

Dossiernummer: OMV/2018095214
 Projectinhoudversie: V3
 Inrichtingsnummer: 20170627-0025
 Ondernemingsnummer exploitant: 0401.066.789

Ministerieel besluit houdende uitspraak over het beroep aangetekend tegen het besluit 2102314 van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van 27 mei 2021 houdende het verlenen van de vergunning aan de nv Christeyns voor de verandering van een productie- en distributiebedrijf van detergents en zepen, gelegen te 9000 Gent, Afrikalaan 182.

OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG

De aanvraag gaat over een verandering van de exploitatie van een productie- en distributiebedrijf van detergents en zepen door wijziging, uitbreiding en toevoeging, alsook verschillende stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag heeft betrekking op terreinen gelegen te:

- voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen:
 - o Westelijke site: 9000 Gent, Afrikalaan 81
 - o Oostelijke site: 9000 Gent, Afrikalaan 174, 182, 184, 186 en 88
- voor wat betreft de ingedeelde inrichting of activiteit: 9000 Gent, Afrikalaan 174, 180, 182, 188 en 81

Aanvraag na eerste aanleg (PIV2)

De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen.

Westelijke site:

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
P1	Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woonegelegenheden	Interne uitbreiding van het lokaal P1-producten Grondoppervlakte. 105 m ² Nokhoogte: 16,1 m Volume. 1.516 m ³

Oostelijke site.

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
Sloping	Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies	Slopen van leegstaande conciërgewoning: Grondoppervlakte. 62 m ² Volume: 430 m ³
Loods	Bouwen of verbouwen	Nieuwe aangebouwde opslaghal: Grondoppervlakte. 62 m ² Nokhoogte. 8,8 m Volume: 545 m ³

Verpakking	Gevel-, dak-, instandhoudings- en renovatiewerken binnen een gebouw, zonder volume- of oppervlaktewijziging	Brandwerende maatregelen + nieuwe poorten Voorgevel. Vervangen bestaand schrijnwerk door brandwerend schrijnwerk EI60, dichtmaken van bestaande raamopeningen Achtergevel: plaatsen van 2 nieuwe sectionaalpoorten en 1 toegangsdeur
------------	---	---

De aanvraag omvat voor wat de ingedeelde inrichting of activiteit betreft:

- de wijziging, uitbreiding en toevoeging van rubrieken aan een productie- en distributiebedrijf van detergents en zeep;
- de bijstelling van artikel 5.17.4.3.1, §1, van titel II van het VLAREM met betrekking tot de inkuiping;
- de bijstelling van artikel 5.17.4.1.6, §1, van titel II van het VLAREM met betrekking tot de respecteren veiligheidsafstanden tussen gevaarlijke producten verwijzend naar artikel 5.17.4.1.6, §3, van titel II van het VLAREM,
- het schrappen van de bijzondere voorwaarde 12 van het besluit M03/44021/27/1/A/6/PW/CW van de deputatie van 5 juni 2014 met betrekking tot de opvang en infiltratie van regenwater.

De aanvraag omvat de volgende rubrieken:

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
3.2.2°a)	Verandering	Uitbreiding met de lozing van 1.650 m ³ /jaar huishoudelijk afvalwater	+ 1650 m ³ /jaar
6.4.2°	Nieuw	Opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen	961.275 l
7.6.2°	Nieuw	Productie van perazijnzuur	30.000 ton/jaar
7.11.1°b)	Nieuw	Productie van vetzurenesters en perazijnzuur met een productiecapaciteit van 40 000 ton/jaar en een geïnstalleerd vermogen van 195,25 kW voor de esterproductie en 16 kW voor de perazijnzuurproductie	40.000 ton/jaar
12.2.2°	Verandering	Transformator met een individueel nominaal vermogen van 1250 kVA op de nieuwe percelen van Rogers en 1 transformator van 400 kVA in het EDC	+ 1.650 kVA
16.3.2°b)	Verandering	Uitbreiding met 2 luchtcompressoren van 18 en 18,5 kW Uitbreiding met 2 koelinstallaties 30 en 15 kW en actualisatie van 1 koelinstallatie Uitbreiding met diverse airco's	+ 589,8 kW
17.1.2.1.2°	Verandering	Uitbreiding met de opslag van 1900 l diverse gassen in gasflessen	+ 1900 liter
17.1.2.2.3°	Verandering	Uitbreiding van de maximale opslag van vloeibare stikstof in een bovengrondse tank	+ 15.000 liter
17.2.2.	Verandering	Schrappen van met naam genoemde gevaarlijke stoffen (benzine, diesel, stookolie),	+ 3.906,7 ton

		Vermindering van met naam genoemde gevaarlijke stof methanol met 21 ton, uitbreiding van P5c licht ontvlambare met 212,5 ton, Uitbreiding van P5c ontvlambare met 72,424 ton, Uitbreiding van P6b+P8 met 392,421 ton, Uitbreiding van E1 met 2.748,773 ton; Uitbreiding van E2 met 495 ton, Uitbreiding van H2 met 28,535 ton; Uitbreiding van H3 met 11,313 ton.	
17 3 2.1.2.3°	Verandering	Opslagplaatsen voor overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3	- 489,4 ton
17 3 2.2.3°b)	Verandering	Opslagplaats voor ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2	+ 191,5 ton
17 3 2.3.3°	Verandering	Opslagplaatsen voor overige brandgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen	- 288,1 ton
17.3.3.3°	Verandering	Opslagplaatsen voor oxiderende vloeistoffen en vaste stoffen (GHS03)	+ 790,1 ton
17.3.4.3°	Verandering	Opslagplaatsen voor bijtende vloeistoffen en vaste stoffen (GHS05)	+ 1.211,6 ton
17.3.5.3°	Verandering	Opslagplaatsen voor giftige vloeistoffen en vaste stoffen (GHS06)	+ 11,3 ton
17 3.6 3°	Verandering	Opslagplaatsen voor schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS07)	- 566,6 ton
17.3.7 3°	Verandering	Opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen die op lange termijn gevaarlijk zijn voor de gezondheid (GHS08)	+ 286,9 ton
17 3.8.3°	Verandering	Opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen die gevaarlijk zijn voor het aquatisch milieu (GHS09)	+ 1.364,3 ton
24 4	Verandering	1 labo op de nieuwe percelen	+ 1 labo
34 13°a)	Verandering	Reinigingsmiddelen (zepen, detergents of soortgelijke producten) en poetsmiddelen Zeepziederijen en inrichtingen die grondstoffen vervaardigen voor de producten van oppervlakreactieve stoffen of verwerken voor technische doeleinden. Uitbreiding met toestellen met een totaal vermogen van 94,25 kW	+ 94,2 kW
34 2 2°a)	Verandering	Schrappen van de pasta-installatie voor de vloeibare detergents (30 kW), uitbreiding met 2 afvullijnen op de nieuwe site (2 x 15 kW)	+ 0 kW
39.4.1°	Nieuw	Water-water warmtewisselaar die gebruikt zal worden om de laagwaardige restwarmte uit het productieproces van de nv Christeyns naar de woonwijk (Ducoop) te leiden	390 liter

43.13°	Verandering	Uitbreiding met 3 ABB gasketels van 250 kW en 3 Buderus condenserende gaswandketels voor de nieuwe percelen	+ 780,2 kW
44.3	Verandering	Opslagplaatsen voor vetten, wassen, olien of andere niet-eetbare vetstoffen	+ 800,5 ton
6.5.1°	Niet langer van toepassing	Een verdeelslang voor benzine en een voor diesel	2 verdeelslangen
34.3	Niet langer van toepassing	De maximale opslag van 1.000 ton reinigingsmiddelen en poetsmiddelen	1.000 ton
16.3.2.1°a	Niet langer van toepassing	Koelinstallaties van de calciumstearaatafdeling met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 125 kW	125 kW

zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
3.2.2°a)	Het lozen van maximaal 4.500 m ³ /jaar huishoudelijk afvalwater	4.500 m ³ /jaar	3
6.4.2°	Opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van meer dan 50 000 l tot en met 5 000.000 l	961 275 l	2
7.6.2°	Productie van perazijnzuur	30.000 ton/jaar	1
7.11.1°b)	Productie van vetzurenesters en perazijnzuur met een productiecapaciteit van 40.000 ton/jaar en een geïnstalleerd vermogen van 195,25 kW voor de esterproductie en 16 kW voor de perazijnzuurproductie	40.000 ton/jaar	1
12.2.2°	3 transformatoren met een individueel nominaal vermogen van 1250 kVA elk 1 transformator met een individueel nominaal vermogen van 400 kVA op de nieuwe percelen	4 150 kVA	2
12.3.2°	27 batterijladers met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 84 kW	84 kW	3
15.1.1°	Stelplaats voor 25 voertuigen andere dan personenwagens	25 voertuigen	3
16.3.2°b)	8 luchtcompressoren met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 195,5 kW 3 koelinstallaties met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 370 kW Diverse airco's met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 274,31 kW	839,8 kW	2
17.1.2.12°	Maximale opslag van 3010 l diverse gassen in gasflessen	3.010 l	2
17.1.2.2.3°	Opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs	20 000 l	1

17.2.2	De opslag van diverse VR-plichtige gevaarlijke stoffen, waarvan met naam genoemde gevaarlijke stof methanol (14 ton), P5c licht ontvlambaar (222,5 ton), P5c ontvlambaar (352,424 ton); P6b+P8 (1 847,421 ton); E1 (3.511,928 ton), E2 (600 ton); H2 (28,535 ton), H3 (11,313 ton)	6 588,1 ton	1
17.3.2.1.2.3°	Opslagplaatsen voor overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3	352,4 ton	1
17.3.2.2.3°b)	Opslagplaats voor ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2	236,5 ton	1
17.3.2.3.3°	Opslagplaatsen voor overige brandgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen	614,9 ton	1
17.3.3.3°	Opslagplaatsen voor oxiderende vloeistoffen en vaste stoffen (GHS03)	1 319,6 ton	1
17.3.4.3°	Opslagplaatsen voor bijtende vloeistoffen en vaste stoffen (GHS05)	10.748 ton	1
17.3.5.3°	Opslagplaatsen voor giftige vloeistoffen en vaste stoffen (GHS06)	46,3 ton	1
17.3.6.3°	Opslagplaatsen voor schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS07)	7 251,4 ton	1
17.3.7.3°	Opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen die op lange termijn gevaarlijk zijn voor de gezondheid (GHS08)	384,9 ton	1
17.3.8.3°	Opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen die gevaarlijk zijn voor het aquatisch milieu (GHS09)	3 569,6 ton	1
17.4	De opslag van 500 liter diverse gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen	500 l	3
23.3.1°a)	De opslag van 96 ton kunststofverpakkingsmateriaal	96 ton	3
24.4.	3 labo's	3 labo	3
29.5.2.1°a)	Diverse metaalbewerkingstoestellen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 12 kW	12 kW	3
33.4.1°a)	De opslag van 160,5 ton papier en karton	160,5 ton	3
34.1.3°a)	Zeepziederijen en inrichtingen die grondstoffen vervaardigen voor de producten van oppervlakteactieve stoffen of verwerken voor technische doeleinden met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 1211,25 kW	1 211,2 kW	1
34.2.2°a)	Inrichtingen voor het bereiden en verpakken van reinigingsmiddelen en poetsmiddelen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 627 kW	627 kW	2
39.1.3°	2 stoomketels met een waterinhoud van respectievelijk 5 600 l en 5.654 l	11.254 l	2
39.4.1°	Water-water warmtewisselaar die gebruikt zal worden om de laagwaardige restwarmte uit het productieproces van de nv Christeyns naar de woonwijk (Ducoop) te leiden	390 liter	3

4313°	7 stookinstallaties met een warmtevermogen van respectievelijk 3x60 kW (aardgas), 1.412 kW (aardgas), 2300 kW (aardgas) en 4 640 kW; 20 gasgestookte luchtverhitters met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van respectievelijk 16 x 48,6 kW en 4 x 64,4 kW en 2 condensatieketels (aardgas) met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 54 kW, 3 gasketels van elk 250 kW en 3 condenserende gaswandketels van elk 60 kW	10.551,2 kW	1
44.3.	Opslagplaatsen voor vetten, wassen, olien of andere niet-eetbare vetstoffen	1951,5 ton	2

Wijzigingen van de aanvraag (tweede aanleg PIV3)

Tijdens de beroepsfase, op 10 november 2021, werd de aanvraag gewijzigd met het volgende:

- voortoets werd toegevoegd,
- CAR-model werd uitgevoerd,
- aanvullende nota met betrekking tot de invloed van de gevraagde uitbreiding inzake mobiliteit op de bijdrage aan NO₂-emissies.

De gewestelijke omgevingsambtenaar heeft op 18 november 2021 het wijzigingsverzoek aanvaard met de organisatie van een nieuw openbaar onderzoek en een tweede adviesvraag aan de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie.

Deze wijzigingen worden meegenomen in de beoordeling van de aanvraag.

OPENBAAR ONDERZOEK EERSTE AANLEG

Het openbaar onderzoek vond plaats 8 februari 2021 tot 10 maart 2021 in de stad Gent. Er werden 4 bezwaarschriften ingediend met betrekking tot opmerkingen omtrent de MOBER, het gebruik van hemelwater, de kwaliteit van het opgeladen dossier en de organisatie van de infovergadering, vrees voor explosiegevaar en gevaar voor brand, geluidsoverlast voor de omwonenden en geuroverlast van producten die niet alleen hinderlijk maar ook schadelijk zijn voor de gezondheid van de omwonenden.

BESTREDEN BESLUIT

De deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen heeft op 27 mei 2021 het besluit 2102314 genomen waarbij de vergunning werd verleend.

BEROEP

De beroepen zijn ingediend door:

- het Gents Milieufrent, Dampoortstraat 81, 9000 Gent;
- het college van burgemeester en schepenen (CBS) van de stad Gent, Botermarkt 1, 9000 Gent.

De milieuvereniging heeft de volgende beroepsargumenten.

- in zoverre de aanvraag gelegen is binnen de contour van het Bijzonder plan van aanleg (BPA) nummer 84 'Afrikalaan', zijn de activiteiten in strijd met de bestemmings- en

- inrichtingsvoorschriften van dit BPA en wel om twee redenen, namelijk de schaal en aard van de activiteiten;
- er kan bezwaarlijk worden gesteld dat het bedrijf de nv Christeyns onder de noemer van een kleine middelgrote onderneming (KMO) valt. Indien gekeken wordt naar de definitie die door het Agentschap Innoveren & Ondernemen (VLAIO) wordt gehanteerd en naar de omzet die door de nv Christeyns wordt gemaakt, is er geen sprake van een KMO en voldoet het bedrijf niet aan de bepalingen van het BPA,
 - de nv Christeyns is een Sevesobedrijf dat op haar gronden wenst uit te breiden. Evenwel kan dit bedrijf niet als 'niet-hinderlijk' worden gekwalificeerd. Volgende hinderlijke activiteiten kunnen worden onderscheiden.
 - o de percelen van de nv Christeyns zijn vervuild, dit blijkt uit het geoloket van Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM);
 - o ter hoogte van de Afrikalaan zijn er rode inkleuringen met betrekking tot stikstofdioxide en roet,
 - o er zijn klachten over geluid- en geuroverlast. Deze bestaande klachten zijn gekend;
 - de nieuwe opslag die wordt voorzien is bedoeld voor de opslag van gevaarlijke en niet-gevaarlijke ingedeelde producten, tevens wordt de opslag van ontvlambare producten voorzien. Deze activiteiten moeten eveneens als hinderlijk worden aanzien.

Het CBS van de stad Gent heeft de volgende beroepsargumenten:

- de uitbreiding van de Seveso-activiteiten op de site ten oosten van de Afrikalaan is niet verenigbaar met de planologische bestemming van het BPA 'Afrikalaan'. Het afwijkende BPA nummer 84 'Afrikalaan', goedgekeurd op 30 oktober 1991, heeft de site als zone voor KMO, dienstverlenende en commerciële bedrijven bestemd. Het BPA wijkt af van de gewestplanbestemming 'woongebied' en vormt er geen aanvulling op. Afwijkingen conform artikel 4.4.9/1 van de VCRO zijn niet mogelijk;
- het aangevraagde is strijdig met het afwijkende BPA en dit zowel omwille van de schaal als omwille van de aard van de activiteiten. De uitbreiding van het bedrijf met het nieuw aangekochte terrein van Rogers Corporation heeft immers tot gevolg dat het bedrijf niet als een KMO kan worden gekwalificeerd. In het beroepschrift wordt beargumenteerd dat het BPA-voorschrift handelend over de KMO, conform het Inrichtingsbesluit (en meer bepaald artikel 8.2.1.3 en artikel 7 van het inrichtingsbesluit) moet worden uitgelegd. Op heden is de nv Christeyns zonevreemd. Er is echter een nieuw RUP nummer 175 'Afrikalaan' in opmaak om de activiteiten van de nv Christeyns opnieuw zone-eigen te maken;
- het bestreden besluit is niet afdoende gemotiveerd met betrekking tot het ongunstig advies van het college. Zo werd niet onderzocht of het aangevraagde geen abnormale hinder voor de omgeving veroorzaakt, noch werd een concreet onderzoek verricht naar de planologische inpasbaarheid van het aangevraagde.

REGELGEVEND KADER

Het beroep wordt behandeld rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsvergunningsdecreet), het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Natuurdecreet), het decreet van 15 juli 2016 betreffende het Integraal Handelsvestigingsbeleid (decreet IHB) en hun uitvoeringsbesluiten.

ONTVANKELIJKHEID EN VOLLEDIGHEID

Het bestreden besluit is bekendgemaakt op 7 juni 2021 op het Omgevingsloket en door aanplakking vanaf 8 juni 2021

De beroepen zijn beide ingediend op 7 juli 2021 en volledig en ontvankelijk verklaard op 27 juli 2021

De Vlaamse Regering is bevoegd om in laatste administratieve aanleg een beslissing te nemen over beroepen tegen beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg, volgens de gewone procedure.

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme is bevoegd om op te treden voor de Vlaamse Regering met toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering.

TERMIJNVERLENGINGEN

Wijziging van de aanvraag (beroep)

In uitvoering van artikel 64 van het Omgevingsvergunningsdecreet heeft de aanvrager op 10 november 2021 een wijziging van de aanvraag gevraagd

De gewestelijke omgevingsambtenaar heeft op 18 november 2021 het wijzigingsverzoek aanvaard met de organisatie van een nieuw openbaar onderzoek en een tweede adviesvraag aan de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie

Zoals bepaald in artikel 66, §2, van het Omgevingsvergunningsdecreet, wordt de beslissingstermijn met 60 dagen verlengd omwille van de organisatie van een nieuw openbaar onderzoek.

Verzoek tot verlenging beslissingstermijn

In uitvoering van artikel 66, §2/1, van het Omgevingsvergunningsdecreet heeft de aanvrager op 18 november 2021 een verzoek tot verlenging van de beslissingstermijn aangevraagd. Bijgevolg wordt de beslissingstermijn verlengd met 60 dagen.

OPENBAAR ONDERZOEK (BEROEPSFASE)

Het nieuwe openbaar onderzoek vond plaats van 28 november 2021 tot 28 december 2021 in de stad Gent. Er werden 2 bezwaarschriften ingediend.

Het eerste bezwaarschrift omvat het volgende:

- men stelt als voorwaarde dat de uitbreiding van de reeds bestaande opslagplaats voor P1- en P2-producten (ontvlambare vloeistoffen) op geen enkele manier invloed zal hebben op de uitvoering van het RUP 'Oude Dokken';
- de omgeving van het projectgebied voor het westelijk deel van projectgebied (Afrikalaan 81) is niet volledig omschreven en de volledige context omtrent RUP 'Oude Dokken' ontbreekt

Het overige bezwaarschrift betreft een opmerking van de nv Elia Asset met betrekking tot het respecteren van de veiligheidsafstanden bij uitvoering van werken in nabijheid van hun installaties

De informatievergadering vond plaats op 17 december 2021.

ADVIEZEN

Het advies van 17 augustus 2021 van de ASTRID-veiligheidscommissie is gunstig.

Het advies van 23 augustus 2021 van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) (Water – Lucht (industrie)) is voorwaardelijk gunstig

Op 7 september 2021 deelde het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) in een bericht op het loket mee dat geen advies wordt verleend

Het (aanvullend) advies van 20 september 2021 van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) (Water – Lucht (industrie)) is ongunstig.

Op 23 november 2021 deelde de ASTRID-veiligheidscommissie in een bericht op het loket mee dat het gunstig advies van 17 augustus 2021 behouden blijft.

Het geïntegreerd advies van 13 december 2021 van de afdeling de afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP) (Ruimte en Milieu) van het Departement Omgeving verwijst naar het deels voorwaardelijk gunstig advies van 15 oktober 2021, waarbij ongunstig advies wordt verleend voor de exploitatie van open opslagplaats J.

Het advies van 21 december 2021 van de afdeling (GOP) (Team Externe Veiligheid) van het Departement Omgeving verwijst naar het voorwaardelijk gunstig advies van 14 september 2021.

De adviezen van 29 december 2021 en 24 september 2021 van de nv De Vlaamse Waterweg zijn gunstig.

Het advies van 16 december 2021 van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) (Water – Lucht (industrie)) is voorwaardelijk gunstig

Het advies van het Agentschap Zorg en Gezondheid is stilzwijgend gunstig

GOVC

De beroepsindieners en de aanvrager werden tijdens de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie van 19 oktober 2021 gelijktijdig gehoord en verklaarden hierbij het volgende:

- beroepsindieners.
 - het probleem dat zich volgens het CBS van de stad Gent stelt, is dat de gevraagde uitbreidingen op de oostelijke site gelegen zijn binnen het BPA. Het BPA is niet opgevat voor een bedrijf zoals de nv Christeyns. Door de aard en omvang van dit bedrijf kan het niet meer beschouwd worden als een KMO-bedrijf, zoals bedoeld in het BPA. Zelfs volgens de benoeming van het VLAIO, op basis van zuivere economische maatstaven kan hier niet mee akkoord gegaan worden. Bovendien mag de activiteit geen abnormale hinder teweegbrengen. Het betreft hier een Seveso-bedrijf, dat ingeplant staat naast wooneenheden. Dit kan niet aanvaard worden;
 - het CBS van de stad Gent kan voor dit dossier slechts beperkt gunstig advies geven. Men wenst zich constructief op te stellen, waarbij men sinds 2012 via onderling overleg probeert mee te zoeken naar een oplossing. In dit geval werd beslist om het bedrijf planologisch gezien inpasbaar te maken. Via de opmaak van het RUP

'Afrikalaan' wenst men dit na te streven. De goedkeuring van dit RUP zou gebeuren in 2023. In kader van dit RUP kan het bedrijf de uitbreidingen realiseren. Er wordt gevraagd om de oostelijke site te weigeren en de westelijke site slechts beperkt te vergunnen. Dit in het kader van het engagement van de stad Gent om te werken aan een planologische oplossing op termijn;

- de startnota van het RUP 'Afrikalaan' is reeds goedgekeurd. Het volgende is de goedkeuring van het RUP met de bijhorende bestemmingsvoorschriften. Sowieso is het de bedoeling van het RUP dat de nv Christeyns haar activiteiten kan voortzetten. Aanleiding van huidige discussie is de aankoop van de naburige percelen van het Amerikaanse materiaaltechnologiebedrijf Rogers Corporation, waarbij de stad Gent vreest dat indien de nv Christeyns een aantal activiteiten zou overbrengen naar dat terrein, dit de toekomstige woonontwikkelingen, die men eveneens heeft voorzien in het RUP, in het gedrang zou brengen.
- aanvrager
 - naar aanleiding van de GOVC werd op 15 oktober 2021 een replieknota opgeladen op het Omgevingsloket;
 - men begrijpt niet waarom het CBS van de stad Gent beroep heeft ingesteld tegen onderhavig dossier,
 - de opmaak van een nieuw RUP (RUP 'Afrikalaan') is er net gekomen om van de site een industriële bestemming te maken. Op basis van wat in de startnota staat opgenomen is het perfect mogelijk voor de nv Christeyns om op deze site te blijven;
 - volgens de wetgeving moet er inzake veiligheid een bepaalde veiligheidsafstand gerespecteerd worden, maar hiervan kan op basis van een omgevingsveiligheidsrapport (OVR) van afgeweken worden,
 - de opslag en samenstelling van gevaarlijke stoffen werd zodanig aangepast dat de risicocontour sterk verkleind werd. Er is geen risico voor de te voorziene woontorens. De aanvraag kan perfect vergund worden rekening houdend met het toekomstig RUP 'Afrikalaan';
 - men blijft erbij dat het standpunt van de deputatie Oost-Vlaanderen duidelijk is. Ook het advies van de afdeling GOP van het Departement Omgeving is goed onderbouwd en men sluit zich daar volledig bij aan,
 - de beroepsargumenten inzake het niet-bestemmingsconform zijn, begrijpt men niet goed, aangezien er in de afgelopen jaren verschillende vergunningen zijn verleend, waarin telkens staat opgenomen dat het bedrijf bestemmingsconform is,
 - de huidige aanvraag en de aard van de wijzigingen zijn zo beperkt dat het bedrijf nog steeds als KMO kan worden beschouwd. De criteria volgens de omzendbrief voor KMO's, kunnen nog steeds gevolgd worden;
 - de nv Christeyns bestaat uit 2 holdings,
 - men haalt hinder aan als beroepsargument, maar er is een duidelijk verschil tussen hinder volgens het DABM en het extern veiligheidsrisico. Het OVR toont duidelijk aan dat er geen risico's zijn;
 - de afdeling GOP van het Departement Omgeving heeft ongunstig advies verleend voor de opslag in open lucht (opslagplaats J). Men wenst het onderscheid te maken tussen enerzijds opslag in open lucht en anderzijds wat in deze aanvraag wordt aangevraagd. Het betreft een volledig afgedekte opslagplaats, waarvan de zijkant en achterkant toe zijn. De recipiënten worden op rekken gestapeld. Er is een duidelijk verschil tussen een open en overdekte opslagplaats. Er is geen reden om plots te stellen dat het hier gaat om opslag in open lucht. Deze bepaling staat opgenomen in de voorschriften van het BPA 'Afrikalaan', maar het gaat hier om

een bepaling die betrekking heeft op onbebouwde terreinen Dit verbod valt daar bijgevolg niet onder Wat is eigenlijk 'opslag in open lucht', er is daar geen definitie van opgenomen in de wetgeving. In Van Daele staat 'open lucht' beschreven als buiten. In deze configuratie, gaat het niet om opslag in open lucht, omwille van het overdekt karakter,

- er werd een ongunstig (aanvullend) advies van de VMM (Water – Lucht (industrie)) uitgebracht, dit is mogelijks bedoeld als aandachtspunt omdat in het projectgebied een RUP in opmaak is. Dit heeft echter niets te maken met deze aanvraag. De redenering wordt volledig omgedraaid, waarbij het bedrijf nu al een beoordeling moet maken wat de impact is op (toekomstige) verkeersontwikkelingen. Desondanks dat het niet relevant is, heeft de erkend MER-deskundige in de discipline lucht de emissieberekeningen voor de stookinstallaties op het bedrijf doorgevoerd. Men heeft alles doorgerekend en de voortoets opgemaakt (opgeladen op het Omgevingsloket op 15 oktober 2021). De online voortoets geeft aan dat er geen risico op betekenisvolle aantasting van de actuele en mogelijke toekomstige habitats in Habitatrichtlijngebied is ten gevolge van N-deposities bij de exploitatie van de nv Christeyns Er is dus geen reden om ongunstig advies te verlenen;
- naar aanleiding van de reactie van de voorzitter van de GOVC, waarbij aangegeven wordt dat er enkel berekeningen werden gemaakt voor het bedrijf en niet voor het transport, wordt geargumenteed dat de gevraagde activiteiten niet zullen leiden tot een overschrijding van de norm Het gaat om een beperkte uitbreiding van het aantal transporten, het bijkomend transport is zeer beperkt vergeleken met het extern transport op de Afrikalaan In het advies van de VMM wordt opgemerkt dat de grenswaarde voor de jaargemiddelde NO₂-concentratie wordt benaderd, maar niet wordt overschreden Het gaat hier om richtwaarden, dit is niet problematisch De VMM vreest dat de luchtkwaliteitsnormen kunnen overschreden worden door extra verkeer ten gevolge van nieuwe lokale ontwikkelingen in de omgeving van de Afrikalaan, ondermeer door de opmaak van het RUP 'Afrikalaan' Het kan niet de bedoeling zijn dat het bedrijf moet nagaan wat de impact is van het toekomstig mogelijk RUP op de luchtkwaliteitsnorm. Er werden enkel berekeningen gemaakt in kader van het stikstofarrest,
- er zal een wijzigingsverzoek opgeladen worden, met een aanvullende nota waarin de invloed van de gevraagde uitbreiding op de bijdrage aan NO₂-emissies in de Afrikalaan wordt berekend.

De beroepsindieners en de aanvrager werden tijdens de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie van 25 januari 2022 gelijktijdig gehoord en verklaarden hierbij het volgende:

- beroepsindieners:
 - men wenst nogmaals te benadrukken dat de oostelijke zijde van de Afrikalaan niet in overeenstemming is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften van het BPA. Er kan onmogelijk toepassing gemaakt worden van afwijkingen conform artikel 4.4.9/1 van de VCRO,
 - er werd in samenspraak met de nv Christeyns een RUP (RUP 'Afrikalaan') opgemaakt en men verwacht dat op die manier de uitbatingsmogelijkheden van de nv Christeyns mogelijk zullen gemaakt worden;
 - er wordt bevestigd dat het bezwaarschrift ingediend tijdens het openbaar onderzoek in beroepsfase met betrekking tot het RUP 'Oude dokken' een vergissing is en geakteerd mag worden

- aanvrager
 - naar aanleiding van het ongunstig (aanvullend) advies van 20 september van de VMM (Water – Lucht (industrie)), werd een CAR-model uitgevoerd waarbij werd berekend wat de invloed zou zijn van het (bijkomend) verkeer op de NO₂-uitstoot. Op basis van dit wijzigingsverzoek werd een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht door de VMM (Water – Lucht (industrie));
 - de overige adviesinstanties zijn allemaal hoofdzakelijk gunstig, dus hier zijn geen problemen,
 - het CBS van de stad Gent blijft vasthouden aan de beroepsargumenten, deze zijn allemaal aan bod gekomen in de adviezen, waarbij geconcludeerd wordt dat de aanvraag wel degelijk conform is met de stedenbouwkundige voorschriften;
 - men is ook verrast door de houding van het CBS van de stad Gent, aangezien in het verleden verschillende aanvragen wel probleemloos vergund werden. Men begrijpt niet dat de site nu opeens niet meer bestemmingsconform zou zijn. Er zijn inderdaad constructieve gesprekken lopende in verband met de opmaak van een RUP (RUP 'Afrikalaan'). Men vermoedt dat stad Gent vreest dat de aangevraagde activiteiten leiden tot problemen voor de opmaak van dit RUP, maar men kan bevestigen dat de aanvraag volledig voldoet aan dit ontwerp-RUP,
 - naar aanleiding van de wijziging van de projectinhoud werd 1 aanvullend bezwaarschrift ingediend tijdens het openbaar onderzoek. Het bezwaarschrift handelt over het RUP 'Oude dokken', maar de contour van dit RUP valt volledig buiten de percelen van de nv Christeyns. De percelen van de nv Christeyns liggen binnen het BPA 'Afrikalaan' en in de toekomst in het RUP 'Afrikalaan'. Er werd een omgevingsveiligheidsrapport (OVR) opgemaakt en daaruit blijkt duidelijk dat de risicocontour van de activiteiten van de nv Christeyns volledig binnen dit ontwerp-RUP liggen. Er is absoluut de garantie dat er geen enkele impact zal zijn op de uitvoering van het RUP 'Oude Dokken'. Verder wordt opgemerkt dat dit bezwaarschrift niks te maken heeft met de ingediende wijzigingen en bijgevolg eigenlijk had moeten ingediend worden tijdens het openbaar onderzoek in eerste aanleg.

Het advies van 25 januari 2022 van de Gewestelijke Omgevingsvergunningscommissie is deels voorwaardelijk gunstig.

HISTORIEK

De volgende vergunningen voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit zijn gekend:

Overheid ⁽¹⁾	Referentie	Datum besluit	Verval-datum	Voorwerp
Deputatie	082/44021/1/A/4/PC/CW	01/02/2007	31/01/2027	Verder exploiteren en veranderen van productie- en distributiebedrijf van zepen en detergents
MB	AMV/00010624/1006B	20/09/2007	31/01/2027	Ongegrond verklaren van het beroep tegen het besluit van deputatie van 1 februari 2007 en het bevestigen van het betreffende besluit

Deputatie	M03/44021/27/1/A/5/PW/CL	28/07/2011	31/01/2027	Verder exploiteren van de grondwaterwinning en het veranderen van een productie- en distributiebedrijf van zepen en detergents
Deputatie	M03/44021/27/1/A/6/PW/CW	05/06/2014	31/01/2027	Het veranderen van een productie- en distributiebedrijf van zepen en detergents
Deputatie	M03/44021/27/1/M/5	08/10/2015	31/01/2027	Aktenaam van de mededeling van kleine verandering voor het veranderen van een productie- en distributiebedrijf van zepen en detergents

¹⁾ MB = besluit bevoegde Vlaamse minister

De volgende relevante bouwvergunningen, stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen zijn gekend op de locatie van de aanvraag.

- vergunning met referentie 1994/130 van 10 mei 1994 voor de oprichting van een loods;
- vergunning met referentie 2011/558 van 27 oktober 2011 voor de uitbreiding van een bestaand kantoorgebouw met kantoren en laboratoria;
- vergunning met referentie 2012/312 van 19 juli 2012 voor het slopen van bestaande industriegebouwen, het oprichten van een nieuw centraal Europees distributiecentrum, een overbrugging van de Afrikalaan door middel van een convectorsysteem, de nodige verbouwingen ten behoeve van het convectorsysteem en de aanleg van een parkeerterrein;
- vergunning met referentie 2012/461 van 14 september 2012 voor de overkapping van bestaande poedersilo's;
- vergunning met referentie 2012/689 van 20 december 2012 voor het uitbreiden van een bestaand kantoorgebouw met kantoren en laboratoria;
- vergunning met referentie 2012/1003 van 21 februari 2013 voor de renovatie van de straatgevel;
- vergunning met referentie 2015/08106 van 20 augustus 2015 voor de overkapping van de opslagplaats voor vloeistoffen en het voorzien van een kuipvloer met ondergrondse opvangtank;
- vergunning met referentie 2015/08157 van 19 november 2015 voor de uitbreiding van de opslagplaats voor perazijnzuur;
- vergunning met referentie 2016/08068 van 22 juli 2016 voor het oprichten van een refter en kledkamers

De volgende omgevingsvergunningen zijn gekend:

- vergunning met referentie M03/44021/27/1/M/6 OMV_2017004198 van 26 oktober 2017 voor de bouw van een loods (magazijn op locatie N) voor de opslag van lege verpakkingen;
- vergunning met referentie M03/44021/27/1/A/8/PW/KS OMV_2018075939 van 15 november 2018 voor de bouw van een opslagplaats voor perazijnzuur en voor afgewerkte producten en het bouwen van een bovengrondse opslagtank

BESCHRIJVING OMGEVING

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op de bedrijfsactiviteiten gelegen aan beide zijden van de Afrikalaan. Typerend voor de site is de passerelle tussen beide sites over de Afrikalaan

Door de recente aankoop van de bedrijfsgebouwen van het Amerikaanse materiaaltechnologiebedrijf Rogers Corporation wordt de oostelijke site van de nv Christeyns op dit moment omringd door verscheidene woningen en woonblokken. Dit betreft de woningen gelegen aan de Fjordenstraat en de woonblokken van de Scandinaviëstraat. Aan de Afrikalaan bevinden zich nog twee groepen resterende bewoning en gemeenschapsvoorzieningen (kerk) gelegen tussen het bedrijf en de weg. De site wordt verder begrensd door het Scandinaviëpark in het noorden, in het oosten aan de spoorweg en in het zuiden aan de bestaande carwash en magazijnen in de punt van de Afrikalaan en de spoorweg.

De westelijke site paalt in het noorden aan de terreinen waarop de Verapazbrug wordt aangelegd, in het zuiden aan het bedrijf de bv Jet Cars Gent en ten westen aan de Koopvaardijlaan en de voormalige site 'Haerens'. De Koopvaardijlaan en de gronden ten westen ervan zijn gevat door de voorschriften van het RUP 'Oude Dokken'. Dit RUP voorziet in een woonontwikkeling afgewisseld met groen (parken) in een brede strook langs het water.

Wegen.

De site is gelegen tussen het Handelsdok en een sporenbundel. De site ligt aan beide zijden van de Afrikalaan die de zone tussen het Handelsdok en de sporen doorkruist.

Natuur.

Het bedrijf is gelegen op circa:

- 3 km van het Habitatrichtlijngebied 'Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent' met code BE2300006,
- 3 km van een gebied van het VEN of het IVON 'Damvallei' met gebiedscode 214;
- 3,3 km van een gebied van het VEN of het IVON 'De Vallei van de Benedenleie' met gebiedscode 213.

Seveso.

Het bedrijf is een hoge-drempel Seveso-bedrijf door een overschrijding van de drempels voor aanwezigheid van milieugevaarlijke producten (Seveso-categorie E1), organische peroxiden (Seveso-categorie P6b) en oxiderende producten (Seveso-categorie P8). Het uitbreidingsproject omvat een toename van de verschillende aanwezige Seveso-categorieën.

PLANOLOGISCHE LIGGING

Plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen

De aanvraag is, voor wat de westelijke site betreft, volgens het gewestplan 'Gentse- en Kanaalzone', vastgesteld bij koninklijk besluit van 14 september 1977, en wijziging van 28 oktober 1998, gelegen in industriegebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften zoals bepaald in artikel 72.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt.

"Artikel 72.0. De industriegebieden

Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop."

De aanvraag is, voor wat de oostelijke site betreft, gelegen binnen een BPA nummer 84 'Afrikalaan', vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 1991. De oostelijke site is gelegen binnen de bestemming 'zone voor kmo's, dienstverlenende en commerciële bedrijven'.

In de aanvullende opmerkingen van dit BPA wordt omtrent deze zone gesteld:

"Deze bedrijven of handelszaken mogen geen abnormale hinder voor de omgeving veroorzaken met inbegrip van water-, bodem- of luchtverontreiniging, geluidshinder, stank en trilling. De bouwhoogte van de gebouwen mag 4 m bedragen vanaf 4 m afstand van een perceelsgrens of (...) op de zonegrens. Vandaar mag de hoogte opklimmen tot max 10 m onder een hoek van 45°. Hogere constructies noodzakelijk voor de werking van het bedrijf kunnen in beperkte mate toegelaten worden. Het terrein dat niet ingenomen is door gebouwen mag verhard worden ten behoeve van parkeerplaatsen, toegangswegen, groenaanleg. Openluchtstapelplaatsen zijn verboden."

In beperkte mate omvat de aanvraag ook volgende zones conform het BPA: 'zone voor buffergroen', 'zone voor (voor)tuinstroken met bouwverbod', 'zone voor openbaar nut' en een 'zone voor wonen'.

De aanvraag ligt binnen de afbakeningslijn van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent', goedgekeurd op 16 december 2005.

Voor de betreffende percelen is op dit moment een RUP 'Afrikalaan' in opmaak. De startnota hiervan werd goedgekeurd op 25 juni 2020. De raadplegingsperiode vond plaats van 14 september 2020 tot en met donderdag 12 november 2020. De scopingnota werd goedgekeurd op 1 april 2021. Op dit moment is het voorontwerp van het RUP in opmaak.

De aanvraag is niet gelegen binnen een gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen een plan van aanleg, noch binnen de begrenzing van een goedgekeurde en niet-ervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Artikel 74.5 van de VCRO stelt dat de voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van de plannen van aanleg vervangen, tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt.

De aanvraag moet beoordeeld worden aan de hand van de stedenbouwkundige voorschriften van:

- voor wat het westelijke deel van de site betreft, het gewestplan 'Gentse- en Kanaalzone';
- voor wat het oostelijke deel van de site betreft, het BPA nummer 84 'Afrikalaan'.

VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT VERORDENINGEN

Op de aanvraag is de volgende gewestelijke stedenbouwkundige verordening van toepassing:

- het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater

Op de aanvraag is volgende relevante gemeentelijke en provinciale bouw- en stedenbouwkundige verordening van toepassing.

- het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent, bij besluit dan de deputatie van 16 september 2004 en gewijzigd bij besluiten van de deputatie van 29 mei 2008, 23 oktober 2008, 19 augustus 2010, 4 oktober 2012 en 17 juli 2014, zevende wijziging van kracht op 20 december 2020.

VERPLICHTINGEN VANUIT EUROPESE REGELGEVING

Milieueffectrapportage

De aanvraag heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de lijst van bijlage III van het project-MER-besluit, meer bepaald de rubrieken.

- *“3.a) industriële installaties voor de productie van elektriciteit, stoom en warm water met uitzondering van kernenergiecentrales (projecten die niet onder bijlage I of II vallen);*
- *6.a) behandeling van tussenproducten en vervaardiging van chemicaliën;*
- *13. wijziging of uitbreiding van projecten van bijlage I, II of III waarvoor reeds een vergunning is afgegeven en die zijn of worden uitgevoerd (niet in bijlage I of II opgenomen wijziging of uitbreiding)”.*

De aanvraag omvat een m.e.r.-screening

Het betreft een bedrijf voor de productie van oleochemicaliën, zepen voor industriële toepassingen, zepen voor consumentenwaspoeders en perazijnzuur (desinfectant/bleekmiddel). Ook vormt het Europees distributiecentrum van het bedrijf onderdeel van de ingedeelde inrichting of activiteit. Het bedrijf wenst de activiteiten uit te breiden door vooral het voorzien in een bijkomende opslag, zowel in vaste houders als in verplaatsbare recipiënten. Daarnaast wordt nog een aantal wijzigingen uitgevoerd als gevolg van regularisaties, herclassificaties van producten en productwissels of nieuwe producten. Deze uitbreidingen worden voorzien zowel binnen de bestaande infrastructuur als op het nieuw aangekocht terrein ter hoogte van Afrikalaan 182. Op deze laatste percelen zullen de bestaande gebouwen worden ingericht als opslagmagazijn voor de opslag van gevaarlijk en niet-gevaarlijk ingedeeld product (locatie K, L en M). Op locatie M worden alleen niet-gevaarlijke producten en lege verpakkingen opgeslagen. Verder wordt ook een nieuwe opslagplaats voor ontvlambare producten voorzien (locatie J), ten oosten op site aan de Afrikalaan 182.

Het bedrijf is gelegen in een industriële omgeving. De uitbreiding wordt grotendeels voorzien in bestaande gebouwen. Ruimtelijk of op vlak van erfgoedwaarden zijn er dus geen aanzienlijke effecten

Wat de emissies van de stookinstallaties betreft worden er geen aanzienlijke effecten verwacht, ook niet op natuurwaarden. De opslag van gevaarlijke producten gebeurt conform de bepalingen van het VLAREM of wel wordt er een gemotiveerde bijstelling gevraagd. Er worden dus geen aanzienlijk effecten naar bodemverontreiniging verwacht. De aanvraag heeft geen aanzienlijke impact op het vlak van geluid. Het huidige bedrijf en de aanvragen brengen volgens de m.e.r.-screening geen aanzienlijke effecten met zich mee.

In de aanvraag is een omgevingsveiligheidsrapport opgenomen. De VR-deskundige komt tot de conclusies dat de risico's aanvaardbaar zijn. Bijgevolg zijn er geen aanzienlijke veiligheidsrisico's.

Uit bovenstaand onderzoek blijkt dat de aanvraag afdoende werd getoetst aan de relevante selectiecriteria zoals opgenomen in bijlage II van het DABM. Er wordt vastgesteld dat in het licht van de kenmerken van het project, de plaatselijke omstandigheden en de kenmerken van zijn potentiële effecten, er op basis van de gegevens in de aanvraag geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn en een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over

aanzienlijke milieueffecten zal bevatten. Bijgevolg moet er voor onderhavige aanvraag geen milieueffectenrapport worden opgemaakt

Deze conclusie wordt onderschreven

Veiligheidsrapportage

De inrichting betreft een hoge-drempel Seveso-inrichting.

De aanvraag heeft betrekking op rubriek 17.2.2 van de indelingslijst (bijlage 1 van titel II van het VLAREM) Het Team Externe Veiligheid van de afdeling GOP van het Departement Omgeving heeft op 18 maart 2021 de goedkeuring verleend van het omgevingsveiligheidsrapport (OVR/20/11)

De conclusie van de goedkeuring is:

- het rapport is opgesteld door een erkend VR-deskundige, namelijk Bob Gorrens van SGS;
- het rapport is in overeenstemming met de aan de eraan gestelde vormelijke en inhoudelijke vereisten, richtlijnen en voorschriften van het Team Externe Veiligheid van de afdeling GOP van het Departement Omgeving;
- rekening houdend met een aantal specifieke aannames/beperkingen voldoet het berekende externe mensrisico aan 3 van de 4 vigerende risicocriteria, met name deze ten aanzien van de gebieden met woonfunctie en de gebieden met kwetsbare locaties, en ten aanzien van het groepsrisico;
- rekening houdend met een aantal specifieke aannames/beperkingen overschrijdt de isorisicocontour (IRC) van risiconiveau 10^{-5} /jaar op 2 plaatsen de terreingrens. Gelet op het feit dat er geen significante populatie wordt verwacht in de gebiedsdelen omsloten door de IRC 10^{-5} /jaar (deel voetpad, deel spoorbundel) vormt deze overschrijding naar inzicht van het Team Externe Veiligheid van de afdeling GOP van het Departement Omgeving geen knelpunt.
- in het omgevingsveiligheidsrapport worden maatregelen beschreven om zware ongevallen te voorkomen of de gevolgen van gebeurlijke ongevallen te beperken, zowel voor het aspect externe mensveiligheid als voor het aspect milieuveiligheid

GPBV-installatie

De ingedeelde inrichting of activiteit omvat overeenkomstig de RIE (Richtlijn 2010/75/EU van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 inzake industriële emissies (geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging) een GPBV-installatie waarvoor in toepassing van artikel 2.11 van titel III van het VLAREM uitdrukkelijk is gesteld dat alle passende preventieve maatregelen tegen verontreiniging moeten getroffen worden door toepassing van de beste beschikbare technieken zodat geen belangrijke verontreiniging veroorzaakt kan worden.

De volgende X-rubriek is van toepassing.

- rubriek 7111^b) Productie van vetzuuresters en perazijnzuur met een productiecapaciteit van 40 000 ton/jaar en een geïnstalleerd vermogen van 195,25 kW voor de esterproductie en 16 kW voor de perazijnzuurproductie.

De volgende BREF's zijn van toepassing voor deze ingedeelde inrichting of activiteit

- Afvalwater-, gasbehandeling en -beheer in de chemische sector (2016),
- Emissies uit opslag (2006);
- Organische fijnchemie (2006)

Het voorwerp van de aanvraag heeft betrekking op de GPBV-installaties of de daarmee rechtstreeks samenhangende activiteiten die technisch in verband staan met de GPBV-installatie zodat een GPBV-evaluatie wordt uitgevoerd aan de van toepassing zijnde BREF's

De aanvraag heeft betrekking op de GPBV-rubriek 7.11.1°b) die in de achtste kolom van de indelingslijst de kenletter S heeft. De aanvraag omvat een verslag van een oriënterend bodemonderzoek en een bodemattest van OVAM, waaruit blijkt dat met dat oriënterend bodemonderzoek voldaan is aan de bodemonderzoeksplicht, vastgesteld door en krachtens artikel 33bis van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming

BEOORDELING

Aanvraag

Het bedrijf is gespecialiseerd in de productie van oleochemicaliën, zepen voor industriële toepassingen, zepen voor consumentenwaspoeders en perazijnzuur (desinfectant/bleekmiddel). De productieprocessen gebeuren als batch-processen die doorgaan in mengketels of batchreactoren. Alleen de productie van zeepoeders gebeurt via een continu proces. Het bedrijf beschikt over afvullijnen waar de diverse verpakkingen worden gevuld met eindproducten. Naast de productie- en afvulinstallaties omvat de inrichting eveneens stukgoed- en bulkopslag van grondstoffen en eindproducten.

De terreinen van het bedrijf zijn gelegen aan de Afrikalaan 182 (oostelijke site) en 81 (westelijke site). De productieafdeling bevindt zich op de oostelijke site. Het Europees distributiecentrum bevindt zich op de westelijke site.

Het bedrijf wenst de activiteiten uit te breiden door vooral het voorzien in een bijkomende opslag, zowel in vaste houders als in verplaatsbare recipiënten. Daarnaast worden nog een aantal wijzigingen uitgevoerd als gevolg van regularisaties, herclassificaties van producten en productwissels of nieuwe producten. Deze uitbreidingen worden voorzien zowel binnen de bestaande infrastructuur als op het nieuw aangekocht terrein ter hoogte van Afrikalaan 182 (de terreinen van Rogers Corporation). Daar zal een nieuw magazijn (locatie N) worden gebouwd (voorzien voor de opslag van lege verpakkingen), en zullen de bestaande gebouwen worden ingericht als opslagmagazijn voor de opslag van gevaarlijk en niet-gevaarlijk ingedeeld product (locatie K, L en M). De vergunning voor een nieuw magazijn (locatie N) werd reeds verleend op 26 oktober 2017 (referentie M03/44021/27/1/M/6 OMV_2017004198). Op locatie M worden alleen niet-gevaarlijke producten en lege verpakkingen opgeslagen. Verder wordt ook een nieuwe opslagplaats voor ontvlambare producten voorzien (locatie J), ten oosten op site aan de Afrikalaan 182.

Voor deze wijzigingen worden de volgende stedenbouwkundige handelingen aangevraagd:

Westelijke site (Afrikalaan 81).

- interne uitbreiding van het lokaal P1-producten (grondoppervlakte 150 m²);

Oostelijke site (Afrikalaan 182)

- slopen van leegstaande conciërgewoning,
- oprichting loods (grondoppervlakte 62 m²),
- gevel-, dak-, instandhoudings- en renovatiewerken binnen een gebouw, zonder volume- of oppervlaktewijziging (brandwerende maatregelen + nieuwe poorten).

De toevoeging van rubriek 7.11.1°b) en rubriek 7.6.2° van bijlage 1 van titel II van het VLAREM is louter vergunningstechnisch aangezien dat er bij de vergunde productie van zepen, vetzuuresters en perazijnzuur sprake is van een chemisch proces waardoor deze rubrieken dus van toepassing zijn. Hierdoor wordt de X-rubriek voor GPBV-inrichtingen opgenomen in de vergunning. Dit is louter een vergunningstechnische rechtzetting. Dit betekent niet dat het bedrijf pas met deze aanvraag een GPBV-bedrijf zou worden. De reeds vergunde activiteit is een GPBV-activiteit. Er kan verwezen worden naar het feit dat het bedrijf sinds 2015 reeds opgenomen is in de lijst met

GPBV-inrichtingen onder de rubriek 711.1° b) voor de productie van maximaal 60.000 ton/jaar zepen en detergents (onder GPBV-code BE.VL.000001534.INSTALLATION) In huidige aanvraag wordt de productie van vetzuuresters en perazijnzuur met een jaarcapaciteit van 40.000 ton/jaar opgenomen.

De aangevraagde uitbreiding van de productie-installaties betreft een regularisatie van aanwezige vermogens en een uitbreiding als gevolg van de uitbreiding van de productiecapaciteit. De technische dienst zal verhuizen naar de recent aangekochte percelen De gevraagde uitbreiding van het lozen van huishoudelijk afvalwater is het gevolg van een stijging van het aantal personeelsleden. In de aanvraag wordt ook een warmtewisselaar aangevraagd die gebruikt zal worden om de laagwaardige restwarmte uit het productieproces naar de woonwijk tussen de Schipperskaai en de Koopvaardijlaan te leiden in kader van het vergund energierecuperatieproject vergund op naam van Ducoop (OMV_2017007129).

Beroep

Het beroep is ingediend door enerzijds het Gents Milieufrent en anderzijds het CBS van de stad Gent en heeft betrekking op het verlenen van de omgevingsvergunning voor een verandering van de exploitatie van een productie- en distributiebedrijf van detergents en zepen door wijziging, uitbreiding en toevoeging, alsook de aanvraag tot verschillende stedenbouwkundige handelingen.

Luchtemissies

Er worden zes bijkomende stookinstallaties voorzien met een totaal vermogen van 780,2 kW. In totaliteit zijn er na de verandering verschillende stookinstallaties en gasgestookte luchtverhitters met een gezamenlijk vermogen van 10.551,2 kW De stookinstallaties worden regelmatig onderhouden en moeten voldoen aan de geldende emissiegrenswaarden.

In de nieuwe magazijnen worden vooral producten opgeslagen Dit zal geen aanleiding geven tot geurhinder.

Emissies van stof ontstaan hoofdzakelijk op de droge afdeling van de inrichting Op de afzuigsystemen naar buiten toe worden hiervoor doekenfilters voorzien Ook bij de aanmaak van poeder wordt de lucht afgezogen en door doekenfilters geleid Op regelmatige basis worden emissiemetingen uitgevoerd, maar resultaten daarvan werden niet aan het aanvraagdossier toegevoegd In de omgeving van het bedrijf beschikt de VMM over modelberekeningen van de jaargemiddelde fijn stof. Voor PM10 bedroeg de jaargemiddelde concentratie lokaal 21 - 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor PM2.5 13 - 15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ Deze waarden zijn licht verhoogd ten opzichte van het landelijk gemiddelde in Vlaanderen.

Indien de stoffilters periodiek worden vervangen, zal stofhinder in de omgeving voorkomen kunnen worden

Energie

Er is een primair energieverbruik van 0,034 PJ aan elektriciteit en 0,031 PJ aan aardgas Het primair energieverbruik is dus lager dan 0,1 PJ, zodat de aanvraag geen energie-intensieve inrichting betreft

Bodem

De gevaarlijke stoffen in verplaatsbare recipiënten worden opgeslagen in een lekbak of in een inkuiping

De vaste opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen worden opgeslagen in een vaste houder conform het VLAREM Ook verschillende productie-installaties zijn ingekuipt

Op de terreinen zijn historische bodem- en grondwaterverontreinigingen van detergents en minerale oliën gekend. Voor een historisch verontreiniging van gechloreerde solventen (VOCL) is een sanering lopende.

Er is bluswateropvang voorzien ter hoogte van de opslaglokalen. Ook kan het bluswater opgevangen worden in de interne riolering die kan afgesloten worden.

Er wordt een bijstelling aangevraagd van artikel 517.4.3.1, §1, van titel II van het VLAREM met betrekking tot het gebruik van automatisch sluitende vloeistofbarrières ter hoogte van de toegangen en doorgangen in de afdeling 'Vloeibare detergents VD3' (zie Bijstelling van de bijzondere milieuvorwaarden)

Externe veiligheid

Inplantingsregels

Voor deze inrichting zijn de verbods- en afstandsregels van artikel 517.4.1.3 van titel II van het VLAREM relevant. Deze bepaling stelt het volgende:

"§1. Tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, is de exploitatie van een inrichting, ingedeeld in klasse 1, voor de opslag van andere dan gevaarlijke vloeistoffen van groep 1 en 2 verboden:

3° op minder dan 100 m afstand van:

- a) een woongebied;*
- b) een parkgebied,*

..

§2. De verbodsbepalingen van paragraaf 1 gelden niet:

...

2° voor gevaarlijke producten welke in een dusdanige fysicochemische toestand verkeren dat zij geen eigenschappen bezitten die een zwaar ongeval met zich kunnen meebrengen voor zover dit bevestigd wordt door een deskundige erkend voor de discipline externe veiligheid risico's voor zware ongevallen; "

De aanvrager heeft met betrekking tot deze bepaling een nota laten opmaken door een erkend VR-deskundige op 12 oktober 2021. In deze nota wordt gesteld dat de woonblokken en de groenzone ten noorden en twee kleine woongebieden langs de Afrikalaan gelegen zijn binnen de straal van 100 m.

Binnen een afstand rond de noordelijke woonzone en het groengebied is een opslagmagazijn met drie compartimenten (9K, 9L en 9M) en de opslagplaats J gelegen. Alleen in de twee zuidelijk compartimenten van het opslagmagazijn worden gevaarlijke producten opgeslagen. In opslagplaats J worden ontvlambare stukgoederen opgeslagen.

Brandcompartiment 9L is volledig omgeven door brandmuren zodat er geen effecten zijn ten gevolge van warmtestraling. Ook voor brandcompartiment 9K is aan de noordelijke zijde een brandmuur voorzien. Mogelijke warmtestraling is volgens de deskundige niet relevant. Volgens de erkend deskundige kunnen er geen toxische rookgassen ontstaan bij brand, gelet op de brutostructuurformule van de opgeslagen producten.

Voor opslagplaats J is een plasbrand mogelijk relevant. De effecten hiervan zullen niet tot aan de groenzone of het woongebied reiken volgens de erkend deskundige.

De woongebieden langs de Afrikalaan worden in de nota omschreven als woongebied C en D. Voor woongebied D wordt gesteld dat er geen effecten verwacht worden. Voor woongebied C wordt, verwijzend naar het OVR, door de erkend deskundige gesteld dat de risico's aanvaardbaar zijn.

Plaatsgebonden risico - groepsrisico

Het betreft een hoge-drempel Seveso-inrichting. Naar aanleiding van de huidige uitbreiding van de opslagcapaciteit en van de productietanks is een omgevingsveiligheidsrapport (OVR) opgemaakt. De uitbreiding wordt voorzien op de huidige site, het Europees distributiecentrum en de recent aangekochte terreinen.

De belangrijkste activiteiten met een risico naar de externe veiligheid zijn:

- bulkopslag van grondstoffen en eindproducten,
- stukgoedopslag van grondstoffen en eindproducten;
- productieprocessen in mengketels/reactoren;
- verladen van Seveso-producten.

De volgende wijzigingen zijn onderzocht in het OVR:

- schrappen van de opslag van stookolie;
- verminderen van de opslag aan methanol met 21 ton,
- uitbreiding van de aanwezigheid aan toxische stoffen (H2) met 28,5 ton;
- uitbreiding van de aanwezigheid aan toxische stoffen (H3) met 11,3 ton;
- uitbreiding van de aanwezigheid van ontvlambare vloeistoffen (P5c) met 285 ton;
- uitbreiding van de aanwezigheid aan P6b en P8-vloeistoffen met 392 ton;
- uitbreiding van de aanwezigheid aan E1 producten met 2 749 ton;
- uitbreiding van de aanwezigheid aan E2 producten met 495 ton,

Dit komt overeen met de aangevraagde hoeveelheden.

Op basis van deze relevante product(groep)en zijn de volgende installaties/activiteiten verder onderzocht.

- faling van een bulkopslagtank,
- faling van stukgoederen in de verschillende opslagplaatsen;
- faling van gasflessen;
- optreden van een magazijnbrand met vorming van toxische rookgassen,
- faling tijdens het verladen van bulkgoederen,
- faling tijdens het verladen van stukgoederen,
- faling van transportpijpleidingen.

Uit een analyse van de ongevallenscenario's blijkt dat het falen van stukgoederen in magazijnen en in de open opslagplaats het meest relevant is.

De grootste effectafstand (1% letaliteitsafstand), zoals berekend voor de productiesite, reikt tot 44 m over de terreingrens en wordt berekend bij het scenario wolkbrand bij het falen van de bovengrondse aardgasleiding. Opgemerkt moet worden dat er geen rekening is gehouden dat de aardgasleiding zich deels binnen in een gebouw bevindt. Voor het distributiecentrum bedraagt de maximale effectafstand circa 23 m wat zich ongeveer ter hoogte van de terreingrens bevindt.

In het OVR is het plaatsgebonden risico berekend voor zowel de huidige als de gewenste situatie. In de huidige situatie overschrijdt de 10^{-5} -contour de perceelsgrens voor een klein deel ter hoogte van de openbare weg en ter hoogte van de spoorweg aan de oostzijde. Hetzelfde geldt voor de 10^{-6} -contour. Dit zijn de contouren rond de productiesite. Bij het distributiecentrum zijn er geen 10^{-5} -contouren of 10^{-6} -contouren.

In de gewenste situatie breiden de contouren uit in die zin dat zowel de 10^{-5} - als de 10^{-6} -contour iets ruimer over de openbare weg komen. Ter hoogte van de spoorweg is er slechts een zeer beperkte uitbreiding van die contouren merkbaar. Ter hoogte van het kleine woongebied conform het BPA is er in de gewenste situatie net een overschrijding van de 10^{-6} -contour met de perceelsgrens/het woongebied.

In het OVR wordt met betrekking tot de risico-contouren gesteld dat er binnen de beperkte overschrijdingen van de 10^{-5} -contour met de perceelsgrens (maximaal 6 m) geen permanente aanwezigheid van personen wordt verwacht. De 10^{-6} -contour reikt op basis van de figuur met risicocontouren net tot op de perceelsgrens met het woongebied conform het BPA. Deze verhoging van het risico heeft te maken met de verlading van toxische eenheidsverpakkingen. Dit betreft geen nieuwe of aangevraagde activiteit. Door een herkwalificatie van het te verladen salpeterzuur naar acuut toxisch reiken de effecten echter verder dan eerder gerapporteerd. Op basis van een detailberekening blijkt echter dat ter hoogte van de perceelsgrens het persoonsgebonden risico lager ligt dan 10^{-6} . Dit wordt geëvalueerd als aanvaardbaar in het goedkeuringsverslag van team Externe Veiligheid van de afdeling GOP van het Departement Omgeving. De 10^{-7} -contour komt niet tot aan een kwetsbare locatie.

Het groepsrisico is berekend in het OVR voor de huidige en de gewenste situatie. Hieruit blijkt dat er kan voldaan worden aan het Vlaamse criterium inzake groepsrisico.

Uit een analyse van de mogelijke domino-effecten in het OVR blijkt dat er geen domino-effecten verwacht worden van buiten naar binnen. De schadecirkels voor mogelijke domino-effecten vanuit het bedrijf naar omliggende bedrijven reiken niet tot aan de Seveso- of Seveso-gebieden of bedrijven met Seveso-producten.

Er wordt een bijstelling aangevraagd van artikel 5.17.4.16, §1, van titel II van het VLAREM met betrekking tot te respecteren scheidingsafstanden tussen gevaarlijke producten conform bijlage 5.17.1 van titel II van het VLAREM, meer bepaald voor de tanks T139 en T170 (zie Bijstelling van de bijzondere milieuvoorwaarden).

Conclusie

De maatregelen zoals opgenomen in het omgevingsveiligheidsrapport OVR/20/11 om zware ongevallen te voorkomen of de gevolgen van gebeurlijke zware ongevallen te beperken, zowel voor het aspect externe mensveiligheid als voor het aspect milieuveiligheid worden strikt nageleefd. In het bijzonder moet een strenge controle / opvolgsysteem garanderen dat de aard van en de samenstelling van de opslag van eenheidsverpakkingen in de verschillende magazijnen aan de randvoorwaarden voldoet. Dit wordt opgenomen als voorwaarde in de vergunning.

Geluid en trillingen

De productie gebeurt in de gebouwen. Het bedrijf is gelegen aan een belangrijke verkeersas en een spoorlijn.

Het laden en lossen van producten en grondstoffen gebeurt hoofdzakelijk overdag.

Er wordt geen relevante bijkomende geluidshinder verwacht gelinkt aan deze aanvraag. Opgemerkt moet worden dat de omgeving wordt gekenmerkt door een hoger achtergrondgeluid door de aanwezigheid van de spoorweg en de Afrikalaan, zoals blijkt uit de geluidsbelastingkaarten.

Watertoets

Overeenkomstig artikel 1311 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid moet de aanvraag onderworpen worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 12.2 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan

De aanvraag is gelegen in het bekken Gentse Kanalen. De percelen zijn niet gelegen in effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied of recent overstroomd gebied. De aanvraag is niet gelegen in een signaalgebied.

Verbruik

Jaarlijks wordt er 32.000 m³ leidingwater gebruikt voor huishoudelijk toepassingen (4 500 m³/jaar) en als proceswater (27 500 m³/jaar). Een groot deel van het water wordt verwerkt in de eindproducten.

Tot begin 2019 was er een grondwaterwinning aanwezig op het bedrijf. Deze is op 25 januari 2019 buiten gebruik gesteld. Er is geen grondwaterwinning of andere bron van water

Lozingssituatie

De sites liggen buiten het zoneringsgebied. De Afrikalaan ligt in centraal gebied en beschikt over een gemengd rioleringsstelsel die aangesloten is op de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) Gent Achteraan (ten oosten) de site productie ligt eveneens een gemengde riolering die aangesloten is op de RWZI Gent. Ten westen van de site distributiecentrum is de Koopvaardijlaan gelegen, die beschikt over een gemengd rioleringsstelsel en is aangesloten op de RWZI Gent

Ten westen van de Koopvaardijlaan ligt de bevaarbare waterloop 'Handelsdok'

Het bedrijf vraagt de lozing aan van het huishoudelijk afvalwater in de gemengde riolering van de Afrikalaan en in de gemengde riolering achteraan de site 'productieafdeling'.
Het bedrijf vraagt de lozing aan van het hemelwater in de riolering

Bedrijfsafvalwater

Er is geen lozing van bedrijfsafvalwater. Het gevormde bedrijfsafvalwater wordt afgevoerd naar een erkend verwerker. Het bedrijf heeft sinds 1 januari 2007 een nullozersstatuut.

Het bedrijfsafvalwater op de site productie is afkomstig van.

- reinigingsprocessen in de verschillende afdelingen,
- labo,
- spui van compressoren;
- tankpistes

In de zones waar bedrijfsafvalwater kan ontstaan, is een afwatering aanwezig. Het afvalwater wordt afgeleid naar een aantal afvalwaterbuffers. Het afvalwater van de productieafdelingen vloeibare zepen, detergents, waspoeders (alle afdelingen linkervleugel) wordt opgevangen in een bovengrondse buffertank van 40 m³ die in verbinding staat met een extra noodbuffer van 30 m³. Het afvalwater van de zeepafdeling (rechtvleugel) wordt opgevangen in een 2^{de} bovengrondse buffertank van 40 m³. Ter hoogte van de vetzurenlokaal is nog een aparte buffertank van 6 m³. Het afvalwater van de perazijnzuurproductie wordt apart opgevangen in twee ondergrondse tanks van 6 m³. Het afvalwater van het labo wordt opgevangen in een ondergrondse tank van 3 m³, deze tank staat in verbinding met de bovengrondse buffertank van 40 m³ (linkervleugel).

Het afvalwater dat in deze buffers (2 x 6 m³ en 2 x 40 m³) terechtkomt wordt door een erkende vervoerder opgehaald en naar een erkende verwerker gebracht. Elke dinsdag en donderdag worden de buffers leeg getrokken, onafhankelijk van het volume. De nv Christeyns beschikt ook over een contract dat garandeert dat indien een extra ophaling nodig zou zijn, binnen de 3 uur het afvalwater wordt opgehaald.

Op de site zijn ook 8 tankpistes aanwezig voor het leveren van producten en afvullen van IBC's. Elke tankpiste is vloeistofdicht uitgevoerd en voorzien van een ondergrondse opvangput van 6 m³. De tankpiste naast de perazijnzuurloods vangt ook mogelijke spills afkomstig van de bovengrondse afvalwaterbuffer op en is daarom uitgerust met twee opvangputten van 6 m³. In totaal zijn 9 opvangputten van 6 m³ aanwezig. Het hemelwater dat op de tankpistes terechtkomt tijdens het tanken is potentieel verontreinigd hemelwater. Alle tankpistes zijn uitgerust met een automatisch kleppensysteem. De slangaansluitingen bevinden zich telkens achter een hek. Zodra het hek geopend wordt om te laden of lossen wordt de riolering afgesloten met een klep zodanig dat vloeistoffen ten gevolge van calamiteiten in de opvangput kan lopen. Er kan geen aansluiting gemaakt worden zonder het hek open te zetten en aldus niet zonder dat de klep de riolering afsluit. Indien er niet geladen of geloosd wordt dan wordt het hemelwater afkomstig van de tankpistes geloosd in de riolering.

Alle opvangputten worden maandelijks leeggezogen. De nv Christeyns heeft ook een contract dat garandeert dat indien een extra ophaling nodig zou zijn, binnen de 3 uur het afvalwater wordt opgehaald. De zwaailamp geeft aan wanneer de opvangput vol is. De inhoud van de opvangputten (namelijk 6 m³), werd bepaald aan de hand van een risicoanalyse. Dit werd goedgekeurd op 31 oktober 2008 door de afdeling Handhaving van het Departement Omgeving. Er is geen tankpiste voor brandstoffen meer aanwezig.

Op de site EDC gebeurt enkel op- en overslag van afgewerkte producten. Hierbij ontstaat geen bedrijfsafvalwater. De loods is dan ook niet uitgerust met een interne riolering. Indien er toch gemorst wordt, dan wordt dit droog opgeruimd.

Op het rioleringsplan werd de ondergrondse tank van 3 m³ waarin het labowater opgevangen wordt, niet vermeld alsook de extra noodbuffer van 30 m³. Er werd wel een buffer van 50 m³ vermeld die niet in het dossier besproken werd. Uit navraag blijkt dat de buffer van 50 m³ zoals opgenomen op het rioleringsplan eigenlijk 30 m³ moet zijn. Een nieuw rioleringsplan werd overgemaakt waarbij de ondergrondse tank van 3 m³ van het labo weergegeven wordt. De tank zou in verbinding staan met de opvangput van 40 m³ linkervleugel, dit werd op het nieuw rioleringsplan niet weergegeven alsook de buffertank van 30 m³ werd nog niet gecorrigeerd. Als voorwaarde in de vergunning wordt opgenomen dat binnen een termijn van 3 maanden na het verlenen een nieuw rioleringsplan wordt opgemaakt waarin bovengenoemde correctie wordt weergegeven.

In geval van een noodsituatie (= dermate snel stijgen van de afvalwaterbuffers) heeft de exploitant nog steeds de situatie onder controle door de aanwezigheid van een centraal rioolafsluitingssysteem. Het activeren van dit systeem gebeurt manueel, waarbij een balg automatisch opgeblazen wordt waardoor de volledige riolering wordt afgesloten. Op het ogenblik dat door dit systeem de riolering afgesloten is, is een totale opvangcapaciteit van circa 700 m³ ter beschikking.

Huishoudelijk afvalwater

Het bedrijf vraagt de lozing aan van 0,9 m³/uur, 21 m³/dag en 4.500 m³/jaar huishoudelijk afvalwater in de riolering van de Afrikalaan via 2 lozingspunten, namelijk:

- de site productie loost achteraan het bedrijf (ten oosten);
- de site EDC loost in de Afrikalaan

Het bedrijf is momenteel vergund voor het lozen van 2.850 m³/jaar in centraal gebied

De nv Christeyns wenst een uitbreiding voor het lozen van huishoudelijk afvalwater. De uitbreiding wordt aangevraagd als gevolg van een stijging van het aantal personeelsleden. Het debiet huishoudelijk afvalwater wordt onderstaand berekend.

30 m³/persoon per jaar x 135,4 VTE (huidig personeel) + 30 m³/persoon per jaar x 14 VTE (nieuwe werknemers) = 4.500 m³.

Het toiletwater passeert nog een septische put voordat het geloosd wordt in de riolering.

Het huishoudelijk afvalwater wordt samen met het hemelwater geloosd in de riolering, de afvalwaterstromen worden niet gescheiden afgevoerd.

Op het rioleringsplan van de site productie wordt het huishoudelijk afvalwater geleid naar de opvangputten 40 m³ en 30 m³. Het bedrijf werd hiervan op de hoogte gebracht en een nieuw rioleringsplan werd op 12 maart 2021 op het Omgevingsloket opgeladen, waarbij het huishoudelijk afvalwater samen met het hemelwater geloosd wordt in de riolering achteraan het bedrijf.

Hemelwater

Westelijke site Europees distributiecentrum (EDC)

Het hemelwater afkomstig van een voorste deel van het dak wordt opgevangen in 3 hemelwaterputten met een totale capaciteit van 50 m³, die overloopt naar een infiltratievoorziening van 75 m² met een noodoverloop naar de gemengde riolering van de Afrikalaan. In de infiltratievoorziening van 75 m² wordt ook het hemelwater opgevangen afkomstig van de verhardingen vooraan.

Het hemelwater afkomstig van het achterste deel van het dak wordt opgevangen in 1 bufferreservoir met een capaciteit van 200 m³ voorzien van een vertraagde afvoer en een noodoverloop naar de gemengde riolering van de Koopvaardijlaan. Naast het bufferreservoir voor hemelwater van 200 m³ is er een waterreservoir voorzien voor de voeding van de sprinklerinstallatie. Die is gevuld met stadswater en heeft een noodoverloop naar het bufferreservoir hemelwater. De capaciteit van dit waterreservoir voor de sprinklers is 660 m³. Het hemelwater afkomstig van de verhardingen links van het bedrijf wordt via een KWS-afscheider opgevangen in een infiltratievoorziening van 20 m² met een noodoverloop naar de gemengde riolering van de Koopvaardijlaan.

Het hemelwater afkomstig van de verhardingen rechts van het bedrijf wordt via een KWS-afscheider opgevangen in een infiltratievoorziening van 120 m² met een noodoverloop naar de gemengde riolering van de Koopvaardijlaan.

Het hemelwater afkomstig van de verhardingen achteraan het bedrijf wordt deels opgevangen in een infiltratievoorziening van 40 m² met een noodoverloop naar de gemengde riolering in de Koopvaardijlaan. Het andere klein deel wordt rechtstreeks geloosd in de gemengde riolering van de Koopvaardijlaan.

Er wordt eveneens een bijstelling aangevraagd van de bijzondere voorwaarde nummer 12 van het besluit van de deputatie van 5 juni 2014 met nummer M03/44021/27/1/A/6/PW/CW) in verband met de opvang van hemelwater afkomstig van het dak van het Europees distributiecentrum.

Oostelijke site Productie

Er wordt hemelwater opgevangen afkomstig van het gebouw 'opslag afgewerkte producten oleochemie' en een deel van het gebouw 'productie zeepafdeling' in hemelwaterputten met een totale capaciteit van 80 m³ met een overloop naar de gemengde riolering achteraan het bedrijf

Het hemelwater afkomstig van de verharding van de parking wordt opgevangen in een infiltratievoorziening van 40 m³ met een noodoverloop naar de gemengde riolering achteraan het bedrijf. Het overige hemelwater wordt samen met het huishoudelijke afvalwater geloosd in de gemengde riolering achteraan het bedrijf

Er wordt een nieuw gebouw (loods) geplaatst met een dakoppervlakte van 62 m². De gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater (GSVH) is van toepassing. Er wordt geen nieuwe verharding aangelegd of heraangelegd.

Er wordt een vrijstelling aangevraagd voor de verplichting tot het plaatsen een hemelwaterput (conform artikel 13 van het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent) Als motivatie wordt aangehaald dat er bij dit bedrijfsgebouw geen activiteiten of functies aanwezig zijn die het hergebruik van hemelwater toelaten. In het gebouw zijn geen sanitaire installaties of andere toepassingen voor het hergebruik van hemelwater, aanwezig De site van de nv Christeyns beschikt reeds over voldoende opslagcapaciteit voor hemelwater dat zowel hergebruikt wordt voor sanitair als voor het productieproces Dit wordt aanvaard

De gehele zone waar de nieuwe loods zal geplaatst worden is reeds verhard. De verharding kan volgens de aanvrager niet (tijdelijk) weggebroken worden voor de plaatsing van een infiltratievoorziening omdat dit de werking van het bedrijf in het gedrang zou brengen (uitrit vrachtverkeer). Bijkomend is al aangetoond dat door de hoge grondwaterstand op het terrein het onmogelijk is om een infiltratievoorziening te construeren onder de verharding, wegens de benodigde diepte nodig voor de infiltratieconstructie en de stabiliteit van de weg. Hiervoor werd reeds een afwijking aanvaard op artikel 9 van het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent in de vorige omgevingsvergunning (dossier met referentie OMV_2018075939). De bestaande regenwaterafvoeren van de conciërgewoning zullen hergebruikt worden voor de aansluiting van de afwatering van het platte dak van de nieuw te bouwen loods Hierdoor dient de bestaande weg niet opgebroken te worden. Er wordt akkoord gegaan met de motivatie om geen infiltratievoorziening te voorzien

Op de rioleringsplannen ontbraken initieel de hemelwaterputten en de infiltratievoorzieningen Op 12 maart 2021 werden aangepaste rioleringsplannen toegevoegd aan het aanvraagdossier met duidelijke vermelding van de hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen. Echter de afwatering van het hemelwater afkomstig van de aangekochte terreinen van het bedrijf Rogers Corporation werd niet weergegeven op dit aangepast rioleringsplan. Als voorwaarde in de vergunning wordt opgenomen dat er binnen de 3 maanden na het verlenen van de vergunning een nieuw rioleringsplan wordt opgesteld waarbij het hemelwater afkomstig van het nieuw aangekocht terrein van de firma Rogers Corporation wordt weergegeven.

Ten gevolge van de geplande ingrepen worden er geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht. Het project voorziet geen nieuwe ondergrondse constructies, waardoor er geen impact op het grondwaterstromingspatroon wordt verwacht Er wordt ook geen impact op de grondwaterkwaliteit verwacht Er worden geen werken aan de oever voorzien en bijgevolg zal de structuurkwaliteit van de Handelsdok niet veranderen Er wordt geen significant negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.

Conclusie

Gelet op de aard van de aangevraagde activiteiten en mits naleving van de opgelegde voorwaarden zullen er geen schadelijke effecten zijn op het watersysteem. Bijgevolg wordt voldaan aan artikel 13.1.1 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, meer bepaald de watertoets

Natuurtoets

Het bedrijf is gelegen in een sterk bebouwde omgeving ten noorden van Gent. De omgeving bestaat uit woongebieden en industriegebieden. Het bedrijf is gelegen op ruime afstand van relevante natuurwaarden.

Stikstofemissies verspreiden zich via de lucht en slaan vervolgens neer, onder meer in natuurgebieden. De verzurende en vermestende effecten van deze stikstofneerslag of -depositie, kunnen een schadelijke impact hebben op het milieu, de gezondheid en de biodiversiteit. Om die reden vormt de depositie van stikstof in de meeste Vlaamse Habitatrichtlijngebieden een belangrijk aandachtspunt.

De belangrijkste bronnen van stikstofuitstoot in Vlaanderen zijn de land- en tuinbouw (voornamelijk veehouderijen) (50%) en het verkeer (32%). Andere sectoren (industrie, energie, handel en diensten, huishoudens, offroad, . . .) dragen gezamenlijk bij tot de overige 18%. De stikstofuitstoot in Vlaanderen door de belangrijkste bronnen (landbouw en transport, samen meer dan 80% van de emissies) kent volgende evolutie.

- landbouw: Sectorbijdrage in 2019 = 49,1% van Vlaamse stikstofuitstoot. Uitstoot nam in periode 2000 tot en met 2007 significant af, gevolgd door stagnatie vanaf 2008 (geen significante trend),
- transport: Sectorbijdrage in 2019 = 33,2% van Vlaamse stikstofuitstoot. Uitstoot is significant afgenomen over de periodes 2000 - 2007 en 2008 - 2019.

Omdat ammoniak sneller dan NO_x uit de atmosfeer verdwijnt via droge depositie en omzetting naar fijn stof, draagt de Vlaamse uitstoot van ammoniak véél meer bij tot de depositie van stikstof in Vlaanderen dan de Vlaamse NO_x -emissies. In 2018 werd 34% van de Vlaamse ammoniakuitstoot in Vlaanderen afgezet, terwijl dit voor de NO_x uitstoot 9,5% bedroeg.

Binnen Vlaanderen valt het grootste deel van de stikstofdepositie, afkomstig van binnenlandse emissies, toe te schrijven aan de sectoren landbouw (40%) en transport (8%). Daarnaast is 49% van de totale stikstofdepositie het gevolg van import van stikstof van buiten Vlaanderen.

Het Vlaamse Gewest heeft zich tot doel gesteld om tegen 2050 de Europese verplichting te realiseren om alle habitats en soorten op haar grondgebied in een 'gunstige staat van instandhouding' te brengen (zie artikel 50ter van het Natuurdecreet en het Vlaamse Natura 2000-programma (VR 2017 1407 DOC 0775/2BIS)). In de kennisgevingsnota van het plan-MER uit 2018 werd ook expliciet aangegeven dat "2030 [...] halfweg de beschikbare tijdspanne van 30 jaar [is] om de stikstofdepositie onder de kritische drempelwaarden te laten dalen". In de MER-richtlijnen (2019) wordt voor 2030 vooropgesteld dat voor elk habitatype in een SBZ-H de overschrijding van de kritische depositiewaarden (KDW) met 50% moet gereduceerd zijn ten opzichte van de toestand in het referentiejaar 2015.

Met de invoering van de voorlopige significantiekaders voor de NO_x - en NH_3 -deposities (zie onder meer Omzendbrief OMG/2017/01) stelde men onder meer een daling van de stikstofdeposities in de Habitatrichtlijngebieden voorop. Er moet vastgesteld worden dat die doelstelling wordt bereikt voor de depositie van NO_x afkomstig van binnenlandse bronnen, maar niet voor de depositie van NH_3 -deposities.

De continue daling van de NO_x-emissies is onder meer het gevolg van reeds beslist beleid (onder andere het door de Vlaamse Regering goedgekeurde Luchtbeleidsplan 2030) en van technologische en maatschappelijke evoluties (onder andere de elektrificatie van het wagenpark, hogere normen voor verbrandingsemisies bij wagens, proces- en productinnovatie, implementatie van Europese BBT voor de industrie, strengere energieprestatienormen).

Voor de NO_x-deposities is gebleken dat de werkwijze vooropgesteld in onder meer de Omzendbrief OMG/2017/01 de blijvende afname van de NO_x-deposities niet heeft gehypothekeerd en dat deze het bereiken van 2030-doelstelling en toets 1 uit de lopende plan-MER voor de opmaak van het definitieve PAS-kader niet verhindert

Recente beleidsbeslissingen van de Vlaamse Regering, onder andere in het kader van het luchtbeleidsplan 2030, gecombineerd met de verwachte autonome evolutie van de uitstoot, houden een verdere afname van de NO_x-uitstoot in Vlaanderen met meer dan 43% in tegen 2030 in vergelijking met 2015 (bron: Luchtbeleidsplan 2030 + berekeningen ontwerp van plan-MER definitief PAS)

NO_x verspreidt zich over grote afstanden, en zodoende draagt het veeleer bij tot de algemene achtergrondwaarden. Op lokaal niveau is hierdoor op zich het risico op cumulatieve effecten van bedrijven in de buurt beperkter.

Naar aanleiding van het arrest RvVb-A-2021-0697 van 25 februari 2021 werd op 2 mei 2021 door de bevoegde Vlaamse Minister een ministeriële instructie met betrekking tot de beoordeling van de stikstofuitstoot van vergunningsaanvragen met een mogelijk betekenisvolle effect op Habitatrictlijngebied bekend gemaakt

Een de minimis-depositiedrempel voor individuele activiteiten en projecten met een NO_x-uitstoot kan zich richten op de mate waarin het individuele project of activiteit een mogelijke significante impact kan hebben aangezien er voor NO_x op lokaal vlak geen cumulatieve effecten verwacht worden

In toepassing van het voorzorgsbeginsel wordt vooropgesteld om de de minimis-drempel in de voortoets, in afwachting van een definitief PAS-kader, tijdelijk aan te scherpen van 5% naar maximaal 1% van de bijdrage van de KDW van het gevoeligste habitattypen in de omgeving (met een maximale absolute bijdrage van 0,3 kg N/ha/jaar) Zo worden de meest kwetsbare habitattypen, met een lagere KDW-waarde, tijdelijk maximaal beschermd. Minstens wordt zo ook gegarandeerd dat hier geen verdere, meetbare, verslechtingen kunnen optreden. Voor de verdere onderbouwing van de de minimis-drempel wordt uitdrukkelijk verwezen naar de ministeriële instructie van 2 mei 2021. Deze onderbouwing moet hier als integraal overgenomen worden beschouwd

Stikstofemissies ten gevolge van de stookinstallaties

Op het bedrijf zijn stookinstallaties aanwezig met in totaal een vermogen van iets meer dan 10 MW De aanvrager heeft met betrekking tot de stikstofemissies van de stookinstallaties de resultaten van de voortoets bezorgd via het omgevingsloket op 15 oktober 2021 Hieruit blijkt dat er geen effecten op natuurwaarden verwacht worden

Stikstofemissies ten gevolge van transport

In de omgeving van het bedrijf beschikt de VMM over modelberekeningen van de jaargemiddelde fijn stof en NO₂-concentratie. In 2019 bedroeg de gemiddelde concentratie in de omgeving van het projectgebied voor NO₂ 21 - 35 µg/m³ De hogere concentraties doen zich voor dichterbij de Afrikalaan toe De waarden zijn sterk verhoogd ten opzichte van het landelijk gemiddelde in

Vlaanderen. De Europese grenswaarde voor de jaargemiddelde NO₂-concentratie wordt hier maar net gerespecteerd

In het beroepschrift wordt gesteld dat er op de luchtkwaliteitskaarten voor 2019 rode inkleuringen zijn ter hoogte van de Afrikalaan voor stikstofdioxide en roet en dat dit te wijten is aan een teveel verkeer. Een rode kleur betekent dat de jaargrenswaarde voor NO₂ zou overschreden worden. Op de kaarten wordt de jaargrenswaarde wel benaderd, maar niet overschreden. Het intensief wegverkeer op de Afrikalaan draagt bij aan deze verhoogde concentraties ter hoogte van de Afrikalaan. Wanneer op deze locatie nog veel verkeer bijkomt, zou de luchtkwaliteitsnorm voor NO₂ overschreden kunnen worden.

Dit werd initieel niet onderzocht in voorliggende aanvraag. Het was dan ook niet uitgesloten dat luchtkwaliteitsnormen overschreden zouden worden door extra verkeer ten gevolge van nieuwe lokale ontwikkelingen in de omgeving van de Afrikalaan. Ook is er een plan-m.e.r.-procedure lopende (RUP 'Afrikalaan'), waarbij woningen en ondersteunende voorzieningen toegevoegd worden aan het gebied om tot een volwaardige, gemengde stadswijk te komen. Op 20 september 2021 heeft de VMM (Water – Lucht (industrie)) een (aanvullend) ongunstig advies uitgebracht, omdat het niet duidelijk was inzake stikstofemissies in welke mate een Sevesobedrijf verenigbaar is nabij een toekomstige stedelijke ontwikkeling, inclusief woongelegenheid. Een uitbreiding van het bedrijf hypothekeert mogelijks de toekomstplannen om een gemengde stadswijk te ontwikkelen zoals opgenomen in het toekomstig RUP 'Afrikalaan'.

Via een wijziging van de aanvraag werd op 10 november 2021 een aanvullende nota toegevoegd aan het aanvraagdossier met betrekking tot de invloed van de gevraagde uitbreiding op de bijdrage aan NO₂-emissies in de Afrikalaan. Op basis van een modellering met CAR-Vlaanderen wordt aangetoond dat het project niet zal leiden tot overschrijdingen van de jaargrenswaarde voor NO₂.

Conclusie

De aanvraag doorstaat de natuurtoets.

Bijstelling van de bijzondere milieuvorwaarden in afwijking van de algemene en sectorale voorwaarden van titel II van het VLAREM

De aanvrager vraagt een bijstelling aan van artikel 5.17.4.3.1, §1, van titel II van het VLAREM dat stelt dat de houders in of boven een inkuiping geplaatst te worden teneinde brandverspreiding, bodem- of grondwaterverontreiniging te voorkomen. Gelijkwaardige opvangsystemen kunnen in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit worden toegelaten.

De aanvrager wenst gebruik te maken van automatisch sluitende vloeistofbarrières ter hoogte van de toegangen en doorgangen in de afdeling 'Vloeibare detergents VD3'. De tanks zijn in de hoogte opgesteld en staan in een zone met afvullijnen waar personeel werkzaam is waardoor inkuiping volgens de aanvrager onmogelijk is. Via sensoren in de vloer wordt het systeem automatisch geactiveerd. De gevraagde bijstelling wordt aanvaard en opgenomen als voorwaarde in de vergunning.

De aanvrager vraagt eveneens een bijstelling aan van artikel 5.17.4.1.6, §1, van titel II van het VLAREM met betrekking tot de te respecteren scheidingsafstanden tussen gevaarlijke producten conform bijlage 5.17.1 van titel II van het VLAREM. De aanvrager verwijst hiervoor naar artikel 5.17.4.1.6, §3 van titel II van het VLAREM waarin het volgende wordt gesteld:

"In de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit kan worden afgeweken van voormelde minimale scheidingsafstanden tussen gevaarlijke producten

onder-ling: 1° ofwel door toepassing van een code van goede praktijk aangaande scheidingsafstanden tussen gevaarlijke producten, 2° ofwel steunend op de resultaten van het veiligheidsrapport of op basis van een risicoanalyse opgesteld door een VR-deskundige”.

Deze bijstelling wordt specifiek gevraagd voor de tanks T139 en T170

Tank T139 bevat 48 m³ Stephantex (ontvlambaar-GHS02) Deze stof is chemisch stabiel wanneer de voorschriften voor opslag en gebruik worden gerespecteerd. Het heeft geen oxiderende eigenschappen. Het mag niet in contact komen met zuren, oxiderende stoffen en basen. Stephantex wordt gebruikt voor de productie van wasverzachters. Deze tank staat in de hoogte opgesteld en is enkelwandig en geïsoleerd Stephantex is vloeistof/pasta en wordt opgewarmd tot 55°C Het vloeipunt is 33°C en is onder normale omstandigheden in de omgevingstemperatuur niet vloeibaar.

Tank T170 omvat 100 m³ Lutensol AO7 (bijtend-GHS05) Lutensol AO7 is geen Seveso-stof. Het is een stabiel product wanneer de voorschriften voor opslag en gebruik worden gerespecteerd. Het mag niet in contact komen met bijtmiddelen, halogenen, logen, zuren, reactieve chemicaliën en sterke oxidatiemiddelen Deze tank is dubbelwandig en geïsoleerd Lutensol AO7 wordt gebruikt voor de productie van detergents.

De tanks bevinden zich in dezelfde inkuiping. Deze installaties staan centraal op de productiesite ter hoogte van de productiegebouwen voor vloeibare detergents In deze productieafdeling worden grondstoffen met elkaar gemengd onder atmosferische druk

De scheidingsafstand tussen producten van categorie GHS02 en GHS05 moet minimaal 1 m bedragen In realiteit bedraagt de scheidingsafstand ongeveer 0,5 m aangezien ze net naast elkaar staan opgesteld.

In de aanvraag is een nota van een erkend VR-deskundige opgenomen hieromtrent. Op basis van hun eigenschappen en de stoffen waarmee contact moet vermeden worden komt de VR-deskundige tot de conclusie dat en eventuele menging van beide producten niet tot gevaarlijke situatie kan leiden. Bijkomend wordt het Lutensol AO7 opgeslagen in een dubbelwandige tank waardoor contact door het lekken van de tanks minder waarschijnlijk is De VR-deskundige acht een bijstelling van de scheidingsafstanden als aanvaardbaar De gevraagde bijstelling wordt aanvaard en opgenomen als voorwaarde in de vergunning

Bijstelling van een opgelegde bijzondere milieuvoorwaarde

De aanvrager wenst een afwijking te bekomen op de bijzondere voorwaarde nummer 12 van het besluit van de deputatie van 5 juni 2014 met nummer M03/44021/27/1/A/6/PW/CW) dat het volgende stelt:

“Het hemelwater afkomstig van het dak van het Europees distributiecentrum dient opgevangen te worden in één of meerdere regentanks met een gezamenlijke inhoud van minstens 800 m³ Het opgevangen hemelwater wordt maximaal aangewend en minstens gebruikt als bluswater Het overtollige hemelwater wordt geloosd via een infiltratiebekken van 200 m³”

Er wordt door de aanvrager gemotiveerd dat bij het formuleren van deze voorwaarde verschillende zaken door elkaar zijn gehaald en dat deze voorwaarde niet correct is overgenomen uit de bouwvergunning van 19 juli 2012 (2012/312) met betrekking tot de bouw van het Europees distributiecentrum

Het Europees distributiecentrum heeft een waterbuffer van 800 m³ gevuld met leidingwater als bluswatervoorraad. Dit water wordt ingezet in de sprinklerinstallatie en moet van drinkwaterkwaliteit zijn. Daarnaast zijn er 3 hemelwaterputten van in totaal 50 m³ aanwezig voor hergebruik met een overloop naar een regenwaterbuffer van 200 m³ regenwater aanwezig met een vertraagde afvoer naar de riolering. Dit is conform de informatie van de bouwvergunning. De vraag van de aanvrager om de voorwaarden van de milieuvergunning en de stedenbouwkundige vergunning op elkaar af te stemmen kan worden aanvaard.

Deze voorwaarde van de milieuvergunning kan worden geschrapt. De voorwaarden en plannen van de stedenbouwkundige vergunning blijft gelden.

Actualisatie van de milieuvoorwaarden

Conform artikel 48, §2, van het Omgevingsvergunningsbesluit moet een omgevingsvergunning de geactualiseerde vergunningstoestand vermelden.

De actualisatie van de bijzondere milieuvoorwaarden zal gebeuren vanaf het verlenen van de vergunning voor onbepaalde duur. De in de lopende vergunningen opgelegde bijzondere milieuvoorwaarden blijven onverminderd van toepassing.

Ruimtelijke verenigbaarheid (artikel 4.3.1, §1, van de VCRO)

In de beroepschriften ingediend door het Gents Milieufrent en het CBS van de stad Gent wordt aangehaald dat de aanvraag niet langer in overeenstemming is met de bepalingen van het BPA nummer 84 'Afrikalaan', goedgekeurd op 30 oktober 1991 en dit omwille van de schaal en aard van de (aangevraagde) activiteiten. In sé wordt in de beroepschriften aangekaart dat de onderneming moet worden afgezonderd en niet langer als een KMO kan worden beschouwd.

De betrokken aanvraag is gelegen op twee locaties, de westelijke site (Afrikalaan 81) en de oostelijke site (Afrikalaan 182).

De westelijke site is gelegen in industriegebied, conform het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' van 14 september 1977, aangepast op 28 oktober 1998. In zoverre de aanvraag betrekking heeft op deze locatie, is zij bestemmingsconform en kan deze worden aanvaard.

De oostelijke site is gelegen binnen de contour van het BPA 'Afrikalaan'. De vraag omtrent het bestemmingsconform karakter van huidige aanvraag speelt zich dan ook op deze site af. Op vlak van milieu worden op de betrokken percelen uitbreidingen en veranderingen voorzien, die als volgt worden omschreven in de aanvraag.

"De uitbreidingen worden voorzien zowel binnen de bestaande infrastructuur als op het nieuw aangekocht terrein ter hoogte van Afrikalaan 182, namelijk de aangekochte percelen van het Amerikaanse materiaaltechnologiebedrijf Rogers Corporation. Daar zal een nieuw magazijn (locatie N) worden gebouwd (voorzien voor opslag van lege verpakkingen), en zullen de bestaande gebouwen worden ingericht als opslagmagazijn voor de opslag van gevaarlijk en niet-gevaarlijk ingedeeld product (locatie K, L en M). Op locatie M worden enkel niet-gevaarlijke producten en lege verpakkingen opgeslagen. Verder wordt ook een nieuwe (open) opslagplaats voor ontvlambare producten voorzien (locatie J), ten oosten op site aan de Afrikalaan 182."

Het BPA nummer 84 'Afrikalaan', goedgekeurd op 30 oktober 1991 betreft een afwijkend BPA ten opzichte van de initiële bestemming in het gewestplan 'Gentse- en Kanaalzone'. Zo is het oorspronkelijke woongebied omgevormd tot een zone voor kmo's. Gelet hierop kan de afwijkingsbepaling zoals voorzien in artikel 4.4.9/1 van de VCRO niet worden toegepast, aangezien deze afwijkingsmogelijkheid slechts is voorzien voor stedenbouwkundige voorschriften die een aanvulling vormen op de initiële grondbestemming.

Bijkomend kan ook opgemerkt worden dat op heden het RUP 'Afrikalaan' in opmaak is, waarbij voor de activiteiten van de nv Christeyns een duidelijk kader wordt voorzien. De startnota hiervan werd goedgekeurd op 25 juni 2020. De raadplegingsperiode vond plaats van 14 september 2020 tot en met donderdag 12 november 2020. De scopingnota werd goedgekeurd op 1 april 2021.

De scopingnota bevat volgens de decreetgever minstens dezelfde onderdelen als de startnota. De scopingnota bepaalt de te onderzoeken ruimtelijke aspecten en de effectbeoordelingen die moeten worden uitgevoerd, alsook de methode ervan. Bij de opmaak wordt rekening gehouden met de adviezen en het resultaat van de participatie.

Voorliggende scopingnota bevat twee grote delen.

- een eerste deel bundelt de elementen die zijn toegevoegd naar aanleiding van de scopingfase. De resultaten van de raadplegings- en adviesperiode worden besproken en er wordt ingegaan op de resultaten van de RVR-toets en de vereisten voor de inhoud van het MER;
- in een tweede deel worden de inhoudelijke elementen uit de startnota hernomen.

Na de opmaak en het openbaar maken van de scopingnota vervolgt het planteam het geïntegreerd planningsproces. Hierbij wordt het plan verder uitgewerkt samen met de effectbeoordelingen en eventuele andere onderzoeken die relevant worden geacht. Alternatieven worden onderzocht naar hun ruimtelijke en andere effecten en naar de doelstellingen van het plan. Eventueel kunnen bepaalde alternatieven verlaten worden op basis van de beoordelingen of kunnen nieuwe varianten worden toegevoegd (altijd onderbouwd met effectbeoordelingen) (conform Memorie van toelichting, Vlaams Parlement 2015 - 2016, 687, nummer 1, pagina 36). Gelet op dit wijzigend karakter van een scopingnota kan hieruit geenszins een definitief, vastgesteld ontwerpplan afgeleid worden. Een voorlopig vastgesteld ontwerpplan en de bijhorende ontwerpeffectbeoordelingen zijn immers het eindresultaat van het nog te doorlopen proces. Hieruit vloeit voort dat een scopingnota niet als een beleidsmatig gewenste ontwikkeling, zoals bepaald in artikel 431, §2, 2^oa) van de VCRO, kan worden beschouwd. (naar analogie met het arrest RvVb/A/2021/0025 van 10 september 2020 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen)

Gelet op deze voorgaanden, wordt huidige aanvraag beoordeeld volgens de bepalingen voorzien in het BPA 'Afrikalaan' en kan geen gebruik gemaakt worden van enige afwijkingmogelijkheid.

Het BPA voorziet geen nadere omschrijving van wat moet worden verstaan onder een KMO. In dit geval kan worden teruggevallen op de interpretatie die hieraan is gegeven door de rechtspraak, rechtsleer en de Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via de omzendbrieven van 25 januari 2002 en 25 oktober 2002. In concreto moet niet alleen rekening worden gehouden met de aangevraagde werken en exploitatie, maar evenzeer met de reeds bestaande (vergunde) constructies om te beoordelen of nog steeds sprake is van een ambachtelijk bedrijf of KMO (conform het arrest RvVb/A/1819/0916 van 23 april 2019 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen). Voorliggende aanvraag vereist dan ook een nieuwe concrete beoordeling aan de hand van actuele inzichten en regelgeving en rekening houdend met eventuele ontwikkelingen in de bedrijfsvoering en in de relevante nabije omgeving. Zo wordt onderzocht of de vergunde en aangevraagde activiteiten, ondanks de hinder die zij veroorzaken, toegelaten kunnen worden in het betrokken gebied (conform Raad van State, 28 februari 2019, nummer 243.824). Hierbij wordt onder meer bijzondere aandacht besteed aan de omvang van de productie en de gehanteerde productiemethoden, (conform Raad van State, 29 mei 2008, nummer 183.588) alsook de grootte van de onderneming, de relatie tot de omgeving, de tewerkstelling en de weerslag op het milieu.

In de beroepschriften wordt voorgehouden dat het bestaan van Seveso-inrichtingen in KMO-gebied per definitie uitgesloten zijn. Deze stelling kan niet zomaar gevolgd worden. Om te oordelen of een Seveso-inrichting kan worden toegestaan binnen een KMO-gebied, moet gekeken worden of de externe risico's verbonden aan de gevaarlijke Seveso-stoffen in de inrichting voldoen aan de in Vlaanderen geldende risicocriteria. De conclusie van het Team Externe Veiligheid van de afdeling GOP van het Departement Omgeving (goedkeuring verleend op 14 september 2021) op het opgestelde Omgevingsveiligheidsrapport is in deze richtingbepalend.

Er wordt geconcludeerd, zoals hierboven geciteerd, dat het externe risico van de nv Christeyns voldoet aan de code van goede praktijken inzake risicocriteria van Seveso-inrichtingen en de risico's voor de externe veiligheid tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt. Het bestaan van een Seveso-activiteit op de huidige locatie kan dan ook worden aanvaard.

Het productieproces bestaat in het mengen van de verschillende grondstoffen, al dan niet met toevoeging van additieven, tot het verkrijgen van het eindproduct dat via afvulinstallaties in verschillende verpakkingen wordt afgeleverd. Deze activiteit is volgens bijlage I van titel II van het VLAREM ingedeeld in de rubriek 34.1. Met voorliggende aanvraag blijkt dat men de gebruikte toestellen voor dit proces wil laten toenemen met 94,2 kW, zodat de totale productie 1.211,2 kW bedraagt. Redelijkerwijze betreft dit slechts een beperkte toename van het productieproces, dat niet van die aard is om te concluderen dat het bedrijf niet langer als een KMO kan worden aanzien.

De omgeving waarbinnen de nv Christeyns functioneert is in belangrijke mate bepaald door de ligging op de overgang van de stad Gent en de haven. Twee grote industriële sites gelegen aan de Afrikalaan vormen het hart van het gebied, namelijk de nv Christeyns en de nv Triferto. Rond deze twee bedrijven bevinden zich nog een aantal kleinere bedrijvensites met een uitgebreid gamma aan economische activiteiten, gaande van opslag over verkoop en onderhoud van auto's tot zuivere kantoren. Historisch gezien bevindt er zich een woonkorrel ter hoogte van de Scandinaviëstraat, bestaande uit twee appartementsgebouwen, met aan de voet een aantal winkels. Ter hoogte van de Afrikalaan bevinden zich ook nog enkele woningen, alsook een kerk. De toekomstige invulling van deze site maakt voorwerp uit van het op te maken RUP 'Afrikalaan'. De site van de nv Christeyns betreft een historische site die gaandeweg is uitgebreid. Met voorliggende uitbreiding, waarbij de terreinen van Rogers Corporation mee in gebruik worden genomen, beslaat de totale oppervlakte van de oostelijke site op dit moment 67.946 m², waarvan 24.372 m² brutovloeroppervlakte, ofwel 35,87%. Door de ingebruikname van de terreinen van Rogers Corporation wordt met huidige aanvraag voornamelijk de opslagcapaciteit vergroot in reeds bestaande loodsen. De omgeving kent een industrieel karakter. Met voorliggende aanvraag ligt geen substantiële wijziging of uitbreiding van de reeds uitgevoerde activiteiten voor. De uitbreiding van de opslagcapaciteit leidt niet tot een wezenlijke toename van het productieproces en kan dan ook in het kader van het BPA worden aanvaard.

De site is zeer strategisch gelegen, in de zone tussen de Afrikalaan en het rangeerstation Gent-Zeehaven, in een omgeving met een overwegend industrieel karakter. De site is onmiddellijk bereikbaar via de Afrikalaan en wordt verder ontsloten via de as Afrikalaan - Vliegtuiglaan - Kennedyweg, hetgeen een verbindingsweg vormt met de R4 en de R40 die het Gents centrum ontsluit richting het hoofdwegennet (E40, E17, .) Bovendien zal men in de toekomst ook gebruik kunnen maken van de ontsluiting van de ring rond Gent via de Verapazbrug, dat in de MOBER ook besproken wordt. Voorliggende aanvraag impliceert een toename in het verkeer. Aangaande het vrachtverkeer wordt verwacht dat het bedrijf in de toekomst ongeveer 507 vrachtwagens per week zal genereren, in tegenstelling tot de 387 vrachtwagens op heden. Hiervan zullen ongeveer 101 vrachtwagens (20%) per week met grondstoffen, verpakkingsmateriaal en handelsgoederen naar de site in Gent rijden. Er wordt verwacht dat per week ongeveer 406 vrachtwagens (80%) met afgewerkte goederen (verpakt en in bulk) vanaf de site Christeyns naar het hogerliggend

wegennet rijden. Uit het MOBBER en het bedrijfsvoeringsplan dat werd opgemaakt, blijkt dat de mobiliteitsimpact van voorliggende aanvraag aanvaardbaar is en er geen knelpunten zijn omtrent de mobiliteit. Er kan worden aangenomen dat de leefbaarheid van de Afrikalaan met voorliggende aanvraag niet wordt beperkt.

In de aanvraag wordt in het milieulook melding gemaakt van een nieuwe (open) opslagplaats voor ontvlambare producten, deze wordt voorzien in zone J. In het omgevingsveiligheidsrapport (OVR/20/11) is deze zone voorzien in de nabijheid van de hoogspanningsmast, dit blijkt ook uit het inplantingsplan dat is gevoegd bij de stedenbouwkundige handelingen. In het aanvraagdossier wordt de opslag van deze goederen binnen het luik van de stedenbouwkundige handelingen niet verder omschreven en is het niet duidelijk of deze opslag in openlucht of overdekt wordt voorzien. Tijdens de hoorzitting van de GOVC op 19 oktober 2021 heeft de aanvrager verduidelijkt dat het gaat om een opslag van recipiënten op rekken, waarbij de zijkanten, de bovenkant en de achterkant volledig afgedekt zijn. Er wordt gemotiveerd dat het hier niet om een opslag gaat in open lucht omwille van het overdekt karakter. Er wordt ook aangegeven dat hier toepassing wordt gemaakt van een bepaling die is opgenomen in het BPA en enkel betrekking heeft op onbebouwde terreinen.

Er wordt geoordeeld op basis van de bijkomende informatie dat het nog steeds gaat om een opslag in open lucht en dat dit uitdrukkelijk wordt verboden in het BPA 'Afrikalaan'. Er kan namelijk niet gesteld worden dat dit een gesloten/niet-open opslagplaats is. Bijgevolg is opslagplaats J niet in overeenstemming met de voorschriften van het BPA 'Afrikalaan' en wordt deze opslagplaats geweigerd in de vergunning.

Gelet op al deze vaststellingen kan worden geconcludeerd dat de aanvraag in overeenstemming is met het BPA 'Afrikalaan', met uitzondering van de open opslagplaats J.

Verenigbaarheid met het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent

In de aanvraag wordt de afwijking gevraagd van enkele artikelen van het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent.

De afwijking van artikel 13 wordt gevraagd, namelijk de afwijking op de plaatsing van een hemelwaterput bij de oprichting van de nieuwe loods. Als motivatie wordt aangehaald dat er bij dit bedrijfsgebouw geen activiteiten of functies aanwezig zijn die het hergebruik van hemelwater toelaten. In het gebouw zijn geen sanitaire installaties of andere toepassingen voor het hergebruik van hemelwater, aanwezig. De site van de nv Christeyns beschikt reeds over voldoende opslagcapaciteit voor hemelwater dat hergebruikt wordt voor sanitaire doeleinden als voor het productieproces. Zoals reeds eerder aangehaald onder 'Watertoets', wordt deze afwijking aanvaard.

De beroepsindiener is van oordeel dat de bepaling van artikel 9 niet wordt gerespecteerd. Dit artikel legt op dat regenwaterafvoeren (RWA) van nieuwe structuren in geen geval mogen aangesloten worden op de vuilwaterleiding (DWA) van het interne rioleringsstelsel. Deze moeten infiltreren, aangesloten te worden op de regenwaterput of op de interne RWA leiding. Inderdaad blijkt uit de aanvraag dat de bestaande regenwaterafvoeren van de conciërgewoning zullen hergebruikt worden voor de aansluiting van de afwatering van het platte dak van de nieuw te bouwen loods. In de toelichting bij het artikel 9 wordt echter ook gesteld dat de evaluatie van deze verplichting in alle redelijkheid moet gebeuren en dat er moet gekeken worden of de scheiding naar aanleiding van de geplande werken mogelijk is. In voorliggend geval zou de oprichting van een gescheiden afvoerstelsel voor een beperkte oppervlakte een onredelijke last ten aanzien van de aanvrager met zich meebrengen. Het plaatsen van een afgescheiden afvoerstelsel impliceert het opbreken van de bestaande wegenis waardoor de werking van het

bedrijf in het gedrang zou worden gebracht brengen (uitrit vrachtverkeer). Zoals reeds eerder aangehaald onder 'Watertoets', wordt deze afwijking aanvaard

Initieel werd in het aanvraagdossier een vrijstelling aangevraagd op artikel 14 van het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent met betrekking tot de verplichting tot het plaatsen een groendak. Volgens dit artikel moeten alle platte en licht hellende daken (hellingsgraad tot 15°) die niet gebruikt worden voor de opvang en hergebruik van hemelwater als groendak aangelegd worden. Op die manier worden toch inspanningen geleverd om water zoveel mogelijk vast te houden aan de bron met een verbetering van de waterhuishouding als gevolg.

Op 21 april 2021 heeft de aanvrager een nota op het Omgevingsloket geladen (20210420 Toelichtende nota POVC - nv CHRISTEYNS.pdf), waarin uitdrukkelijk staat vermeld dat er wordt afgezien van de gevraagde afwijking op artikel 14 van het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent en dat het dak voldoende stevig zal gebouwd worden, teneinde een groendak te kunnen voorzien op het nieuwe platte dak van circa 62 m². Het groendak moet zo opgebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 l/m².

De aanvrager zal bijgevolg voldoen aan het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent.

De verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening wordt hierna behandeld.

Goede ruimtelijke ordening (artikel 4.3.1, §2, van de VCRO)

Het aangevraagde moet, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld worden aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemrelief en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 van de VCRO. Het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch kan ook de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1°, in rekening brengen, evenals de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement, voor zover de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is

Functionele inpasbaarheid

De aangevraagde wijzigingen/uitbreidingen inzake opslagcapaciteit en de hiermee samenhangende stedenbouwkundige handelingen betreffen relatief beperkte ingrepen op de site van de nv Christeyns. Gelet op het industrieel karakter van de site, is de aanvraag functioneel inpasbaar.

Mobiliteitsimpact

Het aanvraagdossier bevat zowel een MOBER als een bedrijfsvervoersplan. Dit plan onderzoekt de mogelijkheden om het verplaatsingspatroon van de werknemers naar de site duurzamer te maken. Uit dit plan blijkt dat de nv Christeyns een groot potentieel heeft voor het verduurzamen van de woonwerkverplaatsingen en dienstverplaatsingen van haar werknemers

In de MOBER worden volgende aannames gemaakt:

Op dit moment komen 27 werknemers per fiets naar het werk. Twee werknemers komen met de bus en vijf werknemers per trein. In totaal gebruikt 77% van de werknemers de auto in zijn woonwerkverkeer.

Op dit moment worden 387 vrachtwagens per week gegenereerd door de site Christeyns. Hiervan rijden 77 vrachtwagens (20%) per week naar de site in Gent met grondstoffen,

verpakkingsmateriaal en handelsgoederen. Per week rijden 310 vrachtwagens (80%) met afgewerkte goederen (verpakt en in bulk) vanaf de site Christeyns naar het hoger liggend wegennet. Op dagbasis betekent dit gemiddeld ongeveer 77 vrachtwagens, waarbij meer trafiek wordt gegenereerd op maandag en donderdag (telkens ongeveer 125 vrachtwagens per dag).

Met voorliggende aanvraag wordt verwacht dat het personeelsbestand met 25 werknemers zal toenemen, hiervan wordt verwacht dat 19 werknemers met de wagen komen

Aangaande het vrachtverkeer wordt verwacht dat het bedrijf in de toekomst ongeveer 507 vrachtwagens per week zal genereren. Hiervan zullen ongeveer 101 vrachtwagens (20%) per week met grondstoffen, verpakkingsmateriaal en handelsgoederen naar de site in Gent rijden. Er wordt verwacht dat per week ongeveer 406 vrachtwagens (80%) met afgewerkte goederen (verpakt en in bulk) vanaf de site Christeyns naar het hogerliggend wegennet rijden.

Op dagbasis betekent dit gemiddeld ongeveer 101 vrachtwagens, waarbij meer trafiek wordt gegenereerd op maandag en donderdag.

Tevens worden in de MOBER verschillende scenario's afgetoetst, waarbij onder meer rekening wordt gehouden met de toekomstige oprichting van de Verapazbrug en de sterk verhoogde intensiteit die dit met zich meebrengt op de Afrikalaan. Globaal kan worden aangenomen dat de verkeerstoename die met huidige aanvraag voorligt slechts voor een lichte stijging zal zorgen ten opzichte van de huidige situatie. Tevens wordt geen probleem verwacht met de afwikkeling of de doorstroming van de straten.

In het bedrijfsvervoersplan wordt duidelijk dat, met name voor het woonwerkverkeer, er nog veel potentieel ligt in meer duurzame verplaatsingen. In het actieplan wordt gesproken over meer inzetten op het stimuleren van het fietsgebruik, het nemen van flankerende maatregelen die het gebruik van het openbaar vervoer vergemakkelijken, is er een carpoolpotentieel en zou het afbouwen van het systeem van bedrijfswagens de nodige ruimte voor autoparkeren nog verder doen dalen.

In het MOBER wordt melding gemaakt van 152 parkeerplaatsen op de eigen site. Er wordt verwacht dat met de nieuwe ontwikkelingen 102 parkeerplaatsen zullen nodig zijn. De bestaande parkeerplaatsen volstaan dus ruimschoots.

Het MOBER en bedrijfsvoeringsplan zijn correct opgesteld, op basis van deze gegevens kan aangenomen worden dat de mobiliteitsimpact van voorliggende aanvraag aanvaardbaar is.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

Het projectgebied is overwegend ingevuld door industriële gebouwen, productiehallen en magazijnen, een kantoorgebouw en twee conciërgewoningen. De stedenbouwkundige handelingen die worden aangevraagd zijn beperkt van aard en passen zich in, in de hoofdzakelijke industriële omgeving.

Visuele effecten

De oprichting van de nieuwe loods (grondoppervlakte 62 m²) betreft een klein magazijn voor de huisvesting van 3 silo's. De opslaghal heeft een klassieke industriële opbouw in staalstructuur, afgewerkt met geprofileerde sandwichpanelen en een plat dak. De opslaghal heeft een industriële betonnen vloer met inkuiping. Het nieuwe gebouw sluit aan bij de bestaande gebouwen qua uitstraling en concept. Dezelfde materialen en kleuren worden toegepast zodat de uitbreiding aansluit bij de bestaande gebouwen. De dakhogte van het nieuwe gebouw blijft onder de maximale bouwhoogte van 10 m, zoals opgelegd in het BPA.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Met betrekking tot de hinder en de risico's wordt verwezen naar bovenstaande bespreking. Hieruit blijkt dat er kan voldaan worden aan de geldende normen zoals opgenomen in titel II van het VLAREM en dat de hinder tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt. Deze normen en de beoordeling van de hinderaspecten hebben als doel voldoende levenskwaliteit te garanderen en de gezondheid niet in het gedrang te brengen. Bijgevolg kan gesteld worden dat de gezondheid van de omwonenden en passanten, het gebruiksgenot en de algemene veiligheid niet in het gedrang worden gebracht. Aan de exploitatie zijn geen andere hinderaspecten verbonden dan deze die in bovenstaande motivatie zijn opgenomen.

Tijdens het openbaar onderzoek in de lopende procedure, werd een schrijven ingediend door de nv Elia Asset waarin wordt aangegeven dat de gevraagde activiteiten zich bevinden binnen de zone van 50 tot 100 meter ten opzichte van een hoogspanningslijn. Het naleven van de veiligheidsvoorschriften zoals opgenomen in de bijlage van het schrijven wordt opgenomen als aandachtspunt in de vergunning.

Conclusie

De aanvraag werd getoetst aan de decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.1, §2 van de VCRO. Hieruit volgt dat dit artikel geen weigeringsgrond vormt.

Decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.2 tot en met artikel 4.3.8 van de VCRO

De aanvraag werd getoetst aan de decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.2 tot en met artikel 4.3.8 van de VCRO. Hieruit volgt dat deze artikels geen weigeringsgrond vormen.

VERGUNNINGSTERMIJN

Conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningendecreet geldt de vergunning voor onbepaalde duur tenzij conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet in afwijking hiervan nog een beperkte termijn kan worden toegestaan.

Voor deze aanvraag kan een vergunning voor onbepaalde duur worden verleend voor wat de stedenbouwkundige handelingen betreft.

Voor wat de ingedeelde inrichting of activiteit betreft heeft deze aanvraag betrekking op punt 9° van artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet. De omgevingsvergunning voor de verandering van de ingedeelde inrichting of activiteit kan worden verleend voor een vergunningstermijn tot 31 januari 2027.

BEZWAREN OPENBAAR ONDERZOEK

De bezwaren uit het openbaar onderzoek kunnen als volgt worden beantwoord:

- in het schrijven van de nv Elia Asset wordt aangegeven dat de gevraagde activiteiten zich bevinden binnen de zone van 50 tot 100 meter ten opzichte van een hoogspanningslijn. Het naleven van de veiligheidsvoorschriften zoals opgenomen in de bijlage van het schrijven wordt opgenomen als aandachtspunt in de vergunning,
- met betrekking tot het bezwaarschrift dat handelt over het RUP 'oude dokken' wordt opgemerkt dat de contour van dit RUP volledig buiten de percelen van de nv Christeys valt. De aanvraag heeft geen enkele impact op de uitvoering van het RUP 'Oude Dokken'. Tijdens de hoorzitting van de GOVC van 25 januari 2022 werd door het CBS van de Stad Gent eveneens bevestigd dat bezwaarschrift eigenlijk een vergissing is en geakteerd mag worden.

Er kan bijgevolg gesteld worden dat de bezwaren deels gegrond worden verklaard en voldoende worden ondervangen door het opnemen van de noodzakelijke aandachtspunten/voorwaarden

ALGEMENE CONCLUSIE: deels voorwaardelijk gunstig

De hinder en de effecten op mens en milieu en de risico's voor de externe veiligheid, veroorzaakt door het aangevraagde project, kunnen mits naleving van de vergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt, behoudens wat het volgende onderdeel van de aanvraag betreft.

- de exploitatie van open opslagplaats J.

De aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving met uitzondering van de exploitatie van open opslagplaats J.

Er bestaat bijgevolg aanleiding toe om de beroepen deels gegrond te verklaren en de vergunning te verlenen, met uitzondering van de exploitatie van open opslagplaats J

De vergunning voor de aanvraag kan deels worden verleend voor onbepaalde duur voor wat de stedenbouwkundige handelingen betreft en voor een termijn verstrijkend op 31 januari 2027 voor wat de ingedeelde inrichting of activiteit betreft

BESLUIT VAN DE VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING,
OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME,

Artikel 1. De ontvankelijk bevonden beroepen worden gedeeltelijk gegrond verklaard

Art. 2. §1 Aan de nv Christeyns, Afrikalaan 182, 9000 Gent, wordt de **vergunning** verleend voor de volgende stedenbouwkundige handelingen voor een productie- en distributiebedrijf van detergents en zepen, gelegen te.

- westelijke site. 9000 Gent, Afrikalaan 81, zoals aangeduid in het Omgevingsloket,
- oostelijke site. 9000 Gent, Afrikalaan 174, 182, 184, 186, 188, zoals aangeduid in het Omgevingsloket

Westelijke site.

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
P1	Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woonegelegenheden	Interne uitbreiding van het lokaal P1-producten Grondoppervlakte: 105 m ² Nokhoogte. 16,1 m Volume: 1.516 m ³

Oostelijke site

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
Sloping	Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies	Slopen van leegstaande conciërgewoning Grondoppervlakte. 62 m ² Volume. 430 m ³

Loods	Bouwen of verbouwen	Nieuwe aangebouwde opslaghal: Grondoppervlakte. 62 m ² Nokhoogte: 8,8 m Volume: 545 m ³
Verpakking	Gevel-, dak-, instandhoudings- en renovatiewerken binnen een gebouw, zonder volume- of oppervlaktewijziging	Brandwerende maatregelen + nieuwe poorten Voorgevel: Vervangen bestaand schrijnwerk door brandwerend schrijnwerk EI60, dichtmaken van bestaande raamopeningen Achtergevel: plaatsen van 2 nieuwe sectionaalpoorten en 1 toegangsdeur

§2 Aan de nv Christeyns, Afrikalaan 182, 9000 Gent wordt de **vergunning** verleend voor de verandering van de exploitatie van een productie- en distributiebedrijf van detergents en zeep met inrichtingsnummer 20170627-0025, gelegen te 9000 Gent, Afrikalaan 174, 180, 182, 188 en 81, zoals aangeduid in het Omgevingsloket, omvattende volgende inrichtingen en activiteiten.

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
3.2.2°a)	Verandering	Uitbreiding met de lozing van 1650 m ³ /jaar huishoudelijk afvalwater	+ 1650 m ³ /jaar
6.4.2°	Nieuw	Opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen	961275 l
7.6.2°	Nieuw	Productie van perazijnzuur	30.000 ton/jaar
7.11.1°b)	Nieuw	Productie van vetzurenesters en perazijnzuur met een productiecapaciteit van 40.000 ton/jaar en een geïnstalleerd vermogen van 195,25 kW voor de esterproductie en 16 kW voor de perazijnzuurproductie	40.000 ton/jaar
12.2.2°	Verandering	Transformator met een individueel nominaal vermogen van 1250 kVA op de nieuwe percelen van Rogers en 1 transformator van 400 kVA in het EDC	+ 1.650 kVA
16.3.2°b)	Verandering	Uitbreiding met 2 luchtcompressoren van 18 en 18,5 kW Uitbreiding met 2 koelinstallaties 30 en 15 kW en actualisatie van 1 koelinstallatie Uitbreiding met diverse airco's	+ 589,8 kW
17.1.2.1.2°	Verandering	Uitbreiding met de opslag van 1900 l diverse gassen in gasflessen	+ 1.900 liter
17.1.2.2.3°	Verandering	Uitbreiding van de maximale opslag van vloeibare stikstof in een bovengrondse tank	+ 15.000 liter
17.2.2	Verandering	Schrappen van met naam genoemde gevaarlijke stoffen (benzine, diesel, stookolie);	+ 3.906,7 ton

		Vermindering van met naam genoemde gevaarlijke stof methanol met 21 ton, uitbreiding van P5c licht ontvlambare met 212,5 ton; Uitbreiding van P5c ontvlambare met 72,424 ton; Uitbreiding van P6b+P8 met 392,421 ton; Uitbreiding van E1 met 2.748,773 ton; Uitbreiding van E2 met 495 ton, Uitbreiding van H2 met 28,535 ton; Uitbreiding van H3 met 11,313 ton,	
17.3.2.1.2.3°	Verandering	Opslagplaatsen voor overige ontvlambare vloeistoffen van gevaarcategorie 3	- 489,4 ton
17.3.2.2.3°b)	Verandering	Opslagplaats voor ontvlambare vloeistoffen van gevaarcategorie 1 en 2	+ 191,5 ton
17.3.2.3.3°	Verandering	Opslagplaatsen voor overige brandgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen	- 288,1 ton
17.3.3.3°	Verandering	Opslagplaatsen voor oxiderende vloeistoffen en vaste stoffen (GHS03)	+ 790,1 ton
17.3.4.3°	Verandering	Opslagplaatsen voor bijtende vloeistoffen en vaste stoffen (GHS05)	+ 1 211,6 ton
17.3.5.3°	Verandering	Opslagplaatsen voor giftige vloeistoffen en vaste stoffen (GHS06)	+ 11,3 ton
17.3.6.3°	Verandering	Opslagplaatsen voor schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS07)	- 566,6 ton
17.3.7.3°	Verandering	Opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen die op lange termijn gevaarlijk zijn voor de gezondheid (GHS08)	+ 286,9 ton
17.3.8.3°	Verandering	Opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen die gevaarlijk zijn voor het aquatisch milieu (GHS09)	+ 1.364,3 ton
24.4	Verandering	1 labo op de nieuwe percelen	+ 1 labo
34.1.3°a)	Verandering	Reinigingsmiddelen (zepen, detergents of soortgelijke producten) en poetsmiddelen Zeepziederijen en inrichtingen die grondstoffen vervaardigen voor de producten van oppervlakteactieve stoffen of verwerken voor technische doeleinden Uitbreiding met toestellen met een totaal vermogen van 94,25 kW	+ 94,2 kW
34.2.2°a)	Verandering	Schrappen van de pasta-installatie voor de vloeibare detergents (30 kW), uitbreiding met 2 afvullijnen op de nieuwe site (2 x 15 kW)	+ 0 kW
39.4.1°	Nieuw	Water-water warmtewisselaar die gebruikt zal worden om de laagwaardige restwarmte uit het productieproces van	390 liter

		Christeyns nv naar de woonwijk (Ducoop) te leiden	
43 13°	Verandering	Uitbreiding met 3 ABB gasketels van 250 kW en 3 Buderus condenserende gaswandketels voor de nieuwe percelen	+ 780,2 kW
44.3.	Verandering	Opslagplaatsen voor vetten, wassen, olien of andere niet-eetbare vetstoffen	+ 800,5 ton
6.5.1°	Niet langer van toepassing	Een verdeelslang voor benzine en een voor diesel	2 verdeelslangen
34.3	Niet langer van toepassing	De maximale opslag van 1000 ton reinigingsmiddelen en poetsmiddelen	1000 ton
16.3.2.1°a	Niet langer van toepassing	Koelinstallaties van de calciumstearaatafdeling met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 125 kW	125 kW

zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
3.2.2°a)	Het lozen van maximaal 4 500 m ³ /jaar huishoudelijk afvalwater	4.500 m ³ /jaar	3
6 4 2°	Opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van meer dan 50 000 l tot en met 5.000.000 l	961 275 l	2
7 6 2°	Productie van perazijnzuur	30 000 ton/jaar	1
7 11 1°b)	Productie van vetzurenesters en perazijnzuur met een productiecapaciteit van 40 000 ton/jaar en een geïnstalleerd vermogen van 195,25 kW voor de esterproductie en 16 kW voor de perazijnzuurproductie	40 000 ton/jaar	1
12.2.2°	3 transformatoren met een individueel nominaal vermogen van 1.250 kVA elk 1 transformator met een individueel nominaal vermogen van 400 kVA op de nieuwe percelen	4.150 kVA	2
12 3 2°	27 batterijladers met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 84 kW	84 kW	3
15.11°	Stelplaats voor 25 voertuigen andere dan personenwagens	25 voertuigen	3
16 3.2°b)	8 luchtcompressoren met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 195,5 kW 3 koelinstallaties met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 370 kW Diverse airco's met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 274,31 kW	839,8 kW	2
17.12.1.2°	Maximale opslag van 3.010 l diverse gassen in gasflessen	3.010 l	2
17 12.2.3°	Opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs	20 000 l	1

17.2.2.	De opslag van diverse VR-plichtige gevaarlijke stoffen, waarvan met naam genoemde gevaarlijke stof methanol (14 ton), P5c licht ontvlambaar (222,5 ton), P5c ontvlambaar (352,424 ton); P6b+P8 (1.847,421 ton); E1 (3.511,928 ton), E2 (600 ton); H2 (28,535 ton); H3 (11,313 ton)	6.588,1 ton	1
17.3.2.1.2.3°	Opslagplaatsen voor overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3	352,4 ton	1
17.3.2.2.3°b)	Opslagplaats voor ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2	236,5 ton	1
17.3.2.3.3°	Opslagplaatsen voor overige brandgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen	614,9 ton	1
17.3.3.3°	Opslagplaatsen voor oxiderende vloeistoffen en vaste stoffen (GHS03)	1.319,6 ton	1
17.3.4.3°	Opslagplaatsen voor bijtende vloeistoffen en vaste stoffen (GHS05)	10 748 ton	1
17.3.5.3°	Opslagplaatsen voor giftige vloeistoffen en vaste stoffen (GHS06)	46,3 ton	1
17.3.6.3°	Opslagplaatsen voor schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS07)	7.251,4 ton	1
17.3.7.3°	Opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen die op lange termijn gevaarlijk zijn voor de gezondheid (GHS08)	384,9 ton	1
17.3.8.3°	Opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen die gevaarlijk zijn voor het aquatisch milieu (GHS09)	3.569,6 ton	1
17.4.	De opslag van 500 l diverse gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen	500 l	3
23.3.1°a)	De opslag van 96 ton kunststofverpakkingsmateriaal	96 ton	3
24.4	3 labo's	3 labo	3
29.5.2.1°a)	Diverse metaalbewerkingstoestellen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 12 kW	12 kW	3
33.4.1°a)	De opslag van 160,5 ton papier en karton	160,5 ton	3
34.1.3°a)	Zeepziederijen en inrichtingen die grondstoffen vervaardigen voor de producten van oppervlakteactieve stoffen of verwerken voor technische doeleinden met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 1211,25 kW	1.211,2 kW	1
34.2.2°a)	Inrichtingen voor het bereiden en verpakken van reinigingsmiddelen en poetsmiddelen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 627 kW	627 kW	2
39.1.3°	2 stoomketels met een waterinhoud van respectievelijk 5 600 l en 5 654 l	11 254 l	2
39.4.1°	Water-water warmtewisselaar die gebruikt zal worden om de laagwaardige restwarmte uit het productieproces van de nv Christeyns naar de woonwijk (Ducoop) te leiden	390 liter	3

4313°	7 stookinstallaties met een warmtevermogen van respectievelijk 3x60 kW (aardgas), 1.412 kW (aardgas), 2300 kW (aardgas) en 4 640 kW, 20 gasgestookte luchtverhitters met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van respectievelijk 16 x 48,6 kW en 4 x 64,4 kW en 2 condensatieketels (aardgas) met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 54 kW, 3 gasketels van elk 250 kW en 3 condenserende gaswandketels van elk 60 kW	10.551,2 kW	1
44.3.	Opslagplaatsen voor vetten, wassen, oliën of andere niet-eetbare vetstoffen	1.951,5 ton	2

§3. Aan de nv Christeyns, Afrikalaan 182, 9000 Gent wordt de vergunning **geweigerd** voor de verandering van de exploitatie van een productie- en distributiebedrijf van detergents en zepen met inrichtingsnummer 20170627-0025, gelegen te 9000 Gent, Afrikalaan 174, 180, 182, 188 en 81, zoals aangeduid in het Omgevingsloket, omvattende volgende inrichtingen en activiteiten.

- de exploitatie van open opslagplaats J.

Art. 3. De plannen en het aanvraagdossier waarop dit besluit gebaseerd zijn, maken er integraal deel van uit.

Art. 4. De omgevingsvergunning wordt verleend voor:

- onbepaalde duur, die aanvangt op datum van de vergunning, voor wat de stedenbouwkundige handelingen betreft,
- een termijn van verstrijkend op 31 januari 2027, de datum van de basisvergunning, die aanvangt op datum van de vergunning voor wat de ingedeelde inrichting of activiteit betreft.

Art. 5. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden en/of lasten die moeten nageleefd worden

§1 Met betrekking tot de ingedeelde inrichting of activiteit:

a Algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II en titel III van het VLAREM

De algemene en sectorale milieuvorwaarden staan in titel II en titel III van het VLAREM. Bij wijziging van het VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II en titel III van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

b Bijzondere milieuvorwaarden:

a Nieuwe

- 1 De maatregelen zoals opgenomen in het omgevingsveiligheidsrapport OVR/20/11 om zware ongevallen te voorkomen of de gevolgen van gebeurlijke zware ongevallen te beperken, zowel voor het aspect externe mensveiligheid als voor het aspect milieuveiligheid worden strikt nageleefd. In het bijzonder moet een strenge controle / opvolgsysteem garanderen dat de aard van en de samenstelling van de opslag van eenheidsverpakkingen in de verschillende magazijnen aan de randvoorwaarden voldoet

2. Het bedrijf stelt binnen de 3 maanden een nieuw rioleringsplan op, waarbij het hemelwater afkomstig van het nieuw aangekocht terrein van de firma Rogers Corporation weergegeven wordt alsook de correctie van de site productie (buffertank van 30 m³, en de verbinding van de tank 3 m³ met de buffertank 40 m³ linkervleugel).
3. De bijzondere voorwaarde nummer 12 van het besluit M03/44021/27/1/A/6/PW/CW van de deputatie van 5 juni 2014 wordt geschrapt.
4. In afwijking van artikel 5.17.4.3.1 van titel II van het VLAREM mag er een inkuiping gerealiseerd worden door gebruik te maken van een vloeistofbarrière door middel van automatisch sluitende schotten ter hoogte van de doorgangen.
5. Conform artikel 5.17.4.1.6.§3 van titel II van het VLAREM mag er met betrekking tot de tanks T139 en T170 afgeweken van de veiligheidsafstanden van artikel 5.17.4.1.6 van titel II van het VLAREM, zoals opgenomen in de veiligheidsstudie opgesteld door een erkend VR-deskundige (Afwijking Scheidingsafstanden T139 en T170 van 4 december 2020).

De vergunningverlenende overheid wijst op volgende aandachtspunten:

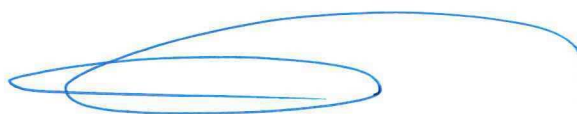
1. Er wordt rekening gehouden met het schrijven van de nv Elia Asset, ingediend in het kader van het openbaar onderzoek, met betrekking tot de aanwezigheid van hoogspanningslijnen.

Art. 6. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in de gevallen en overeenkomstig de voorwaarden vermeld in de artikelen 99 en 101 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

Brussel,

1, 1 MAART 2022

Vlaams minister van Justitie en Handhaving,
Omgeving, Energie en Toerisme



Zuhail DEMIR

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het volgende adres:

Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 35 bus 81
1030 Brussel

U doet dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending (dit is per aangetekende brief of door neerlegging ter griffie) binnen een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing

U dient het verzoekschrift in vijfvoud in, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie)

Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij. Dit is de overheid die de beslissing genomen heeft, per adres: BJO-juridischeprocedures.omgeving@vlaanderen.be

U bent een rolrecht verschuldigd van

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

U betaalt het rolrecht binnen een termijn van 15 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het verzoek daartoe door de griffier van de Raad

Als het bedrag niet binnen de termijn van 15 dagen is gestort wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Inlichtingen en toelichting vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)