

directie Leefmilieu
dienst Omgevingsvergunningen (L)

vergadering van
27 mei 2021

Besluit van de Deputatie

aanwezig
Van Cauter Carina,
gouverneur-voorzitter

kenmerk

OMV_2018095214/FC/PW

betreft

**GENT - NV CHRISTEYNS - PRODUCTIE- EN
DISTRIBUTIEBEDRIJF VAN DETERGENTEN EN ZEPEN**

Moens Kurt
Grillaert Leentje
Gillis Riet
Vervliet An

Omgevingsvergunningsaanvraag voor het veranderen van
de inrichting (K1)

bevoegde gedeputeerde Leentje Grillaert

leden

1. Feitelijke en juridische gronden

Wetgeving

Ghysens Steven,
provinciegriffier

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna
"Omgevingsvergunningsdecreet").

dossiernummer:
2102314

Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het
decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna
"Omgevingsvergunningsbesluit").

zittingnummer:
147

Procedure

termijn:
27 mei 2021

De omgevingsvergunningsaanvraag werd op 24 december 2020 ingediend
door NV CHRISTEYNS, Afrikalaan 182 te 9000 Gent.

Voorliggend dossier werd ingediend op het omgevingsloket onder het
dossiernummer OMV_2018095214.

De aanvraag heeft betrekking op zowel ingedeelde inrichtingen of activiteiten
(afgekort "IIOA") als stedenbouwkundige handelingen (afgekort "SH").

Bijkomende informatie gevraagd en ontvangen op 18 januari 2021

De gemachtigde ambtenaar heeft deze aanvraag op 27 januari 2021
ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag werd behandeld conform de gewone procedure.

Locatie project

Het exploitatieadres betreft: Afrikalaan 182 te 9000 Gent

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het
inrichtingsnummer 20170627-0025 en heeft betrekking op een terrein
kadastraal gekend als: GENT 7 AFD, sectie G, nrs. 0725/M/4, 0719/H/3,
0755/X/6, 0720/E, 0717/H/2, 0718/R, 0729/F/2 en 0719/L/3/

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als: GENT 7 AFD, sectie G, nrs. 0725/M/4, 0718/R, 0719/H/3, 0755/X/6 en 0717/H/2.

Omschrijving bedrijf

Het betreft de exploitatie van een productie- en distributiebedrijf van detergents en zepen.

De lopende milieuvergunning dateert van 1 februari 2007 en werd verleend voor een termijn van 20 jaar.

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. 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 productieafdeling bevindt zich op het adres Afrikalaan 182. Het Europees distributiecentrum (EDC) bevindt zich op de locatie Afrikalaan 85.

Het bedrijf heeft een in/externe milieucoördinator aangesteld.

Het bedrijf is VR-plichtig, is een hoge drempel Seveso-bedrijf en omvat een GPBV-inrichting.

Het bedrijf is niet MER-plichtig, omvat geen BKG-inrichting en dient geen energieplan op te maken.

Vergunningstoestand

Milieuvergunningen

- Besluit van de deputatie van 1 februari 2007 houdende milieuvergunning voor het verder exploiteren en veranderen van productie- en distributiebedrijf van zepen en detergents, voor een termijn tot en met 31 januari 2027.
- Ministerieel besluit van 20 september 2007 houdende het ongegrond verklaren van het beroep tegen het besluit van deputatie van 1 februari 2007 en het bevestigen van het betreffende besluit.
- Besluit van de deputatie van 28 juli 2011 houdende milieuvergunning voor het verder exploiteren van de grondwaterwinning en het veranderen van een productie- en distributiebedrijf van zepen en detergents, voor een termijn tot en met 31 januari 2027.
- Besluit van de Deputatie van 5 juni 2014 houdende het veranderen van een productie- en distributiebedrijf van zepen en detergents, voor een termijn tot en met 31 januari 2027.

Omgevingsvergunningen

- Besluit van de deputatie van 26 oktober 2017 (OMV2017004198) houdende omgevingsvergunning voor het veranderen van een productie- en distributiebedrijf van zepen en detergents, voor een termijn tot en met 31 januari 2027.
- Besluit van de deputatie van 15 november 2018 (OMV2018075939) houdende de omgevingsvergunning voor het veranderen van een productie-

en distributiebedrijf van detergents en zeep voor een termijn tot en met 31 januari 2027 en de bouw van een opslagplaats voor perazijnzuur en voor afgewerkte producten en het bouwen van een bovengrondse opslagtank voor een termijn van onbepaalde duur.

Meldingen

- Besluit van de Deputatie van 8 oktober 2015 houdende aktenaam van de mededeling van kleine verandering voor het veranderen van een productie- en distributiebedrijf van zeep en detergents, voor een termijn tot en met 31 januari 2027.

Stedenbouwkundige vergunningen en/of bouwvergunningen

- Op 10/05/1994 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een loods. (1994/130)
- Op 27/10/2011 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een bestaand kantoorgebouw met kantoren en laboratoria. (2011/558)
- Op 19/07/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van bestaande industriegebouwen, het oprichten v/e nieuw centraal Europees distributiecentrum, een overbrugging vd afrikalaan dmv een conveyorsysteem, de nodige verbouwingen tbv het conveyorsysteem en de aanleg van een parkeerterrein. (2012/312).
- Op 14/09/2012 werd een vergunning afgeleverd voor de overkapping van bestaande poedersilo's. (2012/461).
- Op 20/12/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een bestaand kantoorgebouw met kantoren en laboratoria. (2012/689).
- Op 21/02/2013 werd een vergunning afgeleverd voor de renovatie van de straatgevel. (2012/1003)
- Op 20/08/2015 werd een vergunning afgeleverd voor de overkapping van de opslagplaats voor vloeistoffen en het voorzien van een kuipvloer met ondergrondse opvangtank. (2015/08106)
- Op 19/11/2015 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van de opslagplaats voor perazijnzuur. (2015/08157)
- Op 22/07/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een refter en kleedkamers. (2016/08068)

Omschrijving project

Algemeen

De aanvraag heeft betrekking op de ingedeelde inrichting of activiteit en omvat tevens stedenbouwkundige handelingen.

Met voorliggend dossier beoogt inzake IIOA de exploitant een verandering van de vergunning door wijziging, uitbreiding en toevoeging.

Het bedrijf wenst de activiteiten uit te breiden, in concreto het voorzien in een bijkomende opslag, gerelateerd aan zowel de vaste houders als de 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, 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.

De toevoeging van rubriek 7.11.1°b (De fabricage van organisch-chemische producten zoals zuurstofhoudende koolwaterstoffen, zoals alcoholen, aldehyden, ketonen, carbonzuren, esters en mengsels van esters, acetaten, ethers, peroxide, epoxyharsen) en rubriek 7.6.2° (productie van organische en anorganische peroxiden) komt er naar aanleiding van een opmerking van Departement Omgeving die stelde dat er bij de productie van zepen, vetzuuresters en perazijnzuur sprake is van een chemisch proces en dat deze rubriek dus van toepassing is. Christeyns nv wordt hiermee een GPBV-inrichting. Christeyns nv werd sinds 2015 reeds opgenomen in de lijst met GPBV-inrichtingen onder de rubriek 7.11.1°.b) voor de productie van maximaal 60.000 ton/jaar zepen en detergents (onder GPBV-code BE.VL.000001534.INSTALLATION) en werd in die zin een eerste maal onderworpen aan een GPBV-inspectie in 2016. In huidige aanvraag wordt de productie van vetzuuresters en perazijnzuur met een jaarcapaciteit van 40.000 ton/jaar opgenomen.

De gevraagde uitbreiding van de aanwezige vermogens betreft een regularisatie van aanwezige vermogens en een uitbreiding ten gevolge van de uitbreiding van de productiecapaciteit. De technische dienst zal verhuizen naar de voormalige site van Rogers Corporations.

De gevraagde uitbreiding van de rubriek 3.2.2°a) m.b.t. het lozen van huishoudelijk afvalwater is het gevolg van een stijging van het aantal personeelsleden.

In de huidige aanvraag wordt ook een warmtewisselaar aangevraagd die gebruikt zal worden om de laagwaardige restwarmte uit het productieproces van Christeyns nv naar de woonwijk tussen de Schipperskaai en de Koopvaardijlaan te leiden i.k.v. het vergund energierecuperatieproject vergund op naam van Ducoop (OMV2017007129).

Inzake stedenbouwkundige handelingen wordt de Interne uitbreiding van het lokaal P1-producten, het bouwen van een nieuwe aangebouwde opslaghal, het treffen van brandwerende maatregelen en plaatsen nieuwe poorten en het slopen van de leegstaande conciërgewoning.

Europees Distributiecentrum:

Op de site ten *westen* van de Afrikalaan (81) beoogt de aanvraag:

1. Het verruimen van een bestaand intern compartiment
2. De plaatsing van nieuwe, brandwerende poorten in de gevel.

Productie-site:

Op de site ten *oosten* van de Afrikalaan (182) beoogt de aanvraag:

1. De sloop van een voormalige conciërgewoning.
2. Het bouwen van een nieuwe loods voor silo's van 8,80 m hoog, 17 m lang en 3,5 tot 4 m breed, passend tussen bestaande bedrijfsgebouwen
3. Het aanpassen van de voormalige bedrijfsgebouwen van site Rogers, i.f.v. een uitbreiding van de opslag van materialen naar deze loods.

4. Het inrichten van een open opslagplaats, zone J, voor ontvlambare producten in de vorm van stukgoederen (naast de hoogspanningsmast tussen de terreinen van Christeyns en het spoorwegterrein).

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Het veranderen van een productie- en distributiebedrijf van detergents en zeep, omvattende:

- de wijziging door:
 - het schrappen van de 2 vergunde verdeelslangen;
 - het schrappen van de vergunde koelinstallatie van 125 kW;
 - het schrappen van de vergunde opslag van 1.000 ton reinigingsmiddelen en poetsmiddelen;
 - het verwijderen van de vergunde stikstofhouder van 5.000 liter;
 - het verwijderen van de vergunde opslag van 3,6 ton benzine in een bovengrondse dubbelwandige houder van 4.500 liter;
 - het verwijderen van de vergunde opslag van 9 ton diesel in een bovengrondse dubbelwandige houder van 10.000 liter;
 - het verwijderen van de vergunde opslag van 20,7 ton stookolie in 3 bovengrondse dubbelwandige houders van respectievelijk 3.000 liter en 2 x 10.000 liter;
 - het verminderen van de vergunde opslag aan methanol met 21 ton met de verwijdering van de bovengrondse houder van 50.000 liter;
 - het verminderen van de vergunde opslag aan ontvlambare vloeistoffen van gevaarcategorie 3 met 489,36 ton;
 - het verminderen van de vergunde opslag aan brandgevaarlijke stoffen met 288,109 ton;
 - het verminderen van de vergunde opslag aan schadelijke stoffen met 566,592 ton
 - het schrappen van de vergunde pasta-installatie voor vloeibare detergents met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 30 kW;
 - het verwijderen van de vergunde stookinstallatie van 150 kW;
- de uitbreiding met/van:
 - de lozing van 1.650 m³/jaar huishoudelijk afvalwater;
 - de maximale opslag van 961.275 liter brandbare vloeistoffen;
 - de productie van perazijnzuur met een jaarcapaciteit van 30.000 ton/jaar;
 - de productie van vetzuuresters en perazijnzuur met een jaarcapaciteit van 40.000 ton/jaar;
 - 2 transformatoren met een individueel nominaal vermogen van respectievelijk 400 kVA en 1.250 kVA;
 - 2 luchtcompressoren met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 18 kW en 18,5 kW;
 - diverse airco's met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 183,32 kW;
 - de vergunde totaal geïnstalleerde drijfkracht aan koelinstallaties met 245 kW;
 - de opslag aan diverse gasen in gasflessen met 1.900 liter;
 - de opslag van 20.000 liter stikstof in een vaste houder;

- de maximale opslag van 3.960,966 ton VR-plichtige gevaarlijke stoffen, waarvan:
 - 28,355 ton categorie H2 stoffen;
 - 11,313 ton categorie H3 stoffen;
 - 284,924 ton categorie P5c stoffen;
 - 392,421 ton categorie P6b en P8 stoffen;
 - 2.748,773 ton categorie E1 stoffen;
 - 495 ton categorie E2 stoffen.
- de vergunde opslag aan ontvlambare vloeistoffen met 191,5 ton;
- de vergunde opslag aan oxiderende stoffen met 790,067 ton;
- de vergunde opslag aan bijtende stoffen met 1.211,591 ton;
- de vergunde opslag aan giftige stoffen met 11,286 ton;
- de vergunde opslag aan op lange termijn gezondheidsgevaarlijke stoffen met 286,93 ton;
- de vergunde opslag aan voor het aquatisch milieu gevaarlijke stoffen met 1.364,31 ton;
- een labo waar geen afvalwater eigen aan de labotechnieken wordt gegenereerd;
- de vergunde totaal geïnstalleerde drijfkracht van de zeepziederij met 94,25 kW;
- 2 afvullijnen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 15 kW elk;
- een warmtewisselaar met een individuele inhoud van de secundaire ruimte van 390 liter;
- 6 stookinstallaties op aardgas met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van respectievelijk 3 x 60 kW en 3 x 250 kW;
- de vergunde opslag aan vetten, wassen en oliën met 800,52 ton;
- de toevoeging van de percelen kadastraal gekend als afdeling 7, sectie G, nrs. 720/E, 717/H/2 en 719/H/3.

Bijstellingen

Het bedrijf vraagt een afwijking van volgende artikels van Vlarem II:

- artikel 5.17.4.3.1. m.b.t. de noodzakelijke inkuiping van de afdeling vloeibare detergents
- artikel 5.17.4.1.6.§3 m.b.t. de scheidingsafstand tussen tank T139 en tank 170.

Het bedrijf vraagt een aanpassing van de bijzondere milieuvoorwaarde 12 van het besluit van 5 juni 2014 aan m.b.t. de opvang en vertraagde afvoer van hemelwater.

Stedenbouwkundige handelingen

De volgende voorwerpen maken deel uit van het voorwerp van de aanvraag:

- Gebouw of Constructie: Interne uitbreiding van het lokaal P1-producten
- Gebouw: Bouwen van een nieuwe aangebouwde opslaghal
- Gebouw of Constructie: Brandwerende maatregelen + nieuwe poorten
- Gebouw of Constructie: Sloop van de leegstaande conciërgewoning..

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek liep van 08 februari 2021 tot en met 10 maart 2021.

Overeenkomstig artikel 25 van het omgevingsvergunningsbesluit moet de gemeente een informatievergadering organiseren binnen de procedure van het openbaar onderzoek van een omgevingsvergunningsaanvraag met een OVR. De informatievergadering vond digitaal plaats op 16 februari 2021. Naast vertegenwoordigers van het bedrijf hebben ook een 5-tal externen aan de meeting deelgenomen.

Tijdens het openbaar onderzoek werden 4 bezwaren ingediend. De eerste 3 bezwaren betreffen omwonenden. Twee hiervan zijn afkomstig van hetzelfde adres. Het 4^{de} bezwaar werd ingediend door iemand die woonachtig is in de buurt van Gent-Sint-Pieters en omvat geen informatie omtrent de betrokkenheid met het bedrijf en de exploitatie ervan. Dit bezwaar omvat stedenbouwkundige argumenten en opmerkingen omtrent de MOBER, het gebruik van hemelwater, de kwaliteit van het opgeladen dossier en de organisatie van de infovergadering.

De relevante argumenten inzake de IIOA kunnen als volgt worden samengevat:

- vrees voor explosiegevaar en gevaar voor brand;
- het produceren van detergents en zeep die zorgen voor geluidsoverlast voor de omwonenden;
- geuroverlast van deze producten die niet alleen hinderlijk, maar ook schadelijk zijn voor de gezondheid van de omwonenden.

Land- en gewestgrensoverschrijdende effecten

Het bedrijf bevindt zich op meer dan 5 km met de grens van Nederland en met Wallonië.

Adviezen

College van Burgemeester en Schepenen van Gent

DEELS ONGUNSTIG op 18 maart 2021.

De geplande uitbreiding van de (Seveso-) activiteiten op de site ten oosten van de Afrikalaan is vandaag niet verenigbaar met de planologische bestemming conform het BPA en de daarbij verkorte afstand tot bestaande woontorens niet in overeenstemming met de richtlijn Seveso.

Bepaalde deelaspecten van deze aanvraag kunnen binnen de huidige planningscontext wel vergunbaar worden geacht. Het gaat dan om:

- De herinrichting van de opslagzone binnen de bestaande gebouwen op de site ten westen van de Afrikalaan (Europees Distributiecentrum).
- De sloop van de voormalige conciërgewoning.
- De toevoegen van de rubrieken in kader van GPBV-inrichting.
- De herclassificatie van de projecten conform de CLP verordening.
- Het lozen van huishoudelijk afvalwater.
- Het toevoegen van een water-water warmtewisselaar (in kader Ducoop project).

Een onderhandeling over die onderdelen van de overeenkomst tussen de Stad Gent en NV Christeyns uit 2012 die door beide partijen verschillend worden geïnterpreteerd, dringt zich evenwel op om er voor te zorgen dat het bedrijf zich ook in de toekomst kan blijven ontwikkelen op de actuele locatie, en ook kan ontwikkelen op de voormalige Rogers-site binnen wat juridisch mogelijk is. Daarvoor engageert de Stad Gent zich om – parallel aan dit vergunningentraject - in nauw overleg met de NV Christeyns tot een robuust en rechtszeker kader te komen onder de vorm van de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afrikalaan,. Het RUP Afrikalaan moet daarbij zowel de groeimogelijkheden van de NV Christeyns – met onder meer Sevesoactiviteiten -kunnen garanderen alsook een gemengde ruimtelijke ontwikkeling van de omgeving niet hypothekeren.

Het College van burgemeester en schepenen verzoekt de deputatie om volgende aandachtspunten op te leggen aan de aanvrager:

- Bij het nagaan van de voorwaarde van de stedenbouwkundige vergunning van het Europees Distributiecentrum merken we op de vergunde toestand zoals weergegeven, niet overeenstemt met de werkelijk vergunde toestand.
- Het beperken van de 10⁻⁵-contour tot de bedrijfsgrens dient nagestreefd te worden. Een verruiming van de overschrijdingen van de 10⁻⁵ isorisicocontour met de bedrijfsgrens t.o.v. de huidige vergunde situatie is onaanvaardbaar

Departement Omgeving - milieuadvies

GUNSTIG op 22 april 2021

voor een **termijn tot en met 31 januari 2027** onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II en de volgende bijzondere milieuvoorwaarden:

- De bijzondere voorwaarde nr. 12 van het besluit van de deputatie dd. 5/06/2014 (ref.: M03/44021/27/1/A/6/PW/CW), wordt vervangen door:

Opvang en vertraagde afvoer van hemelwater

Het hemelwater afkomstig van het dak van het Europees distributiecentrum wordt als volgt opgevangen:

- een waterbuffer van 660 m³ gevuld met leidingwater, als blusvoorraad.
- 3 hemelwaterputten met een totale capaciteit van 50 m³ voorzien voor hergebruik.
- Een buffer van 200 m³ regenwater voorzien van een vertraagde afvoer en een noodoverloop naar de openbare riolering.
- In afwijking van art. 5.17.4.3.1 van titel II van het Vlarem mag men een inkuiping realiseren door gebruik te kunnen maken van een vloeistofbarrière door middel van automatisch sluitende schotten ter hoogte van de doorgangen.
- Conform art. 5.17.4.1.6.§3 van titel II van het Vlarem mag men afwijken van de veiligheidsafstanden van 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 dd. 4/12/2020).
- De gegevens en de aanbevelingen uit het aanvraagdossier; in het bijzonder: het OVR, goedgekeurd op 18/03/2021 (OVR/20/11), worden strikt opgevolgd, o.m. voor wat betreft de plaatsing, de bouw, de procesbeheersing en -beveiliging, het organisatorisch beheer en de interventie maatregelen.

Departement Omgeving - Team Externe Veiligheid

GUNSTIG op 18 maart 2021

Het 'gunstig advies' van team Externe Veiligheid betekent dat het bijgevoegd OVR wordt goedgekeurd, en dat de in het rapport gemaakte aannames/randvoorwaarden moeten worden nageleefd. Het Team Externe Veiligheid geeft hiermee strikt genomen geen advies op de eigenlijke vergunningsaanvraag.

Het Team Externe Veiligheid heeft het omgevingsveiligheidsrapport van Chrisyens bestudeerd, en stelt vast dat:

- het rapport is opgesteld door een erkend VR-deskundige, namelijk Bob Gorrens van SGS
- het rapport in overeenstemming is met de aan de eraan gestelde vormelijke en inhoudelijke vereisten, richtlijnen en voorschriften van het Team Externe Veiligheid
- rekening houdend met een aantal specifieke aannames/beperkingen het berekende externe mensrisico voldoet 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 de isorisicocontour van risiconiveau 10^{-5} /jaar op 2 plaatsen de terreingrens overschrijdt. 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 geen knelpunt.
- in het omgevingsveiligheidsrapport maatregelen beschreven worden om zware ongevallen te voorkomen of de gevolgen van gebeurlijke ongevallen te beperken, zowel voor het aspect externe mensveiligheid als voor het aspect milieuveiligheid.

Samengevat overzicht van de ingediende bezwaarschriften met betrekking tot het omgevingsveiligheidsrapport:

- Er is door een aantal bewoners van de residentie Zweden in de Scandinaviëstraat een bezwaarschrift ingediend (ondermeer) omwille van de mogelijke gevaren van brand en explosie.

De risico's op explosie en brand zijn onderzocht in het omgevingsveiligheidsrapport. Uit de analyse in het rapport blijkt dat geen van deze scenario's een 1% letaliteitsafstand genereren die tot aan de zone van openbaar groen of tot aan de woonblokken in de Scandinaviëstraat reiken. Zie figuur 3.4. in het OVR.

- Een ander bezwaarschrift dat is ingediend stelt een aantal zaken uit het omgevingsveiligheidsrapport in vraag:
 - Er wordt aangegeven dat de herbestemming van het gebied ten Z / ZW van de Afrikalaan door het RUP 135 Oude Dokken onderbelicht werd in het rapport. Het bestaan van dit RUP wordt in het omgevingsveiligheidsrapport vermeld, maar gelet op het feit dat de berekende maximale 1% letaliteitsafstanden niet tot aan dit gebied reiken, wordt in het omgevingsveiligheidsrapport verder niet in detail ingegaan op de bestemmingswijziging door dit RUP.
 - Er wordt eveneens aangegeven dat de projectie van de isorisicocontouren op de gewestplanbestemming (en niet op meer

recente vigerende plannen, in het bijzonder met betrekking tot het bovengenoemde RUP 135 Oude Dokken) geen correct beeld heeft. Dat is correct, maar doet geen afbreuk aan de evaluatie van het berekende risico ten opzichte van de (huidige) bestemming. Op de projectie te zien dat de weer te geven isorisicocontouren (IRC 10^{-5} /jaar, IRC 10^{-6} /jr en IRC 10^{-7} /jr) zich niet uitstrekken tot buiten de terreingrens van het perceel aan de Afrikalaan 81, anderzijds bevindt de contour van het RUP 135 Oude Dokken (en dus ook de daarin beschreven bestemmingswijzigingen) zich buiten de maximale 1%letaliteitsafstand, waardoor deze bestemmingswijzigingen geen invloed hebben op de evaluatie van de risico's zoals beschreven in "een code van goede praktijken inzake risicocriteria voor de externe mensrisico's van Seveso-inrichtingen".

Aanvullend kan gemeld worden dat in het rapport ook een figuur is opgenomen met een projectie van de isorisicocontouren op een (actuele) luchtfoto.

Vlaamse Milieumaatschappij, Afdeling Ecologisch Toezicht

GUNSTIG op 18 maart 2021

- voor het lozen van 0,9 m³ /uur – 21 m³ /dag – 4.500 m³ /jaar huishoudelijk afvalwater deels via septische putten, deels rechtstreeks in de gemengde riolering via 2 lozingspunten, mits voldaan wordt aan de algemene normen voor lozing van huishoudelijk afvalwater in de riool;
- voor het schrappen van de bijzondere voorwaarde nr 12 van het besluit van de deputatie d.d. 5-06-2014;
- Volgende bijzondere voorwaarde dienen bijkomend van toepassing gesteld: "Het bedrijf dient binnen de 3 maanden een nieuw rioleringsplan op te stellen 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)."

Vlaamse Agentschap Zorg en Gezondheid – Afdeling Preventie

GEEN ADVIES op 01 februari 2021

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies

GEEN ADVIES op 29 maart 2021

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Bovenschelde

STILZWIJGEND GUNSTIG

North Sea Port Flanders

GEEN ADVIES op 03 februari 2021

Hulpverleningszone Centrum

GUNSTIG op 15 februari 2021

Het beëindigen van de werken moet gemeld worden aan de brandweer via de website www.brandweerzonecentrum.be/preventie teneinde een controlebezoek te kunnen laten plaatsvinden.

Provinciale deskundigen milieu en ruimte

Met betrekking tot de IIOA

GUNSTIG op 20 april 2021.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft de exploitatie van een productie- en distributiebedrijf van detergents en zeep;
- de lopende vergunning dateert van 1 februari 2007 en werd door de deputatie afgeleverd voor een termijn van 20 jaar;
- met voorliggend dossier beoogt het bedrijf een verandering door wijziging, uitbreiding en toevoeging;
- de toevoeging betreft de ingebruikname van de overgenomen percelen van het Amerikaanse materiaaltechnologiebedrijf Rogers Corporation
- de verandering betreft in hoofdzaak een uitbreiding van de opslag aan gevaarlijke stoffen alsook een actualisatie van de lopende vergunning;
- de bedrijfssite ten oosten van de Afrikalaan ligt volgens het toepasselijke BPA in een zone voor kmo's, dienstverlenende en commerciële bedrijven; het Europees distributiecentrum ten westen van de Afrikalaan ligt volgens het toepasselijk gewestplan in een industriezone; uit de bespreking van de milieuhygiënische aspecten en de conclusie van het OVR wordt geconcludeerd dat de aanvraag verenigbaar is met de bestemming alsook met zijn omgeving;
- tijdens het openbaar onderzoek werden 4 bezwaren ingediend werden, die kunnen weerlegd worden;
- de gevraagde afwijkingen kunnen toegestaan worden;
- er wordt voorgesteld om de bijzondere voorwaarde 12 in het besluit van de deputatie van 5 juni 2014 te schrappen;
- mits het naleven van de opgelegde milieuvergunningvoorwaarden is de kans op hinder voor mens en milieu tot een minimum beperkt.

voor een termijn van tot en met 31 januari 2027 onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvergunningvoorwaarden en de gecoördineerde bijzondere milieuvoorwaarden.

Met betrekking tot de SH

DEELS GUNSTIG, DEELS ONGUNSTIG op 30 april 2021

GUNSTIG voor:

- de herinrichting van de opslagzone binnen de bestaande gebouwen op de site ten westen van de Afrikalaan (Europees Distributiecentrum)
- de sloop van de voormalige conciërgewoning.

De andere voorwerpen (de aanbouw van een opslaghal en de aangevraagde brandwerende maatregelen en nieuwe poorten op de site van Rogers) dienen uit de vergunning gesloten.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

Bovenvermelde juridische belemmeringen, met name de spanning die doorheen de jaren ontstaan is met betrekking tot het BPA, waarbij samenhangend een duurzame ontwikkeling van de omgeving vooropgesteld

wordt door het college van burgemeester en schepenen, geven aanleiding tot een slechts gedeeltelijke vergunning.

De recente ontwikkeling van de stad enerzijds en de uitbreiding van het bedrijf anderzijds doet een nieuwe situatie ontstaan, die bij voorkeur planologisch opgelost wordt. Het advies van het CBS geeft een richtlijn en de wil om dit dossier te deblokken, onderbouwd via een goedgekeurde intentieverklaring in 2012, een goedgekeurde startnota in 2020 en deels in de dadingsovereenkomst van in 2021. Zie 'RUP Afrikalaan in opmaak'.

Dit uitvoeringsplan zal volgens het college van burgemeester en schepenen de Seveso-activiteiten als bestemming expliciteren (in samenhang met het veiligheidsrapport) en het huidige bedrijf planmatige en juridische zekerheid bieden..

Ook los van het juridische zal huidig voorstel (met uitzondering van de sloop en de werken m.b.t. het distributiecentrum) een hypotheek vormen naar een duurzame en voor beide partijen aanvaardbare oplossing toe, die nog niet uitgeklaard is. Deze is des te meer noodzakelijk gezien de fundamenteel wijzigende context. Een deblokkering lijkt mogelijk binnen een redelijke termijn, waarbij perspectief geboden wordt het RUP goed te keuren ten vroegste eind 2023.

Een onderhandeling over die onderdelen van de overeenkomst tussen de Stad Gent en NV Christeyns uit 2012 die door beide partijen verschillend worden geïnterpreteerd, dringt zich op om er voor te zorgen dat het bedrijf zich ook in de toekomst kan blijven ontwikkelen op de actuele locatie, en ook zoals het de bedoeling is kan ontwikkelen op de voormalige Rogers-site.

Daarvoor engageert de Stad Gent zich in zijn advies om – parallel aan dit vergunningentraject - in nauw overleg met de NV Christeyns tot een robuust en rechtszeker kader te komen onder de vorm van de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afrikalaan. Dit RUP moet daarbij zowel de groeimogelijkheden van de NV Christeyns – met onder meer Seveso-activiteiten -kunnen garanderen alsook een gemengde ruimtelijke ontwikkeling van de omgeving niet hypothekeren.

Onder de volgende stedenbouwkundige voorschriften:

De stedenbouwkundige voorwaarden opgelegd door de adviesinstanties en nutsmaatschappijen dienen stipt nagevolgd te worden.

Indien de deputatie zou overwegen de vergunning voor alle onderdelen te verlenen zijn volgende voorwaarden bijkomend noodzakelijk

- De loods wordt voorzien van een groendak.
- Een verduidelijkende berekening van het aantal parkeerplaatsen wordt gemaakt waarbij onderscheid gemaakt wordt in het toepassen van de parkeerrichtlijn tussen industrie en loodsen.

Replieknota LDR, namens de aanvrager dd. 21 april 2021

Op 21/4 werd door de raadsman van het bedrijf een bijkomende nota opgeladen in het loket.

Kort samengevat bevat de nota de volgende argumenten:

De aanvraag is wel degelijk in overeenstemming met de bestemming als KMO-zone

- Stad Gent wierp in 2011 al eens tevergeefs op dat Christeyns geen KMO zou zijn, en sindsdien zijn alle vergunningen verenigbaar geacht met de huidige bestemming.
- Conform de Europese criteria moet CHRISTEYNS nog steeds als KMO worden beschouwd (zie ook stuk 7 bij de nota). Zo zijn er ruim gerekend 150 werknemers, wat ruimschoots onder de Europese drempel is van maximaal 250 werknemers.
- Het advies gaat bovendien in tegen het beleid van Stad Gent om een nieuw RUP op te maken waarin economische functies – zonder onderscheid tussen KMO of industrie! – zouden moeten worden bestendigd, en waarbij de aanvraag zelfs in overeenstemming is met de krijtlijnen van de startnota.
- Er is geen strijdigheid met de voorschriften van het BPA, en ook de verenigbaarheid met het ABR van Stad Gent werd toegelicht in de nota.

De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening

- Er is geen sprake van een legaliteitsbelemmering, zodat dit geen argument is om een strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening te weerhouden.
- De verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening is in alle vorige aanvragen en vergunningen bevestigd, zonder dat er nu 'nieuwe' elementen wijzen op het tegendeel. Bovendien staat vast dat zowel de hinder als de risico's tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.
- Negatieve anticipatie op basis van een startnota van een RUP in opmaak, dat nog niet eens voorlopig is goedgekeurd, is niet mogelijk.

Er is geen sprake van onaanvaardbare risico's

- Op 18 maart 2021 werd het verslag van OVR definitief goedgekeurd. Rekening houdende met de duidelijke conclusie dat het berekende externe mensrisico voldoet aan de vigerende risicocriteria is het volstrekt onterecht dat Stad Gent opmerkingen formuleert omtrent denkbeeldige risico's.

De hinder wordt tot een aanvaardbaar niveau voor mens en milieu beperkt

- De aanvraag toont duidelijk aan dat de hinder voor mens en milieu tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt.

In de nota wordt tevens gewezen op de vaststelling dat er geen opslag in open lucht wordt aangevraagd, doch een overdekte opslag. Een open structuur met dak verschilt fundamenteel van een opslag in open lucht, zodat alle overige argumenten omtrent deze vermeende strijdigheid ook ongegrond zijn.

Volgens de nota oordeelt de Stad Gent voorbarig dat de nv CHRISTEYNS eerdere bijzondere voorwaarden uit de stedenbouwkundige vergunning m.b.t. de aanleg van een groendak niet zou hebben nageleefd. In de bewuste stedenbouwkundige vergunning staat immers enkel dat er een groendak moet worden voorzien *in de zones die niet in aanmerking komen voor het plaatsen van zonnepanelen*. In de voorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning van 2012 was dus duidelijk bepaald dat enkel de zones die niet in aanmerking kwamen voor zonnepanelen als groendak dienden aangelegd te worden. Er zijn echter zonnepanelen geplaatst op het volledige dak.

De nv CHRISTEYNS bevestigt via de nota dat zij het dak van het nieuwe magazijn op site van Rogers voldoende stevig zal bouwen, teneinde een groendak te kunnen voorzien op het nieuwe platte dak van ca. 62 m². Zij ziet

dus af van de afwijkingsaanvraag, en deze voorwaarde mag uitdrukkelijk in de vergunning opgenomen worden. Er kan dus geen sprake meer zijn van strijdigheid met het ABR.

Deze nota werd besproken ter zitting van de commissie.

Provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc)

De commissie deed volgende vaststellingen:

*De **voorzitter** licht het openbaar onderzoek en de adviezen toe.*

*De **provinciale deskundige ruimte** stelt dat het in deze om meer dan een aanpassing van een bestaand bedrijf gaat, het betreft een uitbreiding. Onder meer door het bouwen van een nieuwe loods en het inrichten van de voormalige gebouwen van de firma Rogers. Het is steeds moeilijk om te stellen dat het bedrijf nog voldoet aan de bepalingen van het BPA.*

*De **vertegenwoordiging van de stad Gent** merkt op dat er nog een repliek werd toegevoegd aan het dossier. Daarin wordt m.b.t. de interpretatie van het BPA gesteld dat in vorige vergunningen dit werd geïnterpreteerd zoals in het inrichtingsbesluit m.b.t. de gewestplannen van 1972. Dit houdt in dat enkel bedrijven die geen milieu-impact hebben in het BPA aanvaardbaar zouden zijn. Indien dit standpunt wordt gevolgd, betekent dit dat het bedrijf Christeyns dient afgezonderd te worden in een apart daarvoor voorziene zone. Het bedrijf kan in de huidige situatie niet meer aanzien worden als KMO, minstens omwille van de veiligheid naar de omgeving toe. De interpretatie van de stad verschilt hierbij echter van de interpretatie van het bedrijf.*

*De **voorzitter** stelt dat 'geen milieu-impact' quasi onmogelijk is. Van zodra er vergunningsplichtige activiteiten zijn is er mogelijks impact maar er dient dan nagegaan of deze aanvaardbaar is of niet.*

*De **provinciale deskundige milieu** merkt op dat nog een reactie gekomen is van LDR. Men verwijst naar de bijlage van het BPA m.b.t. de historiek van het BPA. Het doel daarbij was om industrie te laten primeren op de woonfunctie.*

*De commissie hoort de **vertegenwoordiging van de exploitant** die het voorstel van de commissie aanhoort en hierbij het volgende stelt (toelichting van de replieknota):*

In de adviezen van Stad Gent wordt ten onrechte gesteld dat de aanvraag niet in overeenstemming zou zijn met de bestemming van het gebied. Zij schermst daarmee met de uitbreiding van de opslagcapaciteit en productietank en ingebruikname van het voormalige terrein van ROGERS, maar verliest manifest uit het oog dat de impact van de nv CHRISTEYNS op de omgeving niet verandert: zowel de hinder als de risico's blijven tot een aanvaardbaar niveau beperkt.

Essentieel is wel dat het verslag van OVR op 18 maart 2021 definitief is goedgekeurd, met duidelijke conclusie dat het berekende mensrisico voldoet aan alle vigerende risicocriteria.

Bij alle vorige vergunningen werd steeds geoordeeld dat zowel de planologische als de milieutechnische aspecten verenigbaar zijn met het regelgevend kader. Huidige aanvraag sluit qua aard van de activiteiten, qua

omvang, qua bedrijfsvoering, enz. volkomen aan bij de eerdere aanvragen, zodat deze aanvraag wel degelijk verenigbaar is met de geldende bestemming.

- Gewestplan niet van toepassing

Stad Gent gaat in haar advies gretig in op de bestemming woongebied (en zone voor gemeenschapsvoorzieningen) volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone'. De nv CHRISTEYNS benadrukt meteen dat dit gewestplan niet langer van toepassing is, aangezien er een BPA Afrikalaan is dat primeert op deze bestemmingen.

- BPA Afrikalaan

De aanvraag is ook gelegen in het BPA Afrikalaan, waarin de site onder meer is bestemd als zone voor KMO's. Het is onvoorstelbaar hoe argumenten uit 2011 over het al dan niet beschouwen van het bedrijf als een KMO, lang voor talrijke nieuwe omgevings-, stedenbouwkundige en milieuvergunningen werden verleend, plots weer van onder het stof werden gehaald terwijl er geen discussie mogelijk is dat de activiteiten van nv CHRISTEYNS verenigbaar zijn met de bestemming. Stad Gent beweert zonder feitelijke of gegronde grondslag dat zowel de schaal als om de aard van de activiteiten niet meer verenigbaar zouden zijn.

Ten onrechte verwijst Stad Gent in haar advies naar de (internationale) groei van de nv CHRISTEYNS, laat staan waarom zij meent te kunnen beweren dat de huidige bedrijfsvoering bezwaarlijk nog steeds als KMO gekwalificeerd kan worden. Het spreekt voor zich dat ook een KMO kan groeien, alsook dat een KMO internationaal actief kan zijn. Dit zijn geen criteria noch elementen om te stellen dat een bedrijf geen KMO meer is.

De discussie of CHRISTEYNS als KMO kan worden beschouwd, is ca. 10 jaar geleden ook al tevergeefs gevoerd door Stad Gent, waarna uiteindelijk werd geoordeeld dat de nv CHRISTEYNS wel degelijk voldeed als de criteria van een KMO. Het is onvoorstelbaar dat Stad Gent deze discussie opnieuw oprakelt. Dit gaat bovendien lijnrecht in tegen het beleidsmatig voornemen van Stad Gent om een nieuw RUP op te maken waarin economische functies (zonder onderscheid tussen KMO of industrie) zouden moeten worden bestendigd.

In 2011 werden diverse procedures voor de Raad van State gevoerd waarin zeer duidelijk is toegelicht waarom de nv CHRISTEYNS wel degelijk als een KMO beschouwd moet worden. Op basis van de feitelijkeheden, o.m. de relatief beperkte bebouwde oppervlakte, de goede ontsluiting, het aantal werknemers, de uitgevoerde activiteiten en de totaal geïnstalleerde drijfkracht, wordt geoordeeld dat het bedrijfsonderdeel op deze site een middelgroot bedrijf betreft en aldus niet strijdig is met de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA nr. 84 'Afrikalaan'. De activiteiten van de nv CHRISTEYNS gaan ook niet gepaard met abnormale hinder, noch met onaanvaardbare risico's, zodat dit evenmin argumenten zouden kunnen zijn om te beweren dat het niet gaat om een KMO. Naast deze planologische beoordeling wijst ook de milieutechnische aspecten erop dat zij aldaar perfect een milieuvergunning kan verkrijgen, daar zij tevens geen onaanvaardbare hinder veroorzaakt en bovendien ook de veiligheidsrisico's tot een absoluut minimum worden beperkt volgens het goedgekeurde OVR.

Het is net het feit dat de nv CHRISTEYNS niet moet worden afgezonderd dat al herhaaldelijk is bevestigd in eerdere vergunningen.

Ook nu blijkt uit de OVR dat er geen probleem is voor de risicocontouren.

Stad Gent vergist zich door zonder meer aan te nemen dat een hoogdrempelig SEVESO-bedrijf automatisch abnormale hinder zou veroorzaken. Hoewel het RUP in opmaak omtrent de Afrikalaan nog geen enkele juridisch bindende waarde heeft en de vergunningverlenende overheid zelfs nog niet kan anticiperen op een onzeker en nog niet vaststaand RUP, wenst CHRISTEYNS wel te benadrukken dat de aanvraag volledig in overeenstemming is met de krijtlijnen uit de startnota. Het blijft dus een raadsel waarom Stad Gent plots negatief adviseert over huidige aanvraag. Ten slotte werkt Stad Gent een volledige redenering uit dat 'openlucht opslagplaatsen' verboden zouden zijn, en hier geen afwijkingen op mogelijk zijn. In werkelijkheid is er echter géén opslag in open lucht.

Met betrekking tot de verplichting om een groendak te voorzien, oordeelt Stad Gent ten onrechte dat de nv CHRISTEYNS eerdere verplichtingen niet zou hebben nageleefd. De nv CHRISTEYNS ontkent niet dat er geen groendak is aangelegd, maar wel dat dit een schending zou zijn van de voorwaarden. In de voorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning van 2012 was duidelijk bepaald dat enkel de zones die niet in aanmerking kwamen voor zonnepanelen als groendak dienden aangelegd te worden. Er zijn echter zonnepanelen geplaatst op het volledige dak. In tegenstelling tot wat in het advies wordt geopperd, was dus niet opgelegd als voorwaarde dat het volledige dak sowieso als groendak moest worden voorzien. Het bedrijf is evenwel bereid te onderzoeken of het groendak op het Europees Distributiecentrum mogelijk is indien dit wenselijk wordt geacht, én dat zij sowieso een groendak zal voorzien op het nieuwe platte dak van 62 m².

Mbt het aantal parkeerplaatsen wordt nog opgemerkt dat de stad gent in se steeds minder auto's wil maar waarom zou er hier dan plaats moeten opgeofferd worden voor parkeerplaatsen als er al voldoende ruimte is.

De **voorzitter** vraagt of er na dit horen argumenten zijn om de adviezen aan te passen.

De **vertegenwoordiging van de stad Gent** antwoordt dat zij geen reden zien om hun advies aan te passen. Het verandert niets aan de essentie van de aanvraag.

Het bedrijf kan niet meer als KMO aanzien worden.

Er wordt niet toegegeven dat het om een open opslagplaats gaat terwijl deze gesloten zou moeten zijn.

Er wordt niets gezegd m.b.t. de infiltratie. In het verleden werden voorwaarden opgelegd m.b.t. een groendak en zonnepanelen. Er is daar nooit reactie opgekomen tot vorig jaar; dan bleek het volledige dak plots vol zonnepanelen gelegd. Er wordt daarover niets verduidelijkt en derhalve kan niet worden nagegaan of voldaan wordt aan de voorwaarde.

M.b.t. de parkeerplaatsen is het niet zo dat daarvoor een ongunstig advies wordt verleend.

De **provinciale deskundige ruimte** stelt ook dat er nogal onduidelijkheid is m.b.t. de 'open opslagplaats' en het aantal parkeerplaatsen.

De **vertegenwoordiging van de stad Gent** stelt dat de voorbije jaren werd gesteld dat het bedrijf er kon blijven in de toen bestaande toestand. Nav de vele geschillen heeft men op een bepaald moment gekozen voor een status quo en werd gesteld dat het bedrijf zo kon verder blijven bestaan. Juist om die

reden wordt nu gewerkt aan een RUP. Sinds 2012 heeft men daarom niet moeilijk gedaan m.b.t. de bestemming. Het bedrijf heeft echter nu Rogers overgekocht waardoor de Seveso-activiteiten dichterbij de woningen komen te liggen.

De **provinciale deskundige milieu** merkt op dat het bedrijf is opgesplitst in 2 delen. Het Europees distributiecentrum is planologisch in orde; het andere deel is gelegen binnen de contouren van het BPA. Wat de afstandsregels betreft t.a.v. het woongebied, hiervan kan afgeweken worden indien er geen gevaar is voor de omgeving.

De **vertegenwoordiging van de stad Gent** stelt dat het bedrijf een milieutechnische eenheid vormt en dus in zijn geheel moet bekeken worden. In een nota van het bedrijf geven ze zelf aan dat ze zouden moeten afgezonderd worden. Men kan dan toch moeilijk stellen dat alles in orde is gelet op de korte afstand van de woningen.

De **provinciale deskundige milieu** wijst erop dat het RUP nog in opmaak is en dat het bedrijf volgens hem wel voldoet aan het BPA.

De **vertegenwoordiging van de stad Gent** stelt dat de stad zich niet baseert op het RUP om ongunstig te adviseren; de stad is van mening dat het bedrijf niet meer kan gezien worden als KMO en derhalve strijdig is met het BPA.

De **provinciale deskundige ruimte** is van mening dat de adviezen behouden dienen te blijven. Er wordt best gezocht naar een oplossing door overleg tussen de stad en het bedrijf. Daar is men al mee bezig. Op vlak van IIOA is er geen probleem maar ovv SH wel. Men kan wel begrip opbrengen voor het standpunt van het bedrijf.

De **vertegenwoordiging van de stad Gent** stelt dat er bij de opmaak van het RUP ook zeker overleg zal zijn met het bedrijf.

De povc adviseert **DEELS ONGUNSTIG, DEELS GUNSTIG** op 27 april 2021, als volgt:

ONGUNSTIG voor:

- Interne uitbreiding van het lokaal P1-producten
- Bouwen van een nieuwe aangebouwde opslaghal
- Brandwerende maatregelen + nieuwe poorten
- De IIOA op het terrein van Rogers

Motivering

De bedrijfssite ten oosten van de Afrikalaan is volgens het toepasselijke BPA gelegen in een zone voor kmo's, dienstverlenende en commerciële bedrijven; het Europees distributiecentrum ten westen van de Afrikalaan ligt volgens het toepasselijk gewestplan in een industriezone. De ongunstig geadviseerde SH bevinden zich in het deel dat gelegen is in het BPA. De inrichting is niet in overeenstemming met bestemming volgens dit BPA.

GUNSTIG voor:

- de gevraagde IIOA, behoudens deze op het terrein van Rogers
- de herinrichting van de opslagzone binnen de bestaande gebouwen op de site ten westen van de Afrikalaan (Europees Distributiecentrum)

- de sloop van de voormalige conciërgewoning.

De omgevingsvergunning kan gedeeltelijk worden toegestaan voor de volgende termijnen:

- De IIOA voor een termijn tot en met 31 januari 2027, dit is de einddatum van de lopende vergunningen,
- De voorgestelde SH voor een termijn van onbepaalde duur,

vanaf de datum van het besluit van deputatie en onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

2. Motivering

MER-plicht

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij het Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-MER-screening (B.S. 29 april 2013) in uitvoering van het decreet van 23 maart 2012 over de MER-screening (B.S. 20 april 2012).

De aanvraag bevat als bijlage een uitgebreide MER-screeningsnota.

De aanvraag werd getoetst aan de selectiecriteria zoals opgenomen in bijlage II van het DABM (decreet algemene bepalingen milieubeleid) aan de hand van informatie bij het dossier gevoegd. In het licht van de concrete kenmerken van het project, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten moeten geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden. Om dit aan te tonen wordt verwezen naar de bespreking van de milieuhygiënische aspecten.

Gelet op hetgeen voorafgaat alsook hetgeen wordt besproken onder de milieuhygiënische aspecten, kan gesteld worden dat geen MER moet worden opgemaakt.

Motivering met betrekking tot IIOA

VR-plicht/Seveso

Het bedrijf is een hoge drempel Seveso-inrichting.

De aanvraag omvat een OVR, dat definitief werd goedgekeurd door het Team Externe Veiligheid van het Departement Omgeving op 18 maart 2021.

Het omgevingsveiligheidsrapport werd opgesteld in het kader van een wijziging en uitbreiding van een bestaande hoge drempel inrichting. Dit omgevingsveiligheidsrapport vervangt het vorige omgevingsveiligheidsrapport uit 2013 (ref. OVR/13/24) en integreert de wijzigingen aangevraagd via de aanvullende veiligheidsnota's (VN/15/13 en VN/18/08) bij OVR/13/24.

Met betrekking tot de aanwezigheid/opslag van gevaarlijke stoffen worden volgende wijzigingen genoteerd:

- een uitbreiding met de aanwezigheid van toxische stoffen van categorie H2 en H3. Merk op dat de uitbreiding met de opslag van stoffen categorie H2 voornamelijk te wijten is aan de herclassificatie van salpeterzuur naar acuut toxisch;

- een uitbreiding van de aanwezigheid van ontvlambare stoffen van categorie P5c;
- een uitbreiding van de aanwezigheid van zelfontledende stoffen/peroxiden en oxiderende stoffen van respectievelijk cat. P6b en P8;
- een uitbreiding van de aanwezigheid van milieugevaarlijke stoffen van categorie E1 en E2.

Daarnaast wordt ook melding gemaakt van het schrappen van vergunde opslag aan aardolieproducten (benzine, diesel en stookolie) en het verminderen van de opslag van methanol met 21 ton.

In voorliggend omgevingsveiligheidsrapport werden de mogelijke scenario's van zware ongevallen geïdentificeerd, en de eraan verbonden externe mensrisico's en milieurisico's geëvalueerd.

Het Team Externe Veiligheid heeft het omgevingsveiligheidsrapport van Chrisyens bestudeerd, en concludeert:

- het rapport is opgesteld door een erkend VR-deskundige, namelijk Bob Gorrens van SGS
- het rapport in overeenstemming is met de aan de eraan gestelde formele en inhoudelijke vereisten, richtlijnen en voorschriften van het Team Externe Veiligheid
- rekening houdend met een aantal specifieke aannames/beperkingen het berekende externe mensrisico voldoet 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 de isorisicocontour van risiconiveau 10-5 /jaar op 2 plaatsen de terreingrens overschrijdt. 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 geen knelpunt.
- in het omgevingsveiligheidsrapport maatregelen beschreven worden 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-bedrijf

De inrichting is ingedeeld bij de GPBV – bedrijven omwille van de aangevraagde rubriek 7.11.1°b) die de hoofdactiviteit van het bedrijf omvat.

Voor deze IIOA zijn de volgende BREF's van toepassing:

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

Het bedrijf werd sinds 2015 door AGOP opgenomen in de lijst met GPBV-inrichtingen onder de rubriek 7.11.1°.b) voor de productie van maximaal 60.000 ton/jaar zeep en detergents (onder GPBV-code BE.VL.000001534.INSTALLATION) en werd in die zin een eerste maal onderworpen aan een GPBV-inspectie in 2016. In huidige aanvraag wordt de productie van vetzuuresters en perazijnzuur met een jaarcapaciteit van 40.000 ton/jaar opgenomen in de aanvraag.

Bijlage RX van de aanvraag bevat de gegevens inzake de GPBV-installatie.

Het S-rapport (verslag van oriënterend bodemonderzoek van toepassing perceel 717 H 2; Situatieonderzoek Christeys, oktober 2020) en conformiteitsattest van de OVAM is in het loket als bijlage toegevoegd. Voor het perceel 718/R (Christeys) kan het OBBO van 23/11/2017 van Envirosol NV gebruikt worden. In dat rapport werd de nulsituatie vastgelegd. Dit rapport werd ook in het loket als bijlage toegevoegd.

In het advies van AGOP Milieu wordt een GPBV-evaluatie uitgevoerd en wordt het volgende geconcludeerd:

De inrichting wordt GPBV ingedeeld wegens de van toepassing zijnde rubriek 7.11.1°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. Onderstaande toetsingen werden uitgevoerd en maken deel uit van de aanvraag:

- BREF CWW
- BREF Emissies uit opslag
- BREF Organische fijnchemie
- BBT Laboratoria

Een toetsing aan de BREF's werd opgenomen bij de aanvraag. Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de BBT's terzake.

Uit de toetsing blijkt tevens dat er geen geurhinder of geluidshinder verwacht wordt waardoor geen geurbeheersplan en geen geluidsbeheersplan moet worden opgelegd.

Ligging ten opzichte van hindergevoelige gebieden of elementen

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op de bedrijfsactiviteiten gelegen aan beide zijden van de Afrikalaan (en onderling verbonden over de Afrikalaan door een passerelle).

De site ten oosten van de Afrikalaan paalt, door aankoop van de bedrijfsgebouwen van het voormalige Rogers, aan de Fjordenstraat en de woonblokken van de Scandinaviëstraat (in totaal 278 appartementen, verdeeld over twee gebouwen) en het gelijknamige park 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 bedrijfssite raakt niet overal tot tegen de Afrikalaan, op 2 plaatsen zijn nog groepen resterende bewoning en/of gemeenschapsvoorzieningen (kerk) die tussen het bedrijf en de weg zijn gelegen.

De site ten westen van de Afrikalaan, het Europees Distributiecentrum, paalt in het noorden aan de terreinen waarop de Verapazbrug wordt aangelegd, in het zuiden aan het bedrijf 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.

Bespreking milieuhygiënische aspecten

Afstands- en verbodsbepalingen

Artikel 5.17.4.1.3. van Vlarem II bepaalt, tenzij anders vermeld in de milieuvergunning, dat de exploitatie van een inrichting, ingedeeld in klasse 1, voor de opslag van gevaarlijke vloeistoffen gekenmerkt door minstens één gevarenpictogram volgens de CLP-verordening, andere dan gevaarlijke vloeistoffen van groep 1 en groep 2 verboden is:

- in een waterwingebied of een beschermingszone type I, II en III;
- in een gebied ander dan industriegebied;
- op een afstand van minder dan 100 m van een woongebied, parkgebied en recreatiegebied.

De verbodsbepalingen gelden niet 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 aanvraag bevat een OVR waarin dit bevestigd wordt. Bijgevolg is de bovenstaande verbodsbepalingen niet van toepassing.

Afvalstoffen

Er wordt zo zuinig mogelijk omgesprongen met materialen. De afvalstoffen worden correct gesorteerd. Elke afvalstroom wordt in de daarvoor voorziene recipiënten ingezameld. De afvalstromen worden afgehaald door verschillende erkende IHM's. Afgekeurde producten worden verwijderd of waar mogelijk herwerkt in nieuwe producten.

Afvalwater

LOZINGSSITUATIE

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

Er is in de aanvraag sprake van de lozing van hemelwater in de riolering.

Op basis van het advies van de VMM werden op 12 maart 2021 aangepaste (gecorrigeerde) rioleringsplannen opgeladen in het loket.

HUISHOUDELIJK AFVALWATER

Het bedrijf vraagt de lozing aan van 4.500 m³/jaar huishoudelijk afvalwater in de riolering van de Afrikalaan via 2 lozingspunten namelijk:

- de productiesite loost achteraan het bedrijf (ten oosten);
- het EDC loost in de Afrikalaan.

Het bedrijf is momenteel vergund voor het lozen van 2850 m³/jaar in centraal gebied.

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.

De lozing dient te voldoen aan de bepalingen van afdeling 4.2.8. van VLAREM II.

BEDRIJFSAFVALWATER

Het bedrijf verbruikt water voor bedrijfstoepassingen, maar loost geen bedrijfsafvalwater. Christeyns beschikt over een nullozerstatuut.

Er wordt geen afvalwater geloosd afkomstig uit het productieproces en bijgevolg is het bedrijf niet vergund voor het lozen van bedrijfsafvalwater.

Het bedrijf heeft waterbesparende maatregelen doorgevoerd waardoor het waterverbruik en de waterlozing tot en minimum werden beperkt. De exploitant heeft geopteerd om het afvalwater dat ontstaat uit de productieactiviteiten te laten ophalen door een erkend verwerker en bijgevolg niet meer te lozen.

De grondwaterwinningen werden in september 2016 stopgezet, die ingezet werden in het koelwatercircuit, omwille van onder meer een gebrekkige kwaliteit van het grondwater. De koeling werkt nu met een chiller en maakt gebruik van leidingwater.

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 (rechtervleugel) 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 (2x 6 m³ en 2x 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. Christeyns heeft ook 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 terechtkomen tijdens het tanken is potentieel verontreinigd hemelwater. Alle tankpistes zijn uitgerust met een automatisch kleppensysteem. De slangaansluitingen bevinden zich telkens achter een hekken. Zodra het hekken 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 gelost wordt dan wordt het hemelwater afkomstig van de tankpistes geloosd in de riolering.

Alle opvangputten worden maandelijks leeggezogen. 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 door milieu-inspectie op 31-10-2008.

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 zou worden, dan wordt dit droog opgeruimd.

Noodplannen en -voorzieningen

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 dient manueel te gebeuren 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 ca 700 m³ ter beschikking.

Hemelwater

Artikel 4.2.1.3.§5 van VLAREM II stelt dat met betrekking tot de afvoer van hemelwater de voorkeur moet gegeven worden aan de volgende afvoerwijzen in afnemende graad van prioriteit:

5. opvang voor hergebruik;
6. infiltratie op eigen terrein;

7. buffering met vertraagd lozen in oppervlaktewater of kunstmatige afvoerweg voor hemelwater;
8. lozing in RWA in de straat.

Dat slechts wanneer de beste beschikbare technieken geen van de voornoemde afvoerwijzen toelaten, mag het hemelwater overeenkomstig de wettelijke bepalingen worden geloosd in de openbare riolering.

SITE 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.

PRODUCTIESITE

Er wordt hemelwater opgevangen afkomstig van het gebouw 'opslag afgewerkte producten oleochemie' en een deel van het gebouw 'productie zeepafdeling' in hemelwaterputten met een totaal 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 geplaatst met een dakoppervlakte van 62 m². Hierbij dient voldaan te zijn aan de geldende regelgeving inzake opvang, hergebruik en infiltratie van hemelwater.

- Voor de verordening hemelwater van Stad Gent wordt een afwijking gemotiveerd.
De gehele zone waar de nieuwe constructie zal geplaatst worden is reeds verhard. De verharding kan 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 wegenis. Hiervoor werd reeds een afwijking aanvaard in vorige omgevingsvergunning (Ref dossier 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 wegenis niet opgebroken te worden.
- Zoals het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent het voorziet in artikel 13, wordt een vrijstelling aangevraagd voor de verplichting tot het plaatsen een hemelwaterput. Als motivatie wordt aangehaald dat er bij dit bedrijfsgebouw geen activiteiten of functies aanwezig zijn die het hergebruik van hemelwater toelaten. In dit gebouw is geen sanitair aanwezig of een andere toepassing voor hergebruik van het hemelwater.
De site van Christeyns beschikt reeds over voldoende opslagcapaciteit voor hemelwater dat hergebruikt wordt voor sanitair als voor het productieproces.
- Zoals het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent het voorziet in artikel 14, wordt een vrijstelling aangevraagd voor de verplichting tot het plaatsen een groendak :
 - de opslaghal is een lichte constructie;
 - de hergebruikmogelijkheden zijn nihil;
 - de aanleg van een groendak zou een significante meerkost betekenen : verzwaren constructie;
 - wegens de kleine dakoppervlakte van de loods ten opzichte van de bebouwde oppervlakte op de site, heeft de aanleg van een groendak voor het bedrijf en haar omgeving geen meerwaarde.

Hemelwater wordt door het bedrijf hergebruikt voor het sanitair en in het productieproces.

De hemelwaterputten en de infiltratievoorzieningen werden niet vermeld op het rioleringsplan. Het bedrijf werd hiervan op de hoogte gebracht. Een nieuw rioleringsplan werd op 12 maart 2021 in het loket opgeladen met duidelijke vermelding van de hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen.

De afwatering van het hemelwater afkomstig van de aangekochte terreinen van de firma Rogers Corporation werd niet weergegeven op het rioleringsplan. Het bedrijf dient dit op te nemen in een nieuw rioleringsplan.

Bodem- en grondwater

ALGEMEEN

Alle activiteiten binnen plaats op een verharde ondergrond. Bij de bodemonderzoeken in het projectgebied werden onderstaande vaststellingen gedaan. Op het terrein van Christeyns zijn volgende bodemverontreinigingen aanwezig:

- een gekende historische verontreiniging van detergenten in het grondwater waarbij geen verder onderzoek vereist is;
- een gekende historische verontreiniging van minerale olie in het grondwater waarbij geen verder onderzoek vereist is.

Daarnaast maakt het terrein van Christeyns deel uit van verspreidingspercelen waarbij een historische VOCL verontreiniging (zowel vast als in het grondwater) aanwezig is. Een ambtshalve sanering (monitoring natuurlijk afbraak) is lopende.

OPSLAG GEVAARLIJKE PRODUCTEN

Gevaarlijke producten in verplaatsbare recipiënten worden opgeslagen op een lekbak ofwel is de ruimte waarin deze producten komen te staan ingekuipt, dit volledig conform VLAREM II.

De hulpstoffen (stookolie, benzine, diesel) zijn opgeslagen in dubbelwandige houders die voorzien zijn van permanente lekdetectie. De enkelwandige houders die gevaarlijke producten bevatten zijn voorzien van de nodige inkuiping. Daarnaast is elke vaste houder voorzien van een overvulbeveiliging en continue niveaumeting. Ook de verschillende productiekuipen en mengtanks zijn voorzien van de nodige inkuiping, overvulbeveiliging en continue niveaumeting. In het geval van een incident worden onmiddellijk doeltreffende maatregelen getroffen om de verspreiding van gevaarlijke stoffen te voorkomen.

TRANSFORMATOREN

De transformatoren dienen steeds beschermd tegen het binnendringen van grond- en/of regenwater. Indien de aangevraagde transfo's oliegekoelde toestellen betreffen, dient een inkuiping of lekbak voorzien om bij een eventueel lek het diëlectricum te kunnen opvangen.

Energie

Het betreft geen energie-intensief bedrijf. Het primaire energieverbruik bedraagt 0,064 PJ.

Het toekomstige energieverbruik zal zich in dezelfde lijn of in dalende lijn verder zetten.

Het bedrijf doet reeds verregaande inspanningen op energievlak. Zo worden maximaal frequentiesturingen ingezet in het proces, wordt binnenkort een warmtenet in gebruik genomen om restwarmte te verdelen naar een bijliggend appartementsgebouw, wordt de bestaande TL-verlichting in het distributiecentrum vervangen door LED-verlichting en wordt op korte termijn een WKK geïnstalleerd.

Geluid

De geluidsbelasting ter hoogte van het projectgebied wordt sterk beïnvloed door het omliggende wegverkeer. Langs de randen van het projectgebied worden L_{etmaa} -waarden tot 65-70 dB(A) waargenomen. Gemiddeld in het westelijk deel van het projectgebied geldt een geluidsbelasting van 55-60 dB(A), dicht bij de Afrikalaan loopt dit op tot 60-70 dB(A) en verder weg van de Afrikalaan is de gemiddelde geluidsbelasting 55-59 dB(A) (bron: Geopunt, MER-screeningsnota)

De geluidsbelasting ter hoogte van het oostelijke deel van het projectgebied wordt sterk beïnvloed door het spoorverkeer. Langs de randen van het projectgebied worden L_{etmaal} -waarden tot 65-70 dB(A) waargenomen. Gemiddeld in het oostelijke deel van het projectgebied geldt een geluidsbelasting van 55-60 dB(A), dicht bij de spoorweg loopt dit op tot 60-70 dB(A) (bron: Geopunt, MER-screeningsnota).

De aanvraag omvat een beperkte uitbreiding met geluidsproducerende toestellen, nl.

- 2 luchtcompressoren (RPPR1 en 2), 2 koelinstallaties (K02 en 3) en diverse airco's voor de confortkoeling van personen;
- 2 transfo's (1.250 kVA Rogers, 400 kVA EDC);
- 94,25 kW aan bijkomende pompen en roerwerken voor de zeepziederij (+ 8 % t.a.v. vergunde toestand).

De meeste toestellen bevinden zich in een bedrijfsgebouw.

De koelinstallaties, de airco's en een aantal pompen bevinden zich op de productiesite op ruime afstand van woningen.

Rekening houdend met het vastgestelde achtergrondsgeluid van het weg- en spoorverkeer wordt er vanuit gegaan dat het voortgebrachte geluidsniveau binnen de grenzen ligt van het aanvaardbare. De aangevraagde wijzigingen en uitbreidingen op zich zullen normaliter geen aanleiding geven tot een verhoogde geluidsemissie.

Lucht

STOOKINSTALLATIES

De aanvraag omvat de uitbreiding met 6 aardgasgestookte stookinstallaties met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van respectievelijk 3 x 60 kW en 3 x 250 kW.

Voor deze branders gelden geen verplichte emissiemetingen. Wel gelden voor deze brander de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2006 betreffende het onderhoud en het nazicht van centrale stooktoestellen voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater.

Mits een regelmatige afstelling en controle van de brander is de impact van de rookgassen op de heersende luchtkwaliteit in de omgeving beperkt.

PROCESEMISSIES

De aangevraagde uitbreiding van de zeepziederij betreft 94,25 kW aan bijkomende pompen en roerwerken voor de zeepziederij (+ 8 % t.a.v. vergunde toestand). Dergelijke toestellen zullen mits het nodige onderhoud geen aanleiding geven tot bijkomende luchtemissies.

GEUR

Het bedrijf worden enkel weinig vluchtige producten opgeslagen. Er wordt gewerkt met veel batchprocessen zonder veel leidingwerk.

De nodige preventie maatregelen (keuringen, lekdetectie, periodiek onderhoud en nazicht) zijn voorzien om lekken te vermijden die aanleiding zouden geven tot geurhinder.

KOELINSTALLATIES

De koelinstallaties dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van VLAREM II. Voor airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energiesdeskundige overeenkomstig VLAREL.

Veiligheid

De geplande veranderingen omvatten een uitbreiding van de opslagactiviteiten en productietanks. Deze worden voorzien op de bestaande productievestiging, het Europees distributiecentrum en op de aangekochte terreinen van het buurbedrijf Rogers Corporation. Voor de opslag in verplaatsbare houders zijn er specifieke locaties (elke locatie heeft een letter) voorzien.

De verschillende locaties worden hieronder opgelijst:

- EDC - zone ontvlambare
- EDC overige
- locatie A, B, C, D (productie Christeyns)
- locatie E (magazijn grondstoffen+ eindproducten)
- locatie F ,G ,H (Govi)
- locatie I (perazijnzuur)
- locatie J (ontvlambare)
- locatie K, L, M (Rogers - afgekeurde producten)
- locatie N (verpakkingen)

De belangrijkste activiteiten van Christeyns NV naar externe veiligheid zijn:

- Bulkopslag van grondstoffen en eindproducten;
- Stukgoedopslag van grondstoffen en eindproducten;
- Productieprocessen in mengketéls/reactoren;
- Verladen van Seveso-producten.

Hierna wordt een overzicht gegeven van de voorziene verandering m.b.t de opslag aan Seveso-ingedeelde gevaarlijke stoffen:

- schrappen van de opslag aan stookolie:
- verminderen van de opslag aan methanol met ca. 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 categorie 2 (P5c) met 285 ton
- uitbreiding van de aanwezigheid aan P6b en P8-vloeistoffen met ca. 392 ton
- uitbreiding van de aanwezigheid aan E1 producten met ca. 2749 ton
- uitbreiding van de aanwezigheid aan E2 producten met ca. 495 ton

Christeyns is een "hoge drempel"-bedrijf volgens de Europese "Seveso III"-richtlijn ten gevolge van de overschrijding van de hoge 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-categoriën.

In overeenstemming met artikel 8 van het Samenwerkingsakkoord en artikel 4.5.1 van titel IV van het DABM, is Christeyns gehouden tot de opmaak van een omgevingsveiligheidsrapport in het kader van de omgevingsvergunningsprocedure.

Het omgevingsveiligheidsrapport werd opgesteld door de erkende VR-deskundige Bob Gorrens (erkeningsnummer VR058) van SGS Belgium NV.

Op vormelijk en inhoudelijk vlak voldoet het rapport aan de minimumvereisten zoals opgelegd door DABM en nader beschreven in de Leidraad OVR. Er werd rekening gehouden met de toepasselijke richtlijnen uit het Richtlijnenboek voor Veiligheidsrapportages, met de instructies van het Team Externe Veiligheid, en met de voorschriften van Leidraad OVR (bron: advies Team Externe Veiligheid)

AANDACHTSGEBIEDEN

Gelet op resultaten van kwantitatieve externe mensrisico-analyse in het OVR blijken de relevante aandachtsgebieden heel beperkt. De kwantitatieve externe mensrisico-analyse geeft immers aan dat er maar een beperkte 1% letaliteitsafstand wordt verwacht.

Binnen de maximale 1% letaliteitsafstand bevinden zich enkel ter hoogte van Afrikalaan 182 een woning, een taverne met feestzaal en een kerkgebouw. Voor deze woning, evenals de aanwezige taverne en de kerk (ten westen/zuiden van de terreingrens) is planologisch gezien een uitdoofscenario voorzien.

De woonblokken gelegen in de 'zone voor openbaar groen' ten noorden van de inrichting, die zich op minstens 20 m afstand van de terreingrens bevinden, bevinden zich niet binnen de 1% letaliteitsafstand.

Ook de rijwoningen gelegen langs het zuidelijk en zuidwestelijk gedeelte van Afrikalaan 182 (resp. 5 en 4 rijwoningen) bevinden zich niet binnen de 1% letaliteitsafstand.

Ter hoogte van Afrikalaan 81 bevinden zich geen gebieden met woonfunctie binnen de maximale 1% letaliteitsafstand.

Het RUP 135 Oude dokken bevindt zich niet binnen de 1% letaliteitsafstand van de site.

Er bevinden zich geen gebieden met kwetsbare locaties, noch door publiek bezochte gebouwen en gebieden binnen de 1% letaliteitsafstand van de site.

De analyse toont aan dat er geen impact wordt verwacht op de risico's van de Seveso-inrichting ten gevolge van de nabijgelegen transportwegen en de ondergrondse aardgasleiding.

Er bevinden zich geen Seveso-inrichtingen nabij Christeyns.

Andere naburige inrichtingen worden niet relevant geacht als externe gevarenbron.

PREVENTIEBELEID

Krachtens het Samenwerkingsakkoord dient elk "Seveso - hoge drempel" bedrijf te beschikken over een beleid ter preventie van zware ongevallen, dat borg staat voor een hoog beschermingsniveau voor mens en milieu, en

een doeltreffend veiligheidsbeheerssysteem, dat borg staat voor de uitvoering van dit beleid.

Het Samenwerkingsakkoord definieert de elementen die minimaal aan bod moeten komen in dit preventiebeleid:

- de organisatie en het personeel;
- identificatie en evaluatie van gevaren van zware ongevallen;
- ontwerpbeheersing;
- operationele controle;
- planning van noodsituaties;
- het onderzoek van ongevallen en incidenten;
- audit en herzieningen.

Volgens het OVR zijn deze elementen aanwezig in het veiligheidsbeheerssysteem van het bedrijf.

EXTERNE RISICO'S

In het omgevingsveiligheidsrapport wordt de impact van het project op het extern risicobeeld van de inrichting bepaald en geëvalueerd. Met betrekking tot de personen in de omgeving van een bedrijf zijn de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico ingevoerd.

Het plaatsgebonden risico (uitgedrukt per jaar) is de vermenigvuldiging van het aantal malen dat een zwaar ongeval zich per jaar voordoet, met het nadelig effect (overlijden) dat een persoon ondervindt als gevolg van blootstelling aan die verstoring (toxisch effect, warmtestraling, drukgolf, inslag van een rondvliegend voorwerp).

Doorgaans wordt het risico rondom een activiteit berekend alsof er op elke plaats voortdurend een individu aanwezig is. De punten met een gelijk plaatsgebonden risico worden met elkaar verbonden en vormen op die manier lijnen die IsoRisico Contouren (IRC) worden genoemd.

Met betrekking tot het plaatsgebonden risico worden door de overheid een aantal criteria vooropgesteld. De momenteel gehanteerde criteria opgesomd in onderstaande tabel. De grenswaarde komt overeen met de maximaal toegelaten IRC.

Tabel 2: Criteria van grenswaarden met een maximaal toegelaten IRC

Locatie	Criterium (/Jaar)
Grens van de inrichting	10^{-5}
Grens van een gebied met woonfuctie	10^{-6}
Grens van een gebied met kwetsbare locaties	10^{-7}

Het groepsrisico is het risico waarbij in één keer een groep personen het slachtoffer is van eenzelfde ongewenste gebeurtenis. Dit groepsrisico wordt weergegeven onder de vorm van een cumulatieve frequentiecurve (de zgn. fN-curve): de schade wordt in de abcis weergegeven terwijl de cumulatieve frequentie van optreden in de ordinaat staat. De berekening van het groepsrisico steunt op de aanwezige populatie. Een fN-curve geeft dus inzicht in de kans waarop er jaarlijks minstens een aantal dodelijke slachtoffers in één keer vallen.

Uit effectberekeningen blijkt dat enkel de scenario's m.b.t. de tot opslag en verhandeling van stukgoederen in verschillende opslagplaatsen relevant is.

Volgende scenario's werden in het OVR weerhouden voor de eigenlijke risicoberekeningen:

- Magazijnbrand scenario warmtestraling (voor de magazijnen 1,2,4,5,6,7 en 8 op de site Afrikalaan 182 en het magazijn EDC en EDC-zone ontvlambare producten op de site Afrikalaan 81)
- Scenario warmtestraling ten gevolge van faling van een stukgoed met ontvlambare vloeistoffen op de open opslagplaats voor ontvlambare producten (opslagplaats J, Afrikalaan 182, ter hoogte van de oostelijke terreingrens)
- Scenario warmtestraling ten gevolge van faling van alle stukgoederen met ontvlambare vloeistoffen op de open opslagplaats voor ontvlambare producten (opslagplaats J, Afrikalaan 182, ter hoogte van de oostelijke terreingrens)
- Scenario toxische wolk ten gevolge van faling van een stukgoed met toxische vloeistoffen tijdens stukgoedverladingen in open lucht (ter hoogte van verlaadplaats LK01, Afrikalaan 182)
- Scenario's verbonden aan het falen van de aardgasleiding

Hierbij dient gemeld te worden dat, door een strenge ingangscntrole (maximaal chloorgehalte van 0,42 %), de toxische effecten van rookgassen in geval van een brand in een magazijn (zowel ter hoogte van de Afrikalaan 81 als de Afrikalaan 182) beperkt zal blijven en geen letale effecten zullen generen buiten de terreingrens.

Op basis van de weerhouden ongevalsscenario's werden de risicoberekeningen uitgevoerd. De resultaten van deze risicoberekeningen worden weergegeven op basis van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico wordt voor beide sites in hoofdzaak bepaald door het scenario magazijnbrand (warmtestraling). Voor de productie site aan de Afrikalaan 182 speelt ook (het bovengronds gelegen deel) van de aardgasleiding een rol in het risicobeeld.

Ter hoogte van het deel van de site aan de Afrikalaan 81 overschrijdt de IRC 10^{-5} de terreingrens niet.

Ter hoogte van de productiesite aan de Afrikalaan 182 wordt er een kleine overschrijding (max. 6 m) vastgesteld van de IRC 10^{-5} . De contour overschrijdt ter hoogte van de westelijke terreingrens een deel van het voetpad van de Afrikalaan. In oostelijke richting overschrijdt de contour op enkele plaatsen de terreingrens tot aan de spoorbundel. Aangezien er binnen deze zones geen (significante) populatie te verwachten valt vormt deze overschrijding naar het inzicht van het Team Externe Veiligheid geen knelpunt.

Het criterium van het plaatsgebonden risico ten aanzien van gebieden met woonfunctie wordt voor beide sites gerespecteerd, aangezien de isorisicocontour van risiconiveau 10^{-6} per jaar geen gebied met woonfunctie geheel of gedeeltelijk omsluit.

Ook aan het criterium van het plaatsgebonden risico ten aanzien van gebieden met kwetsbare locaties wordt voldaan, aangezien de isorisicocontour van risiconiveau 10^{-7} per jaar geen gebied met kwetsbare locatie geheel of gedeeltelijk omvat.

Ook het groepsrisico voldoet aan het vigerende criterium. Er wordt bovendien geen enkel scenario gevonden dat aanleiding geeft tot 10 of meer gelijktijdige dodelijke slachtoffers.

Luidens het OVR is de maximale effectafstand buiten de terreinsgrens voor de toekomstige situatie gelijk aan deze voor de huidige situatie en dit t.g.v. het falen van de bovengrondse aardgasleiding. Er dient echter opgemerkt te worden dat de bovengrondse aardgasleiding zich binnen een gebouw bevindt en hiermee geen rekening werd gehouden; de aardgasleiding werd bij de berekeningen gemodelleerd als zijnde in open lucht gelegen te zijn. Het risico zal in werkelijkheid dus kleiner zijn.

Er zijn geen relevante domino-effecten vanwege externe installaties die in rekening dienen gebracht te worden.

Het groepsrisico wordt zowel in de huidige als in toekomstige situatie bepaald door het scenario warmtestraling als gevolg van een brand in het magazijn t.g.v. de populatie in de taverne/feestzaal.

Het verschil tussen het plaatsgebonden risico in de huidige en toekomstige situatie is te wijten aan de uitbreiding van de ontvlambare zone in het EDC, de verlading van toxische stoffen op laadplaats LK01 en de uitbreiding met de opslagplaats J. Enkel de opslagplaats J bevindt zich op de overgenomen terreinen van Rogers.

Bespreking bijstellingen

- *Afwijking op artikel 5.17.4.3.1. van Vlarem II m.b.t. de noodzakelijke inkuiping van de afdeling vloeibare detergenten.*

Volgens artikel 5.17.4.3.1 dienen 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. Christeyns wenst gebruik te kunnen maken van een vloeistofbarrière door middel van automatisch sluitende schotten ter hoogte van de doorgangen. De reden om te werken met automatische vloeistofbarrières is omdat er in die zone afvullijnen staan waar mensen zijn tewerkgesteld. De tankhouders zijn in de hoogte opgesteld waardoor inkuiping onmogelijk is.

Bespreking

Het voorstel betreft een gelijkwaardig opvangsysteem. De gevraagde afwijking wordt toegestaan.

- *Afwijking op artikel 5.17.4.1.6.§3 van Vlarem II m.b.t. de scheidingsafstand tussen tank T139 en tank 170*

Volgens de richtlijnen in Vlarem II artikel 5.17.4.1.6 dient conform bijlage 5.17.1 van dit artikel de scheidingsafstand tussen tanks met producten van categorie GHS02 (T139 - Stepantex) en categorie GHS05 (T170 – Lutensol AO7) de minimale scheidingsafstand minstens 1 m te zijn. Echter in de realiteit is de minimale scheidingsafstand tussen beide tanks ca. 0,5 m. Er kan van deze minimale scheidingsafstand worden afgeweken o.b.v. de resultaten van een veiligheidsrapport of een risicoanalyse van een erkend VR-deskundige.

De aanvraag bevat een nota van een VR-deskundige waarvan de inhoud hierna wordt weergegeven.

De installaties zijn centraal gelegen op productiesite van Christeyns, te Afrikalaan 182. Beide tanks bevinden zich in dezelfde inkuiping ter hoogte van de productiegebouwen voor vloeibare detergents. In deze productieafdeling worden er enkel grondstoffen met elkaar gemengd tot een homogeen mengsel en dit onder atmosferische druk. Beide tanks bevinden zich in dezelfde inkuiping.

Tank 170 (Lutensol) is een dubbelwandige tank en is geïsoleerd. Tank 139 (Stepantex) is enkelwandig en geïsoleerd. Stepantex wordt gebruikt in de productie van wasverzachters en Lutensol AO7 wordt gebruikt in de productie van detergents.

O.b.v. van de SDS van Stepantex kan bepaald worden dat dit een ontvlambaar product is. Stepantex is een vloeistof (pasta), de tank waarin dit product wordt opgeslagen (T139) wordt opgewarmd tot een temperatuur van 55 °C. Er dient te worden opgemerkt dat het vloeipunt van Stepantex ca. 33 °C bedraagt en bijgevolg in omgevingstemperatuur over het algemeen niet vloeibaar is. Stepantex is een mengsel van 80 - 90% esters en 10 – 20% isopropanol. De stof heeft geen oxiderende eigenschappen. Stepantex is bovendien een chemisch stabiel product en reageert niet gevaarlijk wanneer de voorschriften voor opslag en gebruik in acht worden genomen. Op vlak van chemisch op elkaar inwerkende materialen mag Stepantex niet in contact komen met zuren, oxiderende stoffen en basen.

Lutensol AO7 is een geëthoxyleerd alcohol. Ook Lutensol AO7 is een stabiel product en reageert niet gevaarlijk wanneer de voorschriften voor opslag en gebruik in acht worden genomen (bij temperaturen < 70°C). Op vlak van chemisch op elkaar inwerkende materialen voor Lutensol AO7 dient contact met bijtmiddel, halogenen, logen, zuren, reactieve chemicaliën en sterke oxidatiemiddelen vermeden te worden. De luchtvochtigheid dient eveneens beperkt te worden.

Volgens de SDS van Lutensol AO7 behoort Stepantex niet tot de productgroepen waarmee contact vermeden moet worden m.b.t. chemisch op elkaar inwerkende materialen. Ook in het geval van Stepantex behoort Lutensol AO7 niet tot deze groep. Er wordt bijgevolg niet verwacht dat Stepantex en Lutensol AO7 gevaarlijk met elkaar gaan reageren wanneer deze producten met elkaar in contact komen. Tot slot kan bemerkt worden dat beide stoffen zich in dezelfde inkuiping bevinden. Wanneer beide tanks zouden falen kunnen ondanks de scheidingsafstand de stoffen alsnog in contact komen met elkaar.

Op basis van SDS-en van beide stoffen kan er besloten worden dat menging van deze 2 producten niet zal leiden tot gevaarlijke reacties. Bijkomend wordt door het dubbelwandige karakter van T170, geen lek in de inkuiping verwacht als gevolg van een lek van de tank. Bijgevolg wordt er geen bijkomend (extern) risico verwacht t.g.v. van het in contact komen van deze 2 producten. Een afwijking van de afstandsregels wordt om deze reden als aanvaardbaar geacht.

Bespreking

De gevraagde afwijking kan toegestaan worden op basis van de analyse van de VR-deskundige.

- *Vraag tot aanpassing van de bijzondere milieuvoorwaarde 12 van het besluit van 5 juni 2014 aan m.b.t. de opvang en vertraagde afvoer van hemelwater.*

De betreffende voorwaarde luidt als volgt:

Het hemelwater afkomstig van het dak van het Europees distributiecentrum dient opgevangen te worden in een 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.

Het bedrijf motiveert het volgende:

Dit is niet correct overgenomen uit de bouwvergunning. Er worden hier verschillende zaken door elkaar gehaald. De correcte beschrijving is:

Het EDC heeft een waterbuffer van 660 m³ gevuld met leidingwater, als blusvoorraad. Dit blijft permanent aanwezig. Daarnaast zijn er 3 hemelwaterputten met een totale capaciteit van 50 m³ voorzien voor hergebruik. Ook is er een buffer van 200 m³ regenwater aanwezig voorzien van een vertraagde afvoer en een noodoverloop naar de openbare riolering.

Bespreking

Op basis van deze motivering, en aangezien de nodige voorzieningen al getroffen zijn op het terrein, kan de betreffende voorwaarde geschrapt worden.

Motivering met betrekking tot de SH

Stedenbouwkundige basisgegevens

A. Planologisch kader

Volgende plannen zijn van toepassing:

- Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent'
- Het terrein is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

OOSTEN VAN AFRIKALAAN

De zone ten oosten van de Afrikalaan is gelegen in *woongebied en in zone voor gemeenschapsvoorzieningen* volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 28 oktober 1998).

Bovenop het gewestplan werd hier het afwijkende BPA Afrikalaan opgemaakt, goedgekeurd op 30 oktober 1991, waarin de site bestemd is als zone voor KMO, dienstverlenende en commerciële bedrijven.

WESTEN VAN AFRIKALAAN

De zone ten westen van de Afrikalaan ligt in industriegebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 28 oktober 1998).

Louter ten titel van inlichting en volledigheidshalve laat het college van burgemeester en schepenen in zijn advies weten dat het project gelegen is binnen het voorgestelde plangebied voor het RUP nr. 175 Afrikalaan dat in opmaak is.

B. Verordeningen

Volgende stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing:

- Algemeen Bouwreglement van de stad Gent
- Gewestelijke verordening hemelwater (incl. artikels 13 en 14 ABR)
- Gewestelijke verordening toegankelijkheid
- Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

C. Beleidskaders

Volgende beleidsvisies zijn van toepassing:

De Stad Gent stelde een set van fiets- en autoparkeerrichtlijnen op, opgenomen in het Parkeerplan Gent, deel uitmakend van het Mobiliteitsplan van de Stad. Deze richtlijnen worden als beoordelingskader gehanteerd en geven mee hoeveel fiets- en autoparkeerplaatsen bij een ontwikkeling op hun plaats zijn. De parkeerrichtlijnen worden gebruikt om aan de hand van objectieve criteria de gewenste parkeerratio te berekenen.

Dergelijke beleidsvisie kan maar moet niet meegenomen worden in de afweging van de goede ruimtelijke ordening en heeft op zich geen juridische draagwijdte met uitzondering van een eventuele invloed op de opportuniteitstoets.

Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan een voldoende uitgeruste weg.
- Het terrein ligt niet aan een (oud-)geklasseerde waterloop.
- Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.

Beschrijving omgeving

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf Christeyns, gelegen aan beide zijden van de Afrikalaan (en onderling verbonden over de Afrikalaan door een passerelle).

De site ten oosten van de Afrikalaan paalt, door aankoop van de bedrijfsgebouwen van het voormalige Rogers, tot tegen de Fjordenstraat en de woonblokken van de Scandinaviëstraat (in totaal 278 appartementen, verdeeld over twee gebouwen) en het gelijknamige park in het noorden, in het oosten tegen de spoorweg en in het zuiden tegen de bestaande carwash en magazijnen in de punt van de Afrikalaan en de spoorweg. De bedrijfssite raakt niet overal tot tegen de Afrikalaan, op 2 plaatsen zijn nog groepen resterende bewoning en/of gemeenschapsvoorzieningen (kerk) die tussen het bedrijf en de weg zijn gelegen.

De site ten westen van de Afrikalaan, het Europees Distributiecentrum, paalt in het noorden aan de terreinen waarop de Verapazbrug wordt aangelegd, in het zuiden aan het bedrijf Jet Cars Gent en ten westen aan de Koopvaardijlaan en de voormaigel 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.

Beschrijving stedenbouwkundige handelingen

Oosten (Productiesite) Afrikalaan nr. 182

Verbonden met het andere deel door een transportbaan over de Afrikalaan

Op de site ten oosten van de Afrikalaan worden volgende stedenbouwkundige handelingen voorzien:

- De sloop van een voormalige conciërgewoning. Er is op de site nog een andere conciërgewoning aanwezig ter hoogte van de hoofdtoegang.
- Het bouwen van een nieuwe loods voor silo's op de locatie van deze voormalige woning. De loods is 8,80 m hoog, 17 m lang en 3,5 tot 4 m breed en past zich in tussen bestaande bedrijfsgebouwen tussen 7,10 en 10 m hoog. Het gebouw heeft een opbouw in staalstructuur en wordt afgewerkt met geprofileerde sandwichpanelen en plat dak.
- Het aanpassen van de voormalige bedrijfsgebouwen van site Rogers, in functie van een uitbreiding van de opslag van materialen naar deze loods. De ingrepen omvatten het aanpassen van de gevels en schrijnwerk naar brandwerend materiaal, het intern compartimenteren van het gebouw, het plaatsen van nieuwe (brandwerende) sectionaalpoorten in voor- en achtergevel. Het gebouw wordt ingedeeld in 3 zones K, L en M waarvan locatie M zich het dichtste tegen de perceelsgrens bevindt. In deze zone worden enkel niet-gevaarlijke producten en lege verpakkingen opgeslagen. Zones K en L dienen voor de opslag van gevaarlijk en niet-gevaarlijk product. Om te voldoen aan de richtlijnen inzake veiligheid en milieuhygiëne worden de gevels binnen een straal van 100 m ten opzichte van de uiterste gevel van de meergezinswoning langs de Scandinaviëstraat brandwerend gemaakt en wordt het bestaande schrijnwerk ofwel dichtgemaakt, ofwel vervangen door brandwerend schrijnwerk.
- Het inrichten van een open opslagplaats, zone J, voor ontvlambare producten in de vorm van stukgoederen. Deze bevindt zich naast de hoogspanningsmast tussen de terreinen van Christeyns en het aanpalende spoorwegterrein.

Westen: EDC – Europees distributiecentrum Afrikalaan nr. 81

Dit deel bevindt zich links van de weg, komende van het Dampoortstation en is verbonden met het andere deel door een transportbaan over de Afrikalaan

Op deze site ten westen van de Afrikalaan beoogt de aanvraag het verruimen van een bestaand intern compartiment en de plaatsing van nieuwe, brandwerende poorten in de gevel.

Archeologietoets

Het terrein is niet gelegen in een beschermde archeologische site, noch in een vastgestelde archeologische zone.

Volgens de beslissingsboom voor verplicht archeologisch vooronderzoek bij een aanvraag tot omgevingsvergunning is een archeologienota niet verplicht indien de bodemingreep in andere dan woon- en recreatiegebieden onder de oppervlakte van 5.000 m² blijft (conform Onroerenderfgoeddecreet dd. 12 juli 2013).

Juridische toets

De toetsing aan verordeningen zoals deze inzake waterhuishouding, toegankelijkheid of grond- en pandenbeleid gebeurt in aparte specifieke delen, voor zoverre van toepassing.

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

-Het Decreet lokale besturen van 22 december 2017, artikel 56.

-Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15

De beslissing wordt genomen op grond van het Omgevingsdecreet (decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6).

A. Planologisch kader

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Oosten (Productiesite) Afrikalaan nr. 182

De zone ten oosten van de Afrikalaan is gelegen in *woongebied en in zone voor gemeenschapsvoorzieningen* volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 28 oktober 1998).

“De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

In de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn de voorzieningen toegelaten, welke gericht zijn op het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. Woongegelegenheid kan toegestaan worden voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen (artikel 17 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).”

Bovenop het gewestplan werd hier het afwijkende BPA Afrikalaan opgesteld, goedgekeurd op 30 oktober 1991, waarin de site bestemd is als een zone voor KMO, dienstverlenende en commerciële bedrijven voor wat betreft het deel waarin huidig perceel gesitueerd is.

De aanvraag lijkt meer en meer in strijd te komen met de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften van dit BPA, zo stelt het college van burgemeester en schepenen in zijn advies, en dit zowel omwille van de schaal als om de aard van de activiteiten, in het bijzonder omwille van de uitbreiding van het bedrijf met het nieuw aangekochte terrein Rogers.

De bestemmingszone van het BPA is oorspronkelijk bedoeld voor kleine en middelgrote ondernemingen, zo stelt het college van burgemeester en schepenen. De huidige bedrijfsvoering en de steeds toenemende (ook internationale) groei van Christeyns NV kan volgens het college bezwaarlijk nog steeds als KMO gekwalificeerd worden.

Het college van burgemeester en schepenen stelt dit nog scherper bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:

“Gelet op bovenstaande legaliteitsbelemmering is een verdere beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in principe overbodig (zie 4.1.plannen van aanleg).”

Dit standpunt wordt even verderop nog herhaald:

“De voorgestelde uitbreidingen zijn binnen de BPA-voorschriften niet mogelijk en kunnen niet als voorafname op het RUP beschouwd of toegelaten worden.”

Het is duidelijk dat het in deze om meer dan een aanpassing van een bestaand bedrijf gaat, het betreft een uitbreiding. Onder meer door het bouwen van een nieuwe loods en het inrichten van de voormalige gebouwen van de firma Rogers.

Aanvrager stelt in zijn toelichtende nota van 21 april 2021:

“Conform de Europese criteria moet CHRISTEYNS nog steeds als KMO worden beschouwd (zie ook stuk 7). Zo zijn er ruim gerekend 150 werknemers, wat ruimschoots onder de Europese drempel is van maximaal 250 werknemers.”

Het mag evenwel duidelijk zijn dat het in deze om een specifieke situatie gaat, met in de nabije omgeving woningen (dichtst bij zijn de Scandinavia-blokken, vlakbij de nu in te richten gebouwen van Rogers). Ook de bemerkingen en de bedoelingen van het BPA dienen onderkend. Dit speelt een rol bij de beoordeling van de conformiteit van het groeiende bedrijf in een context die op zich ook volop aan wijzigingen onderhevig is (stedelijke ontwikkeling).

Het BPA 84 Afrikalaan, met plangebied tussen Vliegtuiglaan, Veenakkerstraat en Afrikalaan, werd goedgekeurd op 30 oktober 1991. Nazicht van dit plan in het kader van huidige beoordeling leert dat het perceel inderdaad paars ingekleurd is in het BPA, als zone voor KMO's, dienstverlenende en commerciële bedrijven, met aanduiding Ak (KMO), Hg (dienstverlening en commercie). Een nevenbestemming als wonen is voorzien, evenwel met de beperking dat slechts 1 woongelegenheden toegelaten is per bouwperceel.

Bij deze zone komt een aanvullende bemerking voor:

“deze bedrijven of handelszaken géén abnormale hinder voor de omgeving mogen veroorzaken, met inbegrip van water-, bodem- en luchtverontreiniging, geluidshinder, stank en trilling”.

Het is hierbij de vraag in welke mate een bedrijf 'abnormale' hinder veroorzaakt, waarbij bovendien dient opgemerkt dat deels om een bestaand en vergund bedrijf gaat.

Het college van burgemeester en schepenen toetst het voorstel af aan de bijzondere bepaling van het BPA en besluit als volgt:

“Dit hoogdrempelig Sevesobedrijf, dat haar exploitatie op deze locatie in Gent steeds verder uitbreidt, kan bezwaarlijk nog als 'niet-hinderlijk' worden beschouwd (zie verder in omgevingstoets). De aanvraag voorziet bovendien in bijkomende opslag in open lucht, terwijl de voorschriften in de aanvullende bemerkingen duidelijk stellen dat 'openlucht stapelplaatsen' verboden zijn.”

Dit standpunt kan genuanceerd worden in die zin dat gezien het gunstige advies van de deskundige IIOA (een ingedeelde inrichting of activiteit) de effecten wel degelijk als aanvaardbaar kunnen beschouwd worden. Dit impliceert evenwel niet zonder meer dat ze ook als normaal in deze omgeving kunnen beschouwd worden. Zelfs indien een bedrijf milieutechnisch aanvaardbaar is dient het voorwerp uit te maken van een ruimtelijke beoordeling. Dit wordt ook zo aangegeven in de bepalingen van het BPA.

In het tweede deel van de aanvullende bemerking bepaalt het BPA:

“het terrein dat niet ingenomen is door gebouwen mag verhard worden ten behoeve van parkeerplaatsen, toegangswegen, groenaanleg – openluchtstapelplaatsen zijn verboden”

In de aanvraag wordt enigszins verwarrend opgemerkt::

“Het inrichten van een open opslagplaats, zone J, voor ontvlambare producten in de vorm van stukgoederen. Deze bevindt zich naast de hoogspanningsmast tussen de terreinen van Christeyns en het aanpalende spoorwegterrein.”

Het blijkt evenwel om een overdekte opslagplaats te gaan, open aan de zijkant. Het betreft vermoedelijk een vergissing bij de beoordeling door het college van burgemeester en schepenen. Dit weigeringsargument zoals aangebracht door het college is ongegrond.

Aanvrager stelt in zijn toelichtende nota van 21 april 2021 inzake de verenigbaarheid met het BPA voor wat betreft de risico's en hinder::

“Op 18 maart 2021 werd het verslag van OVR definitief goedgekeurd. Rekening houdende met de duidelijke conclusie dat het berekende externe mensrisico voldoet aan de vigerende risicocriteria is het volstrekt onterecht dat Stad Gent opmerkingen formuleert omtrent denkbeeldige risico's.”

“De aanvraag toont duidelijk aan dat de hinder voor mens en milieu tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt.”

Het standpunt van het college van burgemeester en schepenen dat het bedrijf mede door de uitbreiding en de gewijzigde context meer en meer in strijd komt met de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften van dit BPA wordt bijgetreden door de provinciale omgevingsambtenaar ruimte.

Echter kan de deputatie zich niet aansluiten bij dit advies van de POA. Met betrekking tot de planologische elementen zal dit deel van de activiteit plaatsvinden in een zone voor KMO's, dienstverlenende en commerciële bedrijven, met aanduiding Ak (KMO), Hg (dienstverlening en commercie). Een nevenbestemming als wonen is voorzien, evenwel met de beperking dat slechts 1 woongegelegenheid toegelaten is per bouwperceel. Het is algemeen aangenomen dat KMO-terreinen of ambachtelijke zones eerder bedoeld ZIJN voor kleine of middelgrote bedrijven waar handwerk/KMO-activiteiten primeren. Er moet een link zijn met ambacht, productie, opslag of tentoonstellen van producten. De activiteit die hier wordt beoogd is voornamelijk opslag van producten en geenszins productie of verwerking van producten. Dit is het standpunt dat door VLAIO, Vlaams agentschap voor innoveren en ondernemen wordt aangenomen in haar nota *“Ruimte om te ondernemen, leidraad bij het zoeken van een geschikte bedrijfsruimte”*. Op pagina 8 van deze nota geeft VLAIO aan dat er een onderscheid is tussen kmo terreinen en industrieterreinen. Doch dat in de wetgeving ruimtelijke ordening deze begrippen niet nader worden bepaald. VLAIO geeft ook

duidelijk aan dat naast de werking van de eigenlijk industriële of ambachtelijke bedrijven ook toegelaten zijn: transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen.

In tegenstelling tot wat de stad Gent aanhaalt verduidelijkt VLAIO dat het type van uitgeoefende activiteit primeert boven de schaal van de onderneming. Zoals VLAIO terecht stelt, wordt in de wetgeving ruimtelijke ordening nergens duidelijk de begrippen bepaald wat onderscheid is tussen beiden.

Het is immers ook moeilijk te vatten dat een bedrijf dat in België de schaal heeft van een KMO met een verkoopkantoor en beperkte opslagruimte, doch op wereldvlak bestempeld zou kunnen worden als een wereldspeler, dit verkoopkantoor met beperkte opslag in een industriegebied zou dienen te vestigen.

Derhalve stelt er zich geen probleem inzake planologische afwijking of zonevreemdheid (zoals hieronder blijkt uit de advisering van het college en de stedenbouwkundige omgevingsambtenaar). De activiteiten die de NV Christeyns immers wenst uit te voeren vallen perfect onder de activiteiten die volgens de definitie en omschrijving van VLAIO thuis horen op ene KMO-terrein. Dit betekent derhalve dat de aangevraagde wijzigingen in aanmerking komen voor een vergunning.

Onderzoek afwijkingsmogelijkheden

a. Zonevreemde basisrechten

De onverenigbaarheid van het bedrijf met de planologische context vormt een probleem dat in feite tot zonevreemdheid leidt en uitbreidingen bemoeilijkt.

In artikel 4.4.19. (23/02/2017- ...) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt bepaald welke mogelijkheden dergelijk bedrijf heeft naast herbouw (zie ook de algemene voorwaarden in art. 4.4.10):

§ 1. Het uitbreiden van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, is vergunbaar, op voorwaarde dat de uitbreiding noodzakelijk is omwille van :

1° milieuvoorwaarden;

2° gezondheidsredenen;

3° maatregelen opgelegd door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie;

4° de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, de diergezondheid of het dierenwelzijn;

5° infrastructurele behoeften ingevolge de uitbreiding van de werking van erkende, gesubsidieerde of gefinancierde onderwijsinstellingen of van een erkende jeugdvereniging in de zin van het decreet van 14 februari 2003 houdende de ondersteuning en de stimulering van het gemeentelijk, het intergemeentelijk en het provinciaal jeugd- en jeugdwerkbeleid en het decreet van 18 juli 2008 houdende het voeren van een Vlaams jeugd- en kinderrechtenbeleid of van een erkend jeugdverblijfcentrum overeenkomstig het decreet van 18 juli 2003 betreffende de verblijven en verenigingen die een werking uitoefenen in het kader van Toerisme voor Allen';

Indien de uitbreidingswerken betrekking hebben op projecten waarvoor een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vereist is, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :

1° de opdrachtgever beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke

omgevingsvergunning;

2° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat.

§ 2. Aanpassingswerken aan of bij een zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, zijn vergunbaar, op voorwaarde dat het overdekte volume niet wordt uitgebreid.

Volgens de provinciale omgevingsambtenaar ruimte voorstel voldoet niet aan deze voorwaarden.

Zoals hierboven gesteld, sluit de deputatie zich niet aan bij dit advies.

b. Beperkte afwijkingen volgens art. 4.4.1

Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan beperkt afgeweken worden van de voorschriften van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

De provinciale omgevingsambtenaar ruimte stelt in zijn advies

‘De gevraagde afwijkingen vallen hier niet onder, omdat ze niet beperkt zijn en in strijd zijn met de bedoelingen van het BPA . Dit hoeft geen toelichting, de evolutie van een KMO naar een anderssoortig bedrijf en het stapelen van goederen in open lucht zijn twee afwijkingen die niet beperkt te noemen zijn.’

Zoals hierboven gesteld, sluit de deputatie zich niet aan bij dit advies.

c. Afwijken van een BPA ouder dan 15 jaar volgens art. 4.4.9

Artikel 4.4.9/1 van de Vlaamse codex ruimtelijk ordening bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het afleveren van een omgevingsvergunning mag afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, voor zover dit plan ouder is dan 15 jaar en mits het in acht nemen van een aantal voorwaarden, waaronder:

Afwijkingen kunnen enkel op voorschriften die een aanvulling vormen op onder meer ‘woongebied/dienstverleningsgebieden/industriegebieden in de ruime zin/gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen’ cfr. het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

De provinciale omgevingsambtenaar ruimte stelt in zijn advies:

Het BPA wijkt af van de gewestplanbestemming woongebied en vormt er in die zin geen aanvulling op. Afwijkingen in toepassing van artikel 4.4.9/1 zijn bijgevolg niet mogelijk.

Zoals hierboven gesteld, sluit de deputatie zich niet aan bij dit advies.

3-Westen (distributiesite) Afrikalaan nr. 81 -EDC – Europees distributiecentrum

De zone ten westen van de Afrikalaan ligt in industriegebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 28 oktober 1998).

“De industriegebieden 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.”

In het advies van het College van burgemeester en schepenen werd dit deel niet onderzocht (enkel het oostelijk deel waar de meeste ingrepen voorzien worden). In feite betreft het een industrieel bedrijf in deze (weliswaar in twee delen opgesplitst door de Afrikalaan). Gesteld kan worden dat dit deel bestemmingseigen is.

4-RUP Afrikalaan in opmaak

Louter ten titel van inlichting en volledigheidshalve laat het college van burgemeester en schepenen in zijn advies weten dat het project gelegen is binnen het voorgestelde plangebied voor het RUP nr. 175 Afrikalaan dat in opmaak is.

De startnota voor dit nieuwe RUP is goedgekeurd door het college in zitting van 25 juni 2020. Er liep een raadplegingsperiode van 14 september tot 12 november 2020.

De opmaak van dit RUP houdt o.m. verband met de hierboven geschetste problematiek, nl. de mogelijke strijdigheid van het productiegedeelte ten oosten van de Afrikalaan met de BPA-bestemmingszone. Dit RUP heeft o.m. tot doel om bestemmingsvoorschriften te voorzien op deze locatie ten behoeve van het behoud van de productie en functioneringsmogelijkheden van de NV Christeyns, zoals overeengekomen in de intentieovereenkomst van 2012.

De bestaande tweeledige bestemmingsachtergrond voor de bedrijvensite van NV Christeyns, resp. gewestplanbestemming industriegebied voor het distributiecentrum ten westen van de Afrikalaan en een zone voor ambachtelijk bedrijven in het BPA Afrikalaan ten oosten van de Afrikalaan wordt vervangen door één zone voor industriële activiteiten. Enkel in deze zone zijn Seveso-activiteiten toegestaan.

Het RUP zal de Seveso-activiteiten dus als bestemming expliciteren en het huidige bedrijf zo planmatige zekerheid bieden. Omdat er zich woningen – zowel bestaande als nieuwe – bevinden in de onmiddellijke omgeving van deze Seveso-activiteiten, zal risicobeheersing evenwel bepalend zijn. Deze risicobeheersing wordt in een volgende stap van het RUP verder uitgewerkt. Aan de hand van een ruimtelijk veiligheidsrapport zal men nagaan welke aspecten van externe veiligheid opgenomen moeten worden in het RUP.

Aanvrager stelt in zijn toelichtende nota dd 21/04/21 terecht:

“De enige discussie die er mogelijk zou kunnen zijn, heeft betrekking op de ondoordachte arcering van een “SEVESO-zone” in het RUP in opmaak. Hierover heeft de nv CHRISTYENS reeds zeer pertinent haar opmerkingen overgemaakt in haar inspraakreactie op de startnota van het RUP, nu de locatie waar SEVESO-activiteiten mogelijk zijn, worden bepaald door het OVR én niet door een arcering als bestemmingszone. De opmerking omtrent de ontoelaatbaarheid om een afzonderlijke SEVESO-zone te arceren in het RUP werd ook duidelijk toegelicht in de inspraakreactie (stuk 8). Deze argumentatie kan integraal als hernomen worden beschouwd. ”

Het college van burgemeester en schepenen hanteert hier het voorzorgsprincipe t.o.v. de omgeving, met onder meer de woonentiteiten in de Scandinavië-woontorens, en een zorgvuldig ruimtelijk onderzoek dat

noodzakelijk is bij opmaak van een RUP en bij een beslissing tot het voorzien van de uitbreiding van een SEVESO-inrichting.

Belangrijk is dat het college van burgemeester en schepenen ten noorden en ten zuiden van het Europees Distributiecentrum (dus ten westen van de Afrikalaan) de huidige bestemming 'industriegebied' wil vervangen door een nieuwe – stedelijke – bestemming die economische activiteiten combineert met wonen en gemeenschapsvoorzieningen. De Stad Gent kiest in deze zones expliciet voor activiteiten die verweefbaar zijn met het wonen, zoals maakbedrijven, hybride bedrijven en kantoren. Volgens een eerste prognose op basis van ontwerpend onderzoek, zijn in deze gemengde gebieden 670 nieuwe woningen mogelijk (zowel appartementen als grondgebonden woningen), naast 55.000 m² BVO voor maakbedrijven.

Het RUP bevindt zich momenteel in startfase. De scopingnota is in opmaak. Na de scopingnota werkt de Stad Gent verder aan voorontwerp en ontwerp RUP. De goedkeuring van het nieuwe RUP wordt ten vroegste eind 2023 verwacht.

Aanvrager stelt in zijn toelichtende nota van 21 april 2021:

Negatieve anticipatie op basis van een startnota van een RUP in opmaak, dat nog niet eens voorlopig is goedgekeurd, is niet mogelijk.

Dit klopt natuurlijk, dergelijke startnota vormt geen juridische basis op zich. Ze kan evenwel deel uitmaken van een ruimtelijke visie die niet gehypothekeerd mag worden door een niet onderhandelde omgevingsvergunning. In het licht van duurzaamheid, hoeksteen van de goede ruimtelijke ordening in Vlaanderen en vervat in art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, is het van belang te onderkennen dat dergelijke visie bestaat, overigens behoorlijk gecommuniceerd zoals mag blijken uit de toelichtende nota van aanvrager van 21 april 20/21.

Aanvrager stelt in zijn toelichtende nota van 21 april 20/21:

"Het negatief advies kwam er bovendien nauwelijks een week na de ondertekening op 9 maart 2021 van een dadingsovereenkomst tussen zowel Stad Gent, AWW en de nv CHRISTEYNS, omtrent de omgevingsvergunning voor de Verapazbrug en de ontsluiting van de nv CHRISTEYNS. Deze dadings werd beschouwd als een goede basis voor verdere constructieve gesprekken, en leek het vertrouwen tussen partijen te herstellen.

Groot was onze verbazing toen de nv CHRISTEYNS enkele dagen later kennis nam van het advies van Stad Gent over de omgevingsvergunningsaanvraag! Nauwelijks een week na de ondertekening van de dadingsovereenkomst, en zonder dat Stad Gent vooraf opmerkingen had geformuleerd bij de uitgebreide toelichting van de omgevingsvergunningsaanvraag door de nv CHRISTEYNS op 16 december 2020 en ondanks talrijke overlegmomenten, werd nu plots een ongunstig advies uitgebracht over de aanvraag."

De provinciale omgevingsambtenaar stelt in zijn advies:

'Uit dit argument blijkt dat aanvrager en lokale overheid nog niet op dezelfde golflengte zitten, wat toch aangewezen is om tot een win-winsituatie te komen. Opgemerkt moet worden dat een intentieverklaring en een dadings niet hetzelfde is als een carte blanche, het valt te begrijpen dat het college van burgemeester en schepenen de stedelijke ontwikkeling van het nieuwe stadsdeel wil bewaken, in ruil overigens voor de opmaak van een uitvoeringplan en een geschikte mobiliteitsoplossing.'

De deputatie oordeelt (zoals verder ook blijkt uit de bespreking van de bezwaren) dat het RUP niet als beoordelingsgrond kan gelden en ook niet zo wordt gehanteerd. Het geeft enkel een toekomstige beleidsvisie voor de zone mee.

De betrokken percelen dienen in eerste instantie te worden getoetst aan de zones conform het gewestplan en BPA waarin ze zijn gelegen. Deze toetsing werd doorstaan (zie hierboven onder het 'Planologische kader').

B. Verordeningen

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement, stedenbouwkundige verordening van de stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit 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.

Het ontwerp is niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

Artikel 9 – gescheiden afvoerstelsel

Regenwaterafvoeren (RWA) van nieuwe structuren mogen in geen geval aangesloten worden op de vuilwaterleiding (DWA) van het interne rioleringsstelsel. Deze dienen te infiltreren, aangesloten te worden op de regenwaterput of op de interne RWA leiding.

Dit werd intussen verduidelijkt.

Artikel 11 – septische put

Indien er toiletten voorzien worden zijn deze aan te sluiten op een septische put.

Artikel 13 – hemelwaterput en artikel 14 – groendaken Zie waterparagraaf.

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (zie waterparagraaf).

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid. Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

C. Decretale bepalingen

De hoeksteen van de wetgeving m.b.t. goede ruimtelijke ordening is te vinden in artikel 1.1.4. (01/09/2009- ...) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening :

“De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en

sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.”

De provinciale stedenbouwkundige omgevingsambtenaar stelt in zijn advies:

‘Een eventuele vergunning is op dit moment juridisch niet mogelijk, ze zou bovendien een hypotheek vormen naar een duurzame en voor beide partijen aanvaardbare planologische oplossing toe. Het perspectief wordt geboden een reeds in opmaak zijnde RUP goed te keuren eind 2023. Het is een deel van de verantwoordelijkheid van het college van burgemeester en schepenen hier voorrang aan te geven. Dit plan kan een doordachte inplanting van het oostelijk SEVESO-gedeelte verbeteren, en in het westelijk inspelen op de recente ontwikkelingen rond de Dokken, waar een nieuw stadsdeel zich ontwikkelt.

Uit de intentieverklaring van het RUP kan blijken dat het college van burgemeester en schepenen de bedoeling heeft een duurzame oplossing te zoeken voor de tweeledigheid en de strijdigheid met het oude BPA. Het is aangewezen dit proces niet te doorkruisen middels een vergunning van het voorstel zoals nu voorliggend. Dit aspect wordt herhaald bij de opportuniteitsbeoordeling.’

Zoals eerder gesteld, treedt de deputatie dit standpunt niet bij:

De betrokken percelen dienen in eerste instantie te worden getoetst aan de zones conform het gewestplan en BPA waarin ze zijn gelegen. Deze toetsing werd doorstaan (zie hierboven onder het ‘Planologische kader’).

D. Precedenten

Aanvrager stelt in zijn toelichtende nota dd 21/04/21 dat tot heden een aantal vergunningen afgeleverd werden zonder de vraag inzake verenigbaarheid met het BPA op te werpen.

De provinciale omgevingsambtenaar merkt op dat *zowel de omgeving als het bedrijf geëvolueerd zijn en volop in transitie. Een vergelijking gaat om die reden niet op. Overigens verwijst aanvrager voor een deel naar vergunningen voor signalisatie en milieutechnische voorwerpen zoals zuiveringsstations.*

De deputatie treedt dit standpunt niet bij. Hiervoor kan verwezen worden naar de bespreking van het Planologisch kader.

E. Onduidelijkheden

Het college van burgemeester en schepenen haalt volgende onduidelijkheden aan in haar advies:

- *“Er is in de Mober sprake van 152 autoparkeerplaatsen, verspreid over de sites. Dit aantal volstaat volgens het eigen parkeeronderzoek. Na uitbreiding zal de totale nood aan autoparkeerplaatsen 103 bedragen. Er is echter onduidelijkheid over de 86 autoparkeerplaatsen op figuur 11, deze worden niet meegerekend in het totale aantal autoparkeerplaatsen. Het is ons niet duidelijk waarom. Voor bezoekers zijn er 9 autoparkeerplaatsen voorzien.”*
- *“In de Mober past men de parkeerrichtlijnen toe voor de hele site. Hierbij gebruikt men voor alle gebouwen de parkeerrichtlijnen voor industrie, terwijl een groot deel van de gebouwen ook als magazijn en*

loods ingericht zijn. Het onderscheid in het toepassen van de parkeerrichtlijn tussen industrie en loodsen moet gemaakt worden.”

- *“De afwatering van het hemelwater afkomstig van de aangekochte terreinen van de firma Rogers Corporation werd niet weergegeven op het rioleringsplan. Het bedrijf dient dit op te nemen in een nieuw rioleringsplan.”*

Dit laatste aspect werd inmiddels verduidelijkt.

Inzake de vragen die de stad opwerpt in verband met de vermeende onduidelijkheden inzake parkeren, wordt in de MOBER duidelijk door het bedrijf een antwoord verschaft. Het bedrijf geeft in zijn flankerende maatregelen ook aan heel hard te willen inzetten op het stimuleren van het fietsgebruik, het nemen van flankerende maatregelen die het gebruik van het openbaar vervoer vergemakkelijken in kader van het woon-werkverkeer. Ze wenst ook carpooling te bevorderen en het aantal bedrijfswagens te doen afnemen zodat de nodige ruimte voor auto-parkeren nog verder doen dalen. Het is duidelijk dat hetgeen momenteel reeds wordt voorzien aan fietsstelplaatsen en parkings ruimschoots volstaat. Door haar flankerend beleid geeft het bedrijf ook aan mee te denken met de stad om het autoverkeer te doen afnemen.

F. Conclusie juridische toets

De strijdigheid met het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent kan opgelost worden middels een voorwaarde (groendak), met akkoord van aanvrager.

Het negatieve advies van het college van burgemeester en schepenen kadert in een historische evolutie van de stad en deze terreinen, met een bijhorende visie, vanuit de wetenschap dat naar mobiliteit en bestemming dit deel van Gent op een scharnierpunt staat, met reeds veel concrete en recente wijzigingen.

Echter kan, gelet op voorgaande, de deputatie besluiten dat de planologische toets wordt doorstaan mits het opleggen van voorwaarden.

Goede ruimtelijke ordening

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het bedrijf met zijn onmiddellijke omgeving dient naast de louter planologische aspecten ook rekening gehouden te worden met de bespreking van de milieuhygiënische aspecten. Deze werden hierboven besproken.

Ingevolge artikel 4.3.1§2 VCRO dient de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de aanvraag rekening te houden met o.a. de “in de omgeving bestaande toestand” en dient er –“voor zover noodzakelijk of relevant”– rekening gehouden te worden met een aantal aspecten zoals “functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen”.

Sinds 30.12.2017 werd dit verruimd m.b.t. ruimtelijk rendement:

Het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

- a) *beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1°*

b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:

- 1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;*
- 2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;*

Sinds 01/09/2019 werd de definitie van goede ruimtelijke ordening zoals te vinden in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening onder art. 4.3.1 § 2. aangevuld met volgende bepaling:

‘3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. ‘

De provinciale stedenbouwkundige omgevingsambtenaar bespreekt de goede ruimtelijke ordening als volgt:

‘omwille bovenvermelde juridische belemmeringen, met name de onverenigbaarheid met het BPA en in secundaire orde de onduidelijkheden m.b.t. parkeren en groendaken, dit impliceert dat niet enkel het voorstel ruimtelijk niet aanvaardbaar is, maar dat dit tevens een opportuniteitsbeoordeling bovendien irrelevant maakt.

Een vergunning is op dit moment niet mogelijk, maar zou ook, los van het juridische, een hypotheek vormen naar een duurzame en voor beide partijen aanvaardbare oplossing toe, zoals beschreven in het juridische deel ‘decretaale bepalingen’ en in het deel ‘RUP Afrikalaan in opmaak’..

Een deblokkering lijkt mogelijk binnen een redelijke termijn, waarbij perspectief geboden wordt het RUP goed te keuren ten vroegste eind 2023. Het is een deel van de verantwoordelijkheid van het college van burgemeester en schepenen hier voorrang aan te geven.

Belangrijk is aan te geven dat de aanvraag gezien moet worden in de huidige context, met zowel de stad als het bedrijf dat expansief is. Waar het BPA een KMO-zone en eventueel commerciële functies voorzag, is nu een minstens regionale speler ontstaan, met SEVESO-kenmerken. Het BPA liet bedrijven of handelszaken toe die géén abnormale hinder voor de omgeving mogen veroorzaken, en stelde expliciet dat stapelen in open lucht verboden is. Door de ontwikkeling van de stad enerzijds en de uitbreiding van het bedrijf anderzijds is een nieuwe en onaanvaardbare situatie aan het ontstaan, die enkel planologisch opgelost kan worden.

Herhaald moet worden dat het advies van het CBS een richtlijn en de wil om dit dossier te deblokkeren aangeeft, dit gebeurde zelfs via een goedgekeurde intentieverklaring in 2020. Zie ‘RUP Afrikalaan in opmaak’.

Het RUP zal volgens het college van burgemeester en schepenen de Seveso-activiteiten als bestemming expliciteren en het huidige bedrijf zo planmatige zekerheid bieden. Het is duidelijk dat een eventuele vergunning op dit moment juridisch niet mogelijk is, en bovendien een hypotheek zou vormen naar een duurzame en voor beide partijen aanvaardbare oplossing toe. Dit kan helaas enkel op middellange termijn waarbij perspectief geboden wordt het RUP goed te keuren eind 2023. Het is een deel van de

verantwoordelijkheid van het college van burgemeester en schepenen hier voorrang aan te geven.

Dat het om meer dan een vrijblijvend standpunt gaat blijkt uit de startnota voor dit nieuwe RUP, goedgekeurd door het college in zitting van 25 juni 2020. Er liep een raadplegingsperiode van 14 september tot 12 november 2020. Het bedrijf kan niet stellen dat het niet op de hoogte was van de problematiek, een constructief overleg met de stad dringt zich op.

Twee onderdelen van de aanvraag vormen geen uitbreiding of belemmering m.b.t. toekomstige planningsinitiatieven, en zijn ook vergunbaar binnen een eventueel zonevreemd bedrijf, het betreft:

a. De herinrichting van de opslagzone binnen de bestaande gebouwen op de site ten westen van de Afrikalaan (Europees Distributiecentrum)

b. De sloop van de voormalige conciërgewoning

Deze komen voor vergunning in aanmerking.

Samenvattend kan gesteld worden dat het voorstel ook ruimtelijk niet aangewezen is omdat het een duurzame herordering in een in ontwikkeling zijnde stadsdeel hypothekeert, en omdat op gespannen voet staat met de bepalingen in het plan van aanleg, wat niet als goede ruimtelijke ordening beschouwd kan worden. Uitzondering kan gemaakt worden voor het slopen van de conciërgewoning en het herinrichten van de opslagzone binnen de gebouwen van het Europees Distributiecentrum.'

De deputatie kan zich niet aansluiten bij dit advies van de POA . De POA acht zich in het bijzonder niet al te zeker van zijn zaak . Dit blijkt duidelijk uit zijn bewoordingen waarin hij aangeeft dat het BPA niet zeer helder is in zijn begrippen. Hij verwijst hier bovendien naar de onzekerheid over de opportuniteitstoets. In geen enkel opzicht geeft de POA aan , waar de voorziene activiteit afwijkend is van de activiteit die door Rogers werd uitgeoefend Zo werd door Rogers ook klasse 1 activiteiten ontwikkeld op deze site. Op de vroegere site van Rogers wil Christeyns NV voornamelijk voorzien in de opslag van zowel lege verpakkingen, als in de opslag van gevaarlijk en niet-gevaarlijk ingedeeld product (locatie K, L en M). Verder wordt ook in een nieuwe (open) opslagplaats voor ontvlambare producten voorzien. Voorzien van louter opslag van lege en van niet gevaarlijk ingedeelde producten kan bezwaarlijk als meer hinderlijk worden beschouwd. Bovendien is het zo dat de nieuwe opslagplaats, die in de plaats komt van de af te breken conciërgewoning, enkel zal dienen voor opslag van lege verpakkingen . Deze kan dus geenszins als hinderlijk worden beschouwd.

Bovendien geven de provinciale milieudeskundigen in hun advies duidelijk aan dat mits het naleven van de opgelegde milieuvergunningvoorwaarden is de kans op hinder voor mens en milieu tot een minimum beperkt is. Er wordt ook duidelijk aangegeven dat er geenszins sprake kan zijn van geur of geluidshinder.

Waarom de POA dit advies in twijfel trekt is onbegrijpelijk en wordt geenszins op één of andere wijze gemotiveerd. De POA motiveert ook op geen enkele wijze waarom de uit te voeren stedenbouwkundige handelingen op één of andere manier hinder zouden kunnen opleveren of de ruimtelijke draagkracht maar zou kunnen overschreden worden. De deputatie kan zich hier dan ook niet bij aansluiten en neemt het gedegen advies van de provinciaal milieudeskundige tot het hare.

Inzake de vragen die de stad opwerpt in verband met de vermeende onduidelijkheden inzake parkeren, wordt in de MOBER duidelijk door het bedrijf een antwoord verschaft. Het bedrijf geeft in zijn flankerende maatregelen ook aan heel hard te willen inzetten op het stimuleren van het fietsgebruik, het nemen van flankerende maatregelen die het gebruik van het openbaar vervoer vergemakkelijken in kader van het woon-werkverkeer. Ze wenst ook carpooling te bevorderen en het aantal bedrijfswagens te doen afnemen zodat de nodige ruimte voor auto-parkeren nog verder doen dalen. Het is duidelijk dat hetgeen momenteel reeds wordt voorzien aan fietsstelplaatsen en parkings ruimschoots volstaat. Door haar flankerend beleid geeft het bedrijf ook aan mee te denken met de stad om het autoverkeer te doen afnemen.

De deputatie concludeert dat de aanvraag de toets van de goede ruimtelijke ordening doorstaat.

Natuurtoets

Ligging natuurgevoelige gebieden

Het bedrijf bevindt zich op ruime afstand van natuurgevoelige gebieden. Er zijn geen erkende natuurreservaten, geen Ramsar-, Vogel- of Habitatrichtlijngebieden gelegen binnen een afstand van 2 km t.a.v. het projectgebied.

Direct ruimtebeslag stedenbouwkundige handelingen

Het projectgebied, noch de nabije omgeving ervan is aangeduid als Natura 2000 gebied. Het projectgebied ligt niet in een zone dat is opgenomen in het Vlaams Ecologisch Netwerk (=VEN), noch in gebied dat aangeduid is als een Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (=IVON).

Biologische waarderingskaart

De bouwplaatsen worden volgens de biologische waarderingskaart niet aangeduid als biologisch waardevol. Dit komt overeen met de ter plaatse vastgestelde bevindingen waarbij geen bijzondere biologische waarden werden waargenomen binnen de bouwzone. Het betreft een bouwplaats zonder bijzondere natuurwaarden. Gelet op de ligging van de bouwplaats nauw aansluitend en binnen een gevormde bedrijfssite en de aard en omvang van de werken dient besloten dat geen negatief effect op de beperkt aanwezige natuurwaarden te verwachten is.

Conclusie

Gelet op de ruime afstand valt er geen betekenisvolle impact te verwachten van de exploitatie op deze gebieden. De activiteiten van het bedrijf en/of geplande veranderingen evenals de preventieve maatregelen zijn tevens van die aard dat niet dient gevreesd voor significant negatieve effecten ervan.

Uit dit alles dient besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

Watertoets

M.b.t. IIOA

De vergunningsaanvraag heeft betrekking op de opslag van bodemvreemd materiaal (diverse gevaarlijke stoffen) en op een lozing op het rioleringsstelsel.

Het bedrijf is gelegen in het 'Bekken Gentse kanalen'. Volgens de overstromingsinformatie van 2017 op www.geopunt.be is het bedrijf niet gelegen in een overstromingsgebied of in een risicozone voor overstromingen.

Indien de betreffende activiteiten gebeuren mits de naleving van de algemene, sectorale en eventuele bijzondere milieuvoorwaarden wordt niet gevreesd voor een impact op het watersysteem.

Conclusie watertoets IIOA

Rekening houdende met bovenstaande is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

M.b.t. SH

Hemelwater (nieuw te bouwen loods)

Algemeen geplande toestand

- nieuwe plat dak (62 m²);
- er wordt groendak voorzien;
- er wordt vanuit gegaan dat het bestaande aanpalend dak al aangesloten is op een hemelwaterput, infiltratievoorziening of buffervoorziening.

Gescheiden stelsel

Artikel 9 §1 van het ABR: Verplichting tot aanleg van een gescheiden afvoerstelsel Bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, is de bouwheer verplicht een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien

De bouwheer sluit aan op het bestaande afvoerstelsel van hemelwater.

In het advies van het college van burgemeester en schepenen wordt opgemerkt:

“De afwatering van het hemelwater afkomstig van de aangekochte terreinen van de firma Rogers Corporation werd niet weergegeven op het rioleringsplan. Het bedrijf dient dit op te nemen in een nieuw rioleringsplan.

Aanvrager bezorgde op 12/03/2021 een bericht met in bijlage een aangepast rioleringsplan.

“Gelieve in bijlage geupdatet rioleringsplannen van zowel de Afrikalaan als het EDC gebouw terug te vinden.”

De blauwe afvoer van het regenwater werd op dit plan aangegeven als aansluitend op de paarse afvoer van vuil water. De vraag stelt zich of het niet aangewezen is voor dit gebouw een infiltratievoorziening te voorzien. Er vanuit gaande dat het om een bestaande toestand gaat kan dit niet verplicht worden.

Hemelwaterput

Er wordt een vrijstelling aangevraagd voor de verplichting tot het plaatsen een hemelwaterput aangezien er geen hergebruik mogelijkheden zijn. Het betreft een constructie rond bepaalde silo's zonder sanitair.

Groendak

Volgens het ABR 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.

Via een bijkomende nota van de raadsman bevestigt de exploitant dat er op het dak van de nieuwe loods een groendak zal aangelegd worden en dat afgezien wordt van de aangevraagde afwijking.

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.

Dit wordt tevens opgenomen als stedenbouwkundige voorwaarde in de vergunning.

Infiltratievoorziening

De bouwheer vraagt op basis van artikel 13 van de GSV een afwijking op de verplichting om een infiltratievoorziening te plaatsen.

Als motivatie wordt aangehaald dat:

- de verharding waarop de nieuwe constructie komt, niet aangepast zal worden en het (tijdelijk) wegbreken ervan de werking van het bedrijf in het gedrang zou brengen.
- in vorige dossiers werd een hoge grondwaterstand aangevoerd om geen infiltratievoorziening te plaatsen

Via de bijkomende nota van de raadsman bevestigt de exploitant dat een groendak zal voorzien worden.

Conclusie watertoets SH

Het is zo dat aanvrager een oplossing zocht voor het (kleine) probleem van het ontbrekende (kleine) groendak, waarbij overige delen bestaand zijn. De argumenten om af te wijken van de verplichting tot infiltratie is in dergelijke context aanvaardbaar, het betreft een klein bijkomend groendak.

Het standpunt van het college van burgemeester en schepenen dient vermeld, waarbij een visie op lange termijn gevraagd wordt. Het college van burgemeester en schepenen adviseert in zijn besluit als volgt:

“Verdere nieuwe aanvragen tot afwijkingen in kader van de waterhuishouding kunnen om deze reden dan ook enkel in aanmerking komen voor gunstig advies wanneer deze vanuit een integrale benadering voor de volledige bedrijfs(deel)site worden bekeken én vertrekken vanuit de vergunde toestand.”

De watertoets is gunstig, op voorwaarde dat een groendak voorzien wordt. Het is aangewezen op termijn de regenwaterafvoer duurzamer te organiseren.

Mobiliteit

Voetganger

Er zijn niet overal voetpaden of begaanbare bermen aanwezig in de Afrikalaan.

Fiets

Er zijn gemarkeerde fietspaden aanwezig. Langs de Schipperskaai en de Kleindokkaai is een aangenaam fiets- en wandelpad.

Collectief vervoer

- Halte Afrikalaan, waar bus 6 halteert, ligt op 100m, op 1,2 km ligt het OV-knooppunt Dampoort.
- Station Gent Dampoort ligt op 1,4 km.

Auto

- De site is goed bereikbaar en ligt vlakbij de R40 en R4. Na aanleg van de Verapaz-brug wordt dit deel weg onderdeel van de stadsring. - De ontsluiting van het bedrijf wijzigt niet.
- Laden en lossen gebeurt op eigen terrein waar ook parkeermogelijkheden voor vrachtvervoer voorzien zijn.
- De ingebruikname van de nieuwe terreinen zorgt voor een stijging van 30% in vrachtverkeer, maar zou geen problemen mogen opleveren gezien de beperkte stijging van het pae in de ochtend- en avondspits (respectievelijk 3 en 1%).

Parkeren

Om de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke aanleg, worden de voorgestelde parkeeroplossingen bekeken.

De Stad beoogt de leefbaarheid en kwaliteit van de stad te bewaren en zelfs te versterken zonder de parkeeroverlast op de omgeving zonder meer te verhogen. Daarom moet een evenwicht gezocht worden tussen enerzijds het vermijden van een onbeperkte uitbreiding van de parkeercapaciteit omdat bijkomende parkeerplaatsen immers bijkomend autoverkeer aantrekt en anderzijds het voorzien van voldoende autoparkeercapaciteit om de parkeeroverdruk op straat niet bijkomend te verhogen. Om het fietsgebruik aan te moedigen, wordt een minimum aantal fietsenstallingen gevraagd. Het voorzien van voldoende en comfortabele fietsenstallingen is immers één van de manieren om fietsgebruik te stimuleren. Het betreft hier een kleine uitbreiding van in totaal 267 m² die onder de drempelwaarde valt. Het gebouw van de site Rogers dat in gebruik wordt genomen, was reeds vergund als loods. Er worden geen extra fiets- of autoparkeerplaatsen voorzien.

Er is op het terrein een fietsenstalling voor 60 fietsen, de inrichting hiervan werd niet meegegeven op plan. Uit het bedrijfsvervoerplan blijkt dat er ook 6 overdekte fietsparkeerplaatsen zijn voor bezoekers. De huidige fietsenstalling kent een bezetting van 40% en heeft voldoende ruimte voor de uitbreiding. De inrichting moet conform de richtlijnen van de stad zijn.

Er is in de Mober sprake van 152 autoparkeerplaatsen, verspreid over de sites. Dit aantal volstaat volgens het eigen parkeeronderzoek. Na uitbreiding zal de totale nood aan autoparkeerplaatsen 103 bedragen. Volgens de provinciale omgevingsambtenaar is er *onduidelijkheid over de 86 autoparkeerplaatsen op*

figuur 11, deze worden niet meegerekend in het totale aantal autoparkeerplaatsen. Het is niet duidelijk waarom. Voor de bezoekers zijn er 9 autoparkeerplaatsen voorzien. In de Mober past men de parkeerrichtlijnen toe voor de hele site. Hierbij gebruikt men voor alle gebouwen de parkeerrichtlijnen voor industrie, terwijl een groot deel van de gebouwen ook als magazijn en loods ingericht zijn. Het onderscheid in het toepassen van de parkeerrichtlijn tussen industrie en loodsen moet gemaakt worden.

Echter is de deputatie van mening dat het MOBER voldoende duidelijk is. Het bedrijf geeft in zijn flankerende maatregelen ook aan heel hard te willen inzetten op het stimuleren van het fietsgebruik, het nemen van flankerende maatregelen die het gebruik van het openbaar vervoer vergemakkelijken in kader van het woon-werkverkeer. Ze wenst ook carpooling te bevorderen en het aantal bedrijfswagens te doen afnemen zodat de nodige ruimte voor autoparkeren nog verder doen dalen. Het is duidelijk dat hetgeen momenteel reeds wordt voorzien aan fietsstelplaatsen en parkings ruimschoots volstaat. Door haar flankerend beleid geeft het bedrijf ook aan mee te denken met de stad om het autoverkeer te doen afnemen.

Flankerende maatregelen

Uit het bijgevoegde bedrijfsvervoerplan blijkt dat er nog potentieel is tot meer duurzame woonwerk- en dienstverplaatsingen. In het actieplan spreekt de exploitant 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.

Brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. Er werd door de Hulpverleningszone Centrum een gunstig advies uitgebracht op 11 februari 2021.

Bespreking bezwaren openbaar onderzoek

- De bezwaren betreffende de I/OA worden als volgt samengevat:
 - het opslaan van brandbare detergenten, die gevaarlijk zijn voor de omwonenden zoals explosiegevaar en gevaar voor brand;
 - het produceren van detergenten en zepen die zorgen voor geluidsoverlast voor de omwonenden;
 - de geuroverlast van deze producten die niet alleen hinderlijk, maar ook schadelijk zijn voor de gezondheid van de omwonenden

Uit de conclusies in het goedgekeurde Omgevingsveiligheidsrapport blijkt dat de externe veiligheid kan gewaarborgd worden.

- De ingediende bezwaren met betrekking tot het omgevingsveiligheidsrapport werden ook besproken in de goedkeuringsnota van het Team Externe Veiligheid en wordt hierna weergegeven:
 - Er is door een aantal bewoners van de residentie Zweden in de Scandinaviëstraat een bezwaarschrift ingediend (ondermeer) omwille van de mogelijke gevaren van brand en explosie.

De risico's op explosie en brand zijn onderzocht in het omgevingsveiligheidsrapport. Uit de analyse in het rapport blijkt dat geen van deze scenario's een 1% letaliteitsafstand generen die tot aan de zone van openbaar groen of tot aan de woonblokken in de Scandinaviëstraat reiken. Zie figuur 3.4. in het OVR.

- Een ander bezwaarschrift dat is ingediend stelt een aantal zaken uit het omgevingsveiligheidsrapport in vraag:
 - o Er wordt aangegeven dat de herbestemming van het gebied ten Z / ZW van de Afrikalaan door het RUP 135 Oude Dokken onderbelicht werd in het rapport. Het bestaan van dit RUP wordt in het omgevingsveiligheidsrapport vermeld, maar gelet op het feit dat de berekende maximale 1% letaliteitsafstanden niet tot aan dit gebied reiken, wordt in het omgevingsveiligheidsrapport verder niet in detail ingegaan op de bestemmingswijziging door dit RUP.
 - o Er wordt eveneens aangegeven dat de projectie van de isorisicocontouren op de gewestplanbestemming (en niet op meer recente vigerende plannen, in het bijzonder met betrekking tot het bovengenoemde RUP 135 Oude Dokken) geen correct beeld heeft. Dat is correct, maar doet geen afbreuk aan de evaluatie van het berekende risico ten opzichte van de (huidige) bestemming. Op de projectie is te zien dat de weer te geven isorisicocontouren (IRC 10-5/jaar, IRC 10-6/jr en IRC 10-7/jr) zich niet uitstrekken tot buiten de terreingrens van het perceel aan de Afrikalaan 81, anderzijds bevindt de contour van het RUP 135 Oude Dokken (en dus ook de daarin beschreven bestemmingswijzigingen) zich buiten de maximale 1% letaliteitsafstand, waardoor deze bestemmingswijzigingen geen invloed hebben op de evaluatie van de risico's zoals beschreven in "een code van goede praktijken inzake risicocriteria voor de externe mensrisico's van Seveso-inrichtingen".

Aanvullend kan gemeld worden dat in het Veiligheidsrapport ook een figuur is opgenomen met een projectie van de isorisicocontouren op een (actuele) luchtfoto.

De bezwaren omtrent geluid en geur zijn niet concreet omschreven en gelokaliseerd. Er is geen kennis van klachten hieromtrent in het verleden. Uit de bespreking van de milieuhygiënische aspecten en de GPBV-evaluatie blijkt tevens dat er geen vrees is voor geluid- en geurhinder t.a.v. de aangevraagde activiteiten.

- De bezwaren betreffende de ruimtelijke context worden als volgt samengevat:

'het RUP 135 Oude Dokken dient mee te worden getoetst. Het in opmaak zijnde RUP Afrikalaan is nog niet rechtsgeldig. RUP 135 Oude Dokken wordt onderbelicht, zowel in de toelichtingsnota bij de omgevingsvergunning als bij het omgevingsveiligheidsrapport.'

Het klopt dat het RUP Afrikalaan nog in een startfase zit. Het RUP kan bijgevolg niet als beoordelingsgrond gelden en wordt ook niet zo gehanteerd. Het geeft wel een toekomstige beleidsvisie voor de zone mee.

De betrokken percelen dienen in eerste instantie te worden getoetst aan de zones conform het gewestplan en BPA waarin ze zijn gelegen.

Geen van de twee terreinen zijn effectief gelegen binnen de afbakening van het RUP Oude Dokken. Bestemmingsmatig kan de aanvraag hier niet aan worden getoetst.

In kader van de opmaak van het omgevingsveiligheidsrapport situeert het RUP zich buiten de effectafstand en wordt er verder geen rekening mee gehouden.”

- De bezwaren betreffende de mobiliteit worden als volgt samengevat:

‘Er zal een toename van het verkeer zijn. De conclusie van de MOBER luidt dat het extra verkeer van de uitbreiding van Christeyns hier niet toe doet. Deze redenering klopt niet, het is het gezamenlijke effect dat moet worden bekeken (Christeyns + omliggende ontwikkelingen). Het is onduidelijk wanneer de drempel zal worden overschreden en het verkeer stil zal staan.’

De toename van verkeersverkeer dient cumulatief te worden onderzocht, zowel de toename van bedrijfsverkeer als de toename door de reeds bestemde en geplande ontwikkelingen in de buurt. Dit is in het MOBER onderzocht.

De bijkomende mobiliteit voor het bedrijfsverkeer zal hoofdzakelijk buiten de piekmomenten vallen. De impact naar de doorstroming is hierdoor beperkt en aanvaardbaar.”

- De bezwaren betreffende waterhuishouding worden als volgt samengevat:

‘Het dossier geeft aan te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater. Van een bedrijf dat zichzelf in de picture zet als vernieuwend zouden hogere doelstellingen worden verwacht, bvb naar recuperatie hemelwater ipv lozen op de openbare riool.’

Er wordt in de verordening een onderscheid gemaakt tussen een bestaande en een nieuwe nog te bouwen toestand. Christeyns heeft de bedrijfssite van Rogers in zijn bestaande toestand overgenomen.

Via een bijkomende nota (opgeladen in het loket op 21/4) verklaart de exploitant zich akkoord om het gewenste groendak (62 m²) te voorzien op de gevraagde nieuwbouw van de opslagplaats.

Voor de afwatering van de bestaande gebouwen wordt verder gebruik gemaakt van de bestaande interne riolering omdat deze zich hoofdzakelijk bevindt onder de aanwezige verhardingen en gebouwen.

- De bezwaren betreffende de dossierstukken en infovergadering worden als volgt samengevat:

‘Het dossier bevat meerdere malen dezelfde stukken, of zelfs verschillende versies van stukken. De leesbaarheid hiervan laat te wensen over. Het indienen van een bezwaar wordt zo ontmoedigd.’

Het organiseren van de informatievergadering diende, gelet op de coronamaatregelen, online te gebeuren. De praktische uitwerking werd met de vergunningverlenende overheid afgetoetst en voldeed aan de voorwaarden voor het inrichten van een online informatiemoment.

De aanvraag werd ingediend conform het format in het omgevingsloket. Een aantal zaken worden automatisch gegenereerd of dienen ingevuld of aangevuld te worden. Het betreft aldus geen tactiek van de aanvrager om potentiële bezwaarvoerders te ontmoedigen.

Termijn

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 toegestaan worden.

Conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet wordt de vergunning voor IIOA beperkt tot en met 31 januari 2027, dit is de einddatum van de lopende vergunningen.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande kan de omgevingsvergunning worden verleend.

3. Besluit

Artikel 1.

§1. Aan NV CHRISTEYNS, Afrikalaan 182 te 9000 Gent, wordt **de vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Afrikalaan 182 te 9000 Gent op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 7 AFD, sectie G, nrs. 0725/M/4, 0719/H/3, 0755/X/6, 0720/E, 0717/H/2, 0718/R, 0729/F/2 en 0719/L/3/, voor de volgende **ingedeelde inrichtingen of activiteiten** (IIOA):

Het veranderen van een productie- en distributiebedrijf van detergents en zeep, omvattende:

- de wijziging door:
 - het schrappen van de 2 vergunde verdeelslangen;
 - het schrappen van de vergunde koelinstallatie van 125 kW;
 - het schrappen van de vergunde opslag van 1.000 ton reinigingsmiddelen en poetsmiddelen;
 - het verwijderen van de vergunde stikstofhouder van 5.000 liter;
 - het verwijderen van de vergunde opslag van 3,6 ton benzine in een bovengrondse dubbelwandige houder van 4.500 liter;
 - het verwijderen van de vergunde opslag van 9 ton diesel in een bovengrondse dubbelwandige houder van 10.000 liter;
 - het verwijderen van de vergunde opslag van 20,7 ton stookolie in 3 bovengrondse dubbelwandige houders van respectievelijk 3.000 liter en 2 x 10.000 liter;
 - het verminderen van de vergunde opslag aan methanol met 21 ton met de verwijdering van de bovengrondse houder van 50.000 liter;
 - het verminderen van de vergunde opslag aan ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 met 489,36 ton;
 - het verminderen van de vergunde opslag aan brandgevaarlijke stoffen met 288,109 ton;
 - het verminderen van de vergunde opslag aan schadelijke stoffen met 566,592 ton

- het schrappen van de vergunde pasta-installatie voor vloeibare detergents met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 30 kW;
- het verwijderen van de vergunde stookinstallatie van 150 kW;
- de uitbreiding met/van:
 - de lozing van 1.650 m³/jaar huishoudelijk afvalwater;
 - de maximale opslag van 961.275 liter brandbare vloeistoffen;
 - de productie van perazijnzuur met een jaarcapaciteit van 30.000 ton/jaar;
 - de productie van vetzuuresters en perazijnzuur met een jaarcapaciteit van 40.000 ton/jaar;
 - 2 transformatoren met een individueel nominaal vermogen van respectievelijk 400 kVA en 1.250 kVA;
 - 2 luchtcompressoren met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 18 kW en 18,5 kW;
 - diverse airco's met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 183,32 kW;
 - de vergunde totaal geïnstalleerde drijfkracht aan koelinstallaties met 245 kW;
 - de opslag aan diverse gassen in gasflessen met 1.900 liter;
 - de opslag van 20.000 liter stikstof in een vaste houder;
 - de maximale opslag van 3.960,966 ton VR-plichtige gevaarlijke stoffen, waarvan:
 - 28,355 ton categorie H2 stoffen;
 - 11,313 ton categorie H3 stoffen;
 - 284,924 ton categorie P5c stoffen;
 - 392,421 ton categorie P6b en P8 stoffen;
 - 2.748,773 ton categorie E1 stoffen;
 - 495 ton categorie E2 stoffen.
 - de vergunde opslag aan ontvlambare vloeistoffen met 191,5 ton;
 - de vergunde opslag aan oxiderende stoffen met 790,067 ton;
 - de vergunde opslag aan bijtende stoffen met 1.211,591 ton;
 - de vergunde opslag aan giftige stoffen met 11,286 ton;
 - de vergunde opslag aan op lange termijn gezondheidsge-vaarlijke stoffen met 286,93 ton;
 - de vergunde opslag aan voor het aquatisch milieu gevaarlijke stoffen met 1.364,31 ton;
 - een labo waar geen afvalwater eigen aan de labotechnieken wordt gegenereerd;
 - de vergunde totaal geïnstalleerde drijfkracht van de zeepziederij met 94,25 kW;
 - 2 afvullijnen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 15 kW elk;
 - een warmtewisselaar met een individuele inhoud van de secundaire ruimte van 390 liter;
 - 6 stookinstallaties op aardgas met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van respectievelijk 3 x 60 kW en 3 x 250 kW;
 - de vergunde opslag aan vetten, wassen en oliën met 800,52 ton;

- de toevoeging van de percelen kadastraal gekend als afdeling 7, sectie G, nrs. 720/E, 717/H/2 en 719/H/3.

Volgende rubrieken zijn van toepassing op de verandering:

3.2.2°a) (3)

de uitbreiding met de lozing van 1.650 m³/jaar huishoudelijk afvalwater.

6.4.2° (2)

de maximale opslag van 961.275 liter brandbare vloeistoffen waarvan 614.260 liter in bovengrondse houders en 347.015 liter in verplaatsbare recipiënten zoals weergegeven in bijlage R17.3 van de aanvraag.

7.6.2° (1)

de productie van perazijnzuur met een jaarcapaciteit van 30.000 ton/jaar

7.11.1°b) (1,X)

de productie van vetzuuresters en perazijnzuur met een jaarcapaciteit van 40.000 ton/jaar

12.2.2° (2)

de uitbreiding met 2 transformatoren met een individueel nominaal vermogen van respectievelijk 400 kVA en 1.250 kVA.

16.3.2°b) (2)

de uitbreiding met 2 luchtcompressoren met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 18 kW en 18,5 kW, diverse airco's met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 183,32 kW en de uitbreiding van de vergunde totaal geïnstalleerde drijfkracht aan koelinstallaties met 245 kW.

17.1.2.1.2° (2)

de uitbreiding van de opslag aan diverse gasen in gasflessen met 1.900 liter.

17.1.2.2.3° (1)

het verwijderen van de vergunde stikstofhouder van 5.000 liter.

De uitbreiding met de opslag van 20.000 liter stikstof in een vaste houder.

17.2.2. (1)

het verwijderen van de vergunde opslag van volgende bij naam genoemde VR-plichtige gevaarlijke stoffen:

- 3,6 ton benzine in een bovengrondse dubbelwandige houder van 4.500 liter;
- 9 ton diesel in een bovengrondse dubbelwandige houder van 10.000 liter;
- 20,7 ton stookolie in 3 bovengrondse dubbelwandige houders van respectievelijk 3.000 liter en 2 x 10.000 liter;
- 35 ton methanol in een bovengrondse houder van 50.0000 liter.

De uitbreiding met de maximale opslag van 3.960,966 ton VR-plichtige gevaarlijke stoffen, waarvan:

- 14 ton methanol (bij naam genoemd) in verplaatsbare recipiënten;
- 28,355 ton categorie H2 stoffen in verplaatsbare recipiënten;
- 11,313 ton categorie H3 stoffen in verplaatsbare recipiënten;
- 284,924 ton categorie P5c stoffen in vaste houders en verplaatsbare recipiënten;
- 392,421 ton categorie P6b en P8 stoffen in vaste houders en verplaatsbare recipiënten;

- 2.748,773 ton categorie E1 stoffen in vaste houders en verplaatsbare recipiënten;
- 495 ton categorie E2 stoffen in verplaatsbare recipiënten;

17.3.2.1.2.3° (1)

het verminderen van de vergunde opslag aan ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 met 489,36 ton.

17.3.2.2.3°b) (1)

de uitbreiding van de vergunde opslag aan ontvlambare vloeistoffen met 191,5 ton.

17.3.2.3.3° (1)

de vermindering van de vergunde opslag aan brandgevaarlijke stoffen met 288,109 ton;

17.3.3.3° (1)

de uitbreiding van de vergunde opslag aan oxiderende stoffen met 790,067 ton.

17.3.4.3° (1)

de uitbreiding van de vergunde opslag aan bijtende stoffen met 1.211,591 ton.

17.3.5.3° (1)

de uitbreiding van de vergunde opslag aan giftige stoffen met 11,286 ton.

17.3.6.3° (1)

de vermindering van de vergunde opslag aan schadelijke stoffen met 566,592 ton.

17.3.7.3° (1)

de uitbreiding van de vergunde opslag aan op lange termijn gezondheidsgevaarlijke stoffen met 286,93 ton.

17.3.8.3° (1)

de uitbreiding van de vergunde opslag aan voor het aquatisch milieu gevaarlijke stoffen met 1.364,31 ton.

24.4. (3)

de uitbreiding met een labo waar geen afvalwater eigen aan de labotechnieken wordt gegenereerd.

34.1.3°a) (1)

de uitbreiding van de vergunde totaal geïnstalleerde drijfkracht van de zeepziederij met 94,25 kW.

34.2.2°a) (2)

het schrappen van de vergunde pasta-installatie voor vloeibare detergenten met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 30 kW en de uitbreiding met 2 afvullijnen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 15 kW elk.

39.4.1° (3)

een warmtewisselaar met een individuele inhoud van de secundaire ruimte van 390 liter.

43.1.3° (1)

het verwijderen van de vergunde stookinstallatie op stookolie van 150 kW.

De uitbreiding met 6 stookinstallaties op aardgas met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van respectievelijk 3 x 60 kW en 3 x 250 kW.

44.3. (2)

de uitbreiding van de vergunde opslag aan vetten, wassen en oliën met 800,52 ton.

§2. Aan NV CHRISTEYNS, Afrikalaan 182 te 9000 Gent, wordt **de vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Afrikalaan 182 te 9000 Gent, op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 7 AFD, sectie G, nrs. 0725/M/4, 0718/R, 0719/H/3, 0755/X/6 en 0717/H/2, voor de volgende **stedenbouwkundige handelingen (SH)**:

- Gebouw of Constructie: Interne uitbreiding van het lokaal P1-producten
- Gebouw: Bouwen van een nieuwe aangebouwde opslaghal met groendak
- Gebouw of Constructie: Brandwerende maatregelen + nieuwe poorten
- Gebouw of Constructie: Slooping van de leegstaande conciërgewoning.

§3. De gevraagde bijstellingen worden ingewilligd.

Artikel 2.

§1. De vergunning voor de IIOA, vermeld onder artikel 1, §1 wordt verleend voor een termijn tot en met 31 januari 2027, vanaf de datum van dit besluit.

§2. De vergunning voor de SH, vermeld onder artikel 1, §2 wordt verleend voor onbepaalde duur vanaf de datum van dit besluit.

Artikel 3.

Deze omgevingsvergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

§1. Algemene milieuvoorwaarden

1. Algemene milieuvoorwaarden - algemeen: hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9
2. Algemene milieuvoorwaarden - geluid: hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6.
3. Algemene milieuvoorwaarden - lucht: hoofdstukken 4.4 en 4.10 met bijlagen 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7.1 en 4.4.7.2.
4. Algemene milieuvoorwaarden - licht: hoofdstuk 4.6.
5. Algemene milieuvoorwaarden – oppervlaktewater: hoofdstuk 4.2 met bijlagen 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4.

§2. Sectorale milieuvoorwaarden

6. Afdeling 5.6.1 en bijlage 5.6.1, 5.17.2, 5.17.3, 5.17.4, 5.17.5, 5.17.6 en 5.17.7 - Brandstoffen en brandbare vloeistoffen - Brandbare vloeistoffen
7. Hoofdstuk 5.7 - Chemicaliën
8. Hoofdstuk 5.12. - Elektriciteit
9. Afdeling 5.16.1 met bijlage 5.16.5. - Gassen - gemeenschappelijke bepalingen
10. Afdeling 5.16.3. - Gassen - installaties voor het fysisch behandelen van gassen
11. Afdeling 5.17.1 - Opslag van gevaarlijke producten – gemeenschappelijke bepalingen

12. Subafdeling 5.17.3.1 en bijlage 5.16.4 en 5.17.5 - Opslag van gevaarlijke producten – opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen – algemene bepalingen
13. Subafdeling 5.17.3.2 en bijlage 5.17.1 - Opslag van gevaarlijke producten – opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten
14. Subafdeling 5.17.3.3 en bijlage 5.17.1 - Opslag van gevaarlijke producten – opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs
15. Subafdeling 5.17.4.1 en bijlage 5.17.1 en 5.17.7 - Opslag van gevaarlijke producten – Gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen – algemene bepalingen
16. Subafdeling 5.17.4.3 en bijlage 5.17.2, 5.17.3 en 5.17.4 - Opslag van gevaarlijke producten – Gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen – opslag van gevaarlijke vloeistoffen in bovengrondse houders
17. Subafdeling 5.17.4.4 en bijlage 5.17.9 en 5.17.10 - Opslag van gevaarlijke producten – Gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen – Beheersing van de uitstoot van vluchtige organische stoffen (VOS) bij de opslag en verlading van gevaarlijke vloeistoffen
18. Hoofdstuk 5.23 - Kunststoffen
19. Hoofdstuk 5.24 - Laboratoria
20. Hoofdstuk 5.29 - Metalen
21. Hoofdstuk 5.33 - Papier
22. Hoofdstuk 5.39 - Stoomtoestellen
23. Afdeling 5.43.1 en afdeling 5.43.4 - Stookinstallaties - algemene bepalingen en Immissiecontroleprocedures
24. Afdeling 5.43.2 - Stookinstallaties - Kleine en middelgrote stookinstallaties

§3. Exploitatievoorwaarden VLAREM III

1. Hoofdstuk 2.1 - Algemene voorschriften
2. Hoofdstuk 2.2 – Bodem
3. Hoofdstuk 2.3 - Monitoring en Informatieplicht
4. Hoofdstuk 3.9 – Gemeenschappelijke behandeling en het gemeenschappelijke beheer van afvalwaterstromen en afgasstromen in de chemiesector

§4. Bijzondere milieuvoorwaarden m.b.t. de verandering

5. De bijzondere voorwaarde nr. 12 van het besluit van de deputatie van 5 juni 2014 (ref.: M03/44021/27/1/A/6/PW/CW), wordt geschrapt.
6. **Afwijkingen**
 - In afwijking van art. 5.17.4.3.1 van titel II van het VlareM mag men een inkuiping realiseren door gebruik te kunnen maken van een vloeistofbarrière door middel van automatisch sluitende schotten ter hoogte van de doorgangen.
 - Conform art. 5.17.4.1.6.§3 van titel II van het VlareM mag men afwijken van de veiligheidsafstanden van 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 dd. 4/12/2020).

7. Veiligheidsvoorschriften

- De gegevens en de aanbevelingen uit het aanvraagdossier; in het bijzonder: het OVR, goedgekeurd op 18/03/2021 (OVR/20/11), worden strikt opgevolgd, o.m. voor wat betreft de plaatsing, de bouw, de procesbeheersing en -beveiliging, het organisatorisch beheer en de interventiemaatregelen.
- De reeds opgelegde voorwaarden m.b.t. de externe veiligheid blijven van toepassing op de gevraagde veranderingen.

8. Rioleringsplan

Het bedrijf dient binnen de 3 maanden een nieuw rioleringsplan op te stellen waarbij het hemelwater afkomstig van het nieuw aangekocht terrein van de firma Rogers Corporation weergegeven wordt. Dit plan wordt opgeladen in het loket alsook via mail bezorgd aan de Stad Gent, de POA, AGOP-milieu en de VMM.

§5. Geactualiseerde bijzondere voorwaarden die van toepassing blijven (cfr. art. 48, §2, 3° van het Omgevingsvergunningsbesluit)

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.

§6. Stedenbouwkundige voorwaarden

1. De stedenbouwkundige voorwaarden opgelegd door de adviesinstanties en nutsmaatschappijen dienen strikt nagevolgd te worden.
2. De loods wordt voorzien van een groendak.

Artikel 4.

De aanvrager wordt gewezen op de volgende aandachtspunten:

1. Er dient rekening gehouden met het schrijven van de nv Elia Asset, ingediend in het kader van het openbaar onderzoek m.b.t. de aanwezigheid van hoogspanningslijnen.
2. Bij toekomstige (ver)bouwwerken dient gezocht te worden in welke mate hemelwater kan worden opgevangen en hergebruikt voor bepaalde toepassingen (huishoudelijk gebruik, reinigingsdoeleinden, ...). Van zodra een gescheiden stelsel gerealiseerd is in het industrieterrein, dient het bedrijf het hemelwater gescheiden van het afvalwater te lozen.
3. De airco's dienen het voorwerp uit te maken van een regelmatige keuring overeenkomstig de bepalingen van het ministerieel besluit van 10 februari 2011 tot vaststelling van de frequentie en de elementen van de keuring van airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW in gebouwen.
4. Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer zoals bepaald in artikel 4.1.12.1.§1 van VLAREM II. In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van 11 februari 2021 nageleefd worden.

5. Bij wijziging van 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/>

Artikel 5.

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Artikel 6.

De plannen en het dossier waarop dit besluit gebaseerd is, maken er integraal deel van uit.

Artikel 7.

Tegen deze beslissing kan, overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen beschreven in artikel 52 en volgende van het Decreet Omgevingsvergunning en artikel 73 en volgende van het Besluit Omgevingsvergunning en mits betaling van de voorgeschreven dossiertaks (100 euro op de rekening van het Omgevingsfonds (BE04 3751 1109 9031) met als referentie “beroep omgevingsvergunning (*eventueel OMV_ nummer*)”, beroep worden ingediend bij de Vlaamse Regering, vertegenwoordigd en per adres van Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en – projecten (GOP) - Directie Omgevingsprojecten, Koning Albert II-laan 20, bus 8, 1000 Brussel of via www.omgevingsloket.be.

Een uittreksel uit de toepasselijke wetgeving met de verwijzing naar de na te leven modaliteiten en termijnen is in bijlage aan dit besluit gehecht.

Artikel 8.

Uw persoonsgegevens worden verzameld met het oog op de uitwerking van de databank. Deze gegevens worden opgeslagen in één of meer bestanden. Uw gegevens kunnen zich bevinden in provinciale, gemeentelijke en gewestelijke databanken. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor beleidsonderbouwende doeleinden.

Overeenkomstig de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer hebt U het recht kennis te nemen van uw gegevens of ze te laten verbeteren. Hiervoor richt U een brief, met kopie van uw identiteitskaart naar het Provinciebestuur.

Gent, 27 mei 2021

namens de Deputatie:

De provinciegriffier,

De gouverneur-voorzitter,

Bijlage

Uittreksel uit het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

HOOFDSTUK 1 Inleidende bepalingen

Afdeling 1 Toepassingsgebied en definities

Artikel 2.

In dit decreet wordt verstaan onder:

1° betrokken publiek: elke natuurlijke persoon of rechtspersoon alsook elke vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid die gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende is bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden waarbij niet-gouvernementele organisaties die zich voor milieubescherming inzetten, geacht worden belanghebbende te zijn;

2° beveiligde zending: een van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

(...)

HOOFDSTUK 3 De vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Afdeling 1 Algemene bepalingen

Artikel 52.

De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53.

Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn

gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde.

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

Artikel 54.

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55.

Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Afdeling 2 Beroepsprocedure

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 56.

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de

gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57.

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Art. 57/1.

Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58.

Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindiener;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft

genomen;
4° het college van burgemeester en schepenen.

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Afdeling 2 De gewone vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 73.

Een beroep tegen een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing wordt ingediend conform artikel 56 van het decreet van 25 april 2014.

Analoge beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg worden ingediend op het adres van het Departement Omgeving.

Artikel 74.

§ 1. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid :

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° minstens een van de volgende elementen als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek :
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken :

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

§ 2. De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk veertien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

§ 3. De overheid die de bestreden beslissing in eerste administratieve aanleg heeft genomen, stelt het vergunningsdossier ter beschikking van de overheid die in laatste administratieve aanleg bevoegd is voor het beroep tegen de bestreden beslissing, onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, conform artikel 56, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.