



directie Leefmilieu  
dienst Milieu- en natuurvergunningen

vergadering van

## Besluit van de Deputatie

26 oktober 2017

aanwezig  
Jan Briers  
Gouverneur-Voorzitter

Alexander Vercamer  
Martine Verhoeve  
Peter Hertog  
Jozef Dauwe  
Hilde Bruggeman  
Eddy Couckuyt  
Leden

Hedwig De Pauw,  
wnd. provinciegriffier

kenmerk  
**betreft**

M03/44021/27/1/M/6 OMV\_2017004198

**GENT - CHRISTEYNS NV - INRICHTING VOOR DE  
PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN DETERGENTEN EN  
ZEPEN**

Omgevingsvergunningsaanvraag via vereenvoudigde  
procedure (K1)

verslaggever

Jozef Dauwe

### 1. Feitelijke en juridische gronden

#### Wetgeving

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

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

dossiernummer:

1705283

zittingnummer:

termijn:

#### 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.

##### Meldingen:

- Besluit van de Deputatie van 8 oktober 2015 houdende aktenaam van de mededeling van kleine verandering voor het veranderen van een

.I...

productie- en distributiebedrijf van zepen en detergents, voor een termijn tot en met 31 januari 2027.

### **Inrichting**

Dit dossier betreft een inrichting voor de productie en distributie van detergents en zepen, gelegen aan de Afrikalaan 182 + 85 9000 Gent, met als inrichtingsnummer 20170627-0025.

### **Aanvraag**

De omgevingsvergunningsaanvraag via vereenvoudigde procedure (met ref. 2017004198) werd op 12 juli 2017 ingediend door de nv Christeyns, Afrikalaan 182 te 9000 Gent voor het veranderen van een inrichting voor de productie en distributie van detergents en zepen, gelegen aan de Afrikalaan 182+85 te 9000 Gent, op de percelen, kadastraal bekend onder Gent, 7<sup>e</sup> afdeling, sectie G, nrs. 718/r, 725/m/4 en 755/x/6, met als voorwerp:

- Wat betreft de stedenbouwkundige handelingen (afgekort SH):

De nieuwbouw van een loods, die als nieuwe opslagplaats zal gebruikt worden voor het stapelen van lege verpakkingen die momenteel vaak buiten gestockeerd worden. Het gaat om de verplaatsing en bundeling van de reeds aanwezige verpakkingen op de terreinen van Christeyns naar één opslaghal.

- Wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten (afgekort IIOA):

De aanvraag bevat een beperkte verandering door een loutere verplaatsing van materialen die onder rubriek 12.3.2°, 23.3.1°a) en 33.4.1°a reeds vergund waren.

Het dossier werd op 24 augustus 2017 ontvankelijk en volledig verklaard.

### **Adviezen**

VOORWAARDELIJK GUNSTIG advies van 21 september 2017 van het College van Burgemeester en Schepenen van Gent met betrekking tot de stedenbouwkundige aspecten, nl. gunstig mits naleving van volgende voorwaarden:

#### Bijzondere voorwaarden:

De zone voor buffergroen dient gelijktijdig aangelegd te worden met laag- en hoogstammig groen zoals bepaald in het BPA Afrikalaan. Concreet dienen in de westelijke gelegen bufferstrook van 10 m breed minstens 1 hoogstammige boom per 10 m aangeplant te worden (minstens 2 m van de perceelgrens, best in het midden van deze strook), aangevuld met struiken met plantdichtheid van minstens 1 plant per 4 m<sup>2</sup>. Idem in de oostelijke zone voor buffergroen waar gezien de aanliggende sporen de boomsoort wel dient gekozen te worden van 2de grootte-orde (lijsterbes, veldesdoorn of meidoorn).

Het nieuw plat dak moet als groendak worden aangelegd conform artikel 14 van het algemeen bouwreglement. Een groendak is een dak dat zo gebouwd

./...

wordt dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder die planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 liter per m<sup>2</sup>.

**Opmerkingen:**

Uitzetten bouwlijn:

Na het uitzetten van de bouwlijn moet de aanvrager het aanvraagformulier overmaken aan de Dienst Coördinatie – Landmeetcel, Botermarkt 1, 9000 Gent óf door het aanvraagformulier digitaal op te sturen naar landmeetcel@gent.be. Na ontvangst van het aanvraagformulier tot controle van de bouwlijn/rooilijn zal de bevoegde stadsdienst instaan voor deze controle. Indien de bouwheer start met de werken alvorens het proces-verbaal van aflijning te hebben ontvangen, is hij geheel verantwoordelijk voor alle gedane kosten.

Waterdoorlatende verharding/verharding met natuurlijke infiltratie:

De verharding wordt voorzien in waterdoorlatende materialen (gewapend gras). Het geheel van waterdoorlatende verharding en fundering dient blijvend een even goede doorlatendheid te hebben als een reguliere infiltratievoorziening. Er mag geen enkele vorm van versnelde waterafvoer aanwezig zijn (geen drainageleidingen, goten, afvoerkolken (andere dan noodafvoer-/overstortkolken), hellingen, ...).

Er wordt 570 m<sup>2</sup> verharding voorzien met natuurlijke infiltratie. Verhardingen moeten afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 1/3 van de oppervlakte van de verharding of constructie zijn.

De constructies mogen niet voorzien worden van goten.

Natuurlijke infiltratie mag niet leiden tot wateroverlast bij derden.

GUNSTIG advies van 2 oktober 2017 van de Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten –Milieuvergunningen dienst Oost-Vlaanderen (afgekort "AGOP-Milieu").

VOORWAARDELIJK GUNSTIG advies van de Brandweerzone Centrum van 19 september 2017.

**Omschrijving bedrijf/activiteiten/historiek**

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

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 bevindt zich op de locatie Afrikalaan 85.

./...

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

Er worden maximaal 192 werknemers tewerkgesteld.

Het bedrijf heeft een interne milieucoördinator aangesteld.

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op de oprichting van een nieuwbouw opslagplaats voor lege verpakkingen. De nieuwe hal zal gebruikt worden om lege verpakkingen zoals houten paletten, IBC-containers en kleinere verpakkingen, die momenteel soms tijdelijk in open lucht gestockeerd worden, een overdekte plaats te geven. Het gaat om de verplaatsing en bundeling van reeds aanwezige verpakkingen op de terreinen van Christeyns NV in één opslaghal.

## **2. Motivering**

### **Milieuhygiënische aspecten**

De opslag van deze materialen zit vervat in de geldende milieuvergunning (Basisvergunning t.e.m.31/01/2027). Door de opslaglocatie van deze materialen te wijzigen, wordt geen betekenisvol bijkomend risico gecreëerd. De hinder vergroot niet, doordat er geen nieuwe hinder wordt gecreëerd.

### **Planologische en stedenbouwkundige aspecten**

Wat de planologische en stedenbouwkundige aspecten betreft sluit de Deputatie zich aan bij het advies van het College van Burgemeester en Schepenen van Gent, waarin o.m. het volgende wordt gesteld:

#### **1. " BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE BOUWPLAATS EN HET PROJECT**

##### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

De aanvraag beoogt de nieuwbouw van een loods voor nv Christeyns aan de Afrikalaan. Deze nieuwe opslagplaats zal gebruikt worden voor het stapelen van lege verpakkingen, die momenteel vaak buiten gestockeerd worden. Het gaat om de verplaatsing en bundeling van de reeds aanwezige verpakkingen op de terreinen van Christeyns naar één opslaghal.

De hal wordt ingeplant tussen de gebouwen van Rogers en de groenzone bij de Scandinaviëstraat enerzijds en de spoorwegberm anderzijds. De loods is 78,50 m lang, 30 m breed en 8 m hoog. Ze wordt afgewerkt als een uniform volume in lichtgrijze panelen zichtbeton.

In de zuidgevel worden 2 inrijpoorten en deuropeningen voorzien. In de oostelijke, noordelijke en westelijke gevel bevinden zich telkens een aantal gewone deuropeningen.

Rondom het gebouw wordt een gracht voorzien voor de infiltratie van hemelwater. Daarrond wordt een brandweg aangelegd met opstelplaats, deze brandweg is minimaal 4 m breed. In de kelder wordt een sprinklerinstallatie voorzien met pompen.

./...

Tussen de bestaande verharde zones en de nieuwe loods wordt een betonnen verharding van 6 m breed voorzien die uitmondt in een 9 m brede manoeuvreerzone voor het gebouw.

De perimeters van het gebouw en omgevende infrastructuur bevinden zich buiten de groenzones conform het BPA Afrikalaan. Tussen deze zones voor buffergroen en het gebouw/verharding wordt een groenzone aangeplant. Daarin wordt de bestaande vijver behouden en geïntegreerd.

### **Beschrijving van de inrichting/bedrijf**

Het betreft een productie- en distributiebedrijf van zepen en detergents. De aanvraag bevat een beperkte verandering door verplaatsing van materialen die reeds vergund waren.

De nieuwe te bouwen hal zal gebruikt worden om lege verpakkingen zoals houten paletten, IBC containers en kleinere verpakkingen, die momenteel in open lucht gestockeerd worden, een overdekte plaats te geven.

## **2. HISTORIEK**

Voor de bouwplaats zijn meerdere stedenbouwkundige aanvragen opgenomen in het vergunningenregister, waaronder deze meest recente:

- 2012/689: vergunning van 20 december 2012 voor het uitbreiden van een bestaand kantoorgebouw met kantoren en laboratoria
- 2012/1003: vergunning van 21 februari 2013 voor de renovatie van de straatgevel
- 2015/08106: vergunning van 20 augustus 2015 voor de overkapping van de opslagplaats voor vloeistoffen en het voorzien van een kuipvloer met ondergrondse opvangtank
- 2015/08157: vergunning van 19 november 2015 voor de uitbreiding van de opslagplaats voor perazijnzuur
- 2016/08068: vergunning van 22 juli 2016 voor het oprichten van een refter en kleedkamers

## **3. BEOORDELING AANVRAAG - TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

### **3.1. Bestemmingsplannen**

#### **Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg**

*Het bouwperceel ligt in het gewestelijk RUP '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.*

.I...

*Het bouwperceel ligt in woongebied en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd bij op 14 september 1977).*

*Het bouwperceel is bestemd als zone voor KMO's, dienstverlenende en commerciële bedrijven volgens het BPA 'Afrikalaan' (goedgekeurd op 30 oktober 1991).*

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijke RUP 'Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent'.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone'.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het BPA Afrikalaan.

#### **Vergunde verkavelingen**

*De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.*

### **3.2. Verordeningen**

#### **Algemeen bouwreglement**

*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.*

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, met uitzondering op de bepalingen van artikel 14: aanleg van een groendak: bij nieuwbouw, herbouw en bij verbouwing (al dan niet met uitbreiding) moet elke nieuwe dakoppervlakte het een hellingsgraad tot 15 graden aangelegd worden als groendak (zie ook § 3.4 waterparagraaf).

#### **Gewestelijke verordening hemelwater**

*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.*

Toetsing zie waterparagraaf.

#### **Gewestelijke verordening toegankelijkheid**

*Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.*

Er wordt als bijzondere voorwaarde geformuleerd dat aan de bepalingen van deze verordening moet worden voldaan.

./...

### 3.3. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg.

### 3.4. Waterparagraaf

\*algemeen geplande toestand

- nieuwe verharding met natuurlijke infiltratie(570 m<sup>2</sup>)
- nieuwe waterdoorlatende verharding (1 072 m<sup>2</sup>)
- nieuwe verharding (40 m<sup>2</sup>)
- nieuwe plat dak (2 355 m<sup>2</sup>)
- infiltratievoorziening (57 960 l en 165,6 m<sup>2</sup>)
- er wordt een afwijking gevraagd voor de aanleg van hemelwaterput en groendak

\* toetsing aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) en het algemeen bouwreglement van de stad Gent (ABR) inzake hemelwater.

De verharding wordt voorzien in waterdoorlatende materialen (gewapend gras).

Het geheel van waterdoorlatende verharding en fundering dient blijvend een even goede doorlatendheid te hebben als een reguliere infiltratievoorziening. Er mag geen enkele vorm van versnelde waterafvoer aanwezig zijn (geen drainageleidingen, goten, afvoerkolken (andere dan noodafvoer-/overstortkolken), hellingen, ...).

Er wordt 570 m<sup>2</sup> verharding voorzien met natuurlijke infiltratie. Verhardingen moeten afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 1/3 van de oppervlakte van de verharding of constructie zijn.

De constructies mogen niet voorzien worden van goten.

Natuurlijke infiltratie mag niet leiden tot wateroverlast bij derden.

#### Groendak

Volgens het algemeen bouwreglement ( hierna "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.

Gebouwen met een andere hoofdbestemming dan wonen zijn vrijgesteld van de verplichting tot plaatsing van een groendak, voor het gedeelte van de totale dakoppervlakte waarvoor het nuttig gebruik is aangetoond.

Volgens de aanvrager is er geen hergebruik en er wordt een vrijstelling op basis van artikel 14 van het ABR gevraagd voor de aanleg van het groendak.

Om af te wijken moet cumulatief aan volgende voorwaarden zijn:

- 1) Relatief weinig hergebruikmogelijkheid van hemelwater.
- 2) Meerwaarde van een groendak voor de omgeving is klein.
- 3) Groendak is een significante meerkost.

./...

#### 4) Meerwaarde van een groendak voor het bedrijf is klein.

Er is niet voldaan aan alle voorwaarden.

Het bedrijf is gelegen naast diverse woontorens en in de toekomst zal de omgeving nog verder uitgebouwd worden met nieuwe diverse hoge gebouwen. De meerwaarde voor de buurt voor de aanleg van een groendak is bijgevolg aanzienlijk.

Ook voor het hoofdgebouw van Christeyns werd reeds een groendak opgelegd. De afwijking wordt niet toegestaan. Er moet een groendak aangelegd worden.

#### Hemelwaterput

Er wordt een afwijking gevraagd voor de aanleg van een hemelwaterput van 10 000 l aangezien er geen hergebruik is. De afwijking voor het aanleggen van een hemelwaterput kan toegestaan worden, aangezien het dak als groendak dient aangelegd worden.

#### Infiltratievoorziening (GSV)

De infiltratievoorziening dient gedimensioneerd te worden op volgende verharde oppervlakten:

\*de helft van het groendak (2 355/2)

De infiltratievoorziening dient een volume te hebben van 29,44 m<sup>3</sup> en een oppervlakte van 47,1 m<sup>2</sup>.

De infiltratievoorziening (57 960 l en 165,6 m<sup>2</sup>) wordt voldoende ruim gedimensioneerd.

De infiltratievoorziening is bovengronds via een gracht.

Om infiltratie toe te laten dient de maximale grondwatertafel dieper gelegen te zijn dan de infiltratievoorziening.

Er kan voldaan worden aan de GSV en ABR indien bovenstaande maatregelen worden toegepast.

#### **4. OPENBAAR ONDERZOEK**

Voor deze aanvraag is er geen openbaar onderzoek vereist.

#### **5. OMGEVINGSTOETS**

##### **5.1 Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

De voorgestelde nieuwbouwoverdekt heeft een afmeting van 78,5 m op 30 m wat aansluit bij de bestaande volumetrie op de aanpalende industriezone. De hoogte van de overdekt, 8 m, is aanvaardbaar en iets kleiner dan de meeste bestaande gebouwen en overdekten van het bedrijf. Deze hoogte past zich in binnen de voorschriften van het BPA waarbij de hoogte bepaald wordt op basis van de afstand tot de zonegrenzen en perceelsgrenzen.

./...

De vormgeving is sober en sluit aan bij de uniforme vormgeving en kleurgebruik die het bedrijf voor al haar gebouwen toepast. Door de grote afstand tot de Afrikalaan en Scandinaviëstraat, de tussenliggende gebouwen en groenzone, zal de impact op het straatbeeld beperkt zijn.

Vanaf de omliggende bewoning in de woonblokken is het visuele aspect zeer belangrijk. Momenteel kijkt men hier uit op een onverharde groenzone. De afwerking van het nieuwbouwwolume met een groendak zal visueel de impact op de omgeving beperken terwijl dit de functionaliteit van het nieuwe gebouw in geen geval in het gedrang brengt. Mede om deze reden wordt de aanleg van een groendak als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Om de visuele impact te beperken en de kwaliteit en werking van de groen- en bufferzone blijvend te garanderen, dient de zone voor buffergroen gelijktijdig aangelegd te worden met laag- en hoogstammig groen zoals bepaald in het BPA Afrikalaan. Concreet dienen in de westelijke gelegen bufferstrook van 10 m breed minstens 1 hoogstammige boom per 10 m aangeplant te worden (minstens 2 m van de perceelgrens, best in het midden van deze strook), aangevuld met struiken met plantdichtheid van minstens 1 plant per 4 m<sup>2</sup>. Idem in de oostelijke zone voor buffergroen waar gezien de aanliggende sporen de boomsoort wel dient gekozen te worden van 2de grootte-orde (lijsterbes, veldesdoorn of meidoorn)."

### **Conclusie**

De aanvraag voldoet aan de bepalingen van art. 17 §2 van het Omgevingsvergunningsdecreet en van titel 3, hoofdstuk 3 van het OVB.

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving; bijgevolg kan de gevraagde vergunning worden verleend.

### **3. Besluit**

#### **Artikel 1**

Aan de nv Christeys, Afrikalaan 182 te 9000 Gent wordt de omgevingsvergunning verleend via vereenvoudigde procedure voor het veranderen van een inrichting voor de productie en distributie van detergents en zepen aan de Afrikalaan 182 + 85 9000 Gent, op de percelen, kadastraal bekend onder Gent 7<sup>e</sup> afdeling, sectie G, nrs. 718/r, 725/m/4 en 755/x/6, door:

- wat betreft de gevraagde stedenbouwkundige handelingen (afgekort SH):

De nieuwbouw van een loods, die als nieuwe opslagplaats zal gebruikt worden voor het stapelen van lege verpakkingen.

- Wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten (afgekort IIOA):

#### **12.3.2. (2)**

verplaatsen van 4 van de 27 batterijladers met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 84 kW.

./...

**23.3.1°a) (3)**

verplaatsen van 40 ton van de maximale opslag van 96 ton kunststofverpakkingsmateriaal.

**33.4.1° a) (3)**

verplaatsen van 50 ton van de maximale opslag van 160,5 ton papier en karton.

*tot de volgende globaal vergunde toestand:*

**3.2.2°a) (3)**

het lozen van maximaal 2.850 m<sup>3</sup>/jaar huishoudelijk afvalwater in centraal gebied.

**12.2.2° (2)**

2 transformatoren met een individueel nominaal vermogen van 1.250 kVA elk.

**12.3.2. (2)**

27 batterijladers met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 84 kW.

**15.1.1° (3)**

een stelplaats voor 25 voertuigen andere dan personenwagens.

**16.3.1.2° (2)**

6 luchtcompressoren met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 159 kW (2 x 15 kW, 2 x 22 kW, 30 kW, 55 kW) en diverse airco's met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 90,99 kW.

**16.3.2.1°a) (3)**

koelinstallaties van de calciumstearaat-afdeling met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 125 kW.

**16.7.2° (2)**

de maximale opslag van 1.110 liter diverse gassen in gasflessen.

**16.8.2° (2)**

de maximale opslag van 5.000 liter vloeibare stikstof in een vaste houder.

**17.2.2° (1)**

de maximale opslag van 2675,3 ton VR-plichtige gevaarlijke stoffen, waarvan:

- 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 50.000 liter;
- 10 ton licht ontvlambare producten in verplaatsbare recipiënten;
- 280 ton ontvlambare producten waarvan 105 ton azijnzuur in een enkelwandige bovengrondse houder van 100.000 liter en 175 ton in verplaatsbare recipiënten;
- 1.448 ton oxiderende producten, waarvan maximaal 77 ton perazijnzuur in 3 enkelwandige bovengrondse houders van 25.000 liter, 6 ton in een aanmaaktank voor perazijnzuur gebaseerde producten en 1.365 ton in verplaatsbare recipiënten;
- 764 ton milieugevaarlijke stoffen (R50) waarvan 255 ton in 11 enkelwandige houders van respectievelijk 3 x 10.000 liter, 2 x 17.000 liter, 2 x 25.000 liter, 30.000 liter, 35.000 liter, 70.000 liter en 500 liter en 509 ton in verplaatsbare recipiënten;
- 105 ton milieugevaarlijke stoffen (R51/R53) in verplaatsbare recipiënten;

/...

**17.3.3.3° (1)**

de maximale opslag van 8.457 ton schadelijke, corrosieve en irriterende producten, waarvan:

- 5.602 ton in verplaatsbare recipiënten;
- 2.495 ton vloeistoffen in enkelwandige bovengrondse houders met een totale inhoud van 2.461.500 liter, onderverdeeld als volgt:
  - 502 ton grondstoffen in 13 bovengrondse enkelwandige houders van respectievelijk 7.000 liter, 20.000 liter, 2x 25.000 liter, 3 x 30.000 liter, 3 x 35.000 liter, 50.000 liter, 80.000 liter, en 100.000 liter;
  - 585 ton afgewerkte producten in 18 bovengrondse enkelwandige houders van respectievelijk 5 x 22.500 liter, 8 x 25.000 liter, 28.000 liter, 30.000 liter en 3 x 70.000 liter;
  - 25 ton afgewerkt product in een bovengrondse houder van 25.000 liter;
  - 1.383 ton in 37 bovengrondse houders van respectievelijk 9 x 7.000 liter, 15.000 liter, 2 x 12.000 liter, 17.000 liter, 20.000 liter, 3 x 30.000 liter, 2 x 50.000 liter, 100.000 liter grondstoffen en 4 x 100.000 liter, 6 x 35.000 liter, 40.000 liter en 6 x 50.000 liter afgewerkte producten.
- 360 ton vaste producten in 4 silo's van respectievelijk 60 m<sup>3</sup> en 3 x 100 m<sup>3</sup>.

**17.3.5.1° (3)**

de maximale opslag van 5.000 liter P<sub>2</sub>-producten in verplaatsbare recipiënten.

**17.3.6.2° (2)**

de maximale opslag van 172.000 liter P<sub>3</sub>-producten, waarvan:

- 90.000 liter in verplaatsbare recipiënten;
- 82.000 liter in 3 enkelwandige bovengrondse houders van respectievelijk 2 x 25.000 liter en 32.000 liter.

**17.3.7.2° b) (2)**

de maximale opslag van 2.114.275 liter P<sub>4</sub>-producten, waarvan:

- 463.000 liter in verplaatsbare recipiënten;
- 1.651.275 liter in 41 enkelwandige bovengrondse houders, onderverdeeld als volgt:
  - 272.275 liter grondstoffen in 4 houders van respectievelijk 33.275 liter, 50.000 liter, 90.000 liter en 99.000 liter;
  - 1.379.000 liter in 37 bovengrondse houders van respectievelijk 9 x 7.000 liter, 15.000 liter, 2 x 12.000 liter, 17.000 liter, 20.000 liter, 3 x 30.000 liter, 2 x 50.000 liter, 100.000 liter grondstoffen en 4 x 100.000 liter, 6 x 35.000 liter, 40.000 liter en 6 x 50.000 liter afgewerkte producten.

**17.3.9.2° (2)**

een verdeelslang voor benzine en een voor diesel.

**17.4. (3)**

de maximale opslag van 500 liter diverse gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen.

**23.3.1°a) (3)**

de maximale opslag van 96 ton kunststofverpakkingsmateriaal.

**24.4. (3)**

2 labo's.

/...

**29.5.2.1°a) (3)**

diverse metaalbewerkingstoestellen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 12 kW.

**31.1.1°a) (3)**

een vaste dieselmotor met een nominaal vermogen van 120 kW.

**33.4.1°a) (3)**

de maximale opslag van 160,5 ton papier en karton.

**34.1.3°a) (1)**

een zeepziederij met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 1.117 kW.

**34.2.2°a) (1)**

diverse toestellen voor het bereiden en verpakken van reinigingsmiddelen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 627 kW.

**34.3. (2)**

de maximale opslag van 1.000 ton reinigingsmiddelen en poetsmiddelen.

**39.1.3° (1)**

2 stoomketels met een waterinhoud van respectievelijk 5.600 liter en 5.654 liter.

**43.1.3° (1)**

7 stookinstallaties met een warmtevermogen van respectievelijk 3 x 60 kW (aardgas), 150 kW (stookolie), 1.412 kW (stookolie), 2.300 kW (aardgas) en 4.640 kW.

20 gasgestookte luchtverhitters met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van respectievelijk 16 x 48,6 kW en 4 x 64,4 kW en 2 condensatieketels (aardgas) met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 54 kW.

**44.3. (2)**

de maximale opslag van 1.151 ton vetten, wassen en oliën, waarvan:

- 10 ton grondstoffen in een bovengrondse enkelwandige houder;
- 547 ton afgewerkte producten in 8 bovengrondse enkelwandige houders van respectievelijk 2 x 30.000 liter, 2 x 50.000 liter, 90.000 liter en 3 x 99.000 liter;
- 594 ton in verplaatsbare recipiënten.

**53.8.2° (2)**

een grondwaterwinning van maximaal 22 m<sup>3</sup>/dag en 1.500 m<sup>3</sup>/jaar uit een boorput van 53 m diep (leperiaan, HCOV 0800).

**Artikel 2**

De omgevingsvergunning voor de ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA) wordt verleend voor een termijn eindigend op de vervalddag van de basisvergunning, namelijk tot en met 31 januari 2027.

De omgevingsvergunning voor de stedenbouwkundige handelingen (SH) wordt verleend voor onbepaalde duur.

**Artikel 3**

Deze milieuvergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende uitbatingsvoorwaarden:

/...

**§1. Algemene milieuvorwaarden**

1. Algemeen: hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9
2. 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. Bodem- en grondwaterverontreiniging: hoofdstuk 4.3.
4. 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.
5. Licht: hoofdstuk 4.6.
6. Oppervlaktewater: hoofdstuk 4.2 met bijlagen 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4.

**§2. Sectorale milieuvorwaarden**

7. Hoofdstuk 5.12. – Elektriciteit
8. Hoofdstuk 5.23. – Kunststoffen
9. Hoofdstuk 5.33. – Papier

**§3. Bijzondere milieuvorwaarden**

10. **Brandveiligheid**  
Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van 19 september 2017, met referentie 032850-075/JT/2017, nageleefd worden.

**§4. Geactualiseerde bijzondere milieuvorwaarden**

11. De bijzondere milieuvorwaarden opgelegd in vroegere vergunningen blijven van toepassing.

**§5. Stedenbouwkundige voorwaarden**

12. **Buffergroen**  
De zone voor buffergroen dient gelijktijdig aangelegd te worden met laag- en hoogstammig groen zoals bepaald in het BPA Afrikalaan. Concreet dienen in de westelijke gelegen bufferstrook van 10 m breed minstens 1 hoogstammige boom per 10 m aangeplant te worden (minstens 2 m van de perceelgrens, best in het midden van deze strook), aangevuld met struiken met plantdichtheid van minstens 1 plant per 4 m<sup>2</sup>. Idem in de oostelijke zone voor buffergroen waar gezien de aanliggende sporen de boomsoort wel dient gekozen te worden van 2de grootte-orde (lijsterbes, veldesdoorn of meidoorn).
13. **Groendak**  
Het nieuw plat dak moet als groendak worden aangelegd conform artikel 14 van het algemeen bouwreglement. Een groendak is een dak dat zo gebouwd wordt dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder die planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 liter per m<sup>2</sup>.

**§6. Aandachtspunten**Uitzetten bouwlijn:

Na het uitzetten van de bouwlijn moet de aanvrager het aanvraagformulier overmaken aan de Dienst Coördinatie – Landmeetcel, Botermarkt 1, 9000 Gent óf door het aanvraagformulier digitaal op te sturen naar [landmeetcel@gent.be](mailto:landmeetcel@gent.be). Na ontvangst van het aanvraagformulier tot controle van de bouwlijn/rooilijn zal de bevoegde stadsdienst instaan voor deze controle. Indien de bouwheer start

./...

met de werken alvorens het proces-verbaal van aflijning te hebben ontvangen, is hij geheel verantwoordelijk voor alle gedane kosten.

Waterdoorlatende verharding/verharding met natuurlijke infiltratie:

De verharding wordt voorzien in waterdoorlatende materialen (gewapend gras). Het geheel van waterdoorlatende verharding en fundering dient blijvend een even goede doorlatendheid te hebben als een reguliere infiltratievoorziening. Er mag geen enkele vorm van versnelde waterafvoer aanwezig zijn (geen drainageleidingen, goten, afvoerkolken (andere dan noodafvoer-/overstortkolken), hellingen, ...).

Er wordt 570 m<sup>2</sup> verharding voorzien met natuurlijke infiltratie. Verhardingen moeten afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 1/3 van de oppervlakte van de verharding of constructie zijn.

De constructies mogen niet voorzien worden van goten.

Natuurlijke infiltratie mag niet leiden tot wateroverlast bij derden.

**Artikel 4**

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

./...

**Artikel 5**

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 dossiertax, beroep worden ingediend bij de Vlaamse Regering, vertegenwoordigd door de Vlaamse Minister van Omgeving, Natuur en Landbouw, Koning Albert II-laan 20, bus 8, 1000 Brussel of via [www.omgevingsloket.be](http://www.omgevingsloket.be).

Gent,

namens de Deputatie:

  
de wnd. provinciegriffier  
Hedwig De Pauw

De gouverneur-voorzitter,

  
DEPUTATIE  
Gentofuipord

26-10-2017



MINUUT	
AFD.	/
DIR.	/
GRIF.	

