

## **Deputatie**

Besluit

Zitting van 13 oktober 2022  
directie Leefmilieu - dienst  
Omgevingsvergunningen (L)  
**OMV\_2022025401\_EA**

---

**19**      **2022\_DEP\_05485**      **Omgevingsvergunningsaanvraag - BV CHEVRON  
BELGIUM - Gent - Vergunning verlenen onder  
voorwaarden**

**Beslissing:** GOEDGEKEURD in besloten zitting van 13 oktober 2022

### **Samenstelling:**

---

#### **Aanwezig:**

mevrouw Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; de heer Kurt Moens, Gedeputeerde; mevrouw Leentje Grillaert, Gedeputeerde; mevrouw Riet Gillis, Gedeputeerde; mevrouw An Vervliet, Gedeputeerde; de heer Steven Ghysens, Provinciegriffier

## **Feitelijke en juridische gronden**

---

### ***Wetgeving***

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

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

### ***Procedure***

De omgevingsvergunningsaanvraag werd op 23 mei 2022 ingediend door BV CHEVRON BELGIUM, Technologiepark-Zwijnaarde 88 te 9052 Gent.

Voorliggend dossier werd ingediend op het omgevingsloket onder het dossiernummer OMV\_2022025401.

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

Bijkomende informatie gevraagd op 8 juni 2022 en ontvangen op 17 juni 2022

De gemachtigde ambtenaar heeft deze aanvraag op 29 juni 2022 ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag werd behandeld conform de gewone procedure.

### ***Locatie project***

Het exploitatieadres betreft: Panterschipstraat 341, 9000 Gent .

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20170517-0006 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als: GENT 13 AFD, sectie S, nrs. 0320/T/2 en 0320/R/2.

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als: GENT 13 AFD, sectie S, nrs. 0320/T/2 en 0320/R/2.

## **Context**

---

### ***Omschrijving bedrijf***

Het betreft de exploitatie van een productiebedrijf van additieven en smeermiddelen.

De lopende vergunning dateert van 1 september 2011 en werd verleend voor een termijn van 20 jaar.

De inrichting is thans vergund voor een productiecapaciteit van 95.000 ton/jaar en de opslag van diverse producten in tanks, IBC's en vaten.

De aanmaak van de smeermiddelen gebeurt in mengketels of door menging in de tanks zelf. Na menging worden de smeeroliën ofwel direct afgevoerd met tankwagens ofwel opgeslagen in de opslagtanks.

Daarnaast produceert het bedrijf een aantal additieven. Hiertoe worden verschillende soorten

synthetische rubbers opgelost in een basisolie die op een temperatuur van meer dan 100°C gebracht wordt.

Het bedrijf heeft een externe milieucoördinator aangesteld.

Het bedrijf is niet MER- noch VR-plichtig geen GPBV-inrichting, geen BKG-inrichting en geen energie-intensieve inrichting.

## **Vergunningstoestand**

- *Omgevingsvergunningen*
  - Besluit van de Deputatie van 28 juni 2018 houdende het verlenen van de vergunning voor het veranderen van een inrichting voor de productie van smeermiddelen en additieven, voor een termijn tot en met 31 augustus 2031. (OMV 2017011386)
  - Besluit van de Deputatie van 20 december 2018 houdende het weigeren van de vergunning voor het verdere gebruik van de kantoorcontainers. (OMV 2018069032)
  - Besluit van de deputatie van 19 september 2019 houdende het verlenen van de vergunning voor het veranderen van een inrichting voor de productie van smeermiddelen en additieven, voor een termijn tot en met 31 augustus 2031. (OMV 2018134389)
  - Besluit van de Deputatie van 16 juli 2020 houdende het verlenen van de vergunning voor het veranderen van een productiebedrijf van additieven en smeermiddelen een termijn tot en met 31 augustus 2031. (OMV2020027519)
- *Milieuvergunningen*
  - Besluit van de Deputatie van 1 september 2011 houdende het verlenen van de vergunning voor de exploitatie van een inrichting voor de productie van smeermiddelen en additieven, voor een termijn tot en met 31 augustus 2031.
  - Besluit van de Deputatie van 8 maart 2012 houdende het verlenen van de vergunning voor de verandering van een inrichting voor de productie van smeermiddelen en additieven door uitbreiding met de opslag van 870 ton toxische producten, voor een termijn tot en met 31 augustus 2031.
  - Besluit van de Deputatie van 17 januari 2013 houdende het verlenen van de vergunning voor het uitbreiden van een inrichting voor de productie van smeermiddelen en additieven, voor een termijn tot en met 31 augustus 2031.
  - Besluit van de Deputatie van 28 juli 2016 houdende het verlenen van de vergunning voor het veranderen van een inrichting voor de productie van smeermiddelen en additieven, voor een termijn tot en met 31 augustus 2031.
- *Stedenbouwkundige vergunningen en/of bouwvergunningen*
  - Op 18/03/1963 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een administratief en sociaal complex. (Litt. P-23-62)
  - Op 17/01/1966 werd een vergunning afgeleverd voor het moderniseren en uitbreiden van de bestaande installaties: distillatieafdeling, asfaltafdeling, stokerij en koelwaterinstallatie. (Litt. P-32-65)
  - Op 30/08/1976 werd een vergunning afgeleverd voor het afbreken van 3 metalen schouwen en het vervangen ervan door een metalen rookkanaal, aangesloten op bestaande metalen ovenschouw. (Litt. P-14-76)
  - Op 06/09/1976 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen van een opslagloods voor poederkalk. (Litt. P-17-76)
  - Op 26/06/1978 werd een vergunning afgeleverd voor uitbreiden van een gebouw voor het fabriceren van cariphaltes. (Litt. P-14-78) □ Op 23/10/1978 werd een vergunning

afgeleverd voor bouwen van een dak boven bestaande laadposten voor vrachtwagens. (Litt. P-38-78)

- Op 17/09/1979 werd een vergunning afgeleverd voor uitbreiden van hangaar. (KW P-32-79)
- Op 14/11/1985 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een industrieel gebouw. (1985/1417)
- Op 11/09/1986 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een dienstgebouw. (1986/1092)
- Op 04/02/1988 werd een vergunning afgeleverd voor slopen 5 fabricatiegebouwen. (1987/1818)
- Op 14/07/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een centrale opslagruimte voor propaanflessen. (1988/564)
- Op 14/07/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een opslag- en injectiestysteem voor brandstofadditieven. (1988/565)
- Op 14/07/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een opslagruimte voor nh 3 flessen. (1988/566)
- Op 14/07/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een industriële constructie. (1988/567)
- Op 01/12/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een industrieel gebouw. (1988/1338)
- Op 16/02/1989 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een industrieel gebouw. (1988/1709)
- Op 16/02/1989 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een industrieel gebouw (hcl tank). (1988/1712)
- Op 30/05/1989 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van gebouwen en andere installaties. (1989/135)
- Op 25/02/1992 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten van een kantoorgebouw. (1991/40310)
- Op 27/10/1992 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van een afvalwatertank. (1992/40191)
- Op 23/02/1993 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten van een 14 % nikkel-nitrat-opslagtank voor de bestaande silicafabriek. (1992/40335)
- Op 05/04/1994 werd een vergunning afgeleverd voor het installeren van een ontladingsplatform. (1994/90010)
- Op 07/06/1995 werd een weigering afgeleverd voor het rooien van 14 populieren. (1994/90092)
- Op 14/11/1996 werd een vergunning afgeleverd voor het verplaatsen van een reactor en het oprichten van een nieuwe reactor. (1996/90125)
- Op 12/06/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een gebouw en 4 tanks. (1997/90015)
- Op 18/03/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een schouw en afblaaspip in inox voor stoomgenerator. (1998/90134)
- Op 29/07/1999 werd een vergunning afgeleverd voor maken van een toegangsweg naar het openbaar domein. (1999/40138)
- Op 26/08/1999 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten van een sep-installatie. (1999/40041)
- Op 09/09/1999 werd een vergunning afgeleverd voor uitbreiden van de controlekamer voor de extrusie-afdeling. (1999/40178)

- Op 07/04/2005 werd een vergunning afgeleverd voor uitbreiding catalyst gebouw. (2005/40010)
- Op 02/02/2006 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een industriële installatie voor het gheo project. (2005/40313)
- Op 16/08/2007 werd een vergunning afgeleverd voor de sloping van een overdekte ruimte en de uitbreiding van een labo. (2007/40170)
- Op 16/08/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een warehouse en het verplaatsen van bestaande prefab-bergingen. (2007/40171)
- Op 16/08/2007 werd een vergunning afgeleverd voor hernieuwde aanvraag van reeds vergund bouwdoossier: het bouwen van een industriële installatie voor gheo project. (2007/40172)
- Op 17/01/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het herinrichten en uitbreiden buro en kleed- en sanitaire ruimtes pvi. (2007/40353)
- Op 24/07/2008 werd een vergunning afgeleverd voor regularisatie opslagafdak voor afval van karton en tl buizen en regularisatie van rokersruimte. (2008/40201)
- Op 24/07/2008 werd een vergunning afgeleverd voor regularisatie betonplaat aan tu-gebouw. (2008/40202)
- Op 19/07/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een vrijstaande garage annex opslagruimte. (2012/40180)
- Op 14/09/2012 werd een vergunning afgeleverd voor een nieuwbouw kantoorgebouw + cafetaria. (2012/40215)
- Op 25/07/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een fietsenberging op verschillende locaties. (2013/40141)
- Op 22/11/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een prefab zuiveringsstation. (2013/40255)
- Op 27/03/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een centra tank en inkuiping - centra binneninstallatie. (2014/40008)
- Op 27/03/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het verwijderen van bestaande mcc container en oprichten van nieuw mcc gebouw. (2014/40009)
- Op 27/03/2014 werd een vergunning afgeleverd voor denox installatie. (2014/40010)
- Op 15/05/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een container voor sanitaire faciliteiten dames, tweede container voor vergaderruimte. (2014/40077)
- Op 30/10/2014 werd een vergunning afgeleverd voor de wijziging van de gegunde plannen: centra installatie. (2014/40290)
- Op 23/07/2015 werd een vergunning afgeleverd voor een gedeelte van de bestaande fabrieksruimte inrichten tot bureauruimte met bijhorende functies, gecombineerd met uitbreiding van deze ruimte. (2015/07101).

## ***Omschrijving project***

### ***Algemeen***

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

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

De belangrijkste verandering is de uitbreiding met een bijkomend productiegebouw annex bureel- en sanitaire ruimtes en opslagzone. Een groot deel van dit gebouw komt op een nieuw perceel 320R2.

Door deze uitbreiding neemt de productiecapaciteit toe van maximaal 95.000 ton/j naar maximaal 105.000 ton/j.

Daarnaast is er een uitbreiding van de opslag van de bijtende, schadelijke, op lange termijn gezondheidsgevaarlijke en voor het aquatisch milieu gevaarlijke stoffen waarvan een deel wordt opgeslagen in verplaatsbare recipiënten in het nieuwe gebouw. De opslag van de brandbare, niet-gevaarlijke vloeistoffen daalt met ruim 400 m<sup>3</sup>. Er zijn geen wijzigingen aan de tankparken.

Verder zijn er nog aanhorigheden aan het nieuwe productiegebouw zoals airco's en twee warmtepompen en worden een aantal airco's van de oude burelen en het oude labo verwijderd.

Tot slot wordt een dieseltank met verdeelslang verwijderd en wordt een foutief vergunde stoomketel met bijhorende brander uit de vergunning geschrapt.

Aan het nieuwe productiegebouw wordt een luifel gebouwd waaronder de opslag van diverse producten voorzien is. Rond het gebouw komt een verharding. Aan het bestaande productiegebouw wordt een laadkade met 6 laadplaatsen gebouwd.

### ***Ingedeelde inrichtingen of activiteiten***

Het veranderen van een productiebedrijf van additieven en smeermiddelen, omvattende:

- *de wijziging door:*
  - de vermindering van de opslag van brandbare, niet-gevaarlijke vloeistoffen met 423.321 l
  - het verwijderen van 4 airco's oude burelen (4kW + 2kW + 2kW + 5,2kW) en van 6 airco's oud labo (1,18kW + 0,95kW + 2,6kW + 0,2kW + 0,2kW + 1,4kW)
  - het schrappen van de opslag van 8.700 kg gasolie in een bovengrondse tank en de bijhorende verdeelslang
  - het schrappen van een stoomketel met een waterinhoud van 708 l met bijhorende stookinstallatie van 2.495 kW
- *de uitbreiding met/van:*
  - de productiecapaciteit voor het mengen en oplossen van additieven en polymeren in basisoliën met 15.000 ton/j
  - een transformator van 400 kVA
  - nieuwe airco nieuwbouw (30kW) en 2 warmtepompen (2x100kW)
  - de opslag van 8,729 ton bijtende vloeistoffen en vaste stoffen (GHS05)
  - de opslag van 39,839 ton schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS07)
  - de opslag van 21,332 ton op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS08)
  - de opslag van 15,562 ton voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS09)
- *de toevoeging van het perceel kadastraal gekend als afdeling 13, sectie S, nr. 320R2, naast het reeds vergunde perceel 320T2 (zelfde afdeling en sectie)*

### ***Stedenbouwkundige handelingen***

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

- Gebouw of Constructie: huidig kantoor en faciliteiten
- Landschapselement: rij bomen naast weegbrug
- Landschapselement: rij bomen aan weegbrug

- Landschapselement: rij bomen aan weegbrug
- Infrastructuur: Incl bestaande weegbrug te verwijderen
- Infrastructuur: voor circulatie
- Gebouw of Constructie: nieuwe kantoren en faciliteiten + nieuwe loods
- Infrastructuur:
- Gebouw of Constructie: Luifel voor opslag
- Gebouw of Constructie: Verwijderen bestaande wand over hoogte nieuwe aanbouw
- Infrastructuur: Waterdoorlatend kunstgras + structuur in glas van maximaal 4m

## ***Openbaar onderzoek***

Het openbaar onderzoek liep van 11 juli 2022 tot en met 10 augustus 2022.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

## ***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***

GUNSTIG op 18 augustus 2022

onder de volgende voorwaarden:

#### Bomen

- 40 nieuwe hoogstammige loofbomen (met minimumstamomtrek 10/12) worden heraangeplant en dit ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na het rooien en op minstens 2 m van de perceelsgrens en met een tussenplantafstand van minstens zo'n 6 m.
- de enkele aanwezige bomen aan de oostelijke zijde van de uitbreiding van de wadi dienen behouden te worden en de uitgravingen mogen de wortels van deze bomen niet beschadigen.
- ter hoogte van het nieuwe pad van de parking naar het padelterrein mogen enkel de strikt noodzakelijke te verwijderen bomen met stamomtrek kleiner dan 50 cm op 1 m stamhoogte geveld om dit pad te realiseren.

#### Afval

De verplichting om selectief te slopen, renoveren en/of te ontmantelen staat in artikel 4.3.3 van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (Vlarema).

Het opstellen van een sloopopvolgingsplan is vereist voor vergunningsplichtige sloop- en afbraakwerken van:

- niet-residentiële gebouwen met bouwvolume groter dan 1.000 m<sup>3</sup>
- residentiële gebouwen met bouwvolume groter dan 5.000 m<sup>3</sup>
- infrastructuurwerken met een volume groter dan 250m<sup>3</sup>.

Elke afvoer van afvalstoffen moet gedocumenteerd worden met een identificatieformulier of een afgiftebewijs. De uitvoerder van de bouw-, infrastructuur-, sloop- en

ontmantelingswerken bezorgt deze documenten aan de houder van de omgevingsvergunning. Deze dienen 5 jaar bijgehouden te worden.

Bij de sloop moet de nodige aandacht besteed worden aan de aanwezigheid van asbest. Meer informatie over het correct omgaan met asbest is terug te vinden op de website van OVAM: <https://www.ovam.be/omgaan-met-asbest>.

### Stofemissies

De uitvoerder van bouw-, sloop- en infrastructuurwerken moet de emissie van stof zo laag mogelijk houden en moet hiertoe maatregelen treffen. De verplichte maatregelen staan opgesomd in hoofdstuk 6.12 van VLAREM II. De aandacht wordt gevestigd op artikel 6.12.3 van deze regelgeving. Dit artikel vermeldt vier concrete maatregelen om stofemissies te voorkomen:

1. afscherming met doeken of zeilen,
2. beneveling van de locatie waar de werken worden uitgevoerd,
3. bevochtiging ter hoogte van de apparatuur,
4. rechtstreekse stofafzuiging op breekhamers, polijstmachines, slijpschijven, boormachines, freesmachines en schuurmachines.

Minimaal één van deze vier maatregelen moet genomen worden.

Als er visueel waarneembare stofverspreiding optreedt kan bijkomende verneveling verplicht zijn.

## ***Agentschap Wegen en Verkeer - District Sint-Niklaas***

GUNSTIG op 4 juli 2022

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna omschreven aandachtspunten.

### **AANDACHTSPUNTEN GEWESTWEG**

1. Voorbouwsels, erkers, portalen, trappen en andere uitstekende delen in de zone van achteruitbouw zijn toegelaten op voorwaarde dat:

- ze ten hoogste slechts met één vierde van de breedte van de zone van achteruitbouw voorbij het vlak van de voorgevel reiken en ze op een afstand van de aangrenzende eigendommen blijven, gelijk aan de grootte van de toegelaten uitsprong;
- ze geen elementen bevatten die betrekking hebben op de structuur zelf van het gebouw, zoals hoofdleidingen voor gas, elektriciteit, water, trapkasten, enz...

2. Indien de bouwlijn samenvalt met de rooilijn mag op het vlak van de voorgevel geen voorbouw (uitsprong) komen, die de hieronder vermelde grenzen overschrijdt:

- Verhoogde voetpaden (trottoirs) of bermen  
Tot 3 meter kan er geen uitstek toegelaten worden. Wanneer de uitstek zich tussen de 3 meter en 5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat ze op 0,5 meter blijft van rand van het voetpad; binnen 20m van een lichtengeregeld kruispunt 1m van de rand van het voetpad. Wanneer de uitstek zich op meer dan 5,5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat de rand van het voetpad niet overschreden wordt.
- Niet verhoogde voetpaden en bermen  
Tot 3 meter kan er geen uitstek toegelaten worden. Wanneer de uitstek zich tussen de 3 meter en 5,5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze maximaal 0,2 meter voorbij de grens met het openbaar domein steken. Wanneer de uitstek zich op meer dan 5,5 meter

boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat ze op 0,5 meter blijft van de rand van het voetpad.

3. Het eigendom wordt volgens de voorgeschreven rooilijn afgesloten.

Indien de afsluiting uit een lage muur bestaat, heeft deze muur een maximum hoogte van 0,75 meter, waarop al dan niet een hekwerk komt; de totale hoogte mag 2,25 meter niet overschrijden. Boven 1,50 meter moet de afsluiting meer open dan gesloten delen vertonen. Indien de afsluiting uit een groene haag bestaat, wordt deze geplant op 0,50 meter achter de grens van het openbaar domein. De haag mag niet meer dan 1,50 meter stamhoogte hebben en moet jaarlijks vóór 15 april gesnoeid en tot deze hoogte teruggebracht worden.

Lichte afsluitingen (geen muren maar bvb. een afsluiting bestaande uit paal en draad) kunnen geplaatst worden op de eigendomsgrens.

De hekken mogen bij het openen niet over het wegdomein draaien.

De afsluitingen aan de wegkruisingen en wegaansluitingen mogen het uitzicht niet benemen boven 0,75 meter hoogte.

4. In de onder 2.- par. 1 en 2 genoemde afsluitingen worden inritten toegelaten die grotere hoogteafmetingen mogen hebben dan de in 2.- par. 1 en 2 vermelde. Deze inritten mogen in geen geval aangebracht worden tegenover de aanwezige bomen van de weg.

5. In de zone zoals die volgt uit de toepassing van de teruggelegde rooilijn en in de zone van achteruitbouw zoals die aangegeven is in de inlichtingen en beperkingen, mogen geen ondergrondse constructies (zoals ondergrondse tanks, ...) gemaakt worden. Het is verboden er gemene afsluitingen van meer dan 1,50 meter hoogte op te richten.

In de eerste 2 meter van de zone van achteruitbouw vanaf de grens van het gewestdomein of van de eventuele rooilijn zijn beplantingen toegelaten tot maximum 1,50 meter hoogte of 0,75 meter hoogte ter hoogte van de wegaansluitingen.

In het overige deel van de zone van achteruitbouw mogen de beplantingen niet hoger zijn dan bepaald in de gemeentelijke verordeningen.

6. Het peil van de dorpels dient boven de kruin van de weg gesitueerd te zijn. Indien dit peil niet gevolgd wordt, kan de eigenaar bij een eventuele wijziging van het lengteprofiel van de weg, geen aanspraak maken op enige vergoeding voor aanpassing van deuren, poorten en andere toegangen.

7. Er mogen geen inritten voor voertuigen worden aangelegd tegenover bestaande bomen van de weg. De locatie van de toegangen, ramen en deuropeningen is steeds ondergeschikt aan de bestaande weginfrastructuur (incl. straatmeubilair, verhoogde inrichtingen, bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten nutsmaatschappijen, ...) Er mag in principe slechts één toegang zijn, niet breder zijn dan 4,5 meter. Behoudens deze toegang moet het perceel thv de perceelsgrens worden afgesloten met een structurele niet-overrijdbare scheiding.

8. De afdekking van afsluitingsmuren moet zo ontworpen worden dat het daarop vallende water naar het privé-domein afvloeit.

9. De ontworpen werkzaamheden worden zo uitgevoerd dat ze de afwatering van de weg nooit hinderen.

10. Alle ingebruiknames en wijzigingen van het openbaar domein (zowel de tijdelijke als de permanente) vereisen een aparte vergunning van de wegbeheerder cfr. het besluit van de Vlaamse Regering van 29 maart 2002 betreffende het toekennen van vergunningen, het vaststellen en innen van retributies voor de privaatieve inname van het openbaar domein van de wegen (en latere wijzigingen).

Onder tijdelijke wordt oa. verstaan werfbezetting zoals stellingen, containers, opslag van materialen, tijdelijke werftoegang, terrassen,...

Onder permanente wordt oa. verstaan inbuizingen, kopmuren, aanvullingen van het openbaar domein, afvoerleidingen voor afvalwater en hemelwater, verharden berm ...

De uitvoering van de werken is geen last van het Agentschap Wegen en Verkeer. De werken worden uitgevoerd door de gemeente/stad of de aanvrager. Indien de werken worden uitgevoerd door de aanvrager, dan moet de aanvrager eveneens een toelating hebben van de gemeente/Stad.

11. De geldigheidsduur van onderhavig advies is beperkt tot twee jaar.

12. De goedgekeurde plannen, alsmede de vergunningen met de bijbehorende adviezen, moeten steeds op de bouwplaats voorhanden zijn en bij iedere vordering van de bevoegde ambtenaren voorgelegd kunnen worden.

13. Dit adviesformulier beperkt zich tot de voorschriften betreffende de rooilijn, de bouwvrije zone en de zone van achteruitbouw. Het ontheft de belanghebbende niet zich te richten naar de overige regelgeving.

14. Indien de publiciteit en uithangborden geen deel uitmaakt van deze aanvraag, dienen zij het voorwerp uit te maken van een afzonderlijke aanvraag.

#### 15. Reliëfwijzigingen

- De aanvullingen dienen te gebeuren met niet vervuilde aanvalgrond. Uitgezonderd voor toegangen, zijn aanvullingen met steenpuin verboden.
- Ingeval het buitentalud van de gracht verhoogd wordt, dient dit talud afgedekt te worden met minimum 30 cm teelaarde en ingezaaid te worden.
- Na de werken dient de gracht over de volledige breedte van het aangrenzende perceel gezuiverd te worden van aanvullingsgrond.

#### 16. Slopen

- De afbraakwerken mogen geen aanleiding geven tot schade aan het openbaar domein. De wegaanhorigheden, die beschadigd worden, dienen door de vergunninghouder in hun oorspronkelijke toestand hersteld te worden. De verkrijger dient de wegbeheerder minimum 10 dagen vóór de aanvang der sloopwerken schriftelijk in kennis te stellen van eventuele gebreken aan het gewestdomein. Zo hij dit nalaat, wordt er verondersteld dat het gewestdomein zich in perfecte staat bevindt.
- Alle ondergrondse constructies voor de rooilijn worden volledig verwijderd. In de zone van achteruitbouw moeten alle constructies worden afgebroken tot op minimum 1 meter onder het peil van het aanpalend openbaar domein. In dat geval zullen in de resterende keldervloeren gaten gemaakt worden van 0,50 meter x 0,50 meter per 4 m<sup>2</sup> oppervlakte.
- De overbodige aansluitingen naar de rioleringen worden gedicht ter hoogte van de grens van het openbaar domein.
- De sloopwerken moeten uitgevoerd worden zonder belemmering noch onderbreking van het verkeer, tenzij anders bepaald in de inlichtingen en beperkingen.
- De aanvullingen dienen te gebeuren met niet vervuilde aanvalgrond en verdicht te worden bij lagen van 30 cm. Steenpuin als aanvullingsmateriaal is verboden.
- De aanvulling voor de rooilijn dient afgedekt te worden met teelaarde op een dikte van 30 cm.

#### 17. Publiciteit:

- Bij het plaatsen van publiciteit reclame en uithangborden op afzonderlijke constructies in de zone van achteruitbouw is het volgende van toepassing:
  - de totale oppervlakte van de constructie, met inbegrip van de borden (éénzijdig), van één vestiging wordt beperkt tot 5 m<sup>2</sup>. De totale hoogte van de constructie (bord inbegrepen) wordt beperkt tot 4 meter. De afstand naar de perceelgrens tussen de

private eigendommen moet minstens 1,5 maal de totale hoogte van de constructie bedragen.

- het bord en de dragende constructie mogen geen hinder betekenen voor de zichtbaarheid op het verkeer van de gewestweg t.h.v. de kruispunten en/of private uitritten.
- het bord noch de constructie mogen verder reiken dan de rooilijn.
- Omwille van de verkeersveiligheid is het verboden inrichtingen aan te brengen die de bestuurders verblinden of misleiden, die - geheel of gedeeltelijk - verkeerstekens voorstellen of nabootsen, die van op enige afstand met deze tekens verward kunnen worden of die op enige andere wijze de doelmatigheid van reglementaire tekens aantasten. Inrichtingen die zich op minder dan 7 meter boven de grond bevinden binnen een afstand van 75 meter van verkeerslichten, mogen geen lichtweergevende of reflecterende rode, groene of oranje tint hebben.
- Lichtgevende en verlichte publiciteit mag om veiligheidsredenen de aandacht van de automobilisten 's nachts niet te veel afleiden. De cijfers en limietwaarden die in de meeste normen en reglementeringen voor de luminescentie van lichtgevende of verlichte publiciteit worden vermeld zijn dan ook grotendeels ingegeven om de lichtsignalisatie langs verkeerswegen niet te verstoren. VLAREM bepaalt dat, om lichthinder te voorkomen, lichtreclame in intensiteit de openbare verlichting niet mag overtreffen.
- Vanaf een bepaald nachtelijk uur is het 'rendement' van verlichte publiciteit zeer klein gezien het beperkte aantal toeschouwers dat nog langskomt of voorbijrijdt. Een volledig doven van publiciteit na een bepaald uur (b.v. 22 u) is dan ook het aangewezen middel om de lichtvervuiling te beperken.
- Om lichtvervuiling te bestrijden en uit veiligheidsoogpunt dient de luminescentie van lichtgevende en verlichte publiciteitsborden beperkt te worden tot volgende waarden:
  - Oppervlakte van het lichtgevend vlak:
    - $\leq 0,5 \text{ m}^2$  (maximaal luminescentie  $500 \text{ cd/m}^2$ )
    - $> 0,5 \text{ m}^2$  en  $< 10 \text{ m}^2$  (maximaal luminescentie  $400 \text{ cd/m}^2$ )
    - $> 10 \text{ m}^2$  (maximaal luminescentie  $300 \text{ cd/m}^2$ )

Bovenvermelde waarden gelden voor elke plaats op het voetpad of aan de rand van de weg op een hoogte van 1,60 meter (d.w.z. voetpad aan dezelfde zijde van de weg als het publiciteitsbord of aan de overzijde van de weg) en voor elke plaats in een vensteropening van een woning.

De vermelde luminescentiewaarden hebben betrekking op metingen uitgevoerd met een gekalibreerde luminescentiemeter, die nauwkeurig aan de ooggevoeligheidskromme is aangepast (norm CIE 698). Voor elke meting moet de openingshoek aangepast worden naargelang het te meten detail van het reclamebord.

- Indien een publiciteitsbord verlicht wordt met een gerichte lichtbron (projector, spot) dan moet deze lichtbron het publiciteitsbord beschijnen van boven naar onder; de lichtbron mag alleen het oppervlak van het publiciteitsbord verlichten, m.a.w.: er mag geen rechtstreekse opwaartse, zijwaartse, achterwaartse of neerwaartse (onder het publiciteitsbord) uitstraling zijn door de lichtbron.
- De vergunninghouder is zowel tegenover het Vlaams Gewest als tegenover derden aansprakelijk voor alle schade die het gevolg is van het plaatsen, het gebrek aan onderhoud of het bestaan van de vergunde borden.

## **Vlaamse Agentschap Zorg en Gezondheid – Afdeling Preventie**

STILZWIJGEND GUNSTIG

***Fluxys Belgium NV***

GUNSTIG op 13 juli 2022

mits het respecteren van de voorwaarden opgesomd in het advies.

***Vlaamse Milieumaatschappij - Dienst advisering afvalwater en lucht***

GEEN ADVIES op 12 augustus 2022

***North Sea Port Flanders***

GEEN BEZWAAR op 18 juli 2022

***Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies***

GEEN ADVIES op 28 juli 2022

***Departement Omgeving - milieuadvies***

GEEN ADVIES op 30 juni 2022

***Hulpverleningszone Centrum***

GUNSTIG op 13 juli 2022

mits te voldoen aan de in het advies vermelde maatregelen en reglementeringen.

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

***De Vlaamse Waterweg nv - afdeling Bovenschelde***

STILZWIJGEND GUNSTIG

***Provinciale deskundigen milieu en ruimte***

*Met betrekking tot de IIOA*

GUNSTIG voor een termijn tot en met 31 augustus 2031 onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvergunningvoorwaarden en de gecoördineerde bijzondere milieuvoorwaarden.

*Met betrekking tot de SH*

GUNSTIG

De aanvraag is in overeenstemming met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. De geplande stedenbouwkundige handelingen zijn in functie van het bestaande bedrijf.

Ruimtelijk gezien zijn de geplande werken aanvaardbaar binnen dit havenlandschap, onder onderstaande gecoördineerde stedenbouwkundige voorwaarden.

## *Globaal advies*

Gelet op hetgeen voorafgaat wordt de omgevingsvergunningsaanvraag **GUNSTIG** geadviseerd

De vergunning kan toegestaan worden voor de volgende termijnen:

- een beperkte termijn tot en met 31 augustus 2031 voor de IIOA, dit is de vervaldatum van de lopende vergunningen;
- een termijn van onbepaalde duur voor de SH;

onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

## **Provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc)**

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

*De VMM vraagt zich of het correct is dat de productie wel uitbreidt maar de lozing van het afvalwater niet.*

*De provinciale deskundige milieu antwoordt dat de exploitant dit zelf heeft aangegeven; er is geen stijging van het lozingsdebiet en aan de normen kan men blijven voldoen.*

De povc adviseert **GUNSTIG** op 27 september 2022.

De omgevingsvergunning kan worden toegestaan voor de volgende termijnen:

- de IIOA voor een termijn tot en met 31 augustus 2031, dit is de einddatum van de lopende vergunningen,
- de SH voor een termijn van onbepaalde duur,

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

## **Beschrijving en motivering**

---

### ***MER-plicht***

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III (rubriek 6c) 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 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.

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***

### ***Ligging t.o.v. hindergevoelige gebieden/elementen***

De inrichting ligt in een uitgesproken industriële omgeving en is volledig omringd door andere bedrijven. Het dichtste woongebied bevindt zich op ca. 500 m in zuidwestelijke richting. De dichtste woningen liggen in dit woongebied.

### ***Bespreking milieuhygiënische aspecten***

#### ***Afstands- en verbodsbepalingen***

Tenzij anders vermeld in de milieuvergunning, is de exploitatie van een inrichting, ingedeeld in klasse 1, voor de opslag van gevaarlijke vloeistoffen van groep 3 verboden:

- 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.

Er wordt ruimschoots voldaan aan deze bepalingen.

#### ***Afvalstoffen***

Het ontstaan van afvalstoffen wordt maximaal beperkt en de ontstane afvalstoffen worden selectief ingezameld in daartoe voorziene afvalrecipiënten en afgevoerd door daartoe erkende inzamelaars, afvalstoffenhandelaars of –makelaars (IHM) naar ter zake vergunde verwerkingscentra.

Eventuele spoeloliën die bij het overschakelen van het een product naar het andere worden gegenereerd, worden herwerkt worden in een lager kwaliteitsproduct, of zullen in verdunde versie aan andere producten toegevoegd worden

#### ***Afvalwater***

Het bedrijf is vergund voor de lozing van maximaal 96 m<sup>3</sup>/uur – 767 m<sup>3</sup>/dag – 22.280 m<sup>3</sup>/jaar via een pH-correctie en kws-afscheider in de openbare riolering van de PANTSERSCHIPSTRAAT. Ondanks de productie-uitbreiding blijven het vergunde lozingsdebiet voor het bedrijfsafvalwater en de vergunde lozingsnormen behouden.

Ook de vergunde hoeveelheid huishoudelijk afvalwater (1.370 m<sup>3</sup>/j) wijzigt niet.

#### ***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:

1. opvang voor hergebruik;
2. infiltratie op eigen terrein;
3. buffering met vertraagd lozen in oppervlaktewater of kunstmatige afvoerweg voor hemelwater;
4. lozing in RWA in de straat.

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

Uit het dossier blijkt dat hemelwaterputten met een gezamenlijke inhoud van 30.000 l geplaatst zullen worden. Het opvangen hemelwater zal gebruikt worden in het sanitair (6 wc's en 2 urinoirs).

Gebruik van hemelwater in de productie is niet mogelijk.

### *Bodem- en grondwater*

De uitbreiding van de opslag van gevaarlijke producten betreft vatenopslag in het nieuwe productiegebouw. De nodige opvangvoorzieningen cfr. Vlareem zullen geplaatst worden.

Er zijn geen wijzigingen aan de tankparken.

### *Energie*

Het betreft geen energie-intensief bedrijf. Het jaarlijks primair energieverbruik bedraagt ca. 0,052 PJ, wat ruim lager is dan de drempel van 0,1 PJ/j.

Door de gevraagde uitbreiding zal het energieverbruik niet tot slechts zeer beperkt stijgen mede door het implementeren van energie-efficiënte maatregelen.

### *Geluid*

De inrichting ligt in een industriële omgeving op ruime afstand van woningen.

Met uitzondering van laden en lossen gebeuren alle processen in de gebouwen. Laden en lossen gebeurt aan de noordzijde van het bestaande productiegebouw en geeft tot op heden geen aanleiding tot problemen.

Het productieproces omvat in hoofdzaak het mengen van de verschillende producten en is dus relatief geluidsarm. In het dossier wordt aangehaald dat maximaal gewerkt wordt met gesloten deuren en poorten.

Mits het respecteren van de geluidsnormen wordt geen geluidshinder verwacht.

### *Lucht*

Door de gevraagde uitbreiding worden geen bijkomende emissiepunten gecreëerd.

De producten waarmee gewerkt wordt zijn niet vluchtig zodat ook diffuse emissies beperkt zullen zijn. Alle processen gebeuren bovendien binnen.

### *Veiligheid*

Het bedrijf beschikt over een intern noodplan en er wordt jaarlijks een evacuatieoefening gehouden. Verspreid op het terrein zijn meerdere hydranten aanwezig evenals de nodige blusapparaten. Er is ook geregeld overleg met de brandweer.

## **Motivering met betrekking tot de SH**

### **Stedenbouwkundige basisgegevens**

#### **A. Planologisch kader**

Volgende plannen zijn van toepassing:

- Gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977), de bouwplaats ligt in een gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven.
- Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening zeehavengebied Gent Inrichting R4-oost en R4-west van kracht.
- Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een BPA of RUP dat de bestemming van dit gebied wijzigt.
- Het terrein is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

#### **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

#### **C. Beleidskaders**

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 in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.

### **Beschrijving omgeving**

De aanvraag omvat het veranderen van een productiebedrijf van additieven en smeermiddelen (IIOA + SH).

Het terrein is gelegen aan de Panterschipstraat 341, een omgeving welke strekt getypeerd wordt door industriële installaties, industriegebouwen, opslagtanks en pijpleidingen. De uitbreiding wordt gerealiseerd op de site van Chevron, een petrochemisch bedrijf. De bedrijfssite van Chevron maakt deel uit van een campus waar verschillende petrochemische bedrijven geclusterd zijn.

## **Beschrijving stedenbouwkundige handelingen**

De aanvraag betreft het bouwen van een logistieke hal, als uitbreiding van de bestaande productiehal op de site van de Gent Blending Plant. De grootste oppervlakte op het gelijkvloers wordt gewijd aan effectieve uitbreiding van de productieactiviteit, in een volume dat 2 bouwlagen hoog is. In een deel van deze hal wordt met een lichtstraat voorzien.

Ten voordele van de nieuwe productiehal worden de bestaande bureau-faciliteiten afgebroken, aangezien het bestaande gebouw niet meer up-to-date is. Op het gelijkvloers zal over de een helft van de nieuwe westgevel, aansluitend op de productiehal, een nieuwe bureau-ruimte voorzien worden. Dat met aparte bureaus, sanitaire ruimtes en een keukenruimte. Een deel van de bestaande interne bureauruimtes worden anders ingedeeld en opgeknapt. Een tweede deel van de westgevel zal een en groot atelier omvatten.

Boven deze atelierruimte op het gelijkvloers, zal een extra atelierruimte en technische ruimte voorzien worden. Over dezelfde oppervlakte als de bureauruimtes op het gelijkvloers zal een tweede verdiep met faciliteiten voorzien worden, met daarin vervat een doucheruimte voor mannen en vrouwen, een sanitair gedeelte en een refter. Een traphal met zicht naar buiten verbindt deze twee verdiepen met elkaar.

Op de noordgevel van deze nieuwe productiehal zal een luifel geplaatst worden, om als buitenopslag te dienen. Een deel van de noordgevel van het bestaande magazijn zal verwijderd worden. Dit om ter hoogte van een nieuwe laadkade 6 nieuwe poorten met levelers te voorzien. Deze nieuwe strook van +-4m moet ook het bestaande magazijn met de nieuwe productiehal verbinden. Het dak heeft een hellingsgraad van 16°.

De nieuwe gevels zullen in dezelfde lijn dan de bestaande gevels doorgetrokken worden. Namelijk met een betonplint onderaan en geprofileerde platen aan de bovenzijde. De daken van de gebouwen en luifel zullen bestaan uit een geïsoleerde steeldeckplaat met dakhuid.

## **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 m<sup>2</sup> blijft (conform Onroerendergoeddecreet dd. 12 juli 2013). Gezien de bodemingreep < dan 5000m<sup>2</sup> is een archeologienota niet noodzakelijk.

## **Toegankelijkheidstoets**

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid.

## **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 gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 28 oktober 1998).

*Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven. In dit gebied worden ook de volgende dienstverlenende bedrijven toegelaten, voor zover zij complementair zijn met de voornoemde bedrijven:*

*bankagentschappen, benzinstations en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven.*

*Er wordt een bufferzone aangelegd aan de grens met de omliggende gebieden. In deze bufferzone worden geen handelingen en werken toegelaten die afbreuk doen aan de bufferfunctie, of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het aangrenzend gebied. Het gebied en de bufferzone die het omvat, kunnen slechts worden gerealiseerd en beheerd door de overheid.*

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van bovenvermeld plan.

### 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:

- artikels 12-14: aspecten hemelwater (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..

### **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 de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is.

Toetsing aan de beoordelingsgronden van artikel 4.3.1. §2 VCRO -voor zover noodzakelijk of relevant:

### Inplanting

De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen: het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.

De geplande stedenbouwkundige handelingen zijn in functie van het bestaande bedrijf en zijn naar inplanting en volume ruimtelijk inpasbaar binnen het havenlandschap.

### Mobiliteit

Zie afzonderlijke paragraaf ‘mobiliteit’.

### Bomen.

Er is geen bezwaren tegen de gevraagde werken (afbraak kantoorruimte, nieuw gebouw en verharding, padelterreintje). Om de werken uit te voeren is het ook nodig om een 40-tal populieren te vellen (in rij aangeplant voor het uit te breiden gebouw). Als compensatie voor het verwijderen van de 40-tal populieren worden minstens 40 nieuwe hoogstammige loofbomen (met minimumstamomtrek HS10/12) heraangeplant. Dit gebeurt ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na het rooien en op minstens 2 m van de perceelsgrens en met een tussenplantafstand van minstens zo'n 6 m. Deze nieuwe bomen worden best aangeplant langs de buitenranden van het terrein (bijvoorbeeld noordzijde langs de Ringvaartweg). Aan de oostelijke zijde van de uitbreiding van de wadi staan enkele bomen. Deze dienen behouden te worden en de uitgravingen mogen de wortels van deze bomen niet beschadigen. Ook waar het pad van de parking naar het padelterrein wordt aangelegd staan bomen (berkenopslag voornamelijk). Enkel de strikt noodzakelijke bomen met stamomtrek kleiner dan 50 cm op 1 m stamhoogte mogen verwijderd worden om dit pad te realiseren.

### Afval

Zie deel IIOA (een ingedeelde inrichting of activiteit).

## Stofemissie

Zie deel IIOA (een ingedeelde inrichting of activiteit).

## Conclusie Ruimtelijke Ordening

De aanvraag is ruimtelijk en stedenbouwkundig te verantwoorden binnen de industriële context van de Gentse Zeehaven.

## **Natuurtoets**

Binnen een straal van 2 km rondom de perceelsgrenzen van het bedrijf bevinden zich geen Habitat- of Vogelrichtlijngebieden, noch VEN- of natuurgebieden.

Gelet op de afstand tot de natuurgevoelige gebieden en de aard en beperkte omvang van de gevraagde veranderingen dient niet gevreesd voor een bijkomende impact op deze gebieden.

Op basis van de gegevens in het dossier concludeert het Agentschap voor Natuur en Bos dat de vergunningsplichtige activiteit geen betekenisvolle aantasting zal veroorzaken van de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone. Er dient dus geen passende beoordeling te worden opgemaakt.

Uit het dossier blijkt dat er geen vermijdbare schade aan de natuur zal veroorzaakt worden. ANB stelt vast dat de bestaande natuurwaarden niet worden geschaad. Het vergunnen van het dossier resulteert niet in een significant negatief effect op de speciale beschermingszone.

## **Watertoets**

### *Milieuaspecten*

De inrichting is gelegen in het 'Bekken Gentse kanalen'. Volgens de overstromingsinformatie op [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be) is de inrichting niet gelegen in een overstromingsgebied of in een risicozone voor overstromingen.

De vergunningsaanvraag heeft onder meer betrekking op de opslag van bodemvreemd materiaal (diverse gevaarlijke stoffen),.

De opslag van bodemvreemd materiaal moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van VLAREM II waardoor bodem- en grondwaterverontreiniging zal voorkomen worden.

### *Hemelwater*

Algemeen geplande toestand:

- 2.226 m<sup>2</sup> horizontale dakoppervlakte
- 2.960 m<sup>2</sup> hemelwater dat door contact met de verharde oppervlakte zo vervuild is dat het als afvalwater moet worden beschouwd (wegverharding)
- 30.000 liter hemelwaterput
- 52.230 liter – 110 m<sup>2</sup> infiltratievoorziening
- afwijking groendak wordt gevraagd

Toetsing aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) en het algemeen bouwreglement van de stad Gent (ABR) inzake hemelwater:

### *Gescheiden stelsel*

Conform artikel 9 van het algemeen bouwreglement van de stad Gent dient bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, de bouwheer verplicht een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien. Het privaat afvoerstelsel voor hemelwater moet, indien het technisch mogelijk is, in eerste instantie aangesloten worden op een waterloop. Indien dit niet kan, mag er aangesloten worden op een RWA en in laatste instantie op een gemengde riolering.

### *Verharding*

Het hemelwater dat op de wegverharding (2.960 m<sup>2</sup>) valt wordt als afvalwater beschouwd. Dit afvalwater dient bij het aspect bedrijfsafvalwater besproken te worden.

### *Hemelwaterput*

Er wordt een hemelwaterput van 30.000 l voorzien. Het aangetoond nuttig hergebruik wordt geschat op 25.300 l/maand.

Het hemelwater wordt hergebruikt voor de toiletten en proceswater (reinigen van camionettes). De overloop van de hemelwaterput dient aangesloten te worden op de infiltratievoorziening.

### *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.

De bouwheer vraagt op basis van artikel 14 van het ABR een afwijking op de verplichting om een groendak aan te leggen.

Volgens het gemotiveerd verzoek, toegevoegd aan het dossier, kan de afwijking toegestaan worden, op voorwaarde dat de overige bepalingen uit het ABR en de GSV inzake hemelwater strikt opgevolgd worden.

### *Infiltratievoorziening*

De infiltratievoorziening dient gedimensioneerd te worden op de nieuwe horizontale dakoppervlakte van 2.226 m<sup>2</sup>.

Via de aanstiplijst vraagt de bouwheer om de infiltratievoorziening te mogen verkleinen, daar een grotere hemelwaterput met hergebruik wordt voorzien. De bouwheer gebruikt voor de berekening van de resterende verharde oppervlakte waarop de infiltratievoorziening dient gedimensioneerd te worden de rekentool die verstrekt wordt door het CIW. Het verkleinen van de infiltratievoorziening kan toegestaan worden.

De infiltratievoorziening dient minimum een inhoud te hebben van 36.790,22 liter en een oppervlakte van 58,86 m<sup>2</sup>.

De infiltratievoorziening is correct gedimensioneerd volgens de GSV.

Bij een ondergrondse infiltratievoorziening zijn de controlemogelijkheden beperkt. Het hemelwater dat naar een ondergrondse infiltratievoorziening wordt geleid, dient om deze reden voorgefilterd te worden om dichtslibbing te vermijden. Een bovengrondse infiltratievoorziening geniet daarom altijd de voorkeur boven een ondergrondse voorziening.

Bij kratten, putten moet er genoeg infiltratieoppervlakte gecreëerd worden, de bodem van de kratten/putten mag niet meegeteld worden. Indien de infiltratievoorzieningen in blok worden aangelegd, mag alleen de oppervlakte van de zijkanten van het blok als infiltrerend beschouwd worden. Beter is het om de kratten/putten in een 'slang' of 'lijn' aan te leggen.

Bij een bovengrondse infiltratievoorziening (wadi) mag, in geval de komdiepte beperkt is tot 30 cm, steeds de volledige oppervlakte van de infiltratiekom of het infiltratieveld worden ingerekend. Deze wordt bepaald als de horizontale projectie van de infiltratievoorziening op het niveau van de noodoverlaat.

Indien de bodem dieper ligt dan 30 cm kan de bodem worden meegeteld onder voorwaarde dat de infiltratievoorziening bij een volledige vulling binnen de 72 uur wordt geledigd en indien er een onderhoudsprogramma wordt uitgevoerd waardoor de doorlatendheid van de bodem wordt behouden. Zoniet worden alleen de wanden in rekening gebracht.

### *Conclusie watertoets*

Het terrein ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied.

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

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

### **Mobiliteit**

De nieuw aangelegd parkeerplaats aan de kantoren (zie vergunning van 2020) is destijds voldoende groot ontworpen met in het achterhoofd de uitbreiding die voorwerp is van deze aanvraag. De hoofdingang blijft die aan de Panterschipstraat. Er wordt geen nieuwe in- of uitgang van de site naar openbaar gebied gecreëerd

### **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.

Hierbij kan verwezen worden naar het gunstig advies van de brandweer van 13 juli 2022. De bemerkingen uit dit verslag dienen strikt nageleefd te worden.

### **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 augustus 2031, dit is de einddatum van de lopende vergunningen.

## Conclusie

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

Bijgevolg kan de gevraagde vergunning worden verleend.

## Besluit

---

### Artikel 1.

§1. Aan BV CHEVRON BELGIUM, Technologiepark-Zwijnaarde 88 te 9052 Gent, wordt **de vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Panterschepstraat 341, 9000 Gent op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 13 AFD, sectie S, nrs. 0320/T/2 en 0320/R/2, voor de volgende **ingedeelde inrichtingen of activiteiten** (IIOA):

Het veranderen van een productiebedrijf van additieven en smeermiddelen, omvattende:

- *de wijziging door:*
  - de vermindering van de opslag van brandbare, niet-gevaarlijke vloeistoffen met 423.321 l
  - het verwijderen van 4 airco's oude burelen (4kW + 2kW + 2kW + 5,2kW) en van 6 airco's oud labo (1,18kW + 0,95kW + 2,6kW + 0,2kW + 0,2kW + 1,4kW)
  - het schrappen van de opslag van 8.700 kg gasolie in een bovengrondse tank en de bijhorende verdeelslang
  - het schrappen van een stoomketel met een waterinhoud van 708 l met bijhorende stookinstallatie van 2.495 kW
- *de uitbreiding met/van:*
  - de productiecapaciteit voor het mengen en oplossen van additieven en polymeren in basisoliën met 15.000 ton/j
  - een transformator van 400 kVA
  - nieuwe airco nieuwbouw (30kW) en 2 warmtepompen (2x100kW)
  - de opslag van 8,729 ton bijtende vloeistoffen en vaste stoffen (GHS05)
  - de opslag van 39,839 ton schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS07)
  - de opslag van 21,332 ton op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS08)
  - de opslag van 15,562 ton voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS09)
- *de toevoeging van het perceel kadastraal gekend als afdeling 13, sectie S, nr. 320R2, naast het reeds vergunde perceel 320T2 (zelfde afdeling en sectie)*

Volgende rubrieken zijn van toepassing op de verandering:

#### 6.4.3° (1)

de vermindering van de opslag van brandbare, niet-gevaarlijke vloeistoffen met 423.321 l

#### 7.1.3° (1)

de uitbreiding van de productiecapaciteit voor het mengen en oplossen van additieven en polymeren in basisoliën met 15.000 ton/j

#### 12.2.1° (3)

de uitbreiding met een transformator van 400 kVA

**16.3.2°b) (2)**

de toename van de totaal geïnstalleerde drijfkracht met 210,27 kW door:

- het verwijderen van 4 airco's oude burelen (4kW + 2kW + 2kW + 5,2kW) en van 6 airco's oud labo (1,18kW + 0,95kW + 2,6kW + 0,2kW + 0,2kW + 1,4kW)
- de uitbreiding met een nieuwe airco nieuwbouw (30kW) en 2 warmtepompen (2x100kW)

**17.3.4.3° (1)**

de uitbreiding met de opslag van 8,729 ton bijtende vloeistoffen en vaste stoffen (GHS05)

**17.3.6.3° (1)**

de uitbreiding met de opslag van 39,839 ton schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS07)

**17.3.7.3° (1)**

de uitbreiding met de opslag van 21,332 ton op lange termijn gezondheids-gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS08)

**17.3.8.2° (2)**

de uitbreiding met de opslag van 15,562 ton voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS09)

**39.1.2° (2)**

het schrappen van een stoomketel met een waterinhoud van 708 l

**43.1.2°a) (2)**

het schrappen van een stookinstallatie van 2.495 kW

Met deze verandering is de globaal vergunde toestand:

**3.6.1. (3)**

het lozen van maximaal 1.370 m<sup>3</sup>/jaar huishoudelijk afvalwater via een IBA in de openbare riolering

**3.6.3.3° (1)**

het lozen van het eigen bedrijfsafvalwater met een maximaal debiet van 96 m<sup>3</sup>/uur – 767 m<sup>3</sup>/dag – 22.280 m<sup>3</sup>/jaar via een pH-correctie en kws-afscheider in de openbare riolering van de Panteserschipstraat.

**6.4.3° (1)**

de opslag van 8.246.679 l brandbare, niet-gevaarlijke vloeistoffen.

**7.1.3° (1)**

het mengen en oplossen van additieven en polymeren in basisoliën met een totale capaciteit van 110.000 ton/j.

**12.2.1° (3)**

twee transformatoren van resp. 400 kVA en 1.000 kVA.

**15.1.1° (3)**

het stallen van 21 voertuigen andere dan personenwagens.

**16.3.2°b) (3)**

twee compressoren (50 kW en 55 kW), drie warmtepompen (2 x 100 kW en 1 x 140 kW), een surpressor (1 kW) en diverse airco's (38,76 kW) met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 484,76 kW.

**17.1.2.1.1° (3)**

de opslag van diverse gassen in verplaatsbare recipiënten met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 950 l.

**17.3.2.2.1° (3)**

de opslag van maximaal 1.100 kg brandgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen.

**17.3.4.3° (1)**

de opslag van maximaal 229,729 ton bijtende vloeistoffen en vaste stoffen (GHS05).

**17.3.6.3° (1)**

de opslag van maximaal 1.032,334 ton schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS07).

**17.3.7.3° (1)**

de opslag van 3.102,332 ton op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS08).

**17.3.8.2° (2)**

de opslag van 145,562 ton voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS09).

**17.4. (3)**

de opslag van 530 kg gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen.

**24.2. (3)**

een laboratorium voor kwaliteitscontrole.

**29.5.2.1°a) (3)**

diverse metaalbewerkingstoestellen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 33 kW.

**29.5.7.2°a.1. (3)**

een ontvettingsbad van 200 l voor metalen.

**36.4.1° (2)**

de opslag van 35 ton rubber.

**39.1.2° (2)**

een stoomgenerator met een waterinhoud van 708 l.

**39.4.2° (2)**

diverse warmtewisselaars met een totale waterinhoud van de secundaire ruimte van 6.773 l.

**43.1.2°a) (2)**

een stoomgenerator met een warmtevermogen van 2.495 kW.

**53.8.1°b. (2)**

een grondwaterwinning met een debiet van maximaal 34 m<sup>3</sup>/dag – 1.000 m<sup>3</sup>/jaar uit een put van 70 m (leperiaan Aquifer, HVOC-code 0800).

§2. Aan BV CHEVRON BELGIUM, Technologiepark-Zwijnaarde 88 te 9052 Gent, wordt **de vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Panterschipstraat 341, 9000 Gent, op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 13 AFD, sectie S, nrs. 0320/T/2 en 0320/R/2, voor de volgende **stedenbouwkundige handelingen** (SH):

- Gebouw of Constructie: huidig kantoor en faciliteiten
- Landschapselement: rij bomen naast weegbrug
- Landschapselement: rij bomen aan weegbrug
- Landschapselement: rij bomen aan weegbrug
- Infrastructuur: Incl bestaande weegbrug te verwijderen
- Infrastructuur: voor circulatie
- Gebouw of Constructie: nieuwe kantoren en faciliteiten + nieuwe loods
- Infrastructuur:
- Gebouw of Constructie: Luifel voor opslag
- Gebouw of Constructie:  
Verwijderen bestaande wand over hoogte nieuwe aanbouw
- Infrastructuur:  
Waterdoorlatend kunstgras + structuur in glas van maximaal 4m

## **Artikel 2.**

§1. De vergunning voor de IIOA, vermeld onder artikel 1, §1 wordt verleend voor een termijn tot en met 31 augustus 2031 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:

### **Milieuvoorwaarden**

#### **A. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II.**

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in VLAREM II. 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 VLAREM III is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link:  
<https://navigator.emis.vito.be/>

#### **B. Bijzondere milieuvoorwaarden m.b.t. de verandering**

##### **1. Stationair draaien van motoren**

Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de vrachtwagens tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties stilgelegd worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen, e.d..

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

##### **1. Lozen van het bedrijfsafvalwater**

- a) In afwijking en/of ter aanvulling van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden mogen de volgende emissiegrenswaarden niet worden overschreden:
- ZS: 60 mg/l
  - perchloorethyleen extraheerbare apolaire stoffen: 5 mg/l
  - Som detergenten: 3 mg/l
  - BZV: 25 mg/l
  - CZV: 125 mg/l
  - Vrij CN-: 0,05 mg/l
  - Cr VI: 0,05 mg/l
  - Fenolen: 0,4 mg/l
  - totaal N: 15 mg/l
  - totaal P: 2 mg/l
  - totaal Cr: 0,05 mg/l
  - AOX: 0,04 mg/l
  - totaal Zn: 2 mg/l
- b) De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in bijlage 2C van VLAREM II, worden beperkt tot

concentraties opgenomen in de indelings- criteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van art. 3 van bijlage 2.3.1 van VLAREM II.

- c) Controle-inrichting: al het bedrijfsafvalwater dient afgevoerd naar een controle-inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters van het geloosde water te nemen; voormelde controle-inrichting dient te beantwoorden aan de in Afdeling 4.2.5 van VLAREM II gegeven omschrijving en gestelde eisen; langs voormelde controle-inrichting mag geen normaal huisafvalwater noch koelwater, noch regenwater afgevoerd worden.
- d) Uit te voeren metingen: in functie van het toegelaten maximumdebiet dienen de metingen uitgevoerd zoals voorgeschreven in Afdeling 4.2.5. van VLAREM II. De meetresultaten dienen ter inzage gehouden van de toezicht- houdende ambtenaar.
- e) Binnen de 3 maand na opstart van de eigen lozing van het bedrijfsafval- water dient door een erkend labo een analyserapport te worden opgemaakt van het bedrijfsafvalwater (op de heffingsparameters, inclusief zware metalen, AOX en de overige sectorale voorwaarden). Dit rapport dient overgemaakt aan de vergunningverlenende overheid, aan het Departement Omgeving AGOP Milieu en Afdeling Handhaving van het departement Omgeving, VMM en aan het College van Burgemeester en Schepenen.
- f) Het bedrijf dient tegen 31 december 2018 een nieuw rioleringsplan over te maken waarop de buffering, de afvoerleidingen van het bedrijfsafvalwater etc. op staan aangeduid.

## 2. **Gebruik van een KWS-afscheider**

- a) De KWS-afscheider dient regelmatig gereinigd te worden.
- b) De afvalstoffen die hierbij vrijkomen dienen opgehaald door een daartoe erkende ophaler en afgevoerd naar een vergunde verwerker (de overeen- stemmende attesten worden bijgehouden en ter beschikking gehouden van de toezichthoudende overheid).
- c) De KWS-afscheider dient voldoende gedimensioneerd en voorzien van een automatische afsluiter en coalescentiefilter (lozing in oppervlaktewater).
- d) De exploitant inspecteert om de drie maanden de afscheider; van de inspecties wordt een logboek bijgehouden. Ofwel voorziet de exploitant een alarmsysteem teneinde de goede werking van de KWS-afscheider continu op te volgen.

## 3. **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 mei 2016, met referentie 06559-021/MN/2016, nageleefd worden.

## 4. **Stationair draaien van motoren**

Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties stilgelegd worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen, e.d..

## 5. **De opslag en verwerking van afvalstoffen**

- a) De constructie van de ruimten waar afvalstoffen tijdelijk zijn opgestapeld is zodanig dat accidenteel uit bepaalde recipiënten ontsnappende vloeistoffen, morsvloeistoffen en uitlogingen op een bevloering terechtkomen, die voorzien is van opvanggoten en vervolgens naar één of meerdere opvangputten kunnen geleid worden.
- b) Het is verboden afvalstoffen in brand te steken of te verwijderen door lozing.
- c) Het is verboden zich van afvalstoffen te ontdoen anders dan door afvoer naar erkende resp. vergunde ophalers en verwerkers van afvalstoffen.

6.

### **Een grondwaterwinning**

- a) Elke boorput moet voorzien zijn van een afzonderlijke rechte onvervormbare PVC-peilbuis, die toelaat steeds peilmetingen uit te voeren. De binnendiameter van deze peilbuis dient minimaal 25 millimeter te bedragen;
  - b) Regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen.
  - c) Het maximaal afpompingsniveau is 63m – maaiveld of -56m TAW (= net boven top van de watervoerende laag). De pompen mogen in de putten ofwel niet dieper hangen dan dit niveau, ofwel dient op dit niveau een afslagmechanisme of stopelektrode te worden voorzien. Er dient vermeden te worden dat in de pompputten het waterpeil in werking daalt tot onder het eerder vermeld niveau.  
Het grondwaterpeil in werking in elke boorput van de grondwaterwinning wordt jaarlijks 1 keer gemeten om de evolutie van het grondwaterpeil beter te kunnen volgen. Hierbij wordt het volume genoteerd dat onttrokken werd gedurende drie uur voorafgaand aan de meting. Indien de grondwaterwinning minder dan drie uur in werking was wordt tevens de effectieve werkingsduur meegedeeld;  
Per jaar wordt 1 peilmeting in rust uitgevoerd in elke boorput na het stilleggen van een grondwaterwinning gedurende minstens 8 uur. De tijd van stilstand van de grondwaterwinning, het gewonnen volume gedurende acht uur voorafgaand aan de stilstand en de peilmetingen worden zorgvuldig genoteerd;
  - d) De bovenstaande gegevens worden door de exploitant bijgehouden in een register, dat ter inzage wordt gehouden van de toezichthoudende ambtenaren; De resultaten van de peilmetingen moeten voor 15 maart van het volgende kalenderjaar overgemaakt worden aan VMM afdeling Operationeel Waterbeheer. Dit kan rechtstreeks gericht aan VMM AOW (VMM AOW Elfjulistraat 43, 9000 Gent) of via het Integraal Milieujaarsverslag.
7. In afwijking van art. 5.15.0.6.§1 van VLAREM II mogen vrachtwagens 24 uur op 24 uur behandeld (laden, lossen,...) worden.
8. De aanvrager dient ieder incident waarbij mogelijks oppervlaktewater- verontreiniging ontstaat binnen de 24 uur te melden aan RIS Evergem (River Information Services).

### **Stedenbouwkundige voorwaarden**

De voorwaarden in het kader van huidige aanvraag, opgelegd door de adviesinstanties en nutsmaatschappijen, ook deze van het college van burgemeester en schepenen, dienen stipt nagevolgd te worden ‘

De adviezen zijn te vinden op het omgevingsloket, de belangrijkste worden ook hierboven geciteerd.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

De start der werken dient te worden ingegeven in het omgevingsloket.

### **Artikel 4.**

De aanvrager wordt gewezen op de volgende aandachtspunten:

- 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 brandweervooraarden opgenomen in het advies van 13 juli 2022, met referentie 036831-041/JT/2022, nageleefd worden.

- Ook de aandachtspunten uit de adviezen, met de nadruk op deze van het college van burgemeester en schepenen en van Administratie van Wegen en Verkeer zijn van toepassing.

#### **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.**

Deze omgevingsvergunning is uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 35 van het Omgevingsvergunningsdecreet.

#### **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.

#### **Artikel 9.**

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](http://www.omgevingsloket.be).

Hieronder vindt u een uittreksel uit de toepasselijke wetgeving met de verwijzing naar de na te leven modaliteiten en termijnen.

# **Beroepsmodaliteiten in geval van administratief beroep bij de minister**

---

## **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 kleinhandels-activiteiten 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 beroepsschrift 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.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,  
Steven Ghysens

de Gouverneur-Voorzitter,  
Carina Van Cauter