



2025_CBS_03323 OMV_2024101945 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een doorvoersite voor afvalstoffen en uitgegraven bodem en de regularisatie van een uitbreiding van loods, de regularisatie van een uitbreiding van een overdekking, de sloping van een opslagbak en de nieuwbouw van de uitbreiding van de overdekking van bouwdeel D, de nieuwbouw van een overdekking - met openbaar onderzoek - Christoffel Columbuslaan, 9042 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen
Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen;
Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Betrokken: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 24 en 42.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen geeft voorwaardelijk gunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Nicola Samyn met als contactadres Slypsstraat 30, 8890 Moorslede en Transferium BV met als contactadres Christoffel Columbuslaan 3 bus A, 9042 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024101945) ingediend bij de deputatie op 21 oktober 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het veranderen van een doorvoersite voor afvalstoffen en uitgegraven bodem en de regularisatie van een uitbreiding van loods, de regularisatie van een uitbreiding van een

overdekking, de sloping van een opslagbak en de nieuwbouw van de uitbreiding van de overdekking van bouwdeel D, de nieuwbouw van een overdekking

- Adres: Christoffel Columbuslaan 79, 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 14 sectie G nrs. 85D en 88M

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20 februari 2025.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 20 februari 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 2 april 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

1. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE PLAATS EN HET PROJECT

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag het veranderen van een doorvoersite voor afvalstoffen en uitgegraven bodem en de regularisatie van een uitbreiding van loods, de regularisatie van een uitbreiding van een overdekking, de sloping van een opslagbak en de nieuwbouw van de uitbreiding van de overdekking van bouwdeel D, de nieuwbouw van een overdekking.

De aanvraag omvat volgende stedenbouwkundige handelingen:

- bouwdeel A-B: regularisatie van een uitbreiding van loods, bvo: 1098 m²
- bouwdeel D: regularisatie van een uitbreiding van een overdekking, bvo: 2104 m²
- bouwdeel D: sloping van een opslagbak en nieuwbouw van de uitbreiding van de overdekking van bouwdeel D: bvo 3354 m²
- bouwdeel E: nieuwbouw van een overdekking, bvo: 4080 m²

Bouwdeel B is een uitbreiding van de loods A. Dit gebouw heeft een oppervlakte van 1098m², een maximale hoogte van 14,09m en werd opgetrokken in betonmuren met een hoogte van 5m met daarboven een staalconstructie met gevels en daken afgewerkt in geprofileerde metaalplaten.

Bouwdeel D is de regularisatie van de uitbreiding van de overdekking. Deze constructie heeft een oppervlakte van 2104m², een maximale hoogte van 18,50m en werd opgetrokken in betonmuren met een hoogte van 5m met daarboven een staalconstructie. Ter voorkoming van verspreiding van stof worden bijkomende wind/stofschermen geplaatst op de oost en westgevel. Om het opstuiven van stof zoveel mogelijk te verhinderen worden sproei-installaties boven de shredderinstallatie en transportbanden geplaatst.

Bouwdeel D is de nieuwbouw van een overdekking. Deze constructie heeft een oppervlakte van 3354m², een maximale hoogte van 18,50m en wordt opgetrokken in betonmuren met een hoogte van 5m met daarboven een staalconstructie. Ter voorkoming van verspreiding van stof worden de gevels afgewerkt geprofileerde metaalplaten. Om het opstuiven van stof zoveel

mogelijk te verhinderen worden sproei-installaties boven de shredderinstallatie en transportbanden geplaatst.

Bouwdeel E is de nieuwbouw van een loods. Dit gebouw heeft een oppervlakte van 3852m², een maximale hoogte van 19,07m en wordt opgetrokken in betonmuren met een hoogte van 5m met daarboven een staalconstructie. Ter voorkoming van verspreiding van stof worden de gevels afgewerkt geprofileerde metaalplaten. Op de concessiegrens met Aelterman worden de gevel afgewerkt met metalen sandwichpanelen EI60. Om het opstuiven van stof zoveel mogelijk te verhinderen worden sproei-installaties boven de open gevel aan de kade voorzien.

Alle afvoeren worden aangesloten op de bestaande tegenwaterafvoeren.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Transferium Stevedoring bvba is onlangs veranderd van naam naar Transferium bv.

Transferium zorgt op haar beide sites in het havengebied van Gent voor de professionele op- en overslag (en deels behandeling) van verschillende (afval-)stoffen. Deze afvalstoffen zijn afkomstig van verschillende afvalstoffeninzamelaars en -verwerkers.

Door de variabele aard van de contracten tussen klanten en Transferium, kunnen de opslag- en overslaghoeveelheden per (afval)stof sterk wisselen naargelang de vraag. De maximale opslagcapaciteit zal echter nooit de reeds vergunde opslagcapaciteit van 100.000 ton (voor site CC) en 20.000 ton (voor site RK) overschrijden.

Het voorwerp van de aanvraag omvat een actualisatie/regularisatie van een aantal ingedeelde inrichtingen, op de site aan de Christoffel Columbuslaan (site CC). Daarnaast worden er enkele stromen voor op- en overslag meer gespecificeerd (op vraag van handhaving). Ook wordt de op- en overslag van klinker en verse of gereactiveerde geïmpregneerde actief kool (geen afvalstof, maar een gevaarlijke stof) aangevraagd.

Daarnaast wordt nu ook het shredderen van de houterige fractie van het groenafval aangevraagd. Dit zal buiten plaatsvinden onder de overkapping.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
2.1.2.d)2°	opslag en overslag van afvalstoffen die niet aan verwerking verbonden zijn, met een opslagcapaciteit van (overslag van afvalstoffen is het bijeenvoegen van gelijksoortige afvalstoffen in grotere recipiënten of transportmiddelen met het oog op een rendabeler transport ervan): meer dan 1 ton andere afvalstoffen dan de afvalstoffen, vermeld in e) en f) meer dan 100 ton Actualisatie hoeveelheden afvalstromen. Uitbreiding met een aantal afvalstromen. Herziening van de opslaglocaties (wegens extra overdekking) klasse 1 Verandering	0 ton
2.1.2.f)	opslag en overslag van afvalstoffen die niet aan verwerking verbonden zijn, met een opslagcapaciteit van (overslag van afvalstoffen is het bijeenvoegen van gelijksoortige afvalstoffen in	7500 ton

	<p>grotere recipiënten of transportmiddelen met het oog op een rendabeler transport ervan): meer dan 1 ton afvalstoffen, bestaande uit al dan niet een combinatie van gemengde afvalstoffen, zoals bepaald in rubriek 2.1.1.b), mengsels van afvalstoffen, zoals bepaald in rubriek 2.1.1.b), en gevaarlijke afvalstoffen Uitbreiding met 7.500 ton gevaarlijk verzadigd Actief kool zowel voor CC en RK (zie R2-addenda) Herziening van de opslaglocaties (wegens extra overdekking) klasse 1 Verandering</p>	
2.1.3.2°	<p>bepaalde mechanische activiteiten bij een tussentijdse opslagplaats voor uitgegraven bodem die niet voldoet aan een toepassing als vermeld in het Bodemdecreet en het Vlarebo (meer dan 10 000 m³) Herziening opslaglocatie klasse 1 Verandering</p>	0 m ³
2.2.2.f)2°	<p>opslag en mechanische behandeling van andere niet gevaarlijke afvalstoffen (meer dan 100 ton) CC: Locatie uitbreiding - mobiele shredderinstallatie wordt vervangen door een vaste installatie. CC: Uitbreiding met de houderige fractie van groenafval Aanpassing hoeveelheden (CC): De max. totale opslag zal bestaan uit 10.000 ton ongebroken A- en B-hout en de houderige fractie van groenafval, uit 3.000 ton gebroken hout afkomstig van voorgaande stromen. klasse 1 Verandering</p>	-7000 ton
2.4.3.b)2°	<p>nuttige toepassing van niet-gevaarlijke afvalstoffen met een capaciteit van meer dan 75 ton per dag, d.m.v. voorbehandeling van afval voor verbranding of meeverbranding Uitbreiding CC: Het shredderen (vaste installatie) van 480 ton/dag B-hout of de houderige fractie van het groenafval waarvan de groffe fractie bestemd is voor energietoepassingen en de fijnere fractie voor compostering. klasse 1 Verandering</p>	480 ton/dag
2.4.5.	<p>tijdelijke opslag van gevaarlijke afvalstoffe, in afwachting van behandeling, met een totale capaciteit van meer dan 50 ton Uitbreiding met 5.000 ton spoorwegbalast. Herziening opslaglocatie klasse 1 Verandering</p>	5000 ton
6.5.1°	<p>brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Aanpassing omschrijving klasse 3 Verandering</p>	0 verdeel slang
16.3.2°a)	<p>koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Actualisatie: compressor van 25 kW (scheidingsinstallatie) klasse 3 Verandering</p>	25 kW
17.3.2.1.1.1°b)	<p>ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt ≥ 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Regularisatie mazouttank op de site CC: deze is 3.000 liter (vermindering met 5,789 ton) klasse 3 Verandering</p>	-5,789 ton
17.3.4.3°	<p>bijtende vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS05 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 100 ton Actualisatie: de silo met kalk is nooit geplaatst.</p>	34960 ton

	Uitbreiding: - opslag van 30.000 ton klinker (CC) - opslag van maximaal 5.000 ton verse of gereactiveerde geïmpregneerde actief kool (CC) klasse 1 Verandering	
17.3.6.3°	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering met gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 100 ton Actualisatie: de silo met kalk is nooit geplaatst Uitbreiding: - opslag van 30.000 ton klinker (CC) - opslag van maximaal 5.000 ton verse of gereactiveerde geïmpregneerde actief kool (CC) klasse 1 Verandering	34960 ton
17.3.7.3°	op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS08 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 50 ton De opslag van maximaal 30.000 ton stoffen die op lange termijn gevaarlijk zijn voor de gezondheid zijnde klinker in opslagboxen. klasse 1 Nieuw	30000 ton
30.10.1°	opslag of overslag van ertsen of andere minerale producten, met uitzondering van de producten, vermeld in rubriek 48, met een oppervlakte van 1 tot en met 10 ha Verdere specificering minerale producten op vraag van handhaving. Toevoeging van klinker, slakken met grondstofverklaring, gewassen zand met grondstofverklaring, puingranulaten met grondstofverklaring. Doch deze toevoeging is niet limitatief. klasse 2 Verandering	0 ha
63.1°	opslag in afwachting van ontwatering Herziening opslaglocatie klasse 2 Verandering	0 ton

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

2.2.2.g)2° | de opslag en het mechanisch behandelen van 5.000 ton aan recyclagehout (C-kwaliteit) d.m.v. een mobiele breekinstallatie of verhakselaar met een vermogen van 746 kW. | 5000 ton

2.2.5.e)3° | de opslag en fysische behandeling in combinatie met een mechanische behandeling van 47.500 ton sorteeresidu- en restfracties op de site C. Columbuslaan (CC), d.m.v. een scheidingsinstallatie met een opslagcapaciteit van 25.000 ton sorteer(zeef)residu en 22.500 ton restfracties. | 47500 ton

2.4.3.a)3° | de verwijdering van niet-gevaarlijke afvalstoffen door de voorbehandeling voor verbranding of meeverbranding van maximaal 460 ton per dag, waaronder: - de verwijdering van niet-gevaarlijke afvalstoffen door de voorbehandeling voor verbranding of meeverbranding door het balen van maximaal 300 ton RDF en SRF per dag (site Riemekaai); - het shredderen van maximaal 160 ton C-hout per dag (site C. Columbuslaan). | 460 ton/dag

6.4.1° | de opslag van maximaal 400 l smeerolie in verplaatsbare recipiënten in de werkloods op de site Riemekaai | 400 liter

15.1.1° | het stallen van 7 voertuigen (6 bedrijfsvoertuigen en/of aanhangwagens op de site C. en één wiellader op de site Riemekaai). | 7 voertuigen

15.4.1° | een wasplaats voor het afsputten van de eigen voertuigen. | 1 stuk

17.4. | de opslag van 2.000 liter diverse gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (1.000 l CC en 1.000 l RK) | 2000 liter

19.6.1°d) | de opslag van maximaal 10.000 m³ (5.000 ton) houten paletten in open lucht. | 10000 m³

23.3.1°a) | de opslag van maximaal 40 ton kunststoffolies. | 40 ton

29.5.2.1°a) | diverse kleine metaalbewerkingstoestellen met een totale geïnstalleerde drijfkracht van maximaal 40 kW op de site Riemekaai. | 40 kW

48.1.2. | Een doorvoeropslagplaats gelegen in zeehavengebied voor de opslag van maximaal 50.000 ton andere dan IMDG-goederen. | 50000 ton

61.2.2° | Een tijdelijke opslagplaats voor uitgegraven bodem met een maximale opslagcapaciteit van 35.000 m³, waaronder: 20.000 m³ op de site C. Columbuslaan; 15.000 m³ op de site Riemekaai. | 35000 m³

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

30.1.2° | een inrichting voor het mechanisch behandelen van minerale producten met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 150 kW, zijnde een grondmenginstallatie voor het mengen van uitgegraven bodem met een bindmiddel/grondverbeteraar (kalk, organisch materiaal,...). | 150 kW

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 17/05/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen (door wijziging/uitbreiding en toevoeging) van een betoncentrale + bouwen bureelcontainers, uitbreiding betonverharding en bouwen waterbuffers. (OMV_2018003331)

* Op 05/07/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een loods als werkplaats voor metaalconstructies en het voorzien van een ombouw aan de bestaande portaalkraan. (OMV_2018046381)

* Op 19/09/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen door wijziging en uitbreiding van een doorvoersite voor afvalstoffen + bijstelling + uitbreiding van het overslagbedrijf. (OMV_2019027661)

* Op 14/10/2021 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een doorvoersite voor afvalstoffen (iioa + sh + bijstelling). (OMV_2021092075)

* Op 30/03/2023 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een doorvoersite van afvalstoffen (iioa+sh) + bijstelling. (OMV_2022091025)

* Op 13/03/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een bemaling noodzakelijk voor de aanleg van de aanvoerleiding voor waterstofgas en enkele stations in de haven van gent. (OMV_2024029249)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 16/12/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van een 150-tal wilgen en populieren. (KW T-19-74)

* Op 21/08/1997 werd een vergunning afgeleverd voor verplaatsen van een stikstofleiding gent-evergem ter hoogte van het kluzendok. (1997/90036)

- * Op 17/09/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het baggeren van de zone voor de in aanbouw zijnde kaaimuren en het ophogen van de achterliggende terreinen. (1997/90052)
- * Op 14/04/2000 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van kaaimuren kluisdok - 2de fase. (2000/40044)
- * Op 23/04/2002 werd een vergunning afgeleverd voor het aanleggen van wegenis. (2001/40324)
- * Op 09/12/2004 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een loods voor zoutopslag. (2004/40194)
- * Op 27/09/2007 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een slibwateringsinstallatie. (2007/40153)
- * Op 12/03/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een kaaimuur en het uitbaggeren van de oever van de kaaimuur. (2007/40352)
- * Op 06/01/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een betoncentrale + burelen + technische ruimte. (2010/40394)
- * Op 09/01/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het verlaten van een bestaand hs-lokaal en het bouwen van een nieuwe schakelpost voor energiebedeling. (2011/40350)
- * Op 18/10/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een elektriciteitscabine bij een betoncentrale. (2012/40262)
- * Op 02/07/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een bedrijfsloods op bedrijfsterrein. (2015/07070)
- * Op 30/06/2016 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg en het inrichten van een opslagplaats met portaalkraan. (2016/07064)
- * Op 25/08/2016 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een overslagbedrijf. (2016/07070)
- * Op 14/03/2017 werd een vergunning afgeleverd voor deelopdracht 2 van het inrichtingsplan Rieme-zuid-Doornzele-noord van het landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone. (2016/07141)
- * Op 04/05/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een overslagbedrijf. (2017/07015)

Milieuvergunningen

- * Op 18/02/2016 werd door het college van burgemeester en schepenen akte genomen voor Het exploiteren van een tijdelijke doorvoeropslagplaats in zeehavengebied. (14660/E/1)
- * Op 14/04/2016 werd door het college van burgemeester en schepenen de vergunning geweigerd voor het exploiteren van een tijdelijke doorvoeropslagplaats in zeehavengebied. (14660/E/2)
- * Op 27/04/2017 werd door de deputatie de vergunning gedeeltelijk afgeleverd voor het veranderen (door uitbreiding) van een inrichting voor het inzamelen van afval + afwijking. (14660/E/4)

Afwijkingen

- * Op 27/04/2017 werd door de deputatie een goedkeuring verleend voor het veranderen (door uitbreiding) van een inrichting voor het inzamelen van afval + afwijking. (14660/E/4/A)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het bouwperceel ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west, deelgebied Zeehaventerrein Kluizendok en koppelingsgebieden Rieme Zuid, Rieme Oost en Doornzele Noord definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005.

Volgens dit uitvoeringsplan is het bouwperceel bestemd als zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven Kluizendok.

Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden industriële bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven. De terreinen aan de kaaimuur worden uitsluitend voorbehouden voor activiteiten die de kaai-infrastructuur benutten. Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning wordt beoordeeld aan de hand van volgende criteria: de verbeterde buffering naar het omliggende woongebied; zorgvuldig ruimtegebruik met toepassing van de best beschikbare technieken; een kwaliteitsvolle aanleg van het bedrijfsterrein en afwerking van de bedrijfsgebouwen weliswaar afgestemd op de functionele invulling; de aandacht voor de permanente en de tijdelijke ecologische infrastructuur.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)

Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg (havenweg).

4.5. Archeologienota

Van de archeologienota met kenmerk

<https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/1460>

werd akte genomen op 06/01/2017. De archeologienota toont gemotiveerd aan dat er geen verder archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Verdere maatregelen zijn niet nodig. Er dienen dus ook geen archeologische voorwaarden opgenomen te worden in de vergunning voor de geplande werken.

5. WATERPARAGRAAF

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de waterparagraaf.

6. NATUURTOETS

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de natuurtoets.

Met betrekking tot de natuurtoets wordt volgend advies uitgebracht: Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd in functie van deze (regularisatie)aanvraag.

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 28 februari 2025 tot en met 29 maart 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Inplanting - Volume

Het ontwerp beantwoordt qua inplanting, materialengebruik en afmetingen aan de gangbare normen die worden toegepast bij de beoordeling van aanvragen gelegen in zeehaven- en watergebonden industriële gebieden. Gezien de activiteiten een kadegebonden karakter hebben is de aanvraag principieel in overeenstemming met de bestemming van het geldende plan. In het GRUP worden een aantal criteria opgegeven waaraan een stedenbouwkundige vergunning dient te worden beoordeeld:

- Verbeterde buffering t.o.v. het omliggende woongebied: Er is tussen de bedrijvigheid en de woningen in het GRUP een bufferzone vastgelegd zodat in het kader van deze individuele aanvraag kan worden geoordeeld dat er voldoende buffering voorzien is.
- Zorgvuldig ruimtegebruik met toepassing van de best beschikbare technieken: De aanvraag voldoet aan deze bepaling o.a. door het compact bebouwen van het perceel en het gemeenschappelijk voorzien van de ontsluiting door de verschillende concessionarissen.
- Kwaliteitsvolle aanleg van het bedrijfsterrein en afwerking van de bedrijfsgebouwen weliswaar afgestemd op de functionele invulling: de geplande werken vertonen een industrieel karakter dat binnen de omgevingscontext valt te aanvaarden. De hoogte van de nieuwe gebouwen is binnen deze havencontext geen issue.
- Aandacht voor de permanente en de tijdelijke ecologische infrastructuur: voorliggende aanvraag omvat geen specifieke vermelding van enige ecologische infrastructuur. Er is inzake ecologische infrastructuur voor de haven een globale aanpak.

Deze globale werkwijze valt te verkiezen boven een beoordeling voor iedere bouwaanvraag.

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. Ruimtelijk gezien zijn de geplande werken aanvaardbaar binnen dit havenlandschap.

Mobiliteit

In het document 'effectenbeoordeling mobiliteit' wordt het volgende aangegeven:

Er wordt maximaal gebruik gemaakt van watergebonden transport (Kanaal Gent-Terneuzen), maar de keuze voor transport via water of weg hangt af van de ligging van de aanvoersprong of afvoerbesteding. Het vrachtverkeer rijdt in de huidige toestand niet door woonwijken. Met het toevoegen van de activiteit opslag van klinker, zal het vrachtverkeer toenemen rond het bedrijf. Er zal hierdoor 300.000 ton klinker worden aangevoerd via zeeschepen, wat resulteert in 21.428 extra vrachtwagenbewegingen per jaar (uitgaand van 28 ton per vrachtwagen). De impact op de woonwijken en kwetsbare gebieden blijft beperkt. Daarnaast wordt er in de toekomst een toename van 20% verwacht in transportbewegingen voor de op- en overslag van stromen aan de Riemekaai. Dit komt neer op 814 vrachtwagenbewegingen extra (uitgaand van 28 ton per vrachtwagen).

Het aantal vrachtwagens dat jaarlijks de site zal betreden bedraagt 55061. Dit komt neer op gemiddeld 220 vrachtwagens per dag (worst-case scenario). In de huidige situatie bedraagt dit zo'n 176 per dag. Er zullen 44 extra transporten zijn per dag (of 5 extra transporten per uur of 10 pae/u).

Wat betreft verkeersstellingen wordt aangegeven dat er geen tellingen beschikbaar zijn voor de N474 (Christoffel Columbuslaan) en op de R4 dateren de tellingen van 2015-2016 (geen recente tellingen beschikbaar). Uit de tellingen van 2016 blijkt dat er ca 1400 mvt/u in de ochtendspits zijn en ca 1600 mvt/u in de avondspits. Overdag schommelen de verkeersintensiteiten tussen de 1000 en 1300 mvt/u. In de worst-case komen er 10 transportbewegingen bij (10 pae) ten opzichte van de huidige situatie.

Ondanks dat er een toename is van het aantal transportbewegingen van 25%, is het effect daarvan verwaarloosbaar en worden geen problemen verwacht. De aanvoerbewegingen zijn verspreid over de dag en kennen niet echt piekmomenten.

Wat betreft het personeel zijn er maximaal 12 personen tegelijkertijd aanwezig op de site, en maximaal 2 bezoekers. Dit is een totaal van maximaal 14 personen. Dit leidt tot zo'n 7000 (lichte) verkeersbewegingen per jaar. Mogelijks komt er in de toekomst nog 1 extra personeelslid bij.

Men concludeert in dit document dat hoewel de invoering van nieuwe stromen en de toename van vrachtwagenbewegingen de verkeersintensiteit rond Transferium zullen verhogen, blijft de impact op de omgeving beheersbaar door de strategische ligging en de infrastructuur van de haven. Door de focus op industrieel verkeer via primaire wegen, zonder doorvoer door woonwijken, blijft de leefbaarheid van de omliggende gebieden gewaarborgd. De aanvraag heeft geen aanzienlijke effecten op het vlak van mobiliteit.

Voetganger

Er zijn geen voetpaden aanwezig langsheen de Christoffel Columbuslaan en Riemekaai. Er zijn weinig basisvoorzieningen aanwezig binnen een afstand van 1 km. De ligging is niet optimaal bereikbaar voor voetgangers. Conclusie: matig bereikbaar te voet.

Fiets

Doorheen het havengebied loopt een fietsroute, dus de bereikbaarheid is mogelijk per fiets. Er ligt een fietspad afgescheiden van de rijbaan. Conclusie: matig/goed bereikbaar met de fiets

Collectief vervoer

Er zijn haltes aanwezig op zo'n 800 m (buslijn 55). Er is een pendelbus van Max Mobiel die het station Dampoort verbindt met de haven. Conclusie: matig bereikbaar met OV

Auto

De site is vlot bereikbaar met de wagen, het is gelegen langs de R4.
Conclusie: zeer goed bereikbaar voor gemotoriseerd verkeer

Parkeren

Wat betreft het parkeren wordt verwezen naar voorgaande omgevingsvergunningen. In OMV_2019027661 werden de parkeerplaatsen aan de hand van maatwerk bekeken. Er werd akkoord gegaan met 5 autoparkeerplaatsen. Toen werd ook meegegeven dat als in de toekomst blijkt dat de huidige parkeerfaciliteiten niet voldoende zouden zijn, moet de parkeerdruk van de site ten allen tijde op eigen terrein worden opgevangen. De parkeerplaatsen voldoen wel aan de NEN-richtlijnen, waardoor ze comfortabel kunnen gebruikt worden.

Op de site zijn momenteel geen fietsenstallingen voorzien. Er wordt gevraagd om een kleine fietsenstalling, bv één module type gent, te plaatsen op het bedrijfsterrein, zo kunnen de werknemers die met de fiets komen, hun materiaal veilig stallen. Het bedrijf is zo ingericht dat de mogelijkheid om deze stalling zelfs ergens inpandig onder te brengen, bestaande is. In OMV_2020132113 wordt aangegeven voor de site Christoffel Columbuslaan dat er 5 autoparkeerplaatsen gerealiseerd zijn, maar niet duidelijk is of de gevraagde module voor fietsparkeerplaatsen gerealiseerd is. Die voorwaarde blijft gelden, namelijk om een module van 5 fietsparkeerplaatsen te voorzien op het terrein van de Christoffel Columbuslaan. Als voorwaarde wordt ook opgenomen dat de parkeerdruk van beide projecten ten allen tijde op eigen terrein opgevangen moet worden.

In deze aanvraag blijft nog steeds dezelfde onduidelijkheid of de fietsparkeerplaatsen gerealiseerd zijn. Deze zijn niet terug te vinden op de plannen. De 5 autoparkeerplaatsen zijn wel ingetekend op de plannen.

Verkeersgeneratie naar de site en circulatie op de site

Gelet de locatie (niet in woongebied – havengebied) van het bedrijf, gelet het feit dat het bedrijf is aangesloten aan het hoger wegennet en gelet het feit dat er nog capaciteit is voor bijkomend verkeer op dit wegennet (zeker gezien de korte afstand naar ovaal van Wippelgem), zien we niet direct problemen met deze toename van de vrachtwagentransporten. Meer transport via het water geniet de voorkeur op transport via vrachtwagens.

Logistiek verkeer

Laden en lossen

Het laden en lossen dient zo veel mogelijk op eigen terrein te gebeuren.

Wachtzone

Voor alle vrachtwagenbewegingen (van eigen vloot of van externen in opdracht) dient een wachtzone op eigen terrein voorzien te worden die 24/7 toegankelijk is. Op die manier vermijden we dat er hinder ontstaat op het openbaar domein.

Beoordeling

Gunstig advies mits aan volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De voorwaarde om een module van 5 fietsparkeerplaatsen te voorzien op het terrein van de Christoffel Columbuslaan blijft gelden.
 - Als in de toekomst blijkt dat de huidige parkeerfaciliteiten niet voldoende zouden zijn, moet de parkeerdruk van de site ten allen tijde op eigen terrein worden opgevangen.
- Er mag geen hinder zijn van wachtende vrachtwagens op het openbaar domein.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Er wordt geen advies gegeven over de milieuhygiënische en veiligheidsaspecten van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen.

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag voorwaardelijk gunstig.

Er wordt geen advies gegeven over de milieuhygiënische en veiligheidsaspecten van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen.

De aanvraag wordt beslist door de deputatie (art. 15 van het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014).

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen bij de deputatie over omgevingsvergunningsaanvragen die door de deputatie worden behandeld (klasse 1 inrichtingen en/of provinciale projecten).

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen brengt **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het veranderen van een doorvoersite voor afvalstoffen en uitgegraven bodem en de regularisatie van een uitbreiding van loods, de regularisatie van een uitbreiding van een overdekking, de sloping van een opslagbak en de nieuwbouw van de uitbreiding van de overdekking van bouwdeel D, de nieuwbouw van een overdekking van de heer Nicola Samyn en Transferium bv, gelegen te Christoffel Columbuslaan 79, 9042 Gent.

Artikel 2:

Verzoekt de deputatie om volgende voorwaarden voor de geplande werken op te nemen:

Mobiliteit

- De voorwaarde om een module van 5 fietsparkeerplaatsen te voorzien op het terrein van de Christoffel Columbuslaan blijft gelden.
- Als in de toekomst blijkt dat de huidige parkeerfaciliteiten niet voldoende zouden zijn, moet de parkeerdruk van de site ten allen tijde op eigen terrein worden opgevangen.
- Er mag geen hinder zijn van wachtende vrachtwagens op het openbaar domein.

Artikel 3:

Er worden geen aandachtspunten meegegeven.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_03323 - OMV_2024101945 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een doorvoersite voor afvalstoffen en uitgegraven bodem en de regularisatie van een uitbreiding van loods, de regularisatie van een uitbreiding van een overdekking, de sloping van een opslagbak en de nieuwbouw van de uitbreiding van de overdekking van bouwdeel D, de nieuwbouw van een overdekking - met openbaar onderzoek - Christoffel Columbuslaan, 9042 Gent - Advies