



2025_CBS_06107 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, - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 juli 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

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 Slyphsstraat 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,
- 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 30 juni 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag omvat 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.

Het dossier werd op 10 april 2025 voorwaardelijk gunstig geadviseerd door het college van burgemeester en schepenen.

Op 6 juni 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 10 juni 2025 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard door de Deputatie, er werd beslist dat er een nieuw openbaar onderzoek georganiseerd moest worden en een nieuw advies aan het college van burgemeester en schepenen gevraagd.

Het tweede openbaar onderzoek werd gehouden van 19 juni 2025 tot 18 juli 2025. Op moment van behandelen werden er nog geen bezwaren ingediend.

In PIV4 worden een aantal aanpassingen gedaan: gedeeltelijke sloping van opslagbakken, wijziging afvoer, inkuiping bluswater, update rioleringen en plaatsen van een fietsenrek.

Het vorige advies van 10 april 2025 geadviseerd door het college van burgemeester en schepenen blijft behouden, uitgezonderd het advies m.b.t. het mobiliteitsaspect wordt aangepast naar aanleiding van de aanpassingen.

Advies Mobiliteit

Situering en historiek

De aanvraag gaat over de site Christoffel Columbuslaan 3A en bestaat uit:

- De regularisatie van een uitbreiding van een loods (bvo 1098m²)
- De regularisatie van een uitbreiding van een overdekking (bvo 2104m²)
- De sloping van een opslagbak en de nieuwbouw van de uitbreiding van de overdekking: bvo 3354m²
- De nieuwbouw van een overdekking (bvo 4080m²).
- De gedeeltelijke sloping van een opslagbak deel over grens van de kade

- Gedeeltelijke sloping van een opslagbak deel over grens van de kade
- Wijziging afvoer kader: afvoer naar Transferium in plaats van naar het kanaal Gent-Terneuzen
- Realiseren inkuiping bluswater
- Update rioleringen
- Plaatsen van een fietsenrek.

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 aanvoeroorsprong 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).

<i>Berekeningen verkeersbewegingen CC</i>				
	Aanvoer/jaar	Afvoer/jaar	Aantal vrachten (28 ton/camion)/jaar	
Actueel vergund				
Per schip	1.103.333 ton	67.507 ton	n.v.t.	
Per camion	70.000 ton	1.105.826 ton	41.905 vrachten of 83.810 bewegingen	
+ op- en overslag van klinker				
Per schip	300.000 ton	0 ton	n.v.t.	
Per camion	0 ton	300.000 ton	10.714 vracht of 21.428 bewegingen	
Totaal	1.473.333	1.473.333	52.619 vrachten of 105.238 bewegingen	
<i>Berekeningen verkeersbewegingen RK</i>				
	Aanvoer/jaar	Afvoer/jaar	vrachten tussen RK en CC / jaar	Aantal vrachten (28 ton/camion)/jaar
Actueel vergund				
Per camion	21.000 ton	21.000 ton	535 vrachten	2.035 vrachten of 4.070 bewegingen
+ 20% transport toekomstig				
Per camion	4.200 ton	4.200 ton	107 vrachten	407 vrachten of 814 bewegingen
Totaal	25.200	25.200	642 vrachten	2.442 vrachten of 4.884 bewegingen

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 verkeerstellingen 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.

	Capaciteit (pae/uur)	Huidige (2016) intensiteit (max.)	Verzadiging huidige situatie (%)	Toename t.g.v. project (pae/uur)	Totaal (pae/uur)	Toekomstige verzadiging (%)
R4 ten zuiden 'Ovaal van Wippelgem'	3.000	883	29,4	+ 10	893	29,8

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.

Bereikbaarheidsprofiel

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 dat 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, dan 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 de vorige projectinhoudversie van **OMV 2024101945** 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.

In deze wijzigingslus zijn 5 fietsparkeerplaatsen ingetekend op het bedrijfsterrein tussen de parking en het atelier onderhoud met een as-op-as-afstand van 75 cm. Dit is heel positief. Aangezien ze niet inpandig worden voorzien, is het wel belangrijk dat ze overdekt en afsluitbaar zijn, zodat de werknemers hun fietsen veilig kunnen stallen.

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.

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, .

Artikel 2:

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

- Er werden 5 fietsparkeerplaatsen voorzien op het bedrijfsterrein. Deze zijn bestemd voor het personeel. Aangezien ze niet inpandig worden voorzien, is het wel belangrijk dat ze overdekt en afsluitbaar zijn, zodat de werknemers hun fietsen veilig kunnen stallen.
- 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_06107 - 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, -
Advies