



---

**2025\_CBS\_09535 OMV\_2025059213 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van Vlarebo-TOP en logistieke activiteiten met een valorisatiecentrum en het bouwen van een slibverwerkingsfaciliteit (IIOA + SH) - met openbaar onderzoek - Kuhlmannkaai, 9040 Gent - Advies**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 30 oktober 2025

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen  
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?**

Jan De Nul NV met als contactadres Tragel 60, 9308 Aalst heeft een aanvraag (OMV\_2025059213) ingediend bij de deputatie op 11 juli 2025.

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

- Onderwerp: het veranderen van Vlarebo-TOP en logistieke activiteiten met een valorisatiecentrum en het bouwen van een slibverwerkingsfaciliteit (IIOA + SH)
- Adres: Kuhlmannkaai , 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: sectie A nrs. 13N3, 13M4, 13F4, sectie D nrs. 568/2 \_\_, 568H, 568/3 \_\_, 568K, afdeling 14 sectie X nrs. 48H6, 48G6, 48T3, 660V en 660Y

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10 september 2025.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 12 september 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 20 oktober 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 betreft het veranderen van Vlarebo-TOP en logistieke activiteiten met een valorisatiecentrum en het bouwen van een slibverwerkingsfaciliteit (IIOA + SH).

Voorliggend project voorziet in de verdere herontwikkeling van de Kuhlmannkaai site, met een centrum voor grondreiniging (CGR) en een centrum voor slibverwerking (CSV) van dochterbedrijf Envisan NV. In het centrum zullen zowel VLAREBO-stromen (gronden en grondachtige stromen, slibs en bagger- en ruimingsspecies (BRS)) als VLAREMA-stromen (voornamelijk niet-gevaarlijk en een beperkt aandeel gevaarlijk) opgeslagen en al dan niet verwerkt worden. Met dit centrum beoogt Envisan het saneren van verontreinigde gronden en sedimenten, met een focus op het kunnen hergebruiken van de gereinigde gronden en sedimenten als secundaire grondstof in bijvoorbeeld infrastructuurwerken. Op de site zullen verschillende verwerkingstechnieken worden toegepast, zowel fysicochemische (immobiliseren (stabiliseren) en fysicochemische wassing) als een biologische reiniging en lagunering. Om dit mogelijk te maken worden er op de site enerzijds 6 laguneringsbekkens voorzien. Anderzijds zullen er ook twee loodsen gebouwd worden voor de biologische en fysicochemische behandeling van verschillende grond(-achtige)stromen. Verder wordt ook een waterzuiveringsinstallatie en tijdelijke opslagplaatsen voorzien op de site. De aangevoerde materialen kunnen op de site ook een (voor)behandeling ondergaan onder de vorm van zeven en/of breken. De afgezeefde steenpuinfractie zal hierbij campagnegewijs gebroken worden van zodra voldoende materiaal verzameld is, door het tijdelijk inhuren van een breekinstallatie.

Het bedrijf ligt deels op het grondgebied van de gemeente Evergem, Zelzate en Gent. Het projectgebied grenst aan het Kanaal Gent-Terneuzen en de omgeving is over het algemeen industrieel. Ten noorden van het projectgebied is de woonkern Klein Rusland gelegen.

Het project betreft het veranderen van Vlarebo-TOP en logistieke activiteiten met valorisatiecentrum en het bouwen van een slibverwerkingsfaciliteit.

Het terrein wordt momenteel gebruikt als logistieke opslagzone voor materiaal dat gebruikt wordt bij de activiteiten van het baggerbedrijf Jan De Nul. Het terrein wordt heraangelegd om naast de huidige functie ook te kunnen dienen als valorisatiecentrum. De logistieke zone blijft behouden op het oostelijk deel. Op het westelijk deel komt het valorisatiecentrum.

Zowel de bestaande ontsluiting als de nieuw te realiseren ontsluiting naar het perceel is voorzien vanaf de Kuhlmannkaai, langs het Kanaal Gent-Terneuzen. Deze ontsluiting zal op termijn verdwijnen vanwege de plannen om het kanaal te verbreden en de bestaande weg te

verleggen naar de andere kant van het perceel. In het ontwikkelingsscenario werd hiermee rekening gehouden, de in- en uitrit voor zowel vrachtwagens al voor personenwagens wordt voorzien langs de toekomstige weg.

De aanvraag omvat:

- Het bouwen van 2 loodsen (5 000m<sup>2</sup> en 6 600 m<sup>2</sup>) voor grondopslag en de verwerking van grond. Alsook is er een kleinere loods (562,3m<sup>2</sup>) als werkplaats voor minimaal onderhoud aan bv machines. Daarnaast nog een lokaal voor staalanalyse (74,1m<sup>2</sup>) met kantoortje (15m<sup>2</sup>) en technische ruimtes (23,2m<sup>2</sup>) in het gebouw.
- Het aanleggen van verhardingen. Dit is o.a. betonverharding voor vrachtverkeer en brandweerwagens tussen en rondom de gebouwen.
- Het gebruik van de grond als parking en het plaatsen van een overdekte fietsenstalling.
- Het aanleggen van lagunes en waterbuffering;
- Het aanleggen van 2 infiltratiebekkens;
- Het voorzien van installaties eigen aan de activiteiten zoals weegbruggen en wielwasinstallatie;
- Reliëfwijzigingen in de vorm van afgravingen en ophogingen in functie van nivellering van het terrein, de aanleg van lagunes en waterbuffers en een milieuberm aan de westelijke kant van het perceel;
- Een zone voor plaatsing van een ketencomplex omvattende kantoren, sociale lokalen, vergaderruimte en sanitair;
- Milieutechnische activiteiten: biologische grondreiniging, stockage grond en lagunering. Fysicochemische grondreiniging. TOP (tijdelijke opslag) van (niet-) verontreinigde gronden.
- Het inrichten van een waterzuiveringsinstallatie;
- Het ontbossen van een deel van het bos aan de noordelijke zijde van het perceel.

De nieuw geplande projectsite wordt opgesplitst in 2 delen:

- Valorisatiecentrum voor de opslag, overslag en de behandeling van een brede waaier aan bodemmaterialen en andere minerale stromen;
- Logistieke zone voor opslag van stalen en rubberen leidingen en bijhorende onderhouds- en werkvoorbereidingswerkzaamheden.

Langs de zuidoostelijke zijde van het terrein wordt een aansluiting op de Kuhlmannkaai voorzien. Deze wordt echter niet gebruikt door de exploitant om het terrein te kunnen betreden, maar dient enkel als toegang voor de hulpdiensten (waaronder de brandweer) en Elia, de eigenaar van het gebouw Kuhlmannkaai 15.

De in- en uitrit voorziet een afscheiding in de vorm van hekwerk tussen vrachtverkeer/ personenwagens en fietsers om conflicten te vermijden. De inrit is voldoende lang om 3 vrachtwagens achter elkaar op eigen terrein te stationeren alvorens de mobiele weegbrug te moeten gebruiken. Door in te zetten op een vlotte afhandeling van inkomend verkeer aan de weegbrug alsook het goed afstemmen met de transporteurs zal ervoor gezorgd worden dat een vlotte doorstroming op het terrein mogelijk is. Derhalve zijn 3 wachtplaatsen op eigen terrein voldoende. In de noordwestelijke zone van het terrein wordt een parking voorzien voor personenwagens en fietsers. De parking is bereikbaar vanaf de logistieke zone en voorziet in 12 plaatsen voor personenwagens en 8 fietsen, uitsluitend voor personeel op site. De verharding van de parking bestaat uit beton en watert af naar het infiltratiebekken 2/2.

In de voorliggende aanvraag worden 2 in- en uitritten voorzien aan de kant van de spoorweg. De ene is 12 meter breed en de toekomstige in- en uitrit voor vrachtwagens. De andere is 6 meter breed en is de toekomstige in- en uitrit voor fietsers en personenwagens naar hun parking. Deze

2 in- en uitritten zullen in de toekomst aansluiten op de nieuwe ontsluitingsweg, die voorzien moet worden door North Sea Port (NSP). Deze nieuwe ontsluitingsweg is gepland binnen de huidige perceelsgrens van het projectgebied (OMV\_2024122417). Deze ontsluitingsweg sluit aan op de Beneluxlaan en gaat parallel met de spoorweg lopen.

Tot de toekomstige weg klaar is wordt de toegang tot het perceel vanaf de Kuhlmannkaai ter hoogte van de Beneluxlaan voorzien. Deze aansluiting is reeds vergund in een vorige aanvraag, gekend onder OMV\_2020035000. De toegang voorziet een gebonden steenslagverharding van 10m breed en is opgesplitst in een strook van 2m voor fietsers en een strook van 8m voor personenwagens en vrachtwagens, gescheiden door tijdelijk hekwerk, met plaatselijk een bredere strook van 9m waar ruimte voorzien is om 3 vrachtwagens eventueel te laten wachten. De toegang kan afgesloten worden voor onbevoegden d.m.v. een poort die aansluit op de bestaande omheining.

Omdat de circulatie geoptimaliseerd is voor het ontwikkelingsscenario kan het inrijdend vrachtverkeer geen van de twee definitieve weegbruggen gebruiken. Ter vervanging wordt een mobiele weegbrug met bijhorende bureaucontainer voor administratie voorzien op de toegang in de aangevraagde situatie. Er zal een voorrangregeling getroffen worden om het inkomend en uitgaand verkeer te regelen, d.m.v. borden / lichten / slagbomen. Het uitgaand verkeer zal eerst via de definitieve wielwas passeren alvorens het terrein te verlaten. De interne flow van het verkeer staat aangeduid op het inplantingsplan. Personenwagens en fietsers kunnen de definitieve parking bereiken, hiervoor wordt een klein stukje verharding in gebonden steenslag voorzien vanaf de logistieke zone, afgescheiden door hekwerk van de rest van de site. Vanwege toekomstige plannen om de straat Kuhlmannkaai te verleggen naar de andere kant van het perceel, wordt in het ontwerp voorzien om hierop te kunnen aansluiten in de toekomst.

#### **Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten**

Het betreft het veranderen van Vlarebo-TOP en logistieke activiteiten met een valorisatiecentrum en het bouwen van een slibverwerkingsfaciliteit (IIOA + SH).

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>
2.1.2.d)1°	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) tot maximaal 100 ton   De op- en overslag van afvalstoffen die niet aan verwerking verbonden zijn, andere afvalstoffen dan de afvalstoffen vermeld in e) en f), zijnde maximum 20 ton actiefkoolstof afkomstig van diverse werven binnen de groep en gestockeerd in afwachting van reguliere afvoer.   klasse 2   <b>Nieuw</b>	20 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 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	10000 ton

	in rubriek 2.1.1.b), en gevaarlijke afvalstoffen   De opslag en overslag van afvalstoffen die niet aan verwerking verbonden zijn, bestaande uit al dan niet een combinatie van gemengde afvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen, nl. maximum 10.000 ton teerhoudend asfalt afkomstig van diverse werven binnen de groep en wordt gestockeerd in afwachting van reguliere afvoer.   klasse 1   <b>Nieuw</b>	
2.1.3.2°	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 m <sup>3</sup> )   De tussentijdse opslagplaats voor uitgegraven bodem (TOP) die niet voldoet aan een toepassing als vermeld in het Bodemdecreet en het VLAREBO, met een max. opslagcapaciteit van 53.550 m <sup>3</sup> verontreinigde te reinigen en niet reinigbare gronden, waarvan 16.500 m <sup>3</sup> voorzien wordt in loods 1 en 2 voor gevaarlijke stromen.   klasse 1   <b>Nieuw</b>	53550 m <sup>3</sup>
2.2.2.a)2°	opslag en mechanische behandeling van inerte afvalstoffen (meer dan 1 000 m <sup>3</sup> )   De opslag en mechanisch behandeling (de zeef- en breekactiviteiten worden campagnegewijs en met een gehuurde breker (max. 200 kW) uitgevoerd) van 30.000 m <sup>3</sup> inerte afvalstoffen, zijnde maximum 30.000 m <sup>3</sup> bestaande uit 5.000 m <sup>3</sup> steenpuin afkomstig van diverse werven binnen de groep (dat verzameld wordt op de terreinen van Envisan) en 25.000 m <sup>3</sup> afgezeefde stenen afkomstig van de inkomende partijen.   klasse 1   <b>Nieuw</b>	30000 m <sup>3</sup>
2.2.2.f)2°	opslag en mechanische behandeling van andere niet gevaarlijke afvalstoffen (meer dan 100 ton)   Opslag en mechanisch behandelen van niet-gevaarlijke afvalstoffen, met ondermeer vormzeven van asbesthoudende partijen (loods 1 & loods 2), met een maximale opslag van 10.000 ton.   klasse 1   <b>Nieuw</b>	10000 ton
2.2.2.g)2°	opslag en mechanische behandeling van gevaarlijke afvalstoffen (meer dan 1 ton)   Opslag en mechanisch behandelen van gevaarlijke afvalstoffen, met ondermeer vormzeven van asbesthoudende partijen (loods 1 & loods 2), met een maximale opslag van 10.000 ton.   klasse 1   <b>Nieuw</b>	10000 ton
2.2.3.f)2°	andere biologische behandelingsinstallaties van niet gevaarlijke afvalstoffen met een inhoudscapaciteit van meer dan 25 m <sup>3</sup>   De opslag en biologische behandeling (andere biologische behandelingsinstallaties) van niet-gevaarlijke afvalstoffen met een inhoudscapaciteit van 53.550 m <sup>3</sup> biologisch te behandelen stromen (gronden, niet-gevaarlijke afvalstoffen) (19.800 m <sup>3</sup> = capaciteit loods 1 waarin de bioremediatie doorgaat, 33.750 m <sup>3</sup> = bijkomende opslagruimte waarvan 15.000 m <sup>3</sup> in loods 2).   klasse 1   <b>Nieuw</b>	53550 m <sup>3</sup>
2.2.5.a)3°	opslag en fysisch-chemische behandeling al of niet in combinatie met mechanische behandeling, van niet gevaarlijke slibs (meer dan 25 ton)   De opslag en fysisch-chemische behandeling van niet-gevaarlijk slib, met name maximum 7.500 ton dat fysico-chemisch wordt gewassen of geïmmobiliseerd .   klasse 1   <b>Nieuw</b>	7500 ton
2.2.5.b)2°	opslag en fysisch-chemische behandeling al of niet in combinatie met mechanische behandeling van gevaarlijke slibs (meer dan 1 ton)   De	7500 ton

	opslag en fysisch-chemische behandeling van gevaarlijk slib, zijnde maximum 7.500 ton dat fysico-chemisch wordt gewassen of geïmmobiliseerd .   klasse 1   <b>Nieuw</b>	
2.2.5.e)3°	opslag en fysisch-chemische behandeling al of niet in combinatie met mechanische behandeling, van andere niet gevaarlijke afvalstoffen (meer dan 25 ton)   De opslag en fysisch-chemische behandeling, al of niet in combinatie met een mechanische behandeling, van andere niet-gevaarlijke afvalstoffen, zijnde 27.000 ton die fysico- chemisch worden gewassen (loods 2) en 62.640 ton die wordt geïmmobiliseerd (loods 1 of 2). Met een maximum van ca. 100.000 ton verdeeld over de verwerkingstechnieken.   klasse 1   <b>Nieuw</b>	100000 ton
2.2.5.f)2°	opslag en fysisch-chemische behandeling al of niet in combinatie met mechanische behandeling, van andere gevaarlijke afvalstoffen (meer dan 1 ton)   De opslag en fysisch-chemische behandeling van andere gevaarlijke afvalstoffen, zijnde maximum 27.000 ton die fysico-chemisch worden gewassen (loods 2) en 30.000 ton die wordt geïmmobiliseerd (loods 1 of 2). Met een maximum van 30.000 ton verdeeld over de verwerkingstechnieken.   klasse 1   <b>Nieuw</b>	30000 ton
2.2.8.b)	mechanische, fysisch-chemische of biologische behandeling van baggerspecie   De opslag en behandeling van bagger- of ruimingsspecie die niet voldoet aan de bepalingen voor het gebruik van bodemmaterialen, vermeld in het Bodemdecreet en VLAREBO, meer bepaald fysisch-chemische of biologische behandeling, met een globale opslagcapaciteit over de behandelingen heen van 121.500 ton of 81.000 m³ in de lagunes.   klasse 3   <b>Nieuw</b>	121500 ton
2.3.2.a)2°	opslag en fysisch-chemische behandeling van meer dan 25 ton niet gevaarlijke slibs - andere dan rubriek 2.3.7   Opslag en fysicochemische behandeling met het oog op verwijdering van niet-gevaarlijke slibs, zijnde maximum 7.500 ton die fysico- chemisch worden gewassen (loods 2) en 7.500 ton die wordt geïmmobiliseerd (loods 1 of 2).   klasse 1   <b>Nieuw</b>	15000 ton
2.3.2.b)	opslag en fysisch-chemische behandeling van van gevaarlijke slibs - andere dan rubriek 2.3.7   Opslag en fysicochemische behandeling met het oog op verwijdering van gevaarlijke slibs, zijnde maximum 5.000 ton die fysico- chemisch worden gewassen (loods 2) en 5.000 ton die wordt geïmmobiliseerd (loods 1 of 2).   klasse 1   <b>Nieuw</b>	10000 ton
2.3.2.e)2°	opslag en fysisch-chemische behandeling van meer dan 25 ton andere niet gevaarlijke afvalstoffen - andere dan rubriek 2.3.7   Opslag en fysicochemische behandeling met het oog op verwijdering van andere niet-gevaarlijke afvalstoffen, zijnde 27.000 ton die fysico-chemisch worden gewassen (loods 2) en 62.640 ton die wordt geïmmobiliseerd (loods 1 of 2). Met een maximum van ca. 100.000 ton verdeeld over de verwerkingstechnieken.   klasse 1   <b>Nieuw</b>	100000 ton
2.3.2.g)	opslag en fysisch-chemische behandeling (al of niet in combinatie met mechanische behandeling) van andere gevaarlijke afvalstoffen   Opslag en fysicochemische behandeling met het oog op verwijdering van andere gevaarlijke afvalstoffen, zijnde maximum 27.000 ton die fysico- chemisch worden gewassen (loods 2) en 30.000 ton die wordt	30000 ton

	geïmmobiliseerd (loods 1 of 2). Met een maximum van 30.000 ton verdeeld over de verwerkingstechnieken.   klasse 1   <b>Nieuw</b>	
2.3.7.c)	opslag van bagger- of ruimingsspecie in afwachting van behandeling   De opslag, behandeling en verwijdering van baggerspecie, die niet voldoet aan de bepalingen voor het gebruik van bodemmaterialen, vermeld in het Bodemdecreet en VLAREBO, met opslag in afwachting van behandeling van 7.500 ton of 5.000 m <sup>3</sup> , met het oog op verwijdering.   klasse 2   <b>Nieuw</b>	7500 ton
2.3.7.d)	mechanische, fysisch-chemische of biologische behandeling van bagger- of ruimingsspecie   De opslag, behandeling en verwijdering van baggerspecie, die niet voldoet aan de bepalingen voor het gebruik van bodemmaterialen, vermeld in het Bodemdecreet en VLAREBO, die mechanisch of fysisch-chemisch behandeld worden met een globale capaciteit over de behandeling heen van 121.500 ton of 81.000 m <sup>3</sup> (vrij verdeeld over de vermelde verwerkingstechnieken), met het oog op verwijdering.   klasse 2   <b>Nieuw</b>	121500 ton
2.4.1.b)	verwijdering of nuttige toepassing van gevaarlijke afvalstoffen (meer dan 10 ton/dag) door middel b) fysisch-chemische behandeling   De verwijdering of nuttige toepassing van gevaarlijke afvalstoffen met een capaciteit van meer dan 10 ton per dag door middel van fysisch-chemische behandeling, met name een theoretische verwerkingscapaciteit van 800 ton/dag in de fysico-chemische wasinstallatie, 1.500 ton/dag in de immobilisatie (behandelde stromen: gevaarlijke slibs, gevaarlijke afvalstoffen en BRS met betrekking tot rubriek 2.2.5.b)2°, 2.2.5.f)2°, 2.3.7.c) en 2.3.7.d)). De totale verwerkingscapaciteit per dag wordt hierbij begrensd op 2.300 ton/dag (fysico-chemische wasinstallatie + immobilisatie).   klasse 1   <b>Nieuw</b>	2300 ton/dag
2.4.1.f)	verwijdering of nuttige toepassing van gevaarlijke afvalstoffen (meer dan 10 ton/dag) door middel van f) recycling/terugwinning van andere anorganische materialen dan metalen of metaalverbindingen   Recyclage van andere anorganische materialen dan metalen of metaalverbindingen, met name asbest met een maximum van 500 ton/dag.   klasse 1   <b>Nieuw</b>	500 ton/dag
2.4.3.a)2°	verwijdering van niet-gevaarlijke afvalstoffen (meer dan 50 ton/dag) door middel van fysisch-chemische behandeling - activiteiten vermeld in rubriek 3.6.4 uitgezonderd   De verwijdering of nuttige toepassing van niet-gevaarlijke afvalstoffen met een capaciteit van meer dan 50 ton per dag door middel van fysisch-chemische behandeling, met name een theoretische verwerkingscapaciteit van 800 ton/dag in de fysico-chemische wasinstallatie, 1.500 ton/dag in de immobilisatie (behandelde stromen: niet-gevaarlijke slibs, niet-gevaarlijke afvalstoffen en BRS met betrekking tot rubriek 2.2.5.a)3°, 2.2.5.e)3°, 2.3.7.c) en 2.3.7.d)). De totale verwerkingscapaciteit per dag wordt hierbij begrensd op 2.300 ton/dag (fysico-chemische wasinstallatie + immobilisatie).   klasse 1   <b>Nieuw</b>	2300 ton/dag

2.4.3.a)4°	verwijdering van niet-gevaarlijke afvalstoffen (meer dan 50 ton/dag) door middel van behandeling van slakken en as - activiteiten vermeld in rubriek 3.6.4 uitgezonderd   De verwijdering of nuttige toepassing van niet-gevaarlijke afvalstoffen met een capaciteit van meer dan 50 ton per dag voor de behandeling van slakken en as in de fysico-chemische wasinstallatie met een theoretische verwerkingscapaciteit van 800 ton/dag .   klasse 1   <b>Nieuw</b>	800 ton/dag
2.4.3.b)1°	nuttige toepassing (of combinatie van nuttige toepassing en verwijdering) van niet-gevaarlijke afvalstoffen door biologische behandeling - andere dan rubriek 3.6.4 (meer dan 75 ton per dag)   De nuttige toepassing of een combinatie van nuttige toepassing en verwijdering, van niet- gevaarlijke afvalstoffen met een capaciteit van meer dan 75 ton per dag, door middel van biologische behandeling met een gemiddelde van 625 ton/dag en een maximum van 1.300 ton/dag dit zowel voor biologisch te reinigen gronden als bagger- en ruimingsspecie   klasse 1   <b>Nieuw</b>	1300 ton/dag
2.4.5.	tijdelijke opslag van gevaarlijke afvalstoffe, in afwachting van behandeling, met een totale capaciteit van meer dan 50 ton   De tijdelijke opslag van gevaarlijke afvalstoffen die niet onder rubriek 2.4.4 vallen, in afwachting van de behandeling, met een totale capaciteit van meer dan 50 ton, met name de opslag in afwachting van behandeling van gevaarlijke stromen met een totale opslagcapaciteit in loodsen van 10.000 ton en buitenopslag van 20.000 ton (lagunes) - totaal 30.000 ton.   klasse 1   <b>Nieuw</b>	30000 ton
3.6.3.2°	afvalwaterzuiveringsinstallaties met inbegrip van het lozen van effluentwater voor de behandeling van bedrijfsafvalwater dat al of niet een of meer van de gevaarlijke stoffen, vermeld in bijlage 2C, bevat in hogere concentraties dan de indelingscriteria andere dan rubriek 3.6.5 (meer dan 5 m <sup>3</sup> /u tot en met 50 m <sup>3</sup> /u)   Een waterzuiveringsinstallatie uitgerust met een influent en effluentbekken alsook een waterbuffer van 13.000 m <sup>3</sup> , een olie-waterafscheider, een buffertank/lamellenseparator, een zandfilter, een fysico-chemie, pH-correctie en in serie geplaatste actief koolfilters, voorzien van de nodige pompen met een bijhorende maximaal lozingsdebiet aan effluent van 40 m <sup>3</sup> /uur, 960 m <sup>3</sup> /dag en 96.500 m <sup>3</sup> /jaar.   klasse 2   <b>Nieuw</b>	40 m <sup>3</sup> /uur
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l   de opslag van 3.000 l oliën (mineraal-, smeer-, hydraulische) en vetten (smeer-) in verplaatsbare recipiënten   klasse 3   <b>Nieuw</b>	3000 liter
17.3.4.3°	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   de opslag van 60 ton cement en 60 ton kalk in silo's de opslag van 11.900 kg zoutzuur en 13.500 kg ijzertrichloride in verplaatsbare recipiënten, 15.300 kg NaOH in bovengrondse dubbelwandige tank   klasse 1   <b>Nieuw</b>	160,7 ton

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   de opslag van 60 ton cement en 60 ton kalk in silo's de opslag van 11.900 kg zoutzuur, 13.500 kg ijzertrichloride en 424 kg antivries/koelmiddel in verplaatsbare recipiënten   klasse 1   <b>Nieuw</b>	145,824 ton
17.3.7.1°a)	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 100 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied   de opslag van 424 kg antivries/koelmiddel in verplaatsbare recipiënten   klasse 3   <b>Nieuw</b>	0,424 ton
24.4.	laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd   laboratorium (zonder afvalwater) voor het uitvoeren van eenvoudige kwaliteitsanalyses, mengproeven, geotechnische proeven (Proctor, vinproef, ed.), ontwateringstesten, fysicochemische wastesten, immobilisatietesten en het genereren van inzichten met bijvoorbeeld betrekking tot de gebruikte toeslagstoffen in de verschillende behandelingenprocessen   klasse 3   <b>Nieuw</b>	1 labo
61.2.2°	tussentijdse opslagplaatsen voor uitgegraven bodem die langer dan 1 jaar in exploitatie zullen zijn met een capaciteit van meer dan 10.000 m <sup>3</sup>   vermindering opslagcapaciteit   klasse 2   <b>Verandering</b>	-171250 m <sup>3</sup>
63.2°	opslag en ontwatering van bagger- of ruimingsspecie   De opslag en ontwatering van bagger- of ruimingsspecie, met name de opslag en ontwatering in 6 lagunes met een totale capaciteit van 81.000 m <sup>3</sup> . Totale capaciteit: 81.000 m <sup>3</sup> .   klasse 2   <b>Nieuw</b>	81000 m <sup>3</sup>

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

6.5.1° | 2 brandstofverdeelslangen | 2 verdeelslang

15.1.2° | het stallen van max. 50 voertuigen waaronder dumpers, wielladers, bulldozers, kranen, e.d. | 50 voertuigen

16.3.2°a) | een compressor: 38 kW een airco: 0,84 kW | 38,84 kW

17.1.2.1.2° | de opslag van max. 1.488 l gassen in verplaatsbare recipiënten waaronder ontvlambare gassen (flamal en acetyleen) en oxiderende gassen (oxygen 2.5) | 1488 liter

17.3.2.1.1.1°b) | de opslag van max. 6 ton mazout in 3 vaste, dubbelwandige, bovengrondse mazouttanks van elk 2.400 l | 6 ton

17.4. | de opslag van max. 2.488 kg aan diverse gevaarlijke producten in verpakkingen, waaronder: verf, antiroestmiddel, antivries, ontklemmingsmiddel, reinigingsmiddelen, ... | 2488 kg

29.5.2.1°a) | metaalbewerkingstoestellen met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 37,2 kW, waaronder 6 bandschuurmachines van elk 4 kW en 6 van elk 2,2 kW | 37,2 kW

29.5.3.1°a) | een laspost met een thermisch vermogen van 30 kW | 30 kW

36.3.1°a)1) | diverse kleine werktuigen voor het verwerken van rubber met een geïnstalleerde drijfkracht van 15 kW | 15 kW

36.4.2° | de opslag van max. 1.000 ton (500 stuks) dunlops in open lucht | 1000 ton

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

**Artikel: 5.2.1.2.§3, 5.2.1.6.§4 en 5.63.2.3.**

Omschrijving: Tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit mag de normale afvalstoffenaanvoer en -afvoer niet vóór 7 uur en na 19 uur plaatsvinden.

Tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit en onverminderd andere voorwaarden inzake het voorkomen van geluidshinder zijn rustversturende werkzaamheden verboden op werkdagen vóór 7 uur en na 19 uur, en op zon- en feestdagen.

Tenzij het anders bepaald is in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, mag de normale aan- en afvoer van bagger- of ruimingsspecie niet vóór 7 uur en na 19 uur plaatsvinden.

Motivatie: In de huidige geactualiseerde bijzondere voorwaarden werd volgende vastgelegd betreffende de werktijden:

#### 4. Werktijden

In tegenstelling tot de mogelijke beperking van de exploitatie-uren in de sectorale voorwaarden mag de inrichting worden geëxploiteerd vanaf 6.30 uur tot 19 uur. Het zeven mag enkel gebeuren tussen 8u00 en 17u00. Op zon- en feestdagen mag niet gezeefd worden. Bij het zeven worden de nodige voorzieningen getroffen om stofverspreiding maximaal te voorkomen. Het betreft hier afwijkingen op de sectorale voorwaarden van hoofdstuk 5.61 van Vlarem II met betrekking tot aan- en afvoer en rustversturende werkzaamheden.

De exploitant wenst met huidige aanvraag afwijkingen te bekomen van de sectorale voorwaarden van hoofdstuk 5.2 van Vlarem II die betrekking hebben op aan- en afvoer en rustversturende werkzaamheden.

In kader van de exploitatie van het valorisatiecentrum wenst de exploitant volgende werktijden te hanteren:

- Werktijden (aan- en afvoer, alsook verwerkingsactiviteiten) : van maandag tot en met zaterdag tussen 6 uur 's morgens en 22 uur 's avonds.
- Het zeven mag enkel gebeuren tussen 7u00 en 19u00. Op zon- en feestdagen mag niet gezeefd worden.

Gelet op de industriële omgeving, de afscheiding van de activiteiten op de site met het woongebied door het aanwezige bufferbos en de voorgestelde uren, wordt geen hinder naar de omgeving verwacht. De geluidskwaliteitsnormen worden ten allen tijde gerespecteerd.

Voorstel: In tegenstelling tot de mogelijke beperking van de exploitatie-uren in de sectorale voorwaarden worden volgende werktijden gehanteerd:

- Werktijden (aan- en afvoer, alsook verwerkingsactiviteiten) : van maandag tot en met zaterdag tussen 6 uur 's morgens en 22 uur 's avonds.
- Het zeven mag enkel gebeuren tussen 7u00 en 19u00. Op zon- en feestdagen mag niet gezeefd worden.

**Artikel: 5.2.1.2§2 en 5.63.2.2.**

Omschrijving: Tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit of in dit besluit is de installatie en het gebruik van een geijkte weegbrug met automatische registratie verplicht. De installatie en het gebruik van een geijkte weegbrug is in ieder geval verplicht voor inrichtingen waar bedrijfs- of huishoudelijke afvalstoffen afkomstig van derden worden verwijderd. De ijking gebeurt overeenkomstig de ijkwet. De toegang van de aanvoerende vrachtwagens is slechts toegelaten over de in werking zijnde weegbrug.

Tenzij het anders bepaald is in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, zijn de installatie en het gebruik van een geijkte weegbrug met automatische registratie verplicht. De ijking wordt uitgevoerd overeenkomstig de ijkwet. De toegang van de aanvoerende vrachtwagens is slechts toegelaten over de in werking zijnde geijkte weegbrug.

Motivatie: In de geactualiseerde bijzondere voorwaarden van de huidige vergunning werd volgende vastgelegd betreffende de weegbrug:

9. Weegbrug In afwijking van artikel 5.61.2.§2 van Vlarem II dient geen geijkte weegbrug met automatische registratie geplaatst. De exploitant maakt gebruik van een geijkte weegbrug met automatische registratie van derden. Om de hoeveelheid te bepalen van de bodemmaterialen die per schip worden getransporteerd wordt dit ingemeten.

Het betreft hier afwijkingen op de sectorale voorwaarden van hoofdstuk 5.61 van Vlarem II met betrekking tot de verplichte weegbrug.

In de huidige aangevraagde situatie zullen op de site zelf 2 geijkte weegbruggen met automatische registratie aanwezig zijn. Alle vrachtwagens zullen deze weegbrug passeren. De hoeveelheid die per schip wordt getransporteerd wordt nog steeds ingemeten.

De exploitant wenst bijgevolg afwijkingen te bekomen van de sectorale voorwaarden van hoofdstuk 5.2 van Vlarem II die betrekking hebben op de verplichte weegbrug.

Naar analogie met de bodemmaterialen zullen de vrachtwagens met VLAREMA-stromen en bagger- en ruimingsspecie de weegbrug passeren. De hoeveelheid die per schip wordt getransporteerd wordt nog steeds ingemeten.

Voorstel: In afwijking van art. 5.2.1.2§2, art. 5.61.2.§2 en art. 5.63.2.2 zal de hoeveelheid VLAREMA-stromen en VLAREBO-stromen die per schip wordt getransporteerd ingemeten worden.

**Artikel: 5.2.1.5§5 en 5.63.4.1§2**

Omschrijving: Tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit wordt langsheen de randen van de inrichting een groenscherm van minstens 5m breedte aangelegd. Het groenscherm bestaat uit streekeigen laag- en hoogstammige dichtgroeïende gewassen. De exploitant neemt de nodige maatregelen om zo snel mogelijk een efficiënt groenscherm te bekomen. Voor nieuwe inrichtingen wordt het groenscherm aangeplant zodra de bouwwerken dat toelaten en het plantseizoen is aangebroken.

Indien geen bouwwerken worden uitgevoerd, wordt het groenscherm aangeplant in het eerste plantseizoen dat bij de aanvang van de uitbating aansluit.

Tenzij het anders bepaald is in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, wordt aan de randen van de inrichting een groenscherm van minstens vijf meter breedte aangelegd. Het groenscherm bestaat uit streekeigen laag- en hoogstammige dichtgroeïende gewassen. De exploitant neemt de nodige maatregelen opdat er zo snel mogelijk een efficiënt groenscherm verkregen wordt.

Motivatie: De exploitant wenst namelijk langs de Z-W zijde van de site slechts een groenscherm van 2 m breedte aan te leggen. Op het buurperceel worden aldaar soortgelijke industriële activiteiten uitgevoerd.

Voorstel: In afwijking van art. 5.2.1.5§5 en 5.63.4.1§2 wordt het groenscherm aangelegd zoals aangeduid op het goedgekeurde uitvoeringsplan.

#### **Artikel: 4.2.5.1.1.§1**

Omschrijving: Tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit dient deze controle-inrichting vanaf de hierna vermelde debieten bovendien te beantwoorden aan de volgende eisen:

- voor debieten > 2 m<sup>3</sup>/uur of > 20 m<sup>3</sup>/dag: de plaatsing van een meetgoot (bij voorkeur) volgens de in bijlage 4.2.5.1. bij dit besluit gevoegde omschrijving en gestelde eisen of een andere evenwaardige meetmogelijkheid;

Motivatie: De lozing betreft deels potentieel verontreinigd hemelwater afkomstig van de vloeistofdichte oppervlaktes aanwezig op Envisan. De gehele site van het valorisatiecentrum is vloeistofdicht gemaakt (via folie) waarbij het potentieel verontreinigd hemelwater naar de waterzuiveringsinstallatie gaat. Voor de bepaling van het uurdebiet potentieel verontreinigd hemelwater wordt, conform de richtlijnen van de VMM, rekening gehouden met een composietbui met een terugkeerperiode van 2 jaar (15,9 mm/h = 0,0159 m<sup>3</sup>/u/m<sup>2</sup>). Gelet op de aanwezigheid van een waterzuiveringsinstallatie, het maximaal hergebruiken van gezuiverd afvalwater en mede gelet het feit dat het een discontinue lozing betreft, wordt gevraagd om in te stemmen met de afwezigheid van een meetgoot en in te stemmen met de aanwezigheid van een controleput die ten alle tijde vlot toegankelijk is voor staalname.

Voorstel: In afwijking van artikel 4.2.5.1.1.§1 van VLAREM II dient het bedrijf geen meetgoot te plaatsen, gelet op de discontinue lozing. Een controle-inrichting bestaande uit een elektromagnetische debietsmeter en controleput wordt voldoende geacht.

#### **Lozingsnormen**

Omschrijving: In afwijking van de algemene en sectorale milieuvorwaarden worden bijzondere lozingsnormen voor het lozen van het bedrijfsafvalwater aangevraagd. Een samenvatting wordt als hieronder toegevoegd. Voor de verdere motivering van de voorgestelde lozingsnormen wordt verwezen naar discipline 7.3 Water – Oppervlakte – en afvalwater van de Project-MER.

Parameter	Eenheid	Voorstel lozingsnormen
pH	-	6,5 (min)-9,0 (max)
T	°C	30 (max)
ZS	mg/l	60 (max)
Bezinkbare stoffen	ml/l	0,5 (max)
CZV	mg O <sub>2</sub> /l	125 (max)
TOC	mg/l	60 (max)
BZV	mg O <sub>2</sub> /l	25 (max)
N <sub>totaal</sub>	mg N/l	15 (max)
As t	mg/l	0,03 (max)
Ba t	mg/l	0,21(max)
Co t	mg/l	0,0012 (max), 0,0006 (gem)
U t	mg/l	0,0043 (max), 0,001 (gem)
TCE extraheerbare apolaire stoffen	mg/l	5 (max)
Minerale olie (IR)	mg/l	5 (max)
Som detergenten	mg/l	3 (max)

## 2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### Omgevingsvergunningen

- Op 14/03/2019 werd een weigering afgeleverd voor het rooien van 19 bomen. (OMV\_2018139190)
- Op 07/11/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het slopen van oude infrastructuur op openbaar domein en het bouwrijp maken van het terrein. (OMV\_2019046899)
- Op 02/12/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een bedrijfssite voor stockage van materialen (iioa + sh) + bijstelling. (OMV\_2021081214)
- Op 17/06/2021 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het ontwikkelen van de site voor grondreinigingswerken met bijbehorende infrastructuur en installaties en het exploiteren van een verwerkingscentrum voor anorganische en minerale afvalstromen + bijstelling. (OMV\_2020103945)
- Op 04/02/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een bedrijfssite voor stockage. (OMV\_2020035000)
- Op 13/08/2020 werd een aktenaam afgeleverd voor het tijdelijk breken en zeven van puin dat vrijkomt bij terreinwerken, bij het opbreken van vloerplaten en sloop van de gebouwen op het terrein (mobiele breekinstallatie)- (inrichting op 2 gemeenten). (OMV\_2020087055)
- Op 08/05/2020 werd een vergunning afgeleverd voor het verder exploiteren van een bestaand en vergund onbemand hoogspanningsstation. (OMV\_2019144928)
- Op 02/12/2021 werd door de deputatie een vergunning voorwaardelijk afgeleverd voor het veranderen van een bedrijfssite voor stockage van materialen (iioa + sh) + bijstelling. (OMV\_2021081214)
- 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)  
- Op 26/05/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het realiseren van de ontsluitingsweg voor de kuhlmannsite. (OMV\_2024122417)

## **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**

##### Gewestplan

Het project ligt deels 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.

##### Gewestelijk ruimtelijke uitvoeringsplan

Het project ligt deels in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in deelgebied 2 'Koppelingsgebied Klein Rusland Oost'.

Het noordoostelijke deel van het terrein heeft de bestemming 'Zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven' (zie ook Figuur 2-2). 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. Het noordwestelijke deel, grenzend aan de spoorweg en het woongebied Klein Rusland heeft de bestemming 'Zone voor bos'. Dit gebied is bestemd voor de aanleg en de instandhouding van een bos.

Langs het Kanaal Gent-Terneuzen wordt een reservatiezone voor waterwegeninfrastructuur voorzien. Dit gebied wordt gereserveerd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van waterwegeninfrastructuur

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)

#### **4.4. Uitgeruste weg**

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

#### **4.5. Archeologienota**

Er werd aan het dossier een archeologienota toegevoegd met ref. 33595. Aktename op 28/06/2025 door het Agentschap Onroerend Erfgoed.

### **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.

### **7. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 20 september 2025 tot en met 19 oktober 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend.

De vergunningverlenende overheid staat in voor de behandeling van de bezwaren.

### **8. OMGEVINGSTOETS**

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

Het projectgebied is gelegen aan de Kuhlmannkaai (parallelweg lang het Kanaal Gent-Terneuzen). Het terrein is gelegen in het uiterste noorden van Gent en is gelegen over 3 verschillende gemeenten (Gent, Evergem en Zelzate). Het wordt begrensd door de Beneluxlaan, de Kuhlmannkaai/Kanaal Gent-Terneuzen en de spoorweg Gent-Terneuzen. Het project is gelegen in het havengebied.

#### **INPLANTING VOLUME**

De inplanting, de volumes en materiaalgebruik van de stedenbouwkundige handelingen passen ruimtelijk binnen de schaal van deze havencontext. De aanvraag komt dan ook stedenbouwkundig in aanmerking voor vergunning.

GROEN

Vanuit groenoogpunt is er geen bezwaren tegen het ontwikkelen van het gebied. Hiervoor dient zo'n 5,5 ha biologisch waardevol terrein aangesneden te worden. Het betreft opgehoogde terreinen waar in het verleden ook industriële activiteiten plaatsvonden. De contour van het project is afgestemd op de aanleg van de nieuwe havenweg.

## MOBILITEIT

### Bereikbaarheidsprofiel

#### *Voetganger en fiets*

Er zijn geen voetpaden richting het projectgebied.

Aan de huidige Kuhlmannkaai ligt er langs weerszijden een niet vrij liggend fietspad.

In de toekomst zal er een nieuwe fietsverbinding (van 1900 m) langs de spoorweg voorzien worden door North Sea Port zijn, waardoor het project beter bereikbaar zal zijn per fiets. Deze fietsverbinding zal parallel lopen aan de nieuwe ontsluitingsweg en zal afsplitsen hiervan ter hoogte van het bufferbos aan Klein Rusland en blijft langs de spoorweg verder lopen tot aan de Beneluxlaan.

In de tijdelijke situatie met de tijdelijke weg/in-en uitrit zullen de fietsers via het 2m brede fietspad (afgescheiden met hekwerk van de rijweg) veilig en vlot naar de fietsenstalling kunnen rijden.

In de eindsituatie zullen de fietsers via het nieuwe fietspad naast de nieuw aangelegde weg van NSP richting de site komen. Ze zullen dan via de in- en uitrit van de personenwagens naar de fietsenstalling gaan. We vragen dat bij het ontwerp van het nieuwe fietspad en de nieuwe weg van NSP rekening wordt gehouden met deze toekomstige in-en uitrit, in die zin dat het aangewezen is om in de berm van dit nieuwe fietspad ter hoogte van deze in-en uitrit een klein stukje asfalt te voorzien zodat fietsers een opstelruimte hebben om veilig de rijweg richting over te steken naar de site.

#### *Collectief vervoer*

De dichtstbijzijnde bushalte ligt op ongeveer 1 km van de site, namelijk Zelzate Klein Rusland.

Bussen 6, 55 en 551 halteren er. Het dichtstbijzijnde NMBS-treinstation Sleidinge ligt op ongeveer 15 km van de site.

Er is een shuttledienst door Max Mobiel vanuit Gent-Dampoort naar Zeehaven-West (bediening van gebied ten westen van het kanaal en ten oosten van R4 met bovengrens E34). Het projectgebied wordt hierdoor gevat.

#### *Auto, logistiek en vrachtwagen*

Het project heeft via de N474 (Kuhlmannkaai) een goede bereikbaarheid naar het hoofdwegennet (E34/A11) weggennet en het primaire weggennet (R4 West) in het noorden via de Kanaalstraat (Zelzate), en in het zuiden via het Ovaal van Wippelgem en Rieme Noord.

Dankzij de verduidelijking en toevoeging van de tijdelijke situatie is het duidelijk hoe de interne (en externe) circulatie zal verlopen, zowel in de tijdelijke als in de eindsituatie.

In de tijdelijke situatie zullen personenwagens via een aparte toegang naar de autoparking op het eind van de inrit gescheiden worden van het vrachtverkeer. Voor het vrachtverkeer zal er een voorrangsregeling getroffen worden om in het inkomend en uitgaand verkeer te regelen.

In de eindsituatie zal er een aparte in-en uitrit zijn voor de vrachtwagens en één voor de personenwagens/fietsers (aan de kant spoorweg). Over de ontsluiting van deze 2 in-en uitritten (dus na de realisatie van de nieuwe ontsluitingsweg van North Sea Port) is het moeilijk om uitspraken te doen aangezien zowel de nieuwe ontsluitingsweg zelf als de plannen voor de fietsverbinding niet met maatvoering op de plannen worden aangeduid. Daarom vragen we dat

er bij de aanleg van de 2 nieuwe in-en uitritten voldoende aandacht is dat de aansluiting op de toekomstige nieuwe ontsluitingsweg van NSP op een veilige manier kan gebeuren, zeker met voldoende zichtbaarheden.

### Parkeren

#### *Aantal parkeerplaatsen*

Om de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, bekijken we de voorgestelde parkeeroplossingen. De Stad beoogt de leefbaarheid en kwaliteit van de stad te bewaren en zelfs te versterken zonder de parkeeroverlast op de omgeving zonder meer te verhogen. De Stad stelde hiertoe een set van fiets- en autoparkeerrichtlijnen op, opgenomen in het Parkeerplan Gent, deel uitmakend van het Mobiliteitsplan van de Stad. De parkeerrichtlijnen worden gebruikt om aan de hand van objectieve criteria de gewenste parkeerratio te berekenen:

1. Type functie: Arbeidsextensieve bedrijven (loods) en kantoor.
2. Ligging: witte zone
3. Grootte: 12.162 m<sup>2</sup> loods en 280 m<sup>2</sup> bvo kantoor.

Rekening houdend met bovenstaande, vragen de parkeerrichtlijnen minstens 77 fietsparkeerplaatsen en 57 à 120 autoparkeerplaatsen voor dit project. Echter, dit aantal strookt niet met de ligging, de effectieve werking en het aantal ingeschatte medewerkers van dit project. Wat dit laatste betreft, wordt ingeschat dat er in de toekomst gemiddeld 16 VTE's op de site tewerkgesteld zullen worden. In de huidige toestand worden er 6 werknemers tewerkgesteld op de logistieke zone. 2 hiervan komen met de fiets en 4 met de auto (dus verhouding 1/3de met de fiets en 2/3de met de auto). De voorgestelde plannen voldoen:

#### *Fiets*

- Er worden in de voorliggende aanvraag 8 fietsparkeerplaatsen voorzien. Dit aantal is hetgeen het Mobiliteitsbedrijf minstens vroeg in het vorige advies, zodat er minstens voor de helft van het ingeschat aantal werknemer een fietsparkeerplaats voorhanden is, inspelend op de trend richting de lange termijn. Dit aantal is dus ok.

Op de plannen is nu duidelijk dat de fietsenstalling overdekt en afgesloten kan worden. Dit is conform.

- De afmetingen van de fietsparkeerplaatsen zijn conform. De as-op-as-afstand bedraagt 50 cm en de fietsen worden voorzien in een hoog-laag-systeem. De fietslengte is 2 meter en het gangpad bedraagt 2 meter.

#### *Auto*

- Er worden 12 autoparkeerplaatsen voorzien. Als dezelfde ratio van autoparcentage als in de huidige toestand wordt geëxtrapoleerd naar het totaal aantal nieuwe medewerkers zouden er 11 autoparkeerplaatsen moeten worden voorzien (2/3de van 16). Daarnaast moet er ook 1 autoparkeerplaats voor bezoekers worden voorzien. In totaal komen we dan aan 12 autoparkeerplaatsen waardoor er net voldoende autoparkeerplaatsen zijn. We kunnen hiermee akkoord gaan op voorwaarde dat er over gewaakt wordt dat er zeker geen auto's geparkeerd worden op het openbaar domein. Dit moet absoluut vermeden worden.

- De inrichting van de autoparkeerplaatsen is conform.

- Er wordt één aangepaste parkeerplaats voor personen met een handicap voorzien.

#### *Logistiek/Vrachtverkeer*

- In de tijdelijke situatie is er op de tijdelijke weg/in-en uitrit met plaatselijk een bredere strook van 9m waar ruimte voorzien is om 3 vrachtwagens eventueel te laten wachten. Dit lijkt voldoende om het wachten van het vrachtverkeer op eigen terrein te voorzien.
- In de eindsituatie is de inrit voor vrachtwagens voldoende lang om 3 vrachtwagens op eigen terrein te stationeren alvorens de weegbrug te moeten gebruiken. Door in te zetten op een vlotte afhandeling van inkomend verkeer aan de weegbrug alsook het goed afstemmen met de transporteurs zal ervoor gezorgd worden dat een vlotte doorstroming op het terrein mogelijk is. 3 wachtplaatsen op eigen terrein lijken hierdoor voldoende. Hier moet wel blijvend aandacht voor zijn aangezien het zeer belangrijk is dat al het parkeren, en alle vrachtwagenbewegingen inclusief het wachten, laden en lossen en manoeuvreren op eigen terrein gebeurt. De openbare weg mag hier niet door gehinderd worden.

De Nota fiets- en autoparkeerrichtlijnen is géén op zichzelf staand, verordenend instrument maar houdt wél rekening met de decretaal vastgestelde beoordelingselementen die de goede ruimtelijke ordening mee vorm geven. In die zin is deze nota dan ook te beschouwen als 'beleidsmatig gewenst met betrekking tot de mobiliteitsimpact', in de zin van art. 4.3.1 §2 2° a) van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

#### Voorwaardelijk gunstig advies qua Mobiliteit

- We vragen dat bij het ontwerp van het nieuwe fietspad en de nieuwe ontsluitingsweg van NSP rekening wordt gehouden met de toekomstige in-en uitrit voor het personeel, in die zin dat het aangewezen is om in de berm van dit nieuwe fietspad ter hoogte van deze in-en uitrit een klein stukje asfalt te voorzien zodat fietsers een opstelruimte hebben om veilig de rijweg over te steken naar de site.
- Al het parkeren, en alle vrachtwagenbewegingen inclusief het wachten, laden en lossen en manoeuvreren dient op eigen terrein te gebeuren. De openbare weg mag hier niet door gehinderd worden.

#### Wat de wachtzone voor vrachtwagens betreft worden volgende opmerkingen gemaakt:

- In de tijdelijke situatie is er op de tijdelijke weg/in-en uitrit plaatselijk een bredere strook van 9m waar ruimte voorzien is om 3 vrachtwagens eventueel te laten wachten. Dit lijkt voldoende om het wachten van het vrachtverkeer op eigen terrein te voorzien.
- In de eindsituatie is de inrit voor vrachtwagens voldoende lang om 3 vrachtwagens op eigen terrein te stationeren alvorens de weegbrug te moeten gebruiken. Door in te zetten op een vlotte afhandeling van inkomend verkeer aan de weegbrug alsook het goed afstemmen met de transporteurs zal ervoor gezorgd worden dat een vlotte doorstroming op het terrein mogelijk is. 3 wachtplaatsen op eigen terrein lijken hierdoor voldoende. Hier moet wel blijvend aandacht voor zijn aangezien het zeer belangrijk is dat al het parkeren, en alle vrachtwagenbewegingen inclusief het wachten, laden en lossen en manoeuvreren op eigen terrein gebeurt. De openbare weg mag hier niet door gehinderd worden.

#### **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 Vlarebo-TOP en logistieke activiteiten met een valorisatiecentrum en het bouwen van een slibverwerkingsfaciliteit (IIOA + SH) van Jan De Nul nv, gelegen te Kuhlmannkaai , 9040 Gent.

### **Artikel 2:**

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

Mobiliteit

- We vragen dat bij het ontwerp van het nieuwe fietspad en de nieuwe ontsluitingsweg van NSP rekening wordt gehouden met de toekomstige in-en uitrit voor het personeel, in die zin dat het aangewezen is om in de berm van dit nieuwe fietspad ter hoogte van deze in-en uitrit een klein stukje asfalt te voorzien zodat fietsers een opstelruimte hebben om veilig de rijweg over te steken naar de site. De gevraagde maatregel maakt op zich deel uit van de nieuwe ontsluitingsweg en niet van dit dossier, maar we geven dit hier wel mee.
- Al het parkeren, en alle vrachtwagenbewegingen inclusief het wachten, laden en lossen en manoeuvreren dient op eigen terrein te gebeuren. De openbare weg mag hier niet door gehinderd worden.

### **Artikel 3:**

**Verzoekt de deputatie om volgende aandachtspunten op te leggen aan de aanvrager:**

Mobiliteit

Wat de wachtzone voor vrachtwagens betreft:

- In de tijdelijke situatie is er op de tijdelijke weg/in-en uitrit plaatselijk een bredere strook van 9m waar ruimte voorzien is om 3 vrachtwagens eventueel te laten wachten. Dit lijkt voldoende om het wachten van het vrachtverkeer op eigen terrein te voorzien.
- In de eindsituatie is de inrit voor vrachtwagens voldoende lang om 3 vrachtwagens op eigen terrein te stationeren alvorens de weegbrug te moeten gebruiken. Door in te zetten op een

vlotte afhandeling van inkomend verkeer aan de weegbrug alsook het goed afstemmen met de transporteurs zal ervoor gezorgd worden dat een vlotte doorstroming op het terrein mogelijk is. 3 wachtplaatsen op eigen terrein lijken hierdoor voldoende. Hier moet wel blijvend aandacht voor zijn aangezien het zeer belangrijk is dat al het parkeren, en alle vrachtwagenbewegingen inclusief het wachten, laden en lossen en manoeuvreren op eigen terrein gebeurt. De openbare weg mag hier niet door gehinderd worden.

### **Belangrijke bepalingen**

Niet van toepassing.

2025\_CBS\_09535 - OMV\_2025059213 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van Vlarebo-TOP en logistieke activiteiten met een valorisatiecentrum en het bouwen van een slibverwerkingsfaciliteit (IIOA + SH) - met openbaar onderzoek - Kuhlmannkaai, 9040 Gent - Advies