



2026_CBS_01702 OMV_2025103623 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een doorvoersite voor afvalstoffen en uitgegraven grond, de regularisatie van een uitbreiding van een loods, de regularisatie van een uitbreiding van een overdekking, de regularisatie van een niet-overdekte stapelplaats, de wijziging afvoer kade, het realiseren inkuiping bluswater, de update rioleringen en het plaatsen van een fietsenrek (IIOA + SH) + bijstellingen - met openbaar onderzoek - Riemekaai, - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 5 maart 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
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?

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_2025103623) ingediend bij de deputatie op 17 oktober 2025.

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

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

een niet-overdekte stapelplaats, de wijziging afvoer kade, het realiseren inkuiping bluswater, de update rioleringen en het plaatsen van een fietsenrek (IIOA + SH) + bijstellingen

- Adres: Riemekaai 79,
- Kadastrale gegevens: afdeling 14 sectie G nrs. 85D en 88M

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 januari 2026.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 16 januari 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 26 februari 2026.

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 omvat het veranderen van een doorvoersite voor afvalstoffen en uitgegraven grond, de regularisatie van een uitbreiding van een loods, de regularisatie van een uitbreiding van een overdekking, de regularisatie van een niet-overdekte stapelplaats, de wijziging afvoer kade, het realiseren inkuiping bluswater, de update rioleringen en het plaatsen van een fietsenrek (IIOA + SH) + bijstellingen.

Het project is gelegen in de Christoffel Columbuslaan 3A, 9042 Gent. De site is gelegen in het havengebied.

Het project betreft het veranderen van een doorvoersite voor afvalstoffen en uitgegraven grond, de regularisatie van een uitbreiding van een loods, de regularisatie van een uitbreiding van een overdekking, de regularisatie van een niet-overdekte stapelplaats, de wijziging afvoer kade, het realiseren inkuiping bluswater, de update rioleringen en het plaatsen van een fietsenrek (IIOA + SH) + bijstellingen.

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 + 3354m²)
- De regularisatie van een niet-overdekte stapelplaats (bvo 343m²)
- De regularisatie van een niet-overdekte stapelplaats (bvo 317m²)
- Wijziging afvoer kader: afvoer naar Transferium in plaats van naar het kanaal Gent-Terneuzen
- Realiseren inkuiping bluswater
- Update rioleringen
- Plaatsen van een fietsenrek met plaats voor 5 fietsen.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Er wordt een verandering van de vergunning en een afwijking en een bijstelling aangevraagd. Transferium heeft 2 sites in de haven, één aan de Christoffel Columbuslaan (CC) en de ander aan Riemekaai (RK) waar op- en overslag (en deels behandeling) van verschillende (afval-)stoffen

worden uitgevoerd. Deze afvalstoffen zijn afkomstig van verschillende afvalstoffeninzamelaars en -verwerkers.

De maximale opslagcapaciteit van de site is 100.000 ton (voor site CC) en 20.000 ton (voor site RK). Het is niet de bedoeling deze uit te breiden. Door de variabele aard van de contracten tussen klanten en Transferium, kunnen de opslag- en overslaghoeveelheden per (afval)stof sterk wisselen naargelang de vraag.

Het bedrijf (20181023-0010) heeft een vergunning onder voorwaarden voor onbepaalde duur. Er wordt een verandering voor beide sites aangevraagd.

Het voorwerp van de aanvraag betreft:

-overdekking van een afvalopslag ruimte op site CC om te voldoen aan de BBT. Op de site CC zal enkel de opslag in zone H, F en G ter hoogte van de kaaien in openlucht zijn.

-verwijdering van opslagboxen F en G ter hoogte van kaai conform advies North Sea Port (OMV_2024101945 – 13/03/2025 – ifv kaabelasting). Er worden niet-overdekte opslagboxen F en G voorzien voor opslag gebroken houtafval thv voorkaai. Voor deze opslag wordt een bijstelling van Vlare III en de bijzondere voorwaarde gevraagd.

-actualisatie/regularisatie van enkele afvalstromen op de inrichting

*meer gespecificeerd (op vraag van handhaving)

*de opslag van 'houtsnippers' geschrapt uit de vergunning op vraag van de brandweer

*de opslag van bagger- en ruimingspecie geschrapt

*de op- en overslag van verse of gereactiveerde geïmpregneerde actief kool (geen afvalstof, maar een gevaarlijke stof) wordt aangevraagd

* de op- en overslag van verzadigde actief kool (gevaarlijk en niet-gevaarlijk), geconditioneerd zuurteer en afvalwaterzuiveringsslib (steekvast) wordt aangevraagd

-verandering van locatie van aantal stromen/activiteiten zonder oppervlakte uit te breiden

-een vergunde werkplaats en overdekking vergund wordt niet gerealiseerd, de bijbehorende rubrieken (6.4.1; 6.5.1.; 15.1.1.; 17.4; 17.3.2.1.1.1.b.; 29.5.2.1.a) worden geschrapt, de niet overdekte opslagzone wordt hier heringericht

-opname GPBV-rubriek 2.4.5 voor 5 000 ton C-hout op vraag van AGOP-Vergunningen

-correcte rubricering voor teerhoudend asfaltpuin op vraag van AGOP-Vergunningen: rubrieken 2.4.5 en 2.1.2.f. ipv rubrieken 2.4.5 en 2.1.2.d.2.

-correcte rubricering voor de scheidingsinstallatie op vraag van AGOP-Vergunningen: rubrieken 2.2.2.f) en 2.4.3.b)2° ipv rubrieken 2.2.5.e)3° en 2.4.3.b)2°.

-Schrappen van de grondmenger

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 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 Herrubricering Teerhoudend asfalt (10000ton Actualisatie hoeveelheden afvalstromen. Uitbreiding met een aantal afvalstromen. Herziening van de opslaglocaties (wegens extra overdekking) klasse 1 Verandering	10000 ton
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 ³) Herziening opslaglocatie Update hoeveelheden klasse 1 Verandering	-5000 m ³
2.2.2.f)2°	opslag en mechanische behandeling van andere niet gevaarlijke afvalstoffen (meer dan 100 ton) Aanpassing hoeveelheden: - RDF/SRF (input) verlaging - A- en B-hout opdeling gebroken en ongebroken Herziening locatie ongebroken A- en B-hout. Herrubricering opslag en mechanische scheiding van sorteeresidu- en restfracties op de site C. Columbuslaan (CC), d.m.v. een scheidingsinstallatie met een opslagcapaciteit van 5.000 ton sorteeresidu en sorteerzeefresidu (input) en 17.500 ton restfracties (output) klasse 1 Verandering	22500 ton
2.2.2.g)2°	opslag en mechanische behandeling van gevaarlijke afvalstoffen (meer dan 1 ton) Aanpassing hoeveelheden: - C-hout opdeling gebroken en ongebroken. klasse 1 Verandering	5000 ton
2.4.3.a)3°	verwijdering van niet-gevaarlijke afvalstoffen (meer dan 50 ton/dag) door middel van voorbehandeling van afval voor verbranding of meeverbranding- activiteiten vermeld in rubriek 3.6.4 uitgezonderd Verduidelijking omschrijving m.b.t. A-B-houtafval klasse 1 Verandering	0 ton/dag
2.4.3.b)2°	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 Aanpassen omschrijving (schrapping steekvast slib) klasse 1 Verandering	0 ton/dag
2.4.5.	tijdelijke opslag van gevaarlijke afvalstoffe, in afwachting van behandeling, met een totale capaciteit van meer dan 50 ton Toevoeging C-hout (gebroken) (5000ton), Verzadigde actief kool (gevaarlijk) (15000ton) en Zuurteer (3500ton)	23500 ton

	Herziening opslaglocatie klasse 1 Verandering	
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l Herziening opslaglocatie klasse 3 Verandering	0 liter
6.5.1°	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Aanpassing aantal en omschrijving klasse 3 Verandering	-1 verdeel slang
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Actualisatie: compressor van 25 kW (scheidingsinstallatie) klasse 3 Verandering	25 kW
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlammpunt = 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) Mazouttank op site RK wordt geschrapt (-9.950 liter (-8,288 ton) klasse 3 Verandering	-14,077 ton
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 Uitbreiding: - opslag van maximaal 5.000 ton verse of gereactiveerde geïmpregneerde actief kool (CC) klasse 1 Verandering	5000 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 Uitbreiding: - opslag van maximaal 5.000 ton verse of gereactiveerde geïmpregneerde actief kool (CC) klasse 1 Verandering	5000 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Herziening locatie Schrappen opslag RK klasse 3 Verandering	-1000 liter
29.5.2.1°a)	smederijen (andere dan rubriek 29.5.1) en mechanisch behandelen van metalen en vervaardigen van voorwerpen uit metaal, volledig gelegen in een industriegebied (van 5 kW tot en met 200 kW) Herziening opslaglocatie Verlagen vermogens klasse 3 Verandering	-20 kW
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 slakken met grondstofverklaring, gewassen zand met grondstofverklaring, puingranulaten met grondstofverklaring. Doch deze toevoeging is niet limitatief. klasse 2 Verandering	-0,5 ha

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 ³ Herziening locatie Schrappen opslag RK klasse 2 Verandering	-15000 m ³
---------	---	-----------------------

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

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 afsprengen van de eigen voertuigen. | 1 stuk

17.3.7.3° | de opslag van maximaal 20.000 ton op lange termijn voor de gezondheid gevaarlijke producten, zijnde 20.000 ton klinker (site CC) | 20000 ton

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

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

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

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

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

63.1° | de opslag en overslag van maximaal 10.000 ton bagger- en ruimingsspecie in afwachting van ontwatering. | 10000 ton

Volgende bijstelling van de bijzondere voorwaarden wordt aangevraagd:

2b) De opslag van geurbeladen afvalstoffen gebeurt bij voorrang in overdekte boxen;

3c) Voor C-hout-afval: Deze activiteit gaat door in loods 3. Bij het shredderen zijn sproeikoppen voorzien op de grijper, bunker en uitvoerband. De mogelijkheid tot bijkomende verneveling met een mobiel sproeikanon is voorhanden. Voor het recycleerbaar en niet-recycleerbaar houtafval, ander dan C-hout.

Deze activiteit gaat door onder de overdekking. De exploitant past de beheersmaatregelen voor stofemissies toe zoals beschreven in aanvraag met kenmerk OMV 2022091025 en specifiek bij Bijstelling voorwaarden titel III van Vlarem en de bijlage Afwijkingaanvraag breken-zeven houtafval.

Aanvullend worden volgende bijkomende maatregelen toegepast:

- Voor het ongebroken en gebroken houtafval past de exploitant de voorwaarden voor SC2-stoffen.

- Er is geen aanwezigheid van SC1-stoffen op het terrein.

- De volledige houtzone is omgeven door muren of stofnetten zoals ingetekend op het uitvoeringsplan.

- Indien na het laden en lossen (hout)afval op de kaaimuur ligt dient dit onverwijld opgeruimd te worden.

- Voor het balen/compacteren van RDF en RSF: De opslag van het onbehandelde RDF/SRF en het balen

-ervan gebeurt in pandig in de afgesloten loods waarvan de nokken zijn voorzien van stofdoeken.

- De poorten van de loods worden afgesloten met snelroldeuren. De mogelijkheid tot bijkomende verneveling met een mobiel sproeikanon is voorhanden.

3g) De kalksilo dient voorzien van een stoffilter.

4) Opvang van hemelwater Het hemelwater afkomstig van het dak van de bedrijfsgebouwen dient

opgevangen te worden in een of meerdere regentanks met een gezamenlijke inhoud van minstens 130 m³ (op de site RK). Het opgevangen hemelwater wordt maximaal aangewend en minstens gebruikt voor de toiletspoeling en/of andere laagwaardige toepassingen (reinigen lokalen, reinigen voertuigen, vernevelen,...).

11) Tankplaats (site RK - OMV2022091025)

a) Tijdens het tanken moeten de nodige voorzorgen worden getroffen om morsen te voorkomen waarbij

de nodige absorptiemiddelen voorradig moeten zijn om gemorste vloeistoffen te neutraliseren zodat

bodem- en grondwaterverontreiniging wordt vermeden.

b) Het tanken gebeurt binnen op een vloeistofdichte vloerplaat.

Volgende motivatie wordt gegeven:

2b) Met de huidige aanvraag wordt de verwijdering van deze boxen gevraagd, aangezien zij een impact hebben op de maximale belastingscapaciteit van de voorkaai. De bijzondere voorwaarde dient aangepast.

3c) Met de huidige aanvraag wordt de verwijdering van deze boxen gevraagd, aangezien zij een impact hebben op de maximale belastingscapaciteit van de voorkaai. De bijzondere voorwaarde dient aangepast.

3g) Schrappen voorwaarde omdat kalksilo gegeven kalkopslag niet werd gerealiseerd

4) Er wordt een geactualiseerde van hemelwaternota opgeladen waardoor deze voorwaarde dient aangepast.

11) Schrappen voorwaarde omdat de tankpiste niet werd gerealiseerd

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Er wordt een afwijking gevraagd van artikel 3.14.2.4.6. van Vlarem III. Er wordt een afwijking gevraagd van bepaalde technieken.

2. HISTORIEK

Volgende relevante 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 14/08/2025 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd 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. (OMV_2024101945)

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 27/09/2007 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een slibwateringsinstallatie. (2007/40153)
- * 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 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)

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

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west, goedgekeurd op 15 juli 2005. Volgens dit uitvoeringsplan is het bouwperceel bestemd als zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven Kluisendok (artikel 2. voor deel Transferium – Riemkaai, Artikel 12. voor deel Transferium - Christoffel Columbuslaan):

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 kaai- en oeverinfrastructuur worden uitsluitend voorbehouden voor activiteiten die de kaai- en oeverinfrastructuur 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.

Gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening. (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023)

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

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.

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 23 januari 2026 tot en met 21 februari 2026. 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

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

Mobiliteitsprofiel

In het document 'Addendum E1: Effecten op 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.

Scheepvaart

- In bestaande (actueel vergunde) situatie wordt per jaar ca 1.170.840 ton per schip verscheept.
- Met deze aanvraag wordt geen aanzienlijke verandering verwacht van de het scheepvaartverkeer en zal onveranderd blijven. Het totaal aantal schepen bedraagt jaarlijks ca 300-500, waarvan 85% gebeurt met binnenvaartschepen en 15% met zeeschepen. De af- en aanvoerbewegingen zijn verspreid over de dag en kennen niet echt piekmomenten.

Vrachtverkeer

- Door de ligging worden er geen woonwijken doorkruist om toegang te krijgen tot het primaire en secundaire wegennet, zoals de R4, E34, E17 en E40.
- Met deze aanvraag wordt geen aanzienlijke verandering verwacht van het vrachtverkeer. Dit zal onveranderd blijven zoals beschreven bij voorgaand dossier: het totaal aantal vrachtwagens dat jaarlijks de site zal betreden, bedraagt ca 55.061. Dit komt neer op een gemiddelde van 220 vrachtwagens per dag, gebaseerd op een worst-case scenario. De af- en aanvoerbewegingen zijn verspreid over de dag en kennen geen echte piekmomenten. De (meeste) bewegingen gebeuren richting R4. Gezien de R4 via het industriegebied op ongeveer 2,5 km van de site te bereiken is, en de onmiddellijke nabijheid van de E34, is er geen hinder in de woongebieden vanwege de op- en afrijdende vrachtwagens.

Personeel

- Momenteel zijn er 3 personen in loondienst, aangevuld met 9 zelfstandigen die verspreid werken in Roeselare, Gent en Brussel afhankelijk van de activiteiten.
- In het meest ongunstige scenario kan ervan uitgegaan worden dat er maximaal 12 personeelsleden tegelijkertijd aanwezig zullen zijn, samen met 2 bezoekers, wat resulteert in

een totaal van 14 aanwezige personen. Dit is goed voor 7000 (lichte) verkeersbewegingen per jaar. Er is een mogelijkheid dat er in de toekomst nog 1 extra vast personeelslid bijkomt, maar dit zal geen effect hebben op de mobiliteit.

Conclusie: Men concludeert in dit document dat de invoering van nieuwe stromen niet zal resulteren in een hogere verkeersgeneratie. 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.

Parkeren

Zoals gevraagd in de voorgaande omgevingsvergunningen, werden 5 fietsparkeerplaatsen ingetekend op de plannen, dit tussen de autoparkeerplaatsen en het atelier onderhoud. We hernemen opnieuw dezelfde voorwaarde: Aangezien ze niet inpandig worden voorzien, is het noodzakelijk dat ze overdekt en afsluitbaar zijn, zodat de werknemers hun fietsen veilig kunnen stallen.

Logistiek verkeer

Laden en lossen

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.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

aspect lucht

Stuifgevoelige stoffen

De huidige totale opslagoppervlakte voor stuivende stoffen (SC1-2-3) bedraagt ongeveer 22 939 m², waarvan wordt 18 384 m² in een overdekte loods (LR, A, B, C en E) of overdekt (D) wordt opgeslagen en 4 547 m² niet overdekt (thv boxen F, G) en tegen keermuren (H, RK) wordt opgeslagen. Bij de keuze van de opslaglocatie wordt volgens de aanvrager steeds maximaal rekening gehouden met de stuifgevoeligheid van het materiaal.

Op de inrichting worden een heel deel maatregelen genomen om de stofhinder te beperken zoals

- opleiding personeel en periodieke bijscholing
- preventief onderhoud van installaties
- systematisch reinigen van kade na laad- en losactiviteiten
- minimaliseren manipulatie
- aanwezigheid en gebruik van sproeikanonnen
- snelheidsbeperking 15 km/h
- maatregelen open/manipulatie grijper (traag openen, zo laag mogelijk)
- aanwezigheid en gebruik veegmachine
- aanwezigheid van windreductiescherm ter hoogte van de scheiding buurtbedrijf Trans-Beton
- bevochtigen SC2 en SC3 opgeslagen in open lucht, tenzij de opslag van SC2 of SC3 afdoende overdekt is of in een hal aanwezig is

- bevochtigen van materialen bij vaststelling van diffuse stofvorming via vernevelingskanonnen (thv zone D en opslagboxen F en G).
- maatregelen thv scheepslosinstallatie:
 - luchtbehandelingsinstallatie ter hoogte van de invoertrechter
 - windreductieschermen ter hoogte van de invoertrechter
 - stofdicht tracé vanaf de invoertrechter tot in de loods
 - gesloten opslag voorzien voor de opslag van klinker (SC1) met een vernevelingsinstallatie. De vrachtwagens die instaan voor de afvoer van klinker, worden ingeladen in deze loods met gesloten poort; Tevens is de loods voorzien van een ontstoffingsinstallatie.
- maatregelen voor breek- en zeefinstallatie
 - vbevochtigen van het te shredderen materiaal
 - vernevelsysteem t.h.v. de installatie (grijper, bunker en uitvoerband)
 - dagelijks poetsen rond de shredderinstallatie
 - frequentie van bevochtigen en vegen af te stemmen op visuele vaststelling diffuse stofvorming.
- maatregelen voor scheidingsinstallatie
 - scheidingsinstallaties en transportbanden zijn gesloten uitgevoerd.
 - bijkomende verneveling met een mobiel sproeikanon is voorhanden

Een stofactieplan is beschikbaar. Een stofrapport wordt niet opgemaakt omdat jaarlijkse overslaghoeveelheid stuvende stoffen onder de 700.000 ton/jaar blijft.

De op- en overslag van klinker (SC1), de scheepslosinstallatie en breek- en zeefinstallatie worden in dit dossier niet aangepast.

Met deze aanvraag wordt nog een deel van de opslag bijkomend overdekt.

Er wordt aangegeven dat alle handelingen inpandig gebeuren op site RK, op site CC niet.

Er komen een deel overdekking bij en een aantal overdekkingen thv de kaai wordt verwijderd op basis van advies van North Sea Port (stabiliteit). Voor deze opslag worden er bijkomende maatregelen genomen voor de open opslag F en G te vernevelen aangezien deze niet inpandig kan worden georganiseerd.

De opslag van C-hout gebeurt onder een overdekking (zone D) waar ook extra verneveling wordt voorzien van daaruit wordt het naar de kaaien gebracht om schepen te laden. Voor de opslag van C-hout wordt een afwijking van Vlare III aangevraagd.

Er worden aangepast maatregelen getroffen zoals

- valhoogte beperken, beperken van de afstand
- voorzien van vastopgestelde sproeiers
- gebruik veeg/-borstelmachine
- opslag grotendeels ommuurd of voorzien van windscherm, enkel ter hoogte kaaien open.

C-hout behoort tot stuifcatergorie SC3.

Als bijzondere voorwaarde wordt bijkomend voorgesteld om de hoogte van de opslaghopen ter hoogte van de open opslag F en G (en ook H) te beperken, zodat er minder stof opwaaiing is en de hopen meer controleerbaar zijn in functie van brandveiligheid.

Geur

In de aanvraag wordt er een aantal afvalstoffen fracties opgenomen die geuremissie kunnen verspreiden:

- verzadigde actieve kool
- geconditioneerd zuurteer
- afvalwaterzuiveringsslib (bulkopslag in afgebakende boxen).

Het verzadigd kool komt binnen in bigbags voorzien van hoes en omwikkeld met shrinkwrapfolie zodat er geen polluenten naar buiten treden. Ze worden gestokkeerd in stapelrekken, waardoor ze niet beschadigd raken. De opslag gebeurt in loods A, B, C, E en LR vooraleer het afgevoerd worden om geregenereerd te worden, totale capaciteit 30 000 ton.

Het zuurteer wordt voor het op de site van Transferium komt gemengd met houtstof en ongebluste kalk waardoor geconditioneerd zuurteer ontstaat dat droog en pH-neutraal is. De opslag vindt plaats in loods C in een afgebakende box en is beperkt tot 3500 ton.

De opslag van het afvalwaterzuiveringsslib wordt georganiseerd in een afgebakende box in loods E waarbij de afzuiging (luchtuitlaat) richting een actiefkoolfilter gaat om de geur en emissiecomponent uit de afgezogen lucht te halen.

Er wordt verwacht dat de genomen maatregelen voldoende zijn om geen geurhinder te veroorzaken.

CONCLUSIE

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

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 grond, de regularisatie van een uitbreiding van een loods, de regularisatie van een uitbreiding van een overdekking, de regularisatie van een niet-overdekte stapelplaats, de wijziging afvoer kade, het realiseren inkuiping bluswater, de update rioleringen en het plaatsen van een fietsenrek (IIOA + SH) + bijstellingen van Nicola Samyn en Transferium bv, gelegen te Riemekaai 79, .

Artikel 2:**Verzoekt de deputatie om volgende bijzondere milieuvorwaarden op te nemen:**

De hoogte van de opslaghoppen ter hoogte van de open opslag F en G (en ook H) op site CC dient te worden beperkt.

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

Mobiliteit

- Er werden 5 fietsparkeerplaatsen voorzien op het bedrijfsterrein. Deze zijn bestemd voor het personeel. Aangezien ze niet inpandig worden voorzien, is het noodzakelijk 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.

2026_CBS_01702 - OMV_2025103623 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een doorvoersite voor afvalstoffen en uitgegraven grond, de regularisatie van een uitbreiding van een loods, de regularisatie van een uitbreiding van een overdekking, de regularisatie van een niet-overdekte stapelplaats, de wijziging afvoer kade, het realiseren inkuiping bluswater, de update rioleringen en het plaatsen van een fietsenrek (IIOA + SH) + bijstellingen - met openbaar onderzoek - Riemekaai, - Advies