



2026_CBS_03988 OMV_2025146869 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een maalfabriek voor bouwproducten (IIOA), en het bouwen van 3 silo's en 1 op buffer- en bezinkput (SH) - met openbaar onderzoek - Christoffel Columbuslaan, 9042 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 7 mei 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, 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 gunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Tom Vandenbossche met als contactadres Zwarteweg 49, 2030 Antwerpen en V.V.M. NV met als contactadres Zwarteweg 49, 2030 Antwerpen hebben een aanvraag (OMV_2025146869) ingediend bij de deputatie op 19 januari 2026.

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

- Onderwerp: het veranderen van een maalfabriek voor bouwproducten (IIOA), en het bouwen van 3 silo's en 1 op buffer- en bezinkput (SH)
- Adres: Christoffel Columbuslaan 11, 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 14 sectie G nrs. 80A en 130B

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18 maart 2026.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 18 maart 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 29 april 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 maalfabriek voor bouwproducten (IIOA), en het bouwen van 3 silo's en 1 op buffer- en bezinkput (SH).

De geplande stedenbouwkundige handelingen situeren zich op een terrein gelegen langsheen de Christoffel Columbuslaan nabij het Kluisendok. VVM Cement is een Belgische producent en leverancier van cement en bindmiddelen voor de bouw- en infrastructuursector. Momenteel is het perceel reeds bebouwd en ingericht voor de toepassing en uitbating van een cementfabriek.

Op de site bevinden zich verschillende functionele gebouwen en installaties die noodzakelijk zijn voor de werking van het bedrijf. Zo zijn er opslagloodsen voor grondstoffen en afgewerkte producten, burelen voor administratieve en operationele activiteiten, evenals parkeerzones voor personeel en bezoekers. Daarnaast beschikt het terrein over laad- en loskaaien die een efficiënte aan- en afvoer van materialen mogelijk maken, zowel via vrachtverkeer als via scheepvaart. Verder zijn er opslagsilo's aanwezig voor de bewaring van cement en andere bindmiddelen. Samen vormen deze infrastructuren een volledig uitgeruste industriële site die specifiek is afgestemd op de productie, opslag en distributie van cement.

Het project omvat het plaatsen van drie nieuwe silo's en de aanleg van één bezink/bufferput binnen een bestaande en operationele cementfabrieksite.

- Uitbreiding opslag van twee stalen cementsilo's van elk 2.400 ton voor de opslag van het eindproduct. Deze nieuwe silo's worden geplaatst ter hoogte van het silopark en hebben een hoogte van 40,70m. Om de ladingen van de bulkwagen sneller te laten verlopen zal onder elke nieuwe silo een automatische weegbrug worden geplaatst zodat de bulkwagen onder de silo nauwkeuriger wordt gevuld en overbeladen niet mogelijk is.
- Toevoeging stalen silo-opslag chroomreducer (100 ton). Momenteel is deze vergund in de vorm van bigbags en met huidige aanvraag wenst het bedrijf een silo-opslag toe te voegen met een opslagcapaciteit van 100 ton van dit product.
- Bouwen van een open bezinkput en bijhorende bufferput met bijhorende inrit in afwachting van een verdere ontwikkeling bedoeld om het uitloogwater van de slakken te laten bezinken, en daarna door CO₂-injectie een PH-correctie door te voeren. De pH-correctie vormt echter geen voorwerp van deze aanvraag.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het veranderen van een maalfabriek voor bouwproducten.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Actualisatie toestellenlijst uitbreiding vermogen compressoren klasse 2 Verandering	224,29 kW
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 van de maximale opslag van bijtende producten (GHS05), met 2 bovengrondse silo's van respectievelijk 2 x 2.400 m ³ klasse 1 Verandering	4800 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 van de maximale opslag van diverse schadelijke producten (GHS07), met respectievelijk 100 ton chromreducer en 2 bovengrondse silo's van respectievelijk 2 x 2.400 ton. Uitbreiden opslag chromreducer met 100 ton silo-opslag) klasse 1 Verandering	4900 ton
30.1.1°c)	mechanisch behandelen van minerale producten (van meer dan 200 kW) Actualisatie toestellenlijst klasse 1 Verandering	-257 kW

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

3.6.3.3° | Het lozen van maximaal 556 m³/u, 1.427 m³/dag en 29.723 m³/jaar bedrijfsafvalwater via een waterzuiveringsinstallatie in een oppervlaktewater via 2 lozingspunten op de kade tot 01 juli 2027, onderverdeeld als volgt:

- max. 315 m³/u – 820 m³/dag – 16.840 m³/jaar via lozingspunt 1 op kade;
- max. 241 m³/u – 607 m³/dag – 12.883 m³/jaar via lozingspunt 2 op kade;

en maximaal 305 m³/u – 782 m³/dag – 16.293 m³/jaar bedrijfsafvalwater na pH-correctie in oppervlaktewater, via 2 lozingspunten, vanaf 01 juli 2027, onderverdeeld als volgt:

- max. 168 m³/u – 430 m³/dag – 8.961 m³/jaar via lozingspunt 1 op kade;
- max. 137 m³/u – 352 m³/dag – 7.332 m³/jaar via lozingspunt 2 op kade | 556 m³/uur

6.4.1° | De maximale opslag van 12.200 liter diverse brandbare vloeistoffen in verplaatsbare recipiënten. | 12200 liter

6.5.1° | 2 verdeelslangen voor diesel. | 2 verdeelslang

12.2.2° | 3 transformatoren met een individueel nominaal vermogen van resp. 2 x 2.000 kVA en 8.500 kVA. | 12500 kVA

15.1.1° | Een stelplaats voor 10 voertuigen, andere dan personenwagens. | 10 voertuigen

15.2. | Een werkplaats voor het onderhoud van de eigen motorvoertuigen. | 1 werkplaats

15.4.1° | Een afspoelplaats voor vrachtwagens en aanhangwagens. | 1 Afspoelplaats

17.1.2.1.2° | De maximale opslag van 2.500 liter diverse gassen in verplaatsbare recipiënten. | 2500 liter

17.3.2.1.1.2° | De maximale opslag van 54,061 ton ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 (GHS02), zijnde gasolie in 2 bovengrondse tanks van respectievelijk 60.000 liter en 4.900 liter. | 54,061 ton

17.4. | De maximale opslag van 5.000 liter/kg diverse producten in kleine verpakkingen. | 5000 liter

24.2. | Een laboratorium voor kwaliteitscontrole. | 1 labo

29.5.2.1°a) | Diverse toestellen voor het mechanisch bewerken van metalen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 35 kW. | 35 kW

30.10.1° | De opslag van diverse minerale producten met een maximale oppervlakte van 8 ha. | 8 ha

43.1.3° | Een stookinstallatie op aardgas met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 10 MW. | 10000 kW

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 26/03/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een maalfabriek voor bouwproducten (iioa + sh + bijstelling). (OMV_2019103724)
- Op 05/11/2020 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een tussentijdse opslagplaats van gronden en gebroken puin en mobiele breekinstallatie. (OMV_2020132627)
- Op 21/01/2021 werd een vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een talud rondom de bestaande parking. (OMV_2020131794)
- Op 10/02/2022 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling ikv werken fluvius (plaatsen gasleiding). (OMV_2022008806)
- Op 10/03/2022 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een mobiele breekinstallatie. (OMV_2022021810)
- Op 22/06/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de overkapping van een opslagzone bij een bestaande cementfabriek. (OMV_2023028379)
- Op 16/02/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de sloop van 3 windturbines en de bouw en exploitatie van 4 nieuwe windturbines door luminus – repowering kluizendok (gentse zeehaven). (OMV_2023106504)
- Op 20/06/2024 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verder exploiteren en veranderen van een maalfabriek voor bouwproducten (iioa). (OMV_2023075570)

Milieuvergunningen

- Op 09/12/2004 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een nieuwe maalfabriek voor bouwproducten. (10837/E/1)
- Op 20/03/2008 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor mededeling van een kleine verandering voor het veranderen van een maalfabriek voor bouwproducten. (10837/E/2)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in een zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven Kluizendok.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

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

4.5. Archeologienota

Niet van toepassing voor deze aanvraag.

5. WATERPARAGRAAF

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de waterparagraaf. Met betrekking tot de waterparagraaf wordt volgend advies uitgebracht:

De hemelwaterverordening is niet van toepassing aangezien het hemelwater als afvalwater wordt beschouwd.

6. NATUURTOETS

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

Met betrekking tot de natuurtoets wordt volgend advies uitgebracht:

Er worden geen bomen verwijderd. Ter hoogte van de nieuwe open bezinkput is biologisch zeer waardevolle pioniersvegetatie aanwezig. Deze is recent verstoord en de zone is gesitueerd in zeehavengebied en bijgevolg kan het innemen van deze zone aanvaardbaar worden beoordeeld.

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 26 maart 2026 tot en met 24 april 2026.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De uitbreiding staat in functie van kadegebonden activiteiten en is 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 uitbreiding sluit aan op de bestaande bebouwing waardoor deze aanvraag voldoet aan de bepaling om compact te bouwen.
- *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 bouw van de opslagloods is met zijn inplanting, vormgeving en materiaalgebruik te verantwoorden binnen dit havenlandschap.
- *Aandacht voor de permanente en de tijdelijke ecologische infrastructuur:*
Voorliggende aanvraag omvat geen specifieke vermelding van enige ecologische infrastructuur.

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.

Het project genereert geen nieuwe verkeersstromen op de site. Eventuele transportbewegingen blijven van dezelfde aard en schaal als de huidige activiteiten en verlopen via de reeds aanwezige interne circulatie en ontsluitingswegen. Er is geen significante toename van het aantal vrachtwagens of personeelsverplaatsingen te verwachten, waardoor de impact op de omliggende infrastructuur minimaal is.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

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

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag 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 **gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het veranderen van een maalfabriek voor bouwproducten (IIOA), en het bouwen van 3 silo's en 1 op buffer- en bezinkput (SH) van Tom Vandenbossche en V.V.M. nv, gelegen te Christoffel Columbuslaan 11, 9042 Gent.

Artikel 2:

Er worden geen aandachtspunten meegegeven.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2026_CBS_03988 - OMV_2025146869 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een maalfabriek voor bouwproducten (IIOA), en het bouwen van 3 silo's en 1 op buffer- en bezinkput (SH) - met openbaar onderzoek - Christoffel Columbuslaan, 9042 Gent - Advies