

BESCHRIJVENDE NOTA bij bouwaanvraag

Dossier: 2515
Bouwaanvraag: project TRANSFERIUM CC - regularisatie 2025
Aanvrager: Transferium bv, Chr.Columbuslaan 3A, 9000 Gent
Ligging: Christoffel Columbuslaan 3A, 9042 Gent

1.- het voorwerp van de aanvraag;

De aanvraag betreft:

*TRANSFERIUM- Columbuslaan 3A, 9042 Gent:

- bouwdeel A-B: regularisatie van een uitbreiding van loods, bvo: 1098 m2
- bouwdeel D: regularisatie van een uitbreiding van een overdekking, bvo: 2104 m2+ 3354 m2
- bouwdeel F: regularisatie van een niet-overdekte stapelplaats, bvo 343 m2
- bouwdeel G: regularisatie van een niet-overdekte stapelplaats, bvo: 317 m2
- wijziging afvoer kade: afvoer naar Transferium in plaats van naar het kanaal Gent-Terneuzen
- realiseren inkuiping bluswater
- update rioleringen
- plaatsen van een fietsenrek

2.- de ruimtelijke context van de geplande werken of handelingen, meer bepaald:

2.1- het feitelijke uitzicht en de toestand vd plaats waar de werken of handelingen worden gepland;

Het goed is gelegen in Christoffel Columbuslaan 3A, 9042 Gent.

De aanvrager is concessie-houder.

Het terrein paalt verder aan het Kanaal Gent-Terneuzen nabij het Kluizendok.

Grootte terrein: ± 27229 m2

*Op het perceel bevinden zich vergunde en niet-vergunde gebouwen:

- bouwdeel A: loods, bvo 540 m2 -vergund;
- bouwdeel B: loods, bvo 1098 m2 -niet-vergund;
- bouwdeel C: loods, bvo 3861 m2 -vergund;
- bouwdeel D: overdekking, bvo 1665 m2 -vergund;
- bouwdeel D: aangebouwde overdekkingen 2104+ 3354 m2 -niet-vergund;
- bouwdeel F: niet-overdekte opslagplaats, bvo 343 m2 – niet-vergund;
- bouwdeel G: niet-overdekte opslagplaats, bvo 317 m2 – niet-vergund;
- bouwdeel E: overdekte opslagbak, bvo 1164 m2, en een niet-overdekte stapelplaats 2442 m2 waarvoor vergunning afgeleverd werd voor het bouwen van een loods voor opslag van cementklinker;
- een onderhoudsatelier bvo 200 m2 -vergund;
- kantoren, bvo 53 m2 -vergund.

*Het gehele terrein is verhard met beton.

2.2- de zoneringsgegevens van het goed;

Het goed is gelegen in een gewestplan (Gentse en Kanaalzone, KB dd. 14/09/1977)

Kadastrale omschrijving: afdeling 14, Sectie G, nr 85/D

Het goed is volgens het gewestplan gelegen in een industriegebied/havengebied

Het goed is gelegen in een RUP

Het goed is niet gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap.

Het goed is gelegen langs een gemeenteweg.

3.- de overeenstemming en de verenigbaarheid vd aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context;

* De bouwaanvraag betreft:

****Bouwdeel B: Regularisatie van de uitbreiding van de loods bouwdeel A**

Afmetingen: LxB: 73,29 x 14,98 m

Kroonlijsthoogte: 13,30 m

Nokhoogte: 14,09m

BVO: 1098 m²

NVO: 1014 m²

Materialen:

Betonnen muren hoogte 5m met daarop een staalconstructie.

Gevels en daken afgewerkt met geprofileerde metaalplaten.

Ingeplant aan de concessiegrens met Transbeton. Muur aldaar is EI60.

In de loods worden inerte materialen opgeslagen.

De afvoeren van het dak werden aangesloten op de bestaande regenwaterafvoeren.

****Bouwdeel D: regularisatie van de uitbreiding van de overdekking,**

Afmetingen: LxB: onregelmatige vorm

BVO: 2104 + 3354 m²

Kroonlijsthoogte: 17,00 m

Nokhoogte: 18,50 m

Materialen:

Betonnen muren hoogte 5m met daarop een staalconstructie.

Daarop een metaalconstructie, afgedekt met plasticfolie idem als de reeds vergunde overdekking.

Op de concessiegrens met Transbeton wordt een net gespannen om wind en stof tegen te houden.

Ter voorkoming van verspreiding van stof worden bijkomende wind/stofschermen geplaatst op de oost en westgevel.

Om het opstuiven van stof zoveel mogelijk te verhinderen worden sproei-installaties boven de shredderinstallatie en transportbanden geplaatst.

De afvoeren van het dak werden aangesloten op de bestaande regenwaterafvoeren maar worden in huidig ontwerp gravitair afgevoerd naar de nieuwe buffertank 650 m³ voor hemelwater komende van de daken.

****Bouwdeel F: bouwaanvraag voor de gedeeltelijke sloping van een niet overdekte opslagplaats voor geshredderd hout.**

Het gedeelte van de opslagbak dat gebouwd staat op de kade wordt gesloopt.

De muren van betonnen stapelblokken op het terrein van Transferium blijven behouden.

Teneinde de uitstroming van het gestapelde shredderhout te voorkomen wordt een inkuiping (H3,20m) van verplaatsbare betonnen stapelblokken gerealiseerd .

Door de beperkte hoogte van de verplaatsbare wanden en het opgeslagen materiaal (geshredderd hout) op de kade wordt de maximaal toegelaten last van 6ton/m² niet overschreden

Afmetingen: LxB: 46,40 x 5,28 + 11,79 m

Hoogte wand: 6,60 m

Ter voorkoming van verspreiding van stof wordt het geshredderd hout besproeid met water.

Afvoer potentieel vervuild hemelwater: via de roosters van de kade naar de KWS en riolering van Transferium.

****Bouwdeel G: bouwaanvraag voor de gedeeltelijke sloping van een niet overdekte opslagplaats voor geshredderd hout.**

Het gedeelte van de opslagbak dat gebouwd staat op de kade wordt gesloopt.

De muren van betonnen stapelblokken op het terrein van Transferium zijn vervangen door betonwanden.

Teneinde de uitstroming van het gestapelde shredderhout te voorkomen wordt een inkuiping (H3,20m) van verplaatsbare betonnen stapelblokken gerealiseerd .

Door de beperkte hoogte van de verplaatsbare wanden en het opgeslagen materiaal (geshredderd hout) op de kade wordt de maximaal toegelaten last van 6ton/m² niet overschreden

Afmetingen: LxB: 46,40 x 5,28 + 11,79 m

Hoogte wand: 6,60 m

Ter voorkoming van verspreiding van stof wordt het geshredderd hout besproeid met water.

Afvoer potentieel vervuild hemelwater: via de roosters van de kade naar de KWS en riolering van Transferium.

****fietsenrek**

Nabij de inrit wordt een fietsenstand met plaats voor 5 fietsen voorzien.

***Waterbeheer:**

Met betrekking tot het waterbeheer is reeds een samenwerking met het naburige bedrijf Transbeton gerealiseerd waarbij Transbeton alle waters komende van Transferium verwerkt in haar betonproducten.

Het bedrijf beschikt over een nul-lozingsstatuur voor de afhandeling van hemelwaters.

Voor wat betreft de uitbreidingen van de loods en overdekkingen:

-De afvoeren van de hemelwaters komende op het dak van de uitbreiding van de loods bouwdeel B zijn aangesloten op de bestaande regenwaterafvoeren en vormen geen bijkomende belasting op het afvoerstelsel.

-De afvoeren van de hemelwaters komende op de daken van bouwdeel D en bouwdeel E worden aangesloten op een nieuw op te richten hemelwaterbuffer van 650m³. Die op zijn beurt afwatert in de bestaande buffer 250m³ om zo verder afgevoerd te worden naar Transbeton.

Verder verwijzen wij hiervoor naar de hemelwaternota

***aanpassen riolering kade**

Op verzoek van North Sea Port wordt het hemelwater dat op de kade valt, en dat door de handelingen van Transferium potentieel vervuild kan zijn, afgevoerd naar het rioleringsstelsel van Transferium.

Hiertoe wordt de uitstort van de bestaande riolering naar het kanaal Gent-Terneuzen afgestopt en afgeleid naar een nieuwe pompput vanwaar het water overgepompt wordt naar de riolering voor potentieel vervuild hemelwater van Transferium.

***Inkuiping bluswaters:**

Voor de site Christoffel Columbuslaan wordt een inkuiping voor bluswater voorzien.

De inkuiping wordt gerealiseerd op de bestaande betonverharding en tussen de betonwanden van de loodsen.

Er worden 2 heuvels van 20 cm hoog in de wegenis gerealiseerd teneinde de kuip de omsluiten.

Het betreft hier geen reliefwijziging en is dan ook niet vergunningsplichtig.

Voorziene oppervlakte: 15490 m².

Voorziene volume: 3098 m³

Zie ook bijgevoegde berekeningsnota: "2515 BA 2515 berekening inkuiping bluswater" en plan brandweer inplanting inkuiping.

Op de riolering worden ter hoogte van het onderhoudsatelier afsluiters geplaatst.

4.- de integratie van de geplande werken of handelingen in de omgeving.

De desbetreffende aanvraag past qua bestemming volledig in zijn omgeving.