

# Gents Milieu Front



Gents MilieuFront vzw  
(GMF)  
Dampoortstraat 81  
9000 Gent  
09 430 03 90  
info@gentsmilieufrent.be  
BE0416 645 979  
RPR:  
ondernemingsrechtbank  
Gent afd. Gent  
www.gentsmilieufrent.be

14/05/2026

Onderwerp: bezwaarschrift Christeyns - aanvraag nieuwe  
omgevingsvergunning - OMV\_2025097640

Geachte,

Gents MilieuFront vzw wenst enkele opmerkingen te formuleren bij de omgevingsvergunningsaanvraag van Christeyns, waarvan het openbaar onderzoek loopt tot en met 14 mei 2026. Hierna vindt u onze opmerkingen en bezwaren.

Met vriendelijke groeten,

Bouke Billiet  
beleidsmedewerker Gents MilieuFront  
bouke@gentsmilieufrent.be

## Situering

Christeyns nv is een zeepziederij gelegen aan de Afrikalaan 182 en 81 te 9000 Gent. In de onmiddellijke omgeving bevinden zich een basisschool (200 meter), winkels en een toenemend aantal woningen.

De productieprocessen gebeuren als batch-processen die doorgaan in mengketels of batchreactoren. Het bedrijf beschikt over afvullijnen waar de diverse verpakkingen worden gevuld met eindproducten. Naast de productie- en afvulininstallaties omvat de inrichting eveneens stukgoed- en bulkopslag van grondstoffen en eindproducten.

Met deze aanvraag wordt een actualisatie doorgevoerd van de vergunde rubrieken.

## Geen uitbreiding van het bedrijf in deze aanvraag

Er is geen uitbreiding van het bedrijf. Dit werd bevestigd op de digitale infovergadering op 20 april 2026, het dossier bevat ook geen stedenbouwkundige aanvraag.

In de MOBER CHRISTEYNS GENT lezen we op pagina 4 echter: 'Het terrein dat het bedrijf toekomstig wenst te ontwikkelen (...)'

Dit deel is in geel ingekleurd op onderstaand knipsel uit de MOBER.

## 2.1 Situering van de projectzone

### 2.1.1 Ruimtelijke situering

De huidige vestiging van het bedrijf Christeyns nv is gelegen in de **Gentse Kanaalzone** (Houtdok-Handelsdok) langs de Afrikalaan ten noordoosten van het stadscentrum van Gent. Het bestaande terrein is gelegen aan de west- en oostkant van de Afrikalaan. Het terrein dat het bedrijf **bijkomstig wenst te ontwikkelen**, is gelegen aan de oostkant van de Afrikalaan, net ten noorden van de bestaande site.



Figuur 1: Situering projectzone

### Algemene bedenking

De ingediende aanvraag is summier en niet altijd even duidelijk opgebouwd. We krijgen de indruk dat dit dossier snel ingediend werd om in orde te zijn met de richtlijnen/wetgeving dat de aanvraag 1 jaar voor het aflopen van de vergunning ingediend moet zijn.

Langs de Afrikalaan zijn heel wat vernieuwingen gerealiseerd, en is nieuwe regelgeving van kracht. Hier werd onvoldoende rekening mee gehouden in deze aanvraag.

### MOBER niet actueel

De Afrikalaan werd heraangelegd, de Verapazbrug is open sinds 11 juli 2025, de R40 is verlegd naar de Afrikalaan. Met deze drie aspecten is niet of te weinig rekening gehouden. Zo lezen we op pagina 5: 'De site is gelegen aan de Afrikalaan die na realisatie van de Verapazbrug de nieuwe R40 zal worden; er komt een knip aan Dok Noord. De Verapazbrug zal ten westen van de site gerealiseerd worden.'

De MOBER dateert van 5 september 2025. De tellingen die gebeurd zijn om de impact van de verkeerstoename door te rekenen, houden geen of onvoldoende rekening met deze nieuwe verkeersregeling. De belangrijkste impact van deze nieuwe aanvraag betreft een verhoging van de bottle-installatie, waardoor een groter aantal vrachtwagens moet zorgen voor de toevoer van de grondstoffen en het afvoeren van het gemaakte product.

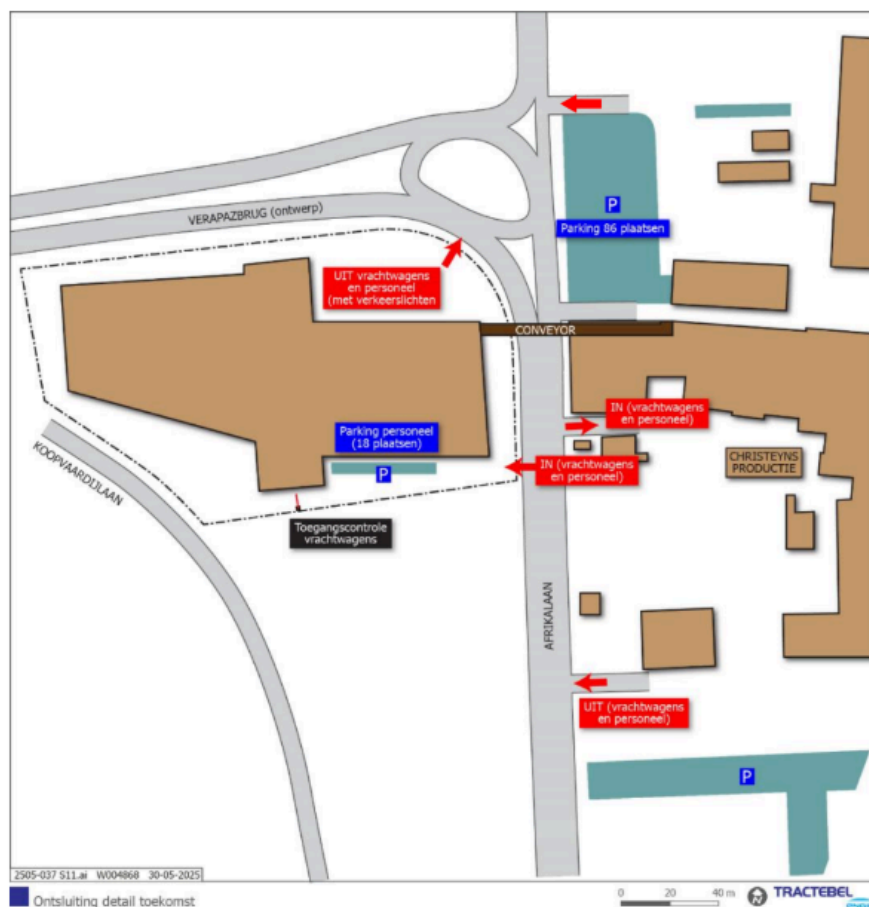
Deze toename is aanzienlijk en bedraagt tot meer dan 30% wat betreft het vrachtverkeer, zo leert de tabel uit de MOBER (p.21):

	Huidige situatie	Toekomstige situatie	Relatieve toename
<b>WERKNEMERS</b>	208	233	+ 12%
<b>Met wagen</b>	151	170	+ 12%
<b>VRACHTVERKEER</b>			
<b>Per week</b>	387	507	+ 30%
<b>Per dag</b>	77	102	+ 31%

Tabel 1: Overzicht mobiliteitsprofiel Christeyns Gent

Zoals hierboven vermeld is in de MOBER rekening gehouden met de aankoop van een nieuw terrein. Dit is ook mee opgenomen in de bespreking van de afwikkeling van het vrachtverkeer zoals te zien is op dit knipsel uit de MOBER van pagina 12.

Op onderstaande figuur is de detaillering van de in- en uitritten van het bedrijf uitgetekend. De toekomstige situatie houdt rekening met de realisatie van de Verapazbrug.



Figuur 8: Toekomstige in- en uitritten detail na realisatie Verapazbrug

In de kop van Tabel 2: Toekomstige verkeersgeneratie Christeyns in ochtend- en avondspits wordt verwezen naar de **ingebruikname van een nieuw distributiecentrum**. Ook dit is een nieuw aspect in het dossier. Voor een nieuw distributiecentrum lijkt een stedenbouwkundige vergunning nodig te zijn, die wordt echter niet aangevraagd. Is het de bedoeling dat het nieuwe distributiecentrum op het te ontwikkelen terrein komt? Dat is onduidelijk.

GMF is er dan ook van overtuigd dat de MOBER opnieuw moet gebeuren, startend met volledige en correcte informatie en actuele tellingen om de juiste impact te kunnen doorrekenen.

### Ruimtelijke context - RUP

Het RUP 175 Afrikalaan is goedgekeurd op 28 augustus 2025. In de bijgevoegde documenten is het RUP 175 vermeld als een toekomstverhaal. Dus ook hier stellen we vast dat men werkt met aannames in plaats van met de actuele situatie.

We lezen op de [website van de Stad Gent](#) over dit RUP: 'Het RUP Afrikalaan moet de buurt opwaarderen en toegankelijker maken. De bouw van heel wat woningen aan weerszijden van het Handelsdok, de aanleg van de Verapazbrug, de verlegging van de R40 naar de Afrikalaan en de nieuwe aansluiting aan het Dampoortknooppunt zorgen voor een volledig

nieuwe dynamiek. Het gebied is perfect geschikt voor nieuwe woningen. Tegelijk willen we in dit oude havengebied ruimte blijven bieden aan bedrijven en voorzieningen.'

Aangezien het RUP 175 rekening houdt met de aanwezigheid van dit Sevesobedrijf in deze dichtbevolkte buurt, is er een aparte zone voorzien voor Christeyns nl. Z1 - zone voor bedrijven - type Seveso met nabestemming zone voor bedrijven.

Als stedenbouwkundig verordend is opgenomen: 'Deze zone is bestemd voor industriële bedrijven type Seveso. Seveso-inrichtingen zijn mogelijk als ze voldoen aan de in Vlaanderen geldende risicocriteria.'

Belangrijk punt van het onderdeel Inrichting is de verplichte aanleg van de groenbuffer: 'De aanleg van een dicht groenscherm van hoogstammige bomen, struiken en struweel is verplicht. Het groenscherm is minstens 10 m breed, behoudens de uitzonderingen zoals hierna bepaald, en wordt aangelegd binnen de drie jaar na goedkeuring van het RUP.'

Het bedrijf gaf tijdens de infovergadering aan dat het dossier van de groenbuffer en groenscherm pas in september/oktober 2026 voorgelegd kan worden aan Stad Gent. 'Dan is het de bedoeling dat we nog een plantjaar de tijd hebben om een groenbuffer aan te leggen', werd nog aangevuld.

GMF is van mening dat deze groenbuffer en groenscherm opgelegd moeten worden als voorwaarde bij de omgevingsvergunning.

### **Omgevingsveiligheidsrapport**

De wijziging in classificatie van de gevaarlijke stoffen - vooral dan perazijnzuur en waterstofperoxide - zorgen ervoor dat de risicocontouren beperkt blijven tot de bedrijfssite zelf. Dat is een grote meevaller voor het bedrijf.

### **Geen MER**

Het aanvraagdossier bevat geen volledige MER - enkel een screening (bestaande uit 5 pagina's). Op de infovergadering verklaarde het bedrijf dat er volgens het nieuwe m.e.r.-besluit (vanaf 1 december 2025 geldig) geen volledige MER moet gebeuren. In het verslag van de infovergadering staat:

*'Vraag 11. Wat is de reden dat jullie geen volledige MER doen?'*

Die optie is er, maar het is niet nodig volgens het nieuwe MER besluit. Het is hier een zuivere menging van stoffen. Er geen chemische reactie.'

Vanuit GMF stellen we ons hier vragen bij, en wel om deze drie redenen.

1. Christeyns is één van de [GPBV-bedrijven](#) in Vlaanderen (geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging). Zie hieronder het nummer en de situering met de specifieke rubriek 7.11.1°b) de productie van vetzuuresters en perazijnzuur met een jaarcapaciteit van 40.000 ton/jaar.

 **Christeyns**  
BE.VL.000001534.INSTALLATION

 Afrikalaan 182, 9000 Gent

 Chemische industrie

---

7.11.1°b) - zuurstofhoudende koolwaterstoffen

2. Bij het aanvraagdossier is het volgende document te raadplegen: *Beschrijving productieproces*. Hierin zijn een aantal chemische processen beschreven. Enkele voorbeelden:

- Azijnzuur (HOAc) + waterstofperoxide → Perazijnzuur (PAA) + water
- Het productieproces van vloeibare zepen is een batchneutralisatieproces waarbij vetzuren met KOH geneutraliseerd worden en daarna verder verdund worden met water.
- De productie van zeepoeder verloopt via een continu proces waarbij NaOH en vetzuren bij elkaar gebracht worden (**exotherme reactie**).
- Het productieproces van calciumstearaat is een batchneutralisatieproces waarbij  $\text{Ca}(\text{OH})_2$  reageert met vetzuren en nadien gehomogeniseerd wordt.
- De productie van vetzuuresters gebeurt via een batchproces waarbij vetzuren en alcoholen omgezet worden tot vetzuuresters volgens de algemene reactie:  $\text{Vetzuur} + \text{Alcohol} \rightarrow \text{Vetzuurester} + \text{H}_2\text{O}$ .

Men kan bezwaarlijk volhouden dat er zich op deze bedrijfssite geen chemische reacties voordoen.

3. Men voorziet een aanzienlijke toename van de productie van perazijnzuur van 30.000 ton/jaar naar 50.000 ton/jaar.

Overwegende dat het bedrijf zich op een gevoelige plek bevindt, is GMF dan ook van oordeel dat er een grondig en volledig milieueffectenrapport moet toegevoegd worden aan dit aanvraagdossier. Om die reden verzoeken we om de huidige aanvraag af te wijzen.

GMF heeft de indruk dat het aanvraagdossier dat voorligt tijdens dit openbaar onderzoek, slechts een deel is van een groter dossier. GMF is tegen de saucissonering van dossiers. Ook om deze reden vraagt GMF om deze aanvraag af te wijzen.