

Dossiernummer: OMV/2024150794
Projectinhoudversie: PIV3
Ondernemingsnummer exploitant: 0440.691.388

Ministerieel besluit over de omgevingsvergunningsaanvraag van de nv Aquafin voor het vervangen van een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie door een pompstation richting een rioolwaterzuiveringsinstallatie, te 9840 De Pinte, Scheldehout z/n en 9052 Gent, Hondelee z/n.

OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG

De aanvraag gaat over het vervangen van een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie (KWZI) door een pompstation (PS) richting een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) in Gent.

De aanvraag heeft betrekking op terreinen gelegen te:

- voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen en de vegetatiewijziging: 9840 Nazareth-De Pinte, Scheldehout z/n, en 9052 Gent, Hondelee z/n, zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering:



Voorwerp van de aanvraag

De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen:

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
SLOOP A0256003	Slopen of verwijderen	Het slopen van de bestaande constructies op het KWZI terrein.

DEMP A0256003	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen	Het tijdelijke dempen van de grachten in Scheldehout in het kader van de aanleg van de persleiding. Na de aanleg van de persleiding worden deze volgens het bestaande profiel terug uitgegraven.
ROOI A0256003 *	Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos	- Het rooien van 5 bomen ten behoeve van de aanleg van de persleiding en het pompstation. Ter compensatie worden 6 streekeigen bomen aangeplant ¹ - Het rooien van 620 m² groenscherm op het terrein van het huidige KWZI in functie van de aanleg van het pompstation en de leidingen. Dit groenscherm zal terug aangeplant worden met inheems bosgoed. ²
RIO A0256003	Nieuwbouw of aanleggen	- Aanleg van persleiding binnen de 5 m-zone waterlopen. - Aanleg gravitaire leiding DN250 en pompput P1 (2,4m x 8,15 m x +/- 3,5 m) met elektriciteitskast (1,5 m x 0,5 m x +/-1,6 m) en strengen, herstel afvoergoot en aanleg persleiding HDPE DE200 op KWZI terrein - Aanleg buiten rooilijn van gracht ter hoogte van 567/e. - Aanleg buiten rooilijn van persleiding.
VERHARD A0256003	Verbouwen/Wijzigen Infrastructuur	- - Uitbreken en opnieuw aanleggen van kasseien in Scheldehout, ter hoogte van kruispunt Hondelee. - Uitbreken en opnieuw aanleggen van kasseien in Hondelee ter hoogte van cabine.
WATER A0256003	Verbouwen/Wijzigen Infrastructuur	Kruising van de persleiding met de waterloop van 2 ^e categorie (OS217) De waterloop wordt voorzien van bodem- en taludversteviging in doorgroeitegels.
RELIEF A0256003	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen	Het aanvullen en nivelleren van het terrein na de sloop van het KWZI, dit conform de omliggende maaiveldpeilen Het aangevulde terrein zal ingezaaid worden met gras.

¹ Aan de hand van de lijst van de te rooien bomen (B26 - bijlage 1) en de aangeleverde foto's (F68 en F60) is het duidelijk dat de omtrek van deze 5 bomen op 1 meter hoogte kleiner is dan

1 meter. Het rooien van deze bomen is dus niet vergunningsplichtig volgens artikel 4.2.1. van de VCRO.

² Deze vegetatie valt onder de definitie van bos. Hiermee lijkt de aanvraag geen rekening te houden. Volgens artikel 4.2.1. van de VCRO is deze handeling niet-vergunningsplichtig indien de omtrek van de aanwezige bomen op 1 meter hoogte kleiner is dan 1 meter en het geen ontbossing betreft. Omdat na het rooien de 620 m² terug aangeplant wordt, is er geen sprake van ontbossing. Er is wel een kapmachtiging nodig, te verkrijgen via de dienstsite van het Agentschap Natuur en Bos (ANB). Dit wordt als expliciet aandachtspunt opgenomen bij de vergunning.

* De stedenbouwkundige handeling 'ROOI A0256003' is om bovengenoemde redenen niet vergunningsplichtig en hoeft dus niet mee vergund te worden.

Voor een aantal elementen in het dossier geldt vrijstelling van vergunningsplicht.

- Wegenis: de vervanging van de bestaande wegverharding in de zones waar zich geen kasseien bevinden (Vrijstellingsbesluit artikel 2°).
- Riolering: de gebruikelijke ondergrondse constructies: alle prefab inspectieputten, ter plaatse gestorte inspectieputten, rioleringsbuizen op openbaar domein (Vrijstellingsbesluit artikel 10.4°)
- De werken aan de grachten op het openbaar domein zijn vrijgesteld van vergunning (Vrijstellingsbesluit artikel 10.5°)
- Alle werfactiviteiten en bijhorende tijdelijke werken en handelingen in functie van de bouw van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen zullen gebeuren binnen de afgebakende werkstrook (Vrijstellingsbesluit artikel 7.1°).

De aanvraag bevat de volgende vegetatiewijziging.

Planaanduiding	Handeling	Beknopte beschrijving
VW2 A0256003	Het mechanisch of chemisch beschadigen of vernietigen	Vernietigen kruidlaag in bestaande gracht bij ruiming en dempen

REGELGEVEND KADER

De aanvraag wordt behandeld rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsvergunningsdecreet), het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Natuurdecreet), het decreet van 15 juli 2016 betreffende het Integraal Handelsvestigingsbeleid (decreet IHB) en hun uitvoeringsbesluiten.

ONTVANKELIJKHEID EN VOLLEDIGHEID

De aanvraag werd ingediend door de nv Aquafin, Dijkstraat 8, 2630 Aartselaar, en per beveiligde zending verzonden en ontvangen op 11 december 2024 en vervolledigd op 23 januari 2025 en 14 maart 2025.

De aanvraag is volledig en ontvankelijk verklaard op 10 april 2025

De aanvraag valt onder punt 16° van de lijst van de Vlaamse projecten vastgesteld in toepassing van artikel 2 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning *“16° aanvragen met betrekking tot infrastructuur met openbaar karakter voor het afvoeren van hemel-, oppervlakte- en afvalwater in functie van de bovengemeentelijke saneringsopdracht, met uitzondering van de waterzuiveringsinstallaties”*

De Vlaamse Regering is bevoegd om in eerste administratieve aanleg een beslissing te nemen over aanvragen met betrekking tot een rubriek van de Vlaamse lijst, die volgens de gewone procedure en met advies van de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie worden behandeld

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw is bevoegd om op te treden voor de Vlaamse Regering met toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 september 2024 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering.

OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek vond plaats van 21 april 2025 tot en met 20 mei 2025 in de gemeente Nazareth – De Pinte. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Het openbaar onderzoek vond plaats van 18 april 2025 tot en met 17 mei 2025 in de stad Gent. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

ADVIEZEN

Het subadvies van 11 april 2025 van Fluxys Belgium aan de afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP) van het Departement Omgeving is gunstig.

Het subadvies van 30 april 2025 van het Ministerie van Landsverdediging aan de afdeling GOP van het Departement Omgeving is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van 30 april 2025 van het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van 19 mei 2025 van het college van burgemeester en schepenen (CBS) van de gemeente Nazareth-De Pinte is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van 22 mei 2025 van het CBS van de stad Gent is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van 26 mei 2025 van de nv De Vlaamse Waterweg – regio West is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van 27 mei 2025 van de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van 28 mei 2025 van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van 2 juni 2025 van het agentschap Onroerend Erfgoed is gunstig.

Het advies van 17 juni 2025 van de afdeling GOP (Ruimte) van het Departement Omgeving is voorwaardelijk gunstig

GOVC

Er werd op 12 juni 2025 via het Omgevingsloket een uitnodiging verstuurd om gehoord te worden tijdens de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie van 24 juni 2025.

Op 18 juni 2025 heeft de aanvrager zich via een bericht op het Omgevingsloket verontschuldigd voor de hoorzitting.

Het advies van 24 juni 2025 van de Gewestelijke Omgevingsvergunningscommissie is voorwaardelijk gunstig.

HISTORIEK

De volgende relevante bouwvergunningen, stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen zijn gekend op de locatie van de aanvraag:

- Op 13 augustus 1987 werd een vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een pijpleiding voor koolwaterstoffen tussen Nazareth en Gent (1987/974 ZW).

De volgende omgevingsvergunningen zijn gekend:

- Op 28 november 2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van inrichtingswerken zuid deel 1 - kavelinrichtingswerken op grondgebied stad Gent, gemeenten De Pinte en Nazareth (OMV_2023044370)
- Op 17 april 2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van inrichtingswerken zuid deel 1 van het ruilverkavelingsproject Schelde-Leie - kavelinrichtingswerken op grondgebied stad Gent en gemeente Nazareth-De Pinte (OMV_2024144374).

BESCHRIJVING OMGEVING

Het projectgebied ligt in de deelgemeente Zevergem (Nazareth-De Pinte) en loopt door tot in Zwijnaarde (Gent). In het zuiden van het projectgebied ligt een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie (KWZI) Deze bestaat uit enkele kleine constructies, twee infiltratierietvelden en twee wortelzonevelden.

Van hieruit loopt het projectgebied langs de gemeenteweg Blijpoel en volgt dit verder in noordelijke richting het tracé van de gemeenteweg Schelدهout. Ten westen van de Schelدهout stroomt de gedeeltelijk ingebuisde Toutefaisbeek. Aan de oostelijke kant van de Schelدهout ligt een gracht. Ter hoogte van de Schelدهout 4 wordt de Toutefaisbeek onder de straat door naar de andere kant geleid waarna die ter hoogte van huisnummer 5 richting het oosten stroomt. Na deze afsplitsing liggen langs de Schelدهout nog wel grachten aan weerszijden van de weg. Bij het kruispunt ter hoogte van huisnummer 7 volgt het projectgebied even de gemeenteweg Hondelee, waarna het projectgebied verder loopt op grondgebied van Zwijnaarde (Gent).

Eerst volgt het projectgebied de loop van de Kokersbeek in noordwestelijke richting waarna het ter hoogte van de straat Pont-Noord de beek oversteekt richting noordoosten. Hier kruist de persleiding een eerste maal een gasleiding (NATO). Het tracé loopt vervolgens verder door

de velden parallel met de E17 snelweg in noordoostelijke richting, kruist terug een gasleiding (NATO), en komt tot slot terug uit in de Hondelee om aan te sluiten op een gescheiden rioleringsstelsel.

Blijpoel en Hondenlee worden geflankeerd door lintbebouwing met woonhuizen met tuinen, en open landbouwgebied. Scheldehout kenmerkt zich door het open landbouwgebied met een aantal woningen en landbouwbedrijven. De wegenis bestaat voornamelijk uit asfalt of betonverharding en enkele kasseistroken, zonder voetpaden of fietspaden.

Waterlopen:

Het voorziene traject kruist volgende waterlopen.

- Kokersbeek OS217 – 2^{de} categorie,
- Toutefaisbeek OS218 - geklasseerd, 3^{de} categorie

Natuur:

De aanvraag ligt niet in VEN-gebied, habitatrichtlijngebied of vogelrichtlijngebied en de betrokken percelen zijn geen historisch permanent grasland. Het dichtstbijzijnde VEN-gebied 'Vallei van de Bovenschelde Noord' ligt op ongeveer 127 meter. Op 2,4 kilometer ligt het habitatrichtlijngebied 'Bossen van het zuidoosten van de Zandleemstreek'.

Onroerend Erfgoed:

De KWZI, het pompstation en een gedeelte van de persleiding liggen in het beschermd dorpsgezicht 'Hoeven en Villa De Blijpoel met omgeving'. Deze zijn beschermd omwille van het algemeen belang gevormd door de volkskundige waarde.

In de nabijheid van de aanvraag ligt volgend vastgesteld bouwkundig erfgoed:

- 'Hoeve' (Scheldehout 1, Nazareth-De Pinte);
- 'Duiventoren en stallen van hoeve' (Scheldehout 7, Nazareth-De Pinte);
- 'Hoeve met losse bestanddelen' (Blijpoel 17, Nazareth-De Pinte),
- 'Hoeve' (Pont-Noord 2, Nazareth-De Pinte),
- 'Villa De Blijpoel' (Blijpoel 19, Nazareth-De Pinte).

Landinrichtingsprojecten, -plannen en -programma's.

Volgende landinrichtingsprojecten en -plannen zijn gekend in de projectzone:

- Inrichtingsproject 'Leie en Schelde' (Projectcode LIR21000);
- Inrichtingsplan 'Schermgroen E17' (Projectcode LIR21009);
- Planprogramma 'Leie en Schelde' (Projectcode LIR21000).

Transportleidingen.

Het project kruist 2 maal een NATO-leiding

Afstand:

De aanvraag ligt op een afstand van ongeveer.

- 48 meter van een woongebied met landelijk karakter;
- 162 meter van een woonuitbreidingsgebied,
- 64 meter van 'Groenpool Parkbos', een gebied bestemd voor bos-, landschaps- en natuurbehoud, -herstel en -ontwikkeling met mogelijkheden tot zacht recreatief medegebruik (wandelen, fietsen, paardrijden, ...) en voor landbouw,
- 272 meter van een stilte behoevende inrichting (verplegingsinrichting, bejaardentehuis, wetenschappelijke en onderwijsinrichtingen, cultureel centrum, openbare bibliotheek en musea),

Plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen

De aanvraag ligt volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', vastgesteld bij koninklijk besluit van 14 september 1977 en volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone – Algemeen deel II', vastgesteld bij koninklijk besluit van 26 januari 2001 en wijzigingen, in de zones 'woongebieden', 'agrarische gebieden' en 'gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen'.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften zoals bepaald in artikel 5.10., 11.41., 17.6.0 + 17.6.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt.

"Artikel 5.1.0

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Artikel 11.4.1

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de- landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Artikel 17.6.0.

In deze gebieden is woongelegenheid toegestaan voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen.

Artikel 17.6.2. De gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen."

Voor gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen geldt artikel 4.4.8 van de VCRO, dat stelt dat.

"In de gebieden die op de gewestplannen zijn aangewezen als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, kunnen handelingen van algemeen belang en de daarmee verbonden activiteiten te allen tijde worden toegelaten, ongeacht het publiek- of privaatrechtelijk statuut van de aanvrager of het al dan niet aanwezig zijn van enig winstoogmerk."

De aanvraag ligt niet binnen een gemeentelijk, provinciaal of gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen een plan van aanleg, noch binnen de begrenzing van een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag moet beoordeeld worden aan de hand van de stedenbouwkundige voorschriften van de gewestplannen

VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT VERORDENINGEN

De aanvraag wordt getoetst aan de volgende gewestelijke verordening(en):

- het besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (verder de 'Hemelwaterverordening van 2023'), is niet van toepassing. de aanvraag heeft betrekking op het openbaar domein en is ingediend voor 7 januari 2025.

De aanvraag wordt getoetst aan de volgende relevante gemeentelijke of provinciale bouw- en stedenbouwkundige verordeningen.

- verordening van 16 september 2004 inzake het 'Algemeen Bouwreglement' van de stad Gent,
- verordening van 27 september 2004 inzake het overwelven van grachten in de gemeente Nazareth-De Pinte,
- verordening van 12 november 2015 inzake de afkoppeling van hemelwater van woningen, constructies of verhardingen in de gemeente Nazareth-De Pinte.

VERPLICHTINGEN VANUIT EUROPESE REGELGEVING

Milieueffectrapportage

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage I, II of III van het project-MER-besluit.

ARCHEOLOGIENOTA

Het decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013 bepaalt dat een archeologienota moet worden toegevoegd bij bepaalde aanvragen tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag bevat een archeologienota met ID 31716, waarvan op 26 december 2024 akte werd genomen door het agentschap Onroerend Erfgoed

De nota acht geen bijkomende maatregelen noodzakelijk met betrekking tot het archeologisch erfgoed, voor zover de geplande werken en bodemingrepen worden uitgevoerd zoals

beschreven in de archeologienota en voor zover wordt voldaan aan het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013

De noodzakelijke voorwaarde wordt aan de omgevingsvergunning gehecht

BEOORDELING

Aanvraag

Het doel van de aanvraag is de aanleg van een pompstation en persleiding. Deze vervangen het bestaande KWZI, dat wordt gesloopt. De vuilvracht zal voortaan worden overgepompt naar het bestaande gescheiden stelsel in de Hondelee.

De aanvraag omvat.

- weg- en rioleringswerken;
- de sloop van de kleinschalige waterzuiveringsinstallatie (KWZI);
- reliëfwijzigingen (nivelleren terrein KWZI en tijdelijk dempen grachten),
- werken aan een waterloop

In voorliggend project wordt de bestaande kleinschalige waterzuiveringsinstallatie (KWZI) langs de Blijpoel in De Pinte ontmanteld. De grond wordt genivelleerd en het aangevulde terrein zal ingezaaid worden met gras. De bestaande installatie bestaat uit 2 infiltratierietvelden en 2 wortelzonevelden. Deze worden volledig opgebroken en vervangen door een nieuw pompstation dat het toekomstige afvalwater van 750 IE (inwoners equivalent) verpompt via een persleiding met beperkte diameter (grootte orde ongeveer 110-160 millimeter) over een grote lengte (ongeveer 2 300 meter). Deze persleiding wordt dan aangesloten op de bestaande rioleringsinfrastructuur in de Hondelee (Zwijnaarde).

Bij de delen die zich op openbaar domein bevinden, wordt maximaal gekozen om de leiding in de berm naast de bestaande verharding aan te leggen. Waar dit onmogelijk is komt deze aan de zijkant van de verharding met een minimale oppervlakte aan sleufherstel. De verharding wordt in dat geval hersteld met hetzelfde type materiaal als in de bestaande toestand. Voor het overgrote deel van het project wordt de persleiding voorzien in akkers en weilanden, zonder dat het opbreken van een verharding nodig is.

Het sloopopvolgingsplan vat de sloop op het terrein van de KWZI in de Blijpoel als volgt samen:

- 250 ton beton op te breken (constructie KWZI);
- 8 100 ton steenslaggrind te verwijderen (zuivering velden),
- 2 ton metaalafval (inox platen KWZI);
- 4 ton drainagebuizen in kunststof (drainage rietveld).

De wegeniswerken betreffen.

- Scheldehout:
 - tussen de Blijpoel en de Scheldehout 4 wordt de bestaande weg in asfalt heraangelegd in asfalt met een breedte van 3,2 meter;
 - tussen de Scheldehout 7 en de Hondelee wordt de bestaande weg in asfalt heraangelegd in asfalt met een breedte van 3,25 meter;
 - ter hoogte van het kruispunt Scheldehout x Hondelee wordt de bestaande kasseiverharding heraangelegd in kasseien
- Hondelee:
 - de doorsteek in de Hondelee, ter hoogte van de cabine, in asfalt wordt hersteld in asfalt met een breedte van 5,9 meter,

- ter hoogte van de Hondelee 8 wordt een bestaande kasseistrook heraangelegd in kasseien;
- ter hoogte van perceel 444/f wordt de bestaande weg in beton heraangelegd in beton met een breedte van 3,0 meter;
- ter hoogte van de Hondelee 21 wordt de bestaande weg in asfalt herstelt in asfalt met een breedte van 4,0 meter en een strook grasdallen met een breedte van 0,4 meter

In het kader van de aanleg van de persleiding worden de bestaande grachten in Scheldehout tijdelijk gedempt, en vervolgens weer volgens hetzelfde profiel uitgegraven. De waterloop (OS217) wordt gekruist en er wordt 2 maal kruising gemaakt met een NAVO leiding. De waterloop wordt voorzien van bodem- en taludversteving in doorgroeitiegels op de locatie van de kruising

De aangevraagde vegetatiewijzigingen betreffen het mechanisch of chemisch beschadigen of vernietigen van de kruidachtige laag voornamelijk bestaande uit grassen in de tijdelijk te dempen grachten. De aanvrager verklaart:

"Het tijdelijk dichten van de grachten is nodig voor het aanleggen van de persleiding. De grachten worden machinaal geherprofileerd en terug ingezaaid met gras. De maatregelen moeten ervoor zorgen dat de natuur niet vermindert in kwantiteit noch in kwaliteit. Na de werken zal de toestand van de grachten verbeterd zijn, de taluds worden ingezaaid en het profiel van de grachten zal verbeterd zijn wat de waterhuishouding ten goede zal komen."

Natuurtoets

De aanvraag ligt op ongeveer 127 meter van het VEN-gebied 'Vallei van de Bovenschelde Noord'. De aanvraag ligt niet in VEN-gebied, habitatrichtlijngebied of vogelrichtlijngebied en de betrokken percelen zijn geen historisch permanent grasland.

De zone waar de KWZI zich bevindt wordt op de biologische waarderingskaart gekarteerd als complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen:

- rietland en andere vegetaties van het rietverbond;
- jong loofbos (exclusief populier);
- bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg (*Salix* sp.)

De aanvraag betreft wijzigingen aan het jong loofbos en het riet.

Langs de projectzone bevinden zich diverse bomenrijen met dominantie van populier, linde of wilg. De akkers die in het noorden van de projectzone doorkruist worden, zijn gekarteerd als soortenarm permanent cultuurgrasland met bomenrijen met dominantie van wilg, els of populier. Aan deze kleine landschapselementen worden geen wijzigingen aangebracht.

Voor het rooien van de bomen in de Hondelee is een aanvraag inname openbaar domein nodig, aan te vragen bij de stad Gent. Dit wordt in de vergunningsvoorwaarden opgenomen. Een sondering van de positie van de wortels kan uitmaken of de jonge bomen in de Hondelee alsnog kunnen behouden worden. Dit is een aandachtspunt, niet op te nemen als voorwaarde bij de vergunning.

De aangevraagde vegetatiewijziging werd niet opgenomen als verboden te wijzigen vegetatie. De aanvraag overlapt niet met een speciale beschermingszone, RAMSAR- of VEN-gebied. De 5 niet-vergunningsplichtige te rooien bomen worden gecompenseerd door heraanplant van 6 streekeigen bomen. Het groenscherm (620 m²) wordt na de werken terug aangeplant. Er dient echter over gewaakt te worden dat een zo minimaal mogelijke oppervlakte van het

groenscherm wordt gerooid bij uitvoering van de werken. Mits goede werfinrichting zou de te rooien oppervlakte beperkt moeten kunnen worden, om zo geen vermijdbare schade te veroorzaken. Speciale aandacht bij de werfinrichting en -organisatie ten einde de te rooien oppervlakte groenscherm tot een minimum te beperken is een aandachtspunt dat niet als voorwaarde wordt opgenomen bij de vergunning

Het Agentschap Natuur en Bos stelt in haar voorwaardelijk gunstig advies:

"De vegetatiewijziging (dempen van grachten) is tijdelijk, en wordt na de werken hersteld. Hierdoor is er geen schade aan natuurwaarden. Binnen de zone van de KWZI wordt een groenscherm deels gerooid voor de aanleg van het pompstation en de persleiding. Deze wordt nadien heraanplant. Deze vegetatie valt echter onder de definitie van bos, waardoor het rooien van bomen afzonderlijk gemachtigd dient te worden. Hiermee lijkt de aanvraag geen rekening te houden. Deze kapmachtiging kan niet geïntegreerd worden in het voorliggende advies, maar kan aangevraagd worden op het E-loket voor het aanvragen van kapmachtigingen op de dienstsites van ons Agentschap. Gezien een heraanplant mogelijk is volgens het dossier, gaat het ANB er vanuit dat de werken geen ontbossing vergen"

Het aanvragen van de kapmachtiging wordt als expliciet aandachtspunt opgenomen bij de vergunning

Om de aanwezige fauna zo weinig mogelijk te storen wordt als voorwaarde bij de vergunning opgenomen om de rooiwerken uit te voeren buiten het broedseizoen, dus na 15 juli en voor 15 maart.

Het dichtstbijzijnde Habitatrichtlijngebied ligt op meer dan 2.000 meter. De aanvraag valt onder vergunningsplichtige projecten waarbij er enkel in de aanlegfase stikstofemissies veroorzaakt worden. Er werd geoordeeld dat de bijkomende stikstofemissies door extra verkeer na de aanlegfase (onderhoud) als niet relevant beschouwd mogen worden. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

De aanvraag doorstaat de natuurtoets.

Watertoets

Overeenkomstig artikel 13.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid moet de aanvraag onderworpen worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 12.2 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

Het projectgebied ligt in het stroomgebied van de Schelde, meer bepaald het Bovenscheldebekken en het deelbekken van de Scheldemeersen. De Boven-Schelde, die de hoofdader vormt van de zuidelijke Scheldvallei, is niet meer onderhevig aan het getij sinds de constructie van een sluis te Merelbeke. De Schelde werd voorts rechtgetrokken of gekanaliseerd waardoor oude afgesloten meanders zijn ontstaan. Deze oude laaggelegen gebieden vormen depressies, die bij hevige regenval onder water komen te staan. De Kokersbeek, de Moerbeek en Schuurkes ontwateren het laagterras van de zuidelijke Scheldvallei. Lokaal wordt het gebied ontwaterd door de Kokersbeek en de Toutefaisbeek. Centraal in het projectgebied stroomt de Kokersbeek over een afstand van ongeveer 140 meter gelijk met de grens van het projectgebied. In het zuidelijke deel van het projectgebied stroomt de Toutefaisbeek over een afstand van ongeveer 530 meter vlak langs het tracé. Ten oosten stromen de Zwarte

Kobensbeek (ongeveer 380 meter) en de Schelde (ongeveer 700 meter) parallel met projectgebied.

In de directe omgeving (vooral ten zuiden van Scheldehout) ligt fluviaal overstromingsgevoelig gebied (overstromingen van de Schelde) met een kleine tot middelgrote kans op overstromingen. De pluviaal overstromingsgevoelige zones beperken zich tot enkele stroken ter hoogte van (vroegere) grachten en wegenis en het bestaande KWZI. Er wordt in deze zones echter niet bijkomend verhard of bebouwd.

Slechts een deel van het project ligt in het stroomgebied van enkele onbevaarbare waterlopen van 2^{de} categorie. Het gaat om het deel vanaf het perceel Gent 24^e Afdeling / Zwijnaarde Sectie C nummer 780 tot het einde van de werken in het noorden van het projectgebied. Voor dit deel is de Provincie Oost-Vlaanderen, Dienst Integraal Waterbeheer de waterloopbeheerder. De waterloopbeheerder voor het overige deel van de projectzone is de gemeente Nazareth – De Pinte. Beide waterloopbeheerders leggen geen voorwaarden op in verband met de watertoets. De machtiging voor werken aan de waterloop en de voorwaarden daaraan verbonden worden behandeld onder de titel 'Machtiging waterlopen en grachten' hieronder.

Hemelwater

De hemelwaterverordening 2023 is niet van toepassing. Voorliggende aanvraag voorziet in het uitbreken en vervangen van bestaande verharding. Er worden geen nieuwe, bijkomende verhardingen voorzien (geen uitbreiding). Het hemelwater kan enerzijds infiltreren op eigen terrein in de onverharde zones. Anderzijds valt het hemelwater ook op openbaar domein. Bijgevolg dient de aanvraag niet te worden getoetst aan de hemelwaterverordening. De Code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringsystemen is hier van toepassing. Aangezien het louter heraanleg van (een beperkt deel) van de wegenis betreft, is het niet verplicht om bronmaatregelen te nemen in dit project. Het project zal dan ook geen schadelijke invloed hebben op de oppervlaktewaterhuishouding in de omgeving.

Conclusie

Gelet op de aard van de aangevraagde activiteiten en mits naleving van de opgelegde voorwaarden zullen er geen schadelijke effecten zijn op het watersysteem. Bijgevolg wordt voldaan aan artikel 1.3.1.1 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, meer bepaald de watertoets.

Machtiging waterlopen en grachten

De volgende werken aan waterlopen zijn voorzien:

- OS216 (2^{de} categorie) - 'Geen werk', OS217 (2^{de} categorie) - kruising (persleiding), OS217 (2^{de} categorie) - oeverversteving (talud -en bodembescherming in doorgroeitegels), OS218 (3^{de} categorie) - 'Geen werk'.

Vanuit technisch oogpunt geeft het dossier aanleiding tot volgende opmerkingen:

- 102764 - kruising - persleiding - waterloop OS217: de bovenkant van de leiding dient minimum 1,00 meter lager te liggen dan de werkelijke, vaste bodem van de waterloop;
- 102765 - oeverversteving – talud- en bodembescherming in doorgroeitegels - waterloop OS217: in het bijgeleverde dwarsprofiel wordt een bodembreedte van 100 centimeter voorzien, dit komt niet overeen met de wettelijke bodembreedte van 125 centimeter. De bodembreedte dient gerespecteerd te worden.

Conform de wet op de onbevaarbare waterlopen van 28 december 1967 is een machtiging van de bevoegde waterbeheerder vereist om werken aan de waterloop van 2^{de} en 3^{de} categorie uit te voeren.

Conform de wet op de onbevaarbare waterlopen van 28 december 1967 is een machtiging van de betrokken gemeente, polder of watering voor werken aan, over of onder de publieke grachten.

Artikel 12, §1, derde lid, van de wet van 28 december 1967 stelt dat een gunstig advies uitgebracht door de bevoegde waterbeheerder in het kader van de aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, geldt als machtiging voor de werken aan de waterloop als de eventuele voorwaarden waarvan het gunstige advies afhankelijk wordt gemaakt in de vergunning in kwestie worden opgelegd

Artikel 23ter, §2, tweede lid, van de wet van 28 december 1967 stelt dat een gunstig advies uitgebracht door de bevoegde instantie in het kader van de aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, geldt als machtiging voor de werken aan de publieke gracht als de eventuele voorwaarden waarvan het gunstige advies afhankelijk wordt gemaakt in de vergunning in kwestie worden opgelegd

Het gemeentebestuur van Nazareth – De Pinte formuleert geen voorwaarden voor de werken aan de waterlopen. De Provinciale Dienst Integraal Waterbeheer formuleert voorwaarden.

Langs de waterlopen is een 5-meterzone voor erfdienstbaarheden van toepassing. Deze strook begint landinwaarts vanaf de uiterste boord van de waterloop waar het talud eindigt. De inrichting van deze strook moet compatibel zijn met het (jaarlijkse) machinaal onderhoud van de waterloop. Dit houdt het volgende in:

- de 5-meterzone moet overrijdbaar zijn met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton;
- bijkomende gebouwen in de 5-meterzone zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes, schommels, ..);
- verhardingen of aanmerkelijke reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan in de 5-meterzone;
- het maaisel en de niet-verontreinigde ruimingspecie kan binnen de 5-meterzone gedeponeerd worden. De waterloopbeheerder heeft geen enkele verplichting deze specie verder te behandelen;
- personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben er een recht van doorgang en mogen er materialen en werktuigen plaatsen om werken aan de waterloop uit te voeren;
- er worden bij voorkeur geen omheiningen geplaatst - indien dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, kan een draadafsluiting geplaatst worden op een afstand tussen 0,75 meter en 1 meter vanaf de kruin van de oever, deze afsluiting mag niet hoger zijn dan 1,5 meter;
- dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk en onmiddellijk wegneembaar en terugplaatsbaar zijn of voorzien zijn van één of twee draaibare delen, zodat de vrije doorgang minstens 5 meter bedraagt;
- beplantingen in de 5-meterzone zijn verboden, met uitzondering van één rij hoogstambomen - deze rij moet op minstens 0,75 meter en maximum op 1 meter van de taludinsteek worden geplaatst, de bomen moeten op een tussenafstand van minstens 12 meter worden geplant.

De provinciale dienst integraal waterbeheer formuleert ook nog algemene voorwaarden. De voorwaarden waarbij de Provinciale dienst stelt dat de uitvoerders en zijn opvolgers verantwoordelijk blijven voor schade en onderhoud, dat de Provincie in de toekomst toch nog kan eisen alles in oorspronkelijke staat te herstellen, dat het verkrijgen van een machtiging

niet betekent dat de bouwheer niet in regel moet zijn met andere wetgeving en dat de bouwheer indien nodig akkoorden moet sluiten met derden, worden niet in de voorwaarden bij deze vergunning opgenomen omdat deze buiten de regelgeving voor omgevingsvergunning vallen, burgerrechtelijk van aard of onredelijk zijn. De volgende voorwaarden worden wel opgenomen bij de vergunning:

- De bouwheer brengt de dienst Integraal Waterbeleid van het provinciebestuur minstens 15 dagen vooraf op de hoogte van de start van de werken.
- Indien twee jaar na datum van dit besluit de werken niet werden opgestart, vervalt de machtiging
- De bouwheer verzekert de vlote waterafvoer van de waterloop tijdens de uitvoering van de werken
- Tijdens de werken dient steeds een kopie van de vergunning aanwezig te zijn op de werf

Verder formuleert de provinciale dienst ook bijzondere voorwaarden voor het kruisen van de waterlopen en voor oeverversteving, mee te nemen in de voorwaarden bij de vergunning, tenzij anders vermeld.

- 102764 - kruising - persleiding - waterloop nr OS217
 - De bouwheer verzekert de vlote waterafvoer van de waterloop tijdens de uitvoering van de werken. Dit is een voorwaarde die al bij de algemene voorwaarden is opgenomen en dus niet nogmaals vermeld wordt
 - De bouwheer zorgt er voor dat het horizontale deel van de leiding onder de waterloop een lengte heeft die minimum gelijk is aan $b+2d$ (met $b = 125$ centimeter, zijnde de lengte van het deel van de kruising gelegen onder de beekbodem en met $d = 120$ centimeter, de diepte van de waterloop). De bouwheer houdt daarbij rekening met de werkelijke afmetingen die de waterloop op de plaats van de werken heeft. De werkelijke in rekening te brengen afmetingen mogen in elk geval niet kleiner zijn dan 365 centimeter.
 - De bouwheer geeft de juiste plaats van de kruising aan door duidelijk zichtbare, bovengrondse merktekens
 - Bij werken aan de waterloop of aan de kunstwerken op de waterloop ter hoogte van de kruising, zijn de kosten voor de noodzakelijke werken aan de leiding steeds ten laste van de exploitant. Dit is algemene regelgeving en niet mee te nemen in de voorwaarden bij de vergunning.
 - De bouwheer realiseert de kruising door middel van een gestuurde boring, zoals aangeduid op plan '46214_102764_Detailplan'.
 - De bouwheer zorgt ervoor dat de bovenkant van de leiding minimum 1,00 meter lager ligt dan de werkelijke, vaste bodem van de waterloop
 - De bouwheer neemt alle nodige voorzorgen om schade aan de waterloop tijdens en na de werken te voorkomen. Dit is een aandachtspunt, niet mee te nemen in de voorwaarden bij de vergunning.
 - Leidingen in de 5-meterzone:
 - De bouwheer legt de leidingen zo aan dat zij zich zeker niet onder het bestaande talud van de waterloop bevinden
 - De bouwheer neemt alle nodige voorzorgen om schade aan de waterloop te voorkomen. Indien er toch schade zou optreden, herstelt de bouwheer deze onmiddellijk en deskundig. Dit is een aandachtspunt, niet mee te nemen in de voorwaarden bij de vergunning
 - De bouwheer neemt alle nodige voorzorgen zodat de leidingen die binnen de 5-meterzone voor erfdienstbaarheden langs de waterloop gelegen zijn, overrijdbaar zijn met machines van 30 ton nodig voor het uitvoeren

van het machinaal onderhoud. De waterloopbeheerder of wie in zijn opdracht werken uitvoert, kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor schade aan de leidingen ten gevolge van de drukkrachten die ontstaan op de ondergrond tijdens het uitvoeren van dit onderhoud. Dit is een voorwaarde die al voorkomt bij de bepalingen voor de 5-meter erfdiensbaarheidszone en dus niet wordt herhaald in de voorwaarden.

- De bouwheer kan de schade aan de leidingen die optreedt ten gevolge van oeverinstabiliteit niet ten laste leggen van de waterloopbeheerder of wie in zijn opdracht werken uitvoert. Schadeclaims vallen buiten het bestek van de regelgeving voor omgevingsvergunningen. Deze voorwaarde wordt daarom niet bij de vergunning opgenomen
- 102765 - oeverversteving - talud-en bodembescherming in doorgroei tegels - waterloop nr OS217
 - De bouwheer voert de werken uit conform bijgevoegd plan '46214_102765_Detailplan'.
 - De bouwheer brengt een oeverversterking aan over een lengte van 1.100 centimeter volgens het bijgevoegde dwarsprofiel '46214_102765_Dwarsprofiel_oever-en bodemversterking met drainerende betonelementen'
 - Bij het plaatsen van de oeverversterking realiseert de bouwheer:
 - een bodembreedte van minimaal 125 centimeter;
 - taluds onder een helling van 45° of minder steil.
 - De bouwheer plant de oeverversterking in parallel met de as van de waterloop zodat de bodembreedte gerespecteerd wordt.
 - De bouwheer zorgt voor een vloeiende aansluiting van het nieuwe talud op het bestaande talud. De bodem van de waterloop in de werkzone kent een vloeiend bodemverhang en sluit zowel opwaarts als afwaarts aan op de bodem van de waterloop buiten de werkzone.
 - De verstevigde oever volgt zoveel mogelijk de bestaande loop van de waterloop.
 - Eventuele schade veroorzaakt aan de wanden van de waterloop herstelt de bouwheer volgens de regels van de kunst.
 - De bouwheer zorgt ervoor dat tijdens het uitvoeren van de werken de afwatering van de waterloop nooit in het gedrang komt en/of dat er geen wateroverlast ontstaat op aanpalende percelen. Dit is een voorwaarde die al bij de algemene voorwaarden is opgenomen en dus niet nogmaals vermeld wordt.

Ruimtelijke verenigbaarheid (artikel 4.3.1, §1, van de VCRO)

Overeenstemming van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen met de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende plan

De stedenbouwkundige handelingen vervat in de aanvraag zijn principieel in overeenstemming met de geldende plannen zoals hoger omschreven voor wat betreft de delen in 'woongebied' en 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut'

De stedenbouwkundige handelingen vervat in de aanvraag zijn principieel in strijd met de geldende plannen op het volgend punt:

- De werken zijn niet in overeenstemming met de voorschriften voor 'agrarisch gebied', ze staat niet in functie van landbouw in de ruime zin.

De VCRO bevat in hoofdstuk IV van titel IV volgende afwijkingsbepalingen die relevant zijn voor de beoordeling van de aanvraag:

“Artikel 4.4.7, §2 In een vergunning voor handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben, mag worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. Handelingen van algemeen belang kunnen een ruimtelijk beperkte impact hebben vanwege hun aard of omvang, of omdat ze slechts een wijziging of uitbreiding van bestaande of geplande infrastructures of voorzieningen tot gevolg hebben.

De Vlaamse Regering bepaalt welke handelingen van algemeen belang onder het toepassingsgebied van het eerste lid vallen. Ze kan ook de regels bepalen op basis waarvan kan worden beslist dat niet door haar opgesomde handelingen toch onder het toepassingsgebied van het eerste lid vallen.”

Het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, §2, en artikel 4.7.1, §2, tweede lid, van de VCRO bepaalt welke handelingen worden beschouwd als handelingen van algemeen belang en welke van deze handelingen een ruimtelijk beperkte impact hebben.

In hoofdstuk II van dit besluit wordt bepaald welke handelingen worden beschouwd als handelingen van algemeen belang:

“Artikel 2

Als handelingen van algemeen belang, zoals bedoeld in artikel 4.11, 5°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden de werken, handelingen en wijzigingen beschouwd die betrekking hebben op:

5° de openbare leidingen voor het vervoer van specifieke vloeibare stoffen en gassen, zoals zuurstof, waterstof, aardgas, olie, nafta, water en afvalwater met inbegrip van de bijbehorende infrastructuur, zoals waterzuiveringsstations, controlepunten, pomp- en overslagstations, dienstgebouwen en andere;

6° de infrastructures en leidingen op het grondgebied van twee of meer gemeenten,”

In hoofdstuk III worden de handelingen van algemeen belang opgesomd waarvan wordt aangenomen dat deze een ruimtelijk beperkte impact hebben:

“Artikel 3

§ 1. De volgende handelingen zijn handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben als vermeld in artikel 4.4.7, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De handelingen hebben betrekking op:

9° de aanleg, wijziging of uitbreiding van ondergrondse leidingen die voor het openbaar net bedoeld zijn, en voorzieningen voor het verzamelen en afvoeren van hemel-, oppervlakte- en afvalwater en de bijbehorende kleinschalige infrastructuur, zoals controlepunten, pomp- en overslagstations;

10° de aanleg, wijziging of uitbreiding van infrastructures en voorzieningen met het oog op de omgevingsintegratie van een bestaande of geplande infrastructuur of voorziening, zoals bermen of taluds, groenvoorzieningen en buffers, werkzaamheden in het kader van natuur technische milieubouw, geluidsschermen en geluidsbermen, grachten en wadi's, voorzieningen met het oog op de waterhuishouding en de inrichting van oevers;

Combinaties van de handelingen, vermeld in het eerste lid, worden ook beschouwd als handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben als vermeld in artikel 4.4.7, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”.

De aanvrager verwijst naar deze regelgeving en motiveert in de verantwoordingsnota waarom deze werken een ruimtelijk beperkte impact hebben als volgt:

“Rioleringswerken passen in de ruimtelijke context aangezien het om ondergrondse werken gaat. Enkel de inspectieputten zijn zichtbaar maar deze komen gelijk met het maaiveld of enkele centimeters erboven. De pompstations worden ingeplant op geschikte locaties en dit betreft grotendeels ondergrondse constructies waarvan enkel het deksel en de schakelkast zichtbaar zijn. Waar mogelijk worden steeds de bestaande grachten hergebruikt en geprofileerd om buffervolume te voorzien. Indien nodig worden de grachten verbreed om de nodige buffervolumes te bekomen. De locaties worden ook zo gekozen dat de impact op landbouw minimaal is, namelijk in een uithoek van een perceel, op een ingesloten perceel tussen bebouwing, of langs een gracht. Overstortconstructies zijn ook grotendeels ondergrondse constructies waarvan slechts enkele cm boven het maaiveld uitsteken, en 1 zijde zichtbaar is langs de gracht (bij overstort muren midden in de gracht zijn 2 zijden zichtbaar), wat dezelfde impact heeft als kopmuren ter hoogte van opritten of verbindingen.”

De aanvraag betreft slechts één pompstation, conform de bestemmingsvoorschriften. Het bestaande profiel van de grachten wordt terug hersteld na de tijdelijke demping, er worden geen grachten verbreed. Het tracé werd zoveel als mogelijk langs grachten ingepland. Er worden geen overstortconstructies voorzien in voorliggende aanvraag. Bovenstaande motivatie is gericht op de algemene werken van Aquafin en niet toegespitst op voorliggende aanvraag, noch op de specifieke ruimtelijke context waarin deze aanvraag gelegen is. De rioleringswerken hebben een redelijke omvang gezien hun lengte, maar zijn niet van die aard dat het straatbeeld of het functioneren van de omgeving significant wordt beïnvloed. Het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden wordt niet gehinderd.

Uit dit alles volgt dat de werken een ruimtelijk beperkte impact hebben in de zin van artikel 4.4.7, §2, van de VCRO en het besluit handelingen van algemeen belang van 5 mei 2000, en dat van de stedenbouwkundige voorschriften kan worden afgeweken.

Overeenstemming van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften uit verordeningen

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften uit verordeningen zoals hoger omschreven:

- Voor de toetsing aan de hemelwaterverordening wordt verwezen naar de boordeling onder titel 'Watertoets' hierboven.
- 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.
- De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van Nazareth-De Pinte m.b.t. het overwelden van grachten bij besluit van de gemeenteraad van 27 september 2004. Het ontwerp is hiermee in overeenstemming.
- De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gemeentelijke verordening bij besluit van de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van 12 november 2015 inzake de afkoppeling van hemelwater van woningen, constructies of verhardingen. Het ontwerp is hiermee in overeenstemming.

Goede ruimtelijke ordening (artikel 4.3.1, §2, van de VCRO)

Het aangevraagde moet, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld worden aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke

elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 114 van de VCRO. Het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, maar kan ook de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten vermeld in punt 1° van artikel 431, §2, van de VCRO in rekening brengen, evenals de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement, voor zover de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en die in de betrokken omgeving verantwoord is

Functionele inpasbaarheid

In de projectzone ligt momenteel nog geen riolering. Het slopen van het KWZI en de vervanging door een pompstation met persleiding die de vuilvracht afvoert naar het bestaande gescheiden stelsel in de Hondellee is functioneel inpasbaar in de omgeving

Mobiliteitsimpact

Voor het aanvullen en nivelleren van de gronden na de sloop van het KWZI zal er 2.500 m³ aanvulgrond (zand) aangevoerd worden per vrachtwagen. Het nivelleren gebeurt met een mobiele kraan. Deze aanvoer zal tijdelijk een extra verkeersdruk veroorzaken (± 85 ritten). De aanvraag houdt geen rekening met de afvoer van het sloopafval van de KWZI en het steenslaggrind van de velden. Dit zal een veelvoud veroorzaken van het geschatte aantal ritten, wat een impact heeft op deze landelijke omgeving. Deze impact is echter tijdelijk van aard. Tijdens de exploitatiefase wordt er geen impact verwacht op de mobiliteit. Het onderhoud gelinkt aan de nieuwe rioleringsinfrastructuur is zeer gering, het betreft een minimaal aantal transportbewegingen per jaar, occasioneel bezoek van de infrastructuur bij incidenten en de onderhoudsactiviteiten van het pompstation (maximaal enkele bezoeken per maand).

De mobiliteitsimpact van de aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening

Schaal, Ruimtegebruik, bouwdichtheid en Visueel-vormelijke elementen

De verantwoordingsnota vermeldt de aanleg van een gravitaire DWA-leiding op het terrein van het bestaande KWZI, welke het water van de bestaande waterput naar het nieuwe pompstation zal brengen. Op het 'inplantingsplan bestaande toestand' staat op deze locatie een leiding buiten dienst ingetekend, op het inplantingsplan nieuwe toestand wordt een lijn getekend die niet nader verklaard wordt in de legende, vermoedelijk de nieuwe gravitaire leiding. De doodlopende leiding buiten dienst moet verwijderd worden voor de nieuwe gravitaire DWA-leiding in dienst te nemen. Dit wordt als voorwaarde bij de vergunning opgelegd. Bij de Natuurtoets werd het beperken van de te verwijderen oppervlakte groenscherm om geen vermijdbare schade te veroorzaken al als aandachtspunt meegegeven.

De aanvraag betreft grotendeels ondergrondse constructies. Het pompstation (afmetingen 2,4 meter x 8,15 meter) en haar schakelkast (1,5 meter x 0,5 meter met een hoogte van minder dan 1,5 meter) zijn de enige visueel zichtbare elementen. De dekplaat van het pompstation bevindt zich een 15-tal centimeter boven het maaiveld. De locatie van de huidige KWZI wordt genivelleerd en ingezaaid met gras. Het groenscherm wordt gecompenseerd. In de context van het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut zijn deze visueel-vormelijke veranderingen aanvaardbaar, evenals de schaal van de werken.

De wegverharding wordt steeds heraangelegd in de oorspronkelijke staat. De heraanleg op grondgebied Gent gebeurt daarbij volgens de opbouw uit het advies van het CBS van de stad Gent. Dit wordt in de vergunningsvoorwaarden opgenomen. Deze heraanleg heeft geen impact op het ruimtegebruik en slechts een zeer beperkte visueel-vormelijke impact.

Mits het naleven van de opgelegde voorwaarden, is de aanvraag verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening, wat schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen betreft.

Cultuurhistorische aspecten

Het zuidelijke deel van het projectgebied bevindt zich in het beschermde dorpscentrum (ID 767112) met hoeves uit de 18e -19e eeuw (ID 12959813). Ten zuiden van het projectgebied bevinden zich de Scheldemeersen, een beschermd cultuurhistorisch landschap (ID 869014). Centraal langs het projectgebied ligt een duiventoren met stallen van een hoeve (ID 12963615). Het is een gewitte bakstenen constructie met centrale vierkante toren met drie verdiepingen onder een zadeldak geflankeerd door lagere stallen, vermoedelijk uit de 18e eeuw. De kans dat deze elementen worden geraakt tijdens de werken is miniem.

Op het terrein van de hoeve zelf zullen geen werken uitgevoerd worden. De werken die in het beschermde dorpscentrum plaatsvinden bestaan uit het slopen van het bestaande KWZI en het aanleggen van een vervangende pompput en persleiding op het terrein van Aquafin. Verder zal de persleiding aangelegd worden in de berm en gedeeltelijk onder de rijweg van Scheldehout. De rijweg zal nadien hersteld worden naar de bestaande toestand. Het beschermd dorpsgezicht wordt niet gehypothekeerd door de werken. Er wordt geen negatieve impact verwacht op de bouwkundige erfgoedelementen.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De aanvraag stelt enkel de gebruikelijke hinder tijdens de wegeniswerken te zullen veroorzaken en bevat geen verdere informatie hierover. De hinder zal vooral ervaren worden tijdens de uitvoeringsfase, dit is echter beperkt in ruimte en tijdelijk van aard. De bouwheer is daarbij verantwoordelijk voor eventuele schade aan het openbaar domein. De opmaak van een plaatsbeschrijving conform het advies van het CBS van de stad Gent, 2 weken voorafgaand aan de werken te bezorgen, is aangewezen. Dit zijn aandachtspunten, niet op te nemen als voorwaarden bij de vergunning.

De persleiding kruist 2 maal een NATO leiding. De veiligheidsafstanden en de algemene en bijkomende voorwaarden van het Ministerie van Landsverdediging voor werken nabij NATO-infrastructuur worden als voorwaarde bij de vergunning opgelegd. De bijkomende voorwaarde over de veiligheidsafstanden voor het plaatsen van een cabine wordt niet opgenomen: deze is zonder voorwerp.

Het tracé werd zoveel als mogelijk langs grachten en bestaande verharding ingepland. In het noorden van de projectzone wordt het landbouwgebied doorsneden. In de exploitatiefase wordt het ruimtegebruik van de het agrarisch gebied niet gehinderd. Er worden door de aanvraag geen restpercelen gecreëerd. Tijdens de werken zal er wel hinder zijn, hiervoor wordt verwezen naar het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij. De geformuleerde voorwaarden van het Agentschap worden bij de vergunning opgenomen.

De aanvraag vereist occasioneel onderhoud tijdens de exploitatiefase. Er wordt niet verwacht dat dit onderhoud hinder zal veroorzaken.

Er zijn geen redenen om aan te nemen dat de gezondheid en het gebruiksgenot van de omgeving in het gedrang zouden komen door voorliggende aanvraag.

Bodemreliëf

In de aanvraag zijn beperkte uitgravingen en opvullingen voorzien op het terrein van de huidige KWZI, maar het algemene bodemreliëf langsheen het tracé blijft bewaard en er is geen negatieve impact op de gewenste waterhuishouding in de omgeving. Voor de graafwerken en grondverzet dient de toepasselijke regelgeving te worden gevolgd.

Conclusie

De aanvraag werd getoetst aan de decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.1, §2, van de VCRO. Hieruit volgt dat dit artikel geen weigeringsgrond vormt en dat voorwaarden moeten worden opgelegd.

Decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.2 tot en met artikel 4.3.8 van de VCRO

De aanvraag werd getoetst aan de decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.2 tot en met artikel 4.3.8 van de VCRO. Hieruit volgt dat deze artikelen geen weigeringsgrond vormen.

VERGUNNINGSTERMIJN

Conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningsdecreet geldt de vergunning voor onbepaalde duur tenzij conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningsdecreet in afwijking hiervan nog een beperkte termijn kan worden toegestaan.

Voor deze aanvraag kan een vergunning voor onbepaalde duur worden verleend.

ALGEMENE CONCLUSIE: voorwaardelijk gunstig

De hinder en de effecten op mens en milieu en de risico's voor de externe veiligheid, veroorzaakt door het aangevraagde project, kunnen mits naleving van de vergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt.

De aanvraag is, onder de voorwaarden die hierna worden geformuleerd, in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, met de toepassing van de afwijkingsmogelijkheden, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Er wordt een voorwaardelijk gunstig advies gegeven voor een vergunningstermijn voor onbepaalde duur.

BESLUIT VAN DE VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING EN LANDBOUW,

Artikel 1. §1. Aan AQUAFIN, Dijkstraat 8, 2630 Aartselaar wordt de vergunning verleend voor de volgende stedenbouwkundige handelingen voor het A0256003 Vervangen KWZI door PS richting RWZI Gent, gelegen te 9840 De Pinte, Scheldehout 1, zoals ingetekend op het omgevingsloket:

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
SLOOP A0256003	Slopen of verwijderen	Het slopen van de bestaande constructies op het KWZI terrein.

DEMP A0256003	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen	Het tijdelijke dempen van de grachten in Scheldehout in het kader van de aanleg van de persleiding. Na de aanleg van de persleiding worden deze volgens het bestaande profiel terug uitgegraven.
RIO A0256003	Nieuwbouw of aanleggen	- Aanleg van persleiding binnen de 5 m-zone waterlopen. - Aanleg gravitaire leiding DN250 en pompput P1 (2,4m x 8,15 m x +/- 3,5 m) met elektriciteitskast (1,5 m x 0,5 m x +/-1,6 m) en strengen, herstel afvoergoot en aanleg persleiding HDPE DE200 op KWZI terrein. - Aanleg buiten rooilijn van gracht ter hoogte van 567/e - Aanleg buiten rooilijn van persleiding.
VERHARD A0256003	Verbouwen/Wijzigen Infrastructuur	- Uitbreken en opnieuw aanleggen van kasseien in Scheldehout, ter hoogte van kruispunt Hondelee. - Uitbreken en opnieuw aanleggen van kasseien in Hondelee ter hoogte van cabine
WATER A0256003	Verbouwen/Wijzigen Infrastructuur	Kruising van de persleiding met de waterloop van 2 ^e categorie (OS217). De waterloop wordt voorzien van bodem- en taludversteving in doorgroeitegels.
RELIEF A0256003	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen	Het aanvullen en nivelleren van het terrein na de sloop van het KWZI, dit conform de omliggende maaiveldpeilen. Het aangevulde terrein zal ingezaaid worden met gras.

§2 Aan AQUAFIN, Dijkstraat 8, 2630 Aartselaar wordt de vergunning verleend voor het wijzigen van vegetatie, te 9840 Nazareth-De Pinte, Scheldehout z/n, en 9052 Gent, Hondelee z/n, zoals ingetekend op het Omgevingsloket.

Planaanduiding	Handeling	Beknopte beschrijving
VW2 A0256003	Het mechanisch of chemisch beschadigen of vernietigen	Vernietigen kruidlaag in bestaande gracht bij ruiming en dempen.

Art. 2. De plannen en het aanvraagdossier waarop dit besluit gebaseerd zijn, maken er integraal deel van uit.

Art. 3. De omgevingsvergunning wordt verleend voor onbepaalde duur, die aanvangt op datum van de vergunning

Art. 4. De omgevingsvergunning is afhankelijk van de naleving van de volgende voorwaarden:

§1 Met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen:

1. Gelet op de archeologienota met referentienummer ID 31716, waarvan op 26 december 2024 akte werd genomen door het agentschap Onroerend Erfgoed, zijn er geen bijkomende maatregelen met betrekking tot archeologisch erfgoed noodzakelijk voor zover de geplande werken en bodemingrepen worden uitgevoerd zoals beschreven in de archeologienota en voor zover wordt voldaan aan het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013
2. De bouwheer verwijdt de doodlopende leiding op het terrein van de KWZI alvorens de nieuwe DWA-leiding in dienst te nemen.
3. De rooiwerken worden uitgevoerd buiten het broedseizoen, dus na 15 juli en voor 15 maart.
4. De bouwheer contacteert proactief landbouwers zodat bijvoorbeeld de werken voor het plant- en zaaiseizoen kunnen plaatsvinden, om het landbouwgebruik zo weinig mogelijk te verstoren.
5. De bouwheer neemt maatregelen om structuurschade en verdichting van de bodem te beperken.
6. De bouwheer handelt met het oog op het voorkomen van bodemverontreiniging.
7. De bouwheer verzekert de toegankelijkheid van aanpalende percelen met hedendaags landbouwmateriaal.
8. Voor het rooien van de bomen in de Hondellee is een aanvraag inname openbaar domein nodig, aan te vragen bij de stad Gent.
9. De heraanleg van de wegen op grondgebied Gent gebeurt volgens de opbouw uit het advies van het CBS van de stad Gent
10. De algemene voorwaarden voor werken in een beschermde en voorbehouden zone opgelegd in het subadvies van 30 april 2025 van het Ministerie van Landsverdediging zijn te respecteren.
11. De bouwheer maakt de planning van de werken over aan Belgian Pipeline Organisation (Parkstraat 36 – 3000 LEUVEN, 016/248643) om toe te laten de nodige veiligheidsmaatregelen te treffen en een lijninspecteur te voorzien.
12. De werken gebeuren onder toezicht van en met het akkoord van de bevoegde lijninspecteur
13. Voor aanvang van de werken wordt een afpaling en sondering van de pijpleiding uitgevoerd, aan te vragen bij Belgian Pipeline Organisation
14. Waar het kruisen van de NAVO pijpleiding gebeurt, plaatst de bouwheer een betonplaat ter hoogte van deze leiding.
15. De inrichting van de 5-meterzone voor erfdienstbaarheden van de waterlopen moet compatibel zijn met het (jaarlijkse) machinaal onderhoud van de waterloop, conform het advies van de Provinciale Dienst Integraal Waterbeleid van 27 mei 2025.
16. De bouwheer brengt de Dienst Integraal Waterbeleid van het provinciebestuur minstens 15 dagen vooraf op de hoogte van de start van de werken
17. Indien twee jaar na datum van dit besluit de werken niet werden opgestart, vervalt de machtiging voor werken aan de waterlopen
18. De bouwheer verzekert de vlote waterafvoer van de waterloop tijdens de werken
19. Tijdens de werken is steeds een kopie van de vergunning aanwezig op de werf
20. Voor het kruisen van de persleiding met waterloop OS217 zorgt de bouwheer er voor dat het horizontale deel van de leiding onder de waterloop een lengte heeft die

minimum gelijk is aan $b+2d$ (met $b = 125$ centimeter, zijnde de lengte van het deel van de kruising gelegen onder de beekbodem en met $d = 120$ centimeter, de diepte van de waterloop) De bouwheer houdt daarbij rekening met de werkelijke afmetingen die de waterloop op de plaats van de werken heeft. De werkelijke in rekening te brengen afmetingen mogen in elk geval niet kleiner zijn dan 365 centimeter.

21. De bouwheer geeft de juiste plaats van de kruising aan door duidelijk zichtbare, bovengrondse merktekens
22. De bouwheer realiseert de kruising door middel van een gestuurde boring, zoals aangeduid op plan '46214_102764_Detailplan'
23. De bouwheer zorgt ervoor dat de bovenkant van de leiding minimum 1,00 meter lager ligt dan de werkelijke, vaste bodem van de waterloop.
24. De bouwheer legt de leidingen in de 5-meterzone zo aan dat zij zich zeker niet onder het bestaande talud van de waterloop bevinden.
25. Voor de oeverversteving, talud- en bodembescherming in doorgroei tegels aan waterloop OS217 voert de bouwheer de werken uit conform bijgevoegd plan '46214_102765_Detailplan'
26. De bouwheer brengt een oeverversterking aan over een lengte van 1100 centimeter volgens het bijgevoegde dwarsprofiel '46214_102765_Dwarsprofiel_oever-en bodemversterking met drainerende betonelementen'
27. Bij het plaatsen van de oeverversterking realiseert de bouwheer een bodembreedte van minimaal 125 centimeter en taluds onder een helling van 45° of minder steil
28. De bouwheer plant de oeverversterking in parallel met de as van de waterloop zodat de bodembreedte gerespecteerd wordt.
29. De bouwheer zorgt voor een vloeiende aansluiting van het nieuwe talud op het bestaande talud. De bodem van de waterloop in de werkzone kent een vloeiend bodemverhang en sluit zowel opwaarts als afwaarts aan op de bodem van de waterloop buiten de werkzone.
30. De verstevigde oever volgt zoveel mogelijk de bestaande loop van de waterloop
31. Eventuele schade veroorzaakt aan de wanden van de waterloop herstelt de bouwheer volgens de regels van de kunst

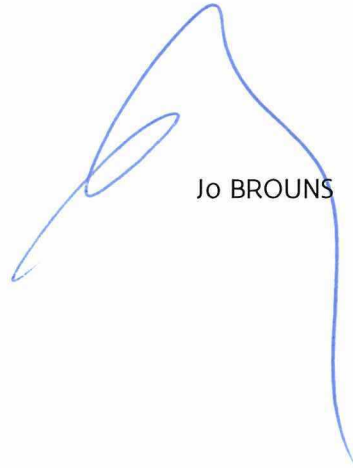
De vergunningverlenende overheid wijst op volgend aandachtspunt:

- Het te rooien groenscherm valt onder de definitie van bos. De aanvraag voorziet het heraanplanten van 620 m² groenscherm. Het bos blijft dus aanwezig, zo niet is er sprake van ontbossing en is voor het verwijderen van het groenscherm een omgevingsvergunning nodig. Voor deze werken is wel een kapmachtiging nodig voorafgaand aan de werken, te verkrijgen via de website van het Agentschap Natuur en Bos.

Art.5. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in de gevallen en overeenkomstig de voorwaarden vermeld in de artikelen 99 en 101 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014.

Brussel, 16 JUL 2025

Vlaams minister van Omgeving en Landbouw



Jo BROUNS

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

U heeft hiervoor een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift moet per beveiligde zending worden ingediend. Dit betekent:

1. hetzij via het digitaal loket van de Vlaamse Bestuursrechtscolleges
<https://www.dbrc.be/digitaal-loket-van-de-vlaamse-bestuursrechtscolleges>

2. hetzij per aangetekende brief gericht aan:
Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 15 bus 130
1210 Brussel

3. hetzij door neerlegging ter griffie op het hierboven vermelde adres.
Marie-Elisabeth Belpairegebouw
Toren Noord (2de verdieping)
Simon Bolivarlaan 17
1000 Brussel

Een afschrift van het verzoekschrift ter informatie bezorgen aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

Het verzoekschrift moet in ieder geval minstens de volgende gegevens bevatten:

- de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoekende partij, de gekozen woonplaats in België, een telefoonnummer en een e-mailadres;
- de naam en het adres van de verweerder;
- het voorwerp van het beroep of bezwaar;
- een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
- een omschrijving van het belang van de verzoeker
- een inventaris van de overtuigingsstukken.

U bent een rolrecht verschuldigd bij het indienen van het verzoekschrift van

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Meer uitleg vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)