

Dossiernummer: OMV_2024152139
Projectinhoudversie: PIV2
Inrichtingsnummer: 20221018-0032
Ondernemingsnummer exploitant: 0477.445.084

Ministerieel besluit over de omgevingsvergunningsaanvraag van Fluvius System Operator voor de uitbreiding van een bemaling voor het project R4 Oost Fluvius te 9000 en 9042 Gent, 9080 Lochristi en 9060 Zelzate.

OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG

De aanvraag gaat over het uitbreiden van een al vergunde bemaling (OMV_2023000995).

De aanvraag heeft betrekking op terreinen te: 9000 en 9042 Gent, Mai Zetterlingstraat, Hulsdonk, John Kennedylaan, Korte Mate, Desteldonkstraat en Imsakkerlaan, 9185 Lochristi, Gebroeders Naudtslaan en 9060 Zelzate, Pres. J.F. Kennedylaan, zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering:



Voorwerp van de aanvraag

De aanvraag omvat voor wat de ingedeelde inrichting of activiteit betreft.

- de uitbreiding van het dagdebiet van de bemaling en van het volume van de lozing,
- een verhoging van het totaal cumulatief volume voor het project van 226.000 m³ naar 335.300 m³;
- een wijziging van de grondwaterverlagingen met bijstelling van de opgelegde bijzondere milieuvoorwaarde hierover: een bemalingsdiepte van 3 meter voor diepe sleuven en van 5,5 meter voor persingen (in plaats van 4,5 meter).

De aanvraag omvat de volgende rubrieken.

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
3.4.2°	Verandering	Uitbreiding van het lozingsdebiet om rekening te houden met de gecomprimeerde werfplanning	+18,5 m ³ /uur.
53 2 2°b)2°	Verandering	Bemaling voor het droog uitgraven van de sleuven Over het volledige project wordt zo'n 335.300 m ³ verwacht, te splitsen over 2024 en 2025 Het dagdebiet stijgt van 1956 naar 2 472 m ³ . Er wordt niet meer dan 219 000 m ³ /jaar opgepompt. Het jaardebiet wijzigt dus niet Over de volledige duur van het project stijgt het cumulatief opgepompte volume van 226 000 m ³ naar 335 300 m ³	+ 516 m ³ /dag + 0 m ³ /jaar.

zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
3.4.2°	Lozing van het bemalingswater met verhoogde lozingsnormen	100 m ³ /uur	2
3.6 3 2°	Zuivering van het bemalingswater tot aan de verhoogde lozingsnormen (indien nodig)	50 m ³ /uur	2
53 2 1°b)	Bemaling binnen bosgebied secties SOB,SOC,SOD	452 m ³ /dag	2
53 2 2°b)2°	Bemaling voor het droog uitgraven van de sleuven	2.472 m ³ /dag en 219.000 m ³ /jaar	2

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 heer Pieter-Jan Vroom, namens Fluvius System Operator, Brusselsesteenweg 199, 9090 Merelbeke-Melle, en per beveiligde zending verzonden en ontvangen op 17 februari 2025 en vervolledigd op 03 april 2025.

De aanvraag is volledig en ontvankelijk verklaard op 3 april 2025.

De aanvraag valt onder punt 1° van de lijst van de Vlaamse projecten vastgesteld in toepassing van artikel 2 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning:

"1° aanvragen door of in opdracht van publiekrechtelijke rechtspersonen met betrekking tot autosnelwegen en gewestwegen, met inbegrip van bruggen over en tunnels onder die wegen, met uitzondering van "

a) aanvragen die louter strekken tot het vellen van bomen langs die wegen;

b) aanvragen die louter betrekking hebben op dienstenzones langs autosnelwegen,"

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 7 mei 2025 tot en met 5 juni 2025 in de gemeente Zelzate en van 8 mei 2025 tot 6 juni 2025 in de stad Gent en in de gemeente Lochristi. Er werden 2 bezwaarschriften ingediend die handelen over.

Bezwaarschrift 1: Fluxys werd aangeschreven in kader van het openbaar onderzoek als eigenaar van een aanpalend perceel. Op 23 mei 2025 heeft Fluxys een bezwaar ingediend. Fluxys vraagt altijd zowel de specifieke voorwaarden als de veiligheidsmaatregelen na te leven die opgesomd zijn in de bijlagen bij het advies. De situatieplannen werden toegevoegd.

Bezwaarschrift 2: Elia werd aangeschreven in kader van het openbaar onderzoek als eigenaar van een aanpalend perceel. Op 23 mei 2025 heeft Elia een bezwaar ingediend. Voor alle activiteiten nabij bovengrondse hoogspanningslijnen gelden wettelijke horizontale en verticale veiligheidsafstanden.

ADVIEZEN

Het advies van 26 mei 2025 van North Sea Port is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van 30 mei 2025 van het Departement Mobiliteit en Openbare Werken (Maritieme Toegang) is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van 14 juni 2025 van de Provincie Oost-Vlaanderen, Dienst Integraal Waterbeleid is voorwaardelijk gunstig

Het advies van het college van burgemeester en schepenen (CBS) van de gemeente Zelzate is voorwaardelijk gunstig

Het advies van 17 juni 2025 van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) (Afvalwater) is voorwaardelijk gunstig

Het advies van 19 juni 2025 van het CBS van de stad Gent is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van 20 juni 2025 van de VMM (Grondwater) is voorwaardelijk gunstig

Het advies van 27 juni 2025 van het CBS van de gemeente Lochristi is voorwaardelijk gunstig

Het advies van 1 juli 2025 van de afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP) (Ruimte) van het Departement Omgeving is voorwaardelijk gunstig.

GOVC

Er werd op 25 juni 2025 via het Omgevingsloket een uitnodiging verstuurd om gehoord te worden tijdens de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie van 8 juli 2025

De aanvrager is niet ingegaan op deze uitnodiging en werd bijgevolg niet gehoord.

Het advies van 8 juli 2025 van de Gewestelijke Omgevingsvergunningscommissie is voorwaardelijk gunstig.

HISTORIEK

De volgende vergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend:

Overheid ⁽¹⁾	Referentie	Datum besluit	Vervaldatum	Voorwerp
MB	OMV/2023 000995	19 maart 2024		Bemalingen R4 Oost Fluvius

⁽¹⁾ MB = besluit bevoegde Vlaamse minister

Deze vergunning OMV_2023000995 uit 2024 krijgt in dit advies verder de naam 'basisvergunning'

BESCHRIJVING OMGEVING

De omgeving van de aanvraag wordt gekenmerkt door de R4, haventerreinen, industriële ontwikkelingen, het Kloosterbos, landbouwfuncties en de woonkernen Desteldonk en Oostakker.

Plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen

De aanvraag ligt volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', vastgesteld bij koninklijk besluit van 14 september 1977, in 'agrarisch gebied', 'bosgebied', 'bufferzone' en 'gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's' en wordt doorkruist door de planlijnen 'bestaande hoofdverkeerswegen', 'bestaande afzonderlijke leidingen', 'bestaande hoogspanningsleidingen', 'aan te leggen spoorwegen' en 'bestaande spoorwegen'

De aanvraag kruist volgens de lijnvormige gewestplanwijziging 'Aardgasleiding: Zomergem- Voeren + Gent-Zelzate', vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 9 december 1997, een zone 'aan te leggen leidingstraten'

De aanvraag ligt volgens het gewijzigde gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (algemene wijziging), vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 28 oktober 1998, in 'bosgebied', 'reservatiegebied', 'regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter' en 'gebied voor zeehaven – en watergebonden bedrijven'.

De aanvraag ligt volgens het gewijzigde gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (algemene wijziging – deel II), vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 26 januari 2001, in 'bufferzone', 'industriegebied', 'bosgebied', 'regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter', 'agrarisch gebied', 'gebied voor zeehaven – en watergebonden bedrijven', 'woongebied met landelijk karakter', 'gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's', 'bestaande hoofdverkeerswegen' en 'reservatiegebieden'

In deze zones gelden de stedenbouwkundige voorschriften zoals bepaald in artikels 7.2.0, 8.2.1.3, 11.4.1, 12.4.2, 14.4.5 en 18.7.3 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen en artikels 5 en 6 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften bij de gewestplanwijziging van 28 oktober 1998. Deze voorschriften luiden als volgt.

"Artikel 5.10.

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 6.1.1.2.

De woongebieden met landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

Artikel 7.2.0 De industriegebieden

Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

Artikel 8.2.1.2 De gebieden voor milieubelastende industrieën.

Deze zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd.

Artikel 8.2.3.1.

De gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen. Deze gebieden zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalprodukten van schadelijke aard.

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 12.4.2.

De bosgebieden zijn de beboste of de te bebossen gebieden, bestemd voor het bosbedrijf. Daarin zijn gebouwen toegelaten, noodzakelijk voor de exploitatie van en het toezicht op de bossen, evenals jagers- en vissershutten, op voorwaarde dat deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.

De overschakeling naar agrarisch gebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Artikel 14.4.5.

De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.

Artikel 18.7.3.

De reservatie- en erfdienstbaarheidsgebieden zijn die waar perken kunnen worden opgesteld aan de handelingen en werken, ten einde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden."

"Artikel 5:

Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden industriële bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven. In dit gebied worden ook de volgende dienstverlenende bedrijven toegelaten voor zover zij complementair zijn met de voornoemde bedrijven: bankagentschappen, benzinstations en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven. Er wordt een bufferzone aangelegd aan de grens met de omliggende gebieden. In deze bufferzone worden geen handelingen en werken toegelaten die afbreuk doen aan de bufferzone, of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het aangrenzend

gebied Het gebied en de bufferzone die het omvat, kunnen slechts worden gerealiseerd door de overheid.

Artikel 6.

Een regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter is bestemd voor de vestiging van bedrijven zoals bedoeld in artikelen 7 en 8, lid 2.11 en 2.12. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 Het kan evenwel alleen worden gerealiseerd door de overheid Bij de inrichting van het gebied zal rekening gehouden worden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het terrein en de onmiddellijke omgeving Hierbij wordt aandacht besteed aan het karakter van het terrein, de aard van de activiteiten, de omvang van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bufferzone De Vlaamse regering kan bepalen dat een bijzonder plan van aanleg voorafgaand aan de ontwikkeling van dat gebied dient goedgekeurd te worden."

Volgens artikel 4.8.3.1, 4.9.1, 4.9.2, 4.12.1, 4.12.4 en 4.13.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn geen specifieke voorschriften van toepassing voor de zones 'bestaande hoofdverkeerswegen', 'bestaande spoorwegen', 'aan te leggen spoorwegen', 'bestaande afzonderlijke leidingen', 'aan te leggen leidingstraten' en 'bestaande hoogspanningsleidingen'

De aanvraag ligt volgens het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening Zeehaven Gent', vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 15 juli 2005, binnen de 'afbakingslijn van het zeehavengebied Gent' (artikel 1), op een 'verbinding voor langzaam verkeer' (indicatieve aanduiding, artikel 28) en in 'zone voor buffer met natuurlijk karakter' (artikel 49), 'zone voor landbouw' (artikel 50), 'leidingenstraat' (artikel 51), 'zone voor dagrecreatie Desteldonk' (artikel 53), 'op te heffen reservatie- en erfdienstbaarheidgebied' (planoverdruk, artikel 56), 'zone voor primaire weg II' (artikel 58), 'zone voor knooppunt type 2 (hollands complex met overbrugging R4) op primaire weg II' (artikel 60), 'zone voor knooppunt type 3 (rotonde) op primaire weg II' (artikel 61), 'zone voor verkeerswisselaar tussen hoofdweg en primaire weg II' (grondvlak en overdruk, artikel 62) en 'zone voor toegangscomplex op primaire weg I' (grondvlak en overdruk, artikel 63)

De stedenbouwkundige voorschriften volgens dit GRUP luiden als volgt:

"Artikel 1: Afbakingslijn zeehavengebied Gent

De gebieden binnen de afbakingslijn behoren tot het zeehavengebied Gent. Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgesteld blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande stedenbouwkundige voorschriften kunnen door stedenbouwkundige voorschriften in nieuwe gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden vervangen. Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de afbakingslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van deze ruimtelijke structuurplannen.

Artikel 28: verbinding voor langzaam verkeer (planindicatieve aanduiding)

Waar een verbinding voor langzaam verkeer is aangegeven, wordt de infrastructuur voor bestaande verbindingen voor langzaam verkeer onderhouden, beheerd en geëxploiteerd en wordt bijkomend infrastructuur voor verbindingen voor langzaam verkeer aangelegd. De verbindingen worden zo uitgevoerd dat geen of slechts occasioneel gemotoriseerd verkeer kan gebruik maken van deze infrastructuur.

Artikel 49. zone voor buffer met natuurlijk karakter

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de bescherming, het herstel en de ontwikkeling van natuur en het natuurlijk milieu waarbij dit gebied dienst doet als buffer. Alle werken en handelingen voor kleinschalige infrastructuur gericht op het toegankelijk maken van de buffer voor het publiek zijn toegelaten. De buffer moet aangelegd zijn gelijktijdig met de ingebruikname van de aangrenzende percelen op het bedrijventerrein Moervaart Zuid.

Artikel 50. zone voor landbouw

Het gebied is bestemd voor landbouw Natuurbehoud en landschapszorg, recreatief medegebruik en waterbeheersing zijn ondergeschikte functies

Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen – waarvoor volgens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is – zijn vergunbaar of toegelaten:

alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van het landbouwbedrijf.

Een landbouwbedrijfszetel mag enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woningen van de exploitanten bevatten, evenals verblijfgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken.

Nieuwe agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, toeleverende en dienstverlenende activiteiten en landbouwverwante activiteiten zijn niet toegelaten.

Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn of gericht zijn op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden;

Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor het gebied;

Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik;

Het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor recreatief verkeer;

Het herstellen of heraanleggen van bestaande openbare wegenis en nutsleidingen

Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden;

Voor niet van stedenbouwkundige vergunningsplicht vrijgestelde werkzaamheden, handelingen of wijzigingen die verbonden zijn met occasionele of hoogdynamische sociaal-culturele of recreatieve activiteiten kan slechts een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning worden afgeleverd, of een stedenbouwkundige vergunning met als voorwaarde dat de werkzaamheden, handelingen of wijzigingen in kwestie slechts gedurende een specifieke periode of op bepaalde momenten aanwezig kunnen zijn.

In bestaande, vergunde, eventueel leegstaande landbouwbedrijven in het gebied kan als nieuw gebruik wonen worden toegelaten. Daarbij mogen echter de bedrijfsgebouwen niet afgesplitst worden van de bedrijfswoning. Meergezinswoningen zijn uitgesloten

Artikel 51: leidingenstraat

Waar een leidingenstraat is aangegeven, kunnen bestaande leidingen onderhouden, beheerd en geëxploiteerd worden en kunnen bijkomende uitsluitend ondergrondse leidingen worden aangelegd

Artikel 53: zone voor dagrecreatie Desteldonk

Het gebied is bestemd voor dagrecreatie Alle werken en handelingen inzake laagdynamische dagrecreatieve activiteiten en kleinschalige jeugdvoorzieningen zijn toegelaten met uitzondering van de aanleg van parkeerruimte.

Volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:

*1° het herstel en de ontwikkeling van het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden,
2° het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen.
Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dit noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid*

Artikel 56: op te heffen reservatie- en erfdienstbaarheidgebied

Het "reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied" (algemeen stedenbouwkundig voorschrift artikel 18 punt 7.3 bij het gewestplan Gentse en kanaalzone) met als inhoud "de reservatie- en erfdienstbaarheidsgebieden zijn die waar perken kunnen worden opgesteld aan de handelingen en de werken, ten einde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden", wordt opgeheven

Artikel 58. zone voor primaire weg II

Het gebied is bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van de weg, fiets- en voetpaden, bovengrondse en ondergrondse leidingen en nutsvoorzieningen en spoorinfrastructuur.

De inrichting is afgestemd op de functie als primaire weg II.

Artikel 60: zone voor knooppunt type 2 (hollands complex met overbrugging R4) op primaire weg II

Het gebied is bestemd voor de aanleg, beheer en exploitatie van de knooppunten type 2 (hollands complex met overbrugging R4) op de R4-oost als primaire weg II evenals voor fiets- en voetpaden, bovengrondse en ondergrondse leidingen en nutsvoorzieningen en spoorinfrastructuur

Artikel 61: zone voor knooppunt type 3 (rotonde) op primaire weg II

Het gebied is bestemd voor de aanleg, beheer en exploitatie van de knooppunten type 3 (rotonde) op de R4-oost als primaire weg II evenals voor fiets- en voetpaden, bovengrondse en ondergrondse leidingen en nutsvoorzieningen en spoorinfrastructuur.

Artikel 62: zone voor verkeerswisselaar tussen hoofdweg en primaire weg II

Het gebied is bestemd voor de aanleg, beheer en exploitatie van de verkeerswisselaar van de R4-oost als primaire weg I ten noorden en de R4-oost als primaire weg II ten zuiden met de hoofdweg A11/N49 en voor het knooppunt Rijkswachtlaan-Akker evenals voor fiets- en voetpaden, bovengrondse en ondergrondse leidingen en nutsvoorzieningen en spoorinfrastructuur.

Artikel 63. zone voor toegangscomplex op primaire weg

Het gebied is bestemd voor de aanleg, beheer en exploitatie van het toegangscomplex aan de Sidmar-site op de R4-oost als primaire weg II evenals voor fiets- en voetpaden, bovengrondse en ondergrondse leidingen en nutsvoorzieningen en spoorinfrastructuur."

De aanvraag ligt volgens het GRUP 'Afbakening zeehavengebied Gent – fase 2', vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 in 'bosgebied – koppelingsgebied' (artikel 3), 'gebied voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid' (artikel 15), 'verbinding voor langzaam verkeer' (artikel 21) en 'bouwwrije strook' (artikel 26).

De stedenbouwkundige voorschriften volgens dit GRUP luiden als volgt:

"Artikel 3. Bosgebied - koppelingsgebied

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos. Het gebied dient de bedrijfsactiviteiten in het zeehavengebied te bufferen ten opzichte van de functies in de aangrenzende zones en moet daarom voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, landschappelijke inpassing en afstand. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten. In het deelgebied Zelzate-zuid is op de rand van het bosgebied, meer bepaald op de grens met het naastliggende bestemmingsgebied voor economische activiteiten één rij windturbines toegelaten. Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- *het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,*
- *het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,*
- *het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,*
- *het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen zijn toegelaten.*

De in lid 1 van dit artikel genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Artikel 15. Gebied voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid

Het bedrijventerrein is bestemd voor regionale bedrijven, in zoverre deze een band hebben met de Gentse zeehaven, met de volgende hoofdactiviteiten:

- *productie, opslag, bewerking en verwerking van goederen;*
- *productie van energie, - onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten,*
- *op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en groothandel;*
- *verwerking en bewerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen*

De volgende activiteiten zijn niet toegelaten

- *kleinhandel,*
- *agrarische productie;*
- *autonome kantoren*

Artikel 21. Verbinding voor langzaam verkeer

Om functionele relaties te leggen worden op verschillende plaatsen verbindingen gerealiseerd voor de zachte weggebruiker. De pijlen duiden symbolisch aan welke plaatsen met elkaar verbonden moeten worden.

Artikel 26. Bouwvrije strook

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, geldt een verbod om vergunningsplichtige gebouwen en constructies op te richten behalve werken, handelingen en wijzigingen voor leidingen, telecommunicatie infrastructuur, ecologische infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer. Het aanleggen en onderhouden van verhardingen in functie van het bedrijventerrein is toegelaten, voor zover dit gebeurt in overeenstemming met de overige stedenbouwkundige voorschriften van de grondkleur. Bij onteigening wordt bij het bepalen van de vergoeding geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit deze werken en handelingen voortvloeit.”

De aanvraag ligt volgens het GRUP ‘R4 Knoop Wachtebeke’, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 24 april 2020, in zones voor ‘Weginfrastructuur (type I)’ (artikel 1), ‘Weginfrastructuur (type II)’ (artikel 2), ‘gebied voor ongelijkvloerse verkeers- en vervoersinfrastructuur (type I)’ (artikel 3), ‘gebied voor ongelijkvloerse verkeers- en

vervoersinfrastructuur (type II)' en 'vervoersinfrastructuur (type II)' (artikel 4) en 'op te heffen reservatiestrook' (artikel 7)

De stedenbouwkundige voorschriften volgens dit GRUP luiden als volgt:

"Artikel 1 Weginfrastructuur (type I)

Artikel 11 Dit gebied is bestemd voor weginfrastructuur en aanhorigheden. In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de weginfrastructuur en zijn aanhorigheden. Op deze wegen kunnen geen rechtstreekse erfontsluitingen aangesloten worden. Daarnaast zijn alle handelingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, groen- en waterbuffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructures, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, waterweginfrastructuur, jaagpaden, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten, voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw. In functie van de aanwezigheid van bestaande leidingen en de aanleg van nieuwe leidingen zijn in het gebied ook alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van bestaande installaties en constructies voor het beheer van de leidingen. Na de realisatie van de weginfrastructuur dienen alle rechtstreekse erftoegangen van de bestaande functies langsheen het tracé afgesloten te zijn van de weginfrastructuur. Na aanleg van de infrastructuur en bijhorende landschappelijke en/of stedenbouwkundige ingrepen, worden voor het gedeelte van het gebied voor weginfrastructuur dat niet werd benut, de voorschriften van de naastliggende bestemming toegepast. Als referentiemoment geldt de definitieve oplevering van de werken. Voor de afbakening van het niet benutte gedeelte ten opzichte van de naastliggende bestemming, geldt dat vanaf de grens van twee bestemmingszones een loodrechte lijn wordt uitgezet op de weginfrastructuur.

Artikel 1.2 Bij de inrichting van de weginfrastructuur wordt maximaal rekening gehouden met de omgeving. Eventuele hinder, zowel op vlak van geluid, trillingen en licht wordt indien technisch mogelijk tot een minimum beperkt. Lichthinder wordt maximaal vermeden door de verlichting tot een minimum te beperken, in het bijzonder in de omgeving van het Kloosterbos. Dit door het gebruik van energiearme lampen met neerwaarts licht en minimale verstrooiing en het vermijden van wit licht. Gronden die niet voor de inrichting of het functioneren van de infrastructuur gebruikt worden, worden op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd in de omgeving. Om functionele relaties te leggen moeten op verschillende plaatsen verbindingen gerealiseerd voor de zachte weggebruiker. Er moeten volgende verbindingen worden gerealiseerd voor de zachte weggebruiker. - onder de R4 richting Zelzate - een verbinding richting Wachtebeke - een verbinding richting Gent langs de R4

Artikel 13 Bij een vergunningsaanvraag voor de weginfrastructuur wordt een inrichtingsstudie voor het geheel van de weginfrastructuur gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. Daarbij wordt minstens aandacht besteed aan: - hoe de infrastructuur in de omgeving wordt geïntegreerd; - de eventuele hinder op vlak van geluid, trillingen en licht en hoe dit technisch tot een minimum wordt beperkt. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.

Artikel 2 Weginfrastructuur (type II);

Artikel 2.1 Dit gebied is bestemd voor weginfrastructuur en aanhorigheden. In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de weginfrastructuur en aanhorigheden. Op deze wegen kunnen rechtstreekse erftoegangen gerealiseerd worden. Het gebied voor weginfrastructuur mag gekruist worden voor de aanleg van spoorinfrastructuur. In het gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van de kruisende spoorinfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle handelingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, groen- en waterbuffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructures, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, waterweginfrastructuur, jaagpaden, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten, voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuurtechnische milieubouw. Tijdens en na de realisatie van de weginfrastructuur moet de bereikbaarheid van de bestaande functies langsheen het tracé gegarandeerd blijven. Na aanleg van de infrastructuur en bijhorende landschappelijke en/of stedenbouwkundige ingrepen, worden voor het gedeelte van het gebied voor weginfrastructuur dat niet werd benut, de voorschriften van de naastliggende bestemming toegepast. Als referentiemoment geldt de definitieve oplevering van de werken. Voor de afbakening van het niet benutte gedeelte ten opzichte van de naastliggende bestemming, geldt dat vanaf de grens van twee bestemmingszones een loodrechte lijn wordt uitgezet op de weginfrastructuur.

Artikel 2.2 Bij de inrichting van de weginfrastructuur wordt maximaal rekening gehouden met de omgeving. Eventuele hinder, zowel op vlak van geluid, trillingen en licht wordt indien technisch mogelijk tot een minimum beperkt. Lichthinder wordt maximaal vermeden door de verlichting tot een minimum te beperken, in het bijzonder in de omgeving van het Kloosterbos. Dit door het gebruik van energiearme lampen met neerwaarts licht en minimale verstrooiing en het vermijden van wit licht. Gronden die niet voor de inrichting of het functioneren van de weginfrastructuur gebruikt worden, worden op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd in de omgeving. Om functionele relaties te leggen moeten op verschillende plaatsen verbindingen gerealiseerd worden voor de zachte weggebruiker. Er moeten volgende verbindingen worden gerealiseerd voor de zachte weggebruiker: - onder de R4 richting Zelzate - een verbinding richting Wachtebeke - een verbinding richting Gent langs de R4

Artikel 2.3 Bij een vergunningsaanvraag voor de weginfrastructuur wordt een inrichtingsstudie voor het geheel van de weginfrastructuur gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. Daarbij wordt minstens aandacht besteed aan: - hoe de infrastructuur in de omgeving wordt geïntegreerd; - de eventuele hinder op vlak van geluid, trillingen en licht en hoe dit technisch tot een minimum wordt beperkt; - hoe de fietsverbindingen worden gerealiseerd. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de advies verlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.

Artikel 3. Gebied voor ongelijkvloerse verkeers- en vervoersinfrastructuur (type I)

Artikel 3.1 Het gebied is bestemd voor de aanleg, beheer en exploitatie van de verkeerswisselaar van de R4-oost met de hoofdweg A11/N49/E34. In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren en de aanpassing van de (ongelijkvloersel) weginfrastructuur en aanhorigheden. Op deze ongelijkvloerse verkeers- en vervoersinfrastructuur mag geen rechtstreekse aansluiting voorzien worden van de zone voor

weginfrastructuur (type II). Daarnaast zijn alle handelingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, groen- en waterbuffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, waterweginfrastructuur, jaagpaden, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten, voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw. Na aanleg van de infrastructuur en bijhorende landschappelijke en/of stedenbouwkundige ingrepen, worden voor het gedeelte van het gebied voor verkeerswisselaar tussen hoofdweg en weginfrastructuur dat niet werd benut, de voorschriften van de naastliggende bestemming toegepast. Als referentiemoment geldt de definitieve oplevering van de werken. Voor de afbakening van het niet benutte gedeelte ten opzichte van de naastliggende bestemming, geldt dat vanaf de grens van twee bestemmingszones een loodrechte lijn wordt uitgezet op de weginfrastructuur

Artikel 3.2 Bij de inrichting van de infrastructuur wordt maximaal rekening gehouden met de omgeving. Eventuele hinder, zowel op vlak van geluid, trillingen en licht wordt indien technisch mogelijk tot een minimum beperkt. Lichthinder wordt maximaal vermeden door de verlichting tot een minimum te beperken, in het bijzonder in de omgeving van het Kloosterbos. Dit door het gebruik van energiearme lampen met neerwaarts licht en minimale verstrooiing en het vermijden van wit licht. Gronden die niet voor de inrichting of het functioneren van de infrastructuur gebruikt worden, worden op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd in de omgeving.

Artikel 3.3 Bij een vergunningsaanvraag voor de weginfrastructuur wordt een inrichtingsstudie voor het geheel van de weginfrastructuur gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. Daarbij wordt minstens aandacht besteed aan: - hoe de infrastructuur in de omgeving wordt geïntegreerd; - de eventuele hinder op vlak van geluid, trillingen en licht en hoe dit technisch tot een minimum wordt beperkt. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de advies verlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.

Artikel 4. Gebied voor ongelijkvloerse verkeers- en vervoersinfrastructuur (type II) en vervoersinfrastructuur (type II)

Artikel 4.1 Het gebied is bestemd voor de aanleg, beheer en exploitatie van een (ongelijkvloers) knooppunt tussen verschillende weginfrastructuren. In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren en de aanpassing van het (ongelijkvloerse) knooppunt tussen verschillende weginfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle handelingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, groen- en waterbuffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, waterweginfrastructuur, jaagpaden, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten, voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw. Na aanleg van de infrastructuur en bijhorende landschappelijke en/of stedenbouwkundige ingrepen, worden voor het gedeelte van het gebied voor verkeerswisselaar tussen hoofdweg en weginfrastructuur dat niet werd benut, de voorschriften van de naastliggende bestemming toegepast. Als referentiemoment geldt de definitieve oplevering van de werken. Voor de afbakening van het niet benutte gedeelte ten opzichte van de naastliggende bestemming, geldt dat vanaf de grens van twee bestemmingszones een loodrechte lijn wordt uitgezet op de weginfrastructuur. Artikel 4.2

Artikel 4.2 Bij de inrichting van de infrastructuur wordt maximaal rekening gehouden met de omgeving. Eventuele hinder, zowel op vlak van geluid, trillingen en licht wordt indien technisch mogelijk tot een minimum beperkt. Lichthinder wordt maximaal vermeden door de verlichting tot een minimum te beperken, in het bijzonder in de omgeving van het Kloosterbos. Dit door het gebruik van energiearme lampen met neerwaarts licht en minimale verstrooiing en het vermijden van wit licht. Gronden die niet voor de inrichting of het functioneren van de infrastructuur gebruikt worden, worden op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd in de omgeving. Om functionele relaties te leggen moeten op verschillende plaatsen verbindingen gerealiseerd worden voor de zachte weggebruiker. Er moeten volgende verbindingen worden gerealiseerd voor de zachte weggebruiker: - onder de R4 richting Zelzate - een verbinding richting Wachtebeke - een verbinding richting Gent langs de R4

Artikel 4.3 Bij een vergunningsaanvraag voor de weginfrastructuur wordt een inrichtingsstudie voor het geheel van de weginfrastructuur gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. Daarbij wordt minstens aandacht besteed aan: - hoe de infrastructuur in de omgeving wordt geïntegreerd; - de eventuele hinder op vlak van geluid, trillingen en licht en hoe dit technisch tot een minimum wordt beperkt; - hoe de fietsverbindingen worden gerealiseerd. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.

*Artikel 7. Op te heffen reservatiestrook
Op te heffen reservatiestrook "*

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

De projectafbakening kruist ook het op 15 september 2023 voorlopig vastgestelde GRUP 'Leidingstraat Zelzate – Kallo'.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Artikel 7.4.5 van de VCRO stelt dat de voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van de plannen van aanleg vervangen, tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt.

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

- de GRUP's 'Afbakening Zeehaven Gent', 'Afbakening Zeehaven Gent - fase 2' en 'R4 Knoop Wachtebeke', voor de delen van de projectafbakening binnen de grondvlakken van deze GRUP's;
- het origineel gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' voor een strook bosgebied aan de Gebroeders Naudtslaan en een deel agrarisch gebied bij de Ettingloop ter hoogte van Desteldonk;
- het gewijzigde gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (wijziging 'Algemeen') voor een deel regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter oostelijk van de R4 aan Lange Mate en delen van het gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven ter hoogte van

het terrein voor tegenbemaling, enkele smallere strookjes richting Lichterveldestraat en uitlopers aan Imsakkerlaan, Langerbruggestraat en Energiestraat;

- het gewijzigde gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (wijziging 'Algemeen deel II') voor een deel bosgebied en niet-opgeheven reservatiegebied bij de Gebroeders Naudtslaan, een deel industriegebied waar de reservatiestrook werd opgeheven aan de uiterste zuidwestelijke hoek van de noordelijke locatie, een deel regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter (met bestaande hoogspanningsleidingen) bij Lange Mate, delen aan de Energiestraat (vanaf het kanaal en bij de aansluiting op de R4) in gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, een deel gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's (met opgeheven reservatiegebied) ter hoogte en ten zuiden van de Fritiof Nilsson Piratenstraat, aansluitend daarop nog een strook gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, en een deel agrarisch gebied en woongebied met landelijk karakter ter hoogte van de Desteldonkstraat.

VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT VERORDENINGEN

Op de aanvraag zijn geen gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen van toepassing.

Op de aanvraag zijn geen relevante gemeentelijke en provinciale bouw- of stedenbouwkundige verordeningen van toepassing

VERPLICHTINGEN VANUIT EUROPESE REGELGEVING

Milieueffectrapportage

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het project-MER-besluit, meer bepaald rubriek *"10j: werken voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater, die niet zijn opgenomen in bijlage I of II"* en de aanvraag omvat een m.e.r.-screening.

De aanvraag werd op 28 april 2025 getoetst aan de criteria van bijlage II van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (DABM). Er wordt geoordeeld dat in het licht van de kenmerken van het project, de plaatselijke omstandigheden en de kenmerken van zijn potentiële effecten er geen aanzienlijke gevolgen zijn voor het milieu zodat het project bijgevolg niet MER-plichtig is. Deze conclusie wordt onderschreven

BEOORDELING

Aanvraag

Voor de ombouw van de R4 Oost (project R4WO) zijn bemalingen nodig voor de aanleg van nutsleidingen van Farys, Fluvius en Proximus ter hoogte van de knooppunten O3, O4bis, O5bis, O5, O6, O6bis en O7bis, opgedeeld in secties. Het is de bedoeling om de bemalingswerken van de nutsmaatschappijen af te ronden voor de bemalingen voor de infrastructuurwerken van het consortium BRAVO4 (OMV/2022101372) beginnen.

De werkzone aan de oostkant van de Gentse haven is verdeeld tussen de nutsmaatschappijen Farys en Fluvius. Elk van beide partijen is verantwoordelijk ('piloot') voor de coördinatie van de nutswerken in een bepaalde zone. Deze aanvraag gaat over de bemalingen waarvoor Fluvius piloot is, ter hoogte van de knooppunten O4bis (ten noorden van de ingang van ArcelorMittal), O6bis (kruispunt Energiestraat-Lange Mate) en O7bis (kruispunt F.N. Piratenstraat).

Bij uitvoering van de bemalingen voor de nutswerken van Farys langs de R4 Oost te Gent, bleken de opgepompte gemeten debieten van het bemalingswater consequent hoger te liggen dan de debieten die in de studiefase werden berekend en werden vergund (OMV_2023061226). Een analyse van de oorzaken hiervan en een update van de grondwatermodellering leerde dat de basisvergunning (OMV_2023000995) voor de werken van Fluvius eveneens niet toereikend is voor de geplande werken. De redenen hiervoor zijn de volgende:

- natte winters en zomer in de periode 2023-2024, er werden hogere grondwaterstanden waargenomen dan aangenomen in de studie,
- een hoger werktempo dan aangenomen in het voortraject: bij uitvoering blijkt het nodig om meer bemalingen voor een kortere duur tegelijk actief te hebben dan aangenomen in het voortraject, waardoor een hoger momentaan debiet nodig is,
- bij uitvoering blijken bepaalde kruisingen van de R4 (persingen) dieper te moeten liggen dan initieel gepland: dit maakt grotere bemalingsdieptes nodig;
- slechter dan verwachte waterkwaliteit: in uitvoering blijkt meer zuivering en lozing van bemalingswater nodig met als gevolg minder retourbemaling (via herinfiltratie) en daardoor een hoger oplopen van het cumulatief bemalingsvolume,
- het afwijken van de hydraulische parameters van de ondergrond (mogelijk is er een lokaal grotere doorlatendheid dan aangenomen)

Daarom besloot de exploitant een uitbreiding van de basisvergunning voor de bemaling aan te vragen. De problematiek werd eerst voorgelegd aan de afdeling GOP van het Departement Omgeving op een overleg op 6 september 2024. Ook stad Gent werd op de hoogte gebracht. Voor volgende elementen uit de vergunning vraagt de exploitant een uitbreiding, toevoeging of wijziging:

- het maximaal op te pompen debiet per dag en voor de volledige projectduur,
- het maximaal te lozen volume zonder zuivering;
- de maximale diepte van de grondwaterverlaging

Deze elementen worden hieronder besproken. De voorwaarden uit de basisvergunning blijven behouden, tenzij hieronder anders vermeld.

Watertoets

Overeenkomstig artikel 1.3.1.1 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 legt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 1.2.2 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

Bemaling

De exploitant werkt met een bemaling via filters of horizontale drains of via een open bemaling. Voor persing 7 ter hoogte van knooppunt SOK is er een opbarstrisico, waardoor er op deze plaats een spanningsbemaling voorzien is. De overige persingen en doorsteken van de R4 worden via dieptebronnen bemaald. Er wordt in al deze gevallen water onttrokken aan het Quartair Aquifersysteem (HCOV 0100), waarbij de bemaling maximaal 13,7 meter diep geplaatst wordt bij de hoofdbemaling en maximaal 19 meter diep bij de tegenbemaling.

Een numeriek model bepaalde de debieten voor het oostelijke tracé, beschreven in de hydrogeologische studie. Een update van het model met gegevens verzameld tijdens de uitvoering van de bemaling maakt een goede inschatting mogelijk van de nodige debieten voor de gevraagde wijzigingen.

Voor de aanleg van het leidingtraject schat de exploitant het totaal te onttrekken volume voor de hele duur van het project nu op 335.300 m³ (in plaats van 226.000 m³) Het dagdebiet wijzigt ook van 1956 m³ naar 2.472 m³. Op jaarbasis blijft wel het huidige vergunde volume van maximaal 219.000 m³ binnen rubriek 53.2.2°b)2° behouden

De werken nabij knoop O4Bis (de zone nabij het Kloosterbos aan Arcelor) liggen deels in bosgebied Dit stuk van de bemaling is vergund onder rubriek 53.2.1 voor maximaal 452 m³/dag. De exploitant vraagt hiervoor geen verandering

De exploitant vraagt een wijziging aan de maximale grondwaterverlagingsen. Voor de intrede en uittredeput voor de gestuurde boringen en de ondiepe sleuven blijft de vergunde verlaging van maximaal 1,9 meter onder het maaiveld behouden. De vergunde 4,5 meter verlaging voor persingen wenst de exploitant op 5,5 meter te brengen. Bijkomend wordt een verlaging tot 3 meter gevraagd voor diepe sleuven.

Uit dit aangepaste model blijkt dat de huidige (dus effectieve) invloedstraal over het algemeen kleiner is dan de worstcase invloedstraal uit de hydrogeologische studie van 2023 De conclusies uit de hydrogeologische studie kunnen dus behouden blijven; er zijn geen bijkomende effecten te verwachten ten opzichte van de studie uit 2023.

De duur van de bemaling wordt ingeschat op 7 maanden De basisvergunning voorziet een termijn van 13 maanden vanaf de start der werken (start op 22 oktober 2024). De exploitant wenst deze te behouden, een aanpassing is niet nodig

De gevraagde verhoging van debieten en de maximale grondwaterverlagingsen kunnen toegestaan worden. De maximaal te onttrekken debieten van 2 472 m³/dag en 335.300 m³ voor de hele projectduur en de gevraagde grondwaterverlagingsen tot 5,5 meter voor persingen en tot 3 meter voor diepe sleuven, worden als voorwaarden bij de vergunning opgenomen.

Lozing

De omgevingsvergunningsaanvraag geeft aan de bemalingscascade te volgen. Er wijzigt niets aan het infiltratieconcept en de voorzieningen voor hergebruik ten opzichte van de geldende vergunning.

Het project ligt naast het Kanaal Gent-Terneuzen met rondom een aantal waterlopen Als de kwaliteit het toelaat, wordt zoveel mogelijk bemalingswater, eventueel na zuivering, oppervlakkig geïnfiltreerd in de (langs)grachten door het gebruik van schotten. Bemalingswater dat de exploitant terug in de ondergrond brengt, moet voldoen aan het kwaliteitskader uit art 5 53.6.1.1, §4, van titel II van het VLAREM. Indien de infiltratie gebeurt via lozing in een waterloop of een publieke langsgracht (opgenomen in de Vlaamse Hydrografische Atlas) is het normenkader van rubriek 3 van toepassing.

In de basisvergunning zijn 17 lozingspunten opgenomen, die lozen op de Pachtgoedbeek via grachten of RWA-leidingen (LP1 tot en met LP5), op kleinere waterlopen die allemaal afwateren naar de waterloop O1330a en het Kanaal Gent-Terneuzen (LP27 tot en met LP33), of op een kleinere waterloop O1335 die eveneens afwatert naar het kanaal Gent-Terneuzen (LP34 tot en met LP 38). Op de plannen staan de lozingspunten indicatief aangeduid en voor deze lozingspunten werd er ook een machtiging aangevraagd bij de waterloopbeheerders Bij de uitvoering kan de positie van de lozing wijzigen, maar de manier van lozen en de ontvangende waterloop veranderen niet Het geloosde water in elk lozingspunt is zowel onbehandeld als gezuiverd bemalingswater

Er worden geen wijzigingen aan de verhoogde lozingsnormen aangevraagd ten opzichte van de geldende vergunning. Er werd geen informatie opgenomen van de uitgevoerde monitoring. De lozingsvoorwaarden uit de basisvergunning blijven geldig. Conform het advies van de VMM (Afvalwater) moet de waterzuivering conform de BBT-studie 'Bodemsanering' en de BBT-studie 'Zuivering van met PFAS belast bedrijfsafvalwater en bemalingswater' te zijn. In de vergunningsvoorwaarden wordt voor de site Lange Akkers aan knooppunt O5 (OVAM-dossiernummer 915) opnieuw opgenomen dat er voorzorgsmaatregelen moeten genomen worden in overleg met de betrokken partijen om de verontreinigingssituatie niet negatief te beïnvloeden.

De exploitant vraagt wel (gemotiveerd – zie onder titel 'Aanvraag' hierboven) een verhoging van het maximale lozingsdebiet zonder zuivering van 81,5 m³/uur naar 100 m³/uur (rubriek 3.4.2°). Het maximale lozingsdebiet via een WZI blijft zoals vergund op 50 m³/uur (rubriek 3.3.3.2°). Deze lozingsdebieten kunnen toegestaan worden.

De exploitant vraagt geen wijziging voor de monitoring. Het uitgewerkte monitoringsprotocol voor het bemalingswater (hoofdstuk 13 van de hydrogeologische studie, AGT, 2023) werd opgenomen in de bijzondere voorwaarden van de basisvergunning. Dit protocol kan behouden blijven en wordt opnieuw opgenomen in de bijzondere voorwaarden.

De stad Gent en de gemeente Lochristi vragen om de bemaling te laten uitvoeren door een erkend boorbedrijf en de start- en stopdatum van de bemaling te melden via de webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen. Aangezien deze manier van werken vanaf 1 juli sectoraal geregeld is, wordt dit niet opgenomen in de vergunningsvoorwaarden.

Bijstelling van de bijzondere milieuvoorwaarden

Er werd in de vorige vergunning een afwijking bekomen op artikel 5.53.6.11, §3, van titel II van het VLAREM in verband met het verplicht onbehandeld zijn van het bemalingswater bij infiltratie. Deze afwijking kan geschrapt worden, aangezien het VLAREM-artikel bij het ingaan van de grondwatertrein niet langer van toepassing is. Het terug in de ondergrond brengen van gezuiverd water is steeds toegestaan zo lang aan het normenkader voldaan wordt.

De exploitant vraagt verder een afwijking van artikel 4.2.5.1. en 4.2.5.2 van titel II van het VLAREM en motiveert dit als volgt:

"Het betreft een tijdelijke bemaling en tijdelijke zuivering en lozing. Bemonstering gebeurt via een staalname-kraantje op de collector. Debietsmeting gebeurt via een debietsmeter conform VLAREM II artikel 5.53.3.2. §1 §2 (meetinrichting tijdelijke bemaling)".

De basisvergunning bevat al deze bijzondere voorwaarde. Sinds het ingaan van de grondwatertrein is een aanvraag voor een afwijking van artikel 4.2.5.1.1 van titel II van het VLAREM niet meer nodig. Het volume en de kwaliteit van het geloosde bemalingswater worden gecontroleerd met een meetmethode conform afdeling 5.53.3 en onderafdeling 5.53.6.1 en 5.53.6.1/1 van titel II van het VLAREM. De voorwaarde uit de basisvergunning kan dus weggelaten worden.

Conclusie bemaling en lozing

De gevraagde aangepaste debieten kunnen toegestaan worden. De bestaande voorwaarden voor de bemaling en lozing uit de basisvergunning blijven behouden, behalve voor wat betreft:

- de maximale verlaging voor persingen bedraagt 5,5 meter (in plaats van 4,5 meter),

- de bijstelling van de bijzondere milieuvoorwaarde voor het onbehandeld terug in de ondergrond brengen van bemalingswater (nu opgevangen door de sectorale regelgeving) wordt geschrapt;
- de bijstelling van de bijzondere milieuvoorwaarde voor het gebruiken van een meetmethode (nu opgevangen door de sectorale regelgeving) wordt geschrapt.

De volgende voorwaarden worden aan de vergunning toegevoegd:

- het maximaal op te pompen debiet voor het hele project bedraagt 335 300 m³,
- de maximale verlaging van de grondwatertafel voor diepe sleuven bedraagt 3 meter

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 lozingsbuizen betreffen flexibele, tijdelijke en mobiele (verwijderbare) buizen. De lozingsbuizen van 160 millimeter zullen worden aangebracht tot in de waterloop (met de stroomrichting mee) zodat de oevers niet verhard moeten worden en oevererosie wordt vermeden.

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

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 als de eventuele voorwaarden waarvan het gunstige advies afhankelijk wordt gemaakt in de vergunning in kwestie worden opgelegd.

De provincie Oost-Vlaanderen, Dienst Integraal Waterbeheer, verleende als waterbeheerder op 14 juni 2025 een voorwaardelijk gunstig advies. De waterbeheerder stelt dat er geen machtiging van de deputatie nodig is omdat er geen vaste, blijvende constructie in de beek komt. Wel bevat het advies voorwaarden over de manier van lozen in de waterloop O1335. Een verwijzing naar dit advies wordt opgenomen als voorwaarde bij deze vergunning.

De Polder van Moervaart en Zuidlede bracht geen advies uit. De aanvrager moet daarom indien nodig nog een aparte machtiging en toelating krijgen voor werken aan de twee waterlopen in het beheer van de Polder (O1330a en O1338). Dit wordt, zoals bij de basisvergunning, opgenomen als aandachtspunt bij deze vergunning.

Natuurtoets

Binnen de invloedsstraal van de bemaling bevinden zich geen habitatrichtlijn- of VEN-gebieden.

Ter hoogte van de secties SOB, SOC, SOD en SOE bevindt zich het Kloosterbos. Dit bos is sinds 2005 in beheer van de provincie Oost-Vlaanderen, die het wil omvormen tot een ecologisch waardevoller bos met streekeigen soorten. Binnen dit bos, aan de noordwestzijde, bevindt zich een populierenbestand. Op basis van een eerder terreinbezoek in het kader van de MER-ontheffing voor de kunstwerken rond de R4 binnen het consortium BRAVO4 (juli 2022), werd vastgesteld dat het om volgroeide populieren gaat. Deze populierenaanplant is kwetsbaar voor verdroging. Tijdens de bemaling is er een maximale grondwaterverlaging van ongeveer 1 meter.

in het westen van het Kloosterbos. Het populierenbos dat kwetsbaar is voor verdroging bevindt zich net binnen de verlagingcontour van 5 centimeter, met een maximale verlaging van ongeveer 7 centimeter. De rest van het gebied is niet tot weinig kwetsbaar. De bemaling heeft dus geen significante invloed op dit gebied.

Het is aangewezen om, conform het principe van de bemalingscascade, alle mogelijke maatregelen te nemen om het bemalingswater in de nabijheid van het bos opnieuw te laten infiltreren. Indien de kwaliteit dit toelaat en voor zover technisch mogelijk, voorziet de exploitant de nodige stuwen/afdammingen in de grachten/waterlopen waarop geloosd wordt zodat het bemalingswater maximaal opnieuw in de bodem kan infiltreren. Dit wordt opnieuw opgenomen in de voorwaarden.

De bemalingen leiden niet tot aanzienlijk negatieve effecten ter hoogte van biologisch zeer waardevolle verdrogingsgevoelige gebieden. Uit het dossier blijkt dat er geen vermijdbare schade aan natuurwaarden optreedt. De aanvraag doorstaat bijgevolg de natuurtoets.

De stad Gent vraagt om de bemalingen uit te voeren tussen 15 oktober en 15 maart (dus buiten het vegetatie seizoen). Dit wordt terug meegegeven als aandachtspunt bij de vergunning. Voor de periode tussen 15 maart en 15 oktober vraagt de stad om bij droogte die 10 dagen aanhoudt (neerslagstation Vinderhout – www.waterinfo.be), bevoeiing/infiltratie te voorzien waar nodig. Hiervoor zijn voorafgaandelijke afspraken nodig met de Groendienst via groendienst@stad.gent of met een European Tree Worker/boomexpert. Dit wordt terug opgenomen in de voorwaarden bij de vergunning.

De gemeente Lochristi vraagt om Bomen binnen de invloedstraal van de bemaling te bevoeien tussen 1 maart en 1 oktober bij aanhoudende droogte van 10 dagen of meer. Dit wordt bijkomend in de vergunningsvoorwaarden opgenomen.

Actualisatie van de milieuvoorwaarden

Conform artikel 48, §2, van het Omgevingsvergunningsbesluit moet een omgevingsvergunning de geactualiseerde vergunningstoestand vermelden.

Volgende bijzondere milieuvoorwaarden moeten worden geactualiseerd (voor de motivering, zie hierboven onder titel 'Watertoets'):

- de maximale verlaging voor persingen bedraagt 5,5 meter (in plaats van 4,5 meter);
- de bijstelling van de bijzondere milieuvoorwaarde voor het onbehandeld terug in de ondergrond brengen van bemalingswater (nu opgevangen door de sectorale regelgeving) wordt geschrapt;
- de bijstelling van de bijzondere milieuvoorwaarde voor het gebruiken van een meetmethode (nu opgevangen door de sectorale regelgeving) wordt geschrapt.

Volgende bijzondere milieuvoorwaarden worden aan de vergunningsvoorwaarden toegevoegd.

- het maximaal op te pompen debiet voor het ganse project bedraagt 335.300 m³,
- de maximale verlaging van de grondwatertafel voor diepe sleuven bedraagt 3 meter,
- het bevoeien van bomen binnen de invloedstraal op het grondgebied van de gemeente Lochristi tussen 1 maart en 1 oktober bij aanhoudende droogte van 10 dagen of meer.

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

Overeenstemming van de aanvraag met de voorschriften van het geldende plan

De ingedeelde inrichting of activiteit vervat in de aanvraag is grotendeels principieel in overeenstemming met de geldende plannen zoals hoger omschreven. De bemalingen zijn nodig voor het verplaatsen van nutsleidingen. In de meeste betrokken bestemmingszones is de aanleg

van leidingen een toegelaten handeling en kan ook een bemaling noodzakelijk in het kader van de uitvoering van de aanleg- of verplaatsingswerken worden aanvaard in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften

De ingedeelde inrichting of activiteit vervat in de aanvraag is principieel in strijd met het geldende plan voor de gedeelten van het projectgebied die gelegen zijn in bestemmingen die niet in functie staan van de ombouw van de R4 (bosgebied, bosgebied-koppelingsgebied, agrarisch gebied, zone voor landbouw, verbinding voor langzaam verkeer, zone voor buffer met natuurlijk karakter, zone voor dagrecreatie Desteldonk) Voor de bemalingswerken en lozingspunten die in strijd zijn met de bestemmingen kan beroep gedaan worden op vastgelegde afwijkingsbepalingen

De VCRO bevat in hoofdstuk IV van titel IV volgende afwijkingsbepaling die relevant is voor de beoordeling van deze aanvraag.

“Artikel 4.4.1 §3. De volgende zaken worden niet beschouwd als strijdig met voorschriften van het gewestplan, algemene plannen van aanleg, gewestelijke of provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen en meer dan vijftien jaar oude verkavelingen.

1° onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie;

2° handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht voor stedenbouwkundige handelingen, op voorwaarde dat de op het perceel aanwezige gebouwen of constructies hoofdzakelijk vergund zijn.”.

Bijkomend bevat de VCRO in hoofdstuk VI van titel V volgende afwijkingsbepaling die relevant is voor de beoordeling van deze aanvraag:

“Artikel 5.6.7, §1 Een omgevingsvergunningsaanvraag voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit of voor kleinhandelsactiviteiten kan gunstig geadviseerd worden en vergund worden, in afwijking van de bepalingen van een stedenbouwkundig voorschrift, voor zover voldaan is aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

1° de goede ruimtelijke ordening wordt niet geschaad, hetgeen in het bijzonder betekent dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de vastgestelde verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort;

2° de inrichting of activiteit is stedenbouwkundig vergunbaar in afwijking van de bepalingen van een stedenbouwkundig voorschrift of, als het gaat om een bestaande inrichting of activiteit, is hoofdzakelijk vergund.”.

De lozingspunten nodig voor de bemalingswerken zijn vrijgesteld van vergunningsplicht. Conform 4.4.1, §3, van de VCRO worden handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht voor stedenbouwkundige handelingen niet beschouwd als strijdig met de stedenbouwkundige voorschriften van de van toepassing zijnde plannen. De aangevraagde bemalingswerken staan bovendien in functie van de werken voor de ombouw van de R4, die reeds vergund zijn. De bemalingswerken en bijhorende lozingen zijn tijdelijk van aard en doen geen afbreuk aan de bestemmingen van de betrokken gebieden. Het bemalingsproject overschrijdt bovendien het ruimtelijk functioneren van het gebied niet, waardoor er ook geen ruimtelijke impact te verwachten valt. Bijgevolg kan in overeenstemming met bovenstaande afwijkingsbepaling van artikel 5.6.7, §1, van de VCRO gesteld worden dat de inrichting of activiteit stedenbouwkundig vergunbaar is.

Het voldoen aan punt 1°, de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, wordt hierna behandeld.

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 hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 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 4.3.1, §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

De bemalingen vinden plaats nabij grote lijninfrastructuren en aansluitend op een vaak industriële omgeving. De bemalingen zijn nodig voor het verplaatsen van nutsleidingen ten behoeve van de heraanleg en omvorming/aanpassing van de R4. De bemaling en lozing, inclusief de lozingsconstructies, zijn slechts tijdelijk van aard. De impact wordt beperkt door het treffen van passende maatregelen. Na de werken worden de lozingspunten verwijderd en wordt de omgeving in haar oorspronkelijke staat hersteld. De werken zijn daarom zonder meer functioneel inpasbaar in de omgeving.

Schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen

Aangezien de bemaling en lozing plaatsvinden op en onder maaiveldniveau en er gefaseerd gewerkt wordt, blijft de visuele impact (buizen, pompen, waterzuiveringsinstallaties, ...) beperkt in tijd en ruimte. De aanvraag brengt geen reliëfwijzigingen mee, noch schaalveranderingen. De aanvraag heeft geen blijvende impact op het ruimtegebruik, de bouwdichtheid, de cultuurhistorische elementen of de visueel-vormelijke elementen van de omgeving.

Mobiliteitsimpact

Er zullen beperkt bijkomende verkeersbewegingen zijn voor de aanvoer van het materiaal en bij de plaatsing van de installaties. Daarna zal de bemaling ook worden gemonitord (plaatsbezoeken). Dit bijkomende verkeer is niet significant voor de omgeving en bovendien ook tijdelijk.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Door het plaatsen van de bemalingseenheden en het gebruik van bemalingspompen en een stroomgroep voor de bemaling treedt mogelijk geluidshinder op. Als een stroomgroep nodig is (indien geen netstroom), wordt een geluidsarme stroomgroep voorzien. Het geluid van de pompen zal het geluid van de werf of het omliggende verkeer niet overstijgen. In elk geval is vooral bij de woonkernen Desteldonk en (in iets mindere mate) Oostakker rekening te houden met geluidshinder. Daarom moet de exploitant alle mogelijke en noodzakelijke maatregelen (plaatsing, type, omkasting pomp, ...) nemen om de geluidshinder voor de omwonenden minimaal te houden. Dit wordt, conform de basisvergunning, opgenomen in de voorwaarden wat ook in lijn ligt met de adviezen van de stad Gent en de afdeling GOP van het Departement Omgeving.

Tijdens de periode van de bemaling blijft de openbare weg steeds toegankelijk. Een veilige omleiding moet worden voorzien voor de voetgangers/fietsers. De werf rondom de pomp moet, omwille van de veiligheid van voetgangers, fietsers en andere voorbijgangers, afgeschermd zijn.

Dit wordt, conform de basisvergunning, opgenomen in de voorwaarden wat terug in lijn ligt met de adviezen van de stad Gent en de afdeling GOP van het Departement Omgeving

Effecten op het gebruiksgenot van het omliggende openbaar domein, de straten en de privé-percelen kunnen met toepassing van minderhindermaatregelen tot een aanvaardbaar minimum beperkt blijven. Dit is een aandachtspunt, niet op te nemen in de voorwaarden bij deze vergunning

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.

Met toepassing van artikel 56.7, §1, van de VCRO kan afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften voor wat betreft de ingedeelde inrichting of activiteit.

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, die betrekking heeft op punt 1° van artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningsdecreet, kan een omgevingsvergunning voor een vergunningstermijn van 13 maanden worden verleend vanaf de start van de werken (22 oktober 2024).

BEZWAREN OPENBAAR ONDERZOEK

De bezwaren uit het openbaar onderzoek kunnen als volgt worden beantwoord:

Wat betreft het bezwaar van Fluxys over te respecteren specifieke voorwaarden en veiligheidsmaatregelen Deze opmerking is terecht. De voorwaarden en maatregelen zijn te respecteren. Het bezwaar is gegrond. Een verwijzing naar deze voorwaarden en maatregelen wordt in de vergunningsvoorwaarden opgenomen.

Wat betreft het bezwaarschrift van Elia over de wettelijke horizontale en verticale veiligheidsafstanden voor activiteiten nabij bovengrondse hoogspanningslijnen. Deze opmerking is terecht. Deze veiligheidsafstanden zijn te respecteren Het bezwaar is gegrond Een verwijzing naar deze veiligheidsafstanden wordt in de vergunningsvoorwaarden opgenomen

Er kan bijgevolg gesteld worden dat de bezwaren gegrond worden verklaard en voldoende worden ondervangen door het opnemen van noodzakelijke voorwaarden

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.

De vergunning voor de aanvraag kan worden verleend voor een beperkte duur van 13 maanden vanaf de start van de werken.

BESLUIT VAN DE VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING EN LANDBOUW,

Artikel 1. Aan Fluvius System Operator, Brusselsesteeneg 199 te 9090 Merelbeke-Melle, wordt de vergunning verleend voor de bemaling 'R4 Oost Fluvius' met inrichtingsnummer 20221018-0032, te 9000 en 9042 Gent, Mai Zetterlingstraat, Hulsdonk, John Kennedylaan, Korte Mate, Desteldonkstraat en Imsakkerlaan, 9185 Lochristi, Gebroeders Naudtslaan en 9060 Zelzate, Pres J.F. Kennedylaan, omvattende volgende inrichtingen en activiteiten

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
3.4.2°	Verandering	Uitbreiding van het lozingsdebiet.	+18,5 m ³ /uur.
53.2.2°b)2°	Verandering	Bemaling voor het droog uitgraven van de sleuven Over het volledige project wordt zo'n 335 300 m ³ verwacht, te splitsen over 2024 en 2025 Het dagdebiet stijgt van 1.956 m ³ naar 2.472 m ³ . Er wordt niet meer dan 219 000 m ³ /jaar opgepompt Het jaardebiet wijzigt dus niet	+ 516 m ³ /dag + 0 m ³ /jaar.

zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
3.4.2°	Lozing van het bemalingswater met verhoogde lozingsnormen	100 m ³ /uur	2
3.6.3.2°	Zuivering van het bemalingswater tot aan de verhoogde lozingsnormen (indien nodig)	50 m ³ /uur	2
53.2.1°b)	Bemaling binnen bosgebied secties SOB,SOC,SOD	452 m ³ /dag	2
53.2.2°b)2°	Bemaling voor het droog uitgraven van de sleuven en de persing	2.472 m ³ /dag en 219 000 m ³ /jaar	2

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 een termijn van 13 maanden die aanvangt op datum van de start van de werken (22 oktober 2024).

Art. 4. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden en/of lasten die moeten nageleefd worden.

Met betrekking tot de ingedeelde inrichting of activiteit:

a. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.

b. Bijzondere milieuvoorwaarden:

1. Nieuwe:

1. De maximale verlaging van de grondwatertafel voor persingen bedraagt 5,5 meter.
2. De maximale verlaging van de grondwatertafel voor diepe sleuven bedraagt 3 meter.
3. Het maximale op te pompen debiet voor het ganse project bedraagt 335.300 m³.
4. De specifieke voorwaarden en veiligheidsmaatregelen uit het bezwaar van 23 mei 2025 van FLuxys voor het werken nabij en aan leidingen zijn te respecteren.
5. De horizontale en verticale veiligheidsafstanden voor activiteiten nabij bovengrondse hoogspanningslijnen uit het bezwaar van 23 mei 2025 van Elia zijn te respecteren.
6. De exploitant bevoeit bomen binnen de invloedstraal van de bemaling op grondgebied van de gemeente Lochristi tussen 1 maart en 1 oktober bij aanhoudende droogte van 10 dagen of meer.
7. De voorwaarden uit het advies van de waterloopbeheerder, de Provincie Oost-Vlaanderen, voor het lozen op de waterloop O1335 zijn te respecteren.

2. Geactualiseerde toestand:

1. De exploitant meldt de start- en stopdatum van de bemaling per knoop/deeltraject aan de VMM via het mailadres grondwater.bxl.verg@vmm.be.
2. De maximale grondwaterverlaging bedraagt:
 - 1,9 meter voor de aanleg van kabels in een ondiepe sleuf;
 - 1,9 meter voor de intrede- en uittredeput voor gestuurde boringen;
 - 3 meter voor de aanleg van kabels in een diepe sleuf;
 - 5,5 meter voor persingen.
3. Het maximale op te pompen debiet voor het ganse project bedraagt 335.300 m³.
4. Met toepassing van de afwijkingsmogelijkheid van artikel 5.53.6.1.1, §4, van titel II van het VLAREM mag het bemalingswater dat terug in de ondergrond gebracht wordt, volgende concentraties bevatten:
 - voor de som van de 20 PFAS die risicovol worden geacht voor water bestemd voor menselijke consumptie (zie bijlage I bij het Besluit van de Vlaamse Regering over de kwaliteit, kwantiteit en levering van water bestemd voor menselijke consumptie): maximaal 100 ng/liter;
 - voor de som van alle afzonderlijke perfluorverbindingen die opgenomen zijn in het WAC/IV/A/025 en die bij monitoring worden opgespoord en gekwantificeerd: maximaal 500 ng/liter.
5. De exploitant volgt de aanbevelingen uit hoofdstuk 9.2 van de hydrogeologische studie (AGT, 14 juni 2023) en uit het 'Bemalingsadvies aanleg nutsleidingen R4 Oost, Tegenbemaling TEXACOsie en Defensie' (AGT, 15 juni 2023) over het tegengaan van verplaatsingen van gekende verontreinigingen als gevolg van de bemaling en de monitoring van de verontreinigingen.
6. De exploitant volgt het monitoringsprotocol voor het bemalingswater zoals uitgewerkt in hoofdstuk 13 van de hydrogeologische studie (AGT, 14 juni 2023).

Indien ter hoogte van de hoogspanningsmast aan SOK een absolute zetting wordt gemeten van 10 millimeter of meer, neemt de exploitant contact op met de beheerder van de hoogspanningsmast (Elia)

- 7 Voor de site Lange Akkers aan knooppunt O5 (OVAM-dossiernummer 915) neemt de exploitant voorzorgsmaatregelen in overleg met de betrokken partijen om de verontreinigingssituatie niet negatief te beïnvloeden.

8. Volgende lozingsnormen zijn van toepassing:

- 1,1,1-trichloorethaan: 200 µg/liter;
- 1,1,2-trichloorethaan: 20 µg/liter;
- 1,1-dichloorethaan: 330 µg/liter;
- 1,2-dichloorethaan: 30 µg/liter;
- 1,2-dichlooretheen (cis+trans): 50 µg/liter;
- Acenafteen: 60 ng/liter;
- Acenaftyleen: 4.000 ng/liter;
- AOX: 400 µg/liter;
- Ammoniak: 0,3 mg/liter;
- As: 50 µg/liter;
- Ba: 700 µg/liter;
- Benzeen: 10 µg/liter;
- Benzo(a)antraceen: 300 ng/liter;
- B: 7000 µg/liter;
- Cl⁻: 750 mg/liter;
- Cr: 500 µg/liter;
- Chryseen: 1 µg/liter;
- CN⁻: 500 µg/liter;
- Dibenzo(a,h)antraceen: 500 ng/liter;
- Dichloormethaan: 20 µg/liter;
- Ethylbenzeen: 10 µg/liter;
- Fenantreen: 100 ng/liter;
- Fluoreen: 2.000 ng/liter;
- F⁻: 9 mg/liter;
- P: 2 mg/liter;
- Geleidbaarheid: 3.000 µS/centimeter;
- Isopropylbenzeen: 10 µg/liter;
- Cu: 500 µg/liter;
- Pb: 500 µg/liter;
- Naftaleen: 2.000 ng/liter;
- Ni: 300 µg/liter;
- Nitriet: 2 mg N/liter;
- PFAS i: 100 ng/liter;
- Pyreen: 40 ng/liter;
- N t: 15 mg/liter;
- Sulfaat: 400 mg/liter;
- Anon. Surf: 1 mg/liter;
- Kat + niet ion surf.: 3 mg/liter;
- Tetrachloormethaan: 12 µg/liter;
- Toluene: 90 µg/liter;
- Trichloormethaan: 25 µg/liter;
- Xylenen: 10 µg/liter;
- Zn: 2000 µg/liter;
- Minerale olie: 500 µg/liter;
- MTBE: 100 µg/liter

9. De kwaliteit van het bemalingswater wordt geanalyseerd voor het lozingspunt (na schoonpompen van de bemalingsinstallatie) of op voorhand in een representatieve peilbuis maximaal 3 jaar voor de opstart van de bemaling. De te analyseren parameters zijn minstens de kwantificeerbare PFAS-verbindingen opgenomen in het WAC_IV_A_025. De bemaling mag pas in gebruik genomen worden als de analyseresultaten beschikbaar zijn en getoetst werden aan de geldende normen.
10. De verdere monitoring van het opgepompte bemalingswater gebeurt aan volgende frequentie:
 - bij concentraties hoger dan 80 % van de norm: analyse in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling of tot wanneer de recentste analyse zonder zuivering maximaal 80 % van de norm bedraagt;
 - bij concentraties lager dan 80 % van de norm: geen herhaling noodzakelijk.
11. Bij inzet van een waterzuivering gebeurt de analyse op het effluent van de waterzuivering ter vervanging van de monitoring van het opgepompte bemalingswater als volgt: in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling.
12. De voorwaarden uit het advies van de waterloopbeheerder, de Provincie Oost-Vlaanderen, zijn te respecteren voor het lozen op de waterloop O1335.
13. De exploitant neemt alle mogelijke maatregelen om het bemalingswater in de nabijheid van het bos opnieuw te laten infiltreren. Indien de kwaliteit dit toelaat en voor zover technisch mogelijk, worden de nodige stuwen/afdammingen voorzien in de grachten/waterlopen waarop geloosd wordt zodat het bemalingswater maximaal opnieuw in de bodem kan infiltreren.
14. Voor de periode tussen 15 maart en 15 oktober wordt bij droogte die 10 dagen aanhoudt op het grondgebied van de stad Gent (neerslagstation Vinderhout – www.waterinfo.be), bevoeiing/infiltratie voorzien waar nodig voor de vegetatie in de omgeving. De exploitant maakt hiervoor voorafgaandelijke afspraken met de Groendienst via groendienst@stad.gent of met een European Tree Worker/boomexpert).
15. De exploitant bevoeit bomen op het grondgebied van de gemeente Lochristi binnen de invloedstraal van de bemaling tussen 1 maart en 1 oktober bij aanhoudende droogte van 10 dagen of meer.
16. De exploitant neemt alle mogelijke en noodzakelijke maatregelen (plaatsing, type en omkasting pomp, ...) om geluidshinder voor omwonenden minimaal te houden.
17. Tijdens de periode van de bemaling wordt de openbare weg steeds toegankelijk gehouden. Een veilige omleiding wordt voorzien voor de voetgangers en fietsers. De werf rondom de pomp wordt afgeschermd.
18. De specifieke voorwaarden en veiligheidsmaatregelen uit het bezwaar van 23 mei 2025 van FLuxys voor het werken nabij en aan leidingen zijn te respecteren.
19. De horizontale en verticale veiligheidsafstanden voor activiteiten nabij bovengrondse hoogspanningslijnen uit het bezwaar van 23 mei 2025 van Elia zijn te respecteren.

De vergunningverlenende overheid wijst op volgende aandachtspunten:

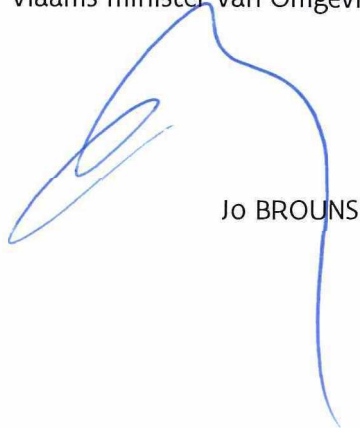
1. De Polder van Moervaart en Zuidlede verleende nog geen machtiging of toelating voor het lozing op de waterlopen O1330a en O1338 in het beheer van de polder.
2. De exploitant voert de bemalingen bij voorkeur uit tussen 15 oktober en 15 maart.
3. Voor de percelen of wegen in eigendom van North Sea Port is een domeinvergunning nodig, aan te vragen via grondbeheer@northseaport.com.

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,

22 AUG 2025

Vlaams minister van Omgeving en Landbouw

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'J' followed by a series of loops and a long vertical stroke.

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>)