

DEPARTEMENT OMGEVING

Vlaamse overheid
Afdeling Gebiedsontwikkeling en Vergunningen
Oost- en West-Vlaanderen
www.omgeving.vlaanderen.be

Dossiernummer: OMV_2025092720
Projectinhoudversie (PIV): 3
Inrichtingsnummer: 20250730-0015
Ondernemingsnummer exploitant: 0440691388

////////////////////////////////////
**Besluit van de gewestelijke omgevingsambtenaar over de
omgevingsvergunningsaanvraag van de nv Aquafin voor een
bemaling A0256003**
////////////////////////////////////

Exploitant: AQUAFIN

OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG

De aanvraag gaat over een bemaling in functie van de aanleg van een nieuw pompstation ter hoogte van het KWZI Blijpoel (rietveld Aquafin) en aansluitende lange persleiding over een lengte van ca. 2,3 km deels in Nazareth-De Pinte en deels in Zwijnaarde (Gent).

De aanvraag heeft betrekking op terreinen gelegen te 9840 Nazareth-De Pinte en 9052 Gent, zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering:



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

- de exploitatie van een tijdelijke bemaling
- lozingsnormen voor de parameters arseen, nikkel, zink, koper, chroom, toluen, ethylbenzeen, xylenen en minerale olie

De aanvraag omvat de volgende rubrieken voor inrichtingsnummer 20250730-0015 :

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
3.8.1°a)	lozing van potentieel vervuild bemalingswater	963 m ³ /dag	3
53.2.2°b)	bemaling voor uitvoering van rioleringswerken max 963m ³ /dag totaal 107.275m ³ diepte van 4,1m tov MV	107.275 m ³	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 (Omgevingsvergunningendecreet), 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 (IHB) en hun uitvoeringsbesluiten.

Voor de behandeling van deze aanvraag is overeenkomstig artikel 17,§2 van het Omgevingsvergunningsdecreet en de artikelen 11, 12, 13 en 14 van het Omgevingsvergunningsbesluit de vereenvoudigde vergunningsprocedure van toepassing omdat het een tijdelijke bemaling betreft.

ONTVANKELIJKHEID EN VOLLEDIGHEID

De aanvraag werd ingediend door de nv Aquafin, Dijkstraat 8 in 2630 Aartselaar, per beveiligde zending verzonden en ontvangen op 9 september 2025 en vervolledigd op 20 november 2025.

De aanvraag is volledig en ontvankelijk verklaard op 26 november 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

Voor de aanvraag in kwestie is de gewestelijke omgevingsambtenaar bevoegd om de beslissing te nemen omdat het een aanvraag betreft die moet behandeld worden volgens de vereenvoudigde vergunningsprocedure.

ADVIEZEN

Datum adviesvraag	Adviesinstantie	Datum (advies)	Aard advies
26 november 2025	Agentschap Natuur en Bos - Adviezen en Vergunningen Oost- en West-Vlaanderen; Oost-Vlaanderen	1 december 2025	Voorwaardelijk gunstig

26 november 2025	DE VLAAMSE WATERWEG - De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West	-	Geen advies
26 november 2025	Gent - digitalebouwaanvraag@stad.gent	-	Geen advies
26 november 2025	Nazareth-De Pinte - Omschrijving	22 december 2025	Voorwaardelijk gunstig
26 november 2025	Onroerend Erfgoed - adviezen.oe@vlaanderen.be	15 december 2025	Voorwaardelijk gunstig
26 november 2025	Provincie Oost-Vlaanderen - Provincie Oost-Vlaanderen Waterbeleid	18 december 2025	Voorwaardelijk gunstig
26 november 2025	VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ - Advies grondwater VI Proj - beroep tegen kl1	13 januari 2026	Gunstig

Beoordeling adviezen en voorgestelde voorwaarden

Het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) adviseert gunstig mits naleving van volgende voorwaarden:

- De werken in het bos (op de site van de KWZI) kunnen pas uitgevoerd worden nadat deze afzonderlijk werden gemachtigd. Hiervoor moet een kapmachtiging worden aangevraagd, waarin de heraanplant geïntegreerd wordt.
- De grachten worden hersteld zoals voorzien in de aanvraag.
- De rooiwerken worden uitgevoerd buiten het broedseizoen, dus na 15 juli en voor 15 maart.
- Er mag geen potentieel vervuild water (i.e. waarvoor een hogere lozingsnorm geldt) worden geloosd op oppervlaktewater die naar de oude Scheldemeanders in het VEN stromen.

Volgend standpunt wordt ingenomen m.b.t. de voorgestelde voorwaarden:

Enkel de laatste voorwaarde is aanvullend ten opzichte van wat werd opgenomen in de omgevingsvergunning voor de stedenbouwkundige handelingen en vegetatiewijzigingen (OMV2024150794) en heeft specifiek betrekking op de bemaling. In gevolge deze voorwaarde worden de gevraagde verhoogde lozingsnormen niet toegestaan.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed adviseert gunstig mits naleving van volgende voorwaarden:

- De bemaling wordt zo kort mogelijk gehouden.
- Het bemalingswater wordt geloosd in het oppervlaktewater, tenzij blijkt dat er vervuiling op zit die de wetenschappelijke waarde van het nabijgelegen meersengebied kan aantasten. Vervuild bemalingswater mag niet naar de oude Scheldemeanders afvloeien.

Volgend standpunt wordt ingenomen m.b.t. de voorgestelde voorwaarden:

De eerste voorwaarde wordt opgelegd als bijzondere milieuvoorwaarde. Met betrekking tot de tweede voorwaarde worden de gevraagde verhoogde lozingsnormen niet toegestaan.

De dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen adviseert gunstig mits naleving van volgende voorwaarden:

Voorwaarden wegens ligging langsheen een waterloop:

Langs de waterloop bevindt zich een 5-meterzone voor erfdienstbaarheden. 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:

1. De 5-meterzone moet overrijdbaar zijn met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton;
2. Bijkomende gebouwen in de 5-meterzone zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes, schommels, ...);
3. Verhardingen of aanmerkelijke reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan in de 5-meterzone;
4. 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;
5. 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;
6. 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 m en 1 m vanaf de kruin van de oever. Deze afsluiting mag niet hoger zijn dan 1,5 m;
7. 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;
8. Bepantingen in de 5-meterzone zijn verboden, met uitzondering van één rij hoogstambomen. Deze rij moet op minstens 0,75 m en maximum op 1 m van de taludinsteek worden geplaatst. De bomen moeten op een tussenafstand van minstens 12 m worden geplant.

Voorwaarden inzake tijdelijke bemalingen:

Binnen de invloedssfeer van de bemaling zijn de waterlopen OS217 en OS218 aanwezig.

- De bemaling mag de stabiliteit van de oevers van de waterloop niet in het gedrang brengen. Indien zou blijken dat er instabiliteit van de oevers aan het optreden is, zullen wij u aanmanen om de oevers onmiddellijk te herstellen met de door onze dienst bepaalde materialen. U dient voor dergelijke werken een machtiging aan te vragen bij de deputatie;
- Op een afstand van minder dan 200 m van de bronbemaling zijn waterlopen nrs. OS217 en OS218 aanwezig. Het opgepompte water moet hierop (rechtstreeks of onrechtstreeks) worden aangesloten;
- Er wordt een tijdelijke lozingsconstructie geplaatst die verwijderd wordt als de bemaling is afgelopen;
- U bouwt de lozingsconstructie zodanig dat zo weinig mogelijk sedimenten worden afgevoerd naar de waterloop;
- Indien noodzakelijk plaatst u een terugslagklep op de lozingsbuis om te vermijden dat hoge waterstanden in de waterloop schade veroorzaken door water dat vanuit de waterloop terugkeert in de lozingsbuis;

- Na de uitvoering van de werken herstelt u de waterloop in zijn oorspronkelijke toestand. Bevond er zich reeds een bodem- en/of oeeverversterking in de waterloop, dan plaatst u deze terug in dezelfde materialen;
- U zorgt ervoor dat tijdens het bemalen de afwatering van de waterloop of gracht nooit in het gedrang komt en/of dat er geen wateroverlast ontstaat op aanpalende percelen;
- De bemaling gebeurt via een peilgestuurd bemalingssysteem, zodat de installatie een lager debiet oppompt of de bemaling stillegt als een voldoende laag waterpeil wordt bereikt;
- Elke constructie in de 5-meterzone langs de waterloop moet overrijdbaar zijn met materieel (tot 30 ton) gebruikt voor het machinaal onderhoud van de waterloop. U kan schade aan een constructie ten gevolge van normaal onderhoud niet ten laste leggen van de waterloopbeheerder of van wie in zijn opdracht de werken uitvoert;
- Voor werken binnen de bedding van de waterloop, zoals het bouwen van een vaste lozingsconstructie, het herstellen van het profiel van de waterloop of het herstel van de oeeverversterking is een machtiging van de deputatie nodig. De informatie over de procedure om deze toelating aan te vragen is te vinden op www.oost-vlaanderen.be/machtiging;
- U mag via de lozingsconstructie enkel water lozen dat voldoet aan de bepalingen van het Vlare;
- Bij het vermoeden van een verontreiniging binnen de invloedssfeer van de bemaling moet de mogelijke verspreiding van de verontreinigende parameter naar het watersysteem onderzocht worden;
- Na het stopzetten van de tijdelijke bemalingen dient de provinciale dienst Integraal Waterbeleid te worden verwittigd zodat een plaatsbezoek kan worden uitgevoerd. U maakt hiervoor een afspraak met de sectoringenieur Muriel Timmerman, muriel.timmerman@oost-vlaanderen.be, en/of de toezichter Karel Vergote, karel.vergote@oost-vlaanderen.be.

Volgend standpunt wordt ingenomen m.b.t. de voorgestelde voorwaarden:

De voorwaarden wegens ligging langsheen een waterloop worden als aandachtspunt vermeld. De voorwaarden inzake tijdelijke bemalingen worden opgelegd als bijzondere milieuvoorwaarden in de vergunning voor zover nog niet vervat in de overige voorwaarden.

Het college van burgemeester en schepenen van Nazareth - De Pinte adviseert gunstig mits naleving van volgende voorwaarden:

Conform de regelgeving

- Een bemalingspomp mag enkel geplaatst worden door een boorbedrijf dat erkend is conform het VLAREL van 19 november 2010 voor de discipline, vermeld in artikel 6, 7°, a), 1), van het voormelde besluit.
- Uiterlijk de derde werkdag nadat een bemalingspomp is geplaatst, bezorgt het erkende boorbedrijf van elke debietmeter die bedoeld is voor de registratie van het opgepompte en terug in de ondergrond gebrachte debiet, de volgende informatie via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen:
 - o Het merk en serienummer;
 - o Het tijdstip van plaatsing en de tellerstand op het moment van de plaatsing.

Bij het ontmantelen van de bemalingsinstallatie, bezorgt het erkende boorbedrijf uiterlijk de derde werkdag na de ontmanteling, de volgende informatie via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen (DOV):

Praktische richtlijnen over hoe de gevraagde informatie moet worden doorgegeven, zijn te vinden op <https://dov.vlaanderen.be/richtlijnen-actieve-bemalingen>.

- Het tijdstip van de ontmanteling;
- De tellerstand op het moment van de ontmanteling.

Beperk het te onttrekken volume

- Van zodra de constructie is geplaatst, moet de bemaling afgebouwd worden, waarbij de peilsturing wordt aangepast opdat het grondwaterpeil significant hoger komt. Het volume op te pompen grondwater wordt zo tot een minimum beperkt, terwijl de constructie voldoende tegengewicht biedt voor het opstuwende grondwater.
- De bemaling dient sondegestuurd te zijn. Dit betekent dat de pompen worden afgezet als het peil laag genoeg staat en pas weer worden aangezet wanneer het water te hoog komt te staan. De bemaling dient ingesteld te worden zodat de toegestane maximale diepte van de bemaling nooit wordt overschreden.
- De bemaling dient gemonitord te worden. Regelmatig wordt de bemalingsdiepte gepeild en de pomp bijgestuurd om niet te dieper dan toegestaan te bemalen. De gegevens worden bijgehouden in een logboek.

Een degelijk uitgevoerde bemaling dient samen te gaan met een minimale monitoring van deze bemaling:

- Het plaatsen van een peilbuis voor de aanvang van de bemaling zodat de initiële grondwaterstand kan opgemeten worden;
- Het plaatsen van een peilbuis in de bouwput, ter hoogte van de diepst geplande uitgravingen. Eventueel kan deze ook gebruikt worden om de initiële grondwaterstand te meten;
- Het plaatsen van een bijkomende peilbuis, bv. aan de rand van de bouwput, van zodra blijkt of geoordeeld wordt dat de centrale peilbuis niet behouden kan blijven gedurende de volledige duur van de bemaling. Zoals vermeld in het basisdocument (paragraaf 3.7.1) moet een correlatie uitgevoerd zijn tussen de metingen uitgevoerd in de peilbuis aan de rand ten opzichte van de metingen uitgevoerd in de centrale peilbuis en dit vooraleer de centrale peilbuis verwijderd wordt;
- Het regelmatig uitvoeren van de metingen in de voorziene peilbuizen en registratie ervan in een logboek, dat te allen tijde aanwezig is op de werf: dagelijkse metingen bij opstart van de bemaling en overgaand naar een lagere frequentie in functie van het verloop van de bemaling;
- Het plaatsen van de nodige debietmeters, conform de vigerende wetgeving (zie ook onderstaande figuren), minimaal wekelijkse controle van de goede werking ervan en registratie van de debieten in een logboek dat te allen tijde aanwezig is op de werf in het kader van handhaving.
- Voor debietmeters op vacuümpompen: gebruik een verzamel/ontluchtingsbak. De verzamelbak loopt leeg doorheen een sifon. De debietmeter wordt geïnstalleerd tussen de sifon en de verzamel/ontluchtingsbak.
- De plaatsing, verificatie van de werking en registratie van de debietmeter(s) dient uitgevoerd door en onder verantwoordelijkheid van het Vlarel-erkend boorbedrijf dewelke de bemaling heeft geïnstalleerd. Een erkend boorbedrijf, dat instaat voor de levering van de debietmeters voor de bemaling, houdt een eigen register bij van al haar debietmeters met daarin per meter de ijkgegevens, de meterstand bij levering op de werf en de meterstand bij verwijdering van de werf. Deze gegevens kunnen dan mee opgenomen worden in het register van de exploitant. Bij de installatie van de bemaling bezorgt het Vlarel-erkend bedrijf deze info (ijkingsattest en debietmeterstand) aan de exploitant. Na de opstart van de bemaling wordt de verdere registratie van de debietmeterstanden en controle van goede werking uitgevoerd onder de verantwoordelijkheid van de door de exploitant aangestelde uitvoerder van de werken.

Houd het opgepompte water lokaal

- Het bemalingswater dient geloosd worden in de verschillende langsgrachten en waterlopen langsheen het volledige tracé. Onder meer de waterlopen Toutefaisbeek en Kokersbeek (2e categorie, beheerder Prov. Oost-Vlaanderen) zijn deels gelegen binnen de projectzone. Het bemalingswater wordt bijgevolg geloosd op nabijgelegen oppervlaktewater, met name de grachten en aansluitende waterlopen. Er mag hierbij geen schade veroorzaakt worden aan het openbaar domein. De exploitant dient alle mogelijke maatregelen te nemen opdat de rijweg, fiets en/of voetpad en de gebruikers hiervan niet gehinderd worden door de aangelegde infrastructuur.
- Het waterpeil van de ringgracht rondom de Hoeve/Villa De Blijpoel, op adres Scheldehout 1, 9840 Nazareth-De Pinte, dient op peil gehouden te worden indien deze een invloed zou ondervinden van de bemaling.
- Tijdens droogteperiodes en een lage grondwaterstand tussen 1 maart en 1 oktober stelt de exploitant op verzoek van de milieudienst het bemalingswater onder druk ter beschikking van derden, waarbij een buffervat van 10.000 liter wordt voorzien. De exploitant vermeldt op een duidelijke plaats dat het water niet geschikt is voor menselijke consumptie en dat elk gebruik op eigen risico is. Het water kan afgetapt worden ter hoogte van de straat, afnemers mogen zich niet begeven op privéterrein. De installatie van het buffervat, de organisatie van het aftappen en de communicatie errond worden op voorhand doorgesproken met de milieudienst.
- Het bemalingsconcept, de locatie van de pompen, de monitoring van de impact op de omliggende zones (weides, akkers, tuinen) wordt ten minste 1 maand voor de start van de bemaling afgestemd met het lokaal bestuur. Ten minste 14 dagen voor de start van de werken (en de bemaling) wordt een infomoment gehouden voor de aangelanden i.s.m. het lokaal bestuur.
- Er mag geen water opgepompt worden van 15 juli tot en met 8 augustus.

Beperk de omgevingsimpact

- Indien een vergunde grondwaterwinning binnen de invloedszone geïmpacteerd wordt door de bemaling, waardoor derden zonder grondwater komen te zitten, noodzakelijk voor huishoudelijke of professionele doeleinden, voorziet de exploitant in een alternatieve waterlevering in samenspraak met de milieudienst en de getroffen.
- De lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast of hinder voor derden veroorzaken. De exploitant dient alle mogelijke maatregelen te nemen opdat de rijweg, fiets en/of voetgangers en de gebruikers hiervan niet gehinderd worden door de aangelegde infrastructuur. Eventuele schade aan het openbaar domein of derden door de aanleg of het gebruik van de infrastructuur is ten laste van de exploitant. De impact op de omliggende zones (weides, akkers, tuinen) wordt continu opgevolgd. Een monitoringsplan wordt op voorhand voorgelegd aan de milieudienst.
- Er dient gebruik gemaakt te worden van een geluidsarme elektrische pomp.

Beperk de omgevingsimpact – bomen

- De bomen binnen de straal rond de bemaling waar het grondwater meer dan 0,5 meter verlaagd wordt - en met name de biologisch waardevolle bomenrijen - worden bevoloed met bemalingswater indien de bemalingswerken worden uitgevoerd in de periode

tussen 1 maart en 1 oktober en dit tijdens aanhoudende droge periodes van meer dan 10 dagen zonder regen.

Volgend standpunt wordt ingenomen m.b.t. de voorgestelde voorwaarden:

De voorwaarden die reeds ondervangen zijn in de regelgeving (o.a. luik 'conform de regelgeving' en 'beperk het te onttrekken volume') worden niet bijkomend opgelegd als bijzondere voorwaarde. De overige voorwaarden worden opgelegd in de bijzondere milieuvoorwaarden.

De entiteit van de Vlaamse Milieumaatschappij, bevoegd voor advisering grondwater, adviseert gunstig voor een termijn 1 jaar vanaf de start van de werken en een onttrokken volume van max. 107.275 m³ en een debiet van maximaal 963 m³/dag en een verlaging tot max. 4,1 m onder maaiveld mits naleving van de algemene en de sectorale voorwaarden van titel II van het VLAREM.

HISTORIEK

De aanvraag betreft een nieuwe ingedeelde inrichting of activiteit.

De volgende omgevingsvergunning is gekend:

Overheid	Referentie	Datum besluit	Vervaldatum	Voorwerp
Minister	OMV/2024150794	16/07/2025	Onbepaald	Het vervangen van een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie door een pompstation richting een rioolwaterzuiveringsinstallatie

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).

Van hieruit loopt het projectgebied langs de gemeenteweg Blijpoel en volgt dit verder in noordelijke richting het tracé van de gemeenteweg Scheldehout. Ten westen van de Scheldehout stroomt de gedeeltelijk ingebuisde Toutefaisbeek. Aan de oostelijke kant van de Scheldehout ligt een gracht. Ter hoogte van de Scheldehout 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 Scheldehout 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 Hondelee 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:

Kokersbeek (2e categorie) en Toutefaisbeek (2e categorie en 3e categorie/niet geklasseerd)

Natuur:

De aanvraag is gelegen op een afstand van ongeveer 140 m van 'De Vallei van de Bovenschelde Noord' op 31 oktober 2003 aangeduid als Grote Eenheid Natuur binnen het Vlaams Ecologisch Netwerk met gebiedsnummer 216_1.

Op 2,4 km ligt het habitatrichtlijngebied 'Bossen van het zuidoosten van de Zandleemstreek'.

Onroerend Erfgoed:

De aanvraag overlapt met het stad- en dorpsgezicht 'Hoeven en Villa De Blijpoel met omgeving', beschermd bij besluit van 13 maart 1979.

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

- 'Hoeve' (Schelدهout 1, Nazareth-De Pinte);
- 'Duiventoren en stallen van hoeve' (Schelدهout 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).

Transportleidingen:

Het project kruist 2 maal een NATO-leiding.

Afstand:

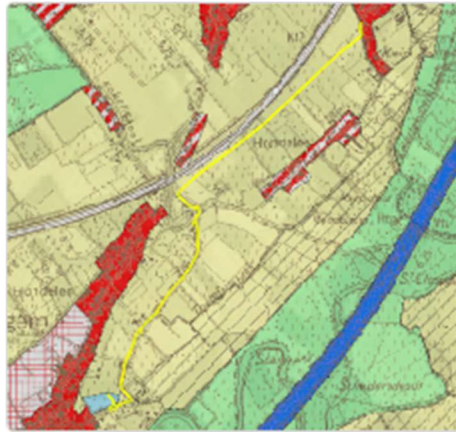
De aanvraag is gelegen op een afstand van circa:

- 0 m van de dichtste woningen
- 50 m van een woongebied met landelijk karakter;
- 200 m van een woonuitbreidingsgebied;
- 150 m van een natuurgebied;
- 520 m van een parkgebied

PLANOLOGISCHE LIGGING

Plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen

De aanvraag is volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', vastgesteld met koninklijk besluit van 14 september 1977, en volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone – Algemeen deel II', vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 26 januari 2001, gelegen in agrarische gebieden, gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en woongebieden.



In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften zoals bepaald in artikel 5.1.0, 11.4.1 en 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 verblijfgelegenheden 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 woongelegenheden 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 is niet gelegen 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.

VERPLICHTINGEN VANUIT EUROPESE REGELGEVING

Milieueffectrapportage

Het project valt onder Bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage, meer bepaald onder rubriek 10j “werken voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater, die niet zijn opgenomen in bijlage I of II”.

De aanvraag werd op 26 november 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

De aanvraag betreft een bemaling in functie van de aanleg van een nieuw pompstation ter hoogte van het KWZI Blijpoel (rietveld Aquafin) en aansluitende lange persleiding over een lengte van ca. 2,3 km deels in Nazareth-De Pinte en deels in Zwijnaarde (Gent) en omvat o.a. de straten Blijspoel, Scheldehout en Hondelee, incl. tussenliggende private zones.

Voor de stedenbouwkundige handelingen werd reeds een omgevingsvergunning verleend d.d. 16 juli 2025 (OMV2024150794).

De vergunning wordt aangevraagd voor 1 jaar.

Water

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 stelt 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.

Het project is gelegen in het stroomgebied van de waterlopen nrs. OS216 (2^{de} categorie), OS217 (2^{de} categorie), OS218 (2^{de} categorie), OS218 (3^{de} categorie) en bevindt zich volgens de overstromingskaarten in fluviaal overstromingsgevoelig gebied met kleine overstromingskansen (deels) en in fluviaal overstromingsgevoelig gebied met middelgrote overstromingskansen (deels).

Het project stroomt af naar verschillende onbevaarbare waterlopen (2de categorie, in beheer van de provincie Oost-Vlaanderen) en deels ook naar onbevaarbare waterloop nr. OS218 (3de categorie, in beheer van de gemeente).

Bemaling

Een bemalingsstudie maakt deel uit van de aanvraag.

De projectzone kan onderverdeeld worden in verschillende fasen naargelang de aan te leggen strengen en hun dieptes. Er werd hierbij geen specifieke fasering meegegeven bij de opmaak van de bemalingsstudie. De persleiding wordt verondersteld in 1 sleuf aangelegd te worden. Voor het herstel van grachten, in combinatie met eventuele inbuizingen t.h.v. opritten, wordt verondersteld geen aparte bemaling voorzien te worden.

Er worden 8 fasen onderscheiden naargelang de werfinrichting en aan te leggen persleiding over de volledige projectzone.



Fase	Lengte (m)	Zone/streng	BOK (m-mv)	Uitgravingsdiepte (m-mv)	Bemalingsdiepte (m-mv)
1	25	Riolering P1 - B1	1.80	2.10	2.60
2	Filterkader 15 x 5 m	Pompstation P1	2.20	3.60 (*)	4.10
3	270	Persleiding zone P1 - Scheldehout 4	2.20	2.50	3.00
4	450	Persleiding zone Scheldehout 4 - 6	1.85	2.15	2.65
5	290	Persleiding zone Scheldehout 6 - 7	1.85	2.15	2.65
6	150	Persleiding zone Kokersbeek	2.05	2.35	2.85
7	580	Persleiding zone privaat 1	1.90	2.20	2.70
8	530	Persleiding zone privaat 2 - Hondelee	1.90	2.20	2.70

* rood: bemalingsdiepte > 4 m-mv
(*): uitgraving pompstation obv input opdrachtgever

Het aangevraagde volume bedraagt 107.275 m³ en het max. gevraagde dagdebiet bedraagt 963 m³/dag. Voor de aanleg dient het grondwater tot max. 4,1 m-mv verlaagd te worden. De ingeschatte duurtijd van de bemaling bedraagt ca. 240 dagen.

Er werden 3 sonderingen en een boring uitgevoerd langsheen het traject. In de bemalingsnota wordt gesteld dat de ondergrond relatief homogeen (zandig) is. In de bemalingsnota werd met een grondwaterstand gerekend van 0,5 m-mv voor debietsberekeningen en 1,6 m-mv voor zettingen.

Er zal bemaald worden in de Quartaire Aquifersystemen (HCOV A0100) en de grondwaterlichamen CVS_0160_GWL_1. Dit is een freatische watervoerende laag. De invloedstraal werd berekend (analytisch) en bedraagt max. 149 m (in Fase 4).

De geplande bemalingen zijn niet gelegen in een beschermingszone rond een drinkwaterwinning, noch in de nabijheid van een Habitat- of Vogelrichtlijngebied. Er bevinden zich enkele Grote Eenheden Natuur ten zuidoosten van de werfzone, op een afstand van minimaal ca. 150 m. Aangezien deze gebieden net buiten de maximale invloedstraal gelegen zijn wordt hierop geen impact verwacht.

De decretale bodemonderzoeken binnen de invloedstraal van de bemaling werden gescreend. De bemaling heeft geen onaanvaardbare verspreiding van gekende grondwaterverontreiniging in de omgeving tot gevolg. Er zijn geen maatregelen ter voorkoming van de verspreiding vereist.

De werfzone is deels gelegen binnen een mogelijks potentieel verontreinigde zone (KWZI De Pinte).

Bij bemalingen die gelegen zijn op of nabij (20 m) een perceel dat een risicoground is, waarvoor een decretaal bodemonderzoek is uitgevoerd, waarvoor een schadegeval gekend is, of waarvoor beperkende maatregelen gelden voor het gebruik van grondwater (bijv. PFAS no regret zone), moet de kwaliteit van het bemalingswater geanalyseerd worden na de aanleg en het schoonpompen van de bemalingsfilters, of in een representatieve peilbuis max. 3 jaar voor de aanleg van de bemaling (art. 5.53.6.1.6 van VLAREM II).

Het perceel waarop de bemaling plaatsvindt is zo een risicolocatie waardoor er een analyse moet gebeuren.

De te analyseren parameters voor bemalingen op of nabij een risicoground of een perceel waarvoor een decretaal bodemonderzoek of een schadegeval gekend is, zijn pH, geleidbaarheid, temperatuur, zware metalen, BTEX, minerale olie, VOC's en vinylchloride.

De bemaling is niet gelegen in een PFAS no-regret zone.

De max. berekende absolute zetting ten gevolge van de grondwaterverlaging bedraagt minder dan 15 mm. Het risico op schade door zettingen ten gevolge van de bemaling wordt aanvaardbaar geacht.

De ingeschatte duur van de bemaling bedraagt ca 240 werkdagen. De vergunning wordt aangevraagd voor 1 jaar. De gevraagde termijn kan aanvaard worden.

Lozing

Overeenkomstig artikel 1.2.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid moet tegen de datum vermeld in artikel 1.7.2.1.1,§2 van dit decreet een goede toestand van de watersystemen worden bereikt, afhankelijk van de specifieke milieudoelstellingen.

Voor de lozing van bemalingswater is een algemeen kader uitgewerkt. Belangrijk hierbij is dat er achtereenvolgens voorkeur gegeven moet worden aan:

- Stap 1: Het maximaal. beperken van netto onttrokken debiet / terug in ondergrond brengen van bemalingswater;
- Stap 2: Het nuttige gebruik van bemalingswater;
- Stap 3: Het lozen van bemalingswater in oppervlaktewater, in een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater of in het gedeelte van de gescheiden riolering dat bestemd is voor de afvoer van hemelwater;
- Stap 4: Het lozen van bemalingswater in de openbare riolering.

De bemalingscascade wordt als volgt toegelicht in de bemalingsstudie:

"Beperken/retour

Door het openbaar karakter van de werken en gebrekkige ruimte binnen het tracé is een oppervlakkige infiltratie praktisch niet haalbaar gebleken. Deze dient namelijk voldoende groot en op voldoende afstand van de rioleringssleuven gerealiseerd te worden, wat hier niet mogelijk is binnen het openbaar domein.

Door het type bemalingssysteem (filterbemaling) en uitvoeringsmethode van de bouwput is een retourbemaling d.m.v. dieptebronnen (met retourbronnen) noch aangewezen, noch uitvoerbaar. Bij het gebruik van een filterbemaling komt het bemalingswater in contact met lucht waardoor oxidatie tot stand komt. Tijdens dit proces zullen onder andere ijzerdeeltjes zich afzetten waardoor eventuele retourbronnen met verticale filters zeer snel zullen dichtslibben en niet meer zullen werken.

Voor het beperken van het bemalingsdebiet wordt een sonde-gestuurde bemaling toegepast. Bij dit systeem zal het pompdebiet zich automatisch aanpassen indien een vooraf ingesteld waterpeil al dan niet wordt overschreden.

Hergebruik

Het is aangewezen dat het bemalingswater eerst belucht wordt in een groot buffervat/container gezien de mogelijks glauconiet-(ijzer)houdende zandlagen. Hierdoor wordt het eventuele aanwezige ijzer geoxideerd, ontzand en wordt de temperatuur van het bemalingswater aangepast aan de omgevingstemperatuur, alvorens verder te lozen.

Gezien de bemaling mee opschuift met de voortgang van de rioleringswerken en bijgevolg moeilijk bereikbaar is voor omwonenden en/of gemeentelijke diensten, zal er geen water ter beschikking worden gesteld aan derden (praktisch weinig haalbaar).

Oppervlaktewater of RWA

Het bemalingswater kan geloosd worden in de verschillende langsgrachten en waterlopen langsheen het volledige tracé. Onder meer de waterlopen Toutefaisbeek en Kokersbeek (2e categorie, beheerder Prov. Oost-Vlaanderen) zijn deels gelegen binnen de projectzone. Het bemalingswater wordt bijgevolg geloosd op nabijgelegen oppervlaktewater, met name de grachten en aansluitende waterlopen.

Voor de uitvoering in de private zone tussen Scheldehout en Hondelee zal een langere lozingsdarm noodzakelijk zijn voor afvoer naar de dichtstbijzijnde gracht/waterloop. Gezien de grootte van het tracé dient de concrete lozing op het terrein nog verder afgestemd te worden met de uitvoerders op het terrein."

De aanvraag betreft bijgevolg de lozing op oppervlaktewater, wat kan aanvaard worden. Wel wordt vanuit de gemeente Nazareth-De Pinte gevraagd om tijdens droogteperiodes en een lage grondwaterstand tussen 1 maart en 1 oktober op verzoek van de milieudienst het bemalingswater onder druk ter beschikking van derden te stellen, waarbij een buffervat van 10.000 liter wordt voorzien. Dit wordt opgelegd als bijzondere milieuvoorwaarde, voor zover niet in strijd met artikel 5.53.6.1.3, §3 van titel II van het VLAREM.

Het bedrijf vraagt geen sectorale lozingsvoorwaarden aan. De algemene lozingsvoorwaarden voor lozing in oppervlaktewater zijn van toepassing.

Er worden verhoogde lozingsnormen aangevraagd (zie luik bijstelling). Rekening houdend met de adviezen van het Agentschap voor Natuur en Bos en het Agentschap Onroerend Erfgoed kunnen deze niet worden toegestaan. Indien verhoogde waarden worden vastgesteld dient een waterzuiveringsinstallatie te worden ingeschakeld om het bemalingswater verder te zuiveren tot de toetsingswaarden, vermeld in artikel 4.2.9.1, §3, 4°, van het VLAREM. Bijgevolg is tevens rubriek 3.8.1 a) niet meer van toepassing, maar valt de lozing van het bemalingswater onder de uitzonderingsbepalingen van rubriek 3.8:

a) het, al dan niet via een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van bemalingswater dat geen gevaarlijke stoffen bevat als vermeld in bijlage 2C, die bij dit besluit is gevoegd, in concentraties die hoger zijn dan de toetsingswaarden, vermeld in artikel 4.2.9.1, §3, 4°, van dit besluit;

Bijstelling van de bijzondere milieuvorwaarden in afwijking van de algemene en sectorale voorwaarden van titel II van het VLAREM

De aanvraag bevat een vraag tot afwijking van artikel 4.2.9.1, §3, 4° van titel II van het VLAREM dat stelt dat: "gevaarlijke stoffen als vermeld in bijlage 2C, die bij dit besluit is gevoegd, worden alleen geloosd als in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit emissiegrenswaarden zijn vastgesteld conform artikel 2.3.6.1 van dit besluit, of als de concentratie lager is dan het indelingscriterium, vermeld in de kolom «indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)» van artikel 3 van bijlage 2.3.1, die bij dit besluit is gevoegd."

De aanvrager vraagt volgende lozingsnormen:

Arseen: 50 µg/l

Nikkel: 60 µg/l

Zink: 400 µg/l

Koper: 500 µg/l

Chroom: 500 µg/l

Tolueen: 90 µg/l

Ethylbenzeen: 10 µg/l

Xylenen: 10 µg/l

Minerale olie: 500 µg/l

Met volgende motivatie:

"1. Op basis van de achtergrondwaardekaarten van zware metalen in Vlaanderen zijn er mogelijk verhoogde concentraties aanwezig van arseen en nikkel (zie kaartjes in bijlage).

- Voor arseen is de achtergrondwaarde 5-10 µg/l ter hoogte van het projectgebied, en wordt in navolging hiervan een lozingsnorm voor het bemalingswater van 50 µg/l (10xIC) aangevraagd.*
- Voor nikkel is de achtergrondwaarde 10-40 µg/l ter hoogte van het projectgebied, en wordt een lozingsnorm van 60 µg/l aangevraagd (2xIC).*

2. Uit de gescreende bodemonderzoeken binnen de invloedstraal van de bemaling (zie R53 bemalingsnota) wordt bovendien ook voor zink een natuurlijke aanrijking vastgesteld van max. 272 µg/l.

- Er wordt derhalve ook voor zink een lozingsnorm van 400 µg/l aangevraagd (2xIC).*

Op heden zijn er nog geen analyses uitgevoerd van het grondwater t.h.v. de KWZI. Er is eveneens nog geen oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd op de site.

Op de site is geen opslag van gevaarlijke producten, zodat geen specifieke parameters gelinkt aan deze opslag in het grondwater verwacht worden.

Om die reden wordt, cfr. artikel 2.3.6.1 van VLAREM II voor volgende niet-prioritaire gevaarlijke stoffen uit het SAP grondwater een emissiegrenswaarde aangevraagd:

3. Voor de zware metalen (buiten arseen, nikkel en zink) wordt een lozingsnorm van 10x het IC aangevraagd, zoals toegestaan onder rubriek 3.8.1.a), tenzij het prioritaire stoffen betreft:

- koper: 500 µg/l (10x IC)*
- chroom: 500 µg/l (10x IC)*
- cadmium, kwik en lood: / (prioritaire stoffen cfr. bijlage 2.3.1 van VlareM II)*

4. Voor BTEX en minerale olie worden lozingsnormen aangevraagd cfr. de standaardprocedure voor bodemsaneringsprojecten, tenzij het prioritaire stoffen betreft:

- Benzeen: / (prioritaire stof cfr. bijlage 2.3.1 van VlareM II)*
- Tolueen: 90 µg/l (standaardprocedure BSP)*
- Ethylbenzeen: 10 µg/l (standaardprocedure BSP)*
- Xylenen: 10 µg/l (standaardprocedure BSP)*
- Minerale olie: 500 µg/l (standaardprocedure BSP)*

5. VOCl en vinylchloride worden niet verwacht op basis van de risico-activiteit rioolwaterzuiveringsinfrastructuur"

Beoordeling

De gevraagde verhoogde lozingsnormen kunnen niet worden toegestaan (zie luik Natuur en Onroerend Erfgoed).

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.

Natuur

Het dichtstbijzijnde Habitat- en Vogelrichtlijngebied bevindt zich op meer dan 2000 m van het tracé. Het dichtstbijzijnde VEN-gebied, de Vallei van de Bovenschelde Noord, start op ca. 140 m ten zuiden van de huidige KWZI.

Het tracé volgt de openbare weg tussen Blijpoel en de Eggestraat, en loopt vervolgens doorheen het agrarisch gebied tussen Hondelee en de E40. Volgens de biologische waarderingskaart zijn de aangrenzende vegetaties voornamelijk minder waardevolle akkers en weilanden. Deze zijn niet, nauwelijks of weinig kwetsbaar voor verdroging. De KWZI wordt aangeduid als kwetsbaar voor verdroging, maar deze gaat verdwijnen van zodra het afvalwater wordt doorverpompt.

De invloedstraal van de bemaling bedraagt max. 149 m en reikt net niet tot in het VEN-gebied.

Het voorwaardelijke gunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos stelt het volgende:

“Er wordt bijkomend advies gevraagd omdat een verhoogde lozingsnorm wordt aangevraagd voor het bemalingswater. Het is mogelijk dat de ondergrond vervuild is, maar er werden nog geen stalen onderzocht. Er zijn ook verhoogde concentraties van arseen en nikkel in de ondergrond. De verdrogingscontour van de bemaling reikt niet tot in het VEN-gebied.

In het dossier is het niet duidelijk waar het bemalingswater geloosd zou worden. Gezien het VEN nabij is, en bestaat uit lager gelegen ecologisch waardevolle oppervlaktewaterlichamen (oude Scheldemeanders), mag potentieel vervuild bemalingswater hier niet in terecht komen. Ook hogere natuurlijke achtergrondconcentraties van giftige stoffen (bv. arseen) betekenen nog steeds dat deze stoffen worden verplaatst van de bodem waar ze niet beschikbaar zijn (en dus ook niet schadelijk) voor organismen, naar het oppervlakte, waar er wél interferentie is met de biosfeer.

Gezien een verdere uitwerking in een (verscherpte) natuurtoets ontbreekt, geldt het voorzorgsprincipe. Er mag geen potentieel vervuild water (i.e. waarvoor een hoger lozingsnorm geldt) worden geloosd op oppervlaktewater die naar de oude Scheldemeanders in het VEN stromen. Dit kan enkel als uit onderzoek blijkt dat het water niet vervuild is (dus geen hogere lozingsnormen van toepassing), of het voldoende gezuiverd kan worden.

Als hieraan wordt voldaan is onvermijdbare en onherstelbare schade aan het VEN met redelijke zekerheid uit te sluiten.”

Gezien de lozing in oppervlaktewater, dat naar het VEN-gebied stroomt, kunnen bijgevolg de gevraagde verhoogde lozingsnormen niet worden toegestaan.

De aanvraag heeft een impact op de stikstofemissies via de lucht. Deze impact is echter enkel het gevolg van het verkeer tijdens de aanlegfase. De aanvraag vereist geen onderhoud na

uitvoering van de werken. Uit het doorloopschema beoordelingskaders stikstof volgt dat er geen stikstofberekening aan de aanvraag moet worden toegevoegd.

Gelet op voorgaande kan worden besloten dat de vergunningsplichtige activiteit geen betekenisvolle aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone zal veroorzaken en geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN zal veroorzaken.

Geluid

Het tracé loopt bijna volledig doorheen agrarisch gebied. Enkel nabij Blijpoel en Hondelee ligt er woongebied in de onmiddellijke nabijheid. Om de werken in den droge te kunnen uitvoeren, dienen de bemalingspompen ook 's nachts te werken.

De bemalingspompen met stroomgroep zullen zodanig opgesteld worden dat omwonenden het minst gehinderd worden. De pompen verplaatsen zich mee met de aanleg van de collector. Er wordt enkel bemaald in de zones waar effectief gewerkt wordt.

Om geluidshinder maximaal te voorkomen vraagt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nazareth-De Pinte dat er gebruik gemaakt wordt van een geluidsarme elektrische pomp. Dit wordt opgelegd als bijzondere milieuvoorwaarde.

Onroerend Erfgoed

De KWZI, het pompstation en een gedeelte van de persleiding liggen in het beschermd dorpsgezicht 'Hoeven en Villa De Blijpoel met omgeving'. Het gebied sluit aan bij het cultuurhistorisch landschap 'Scheldemeersen fase 1'.

Verschillende woningen, hoeven en stallen zijn aangeduid als element in de wetenschappelijke inventaris van het bouwkundig erfgoed. Het zuidelijk deel van het tracé, nabij Blijpoel en de zuidelijke helft van Scheldehout bevindt zich binnen de contouren van de Scheldemeersen tussen Zevergem en Schelderode, een geheel uit de wetenschappelijke inventaris van landschappelijk erfgoed (ID 135207).

De landschappelijke impact is gering. De pompinstallaties en aggregaten voor de bemaling zijn slechts tijdelijk aanwezig en verplaatsen zich mee met de werf. Na uitvoering van de werken wordt de bemalingsinstallatie volledig verwijderd.

De zettingen ten gevolge van de bemaling worden in de bemalingsnota berekend. Hieruit blijkt dat de berekende zettingen per zone veel kleiner zijn dan de toegelaten 20 mm. Er wordt geen effect van zettingen verwacht op het onroerend erfgoed.

Het voorwaardelijke gunstig advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed stelt het volgende:

"Het dorpsgezicht bestaat uit enkele (omwalde) hoeven ter hoogte van een oude dries. De omgeving is beschermd omwille van de volkskundige waarde. Het gebied sluit aan bij het cultuurhistorisch landschap 'Scheldemeersen fase 1', beschermd omwille van de wetenschappelijke en esthetische erfgoedwaarden.

De omgeving van de oude hoeven sluit aan op de Scheldemeersen met enkele afgesneden meanders. Het gebied onderscheidt zich door de aanwezigheid van kleine landschapselementen.

De aanvraag betreft een bemaling voor de uitvoering van rioleringswerken via een persleiding en de aanleg van een nieuw pompstation aan het KWZI Blijpoel. De bemaling zal in 8 fases worden uitgevoerd.

Om schade aan de waardevolle natuur in de Scheldemeersen te vermijden en het behoud van de kleine landschapselementen in beide beschermingen na te streven, geven wij voorwaarden mee.

Ons advies is gunstig als de handelingen voldoen aan volgende voorwaarden:

- *De bemaling wordt zo kort mogelijk gehouden.*
- *Het bemalingswater wordt geloosd in het oppervlaktewater, tenzij blijkt dat er vervuiling op zit die de wetenschappelijke waarde van het nabijgelegen meersengebied kan aantasten. Vervuild bemalingswater mag niet naar de oude Scheldemeanders afvloeien.*

Als ze aan deze voorwaarden voldoen, doet geen van de gevraagde handelingen afbreuk aan de bescherming. Als ze niet aan de voorwaarden voldoen, dan is ons advies ongunstig."

Om schade aan de waardevolle natuur in de Scheldemeersen te vermijden, kunnen bijgevolg de gevraagde verhoogde lozingsnormen niet worden toegestaan.

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

De ingedeelde inrichting of activiteit vervat in de aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan zoals hoger omschreven voor de ligging in woongebied en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.

De ingedeelde inrichting of activiteit vervat in de aanvraag is principieel in strijd met het geldende plan voor wat betreft de ligging in agrarisch gebied.

De VCRO bevat in hoofdstuk VI van titel V volgende afwijkingsbepaling die relevant is voor de beoordeling van de onderhavige 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."

Het voldoen aan punt 1°, de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, wordt hierna behandeld. De ingedeelde inrichting of activiteit, zijnde de tijdelijke bemaling, is nodig voor de uitvoering van de werken. De tijdelijke bemaling schaadt de goede ruimtelijke ordening niet. De ruimtelijke draagkracht van het gebied wordt niet overschreden. De aanwezige functies of bestemmingen in de onmiddellijke omgeving komen niet in het gedrang en worden niet verstoord.

De bemaling staat in functie van de uitvoering van vergunde stedenbouwkundige handelingen (OMV2024150794). De inrichting of activiteit is stedenbouwkundig vergunbaar in afwijking van de bepalingen van de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot het agrarisch

gebied. De stedenbouwkundige handelingen gekoppeld aan de ingedeelde inrichting of activiteit ressorteren binnen het toepassingsgebied van de afwijkingsbepalingen voor werken en handelingen van algemeen belang conform artikel 4.4.7, §2, van de VCRO.

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 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.

Het betreft een tijdelijke bemaling in functie van de uitvoering van stedenbouwkundige handelingen, waarvoor eerder een omgevingsvergunning werd verkregen (2024150794). De tijdelijke bemaling is functioneel inpasbaar gezien deze in functie staat van de noodzakelijke werken. De impact op dat verkeer zal beperkt en tijdelijk zijn. De aanvraag heeft ook geen impact op het ruimtegebruik, bouwdichtheid, cultuurhistorische elementen (onroerend erfgoed) of de visueel-vormelijke elementen van de omgeving. De aanvraag zorgt ook niet voor onaanvaardbare hinder ten aanzien van omwonenden.

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 1 jaar vanaf de start van de bemaling worden verleend.

ALGEMENE CONCLUSIE

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, behoudens wat het volgende onderdeel van de aanvraag betreft:

Rubriek 3.8.1 a) (lozing van 963 m³/dag potentieel verontreinigd bemalingswater) en bijhorende bijstelling van de lozingsnormen

De aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, met de toepassing van de afwijkingsmogelijkheden, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

BESLISSING

Art. 1. Aan Aquafin NV, Dijkstraat 8, 2630 Aartselaar, wordt de vergunning voor de exploitatie van een tijdelijke bemaling 'A0256003', met inrichtingsnummer 20250730-0015, gelegen te 9840 Nazareth-De Pinte en 9052 Gent, zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering,

geweigerd voor rubriek 3.8.1 a) (lozing van 963 m³/dag potentieel verontreinigd bemalingswater) en de bijstelling van de lozingsnormen.

verleend voor:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
53.2.2°b)	Bemaling voor uitvoering van rioleringswerken met een onttrokken volume van max. 107.275 m ³ , een debiet van maximaal 963 m ³ /dag en een verlaging tot max. 4,1 m onder maaiveld	107.275 m ³	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 1 jaar vanaf de start van de bemaling.

Art. 4. De omgevingsvergunning is afhankelijk van de naleving van de volgende voorwaarden 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. De bemaling wordt zo kort mogelijk gehouden.
 2. De volgende voorwaarden uit het advies van Provincie Oost-Vlaanderen, dienst Integraal Waterbeleid:
 - De bemaling mag de stabiliteit van de oevers van de waterloop niet in het gedrang brengen. Indien zou blijken dat er instabiliteit van de oevers aan het optreden is, zullen wij u aanmanen om de oevers onmiddellijk te herstellen met de door onze dienst bepaalde materialen. U dient voor dergelijke werken een machtiging aan te vragen bij de deputatie;
 - Er wordt een tijdelijke lozingsconstructie geplaatst die verwijderd wordt als de bemaling is afgelopen;
 - U bouwt de lozingsconstructie zodanig dat zo weinig mogelijk sedimenten worden afgevoerd naar de waterloop;
 - Indien noodzakelijk plaatst u een terugslagklep op de lozingsbuis om te vermijden dat hoge waterstanden in de waterloop schade veroorzaken door water dat vanuit de waterloop terugkeert in de lozingsbuis;

- Na de uitvoering van de werken herstelt u de waterloop in zijn oorspronkelijke toestand. Bevond er zich reeds een bodem- en/of oeeverversterking in de waterloop, dan plaatst u deze terug in dezelfde materialen;
 - U zorgt ervoor dat tijdens het bemalen de afwatering van de waterloop of gracht nooit in het gedrang komt en/of dat er geen wateroverlast ontstaat op aanpalende percelen;
 - Elke constructie in de 5-meterzone langs de waterloop moet overrijdbaar zijn met materieel (tot 30 ton) gebruikt voor het machinaal onderhoud van de waterloop. U kan schade aan een constructie ten gevolge van normaal onderhoud niet ten laste leggen van de waterloopbeheerder of van wie in zijn opdracht de werken uitvoert;
 - Voor werken binnen de bedding van de waterloop, zoals het bouwen van een vaste lozingsconstructie, het herstellen van het profiel van de waterloop of het herstel van de oeeverversterking is een machtiging van de deputatie nodig. De informatie over de procedure om deze toelating aan te vragen is te vinden op www.oost-vlaanderen.be/machtiging;
 - Bij het vermoeden van een verontreiniging binnen de invloedssfeer van de bemaling moet de mogelijke verspreiding van de verontreinigende parameter naar het watersysteem onderzocht worden;
 - Na het stopzetten van de tijdelijke bemalingen dient de provinciale dienst Integraal Waterbeleid te worden verwittigd zodat een plaatsbezoek kan worden uitgevoerd. U maakt hiervoor een afspraak met de sectoringenieur Muriel Timmerman, muriel.timmerman@oost-vlaanderen.be, en/of de toezichter Karel Vergote, karel.vergote@oost-vlaanderen.be.
3. Er mag geen schade veroorzaakt worden aan het openbaar domein. De exploitant neemt alle mogelijke maatregelen opdat de rijweg, fiets en/of voetpad en de gebruikers hiervan niet gehinderd worden door de aangelegde infrastructuur.
 4. Het waterpeil van de ringgracht rondom de Hoeve/Villa De Blijpoel, op adres Scheldehout 1, 9840 Nazareth-De Pinte, wordt op peil gehouden indien deze een invloed zou ondervinden van de bemaling.
 5. Tijdens droogteperiodes en een lage grondwaterstand tussen 1 maart en 1 oktober en voor zover niet in strijd met artikel 5.53.6.1.3 §3 van titel II van het VLAREM, stelt de exploitant op verzoek van de milieudienst het bemalingswater onder druk ter beschikking van derden, waarbij een buffervat van 10.000 liter wordt voorzien. De exploitant vermeldt op een duidelijke plaats dat het water niet geschikt is voor menselijke consumptie en dat elk gebruik op eigen risico is. Het water kan afgetapt worden ter hoogte van de straat, afnemers mogen zich niet begeven op privéterrein. De installatie van het buffervat, de organisatie van het aftappen en de communicatie errond worden op voorhand doorgesproken met de milieudienst.
 6. Het bemalingsconcept, de locatie van de pompen, de monitoring van de impact op de omliggende zones (weides, akkers, tuinen) wordt ten minste 1 maand voor de start van de bemaling afgestemd met het lokaal bestuur. Ten minste 14 dagen voor de start van de werken (en de bemaling) wordt een infomoment gehouden voor de aangelanden i.s.m. het lokaal bestuur.
 7. Er mag geen water opgepompt worden van 15 juli tot en met 8 augustus.
 8. Indien een vergunde grondwaterwinning binnen de invloedsszone geïmpacteerd wordt door de bemaling, waardoor derden zonder grondwater komen te zitten, noodzakelijk voor huishoudelijke of professionele doeleinden, voorziet de exploitant in een alternatieve waterlevering in samenspraak met de milieudienst en de getroffen en.
 9. Er wordt gebruik gemaakt van een geluidsarme elektrische pomp.
 10. De bomen binnen de straal rond de bemaling waar het grondwater meer dan 0,5 meter verlaagd wordt - en met name de biologisch waardevolle bomenrijen - worden bevoeid met bemalingswater indien de bemalingswerken worden uitgevoerd in de periode

tussen 1 maart en 1 oktober en dit tijdens aanhoudende droge periodes van meer dan 10 dagen zonder regen.

De vergunningverlenende overheid wijst op volgende aandachtspunten:

1. Er wordt gewezen op de voorwaarden wegens ligging langsheen een waterloop in het advies van de dienst Integraal Waterbeleid van de Provincie Oost-Vlaanderen van 18 december 2025.

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.

De gewestelijke omgevingsambtenaar,

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>)