

Deputatie

Besluit

Zitting van 25 juni 2026
directie Leefmilieu - dienst
Omgevingsvergunningen (L)
OMV_2025141886_EA

27 **2026_DEP_04579** **Omgevingsvergunningsaanvraag – OPDRAVER Farys -
Stad Gent - Gent - Vergunning verlenen onder
voorwaarden**

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 25 juni 2026

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; Kurt Moens, Gedeputeerde; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; David Coppens, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Feitelijke en juridische gronden

Wetgeving

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna "Omgevingsvergunningsdecreet").

Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna "Omgevingsvergunningsbesluit").

Procedure

De omgevingsvergunningsaanvraag werd op 12 december 2025 ingediend door OPDRAVER Farys, Stropstraat 1 te 9000 Gent voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten en GEMEENTE Stad Gent, Botermarkt 1 te 9000 Gent OPDRAVER Farys, Stropstraat 1 te 9000 Gent voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen.

Voorliggend dossier werd ingediend op het omgevingsloket onder het dossiernummer OMV_2025141886.

De aanvraag heeft betrekking op zowel ingedeelde inrichtingen of activiteiten (afgekort "IIOA") als stedenbouwkundige handelingen (afgekort "SH").

Bijkomende informatie gevraagd op 09 januari 2026 en op 27 januari 2026 en ontvangen op resp. 13 januari 2026 en 04 februari 2026.

De gemachtigde ambtenaar heeft deze aanvraag op 04 maart 2026 ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag werd behandeld conform de gewone procedure.

Locatie project

Het exploitatieadres betreft: Doornplasstraat, 9031 Gent, Droogveldeweg, 9000 Gent.

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20251210-0038.

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als: GENT 27 AFD (DRONGEN 1AFD, sectie A, nrs. 0668/B, 0670/A, 0674/W, 0677/G, 0680/B, 0683/E, 0685/N, 0689/B, 0695/D, 0695/E, 0695/G, 0695/H, 0699/D, 1545/E en 1545/F, GENT 27 AFD (DRONGEN 1AFD, sectie C, nrs. 0005/G, 0005/H, 0006/D, 0007/E, 0007/F, 0007/G, 0007/H, 0007/K, 0033/C, 0035/B, 0037/E, 0037/F, 0038/F, 0038/G, 0039/W, 0039/Y, 0041/M, 0047/C, 0052/G, 0054/G, 0054/H, 0057/B, 0057/C, 0059/D, 0060/A, 0062/D, 0064/E, 0064/F, 0067/F, 0067/G, 0068/C, 0071/K, 0071/L, 0072/E, 0074/D, 0074/E, 0074/F, 0078/H, 0078/K, 0078/L, 0080/C, 0080/D, 0084/D, 0087/G, 0087/H, 0087/K, 0089/C, 0091/E, 0091/F, 0094/C, 0095/C, 0095/L, 0095/M, 0100/B, 0101/B, 0102/B, 0104, 0105/A, 0110/F, 0114/E, 0114/H, 0114/N, 0114/R, 0114/T, 0114/V, 0114/W, 0114/X, 0114/Y, 0114/Z, 0115/E, 0117/E, 0119/A, 0119/B, 0121/E, 0121/F, 0122/F, 0124/G, 0124/P, 0127/B, 0128/F, 0128/P, 0128/S, 0129/E, 0129/F, 0129/G, 0129/H, 0129/K, 0130/B, 0131/E, 0131/F, 0133/M, 0133/N, 0133/R, 0133/S, 0133/V en 0135/F, GENT 27 AFD (DRONGEN 1AFD, sectie D, nrs. 0005/C, 0006/A, 0007/A, 0018, 0019/B, 0032/C, 0033/G, 0035/B, 0036/D, 0042/L, 0046/S, 0047/C, 0052/C, 0053/B, 0085/A, 0086/A, 0089/A, 0090, 0095, 0096, 0101/C, 0101/D, 0101/E, 0101/F, 0102/A, 0103, 0104/2, 0104/A, 0105/G, 0107/B, 0107/D, 0107/F, 0108 en 0110.

Context

Vergunningstoestand

Geen, het betreft een nieuwe inrichting.

Omschrijving project

Niet-technische omschrijving

De aanvraag betreft een riolerings- en wegenisproject. Het doel van het project is de sanering van het gemengd rioleringsstelsel door de aanleg van een gescheiden stelsel. De aanvraag heeft betrekking op een ingedeelde inrichting of activiteit (IIOA), stedenbouwkundige handelingen (SH) en vegetatiewijzigingen (VW).

Voor het luik IIOA beoogt men het exploiteren van een tijdelijke inrichting, nl. het oppompen en lozen van bemalingswater. Voor de werking van een generator wordt ook een opslag van diesel voorzien.

De inrichting is niet MER-plichtig, en het betreft ook geen GPBV-inrichting.

De IIOA worden aangevraagd voor een termijn van twee jaar, met ingang op de start van de werken.

Voor het luik SH beoogt men de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel, vernieuwing wegenis en aanleg van een fietspad.

Men vraagt de stedenbouwkundige handelingen aan voor een termijn van onbepaalde duur.

Voor het luik VW betreft de vegetatiewijziging het gedeeltelijk dempen en graven van grachten.

Wijzigingen aan de aanvraag

Gewijzigde projectinhoudversie 4 dd. 15 juni 2026

Met deze PIV4 werd de voortoets aangepast en werd bijkomend geduid waarom een cijfermatige aanpak hier niet mogelijk is. Evenwel kan er volgens de exploitant met zekerheid besloten worden dat er geen impact op SBZ gebied is omwille van de biologische onbeschikbaarheid van de verhoogde waarden in het bemalingswater.

Met deze PIV wordt tegemoetgekomen aan de opmerkingen van de POVC.

De aanvullingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening. Er diende bijgevolg geen nieuw openbaar onderzoek te worden georganiseerd.

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten (cfr. PIV3)

Het exploiteren van een nieuwe inrichting, zijnde een riolerings- en wegenisproject, met volgende toepasselijke rubrieken:

3.8.1°b) (2)

Het lozen van 2.448 m³/dag bemalingswater met gevaarlijke stoffen op oppervlaktewater.

17.3.2.1.1.1°b) (3)

De opslag van maximaal 4,25 ton diesel (GHS02) in IBC's.

53.2.3° (1)

Een bemaling met een debiet van maximaal 2.448 m³/dag en een netto opgepompt volume van 295.785 m³ uit de watervoerende laag van het Quartair Aquifersysteem.

Bijstellingen (cfr. PIV3)

Het bedrijf vraagt een bijstelling aan in afwijking van volgende artikels van VLAREM II:

- Artikel 4.2.3.1. 3° m.b.t. de lozingsnormen;
- Artikel 5.53.6.1.6. m.b.t. basismonitoring bij bronbemalingen.

Stedenbouwkundige handelingen (cfr. PIV3)

De volgende voorwerpen maken deel uit van het voorwerp van de aanvraag:

- verbouwen/wijzigen infrastructuur: verharding Doornplasstraat;
- verbouwen/wijzigingen infrastructuur: RIO Doornplasstraat;
- verbouwen/wijzigen infrastructuur: water Doornplasstraat;
- het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen: uitgraven Doornplasstraat;
- het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen: dempen Doornplasstraat.

Vegetatiewijzigingen (cfr. PIV3)

De volgende handelingen zullen worden uitgevoerd:

- het wijzigen van het reliëf: dempen en graven van grachten in agrarisch gebied.

Land- en gewestgrensoverschrijdende effecten

Het bedrijf bevindt zich op meer dan 5 km van de grens met Nederland of Wallonië. Gelet op de afstand tot de land- en gewestgrenzen en de aard van de aangevraagde activiteiten, mag in alle redelijkheid worden aangenomen dat er geen significante grensoverschrijdende effecten te verwachten zijn.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek liep van 13 maart 2026 tot en met 11 april 2026. Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Adviezen over PIV3

College van Burgemeester en Schepenen van Gent

GEEN ADVIES op 24 april 2026.

Departement Omgeving - milieuadvies

GEEN ADVIES op 10 maart 2026.

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies

GEEN ADVIES op 13 maart 2026.

Departement Omgeving Vlaams Expertisecentrum m.e.r. (VECM)

GEEN ADVIES op 05 maart 2026.

VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ Advies grondwater Oost-VL

DEELS GUNSTIG, DEELS ONGUNSTIG op 15 april 2026.

De bemalingsduur wordt ingeschat op 298 dagen, aangezien de fases na elkaar worden uitgevoerd en hiertussen rustperiodes zitten wordt een termijn van 2 jaar aangevraagd. VMM kan hiermee akkoord gaan.

VMM grondwater adviseert ongunstig voor de gevraagde afwijking op Art. 5.53.6.1.6, want zonder voorwerp.

Er wordt een deels gunstig advies gegeven voor de bemaling (rubriek 53.2.3°) voor een termijn van 2 jaar vanaf de start van de werken en een debiet van maximaal 2.448 m³/dag en een maximaal netto te onttrekken volume 295.785 m³ uit filters in de Quartaire Aquifersystemen (HCOV A0100) en het grondwaterlichaam CVS_0160_GWL_1 en een verlaging tot maximaal 4,4 m-mv voor een project gelegen aan de Doornplasstraat, De Luchterenstraat en de Kattegaver te Gent, mits naleving van de algemene en de sectorale voorwaarden van VLAREM II.

VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ Advies Vergunning Afvalwater en Lucht

GUNSTIG op 13 maart 2026.

De VMM-Adviseren Afvalwater gunstig voor het lozen van 102 m³/uur – 2.448 m³/dag – 295.785 m³/jaar bemalingswater, al dan niet via een wzi, in oppervlaktewater gedurende 2 jaar, mits voldaan wordt aan de algemene lozingsvoorwaarden voor lozing in oppervlaktewater. (Rubriek 3.8.1b)

Volgende bijzondere voorwaarden zijn van toepassing:

- Bijzondere lozingsnormen:

- As: 50 µg/l;
- Cd: 0,8 µg/l;
- Cr: 500 µg/l;
- Cu: 500 µg/l;
- Ni: 300 µg/l;
- Pb: 500 µg/l;
- Zn: 2000 µg/l;

- 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 en bij elke bemalingsfase.

De te analyseren parameters zijn minstens de stoffen waarvoor een bijzondere lozingsnorm is opgenomen in de vergunning Arseen, Cadmium, Chroom, Koper, Nikkel, Lood en Zink.

De bemaling mag pas in gebruik genomen worden als de analyseresultaten beschikbaar zijn en getoetst werden aan de geldende normen. Indien het bemalingswater concentraties bevat hoger dan de geldende lozingsnormen dient het bemalingswater gezuiverd te worden alvorens te lozen. Na toetsing van de analyseresultaten en eventuele mobilisatie van een waterzuiveringsinstallatie kan de bemaling opnieuw opgestart worden.

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.
- 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.

Agentschap Natuur & bos (ANB)

GEEN ADVIES op 12 maart 2026.

Ter info geeft het ANB mee dat het sterk aangeraden is om eventuele ecologische kansen binnen het project gebied optimaal te gaan benutten, door bv. de grachten te voorzien van schuine natuurlijke oevers, of waar plaats is nieuwe inheemse bomen aan te planten.

Watering Oude Kale en Meirebeek

STILZWIJGEND GUNSTIG.

Fluxys Belgium NV

GEEN BEZWAAR op 06 maart 2026.

Agentschap Landbouw en Zeevisserij

GUNSTIG op 22 april 2026.

Principieel is er vanuit landbouwkundig oogpunt geen bezwaar tegen de voorgestelde noodzakelijke infrastructuurwerken. Er wordt wel gevraagd om bij het uitvoeren van de werken rekening te houden met volgende voorwaarden:

- Tijdens de werken dient de toegankelijkheid van de aanpalende landbouwgebruiksgronden zoveel mogelijk verzekerd te blijven.
- Bij het dempen van grachten, het herprofilen van grachten en het aanleggen van nieuwe grachten dienen voorafgaandelijk goede afspraken gemaakt te worden met de aanpalende landgebruikers en dit in functie van zaaien oogstwerkzaamheden.
- Wat betreft gedempte grachten dient nazorg voorzien te worden: bij toekomstige verzakkingen dient te worden aangevuld met grond van goede kwaliteit.
- Bij het uitvoeren van de werken dienen maatregelen genomen te worden ter voorkoming van compactatie en vervuiling van aanpalende percelen.
- Bij het beëindigen van de werken dient alle materiaal en materieel te worden verwijderd van eventuele werkzones gesitueerd in agrarisch gebied. Waar nodig dienen zones terug afgewerkt te worden met een laag goede teelaarde zodat een normaal landbouwkundig gebruik terug mogelijk wordt.

Onroerend Erfgoed

GUNSTIG op 24 april 2026 mits naleving van de hier na volgende voorwaarden, doen de aangevraagde werken geen afbreuk aan de erfgoedwaarden of en zijn zij dus niet in strijd met de bepalingen in het RUP of het Onroerenderfgoeddecreet. Het agentschap Onroerend Erfgoed adviseert deze aanvraag gunstig onder voorwaarden.

De voorwaarden zijn:

- Een erkend boomtechnisch adviseur (ETT) maakt een boombeschermingsplan op dat noodzakelijke maatregelen formuleert die schade aan de dreefbomen door de werken en bemaling vermijden. Dit verslag bezorgt u minstens een maand voor de start van de werken aan de erfgoedconsulent. De contactgegevens vindt u bovenaan deze brief.
- Een erkend boomtechnisch adviseur (ETT) volgt de impact van de werken en de bemaling op de dreef mee op en grijpt in wanneer nodig.

Volgens artikel 4.3.3 van de VCRO kan de vergunning enkel verleend worden als de voorwaarden in dit advies opgenomen worden in de omgevingsvergunning.

Het bevoegde bestuur dient gevolg gevend aan artikel 62, tweede lid, 4° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing met een digitale zending te bezorgen aan de adviesinstanties, vermeld in artikel 35 en 37 van dat Besluit.

Provinciale deskundigen milieu en ruimte

Met betrekking tot de IIOA

GUNSTIG

voor een termijn van 2 jaar vanaf de start van de werken, onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden en de gecoördineerde bijzondere milieuvoorwaarden.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft een riolerings- en wegenisproject;
- met voorliggend dossier beoogt men de exploitatie van een bemaling, de lozing van bemalingswater met gevaarlijke stoffen, en de opslag van diesel;
- tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend;
- mits het naleven van de opgelegde milieuvoorwaarden is de kans op hinder voor mens en milieu tot een minimum beperkt.

De aanvraag kan slechts gunstig worden geadviseerd, indien bijkomend gevolg wordt gegeven aan volgende opmerking:

- er kan nog niet geconcludeerd worden dat het project de natuurtoets doorstaat: het dossier dient te worden aangevuld met een correcte voortoets en een meer onderbouwde verdieping daarvan.

Met betrekking tot de SH

GUNSTIG

De gevraagde stedenbouwkundige handelingen hebben een uitermate beperkte ruimtelijke impact op de omgeving.

M.b.t. de vegetatiewijzigingen

GUNSTIG op 28 mei 2026

onder de gecoördineerde bijzondere voorwaarden.

Globaal advies

Gelet op hetgeen voorafgaat wordt de omgevingsvergunningsaanvraag GUNSTIG geadviseerd;

- voor een termijn van 2 jaar vanaf de start van de werken voor de IIOA;
 - voor een termijn van onbepaalde duur voor het overige;
- onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

Provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc)

De commissie deed volgende vaststellingen:

De voorzitter licht het openbaar onderzoek en de adviezen toe.

Daarbij wordt vermeld dat de door de VMM gevraagde afwijking zonder voorwerp wordt beschouwd. Wel wordt opgemerkt dat er nog een voortoets of een bijkomende onderbouwing moet worden aangeleverd.

De provinciale deskundige milieu geeft aan dat dit punt reeds tijdens de fase van ontvankelijkheid en volledigheid werd opgemerkt. Volgens de deskundige werden de indelingscriteria gehanteerd, terwijl rekening moet worden gehouden met tienmaal het indelingscriterium. Daarnaast dient ook nog een verdiepende nota te worden aangeleverd om de mogelijke effecten verder te onderbouwen.

De commissie hoort de vertegenwoordiging van de exploitant.

Deze neemt kennis van het voorstel van de commissie en licht toe dat de voortoets volgens de exploitant reeds werd uitgevoerd en in het dossier aanwezig is. De exploitant verwijst daarbij naar drie argumenten waarom er volgens hem geen betekenisvolle aantasting te verwachten is.

Ten eerste wordt erop gewezen dat de SBZ zich ongeveer twee kilometer stroomafwaarts van het lozingspunt bevindt. Over die afstand zou volgens de exploitant sprake zijn van een zesvoudige verdunning. Ten tweede wordt aangehaald dat de vastgestelde zware metalen hoofdzakelijk als vaste deeltjes voorkomen, niet oplosbaar zijn en neerslaan op de bodem. Ten derde gaat het volgens de exploitant om bemalingswater van oppervlakkige oorsprong, dat draineert op dezelfde waterloop. Er zou daarom geen reden zijn om aan te nemen dat ander of vervuild water op deze waterloop wordt geloosd.

De exploitant stelt verder dat deze elementen reeds zijn opgenomen in bijlage 6 van het dossier. Ook wordt erop gewezen dat het Agentschap voor Natuur en Bos hierover geen opmerkingen heeft geformuleerd.

De provinciale deskundige milieu merkt op dat een dergelijke beoordeling normaal gezien sterker wordt onderbouwd met cijfergegevens.

De vertegenwoordiging van de exploitant erkent dit en verduidelijkt dat in normale omstandigheden een Wezer-toets wordt uitgevoerd, waarvoor gegevens nodig zijn over de parameters van de ontvangende waterloop. Volgens de exploitant waren deze gegevens echter niet beschikbaar bij de VMM. Daarom werd de beoordeling uitgevoerd op basis van de beschikbare gegevens. Daarbij wordt opnieuw benadrukt dat de aangetroffen zware metalen voornamelijk als deeltjes voorkomen, neerslaan en niet oplosbaar zijn.

De provinciale deskundige milieu stelt vervolgens dat er wel een voortoets werd uitgevoerd, maar dat deze gebaseerd lijkt te zijn op een lagere concentratie dan hetgeen nu wordt aangevraagd.

De vertegenwoordiging van de exploitant antwoordt dat men het geheel heeft bekeken, maar dat dit punt nog verder zal worden nagegaan.

Verder wordt toegelicht dat een rode uitkomst van de voortoets op zich slechts het resultaat is van een hulptool. Volgens de exploitant is de voortoets rood omdat de waterloop verderop in verbinding staat met een habitatgebied maar is de conclusie wel dat er geen betekenisvolle aantasting te verwachten is.

De provinciale deskundige milieu geeft aan dat dit best duidelijker wordt uitgelegd in de bijkomende nota.

De voorzitter besluit dat, indien de exploitant kan aantonen dat de verdiepende nota voldoende onderbouwd is en de beoordeling inhoudelijk aanvaardbaar is, dit verder kan worden meegenomen.

De plaatsvervangend voorzitter preciseert dat de bijkomende informatie tegen 17 juni moet worden aangeleverd en dat hiervoor geen nieuw openbaar onderzoek vereist is.

De povc adviseert **GUNSTIG** op 02 juni 2026, **mits nog een verdiepende nota wordt bezorgd over de impact van de lozing.**

De omgevingsvergunning kan worden toegestaan voor de volgende termijnen:

- de IIOA voor een termijn van 2 jaar vanaf de start van de werken,
- de SH voor een termijn van onbepaalde duur,

vanaf de datum van het besluit van deputatie en onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

Een eventueel wijzigingsverzoek waarmee aanvrager tracht tegemoet te komen aan bovenvermelde knelpunten, wordt verwacht **ten laatste op 17 juni 2026.**

De commissie stelt voor om wijzigingsverzoeken die na deze datum worden ingediend, niet meer te aanvaarden.

Op 15 juni 2026 bezorgde de exploitant met PIV4 deze verdiepende nota. Deze wordt hieronder besproken.

Beschrijving en motivering

MER-plicht

Artikel 4.3.1. van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid vereist dat bepaalde projecten aan een milieueffectrapportage worden onderworpen.-+

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die opgenomen is in bijlage 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 oktober 2025, wat betreft de milieueffectrapportage, meer bepaald rubriek 10n.

Bij de aanvraag werd een screening gevoegd.

Op basis van de beoordeling van de milieueffecten, conform bijlage II bij het DABM, kan worden geconcludeerd dat het opmaken van een milieueffectrapport (MER) niet vereist is. De conclusie uit het besluit over de screening bij de O&V verklaring wordt derhalve bevestigd.

De mer-screeningsbeslissing omvatte het volgende:

“Kenmerken van het project

Farys wenst een bemaling te realiseren noodzakelijk voor de aanleg van verschillende rioleringsstrengen in de Doornplasstraat, de Droogveldeweg, de Luchterenstraat en de Kattegaver te Gent. De bemaling omvat ongeveer 2.000 meter sleufbemaling en drie bouwputten. De maximale bemalingsdiepte bedraagt circa 4,4 meter onder het maaiveld en de maximale invloedstraal circa 980 meter. Het totale te verpompen volume wordt geschat op 295.785 m³, met een maximaal debiet van 2.448 m³ per dag. De totale bemalingsduur is

voorzien op 298 dagen, verdeeld over 16 fasen, met een vergunningsaanvraag voor twee jaar om uitvoeringstermijnen en mogelijke vertragingen op te vangen. Binnen het project worden bijkomende wegeniswerken uitgevoerd en wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd.

Locatie en omgeving

Het project bevindt zich in Gent, binnen de straten Doornplasstraat, Droogveldeweg, Kattegaver en Luchterenstraat. De omgeving is volgens het gewestplan deels agrarisch gebied en deels woongebied met landelijk karakter.

Het dichtstbijzijnde VEN-gebied is de Vallei van de Benedenleie, op minstens 1,3 km van de projectzone. Het dichtstbijzijnde habitatrictlijngebied betreft 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel', op circa 2.005 meter. Het dichtstbijzijnde Vogelrichtlijngebied bevindt zich op ruim 19 km afstand. De Vinderhoutse Bossen (IVON-gebied) liggen op circa 607 meter van het projectgebied.

Volgens de watertoetsinformatie bevindt het projectgebied zich nabij afstroomgebieden van de Lieve en Merebeek. Lozing van bemalingswater gebeurt via grachten, waarin infiltratie slechts beperkt mogelijk is.

Binnen het studiegebied bevindt zich vastgesteld onroerend erfgoed binnen de invloedstraal van de bemaling, maar geen beschermde stadsgezichten of archeologische zones die als gevoelig worden beschouwd.

Soort en de kenmerken van de potentiële effecten

De aanvrager diende een screeningsnota in als onderdeel van de omgevingsvergunningsaanvraag.

De potentiële effecten op de omgeving (mens en milieu), worden door de aanvrager als volgt omschreven:

Mobiliteit

Tijdens de aanlegfase zal er tijdelijk werfverkeer aanwezig zijn voor aan- en afvoer van materiaal. De effecten op de mobiliteit worden verwaarloosbaar geacht en er is geen blijvende impact tijdens de exploitatiefase.

Effect niet aanzienlijk.

Bodem

Er zijn mogelijke emissies naar de bodem door grondverzet, calamiteiten met werfmaterieel en de tijdelijke waterzuiveringsinstallatie. De risico's worden beperkt door naleving van VLAREBO-procedures, het gebruik van inkuiping, dubbelwandige brandstofopslag en correcte afvoer of hergebruik van uitgegraven grond.

Effect niet aanzienlijk.

Watersysteem

De bemaling en lozing op de Lieve en Merebeek kunnen tijdelijk effect hebben op waterkwaliteit en kwantiteit. Door monitoring van het bemalingswater en eventuele inschakeling van zuivering wordt vervuiling voorkomen. Door de aanleg van het gescheiden stelsel en verbeterde grachtenstructuur ontstaat een positief effect tijdens exploitatie.

Effect niet aanzienlijk.

Luchtkwaliteit

Tijdens de aanlegfase kunnen beperkte emissies ontstaan door werfverkeer. Deze zijn tijdelijk en verwaarloosbaar. In exploitatiefase geen wijzigingen.

Effect niet aanzienlijk.

Geluid en trillingen

Geluids- en trillingshinder is beperkt tot de aanlegfase, waarbij geluidsarme pompen worden gebruikt. Bemaling draait 24/7 maar blijft binnen aanvaardbare normen.

Effect niet aanzienlijk.

Biodiversiteit

Er worden grachten tijdelijk aangepast, maar natuurwaarden worden hersteld via nieuwe grachten met natuurlijk profiel. De bemaling veroorzaakt slechts tijdelijke, beperkte verlaging van de grondwaterstand (10–20 cm). Geen relevante effecten op SBZ of VEN.

Effect niet aanzienlijk.

Risico op zware ongevallen of rampen

Brandrisico's gelinkt aan werfvoertuigen en vegetatie zijn beperkt en worden beheerst door het volgen van de Code Van Goede Praktijk.

Effect niet aanzienlijk.

Landschap, erfgoed en archeologie

Er bevindt zich erfgoed binnen de invloedstraal, maar volgens de bemalingsnota zijn geen zettingsrisico's te verwachten.

Effect niet aanzienlijk.

Gezondheid

Mogelijke blootstelling aan licht, lucht, trillingen, bodem en water blijft beperkt tot de aanlegfase en wordt niet als schadelijk beschouwd.

Effect niet aanzienlijk.

Ruimtelijke aspecten

Omdat het project voornamelijk aanlegfase-activiteiten betreft, zijn er geen langdurige effecten op de ruimtelijke beleving.

Effect niet aanzienlijk.

Klimaat

Er worden geen significante effecten verwacht, gezien het gaat om tijdelijke bemalingswerken zonder emissies in exploitatiefase.

Effect niet aanzienlijk.

Conclusie milieueffecten

Op basis van de kenmerken van het project, de plaatselijke omstandigheden en de kenmerken van de potentiële effecten wordt vastgesteld dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. Het project is niet MER-plichtig.

Conclusie

In bovenstaande evaluatie werd de aanvraag getoetst aan alle criteria van bijlage I 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 voor het milieu zijn zodat bijgevolg het project niet MER-plichtig is.

In het dossier wordt niet verwezen naar een reeds opgemaakt plan-MER (met vergelijkbare effecten), een eerder beoordeeld project-MER (herhaling, voortzetting of alternatief van het

project) of een goedgekeurd gemotiveerd verzoek tot ontheffing overeenkomstig artikel 4.2.3, §3bis, van het DABM.

Er zijn evenmin eerdere milieubeoordelingen of controles bekend die aanleiding geven tot een andere beoordeling.

Op basis hiervan wordt besloten dat het opmaken van een milieueffectrapport niet vereist is. Deze conclusie is gebaseerd op de volledigheid en juistheid van de door de initiatiefnemer verstrekte informatie. De verantwoordelijkheid voor de juistheid en volledigheid van deze informatie ligt bij de initiatiefnemer.”

Motivering met betrekking tot IIOA

Ligging t.o.v. hindergevoelige gebieden/elementen

Het projectgebied bevindt zich in de gemeente Gent, ten westen van het centrum van de deelgemeente Drongen. Concreet betreft het de Doornplasstraat, Luchterenstraat en Kattegaver.

De straten liggen aan/in woongebied en woongebied met landelijk karakter. De dichtstbijzijnde woningen bevinden zich bijgevolg rechtstreeks aan het projectgebied.

Het omliggende landschap wordt verder voornamelijk gekenmerkt door agrarisch gebied, bestaande uit akkers en weilanden.

Bespreking milieuhygiënische aspecten

AFVALSTOFFEN

De afvalstoffen die vrijkomen tijdens de werffase (bv. slib, actief kool en hars van zuiveringsinstallatie) dienen afgevoerd te worden volgens de bepalingen opgenomen in het materialendecreet en VLAREMA.

AFVALWATER

Volgens het goedgekeurd zoneringsplan van de gemeente liggen de straten in collectief te optimaliseren buitengebied. Met voorliggende aanvraag beoogt men o.a. de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel ter hoogte van het projectgebied.

→ **lozing bemalingswater:**

De exploitant vraagt een vergunning aan voor de lozing van 102 m³/uur – 2.448 m³/dag – 295.785 m³/jaar bemalingswater op oppervlaktewater. In de bemalingsstudie wordt vermeld dat onrechtstreekse lozing via grachten in de Lieve en O247 de meest praktisch haalbare optie is. De duur van de werken wordt geraamd op 298 dagen.

Het bemalingswater zal gevaarlijke stoffen bevatten, in concentraties hoger dan de indelingscriteria vermeld in artikel 3 van bijlage 2.3.1 VLAREM II. Om die reden vraagt de exploitant onderstaande lozingsnormen aan:

- Arseen: 50 µg/l (10 x IC);
- Cadmium: 0,8 µg/l (1 x IC);
- Chroom: 500 µg/l (10 x IC);
- Koper: 500 µg/l (10 x IC);
- Nikkel: 300 µg/l (10 x IC);
- Lood: 500 µg/l (10 x IC);

- Zink: 2.000 µg/l (10 x IC).

VMM Afvalwater gaat akkoord met de verhoogde lozingsnormen.

Om te controleren of aan deze lozingsnormen kan worden voldaan, zal een meetinrichting conform afdeling 5.53.3 en onderafdeling 5.53.6.1 en 5.53.6.1/1 van VLAREM II worden opgericht.

Indien uit deze metingen blijkt dat deze lozingsnormen worden overschreden, zal het bemalingswater worden behandeld via een zuiveringsinstallatie (bv. zandfilter). Conform het advies van de VMM, wordt hiervoor een bijzondere voorwaarde opgelegd, evenals een voorwaarde inzake de analysefrequentie voor de verdere monitoring van het bemalingswater (zie 'bronbemaling').

Er dient rekening gehouden te worden met de milieukwaliteitsnormen van de waterlopen Lieve en O247. Beide behoren tot categorie 3 en vallen onder het beheer van Watering Oude Kale en Meirebeek. Zij hebben geen advies uitgebracht over dit project.

Voor het potentieel verontreinigd effect wordt bijkomend verwezen naar de natuurtoets.

Bij risico op overstroming, zal de bemaling worden stil gelegd indien nodig.

HEMELWATER

Het project omvat bijkomende verhardingen in de vorm van wegenis en fietspaden, wat aanleiding kan geven tot een toename van hemelwaterafstroming binnen het projectgebied. Daarnaast veroorzaakt de wegverbreding een gedeeltelijke demping van bestaande grachten, wat zorgt voor een afname aan buffer- en infiltratiecapaciteit.

Deze effecten worden gemilderd door de aanleg van nieuwe grachten, het herprofilen van bestaande grachten en de realisatie van een gescheiden rioleringsstelsel.

Voor de verdere beoordeling van de impact op het watersysteem wordt verwezen naar de watertoets.

BODEM- EN GRONDWATER

Mogelijke verontreinigingen kunnen ontstaan door het gebruik van machines, accidentele schade aan de opslagplaats voor diesel, of een reeds aanwezige bodemverontreiniging die verspreid wordt als gevolg van de bemaling.

Voor een meer gedetailleerde bespreking over de effecten van de bemaling wordt verwezen naar het luik 'bronbemaling'.

De opslag van diesel, een brandgevaarlijke vloeistof (GHS02), zal gebeuren in dubbelwandige intermediaire bulk containers (IBC's). Overeenkomstig artikel 5.17.4.3.1 van VLAREM II dienen deze voorzien te worden boven een inkuiping of uitgerust te zijn met een permanent lekdetectiesysteem.

ENERGIE

Het betreft geen energie-intensieve inrichting aangezien het finaal energieverbruik onder de grens van 0,1 PJ blijft (0,00070956 PJ). Het opmaken van een energiestudie is dan ook niet vereist.

GELUID

Artikel 4.5.1.1 §2 stelt dat er voor de eigenlijke bouw-, sloop of wegenwerken geen geluidsnormen van toepassing zijn.

Aangezien de bemaling en het lozen van afvalwater een ingedeelde inrichting betreft, zijn op de bemalingspompen en waterzuiveringsinstallatie de algemene geluidsnormen van hoofdstuk 4.5 van VLAREM II van toepassing. Er werd echter geen technische fiche van de installaties toegevoegd, waardoor het brongeluid van deze toestellen niet gekend is en geen geluidsaftoetsing aan de geldende normen kan worden uitgevoerd.

Gelet op het tijdelijke karakter van de bemaling wordt geen aanzienlijke geluidshinder verwacht. Om bijkomende zekerheid te bieden, wordt een bijzondere voorwaarde m.b.t. dit aspect opgelegd:

De pompen in kader van de tijdelijke bemaling zijn geluidsarm en/of dienen zodanig geplaatst te worden of akoestisch geïsoleerd dat de bewoners en/of omwonenden hier geen hinder van ondervinden en de geldende geluidsnormen gerespecteerd worden.

BRONBEMALING

De bemaling werd ontworpen als een klassieke bemaling met verticale filters van 8 m diep. Op basis van berekeningen bedraagt het maximale debiet 2.448 m³/dag voor een termijn van 298 dagen met een totaal volume van 295.785 m³. Gezien de werken gespreid zullen worden over 16 fasen, wordt een termijn van twee jaar aangevraagd. De maximale verlaging van het grondwaterpeil wordt ingeschat op 4,4 m-mv, de invloedstraal op 980 m. Gezien deze parameters wordt de bemaling ingedeeld in klasse 1.

→ **zettingen:**

Uit de bemalingsstudie en stabiliteitsnota, blijkt dat er geen onaanvaardbare risico's zijn op vlak van zettingen.

→ **verdroging:**

Het project is niet gelegen in een beschermingszone van een grondwaterwinning. Voor het effect van verdroging op vegetaties wordt verwezen naar de natuurtoets.

→ **verontreiniging:**

Op vlak van verontreiniging wordt geen onaanvaardbare verspreiding verwacht. Aangezien er op minder dan 20 m van het projectgebied een OVAM-dossier bevindt, dient conform artikel 5.53.6.1.6 van VLAREM II een analyse plaats te vinden.

De exploitant vraagt een afwijking op bovenstaand artikel aan. Deze aanvraag wordt zonder voorwerp geacht, aangezien het een voorstel tot extra monitoring betreft. Volgende bepaling wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd:

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.

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

VMM grondwater gaat akkoord met de bemaling (rubriek 53.2.3°).

Voor de lozing van het bemalingswater wordt verwezen naar het aspect 'afvalwater'.

LUCHT

Voor zowel de bemaling als de eventuele waterzuivering is nog niet duidelijk of de installaties gevoed zullen worden via netstroom of dieselgeneratoren. Indien gebruik gemaakt zal worden van dieselgeneratoren, zullen bijkomende luchtmissies optreden. Dit betreffen 'geleide emissiepunten' die niet werden toegelicht door de exploitant.

Gelet op voorgaande zal een bijzondere voorwaarde worden opgelegd die bepaalt dat de dieselgeneratoren enkel mogen worden ingezet indien voeding via netstroom technisch niet voorhanden is.

Daarnaast kunnen er niet geleide stofemissies ontstaan door de werkzaamheden. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6.12, betreffende de beheersing van stofemissies tijdens bouw-, sloop- en infrastructuurwerken.

Ook werfverkeer is relevant in functie van luchtmissies, deze worden besproken in de natuurtoets.

Er wordt niet verwacht dat bovenstaande emissies aanleiding zullen geven tot significante hinder. Bovendien gaat het om tijdelijke emissies die verdwijnen na de aanlegfase.

VEILIGHEID

Zoals bepaald in artikel 5.17.4.1.6. van VLAREM II dient men voor de opslag van diesel (rubriek 17.3) de minimale scheidingsafstanden zoals vermeld in bijlage 5.17.1 te respecteren.

VISUEEL

De inrichting dient op een nette manier te worden uitgebaut, zodat visuele hinder voor de omgeving maximaal wordt beperkt.

Bespreking bijstellingen

→ **Artikel 4.2.3.1. 3° VLAREM II:**

De verhoogde lozingsnormen worden goedgekeurd door VMM Afvalwater, zoals besproken onder het aspect afvalwater.

→ **Artikel 5.53.6.1.6. VLAREM II:**

De aanvraag tot afwijking van dit artikel wordt zonder voorwerp verklaard, zoals besproken onder het aspect bronbemaling.

Motivering met betrekking tot de SH

Stedenbouwkundige basisgegevens

Het terrein ligt binnen de perimenter van het bij KB van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone.

De heraan te leggen straten liggen in volgende bestemmingen:

- woongebied

Volgens artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen zijn de woongebieden 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.

- woongebied met landelijk karakter

Volgens artikel 6.1.2.2 van datzelfde koninklijk besluit zijn de woongebieden met landelijk karakter bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven

- agrarisch gebied

Volgens artikel 11 paragraaf 4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen, zijn de agrarische gebieden bestemd voor de landbouw in de ruime zin, waar behoudens bijzondere bepalingen 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 toelaatbaar zijn.

- landschappelijk waardevol agrarisch gebied

Volgens artikel 15 paragraaf 4.6.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen, gelden voor de landschappelijk waardevolle gebieden beperkingen met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen en dat in deze gebieden alle handelingen en werken mogen worden uitgevoerd die in overeenstemming zijn met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

De Luchterenstraat is gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) "Vinderhoutse Bossen, vallei van de Oude Kale en Appensvoorde".

De bestemming volgens het GRUP luidt:

- agrarisch gebied,

- erfgoedlandschap,

- te behouden cultuurhistorische waardevol lijnelement: dreven, gekoppeld aan de kasteelparken rondom Vinderhoutse of binnen de groenpool Vinderhoutse Bossen.

Het terrein is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen: het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent is niet van toepassing.

Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

De aanvraag heeft betrekking op de voldoende uitgeruste gemeentewegen Doornplasstraat, Droogveldeweg, Kattegaver en Luchterenstraat.

Volgende waterlopen kruisen het projectgebied:

- de geklasseerde waterloop van 3^e categorie "O247", in beheer van de Watering Oude Kale en Meirebeek

- de geklasseerde waterloop van 3^e categorie Lieve, in beheer van de Watering Oude Kale en Meirebeek.

De aanvraag moet voor advies voorgelegd worden aan entiteit van het agentschap RO-Vlaanderen, die met de zorg voor het onroerend erfgoed belast is, gelet op de ligging deels binnen een erfgoedlandschap.

Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.

Beschrijving omgeving en aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de straten Doornplasstraat, Kattegaver, Droogveldeweg en Luchterenstraat, gelegen ten noordwesten van de kern van deelgemeente Drongen, binnen het gehucht Luchteren.

De omgeving is er landelijk, langsheen bovenvermelde straten komt (lint)bebouwing voor.

De aanvraag houdt volgende stedenbouwkundige handelingen in:

1. Aanleg nieuwe verharding als gevolg van de aanleg van riolering.
De Luchterenstraat wordt verbreed in functie van de aanleg van een fietspad.
Kruispunten worden verhoogd aangelegd.
2. Aanleg gescheiden riolering.
3. Aanleg riolering in de buurt van de ingebuisde waterloop de Lieve en in de buurt van de ingebuisde waterloop "O247".
Ter hoogte van de aanleg van het nieuwe fietspad, worden er aan de kop van de open waterloop "O247" nieuwe kopmuren geplaatst.
4. Dempden bestaande grachten in de Luchterenstraat om het nieuwe fietspad te kunnen aanleggen.
5. Aanleg nieuwe grachten in de Doornplasstraat en Kattegaver en herprofilering bestaande grachten.

Archeologietoets

Bij deze aanvraag werd een archeologienota gevoegd met projectcode 2025F184 (bureauonderzoek-).

De gevraagde werken stemmen overeen met deze nota.

Deze nota werd ingediend na 1 april 2019 zodat deze niet meer bekrachtigd hoeft te worden. Van de nota wordt akte genomen.

Zo een vergunning verleend wordt, dient volgende voorwaarde opgelegd te worden:
'De maatregelen in de archeologienota die gepubliceerd is op <https://loket.onroerendergoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/33651> moet de initiatiefnemer laten uitvoeren overeenkomstig het programma van maatregelen in die archeologienota inclusief de bijkomende voorwaarden en het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013'.

Juridische toets

De aanvraag is niet volledig in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan, zoals hoger omschreven. Het gedeelte van de wegenis gelegen in (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied is strijdig met de gewestplanbestemming.

Aanvrager vraagt de toepassing van artikel 4.4.7 VCRO dat luidt als volgt:

"§ 1. In een vergunning voor handelingen van algemeen belang mag worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften, zodra het vergunningverlenende bestuursorgaan kennis heeft van de resultaten van het openbaar onderzoek met betrekking tot een ontwerp van nieuw ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg waarmee de handelingen van algemeen belang verenigbaar zijn, voor zover :

1° het nieuwe plan de bestaande stedenbouwkundige voorschriften vervangt of van rechtswege opheft;

2° de Vlaamse Regering, het departement of de deputatie geen strijdigheid vaststelt van het ontwerpplan met hogere plannen of andere normen.

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

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

Deze paragraaf verleent nimmer vrijstelling van de toepassing van de bepalingen inzake de milieueffectrapportage over projecten, opgenomen in titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.”

Het besluit van de Vlaamse regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, §2 en artikel 4.7.1 §2, tweede lid van de VCRO, stelt onder hoofdstuk 3:

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

1° de aanleg, wijziging of uitbreiding van openbare fiets-, ruiters- en wandelpaden, en andere paden voor de zwakke weggebruiker;

2° de aanleg van gemeentelijke verkeerswegen met maximaal twee rijstroken die over een lengte van maximaal 1 kilometer afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften;

3° de wijziging of uitbreiding van gemeentelijke verkeerswegen tot maximaal twee rijstroken;

4° de aanhorigheden en kunstwerken bij lijninfrastructures;

5° de aanleg, wijziging of uitbreiding van onder- of bovengrondse elektriciteitsleidingen die bedoeld zijn voor het openbaar distributienet, en de aanhorigheden met het oog op de exploitatie;

6° de aanleg, wijziging of uitbreiding van al dan niet draadloze communicatienetwerken, zoals telefoonverkeer, televisie en internet, en de aanhorigheden met het oog op de exploitatie, zoals pylonen, masten, voedings- en schakelkasten, als de pylonen een hoogte van 20 meter niet overschrijden;

7° de aanleg, wijziging of uitbreiding van ondergrondse waterleidingen die bedoeld zijn voor het openbaar distributienet, en de aanhorigheden met het oog op de exploitatie, zoals pompen;

8° de aanleg, wijziging of uitbreiding van ondergrondse aardgasleidingen die bedoeld zijn voor het openbaar distributienet, en de aanhorigheden met het oog op de exploitatie;

8° /1 de aanleg, wijziging of uitbreiding van ondergrondse warmte- en koudenetleidingen die bedoeld zijn voor het openbaar distributienet, en de bijbehorende kleinschalige infrastructures, zoals toezichtspotten, pomppotten, ontlueters en voedings- en schakelkasten;

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

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

11° ...”

De aanvraag voldoet aan voormelde voorwaarden en wordt derhalve als handeling van algemeen belang beschouwd.

Voor de werkzaamheden ter hoogte van de Luchterenstraat is het GRUP “Vinderhoutse bossen en vallei van de Oude Kale en Appensvoorde” van toepassing. Het gaat om werkzaamheden aan de grachten. Conform het GRUP zijn in het agrarisch gebied 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 verbindingfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen.

De aanvraag voldoet aan de voorschriften van het GRUP.

Terecht wordt wel door het Agentschap Onroerend Erfgoed in haar advies van 24 april 2026 opgemerkt dat de werken in de Luchterenstraat tot vlakbij een waardevolle populierendreef komen en er bijgevolg maatregelen genomen moeten worden om deze populierendreef te beschermen.

Goede ruimtelijke ordening

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het bedrijf met zijn onmiddellijke omgeving dient naast de louter planologische aspecten ook rekening gehouden te worden met de bespreking van de milieuhygiënische aspecten. Deze werden hierboven besproken.

Voorliggende aanvraag beoogt het aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel, het heraanleggen van de wegverharding en het aanleggen van een fietspad langs de Luchterenstraat. Daarnaast worden bestaande grachten deels gedempt, deels geherprofileerd en worden nieuwe grachten aangelegd.

De ruimtelijke impact van de gevraagde stedenbouwkundige handelingen is uitermate beperkt, aangezien grotendeels ondergronds.

De werkzaamheden staan in teken van een betere waterhuishouding in het gebied en een veiligere verkeerssituatie en komen de plaatselijke aanleg dan ook ten goede.

Motivering m.b.t. de vegetatiewijzigingen

De gevraagde vegetatiewijziging betreft het gedeeltelijk dempen van baangrachten over een lengte van 260m. De demping is noodzakelijk om de straat te verbreden in kader van de aanleg van fietspaden. De gevraagde demping is, gelet op de noodzaak tot aanleg van een fietspad in kader van verkeersveiligheid, te beschouwen als onvermijdbare schade.

Binnen het project is voorzien in het uitgraven van een nieuwe baangracht langs het verbrede wegtracé. Deze nieuwe gracht zal na verloop van tijd behalve de in functie van waterberging ook opnieuw een lineair klein landschapselement vormen, waardoor kan gesteld worden dat de onvermijdbare schade afdoende hersteld wordt en de natuurtoets doorstaan wordt.

Er dient opgemerkt te worden dat dergelijke infrastructuurwerken een kans zijn om de landschappelijke waarde van en biodiversiteit in de omgeving te versterken. Volgende de plannen wordt voorzien in de aanplant van 5 nieuwe bomen en wordt gesteld dat “de zone tussen het fietspad en de gracht (0,75m) wordt ingezaaid met gras, wat de biodiversiteit ten goede komt.” Er wordt opgemerkt dat dit een vrij magere meerwaarde biedt aan de biodiversiteit ten opzicht van de potenties die een dergelijk project met zich meebrengt.

Gelet op de ligging tegen een erfgoedlandschap en de aanwezig relictten van een kleinschalige landbouwlandschap met (knot)bomenrijen is het aangewezen om alsnog na te gaan of een ruimere aanplant van kleine landschapselementen mogelijk is.

Natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbehoud legt aan de overheid op er voor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

Met voorliggende aanvraag (cfr. PIV3) beoogt de aanvrager een riolerings- en wegenisproject.

Aan de projectsite worden op basis van de Biologische Waarderingskaart (versie 2025) volgende biologische waarden aangetroffen:

- hoogstamboomgaard;
- bomenrijen met dominantie van ofwel (1) els, (2) wilg, (3) beuk of (4) populier;
- soortenrijk permanent cultuurgrasland;
- bermen, perceelsranden, ... met ofwel (1) rietland en andere vegetaties van het rietverbond, (2) moerasspirearuigte of (3) soortenrijk permanent cultuurgrasland;
- struisgrasvegetatie;
- verruigd grasland;
- weilandcomplex met veel sloten en/of microreliëf;
- ruderaal essen-elzenbos met wilg en zwarte els.

Volgens de kaart met de aanduiding van de Natura 2000-gebieden bevindt het dichtstbijzijnde habitatrictlijngebied (SBZ-H), een onderdeel van het SBZ-H 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel (BE2300005)', zich op ca. 1,7 km ten noordoosten van de inrichting.

Wat betreft de afbakening van de gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN), overlapt bovenstaand SBZ-H gebied met het VEN-gebied 'Vlinderhoutse bossen (nr: 241)'. Het dichtstbijzijnde element van dit netwerk bevindt zich op ca. 200 m ten westen van het projectgebied, namelijk een natuurverwervingsgebied, dat deel uitmaakt van het Integraal Verwerving en Ondersteunend Netwerk (IVON).

Volgende wetgeving is van toepassing met betrekking tot deze gebieden:

- Artikel 26 bis §2 natuurdecreet (in kader van verscherpte natuurtoets);
- Artikel 36 ter natuurdecreet van 21 oktober 1997 (in kader van passende beoordeling).

Er dient nagegaan te worden of er sprake kan zijn van een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de SBZ, in het licht van de vastgestelde instandhoudingsdoelstellingen. Tevens dient nagegaan te worden of er sprake kan zijn van onvermijdbare en onherstelbare schade ter hoogte van natuurwaarden binnen de gebieden van het VEN.

Het project heeft een potentiële impact op de volgende effectgroepen: 'ruimtebeslag/ecotoopverlies', 'wijziging van de grondwaterstand door grondwaterwinning', 'eutrofiëring en verzuring via lucht' en 'verontreiniging via oppervlaktewater'. Dit wordt hieronder besproken.

Direct ruimtebeslag/ecotoopverlies

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen. Het ruimtebeslag is beperkt, aangezien de werken zich hoofdzakelijk beperken tot de bestaande wegenis, die wordt heraangelegd. De impact op de aanwezige natuurwaarden is bijgevolg klein.

De gevraagde vegetatiewijziging betreft het gedeeltelijk dempen en heraanleggen van baangrachten. De gevraagde demping is te beschouwen als onvermijdbare schade. De nieuwe gracht zal na verloop van tijd behalve de in functie van waterberging ook opnieuw een lineair klein landschapselement vormen, waardoor kan gesteld worden dat de onvermijdbare schade afdoende hersteld wordt.

Wijziging van de grondwaterstand door grondwaterwinning

De aanvraag omvat een tijdelijke bemaling, waarbij grondwater zal gewonnen worden uit het Quartaire Aquifersysteem (HCOV 0100), dat een freatische watervoerende laag betreft.

De maximale invloedstraal betreft 980 m en overlapt volgens de ecotoopkwetsbaarheidskaart (versie 2025) met een aantal voor verdroging kwetsbare grondwaterafhankelijke elementen:

- twee perceelsranden of bermen met rietland en andere vegetaties van het rietverbond ten westen van het project;
- een perceelsrand of berm met moerasspirearuigte ten zuidoosten van het project.

Deze elementen situeren zich buiten gebieden waarvoor een voortoets en/of een verscherpte natuurtoets vereist is. Gezien de tijdelijke aard van de bemaling, en de lozing op lokale grachten, worden geen significante verdrogende effecten verwacht.

Verontreiniging via oppervlaktewater

Gezien voorliggend project bedrijfsafvalwater loost op het oppervlaktewater, dient via een voortoets nagegaan te worden of de lozing stroomafwaarts terecht kan komen in een speciale beschermingszone of VEN-gebied. Er dient daarbij ook gelet te worden op aanwezige of tot doel gestelde habitattypes en/of beschermde soorten.

Er werd een voortoets uitgevoerd, met een rood resultaat. Dit wil zeggen dat er via een bijkomende beoordeling verder onderzocht dient te worden of er schade kan optreden. Dit kan onder de vorm van een passende beoordeling of een verdieping van de voortoets. De exploitant stelt:

“- Het bemalingswater opgepompt grondwater betreft dat op de grachten wordt geloosd. Deze grachten werken op vandaag reeds drainerend op diezelfde grondwaterlaag en bevatten allicht dezelfde verhoogde concentraties pollutanten.

- Het gaat enkel om totale concentraties aan zware metalen die verhoogd zijn, de opgeloste concentraties aan zware metalen liggen onder het indelingscriterium. Deze verhoogde concentraties aan zware metalen zijn gecomplexeerd aan zwevende deeltjes in het water en zijn dus in principe niet biologisch beschikbaar. Er is meer dan 2 kilometer traject aan grachten en de Lieve alvorens het SBZ wordt bereikt, mogelijke verhoogde concentraties door de lozing zullen dus in de Lieve verdunnen. Het Pegase debiet van de Lieve bedraagt ter hoogte van het lozingspunt gemiddeld 4440 m³/dag. Ter hoogte van het instroompunt van de Lieve in het SBZ-gebied bedraagt het Pegase debiet van de Lieve gemiddeld 6912 m³/dag. Het 90 percentiel debiet van de lozing (het debiet waar de lozing 90 % van de duurtijd zich onder zal bevinden) bedraagt 1550 m³/dag en gemiddeld bedraagt het lozingsdebiet 973 m³/dag. Hieruit volgt dat de verhoogde concentraties aan zware metalen gemiddeld 6 keer verdund worden alvorens ze het SBZ-gebied instromen.

- Bovendien, gezien de zware metalen gecomplexeerd zijn aan zwevende deeltjes wordt verwacht dat het leeuwendeel in de waterloop zal neerslaan alvorens de waterloop het SBZ/VEN bereikt.”

De beoordeling van de potentiële effecten van de lozing op oppervlaktewater is onvoldoende onderbouwd. De voortoets werd uitgevoerd op basis van concentraties gelijk aan het IC,

terwijl verhoogde lozingsnormen tot tienmaal het IC worden aangevraagd. Bovendien zou een kwantitatieve beoordeling ter hoogte van de relevante habitats en aan de hand van relatieve bijdrages de onderbouwing van de verdiepende voortoets kunnen versterken.

Met PIV4 dd. 15 juni 2026 werd de voortoets aangepast en werd bijkomend geduid waarom een cijfermatige aanpak hier niet mogelijk is. Evenwel kan er met zekerheid besloten worden dat er geen impact op SBZ gebied is omwille van de biologische onbeschikbaarheid van de verhoogde waarden in het bemalingswater.

Eutrofiëring en verzuring via lucht

Het voorliggende project heeft uitsluitend stikstofimpact tijdens de aanlegfase, veroorzaakt door verkeer en mogelijk niet-stationaire bronnen. De PAS-beoordelingskaders zijn niet van toepassing op de uitstoot van voertuigen zelf. Het Stikstofdecreet is daarom niet van toepassing.

Gelet op de tijdelijke en zeer beperkte atmosferische emissies in de aanlegfase en de afstand van de inrichting tot het dichtstbijzijnde VEN-gebied, kan in alle redelijkheid worden verwacht dat het project in de aanlegfase ook niet zal leiden tot onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuurwaarden in het VEN-gebied, wat de effecten van stikstofdepositie via de lucht betreft.

Conclusie natuurtoets

Uit dit alles kan besloten worden dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat..

Watertoets

Voor wat betreft de IIOA heeft de vergunningsaanvraag betrekking op de opslag van bodemvreemd materiaal (gevaarlijke stoffen), op een lozing op oppervlaktewater en op een grondwaterwinning. Hiervoor wordt verwezen naar de resp. milieuhygiënische aspecten.

Binnen het rioleringsontwerp is op de volgende manieren rekening gehouden met een minimale belasting van de waterlopen, en bijgevolg ook een vermindering van het risico op overstromingen:

1. Door het aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel volgens het principe van optimale afkoppeling zal er in vergelijking met de bestaande toestand minder water naar de aanwezige waterlopen vloeien. Hierdoor wordt het risico op overstromingen kleiner.
2. Voor de hemelwaterafvoer wordt maximaal ingezet op infiltratie. De aanleg van verharde oppervlakte wordt beperkt tot het noodzakelijke. De afstroom van het hemelwater van verharde oppervlaktes op openbaar domein wordt in eerste instantie afgeleid richting de aansluitende grachten/wadi's/bermen waar het hemelwater vrij kan infiltreren. Lokaal wordt deze mogelijkheid bemoeilijkt door aanwezigheid van rijweg, fietspad, opritten, kruispunten,... Er worden grasbetondallen aangelegd aan de zijkanten van de rijweg om de vereiste breedte (4m) te kunnen waarborgen voor de brandweer.

Rekening houdende met bovenstaande is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

Mobiliteit

Van voorliggende aanvraag zijn geen specifiek nadelige effecten te verwachten op de aard en (verkeersveilige) afwikkeling van de verkeersbewegingen van en naar deze site.

De aanvraag komt de verkeersveiligheid ten goede door de aanleg van een fietspad langs de Luchterenstraat. Bovendien voorziet de aanvraag in de aanleg van grasdallen langs de bestaande wegen, waar deze minder dan 4m breed zijn, zodat de brandweer voldoende ruimte heeft om bij calamiteiten gebouwen langs deze wegen te bereiken.

Termijn

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

Conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet wordt de vergunning voor IIOA beperkt tot een termijn van 2 jaar, vanaf de start van de werken.

De vergunning voor de stedenbouwkundige handelingen en de vegetatiewijzigingen kan worden verleend voor ene datum van onbepaalde duur.

Conclusie

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

Bijgevolg kan de gevraagde vergunning worden verleend.

Besluit

Artikel 1.

§1. Het hogervermelde wijzigingsverzoek wordt aanvaard.

§2. Aan OPDRAVER Farys, Stropstraat 1 te 9000 Gent, wordt de **vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Doornplasstraat, 9031 Gent, Droogveldeweg, 9000 Gent, voor de volgende **ingedeelde inrichtingen of activiteiten** (IIOA):

Het exploiteren van een nieuwe inrichting, zijnde een riolerings- en wegenisproject, met volgende toepasselijke rubrieken:

3.8.1°b) (2)

Het lozen van 2.448 m³/dag bemalingswater met gevaarlijke stoffen op oppervlaktewater.

17.3.2.1.1.1°b) (3)

De opslag van maximaal 4,25 ton diesel (GHS02) in IBC's.

53.2.3° (1)

Een bemaling met een debiet van maximaal 2.448 m³/dag en een netto opgepompt volume van 295.785 m³ uit de watervoerende laag van het Quartair Aquifersysteem.

§3. Aan Stad Gent, Botermarkt 1 te 9000 Gent en OPDRAVER Farys, Stropstraat 1 te 9000 Gent, wordt **de vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Doornplasstraat, 9031 Gent, Droogveldeweg, 9000 Gent, op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 27 AFD (DRONGEN 1AFD, sectie A, nrs. 0668/B, 0670/A, 0674/W, 0677/G, 0680/B, 0683/E, 0685/N, 0689/B, 0695/D, 0695/E, 0695/G, 0695/H, 0699/D, 1545/E en 1545/F,

GENT 27 AFD (DRONGEN 1AFD, sectie C, nrs. 0005/G, 0005/H, 0006/D, 0007/E, 0007/F, 0007/G, 0007/H, 0007/K, 0033/C, 0035/B, 0037/E, 0037/F, 0038/F, 0038/G, 0039/W, 0039/Y, 0041/M, 0047/C, 0052/G, 0054/G, 0054/H, 0057/B, 0057/C, 0059/D, 0060/A, 0062/D, 0064/E, 0064/F, 0067/F, 0067/G, 0068/C, 0071/K, 0071/L, 0072/E, 0074/D, 0074/E, 0074/F, 0078/H, 0078/K, 0078/L, 0080/C, 0080/D, 0084/D, 0087/G, 0087/H, 0087/K, 0089/C, 0091/E, 0091/F, 0094/C, 0095/C, 0095/L, 0095/M, 0100/B, 0101/B, 0102/B, 0104, 0105/A, 0110/F, 0114/E, 0114/H, 0114/N, 0114/R, 0114/T, 0114/V, 0114/W, 0114/X, 0114/Y, 0114/Z, 0115/E, 0117/E, 0119/A, 0119/B, 0121/E, 0121/F, 0122/F, 0124/G, 0124/P, 0127/B, 0128/F, 0128/P, 0128/S, 0129/E, 0129/F, 0129/G, 0129/H, 0129/K, 0130/B, 0131/E, 0131/F, 0133/M, 0133/N, 0133/R, 0133/S, 0133/V en 0135/F, GENT 27 AFD (DRONGEN 1AFD, sectie D, nrs. 0005/C, 0006/A, 0007/A, 0018, 0019/B, 0032/C, 0033/G, 0035/B, 0036/D, 0042/L, 0046/S, 0047/C, 0052/C, 0053/B, 0085/A, 0086/A, 0089/A, 0090, 0095, 0096, 0101/C, 0101/D, 0101/E, 0101/F, 0102/A, 0103, 0104/2, 0104/A, 0105/G, 0107/B, 0107/D, 0107/F, 0108 en 0110, voor de volgende **stedenbouwkundige handelingen** (SH):

- verbouwen/wijzigen infrastructuur: verharding Doornplasstraat;
- verbouwen/wijzigingen infrastructuur: RIO Doornplasstraat;
- verbouwen/wijzigen infrastructuur: water Doornplasstraat;
- het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen: uitgraven Doornplasstraat;
- het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen: dempen Doornplasstraat.

§4. Aan Stad Gent, Botermarkt 1 te 9000 Gent en OPDRAVER Farys, Stropstraat 1 te 9000 Gent, wordt **de vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Doornplasstraat, 9031 Gent, Droogveldeweg, 9000 Gent, voor de volgende **vegetatiewijzigingen**:

- het wijzigen van het reliëf: dempen en graven van grachten in agrarisch gebied.

§5. De gevraagde bijstelling m.b.t. de verhoogde lozingsnormen (artikel 4.2.3.1. 3° VLAREM) II wordt toegestaan.

§6. De gevraagde bijstelling mbt het verzoek tot afwijking van artikel 5.53.6.1.6. VLAREM is zonder voorwerp.

Artikel 2.

§1. De vergunning voor de IIOA, vermeld onder artikel 1, §2 wordt verleend voor een termijn van 2 jaar, te rekenen vanaf de start van de werken.

§2. De vergunning voor de SH, vermeld onder artikel 1, §3 wordt verleend voor onbepaalde duur vanaf de datum van dit besluit.

§3. De vergunning voor de vegetatiewijzigingen, vermeld onder artikel 1, §4 wordt verleend voor onbepaalde duur vanaf de datum van dit besluit.

Artikel 3.

Deze omgevingsvergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

§1. Milieuvorwaarden

A. Algemene en sectorale milieuvorwaarden van VLAREM II

De algemene en sectorale milieuvorwaarden staan in VLAREM II. 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 VLAREM II is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link:
<https://navigator.emis.vito.be/>

B. Bijzondere milieuvorwaarden

1. Bronbemaling

- a) De pompen in kader van de tijdelijke bemaling zijn geluidsarm en/of dienen zodanig geplaatst te worden of akoestisch geïsoleerd dat de bewoners en/of omwonenden hier geen hinder van ondervinden en de geldende geluidsnormen gerespecteerd worden.
- b) De stand van elke debietmeter wordt minstens volgens volgende frequentie genoteerd in een logboek dat steeds ter inzage ligt op de werf:
 - In de eerste week en telkens na instelling van een dieper bemalingspeil: vijfmaal.
 - Voor de overige periode: maandelijks.

2. Generatoren

Dieselgeneratoren mogen enkel worden ingezet indien voeding via netstroom technisch niet voorhanden is.

3. Lozing van bemalingswater

- a) In afwijking en/of ter aanvulling van de algemene en sectorale milieuvorwaarden mogen de volgende emissiegrenswaarden niet worden overschreden:
 - Arseen: 50 µg/l (10 x IC);
 - Cadmium: 0,8 µg/l (1 x IC);
 - Chroom: 500 µg/l (10 x IC);
 - Koper: 500 µg/l (10 x IC);
 - Nikkel: 300 µg/l (10 x IC);
 - Lood: 500 µg/l (10 x IC);
 - Zink: 2.000 µg/l (10 x IC).
- b) 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 en bij elke bemalingsfase.
 - De te analyseren parameters zijn minstens de stoffen waarvoor een bijzondere lozingsnorm is opgenomen in de vergunning Arseen, cadmium, chroom, koper, nikkel, lood en zink.
 - De bemaling mag pas in gebruik genomen worden als de analyseresultaten beschikbaar zijn en getoetst werden aan de geldende normen. Indien het bemalingswater concentraties bevat hoger dan de geldende lozingsnormen dient het bemalingswater gezuiverd te worden alvorens te lozen. Na toetsing van de analyseresultaten en eventuele mobilisatie van een waterzuiveringsinstallatie kan de bemaling opnieuw opgestart worden.

- c) 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.
 - 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.

§2. Stedenbouwkundige voorwaarden

1. De maatregelen in de archeologienota die gepubliceerd is op <https://loket.onroenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/33651> moet de initiatiefnemer laten uitvoeren overeenkomstig het programma van maatregelen in die archeologienota inclusief de bijkomende voorwaarden en het Onroenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.
2. Naleven van de voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Landbouw en Zeevisserij van 22 april 2026.
3. Naleven van de voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Onroerend Erfgoed van 24 april 2026.

§3. Voorwaarden vegetatiewijzigingen

1. Er wordt geen trekvaste, kunststof geotextiel gebruikt op de taluds, biodegradeerbare weefsels op de taluds zijn wel toelaatbaar.

Artikel 4.

De aanvrager wordt gewezen op de volgende aandachtspunten:

- Het is sterk aangeraden om eventuele ecologische kansen binnen het project gebied optimaal te benutten, door bv. de grachten te voorzien van schuine natuurlijke oevers, of waar plaats is nieuwe inheemse bomen aan te planten.
- Gelet op de ligging tegen een erfgoedlandschap en de aanwezig relictten van een kleinschalige landbouwlandschap met (knot)bomenrijen is het aangewezen om alsnog na te gaan of een ruimere aanplant van kleine landschapselementen mogelijk is.

Artikel 5.

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Artikel 6.

De plannen en het dossier waarop dit besluit gebaseerd is, maken er integraal deel van uit.

Artikel 7.

Deze omgevingsvergunning is uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 35 van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Artikel 8.

Uw persoonsgegevens worden verzameld met het oog op de uitwerking van de databank. Deze gegevens worden opgeslagen in één of meer bestanden. Uw gegevens kunnen zich bevinden in provinciale, gemeentelijke en gewestelijke databanken. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor beleidsonderbouwende doeleinden.

Overeenkomstig de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer hebt U het recht kennis te nemen van uw gegevens of ze te laten verbeteren. Hiervoor richt U een brief, met kopie van uw identiteitskaart naar het Provinciebestuur.

Artikel 9.

Tegen deze beslissing kan, overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen beschreven in artikel 52 en volgende van het Decreet Omgevingsvergunning en artikel 73 en volgende van het Besluit Omgevingsvergunning en mits betaling van de voorgeschreven dossiertaks (100 euro op de rekening van het Omgevingsfonds (BE04 3751 1109 9031) met als referentie "beroep omgevingsvergunning (*eventueel OMV_ nummer*)", beroep worden ingediend bij de Vlaamse Regering, vertegenwoordigd en per adres van Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en – projecten (GOP) - Directie Omgevingsprojecten, Koning Albert II-laan 15, bus 551, 1210 Brussel of via www.omgevingsloket.be.

Hieronder vindt u een uittreksel uit de toepasselijke wetgeving met de verwijzing naar de na te leven modaliteiten en termijnen.

Beroepsmodaliteiten in geval van administratief beroep bij de minister

Uittreksel uit het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

HOOFDSTUK 1 Inleidende bepalingen

Afdeling 1 Toepassingsgebied en definities

Artikel 2.

In dit decreet wordt verstaan onder:

1° betrokken publiek: elke natuurlijke persoon of rechtspersoon alsook elke vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid die gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende is bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden waarbij niet-gouvernementele organisaties die zich voor milieubescherming inzetten, geacht worden belanghebbende te zijn;

2° beveiligde zending: een van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

(...)

HOOFDSTUK 3 De vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Afdeling 1 Algemene bepalingen

Artikel 52.

De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53.

Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten

onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde.

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

Artikel 54.

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55.

Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Afdeling 2 Beroepsprocedure

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 56.

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57.

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Art. 57/1.

Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandels-activiteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58.

Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepsschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

1° de beroepsindieners;

2° de vergunningsaanvrager;

3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

4° het college van burgemeester en schepenen.

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Afdeling 2 De gewone vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 73.

Een beroep tegen een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing wordt ingediend conform artikel 56 van het decreet van 25 april 2014.

Analoge beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg worden ingediend op het adres van het Departement Omgeving.

Artikel 74.

§ 1. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid :

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° minstens een van de volgende elementen als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek :
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken :

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

§ 2. De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk veertien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

§ 3. De overheid die de bestreden beslissing in eerste administratieve aanleg heeft genomen, stelt het vergunningsdossier ter beschikking van de overheid die in laatste administratieve aanleg bevoegd is voor het beroep tegen de bestreden beslissing, onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, conform artikel 56, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter