

DEPARTEMENT OMGEVING

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

Dossiernummer: OMV_2025146624
Projectinhoudversie (PIV): 1
Ondernemingsnummer exploitant: 0218843678

////////////////////////////////////
**Besluit van de gewestelijke omgevingsambtenaar over de
omgevingsvergunningsaanvraag voor het project 'Ringspoor
regularisatie'**
////////////////////////////////////

Aanvrager: North Sea Port Flanders
Rechtsvorm: NV PR

OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG

De aanvraag gaat over de regularisatie van het project 'Ringspoor'.

De aanvraag heeft betrekking op terreinen gelegen te 9042 Gent en 9940 Evergem, James Cookstraat en Christoffel Columbuslaan, zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering:



De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen, betreffende regularisatie Ringspoor:

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknorte beschrijving
VERHARDING	Verbouwen / Wijzigen Infrastructuur	Aanleg van een lokaal functioneel fietspad tussen Pachtgoederen en Christoffel

		Columbuslaan met totale breedte van 4 meter, een calamiteitenroute tussen Pachtgoederen en de Christoffel Columbuslaan en een nieuwe bedrijfstoerit voor GTS via de Christoffel Columbuslaan met totale breedte van 8 meter;
SPOOR	Verbouwen / Wijzigen Infrastructuur	Aanleg ringspoor tussen bundel Zandeken en lijn 219 inclusief aftakking naar bestaand spoor op het dok.
FIETSTUNNEL	Verbouwen / Wijzigen Infrastructuur	Aanleg fietstunnel en aanhorigheden bestaande uit open U-bakgedeelte - voor en na de kruising met het spoor - en gesloten gedeelte waar de effectieve kruising met het spoor zich bevindt.
RIOLERING	Verbouwen / Wijzigen Infrastructuur	Aanleg van 2 leidingen onder het spoor ter hoogte van de huidige toerit van GTS ten behoeve van de brandweer: - 1 buis diam 200 mm met koppelstukken storz 200 mm - 1 buis diam 200 mm met koppelstukken storz diam 150 mm) Aanleggen van wachtleidingen onder het fietspad en het spoor.
RELIEF	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen	- Graven nieuwe buffer- en infiltratiegracht (bodembreedte 3,5 m, diepte 1,5 m). - Ophoging van maximaal 0,7 m in functie van de toerit voor GTS. - ophoging van gemiddeld 50 cm ten behoeve van de calamiteitenroute. - ophoging van 1 meter ten behoeve van de fietstunnel en het spoor.
DEMPEN	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen	-Dempen van niet-geklasseerde waterloop ter hoogte van een private toerit GTS (inbuizing met lengte 15 m). -Dempen van afwateringsgracht ter hoogte van toerit GTS

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.

ONTVANKELIJKHEID EN VOLLEDIGHEID

De aanvraag werd ingediend door North Sea Port Flanders, John Kennedylaan 32, 9042 Gent, en per beveiligde zending verzonden en ontvangen op 27 april 2026.

De aanvraag is volledig en ontvankelijk verklaard op 27 mei 2026.

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

“aanvragen met betrekking tot de volgende spoorwegen, en bruggen over en tunnels onder die spoorwegen:

a) openbare spoorwegen voor het personen- en goederenvervoer met inbegrip van de perrons, de stelplaatsen en de stations.”

OPENBAAR ONDERZOEK

Startdatum	Einddatum	Gemeente/stad	Bezwaren
04/06/2026	03/07/2026	Gent	geen
06/06/2026	05/07/2026	Evergem	geen

ADVIEZEN

Datum adviesvraag	Adviesinstantie	Advies ontvangen op	Aard advies
27/05/2026	Gemeente Evergem	15/07/2026	Voorwaardelijk gunstig
27/05/2026	Stad Gent	17/07/2026	gunstig
27/05/2026	Infrabel	10/07/2026	voorwaardelijk gunstig
27/05/2026	Watering de Burggravenstroom	Geen advies ontvangen	gunstig geacht
27/05/2026	Vlaamse Milieumaatschappij	29/06/2026	gunstig
27/05/2026	Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken - Veiligheidscommissie ASTRID	09/06/2026	gunstig

De voorgestelde voorwaarden uit het advies van **Infrabel** (dd. 10/07/2026) luiden als volgt:

- *de veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd*

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

De opgelegde voorwaarden omvatten voorschriften en veiligheidsmaatregelen voor het uitvoeren van werken in het spoor en dienen te worden opgenomen als vergunningsvoorwaarden.

De voorgestelde algemene voorwaarden uit het advies van de **Gemeente Evergem** (dd. 13/07/2026) luiden als volgt:

- Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.*
- De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten.*

- c) *Iedereen die grondwerken plant moet een planaanvraag uitvoeren via het KLIP (www.klip.be)*
- d) *De kosten voor de aanpassingen van nutsleidingen, verplaatsen openbare verlichting, vellen/verplaatsen van bomen tengevolge van de vergunde werken zijn ten laste van de bouwheer. Het verlenen van deze vergunning doet geen rechten ontstaan met betrekking tot aanpassingen van het openbaar domein of privaat domein met betrekking tot het rooien van bomen, aanpassingen groenvoorzieningen, opritten, voetpaden enz....*
- e) *De bouwheer of zijn indeplaatsgestelde dient bij de uitvoering van de werken de nodige maatregelen te nemen ter bescherming van de gezondheid en veiligheid van de arbeiders en van de omwonenden van de bouwplaats.*
- f) *Deze vergunning doet geen rechten ontstaan met betrekking tot het verkrijgen van andere vergunningen welke dienen te worden afgeleverd inzake de wetgeving ruimtelijke ordening of andere wetgevingen.*
- g) *Deze vergunning ontslaat de vergunninghouder of zijn indeplaatsgestelde niet van de verplichtingen die voortvloeien uit andere wetgevingen o.m. burgerlijk wetboek (bv muurovername, erfscheidingen), enz*
- h) *In voorkomend geval de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband strikt na te leven.*

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

De aanvraag betreft een regularisatie van het project 'Ringspoor', waarvan alle stedenbouwkundige handelingen reeds werden uitgevoerd. Voorwaarden a t.e.m. e betreffen de aanlegfase en zijn bijgevolg zonder voorwerp. Voorwaarden f en g zijn reeds wettelijk verankerd en dienen bijgevolg niet als vergunningsvoorwaarden te worden opgelegd. De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband is niet van toepassing op de aanvraag, deze voorwaarde is eveneens zonder voorwerp.

HISTORIEK

De volgende stedenbouwkundige vergunning is gekend op de locatie van de aanvraag:

- 8.00/40000/247.3 van 10 februari 2010 voor het aanleggen van een spoorweg op het industrieterrein Kluizendok.

De volgende omgevingsvergunningen zijn gekend op de locatie van de aanvraag:

- OMV/2018108762 van 6 december 2018 voor het aanleggen van een distributieleiding met een Ø van 300 mm, deels in opensleuf doormiddel van een gestuurde boring onder het Kluizendok;
- OMV/2019003661 van 13 juni 2019 voor het veranderen door uitbreiding van de ontsluitingswegenis voor het Kluizendok en bijstelling;
- OMV/2019090637 van 13 februari 2020 de voor opslag van grond van ontstane grondoverschotten uit een vergund infrastructuurwerk in de zone Kluizendok, als vervolg van de Magellaanstraat;
- OMV/2018124138 van 19 maart 2020 voor het dempen van het Zandeken en het inrichten van een nieuw gebied, maaibos fase 1 Moervaartvallei;
- OMV/2020137933 van 22 april 2021 voor de aanleg van de vervolgfase van de ontsluitingswegenis, de aanleg van een vrijliggend dubbelrichtingsfietspad en de aanleg van een open grachtenstelsel en het uitvoeren van bemaling met mobiele waterzuiveringsinstallatie en lozing en bijstelling;
- OMV/2022022249 van 4 augustus 2022 voor het wijzigen van de fietsinfrastructuur binnen de site kluizendok van dubbelrichtingsfietspad naar enkelzijdige fietspaden.
- OMV/2023017937 van 13 september 2023 voor de aanleg van het Ringspoor, lokale functionele fietsverbinding en calamiteitenroute, inclusief bemaling. De werken voor deze vergunning zijn gestart op 27/09/2023 en werden beëindigd op 26/05/2025.

Voorliggende OMV betreft de regularisatie van wijzigingen aan deze omgevingsvergunning.

BESCHRIJVING OMGEVING

Het projectgebied van de aanvraag bevindt zich in het havengebied ten westen van het Kluizendok, tussen de Christoffel Columbuslaan, de James Cookstraat en Pachtgoederen. Ook een zone ten oosten van AC Materials tot aan het Kluizendok behoort tot de projectzone. De aanvraag bevindt zich zowel op het grondgebied van de gemeente Evergem als op het grondgebied van de stad Gent. Een groot deel van de terreinen is momenteel braakliggend.

In het noorden bevindt zich het ontwikkelde terrein van AC Materials. In het oosten, naast het Kluizendok, bevindt zich het ontwikkelde terrein van GTS. Het treinspoor bevindt zich tussen bundel Zandeken en lijn 219. Ter hoogte van het Kluizendok noord – het terrein van AC Materials – is er een aftakking van het Ringspoor die verbonden is met het bestaande spoor op het dok. Langs het spoor bevindt zich een buffergracht. In het noordwesten van het terrein staat een windturbine met een elektriciteitscabine. Vanaf deze turbine vertrekt een grindweg tot de Christoffel Columbuslaan, ter hoogte van de inrit van AC Materials. Ten zuiden van het terrein bevindt zich een toegangsweg in asfalt naar GTS.

Het havengebied kenmerkt zich hier door diverse zeehaven en watergebonden bedrijven en de aanwezigheid van windturbines. De dichtstbijzijnde dorpen zijn Ertvelde (waarvan de bebouwing ongeveer 350 m ten noorden van het projectgebied begint), Kluizen (gelegen op ongeveer 1 km ten westen van de projectgrens) en Doornzele (op ongeveer 1,5 km ten zuiden).

Wegen:

De projectzone is grenzend aan de Christoffel Columbuslaan, de James Cookstraat en Pachtgoederen. Dit betreffen gemeentewegen (lokale weg type 3).

Waterlopen:

In het projectgebied bevinden zich onderstaande waterlopen:

- bevaarbaar: de kunstmatige waterloop Kluizendok, gelegen in het bekken Gentse kanalen en in het beheer van North Sea Port;
- onbevaarbaar: OKLUI02 en OGEN01.

De polderwaterlopen OKLUI02 en OGEN01 zijn publieke grachten gelegen in het bekken Gentse kanalen en in beheergebied van Watering de Burggravenstroom, deze instantie is dan ook aangeduid als beheerder van deze waterlopen.

Doorheen het projectgebied bevinden zich verschillende buffer- en infiltratiegrachten langs het spoor en de (toegangs-)wegen.

Het perceel bevindt zich voor een deel in een risicogebied bij pluviale en fluviale overstromingen.

Natuur:

De aanvraag is gelegen op een afstand van circa:

- 7 km van het habitatrichtlijngebied 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel' met code: BE2300005;
- 12 km van het vogelrichtlijngebied 'Krekengebied' met code BE2301134;
- 8 km van een gebied van het VEN of het IVON 'Het Bellebargiebos en Het Leen' met gebiedsnummer 206;

De erkende natuurreservaten 'De Turfmeersen' en 'Meetjeslandse Krekengebied' liggen op een afstand van 7,5 km van het projectgebied. De biologische waarderingskaart geeft aan dat er geen biologisch waardevolle watergebonden natuur op de site voorkomt.

Onroerend Erfgoed:

Ten zuiden op een afstand van circa 650 m van het projectgebied bevindt zich de archeologische site 'Doornzele Dries', opgenomen in de wetenschappelijke inventaris landschappelijk erfgoed. Het vastgestelde bouwkundig erfgoed 'Goed ten Oudenvoorde' is in deze site gelegen.

Het beschermd monument 'Hoeve Goed ter Avrije: boerenwoning en walgrachten' bevindt zich op een afstand van circa 780 m ten noorden van het projectgebied.

Ten westen van het projectgebied op een afstand van circa 1 km zijn een herberg 'Herberg De Pelikaan' een kerk 'Parochiekerk Onze-Lieve-Vrouw Geboorte met kerkhof' en het gemeentehuis van Kluizen gelegen, die allen vastgesteld zijn als bouwkundig erfgoed.

Seveso:

Onderstaande hogedrempel sevesobedrijven bevinden zich, ten opzichte van de aanvraag, op een afstand van circa:

- in Circular Carbon Hub;
- 23 m, de nv Ghent Transport en Storage - GTS Kluizendok Zuidwest;
- 280 m, de bv Kluizendok Tank Terminal;
- 400 m, de bv Douglas Terminals;
- 500 m, de nv H.Essers Logistics Services Company

Afstand:

De aanvraag is gelegen op een afstand van circa:

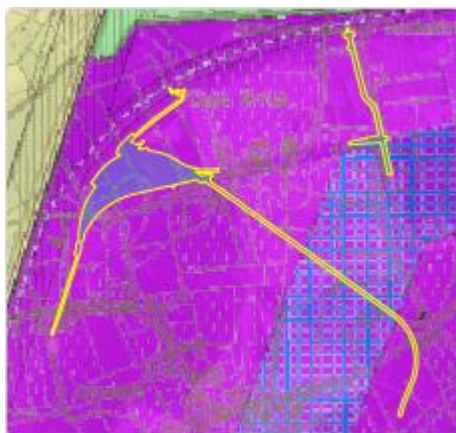
- 800 m van een woonuitbreidingsgebied;
- 1,5 km van een recreatiegebied;
- 400 m van een stilte behoevende inrichting (verplegingsinrichting, bejaardentehuis, wetenschappelijke en onderwijsinrichtingen, cultureel centrum, openbare bibliotheek en musea);
- 4,2 km van een in toepassing van het grondwaterdecreet van 24 januari 1984 afgebakende beschermingszone type II behorende bij een waterwinningsgebied;
- in een speciale beschermingszone vastgesteld in toepassing van de wetgeving ter bestrijding van luchtverontreiniging (fijn stof hotspotzone).

PLANOLOGISCHE LIGGING

Plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen

De aanvraag is volgens het **gewestplan** 'Gentse en Kanaalzone – Algemeen', vastgesteld met koninklijk besluit van 28 oktober 1998, gelegen in gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, aan te leggen waterwegen en reservatie-gebieden.

Uittreksel gewestplan:



In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften zoals bepaald in artikel 18.7.3.a van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen en artikel 5 van de aanvullende voorschriften van het gewijzigd gewestplan. Deze voorschriften luiden als volgt:

“Artikel 18.7.3a: Reservatie- en erfdienstbaarheidgebieden (aanvullende aanduiding in overdruk)
De reservatie- en erfdienstbaarheidgebieden zijn die waar perken kunnen worden opgesteld aan de handelingen en werken ten einde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden.

Artikel 5: Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven
Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden industriële bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven. In dit gebied worden ook de volgende dienstverlenende bedrijven toegelaten voor zover zij complementair zijn met de voornoemde bedrijven : bankagentschappen, benzinestations en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven. Er wordt een bufferzone aangelegd aan de grens met de omliggende gebieden. In deze bufferzone worden geen handelingen en werken toegelaten die afbreuk doen aan de bufferzone, of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het aangrenzend gebied. Het gebied en de bufferzone die het omvat, kunnen slechts worden gerealiseerd door de overheid.”

Volgens artikel 4.11.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn geen specifieke voorschriften van toepassing voor de zone aan te leggen waterwegen.

De aanvraag is volgens het **gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) ‘Afbakening Zeehaven Gent’** vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 15 juli 2005 gelegen in Afbakeningslijn zeehavengebied Gent (Artikel 1), Zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven Kluizendok (Artikel 12), Reservatiezone voor waterwegeninfrastructuur (Artikel 14), Zone voor infrastructuurbundel (Artikel 15), Reservatiezone voor spoorinfrastructuur (Artikel 16) en in op te heffen reservatie- en erfdienstbaarheidgebied (artikel 56).

Uittreksel GRUP:



De stedenbouwkundige voorschriften volgens dit GRUP luiden als volgt:

“Artikel 1: Afbakeningslijn zeehavengebied Gent

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

Artikel 12: Zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven Kluizendok

Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden industriële bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven.

De terreinen aan de kaaimuur worden uitsluitend voorbehouden voor activiteiten die de kaai-infrastructuur benutten.

Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning wordt beoordeeld aan de hand van volgende criteria:

- de verbeterde buffering naar het omliggende woongebied;*
- zorgvuldig ruimtegebruik met toepassing van de best beschikbare technieken;*
- een kwaliteitsvolle aanleg van het bedrijfsterrein en afwerking van de bedrijfsgebouwen weliswaar afgestemd op de functionele invulling;*
- de aandacht voor de permanente en de tijdelijke ecologische infrastructuur. Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt.*

Artikel 14: Reservatiezone voor waterwegen-infrastructuur

Het gebied wordt gereserveerd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van waterwegeninfrastructuur.

Het gebied kan niet voor bedrijfsactiviteiten worden bebouwd. Werken en handelen ter voorbereiding van de aanleg als dok en voor tijdelijke weg-, spoor-, water- en pijpleidinginfrastructuur en ecologische infrastructuur zijn toegelaten.

Indien de Vlaamse regering de beslissing van het Gemeentelijk Autonoom Havenbedrijf Gent om de aanleg van de nieuwe waterweginfrastructuur niet te realiseren, bekrachtigt, wordt het gebied bestemd als zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven Kluizendok.

Artikel 15: Zone voor infrastructuurbundel

Het gebied is bestemd voor de aanleg van havenwegen, spoorinfrastructuur, pijpleidinginfrastructuur en fietspaden.

Alle werken, handelingen en constructies die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van de wegen, spoorwegen, fietspaden, bovengrondse en ondergrondse leidingen en nutsvoorzieningen zijn toegelaten.

De onderdelen van de infrastructuurbundel worden zodanig aangelegd dat de zone een groen karakter verkrijgt.

De delen van de zone die niet nodig zijn voor de kwalitatieve aanleg van de weg kunnen worden ingericht conform de aanliggende bestemming.

De inplanting en exploitatie van windturbines en bijbehorende noodzakelijke infrastructuur met het oog op het optimaal winnen van hernieuwbare energie is eveneens toegelaten.

Artikel 16: Reservatiezone voor spoorinfrastructuur

Het gebied wordt gereserveerd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van spoorinfrastructuur.

Het gebied kan niet voor bedrijfsactiviteiten worden bebouwd. Werken en handelingen ter voorbereiding van de aanleg voor spoorinfrastructuur en voor tijdelijke weg-, water- en pijpleidinginfrastructuur en ecologische infrastructuur zijn toegelaten.

De delen die niet worden ingenomen voor de spoorinfrastructuur, kunnen worden bestemd voor zeehaven- en watergebonden bedrijven Kluizendok.

Artikel 56: op te heffen reservatie- en erfdienstbaarheidsgedebiet

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

De aanvraag is niet gelegen binnen een gemeentelijk of provinciaal 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

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

De aanvraag moet beoordeeld worden aan de hand van de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehaven Gent'.

VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT VERORDENINGEN

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

- het besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige

handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (verder de 'Hemelwaterverordening van 2023').

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

De aanvraag wordt getoetst aan de volgende relevante gemeentelijke bouw- en stedenbouwkundige verordeningen:

- de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

VERPLICHTINGEN VANUIT EUROPESE REGELGEVING

Milieueffectrapportage

Bij het volledigheds- en ontvankelijkheidsonderzoek werd opgemerkt dat het project geen betrekking heeft op rubriek 10 a) Industrierreinontwikkeling van bijlage II van het besluit van de Vlaamse Regering van 24/10/2025 tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage. Het betreft weliswaar een wijziging van een project met een reeds goedgekeurd MER, dat aan de aanvraag werd toegevoegd. Echter valt de aanvraag thans niet onder rubriek 13 Wijziging of uitbreiding van projecten - wijziging of uitbreiding van projecten van bijlage 1 of bijlage 2 waarvoor al een vergunning is afgegeven en die zijn of worden uitgevoerd (niet in bijlage 1 opgenomen wijziging of uitbreiding). Enkel wijzigingen of uitbreidingen die leiden tot een intensiever gebruik van de infrastructuur of een intensiteitsverhoging van de activiteit vallen onder rubriek 13, wat niet het geval is bij voorliggende aanvraag. De activiteiten zijn evenmin m.e.r.-(screenings)plichtig volgens een andere rubriek.

De aanvraag heeft dus geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage 1 of 2 van het BVR van 24 oktober 2025.

ARCHEOLOGIENOTA

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

In de aanvraag is een archeologienota met ID 24895, waarvan op 15 februari 2023 akte werd genomen door het agentschap Onroerend Erfgoed, toegevoegd. Het programma van maatregelen adviseert geen aanvullend archeologisch onderzoek en legt geen maatregelen op. Tijdens het uitvoeren van de werken werd de meldingsplicht bij toevallsvondsten gerespecteerd. In betreffende archeologienota werd het perceel 51B (Evergem, afdeling 4, sectie G) niet opgenomen in de te onderzoeken locaties. Dit perceel is gelegen in een 'gebied zonder archeologisch erfgoed' (GGA).

De stedenbouwkundige handelingen hebben bovendien louter betrekking op de regularisatie van vergunningsplichtige projecten, overeenkomstig artikel 81 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, en alle vergunningsplichtige ingrepen in de bodem zijn al uitgevoerd. Volgens artikel 5.4.1. 6° van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de handelingen vrijgesteld van de verplichting tot de opmaak van een archeologienota.

BEOORDELING

Aanvraag

Deze aanvraag betreft de regularisatie van wijzigingen aan omgevingsvergunning OMV_2023017937, dat op 13 september 2023 werd vergund. De werken voor deze vergunning zijn gestart op 27 september 2023 en werden beëindigd op 26 mei 2025. Tijdens de uitvoering van die werken zijn er enkele ontwerpwijzigingen doorgevoerd. De regularisatie van deze wijzigingen wordt met deze vergunningsaanvraag aangevraagd. Ten opzichte van de vergunde toestand, werden volgende zaken gewijzigd tijdens het uitvoeren van de werken:

- Spoorlijn, fietstunnel en brandweg: De berm waarop de sporen zijn aangelegd werd hoger uitgevoerd dan wat in 2023 werd vergund. Daardoor kon de fietstunnel 1,00 m hoger worden aangelegd. De muurankers werden daarom niet aangelegd en de lengte van de helling van de fietstunnel kon korter uitgevoerd worden.
- Toegangsstraat voor het industrieterrein: De as van de toegangsweg tot het industrieterrein ten westen van het Kluizendok is ongeveer 10,5 m verschoven naar het oosten. Aan de inrit van de weg werd de gracht die parallel verloopt met de N474 ingebuisd. Dit gebeurde dus ook ongeveer 10,5 m ten oosten van de vergunde locatie voor de inbuizing. De oorspronkelijke gracht die langs deze weg stroomde werd deels gedempt bij de verplaatsing van de weg.
- Bijkomende wijzigingen betreffen:
 - de verhardingen: deze werden licht afwijkend aangelegd.
 - inbuizingen: één inbuizing werd op een andere locatie uitgevoerd dan gepland. Hiervoor wordt een nieuwe machtiging aangevraagd.
 - extra leidingen werden aangelegd, o.a. onder het spoor en het fietspad.

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

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

De stedenbouwkundige handelingen vervat in de aanvraag zijn principieel in overeenstemming met het geldende plan zoals hoger omschreven.

De Vlaamse Regering heeft op 30 januari 2015 de beslissing van Havenbedrijf Gent, om de aanleg van nieuwe waterweginfrastructuur niet te realiseren, bekrachtigd. De reservatiezone voor waterweginfrastructuur dient bijgevolg, zoals artikel 14 voorschrijft, te worden getoetst aan de bestemming 'zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven Kluizendok'.

Gezien de aanvraag een verbetering van de spoorinfrastructuur betreft in functie van de exploitatie van het industrieterrein en de aanpassing van de weginfrastructuur in functie van de exploitatie van het industrieterrein is deze in overeenstemming met de voorschriften van het GRUP 'Afbakening Zeehaven Gent' voor, reservatiezone voor spoorinfrastructuur en zone voor infrastructuurbundel.

Er worden geen wijzigingen voorzien van de buffering naar het omliggende woongebied. Door de heraanleg van de buffer- en infiltratiegracht zodat deze gebundeld ligt met het fietspad, de calamiteitenroute en het spoor kan worden gesteld dat men zorgvuldig omgaat met het ruimtegebruik. De aanleg van de nieuwe toerit voor GTS werd op kwaliteitsvolle wijze voorzien, het waterbergend vermogen wordt zoveel mogelijk behouden, wat het overstromingsrisico beperkt. De aanvraag is bijgevolg in overeenstemming met de voorschriften van het GRUP voor de zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven Kluizendok.

Overeenstemming van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften uit verordeningen

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

- gewestelijke hemelwaterverordening: hiervoor wordt verwezen naar de toelichting onder 'Watertoets';
- de aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024. Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

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.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, § 2, 3° VCRO, indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Aangezien het aangevraagde is gelegen binnen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening Zeehaven Gent' vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 15 juli 2005, en in zoverre dit plan voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Navolgende uiteenzetting inzake de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening geldt dan ook louter als aanvulling op het GRUP.

Functionele inpasbaarheid

Het dossier van het Ringspoor en de bijhorende infrastructuur kadert in een gefaseerde capaciteitsverhoging van Infrabel – uitgewerkt in verschillende stappen – die de groeiende transportvraag moet opvangen en voldoende reserve moet bieden naar de toekomst toe. De aangevraagde handelingen dragen bij aan de verdere ontwikkeling van de omgeving van het Kluizendok en zijn bijgevolg functioneel inpasbaar in de context van het havengebied.

Mobiliteitsimpact

De ingrepen (aanleg fietstunnel en fietsroute) verbeteren de fietsbereikbaarheid, deze creëren een veilige verbinding naar de Christoffel Columbuslaan. De wijziging van de oorspronkelijke omgevingsvergunning impliceert een verdere verbetering voor de fietser. Door het feit dat het spoor nu hoger werd aangelegd, is de fietstunnel nu ook 1 meter minder diep uitgevoerd. Dit komt het fietscomfort ten goede. Ook de overige wijzigingen zijn niet nadelig voor het fietsverkeer.

Schaal, Ruimtegebruik, bouwdichtheid en Visueel-vormelijke elementen

De aangevraagde wijzigingen dragen bij aan de verdere ontwikkeling van de omgeving van het Kluizendok. Het ontworpen spoor houdt rekening met een zorgvuldig ruimtegebruik en is naar schaal en visueel-vormelijk uitzicht gepast in de havencontext. De as-verschuiving van de toegangsstraat voor het industrieterrein naar het oosten over ongeveer 10,5 m heeft geen nadelige gevolgen voor het ruimtegebruik. De aanpassingen aan de verharding zijn beperkt in oppervlakte, de inbuizingen en aanleg van extra leidingen werden op doordachte wijze uitgevoerd.

Cultuurhistorische aspecten

In de omgeving van de projectzone of in de projectzone zelf komen geen belangrijke cultuurhistorische waarden voor. De archeologienota stelt dat de uitgevoerde werken met absolute zekerheid geen verstoring veroorzaken aan de oorspronkelijke bodem, en dus het eventueel aanwezig archeologisch erfgoed, aangezien deze binnen de recente ophogingspakketten zijn gelokaliseerd. De meldingsplicht bij toevalsvondsten werd nageleefd gedurende de werken.

Bodemreliëf

Het spoor werd aangelegd zoals in de vergunde toestand werd beschreven, maar werd over het grootste deel van het traject tot een maximum van 1m hoger aangelegd. Dit heeft een beperkte invloed op het bodemreliëf. De fietstunnel werd tijdens de werken circa 1,00m hoger uitgevoerd dan de vergunde situatie, gezien het spoor op deze locatie eveneens 1m hoger werd aangelegd. De hellingsgraden van de aanrijhellingen zijn niet gewijzigd, deze werden korter aangelegd. Op het diepste punt is de fietstunnel 2,56m onder het maaiveld gelegen. Het regenwater van deze fietstunnel wordt naar een ondiepe wadi verpompt, waar het regenwater kan infiltreren. De wadi werd verplaatst en gewijzigd van vorm. Deze wadi heeft een infiltratie-oppervlakte van 165,15m² en een diepte van 120cm. Door het schuine talud wordt deze geïntegreerd in de omgeving. De inplanting naast het pompstation en ingesloten door het spoor, de calamiteitenroute en het fietspad zorgt voor een doordachte invulling van het restperceel. Het deel van de calamiteitenroute dat afsplitst van de fietsroute en loopt tot de pompinstallatie en de windturbine werd hoger aangelegd dan vergund. De route is gemiddeld 50cm hoger dan in de vergunde situatie.

De ophogingen blijven beperkt tot aanpassingen van de reeds vergunde infrastructuur en zijn ten behoeve van de exploitatie van het ringspoor, de fietstunnel, de calamiteitenroute en de bedrijfsontsluiting. De wijzigingen aan het bodemreliëf zijn gelegen binnen het haven- en industriegebied waar dergelijke infrastructuur gebonden reliëfaanpassingen ruimtelijk passend zijn. De aanpassingen zijn functioneel verantwoord, ruimtelijk inpasbaar binnen de

havenomgeving en veroorzaken geen onaanvaardbare ruimtelijke of waterhuishoudkundige effecten.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Gelet op de aanwezigheid van het spoor, moeten de algemene veiligheidsvoorschriften van de nv Infrabel zoals in haar advies van 10 juli 2026 beschreven, nageleefd worden.

Op het terrein bevinden zich verschillende windturbines, waarvan één zich in de buurt van de fietstunnel bevindt. De helling van de fietstunnel werd zo berekend dat er geen interactie is met de funderingszool van de windmolen.

De aanleg van de calamiteitenroute en de blusleidingen komen de veiligheid ten goede. De fietsinfrastructuur zorgt voor een verbetering van de bereikbaarheid en veiligheid.

Conclusie

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

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

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

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 gesitueerd in het bekken van de Gentse Kanalen, langs het kanaal Gent-Terneuzen en de Gentse havendokken (VL11L165, kunstmatig Vlaams Waterlichaam). De projectlocatie is volgens de watertoetskaarten (2023) gelegen in:

- Fluviale overstromingskaart: geen overstroming gemodelleerd
- Pluviale overstromingskaart: beperkt kleine overstromingskans, zie onderstaande figuur
- Kustoverstromingen: geen overstroming gemodelleerd



Pluviaal overstromingsgevoelig (watertoetskaarten 2023)

De pluviaal overstromingsgevoelige zones beperken zich tot:

- de niet-geklasseerde waterloop *OKLUI02*
- ten zuiden van de bestaande buffer- en infiltratiegracht langsheen het bestaande spoor
- twee kleine zones die volgens het Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II lager gelegen zijn dan de omgeving.

Hemelwater

Het water dat valt op de verharde weg, op het fietspad en op de calamiteitenroute watert af naar de groenzone en de grachten die langs de verharding gelegen zijn. Het water dat valt binnen de zone van de handeling 'fietstunnel' watert aan de hand van goten af naar het aanwezige pompstation. De overloop van dit pompstation is aangesloten op een infiltratievoorziening in de vorm van een wadi. Deze infiltratievoorziening heeft buffervolume 95.320 liter, infiltratieoppervlakte 165,15 m² en diepte 120 cm om het hemelwater afkomstig van 713,31 m² verhardingen te laten infiltreren (minimale buffervolume: 23 539 liter en minimale infiltratieoppervlakte 57m²). Er wordt maximaal ingezet op infiltratie waar mogelijk. De aanvraag voldoet bijgevolg aan de hemelwaterverordening.

Inbuizingen

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

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

De as van de toegangsweg tot het industrieterrein ten westen van het Kluizendok is ongeveer 10,5m verschoven naar het oosten. Ten gevolge van deze wijziging werd ook de inbuizing 10,5m verschoven. De structurele opbouw van de inbuizing is gelijk aan de vergunde toestand (lengte 15m, buis in gewapend beton met diameter 600mm, aanleg in open sleuf). De inbuizing werd vergund ter hoogte van perceel 17B, sectie G, 4e afdeling Evergem (Ertvelde). In de te regulariseren toestand gebeurt de inbuizing op hetzelfde perceel. De gekoppelde voorwaarden aan de machtigingswerken opgelegd in OMV_2023017937, beschreven in het advies van de Watering de Burggravenstroom van 12 juli 2023, werden nageleefd. Gezien de Watering de Burggravenstroom geen advies heeft verleend in onderhavig dossier, moet er nog een machtiging worden verkregen bij Watering de Burggravenstroom, dit wordt als aandachtspunt meegegeven aan de aanvrager.

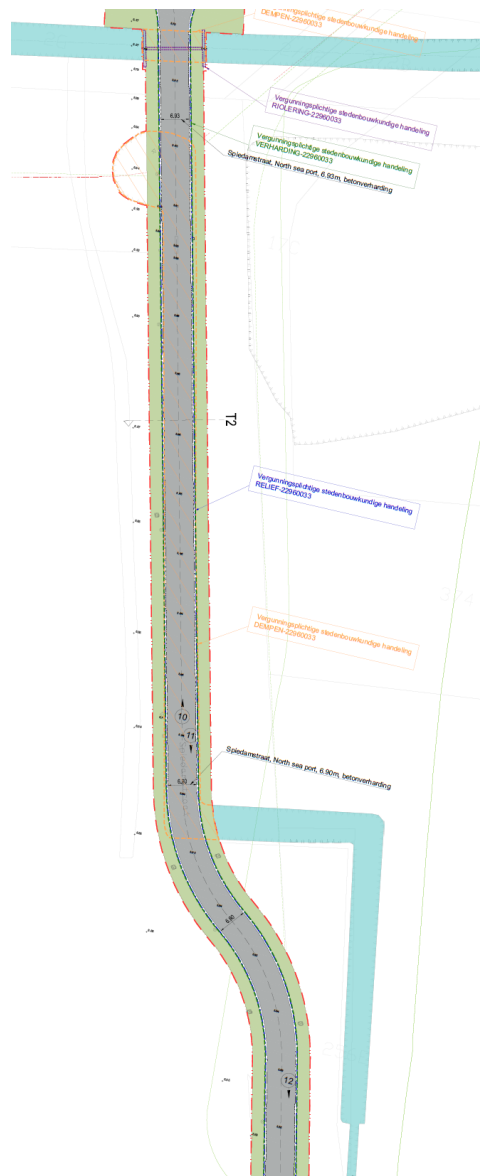
De 'gracht' ter hoogte van de toerit van GTS werd gedeeltelijk gedempt (zie onderstaande figuur). Dit dempen wordt getoetst aan het besluit 7 mei 2021, dat stelt:

Art. 22. *Een vergunning voor stedenbouwkundige handelingen, zoals vermeld in artikel 4.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, voor het volledig of gedeeltelijk dempen, voor het verdiepen of verleggen van grachten kan slechts goedgekeurd worden als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:*

1° de gracht dempen, verdiepen of verleggen is in overeenstemming met de doelstellingen van het integraal waterbeleid, als vermeld in artikel 1.2.2. van het gecoördineerd decreet van 15 juni 2018;

2° de ingreep zorgt niet voor ongewenste verdroging of een versnelde afvoer van hemel- of drainagewater; de minister kan nadere regelen vaststellen voor de beoordeling van deze voorwaarde.

3° het bufferende volume en de infiltratiecapaciteit minimaal behouden blijft, al dan niet door compenserende maatregelen.



Locatie te regulariseren inbuizing en te dempen 'gracht'

De te dempen 'gracht' maakte deel uit van het voormalige laguneringsveld van gestopte bedrijfsactiviteiten op de site en niet van een natuurlijke of functionele gracht die instaat voor buffering, infiltratie of afvoer van hemelwater binnen het watersysteem. Over de volledige lengte was er een folie aanwezig ten behoeve van de lagunering, zo werd infiltratie verhinderd. Het overstromende zandwater werd afgevoerd richting het dok. Op het einde van deze constructie zat een zandvang met doorvoer naar het dok. In het kader van de uitgevoerde werken werd deze folie verwijderd en afgevoerd.

De 'gracht' dient bijgevolg niet beschouwd worden als een infiltratievoorziening en er gaat geen bufferend volume of infiltratiecapaciteit verloren. Het gedeeltelijk dempen van de 'gracht' is niet in strijd met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid. Er wordt geen ongewenste verdroging of versnelde afvoer gecreëerd. Er wordt bijgevolg voldaan aan artikel 22.

Bijkomend wordt het inbuizen getoetst aan artikel 23 van het besluit van 7 mei 2021:

Art. 23. §1. Niemand mag zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen grachten overwelden of inbuizen. Een

omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, zoals vermeld in artikel 4.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, voor het overwelven of inbuizen van een gracht kan alleen verleend worden om toegang tot een perceel te verlenen, te verbeteren of om werken van algemeen belang uit te voeren.

§2. De omgevingsvergunning als vermeld in de eerste paragraaf, kan slechts goedgekeurd worden als de werken voldoen aan al de volgende voorwaarden:

1° de overwelving of inbuizing van de gracht veroorzaakt geen schadelijk effect als vermeld in artikel 1.1.3, §2, 18°, van het gecoördineerd decreet van 15 juni 2018 en veroorzaakt geen ongewenste vernatting van aanpalende landbouwgronden buiten SBZ en VEN; en is in overeenstemming met de doelstellingen van het integraal waterbeleid, als vermeld in artikel 1.2.2. van het gecoördineerd decreet van 15 juni 2018;

2° er is maar één overwelving of inbuizing per kadastraal perceel. Als verschillende kadastrale percelen door gebruik één geheel vormen, wordt er maar één overwelving of inbuizing voor het geheel van die percelen aangebracht, tenzij de aanvrager kan aantonen dat meer dan één overwelving redelijkerwijs noodzakelijk is voor het normale gebruik en de vlotte ontsluiting van de gronden.

De lengte van de overwelving of inbuizing mag maximaal vijf meter bedragen. De vergunningverlenende overheid kan een afwijking van de maximale lengte toestaan om een van de volgende redenen:

1° voor werken van algemeen belang;

2° om redenen van gezondheid of veiligheid voor de bewoners van de woning waarvoor de overwelving wordt aangelegd;

3° de lengte van vijf meter volstaat niet om toegang tot het perceel of de percelen in kwestie te verlenen. De aanvrager motiveert de noodzaak om af te wijken van de maximale lengte. Het feit dat de toegang tot het perceel gebruikt wordt door andere voertuigen dan personenwagens en lichte bestelwagens, geldt als voldoende motivering om af te wijken tot 7,5 meter. Als uit een gemotiveerde aanvraag blijkt dat 7,5 meter niet volstaat, kan de vergunningverlenende overheid daar ook van afwijken. Bij elke overwelving of inbuizing van meer dan 7,5 meter moet de infiltratie van hemelwater blijvend verzekerd worden en worden hiertoe indien nodig bijkomende maatregelen genomen;

4° de overwelving of inbuizing is voldoende groot om het opwaarts afstromende debiet te kunnen afvoeren en heeft een minimale binnendiameter van 400 millimeter;

5° de buizen worden in een volledig geruimde grachtbodem geplaatst. Bij de plaatsing wordt er geen schade toegebracht aan de grachtkanten en de nutsleidingen. De overgang van het open grachtprofiel naar de overwelving of inbuizing wordt zo afgewerkt dat uitspoeling niet mogelijk is.

§3. De vergunningverlenende overheid kan bijkomende voorwaarden opleggen, onder meer voor de aanvulling van de sleuf rond de inbuizing, het aanbrengen van kopmuren en inspectieschouwen. De vergunninghouder of zijn rechtsopvolger is verantwoordelijk voor de goede staat en werking van de overwelving. Hij ruimt de overwelving of inbuizing en houdt ze vrij van alle obstakels die een goede afwatering verhinderen.

De inbuizing gebeurt aan de nieuwe toegangsweg voor het bedrijf GTS. Deze toegangsweg geeft ontsluiting vanaf de Christoffel Colombuslaan tot het bedrijf. Om de toegangsweg te kunnen aanleggen dient de waterloop OKLUI02 plaatselijk te worden ingebuisd, over een lengte van 15m. De aanvrager motiveert de afwijking in lengte als volgt:

“Om een veilige oprit aan te leggen worden twee rijwegen voorzien met een kantstrook. De volledige rijbaan is 8m breed. Naast de rijbaan wordt een infiltratiestrook en

nutsleidingenstrook tot de kopmuren aangelegd met een breedte van 3m. De dikte van de kopmuren is 0,25m. Hierdoor is een inbuizing nodig met een totale lengte van 15m.”

Deze motivatie wordt bijgetreden. De infiltratie van hemelwater wordt verzekerd door de voorziene infiltratiestrook. Een lengte van 15 meter kan worden toegestaan. De minimale diameter wordt gerespecteerd. Er wordt bijgevolg voldaan aan artikel 23.

Er wordt voldaan aan het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de onbevaarbare waterlopen.

Adviezen

Het CIW stelt in haar advies van 18 juni 2026 als volgt:

“Relevante bepalingen uit het stroomgebiedbeheerplan

In het bekkenspecifiek deel ‘bekken van de Gentse Kanalen’ van het stroomgebiedbeheerplan 2022- 2027 zijn geen specifieke acties ter hoogte van de projectlocatie opgenomen.

Analyse

Oppervlaktewater- en grondwaterkwantiteit

De regularisatie heeft geen negatieve impact op de waterkwantiteit. Voor de wijziging van de inbuizing(en) en demping(en) moet een nieuwe machtiging bekomen worden bij de waterbeheerder.

Oppervlaktewater- en grondwaterkwaliteit

De regularisatie heeft geen negatieve impact op de waterkwaliteit.

Watergebonden natuur en structuurkwaliteit

Er is geen biologisch waardevolle watergebonden natuur op de site aanwezig. De structuurkwaliteit van de havendokken wijzigt niet.

Toetsing van de beoordeling en het voorstel aan de doelstellingen en beginselen van artikel 1.2.2 en 1.2.3 van het decreet

Het voorstel geeft niet specifiek uitvoering aan één van de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid. De ingreep voldoet aan het standstillbeginsel. De beoordeling is niet in strijd met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid.”

Er werd na meer dan vijftig dagen na de adviesvraag geen advies uitgebracht door Watering de Burggravenstroom. Derhalve wordt het advies geacht gunstig te zijn.

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.

Natuurtoets

De aanvraag is zoals reeds vermeld op een ruime afstand gelegen van habitatrichtlijngebied, VEN-gebied en erkende natuurreervaten.

Het projectgebied is conform de biologische waarderingskaart (versie 2) niet gelegen in biologische waardevol gebied. De biologische waarderingskaart geeft ook aan dat er geen biologisch waardevolle watergebonden natuur op de site voorkomt.

De beperkte wijzigingen van deze regularisatie tegenover vergunning OMV_2023017937 van 13 september 2023 hebben geen (on)vermijdbare schade aan de natuur tot gevolg.

Stikstof

De regularisatie heeft geen extra verkeer tot gevolg. Conform de bepalingen van het Stikstofdecreet is een passende beoordeling niet vereist. Een risico op een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone ten gevolge van stikstofemissies is uitgesloten.

VERGUNNINGSTERMIJN

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

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

ALGEMENE CONCLUSIE: voorwaardelijk gunstig

De aanvraag is, onder de voorwaarde die hierna wordt geformuleerd, in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

De vergunning voor de aanvraag kan worden verleend voor onbepaalde duur, die aanvangt op datum van de vergunning.

BESLISSING

Art. 1.

Aan North Sea Port Flanders, John Kennedylaan 32, 9042 Gent, wordt de vergunning verleend voor de volgende stedenbouwkundige handelingen voor de regularisatie van het project 'Ringspoor':

Betreffend: regularisatie Ringspoor

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
VERHARDING	Verbouwen / Wijzigen Infrastructuur	-Aanleg van een lokaal functioneel fietspad tussen Pachtgoederen en Christoffel Columbuslaan met totale breedte van 4 meter, een calamiteitenroute tussen Pachtgoederen en de Christoffel Columbuslaan en een nieuwe bedrijfstoerit voor GTS via de Christoffel Columbuslaan met totale breedte van 8 meter;
SPOOR	Verbouwen / Wijzigen Infrastructuur	Aanleg ringspoor tussen bundel Zandeken en lijn 219 inclusief aftakking naar bestaand spoor op het dok.
FIETSTUNNEL	Verbouwen / Wijzigen Infrastructuur	Aanleg fietstunnel en aanhorigheden bestaande uit open U-bakgedeelte - voor en na de kruising met het spoor - en gesloten

		gedeelte waar de effectieve kruising met het spoor zich bevindt.
RIOLERING	Verbouwen / Wijzigen Infrastructuur	Aanleg van 2 leidingen onder het spoor ter hoogte van de huidige toerit van GTS ten behoeve van de brandweer: - 1 buis diam 200 mm met koppelstukken storz 200 mm - 1 buis diam 200 mm met koppelstukken storz diam 150 mm) Aanleggen van wachtleidingen onder het fietspad en het spoor.
RELIEF	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen	- Graven nieuwe buffer- en infiltratiegracht (bodembreedte 3,5 m, diepte 1,5 m). - Ophoging van maximaal 0,7 m in functie van de toerit voor GTS. - ophoging van gemiddeld 50 cm ten behoeve van de calamiteitenroute. - ophoging van 1 meter ten behoeve van de fietstunnel en het spoor.
DEMPEN	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen	-Dempen van niet-geklasseerde waterloop ter hoogte van een private toerit GTS (inbuizing met lengte 15 m). -Dempen van afwateringsgracht ter hoogte van toerit GTS, ten behoeve van aanleg nieuwe gracht.

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

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

De omgevingsvergunning is afhankelijk van de naleving van de volgende voorwaarden:

§1. Met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen:

1. De veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden van Infrabel m.b.t. bouwaanvragen, zoals in het advies van 10 juli 2026 beschreven, worden strikt nageleefd.

§2. De vergunningverlenende overheid wijst op volgende aandachtspunten:

1. Voor de aanpassing van de inbuizing van de publieke gracht wordt nog een machtiging gevraagd aan Watering de Burggravenstroom.

Art 4 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.

Deze beslissing werd opgemaakt door Jelke Clauwaert;

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 digitale platform dat door de dienst van de Bestuursrechtscolleges ter beschikking wordt gesteld met het oog op de digitale procesvoering voor de Vlaamse bestuursrechtscolleges: <https://www.dbrc.be/digitaal-platform>

Op straffe van onontvankelijkheid dienen de volgende partijen of raadsman gebruik te maken van het digitale platform:

1° de Vlaamse overheid, de Vlaamse administratie, de Vlaamse adviesorganen, de Vlaamse openbare instellingen die niet behoren tot de Vlaamse administratie, de lokale overheden en de externe overheden, vermeld in artikel I.3, 1° tot en met 5° en 8°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018, inclusief al hun vertegenwoordigers;

2° een advocaat in zijn hoedanigheid van vertegenwoordiger van een partij;

3° een partij of raadsman die geen advocaat is, en die een beroep doet op het digitale platform om een verzoekschrift of het eerste processtuk neer te leggen.

Op straffe van onontvankelijkheid geldt de gemaakte keuze van een partij of raadsman als vermeld in het eerste lid, 3°, om al dan niet gebruik te maken van het digitale platform voor alle vorderingen in dezelfde zaak.

2. hetzij per aangetekend schrijven 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 adres:

Marie-Elisabeth Belpairegebouw
Toren Noord (2de verdieping)
Simon Bolivarlaan 17
1000 Brussel

Gelijktijdig dient een afschrift van het verzoekschrift ter informatie te worden bezorgd aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft) en aan de aanvrager of exploitant.

Het verzoekschrift moet worden gedagtekend, worden ondertekend door de verzoeker of zijn raadsman en in ieder geval minstens de volgende gegevens bevatten:

- de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoeker, de één enkele gekozen adreskeuze (hetzij een digitale adreskeuze met een e-mailadres voor partijen die gebruik maken van het digitale platform, hetzij een analoge adreskeuze met een postadres in België voor de andere partijen), een telefoonnummer en een e-mailadres;
- de naam 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;
- als de verzoeker een rechtspersoon is: haar ondernemingsnummer, OVO-code of onderwijsinstellingsnummer.

De verzoeker voegt in voorkomend geval de volgende documenten bij het verzoekschrift:
1° een afschrift van de bestreden beslissing of het bestreden besluit, dan wel een verklaring van de verzoeker dat hij niet in het bezit is van een dergelijk afschrift;

2° als de verzoeker een rechtspersoon is en hij geen raadsman heeft die advocaat is, een afschrift van zijn geldende en gecoördineerde statuten en van de akte van aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daarvoor bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden;

3° de schriftelijke volmacht van zijn raadsman als hij geen advocaat is;

4° de overtuigingsstukken die in de inventaris zijn vermeld en overeenkomstig die inventaris genummerd zijn.

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.

Collectieve verzoekschriften geven aanleiding tot het betalen van zoveel malen het recht als er verzoekende partijen zijn.

Het verschuldigde rolrecht wordt gestort op de rekening van het Fonds Bestuursrechtscolleges. De betaling kan ook worden uitgevoerd via het digitale platform.

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