

DEPARTEMENT OMGEVING

Vlaamse overheid

Afdeling Gebiedsontwikkeling en Vergunningen

Oost- en West-Vlaanderen

www.omgeving.vlaanderen.be

Dossiernummer: OMV_2025132558

Projectinhoudversie (PIV): 3

////////////////////////////////////

Besluit van de gewestelijke omgevingsambtenaar over de omgevingsvergunningsaanvraag voor het project 'Aanlegsteiger Bijlokekaai - Duplicaat van 2022012005'

////////////////////////////////////

OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG (INCLUSIEF WIJZIGINGEN)

De aanvraag heeft betrekking op de aanleg van een toegangshelling naar de aanlegsteiger Bijlokekaai. Daarbij wordt het reliëf gewijzigd in functie van de aanloophelling. Er wordt plaatselijk onthard.

De aanvraag heeft voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen betrekking op terreinen Bijlokekaai te Gent, zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering:



De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen, betreffende Bijlokekaai:

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
NIEUW	Nieuwbouw of aanleggen	Bouw van nieuwe toegangshelling en nieuwe afwerking van de steiger vanaf de Bijlokekaai naar de bestaande aanlegsteiger.
RELIËF	Het reliëf van de bodem	Aanpassing van de oever ten behoeve van de

	aanmerkelijk wijzigen	constructie van de nieuwe toegangshelling.
ONTHARDING	Slopen of verwijderen	Vervangen van de bestaande verharding door groenaanleg en halfverharding.
WERFINRICHTING	Een grond gebruiken, aanleggen of inrichten	Tijdelijke werfinrichting in functie van uitvoering van de werken

Wijziging van de aanvraag

Historiek projectinhoudversies (PIV):

PIV	Status	Overgemaakt op	Officieel op
3	Officieel	28 juli 2026	29 juli 2026

De nieuwe officiële projectinhoudversie 3 werd op 28 juli 2026 overgemaakt en wijzigde de aanvraag (projectinhoudversie 2) met het volgende:

Toevoegen van BoomEffectenAnalyse naar aanleiding van het ongunstig advies van Agentschap Onroerend Erfgoed, evenals een toelichtingsnota bij projectinhoudversie 3.

De gewestelijke omgevingsambtenaar heeft op 29 juli 2026 het wijzigingsverzoek aanvaard met de organisatie van een nieuw openbaar onderzoek en een tweede adviesronde.

Deze wijzigingen worden meegenomen in de beoordeling van de aanvraag.

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 Linda Leire, namens Stad Gent, Botermarkt 1, 9000 Gent, en per beveiligde zending verzonden en ontvangen op 03 april 2026 en vervuldigd op 21 april 2026.

De aanvraag is volledig en ontvankelijk verklaard op 13 mei 2026.

De aanvraag valt onder punt 5°a) van de lijst van de Vlaamse projecten vastgesteld in toepassing van artikel 2 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning:

5° aanvragen met betrekking tot de natte en droge infrastructuur met openbaar karakter van:
a) waterwegen en onbevaarbare waterlopen van de eerste categorie en aanvragen met betrekking tot bruggen over en tunnels onder die waterwegen en waterlopen, met uitzondering van aanvragen die louter een lozing, overstort of watercaptatiepunt in die waterwegen en waterlopen voorzien.

TERMIJNVERLENGING

Wijziging van de aanvraag

In uitvoering van artikel 30 van het Omgevingsvergunningsdecreet heeft de aanvrager op 28 juli 2026 een wijziging van de aanvraag gevraagd.

Zoals bepaald in artikel 32, §2, van het Omgevingsvergunningsdecreet, wordt de beslissingstermijn met 60 dagen verlengd omwille van de organisatie van een nieuw openbaar onderzoek.

OPENBAAR ONDERZOEK

Startdatum	Einddatum	Gemeente/stad	Bezwaren
22 mei 2026	20 juni 2026	Gent	0

Naar aanleiding van het ongunstige advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed werd een nieuwe projectinhoudversie ingediend.

Er werd een nieuw openbaar onderzoek georganiseerd.

Startdatum	Einddatum	Gemeente/stad	Bezwaren
07 augustus 2026	05 september 2026	Gent	0

ADVIEZEN

Datum adviesvraag	Adviesinstantie	Advies ontvangen op	Aard advies
13 mei 2026	Agentschap Onroerend Erfgoed	1 juli 2026	Ongunstig
13 mei 2026	DE VLAAMSE WATERWEG - De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West	23 juni 2026	Gunstig
13 mei 2026	Stad Gent	8 juni 2026	Geen advies
13 mei 2026	Agentschap Natuur en Bos - Adviezen en Vergunningen Oost- en West-Vlaanderen; Oost-Vlaanderen	20 mei 2026	Gunstig

In dit advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed van 30 juni 2026 wordt volgende vermeld:

'Uit onze behandeling van het dossier blijkt dat het dossier onvolledig is om een weloverwogen advies te geven.

*De bescherming omvat de bomenrijen van platanen langsheen de Bijlokekaai omwille van **de historische en artistieke erfgoedwaarden**. De bomenrijen begeleiden de waterloop en de wegen erlangs en zijn typisch voor de landschapsarchitecturale aanleg van de 18e-eeuwse kanalen in de stad. De bomen boden beschutting aan de burgerij die hier kwam wandelen en vervullen deze functie tot vandaag voor inwoners en bezoekers van Gent. Tussen de bomenrij en het water ligt een onverhard pad dat door vele mensen als recreatief pad wordt gebruikt of om te vertoeven op een bankje.*

De aanvraag betreft de aanleg van een toegangshelling tot de steiger aan de Bijlokekaai. Deze helling voorziet in de integrale toegankelijkheid van deze steiger. De helling komt op een

losstaande structuur in de berm te staan vlakbij de bomenrij van platanen. De aanvraag is een kopie van de aanvraag in 2022.

Voor volgende handelingen is het dossier onvolledig: de werken gebeuren in de nabijheid van de als monument beschermde platanen. Om die reden vragen we om een Boomeffectenanalyse (BEA) opgemaakt door een European Tree Technician (ETT) toe te voegen aan de aanvraag. Enkel zo kan de inschatting worden gemaakt op welke wijze deze werken kunnen plaatsvinden zonder schade toe te brengen aan het beschermde bomenbestand.

Vrijblijvend advies: de toegangshelling zal aan de straatzijde voorzien zijn van een afboording in beton van 40 cm hoogte. De helling die dwars toekomt op de Bijlokekaai vormt een onderbreking van het halverharde pad dat tussen de bomenrij en het water loopt. Deze onderbreking doet zich niet enkel voor in materialiteit, zoals we dit ook zien ter hoogte van de fietsonderdoorgang en de trappenstructuur naar de steiger, maar ook in de hoogte. Dit heeft implicaties naar gebruik en uitzicht van dit recreatieve pad en heeft een impact op de historische en artistieke erfgoedwaarden van het geheel. Wij zijn ervan overtuigd dat hier ontwerpmatig een oplossing kan worden gevonden die zich beter inpast in deze zone tussen de straat en het water. Zij het door de volledige zone tussen fietsstelling en integraal toegankelijke helling te herdenken (integratie) en/of door een andere uitwerking.'

Naar aanleiding van het ongunstige advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed werd een nieuwe projectinhoudversie ingediend.

Er werd een nieuwe adviesronde georganiseerd.

Datum adviesvraag	Adviesinstantie	Advies ontvangen op	Aard advies
29 juli 2026	Agentschap Onroerend Erfgoed	27 augustus 2026	Voorwaardelijk gunstig
29 juli 2026	DE VLAAMSE WATERWEG - De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West	22 augustus 2026	Gunstig
29 juli 2026	Stad Gent	13 augustus 2026	Geen advies
29 juli 2026	Agentschap Natuur en Bos - Adviezen en Vergunningen Oost- en West-Vlaanderen; Oost-Vlaanderen	3 augustus 2026	Gunstig

De voorgestelde voorwaarden uit het advies van het **Agentschap Onroerend Erfgoed** (dd. 27 augustus 2026) luiden als volgt:

De opgelijste beschermende maatregelen uit de boom effect analyse (BEA) moeten strikt opgevolgd worden, waaronder:

- Vorbereidende werken in de winter voorafgaand aan de werken:*
 - Moeten de jongere niet geknotte bomen geknot worden in lijn met het knotbeheer van de andere bomen in de lijnbeplanting;*
 - Laaghangende takken moeten gesnoeid worden;*
- Alle werken worden opgevolgd door een erkend European Tree Worker (ETW) of European Tree Technician (ETT) die ingrijpt indien nodig zodat de bomen gevrijwaard blijven van schade;*
- De onverharde delen van de groeiplaatsen van de bomen moeten tijdens de werf beschermd worden door rijplaten;*
- Als stambescherming voorziet u het volgende:*

De stammen van de bomen vlakbij de werken moeten vanaf 10 cm buiten de wortelhals tot aan de kruinaanzet vier keer omwikkeld worden met rietmatten van minimaal 2cm dik. Aan de buitenzijde van deze rietmatten worden over de totale lengte van net boven de stamvoet tot aan de kruinaanzet houten planken voorzien met een minimale dikte van 2 cm, op verticale

wijze geplaatst. Deze planken worden door bandijzers en schroeven (in de planken) aan elkaar vastgemaakt;

- Gezien de beperkte ruimte voor de kraanarm, worden de funderingspalen bij voorkeur geplaatst met een kraan vanaf het water of met een kraan van voldoende omvang zodat deze boven en voorbij de kruinen kan reiken om de palen te plaatsen;
- Binnen de wortelzone van de bomen moeten graafwerken manueel gebeuren en kunnen wortels enkel gesnoeid worden door een erkend boomdeskundige (ETW of ETT);
- Bij het storten van beton moet een plastic afscheiding voorzien worden om uitloging te voorkomen;
- Indien het wijzigen van de funderingspalen voor de helling mogelijk is, moet eerst op de voorziene locaties een wortelonderzoek uitgevoerd worden door een boomdeskundige. Indien daar wortels aanwezig zijn met een diameter van meer dan 6 cm, moet de locatie voor de paal wijzigen.

Volgend standpunt wordt ingenomen met betrekking tot de voorgestelde voorwaarden:

De voorwaarden uit het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed worden integraal bijgetreden.

SUBADVIES

Op 19 mei 2026 werd door de stad Gent subadvies gevraagd aan de hulpverleningszone centrum. Deze bracht op 16 juni 2026 voorwaardelijk gunstig advies uit. Volgende voorwaarde werd vermeld:

Expliciete goedkeuring van de brandweer bij aanvang van de werken, in functie van de bereikbaarheid van de ruimere omgeving voor de voertuigen van de brandweer.

Volgend standpunt wordt ingenomen met betrekking tot de voorgestelde voorwaarde:

De voorwaarde uit het advies van de hulpverleningszone centrum is terecht en wordt als voorwaarde opgenomen in deze omgevingsvergunning.

HISTORIEK

De volgende omgevingsvergunningen zijn gekend:

Overheid	Referentie	Datum besluit	Voorwerp
Gewestelijke omgevingsambtenaar	OMV_2022012005	08 december 2022	Aanlegsteiger Bijlokekaai

BESCHRIJVING OMGEVING

De aanvraag situeert zich langs de gemeenteweg Bijlokekaai, gelegen in het zuidwestelijke deel van het centrum van Gent, langs de oever van de Leie.

Het projectgebied bevindt zich tegenover de dienstingang van de Bijlokesite voor cultuur, kunst en onderwijs, meer bepaald ter hoogte van de bestaande houten aanlegsteiger aan de Leie.

Op ongeveer 120 m ten zuidwesten van het projectgebied bevindt zich de R40 (Godshuizenlaan), waarop de Bijlokekaai aansluit. De R40 kruist de Leie via de Jan Palfijnbrug. In het verlengde van de Bijlokekaai bevindt zich onder deze brug een fietsonderdoorgang. Aan de overzijde van de Leie liggen de tuinen van de woningen langs de

Kortrijksepoortstraat. De Bijlokekaai betreft een eenrichtingsstraat voor gemotoriseerd verkeer.

De grasberm tussen de Bijlokekaai en de Leie is beplant met hoogstammige bomen.

Wegen:

De aanvraag situeert zich langs de gemeenteweg Bijlokekaai, waar zich aan de zijde van de bebouwing een voetpad bevindt en langs de Leieoever een halfverhard wandelpad.

Ten zuidwesten van het projectgebied bevindt zich de R40 (Godshuizenlaan). Ten zuidoosten van de aanvraag, aan de overzijde van de Leie, ligt de Kortrijksepoortstraat.

Op ongeveer 10 m ten zuidwesten van de aanvraag bevindt zich een fietsshelling die aansluit op de fietsonderdoorgang onder de R40.

De Bijlokekaai maakt deel uit van het bovenlokaal functioneel fietsnetwerk en fungeert als functionele fietsroute langs de Leie. Via de Godshuizenlaan, Coupure en Verlorenkost wordt aansluiting voorzien op de omliggende fietsverbindingen.

Spoor:

Tramlijn 1 (Flanders Expo - Gent-Sint-Pieters - Evergem) rijdt door de Kortrijksepoortstraat op ongeveer 70 m ten zuidoosten van het projectgebied, ten zuiden van de Leie. De eveneens bevaarbare Coupure mondt op ongeveer 370 m ten noordoosten van het projectgebied uit in de Leie.

Waterlopen:

De aanvraag is gelegen op de oever van de Leie, een bevaarbare waterloop onder beheer van De Vlaamse Waterweg nv.

Natuur:

Het dichtstbijzijnde VEN-gebied, 'De Vallei van de Benedenleie' (nr. 2013), ligt op meer dan 2,7 km ten noordwesten van het projectgebied. Het dichtstbijzijnde habitatrichtlijngebied, 'Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent' (BE2300006), bevindt zich op meer dan 4 km ten oosten van de aanvraagssite.

De aanvraag is niet gelegen nabij een vogelrichtlijngebied.

Volgens de Biologische Waarderingskaart bevindt de aanvraag zich binnen een biologisch waardevol gebied, met name de Leie als waterloop en een oeverzone met een bomenrij waarin platanen domineren.

Onroerend Erfgoed:

De aanvraag is volledig gelegen binnen de begrenzing van het beschermde monument 'Coupure en Leie'.

De aanvraag bevindt zich binnen het landschappelijk element 'Watergebonden lijnaanplantingen van gekandelaarde platanen aan de Leie' en binnen het vastgestelde bouwkundige erfgoed 'Coupure en omgeving', vastgesteld op 1 juni 2023.

Verder ligt de aanvraag binnen de vastgestelde archeologische zone 'Historische stadskern van Gent', vastgesteld bij ministerieel besluit van 19 februari 2016.

De Bijlokesite, gelegen tussen de Bijlokekaai, Godshuizenlaan en Jozef Kluyskensstraat, is beschermd als stadsgezicht 'Bijlokehospitaal met omgeving', waarvoor een goedgekeurd beheersplan onroerend erfgoed van toepassing is. Binnen dit beschermde stadsgezicht zijn

verschillende gebouwen en open ruimten eveneens beschermd als monument, waaronder het Bijlokehospitaal met tuin, hekken, schuilplaatsen en kasseiweg en de rouwkapel van het Bijlokehospitaal.

Ook langs de Kortrijksepoortstraat bevinden zich beschermde monumenten, waaronder Huis Renson en het Kapelletje Schreiboorn met kloostergevel.

De projectsite en haar onmiddellijke cultuurhistorische omgeving maken geen deel uit van de bufferzone van het UNESCO-werelderfgoed 'Belfort, Lakenhal en Mammelokker'.

Seveso: /

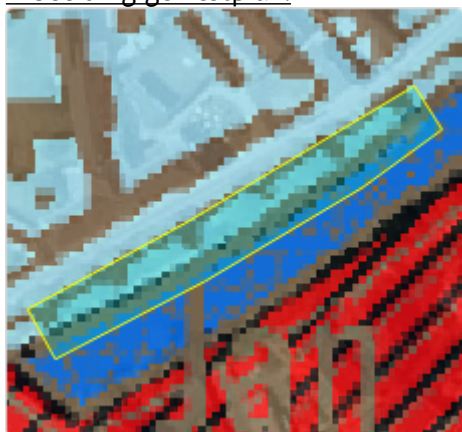
Transportleidingen: /

PLANOLOGISCHE LIGGING

Plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen

De aanvraag is volgens het **gewestplan** 'Gentse en Kanaalzone', vastgesteld met koninklijk besluit van 14 september 1977, gelegen in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en zone voor bestaande waterwegen.

Afbeelding gewestplan:



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

Artikel 17.6.0.

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

Artikel 17.6.2. De gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

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

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

Volgens artikel 4.11.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn geen specifieke voorschriften van toepassing voor de zone bestaande waterwegen.

De aanvraag is volgens het **gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan** 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

De stedenbouwkundige voorschriften volgens dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan luiden als volgt:

Artikel 0 : Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent

De gebieden binnen de grenslijn behoren tot het grootstedelijk gebied Gent.

Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor dit plan voorschriften werden vastgelegd blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of BPA's worden vervangen.

Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van deze ruimtelijke structuurplannen.

De aanvraag is gelegen binnen een **bijzonder plan van aanleg** 'Binnenstad - Deel Coupure', vastgesteld bij ministerieel besluit van 18 juli 1989 in een zone voor wegen en een zone met hoge stadslandschappelijke waarde en zone voor waterwegen.

Afbeelding bijzonder plan van aanleg:



De stedenbouwkundige voorschriften volgens het bijzonder plan van aanleg luiden als volgt:

2.2.3. Openbare wegen – erfdiensbaarheden voor openbaar nut

Erfdiensbaarheden voor openbaar nut kunnen ook buiten de daarvoor speciaal bestemde zoning als openbaar domein worden toegestaan voor zover ze niet hinderlijk zijn voor de algemene bestemming van de betrokken zone waarbinnen de erfdiensbaarheden worden opgelegd en voor zover ze het architectonisch karakter van het betrokken gebied niet verstoren.

De bestemmingsaanduidingen zonder detaillerende voorschriften 'zone voor wegen' en 'zone voor waterwegen' blijven van toepassing. Erfdienstbaarheden voor openbaar nut dienen beperkt te blijven tot de daarvoor speciaal bestemde zonering.

De zone met hoge stadslandschappelijke waarde (beschouwd als overdruk) heeft geen specifieke voorschriften, maar wordt wel gerefereerd in andere voorschriften: ...

3.1 Algemene bepalingen

... In die gebieden die op plan als "zone met hoge stadslandschappelijke waarde" aangeduid werden, is die [stadslandschappelijke] kwaliteit zeer hoog en zal de harmonieregel bijgevolg ook zeer hoge kwaliteit vergen; binnen die zones zijn bijzondere bepalingen voorzien wat betreft de gevelmaterialen en de parkeerruimte. (zie punt 3.6 en 3.8) ...

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

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het bijzonder plan van aanleg dateert van na de vaststelling van het gewestplan, bijgevolg dient de aanvraag beoordeeld te worden aan de hand van de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg.

VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT VERORDENINGEN

De gewestelijke hemelwaterverordening is niet van toepassing op de aanvraag aangezien het hemelwater dat op eigen terrein valt in de onverharde zone infiltreert.

Op de aanvraag is volgende relevante gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van toepassing.

Algemeen Bouwreglement Stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent: artikel 3.2 beperken van verhardingen: 'Het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden'.

VERPLICHTINGEN VANUIT EUROPESE REGELGEVING

Milieueffectrapportage

Het project valt onder geen enkele bijlage van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 oktober 2025 tot uitvoering van titel IV van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (DABM), wat betreft de milieueffectrapportage, meer bepaald onder rubriek .

De aanvraag heeft 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.

De aanvraag is gelegen in een vastgestelde archeologische zone.

De vergunningsplichtige bodemingreep bedraagt ongeveer 25 m . Dit is kleiner dan 100 m waardoor een archeologienota niet nodig is.

Uit de aanvraag volgt dat de werfinrichting gebruikt zal worden voor het stapelen van werfmateriaal, en dus niet zozeer met het afgraven van aarde gepaard zal gaan. De werfinrichting vindt plaats ter hoogte van een verharde oppervlakte (de straat), en dus bijna uitsluitend ter hoogte van het onverharde talud.

Het is vereist dat de werfinrichting een inrichting betreft die de ondergrond niet meer samendrukt dan het geval zou zijn bij gewone, dagelijkse gebruik van de oppervlakken (bijv. aan de hand van het gebruik van rijplaten). Dit wordt als voorwaarde opgelegd.

Indien dit niet gegarandeerd kan worden, en de impact op de bodem de drempel van 100 m overschrijdt, dient alsnog een archeologienota te worden opgemaakt en een nieuwe vergunningsaanvraag worden ingediend.

BEOORDELING

Aanvraag (inclusief wijzigingen)

De Stad Gent wenst, in het kader van de integrale toegankelijkheid van de bestaande aanlegsteiger langs de Bijlokekaai, een nieuwe toegangshelling op de oever van de Leie te realiseren.

De helling wordt uitgevoerd als een betonconstructie, afgewerkt met een grijze harslaag waarin kwarts wordt ingestrooid. De bestaande steiger krijgt een afwerking in houten planken. Aan de straatzijde wordt de helling begrensd door een betonnen opstand met een hoogte van 40 cm. Aan de waterzijde wordt een stalen balustrade van 1,20 m hoog met handgreep geplaatst. Deze balustrade wordt doorgetrokken over de bestaande steiger en vervangt daar de huidige houten leuning.

De toegangshelling met een totale lengte van 40,5 m bestaat uit een opeenvolging van hellende vlakken met een hellingsgraad van 6,25 % en een maximale lengte van 8 m. Tussen de afzonderlijke hellende vlakken worden tussenbordessen voorzien met een lengte van 1,70 m.

De helling wordt schuin ingeplant op en over het bestaande groentalud en sluit bovenaan, haaks op de Bijlokekaai, aan ter hoogte van de binnentuin en laad- en loszone van de Bijlokesite. Op deze locatie wordt tevens een oversteekplaats ingericht zodat de verbinding tussen de steiger en de toegang tot de Bijlokesite op een duidelijke en veilige wijze wordt vormgegeven.

Ter versterking van het groene karakter van de oeverzone wordt de bestaande verharding ter hoogte van de huidige trap verwijderd over een oppervlakte van 18,72 m .

De toegangshelling en de aansluiting op de Bijlokekaai zijn zodanig ontworpen en ingeplant dat geen conflicten ontstaan met het gebruik van de nabijgelegen fietsonderdoorgang. Eveneens wordt rekening gehouden met de aanwezige bomen en hun wortelzones, zodat deze maximaal worden gevrijwaard.

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

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

Het gedeelte van de aanvraag dat gelegen is in de zone voor waterwegen is principieel in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften uit het bijzonder plan van aanleg want de aanvraag staat in functie van de waterweg.

Het gedeelte van de aanvraag dat gelegen is in de zone voor wegen is principieel in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften uit het bijzonder plan van aanleg want de aangevraagde toegangshelling tot de steiger staat niet in functie van de voorliggende weg.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bevat in hoofdstuk IV van titel IV volgende afwijkingsbepalingen die relevant zijn voor de beoordeling van de onderhavige aanvraag:

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

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

Het besluit van 5 mei 2000 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt welke handelingen worden beschouwd als handelingen van algemeen belang. Volgende bepaling is relevant voor voorliggende aanvraag:

“Artikel 2.

Als handelingen van algemeen belang, zoals bedoeld in artikel 4.1.1, 5°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden de werken, handelingen en wijzigingen beschouwd die betrekking hebben op:

3° de openbare waterwegen en waterlopen, alsook de bouw van de dokken en de sluizen in de havens, de aanleg van openbare bufferbekkens en overstromingsgebieden, de hermeandering van waterlopen en de uitvoering van andere waterbeheersingswerken, met inbegrip van de bijbehorende infrastructuur, zoals dienstgebouwen en andere;

In hoofdstuk III worden de handelingen van algemeen belang opgesomd waarvan wordt aangenomen dat deze een ruimtelijk beperkte impact hebben. Volgende bepalingen zijn relevant voor voorliggende aanvraag:

“Artikel 3.

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

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

4° de aanhorigheden en kunstwerken bij lijninfrastructuren;

14° werfzones en tijdelijke (grond)stockages met het oog op de uitvoering van de handelingen, vermeld in punt 1° tot en met 13°;

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

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

Overeenstemming van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften uit verordeningen

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

Algemeen Bouwreglement Stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent: artikel 3.2 beperken van verhardingen:

De toegangshelling is redelijkerwijze een strikt noodzakelijke verharding om de toegang tot de steiger voor allen te verzekeren.

Het verharden van oppervlaktes wordt tot een minimum beperkt.

Er wordt gebruik gemaakt van kolken zodat het water vlot naast de berm of in de Leie kan wegvloeien. Zo kan het hemelwater op natuurlijke wijze in de ondergrond infiltreren.

De aanvraag voorziet bovendien de opbraak van 18,72 m bestaande verhardingen, wat de bijkomende verharding van de helling enigszins compenseert.

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.

Functionele inpasbaarheid

De Stad Gent wenst ter hoogte van de bestaande steiger in de toekomst een watertaxihalte te realiseren. Om deze halte voor alle gebruikers toegankelijk te maken wordt een toegangshelling voorzien tussen de Bijlokekaai en de steiger. In de huidige situatie is de steiger uitsluitend bereikbaar via een trap.

De voorziene helling wordt logischerwijze ingeplant tussen het openbaar domein en de bestaande steiger en vormt een noodzakelijke schakel voor een toegankelijk gebruik van de infrastructuur.

De aanvraag is functioneel inpasbaar binnen de omgeving.

Mobiliteitsimpact

De aanvraag heeft een positieve impact op de toegankelijkheid van de steiger en het toekomstige gebruik ervan als halte voor een watertaxi. Waar de steiger in de bestaande toestand enkel via een trap bereikbaar is, zal deze na realisatie van de toegangshelling toegankelijk zijn voor alle gebruikers, inclusief personen met een beperkte mobiliteit.

De toegangshelling sluit aan op een voorziene oversteekplaats over de Bijlokekaai. Tussen de helling en de rijweg wordt voldoende wacht- en manoeuvreerruimte voorzien. Ook ter hoogte van de bestaande trap blijft voldoende ruimte beschikbaar tussen de trap en de steiger, waardoor gebruikers zich op een veilige en comfortabele manier kunnen verplaatsen. Gelet op deze inrichting ontstaan geen verkeersonveilige situaties.

Tijdens de uitvoering van de werken kan tijdelijke verkeershinder optreden. Rekening houdend met de beperkte omvang, duur en lokale impact van de werkzaamheden kan deze hinder als aanvaardbaar worden beschouwd. Mits het voorzien van een aangepaste signalisatie is de tijdelijke hinder verenigbaar met de principes van een goede ruimtelijke ordening. Gelet op de breedte van de Leie wordt evenmin onaanvaardbare hinder voor het scheepvaartverkeer verwacht.

De aanvraag doorstaat de mobiliteitstoets.

Schaal en ruimtegebruik

De voorziene toegangshelling neemt ongeveer 70 m bijkomende ruimte in langs de oever van de Leie.

Een 18,72 m verharding wordt verwijderd aangezien deze niet meer noodzakelijk is. Dit zorgt ervoor dat dit gedeelte vergroent.

De helling heeft een gebruikelijke schaal, en is niet breder of langer dan vereist in functie van toegankelijkheid.

De ruimte-inname in de Leie zelf blijft beperkt tot vier steunpilaren. Dit beperkt de impact op de waterloop aanzienlijk. De bestaande steiger blijft behouden en wordt uitsluitend voorzien van een nieuwe borstwering.

De aanvraag is, wat betreft schaal en ruimtegebruik, verenigbaar met de principes van een goede ruimtelijke ordening.

Visueel-vormelijke elementen

De toegangshelling wordt ingeplant binnen een stedelijke omgeving met een uitgesproken groen karakter. De constructie wordt afgewerkt in duurzame en sobere materialen, bestaande uit beton met een grijze harsafwerking en een ingestrooide kwartslaag, gecombineerd met stalen leuningen.

De bestaande steiger wordt afgewerkt met houten planken, wat aansluit bij het groene karakter van de omgeving. Een gelijkaardige afwerking voor de helling is om veiligheidsredenen minder aangewezen wegens het verhoogde slipgevaar bij natte weersomstandigheden.

Aan de waterzijde wordt een stalen balustrade van 1,20 m hoog aangebracht. Deze balustrade wordt doorgetrokken over de steiger en vervangt daar de bestaande houten leuning.

In de onmiddellijke omgeving komen reeds vergelijkbare infrastructuurelementen voor, zoals de bestaande aanlegsteiger en de fietsonderdoorgang onder de R40. Ook langs de tegenoverliggende oever bevinden zich op verschillende locaties steigerconstructies. De nieuwe helling sluit daardoor aan bij het bestaande straat- en oeverbeeld.

Door haar ligging in het talud blijft de constructie visueel ondergeschikt aanwezig. Daarnaast draagt de voorziene ontharding bij aan een versterking van het groene karakter van de omgeving.

De aanvraag is visueel en vormelijk aanvaardbaar binnen de goede ruimtelijke ordening.

Cultuurhistorische aspecten

De aanvraag ligt, zoals reeds eerder vermeld, binnen het beschermd monument Coupure en Leie. De voornaamste erfgoedwaarden van deze bescherming, waaronder de bomenrij en het aanwezige bouwkundige erfgoed langs de Leie en de Coupure, worden niet rechtstreeks aangetast.

Gezien de nabijheid van de bestaande bomenrij dient bij de uitvoering van de werken bijzondere voorzichtigheid aan de dag te worden gelegd. Om deze erfgoedwaarden te vrijwaren heeft het Agentschap Onroerend Erfgoed specifieke voorwaarden opgelegd. Daarnaast worden voorwaarden opgelegd met betrekking tot de tijdelijke werfinrichting, zoals besproken onder het onderdeel archeologie.

Voor zover deze voorwaarden strikt worden nageleefd, is de aanvraag vanuit cultuurhistorisch oogpunt aanvaardbaar.

Bodemreliëf

De aangevraagde reliëfwijzigingen zijn beperkt van omvang en noodzakelijk voor de aanleg van de toegangshelling. Aangezien deze wijzigingen zich onder de constructie bevinden en er visueel integraal deel van uitmaken, is hun landschappelijke impact verwaarloosbaar.

De impact op de bodem van de Leie blijft beperkt tot de plaatsing van vier steunpilaren met een oppervlakte van ongeveer 1 m² (4 x 0,25 m²). De invloed op het bodemreliëf en de waterbodem is bijgevolg zeer beperkt.

De bodemverstoring tijdens de uitvoering blijft beperkt. Hierbij is het belangrijk dat de ondergrond niet meer samendrukt dan het geval zou zijn bij gewone, dagelijkse gebruik van de oppervlakken, zoals aangegeven onder bovenstaande rubriek archeologienota.

De ingrepen in de waterbodem van de Leie beperken zich tot de plaatsing van vier steunpilaren met een gezamenlijke oppervlakte van ongeveer 1 m², waardoor de invloed op het bodemreliëf en het watersysteem zeer gering is.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de reliëfwijzigingen ruimtelijk aanvaardbaar zijn en geen aanzienlijke negatieve effecten op de bodem, de waterbodem of het omgevende landschap veroorzaken.

De aanvraag is, wat betreft het bodemreliëf, verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De aanvraag is niet van die aard dat negatieve effecten op de gezondheid of de veiligheid worden verwacht. Integendeel, de aanleg van de toegangshelling verhoogt het gebruikscomfort en de toegankelijkheid van de bestaande steiger.

Tijdens de exploitatiefase veroorzaakt de aanvraag geen bijkomende hinder.

Tijdens de uitvoering van de werken kan tijdelijk hinder ontstaan als gevolg van werfverkeer, werfactiviteiten en de noodzakelijke signalisatie. Deze hinder is echter beperkt in omvang en duur en kan bijgevolg als aanvaardbaar worden beschouwd binnen de context van de voorgenomen werkzaamheden.

Conclusie

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

- voorwaarden onroerend erfgoed : boom effect analyse (BEA);
- Voorwaarden werfinrichting, geen bodemverstoring.

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

Direct werkende normen (artikel 4.3.3 van de VCRO).

Water

Zoals hieronder is beoordeeld wordt voldaan aan de watertoets.

Natuur

Zoals hieronder is beoordeeld wordt voldaan aan de natuurtoets.

Erfgoed

De aanvraag ligt in de begrenzing van het beschermde monument 'Coupure en Leie'. Conform artikel 35 § 3, 1° werd advies gevraagd aan het agentschap van het beleidsdomein Omgeving dat belast is met de uitvoering van het beleid inzake onroerend erfgoed (het Agentschap Onroerend Erfgoed).

Hiervoor wordt verwezen naar de bespreking van het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed (dd. 27 augustus 2026) in bovenstaande tekst.

Deze voorwaarden worden opgelegd. Op die manier is voldaan aan de direct werkende normen binnen het beleidsveld Onroerend Erfgoed.

Conclusie

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 voorwaarden moeten worden opgelegd: voorwaarden van het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Watertoets

Overeenkomstig artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid moet de aanvraag onderworpen worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen 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 afstroomgebied van de Leie, een bevaarbare waterloop.

Overstromingsgevoeligheid

Het project is niet gelegen in een fluviaal of pluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Met het project wordt 160,63 m nieuwe niet-doorlatende verharding aangelegd (toegangshelling en steiger).

De nieuwe toegangshelling wordt zwevend uitgevoerd en steunt 4 steunpilaren in de oever van de Leie en wordt zwevend uitgevoerd. Hierdoor wordt de onverharde berm slechts beperkt verhard door de steunpilaren en wordt het hemelwater dat op deze verhardingen valt rechtstreeks afgevoerd naar de Leie en de oever van de Leie via kolken.

Dit werd ook geduid in de nota hemelwater, die bij de aanvraag werd gevoegd.

Er wordt 18,72 m onthard in de platanenrij. Deze verharding is niet meer noodzakelijk. Het zorgt voor meer groen tussen deze platanenrij.

Adviezen

Uit de watertoets is gekomen dat **de Vlaamse Waterweg** de waterbeheerder is.

Naar aanleiding van de projectinhoudversie 3 werd op 29 juli 2026 advies gevraagd aan de Vlaamse Waterweg. Dit advies werd uitgebracht en op het omgevingsloket gezet op 22 augustus 2026. Dit advies is gunstig.

In dit advies wordt volgende vermeld:

Het voorgaande advies in eerste aanleg van 23/06/2026 wordt hierbij hernomen. Voor advies m.b.t. het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv, het watertoetsadvies en de beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem wordt dan ook verwezen naar dit voorgaand advies.

Naar aanleiding van de projectinhoudversie 2 werd op 23 juni 2026 advies uitgebracht en op het omgevingsloket gezet. Dit advies is gunstig.

In dit advies wordt volgende watertoetsadvies vermeld:

a. Gegevens relevant voor de watertoets:

Hemelwater op helling en steiger wordt (via kolken) afgevoerd naar de Leie. Om de oeverzijde optimaal te vergroenen, wordt de bestaande verharding t.h.v. de trap verwijderd.

b. Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (2022-2027) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.

c. Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem

i. gewijzigd overstromingsregime

Het projectgebied is niet gevoelig voor fluviale overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023. Er wordt geen effect op het fluviaal overstromingsregime verwacht.

ii. gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater

Er kan akkoord gegaan worden dat hemelwater op helling en steiger afgevoerd wordt naar de Leie.

iii. gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen

Ten gevolge van de geplande ingrepen worden er geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht.

iv. gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit

Het project voorziet geen nieuwe ondergrondse constructies, waardoor er geen impact op het grondwaterstromingspatroon wordt verwacht. Er wordt geen impact op de grondwaterkwaliteit verwacht.

v. watergebonden natuur en structuurkwaliteit

Binnen het projectgebied komt biologisch waardevolle watergebonden natuur voor. Er worden werken ter hoogte van de oever voorzien. Er wordt echter geen significant negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.

Besluit

De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'.

Bespreking van het advies

Het deskundig advies wordt bijgetreden.

In het bekkenspecifiek deel 'Bekken van de Gentse Kanalen' van de Stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027 werden 'Creatie ecologische oevers Gentse Binnenwateren' en 'Baggerwerken Gentse Binnenwateren, sanering waterbodembodem' als gebiedsspecifieke acties 8A_D_0184 en 8B_D_0106 voorgesteld. In de actiefiches wordt het volgende beschreven:

Actiefiche 8A_D_0184

Mede op basis van de visie Water in de stad, gezamenlijk opgemaakt door stad Gent en de Vlaamse Waterweg worden meer natuurvriendelijke oevers ingericht in de Gentse Binnenwateren. Door de creatie van meer natuurvriendelijke oevers wordt getracht om de waterkwaliteit in dit gebied positief te beïnvloeden. In de visienota 'Water in de stad' zijn er mogelijke locaties aangeduid voor de aanleg van groene oevers. Dit wordt nu verder uitgewerkt in overleg tussen de stad Gent en De Vlaamse Waterweg nv. Belangrijk principe hierbij is dat ook de ruimte voor water behouden blijft, vandaar de actie opmaak van een boekhouding af- /toename volume waterberging. In 2021 werd door de stad Gent (in overleg met De Vlaamse Waterweg nv) gestart met een proefproject 'groene oevers' op de Watersportbaan. De resultaten hiervan zullen worden gebruikt voor het vervolgtraject.

De uitbouw is een verderzetting van het huidig beleid en volgt de huidige budgettaire middelen.

Actiefiche 8B_D_0106

De Gentse Binnenwateren worden gevormd door het oppervlaktewaterlichaam AO_VL08_162 (Kanaal Gent- Oostende I + Coupure + Verbindingskanaal) en VL17_156 (Gentse Binnenwateren). Door de inspanningen van de overheid om binnen dit specifieke gebied, lozingspunten aan te sluiten op het openbare rioleringsnetwerk met aansluiting op waterzuiveringsinstallaties, is de waterkwaliteit van de Gentse binnenwateren er in de afgelopen jaren sterk op vooruitgegaan. Toch is de waterkwaliteit van de Gentse binnenwateren nog steeds matig. Overstortwerking, overblijvende niet-aangesloten lozingspunten en historische vervuiling van de waterbodembodem zijn nog steeds de grootste vervuilingbronnen van het oppervlaktewater in de Gentse waterlopen. De waterbodems van de Gentse binnenwateren zijn door historische vervuiling over het algemeen verontreinigd tot sterk verontreinigd (meetdatabank VMM). De waterbodembodem van de Gentse Binnenwateren wordt verder gesaneerd. De baggerwerken worden in eerste instantie uitgevoerd ten behoeve van de scheepvaart en de werking van waterbeheersende kunstwerken (bv. stuwen). Als dit efficiënt te combineren valt met locaties die vanuit ecologisch oogpunt ook best kunnen gesaneerd worden, en dit past binnen het voorziene budgettaire kader van DVW, kunnen deze worden meegenomen. Ongeveer 45.000m wordt voorzien om gebaggerd te worden. Afhankelijk van waterbodembodemkwaliteit die de verwerkingskost bepaalt, komt dit overeen met een investeringsbedrag van ca. 2.000.000 EUR.

Hierbij wordt baggerspecie die voldoet aan VLAREA/VLAREBO-normen voor hergebruik, maximaal ingezet voor hergebruik als bodem of bouwstof. De niet-rechtstreeks herbruikbare specie wordt behandeld volgens de best beschikbare technieken en beste kosten-baten verhouding. In laatste instantie wordt geopteerd om de baggerspecie te storten.

Daarnaast worden in het kader van de renovatie van de Predikherenlei (waarvan het aandeel van de Vlaamse Waterweg nv reeds gebudgetteerd werd) door de stad Gent de sanering van de overlopen aan de Predikherenlei aangepakt wat de waterkwaliteit

ten goede zal komen. Tenslotte wordt door Stad Gent ook reeds gewerkt aan het openleggen van de waterloop aan Malem (reeds gebudgetteerd).

Het project neemt beperkt ruimte in voor de eventuele aanleg van een groene oever. Gelet op de ligging naast de steiger is de gekozen projectlocatie echter geen ideale locatie voor een groene oever, aangezien deze door het aanmeren van de boten telkens gestoord zou worden. De aanleg van de helling op de oever doet voorts redelijkerwijze geen afbreuk aan de mogelijkheid om de Leie te baggeren. De impact op de gebiedsspecifieke acties is dus zeer gering.

Hemelwater

Zoals hierboven reeds gesteld, is de gewestelijke hemelwaterverordening niet van toepassing op de aanvraag aangezien het hemelwater dat op de aanvraag valt op eigen terrein in de onverharde zone infiltreert.

Conclusie

Gelet op de aard van de aangevraagde activiteiten 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

Zie beschrijving van de natuurwaarden zoals opgenomen onder 'Andere zoneringsgegevens – Natuur'.

De aanvraag wordt zodanig ingeplant dat de biologisch waardevolle platanenrij behouden blijft.

De oevers worden minimaal aangetast. De toegangshelling wordt zwevend uitgevoerd, zodat de oever van de Leie zo min mogelijk aangetast wordt.

Advies

Er wordt verwezen naar het gunstige advies van het Agentschap Natuur en Bos van 3 augustus 2026, waarin wordt vermeld:

Er worden met deze aanvraag geen bestaande natuurwaarden geschaad

Bespreking van dit advies

De gewestelijke omgevingsambtenaar onderschrijft dit advies en neemt het tot zich.

Stikstof

De aanvraag heeft een impact op de stikstofemissies via de lucht.

Deze impact is echter enkel het gevolg van het verkeer tijdens de aanlegfase.

De aanvraag veroorzaakt geen bijkomende mobiliteit in de exploitatiefase en vereist geen onderhoud na uitvoering van de werken.

Uit het doorloopschema beoordelingskaders stikstof volgt dat er geen stikstofberekening en passende beoordeling aan de aanvraag moet worden toegevoegd.

Conclusie

De aanvraag veroorzaakt geen vermijdbare schade aan de natuur.

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 voorwaarden die hierna worden geformuleerd, in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, met de toepassing van de afwijkingsmogelijkheden van artikel 4.4.7. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

De vergunning voor de aanvraag kan worden verleend voor onbepaalde duur.

BESLISSING

Art. 1.

Aan Stad Gent , Botermarkt 1, 9000 Gent, wordt de vergunning verleend voor de volgende stedenbouwkundige handelingen voor het project 'Aanlegsteiger Bijlokekaai - Duplicaat van 2022012005':

Stedenbouwkundige handelingen:

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
NIEUW	Nieuwbouw of aanleggen	Bouw van nieuwe toegangshelling en nieuwe afwerking van de steiger vanaf de Bijlokekaai naar de bestaande aanlegsteiger.
RELIËF	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen	Aanpassing van de oever ten behoeve van de constructie van de nieuwe toegangshelling.
ONTHARDING	Slopen of verwijderen	Vervangen van de bestaande verharding door groenaanleg en halfverharding.
WERFINRICHTING	Een grond gebruiken, aanleggen of inrichten	Tijdelijke werfinrichting in functie van uitvoering van de werken

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 voorwaarden uit het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed (dd. 27 augustus 2026) dienen opgevolgd:**

De opgelijste beschermende maatregelen uit de boom effect analyse (BEA) moeten strikt opgevolgd worden, waaronder:

- *Vorbereidende werken in de winter voorafgaand aan de werken:*
 - *Moeten de jongere niet geknotte bomen geknot worden in lijn met het knotbeheer van de andere bomen in de lijnbeplanting;*

- *Laaghangende takken moeten gesnoeid worden;*
 - *Alle werken worden opgevolgd door een erkend European Tree Worker (ETW) of European Tree Technician (ETT) die ingrijpt indien nodig zodat de bomen gevrijwaard blijven van schade;*
 - *De onverharde delen van de groeiplaatsen van de bomen moeten tijdens de werf beschermd worden door rijplaten;*
 - *Als stambescherming voorziet u het volgende:*
 - *De stammen van de bomen vlakbij de werken moeten vanaf 10 cm buiten de wortelhals tot aan de kruinaanzet vier keer omwikkeld worden met rietmatten van minimaal 2cm dik. Aan de buitenzijde van deze rietmatten worden over de totale lengte van net boven de stamvoet tot aan de kruinaanzet houten planken voorzien met een minimale dikte van 2 cm, op verticale wijze geplaatst. Deze planken worden door bandijzers en schroeven (in de planken) aan elkaar vastgemaakt;*
 - *Gezien de beperkte ruimte voor de kraanarm, worden de funderingspalen bij voorkeur geplaatst met een kraan vanaf het water of met een kraan van voldoende omvang zodat deze boven en voorbij de kruinen kan reiken om de palen te plaatsen;*
 - *Binnen de wortelzone van de bomen moeten graafwerken manueel gebeuren en kunnen wortels enkel gesnoeid worden door een erkend boomdeskundige (ETW of ETT);*
 - *Bij het storten van beton moet een plastic afscheiding voorzien worden om uitloging te voorkomen;*
 - *Indien het wijzigen van de funderingspalen voor de helling mogelijk is, moet eerst op de voorziene locaties een wortelonderzoek uitgevoerd worden door een boomdeskundige. Indien daar wortels aanwezig zijn met een diameter van meer dan 6 cm, moet de locatie voor de paal wijzigen.*
2. **de werfinrichting mag de ondergrond niet meer samendrukken dan het geval zou zijn bij gewone, dagelijkse gebruik van de oppervlakken (bijv. aan de hand van het gebruik van rijplaten).**
 3. **De voorwaarde uit het advies van de hulpverleningszone centrum van 16 juni 2026:**
 Bij aanvang van de werken, is goedkeuring te verkrijgen van de brandweer in functie van de bereikbaarheid van de ruimere omgeving voor de voertuigen van de brandweer.

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 Pol De Geetere.

De gewestelijke omgevingsambtenaar,

Sarah Braeckman
 (Signature)


 Digitaal ondertekend door
 Sarah Braeckman (Signature)
 Datum: 2026.10.23 09:32:13
 +02'00'

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 raadsmanen 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 1.3, 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>)