

AMB, GENT - WARMTENET STORM

AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING

VERANTWOORDINGSNOTA B26

VERSIE R1

2711689001.0002-r1

02/04/2026

AUTEUR: PENTCHEVA, JULIA

GECONTROLEERD: DUPONT, BART

Inhoudsopgave

1	SITUERING	4	
1.1	Inleiding	4	
1.2	Algemene beschrijving van het project	4	
1.3	Stedenbouwkundige handelingen	6	
	Overzicht vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen		6
	Overzicht vrijgestelde stedenbouwkundige handelingen		7
	Overzicht niet vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen		8
2	VOORWERP VAN DE AANVRAAG	8	
2.1	Beschrijving vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen	8	
	Addendum B20 – Vellen van bomen en terreinaanleg		8
	Addendum B22 – Verhardingen, infrastructuur en technische werken		12
	Addendum B23 – Ontbossen		15
2.2	Vegetatiewijziging	16	
3	DE WETTELIJKE EN RUIMTELIJKE CONTEXT VAN DE GEPLANDE WERKEN		17
3.1	Het feitelijk uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken worden gepland		17
3.2	Zoneringsgegevens van het goed	17	
3.3	Bestemmingsplannen	18	
	Gewestplan		18
	Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP)		20
3.4	Stedenbouwkundige verordeningen	22	
	Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen:		22
	Provinciale stedenbouwkundige verordeningen:		22
	Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen:		22
3.5	Overige wettelijke context	22	
	Atlas der Buurtwegen		22
4	OVEREENSTEMMING EN VERENIGBAARHEID MET DE WETTELIJKE EN RUIMTELIJKE CONTEXT	23	
4.1	Toetsing aan de bestemmingsplannen	23	
4.2	Gemotiveerd verzoek tot afwijken van de geldende bestemmingsplannen ²⁴		
	Motivatie afwijking		25
	Afwijkingsmogelijkheden volgens het VCRO		28
4.3	Conclusie	28	
4.4	Toetsing aan de overige wettelijke context	28	
	Archeologie		28
	Natuur	30	
	Water	30	
	Sloopopvolgingsplan		35
	Brandweer		35

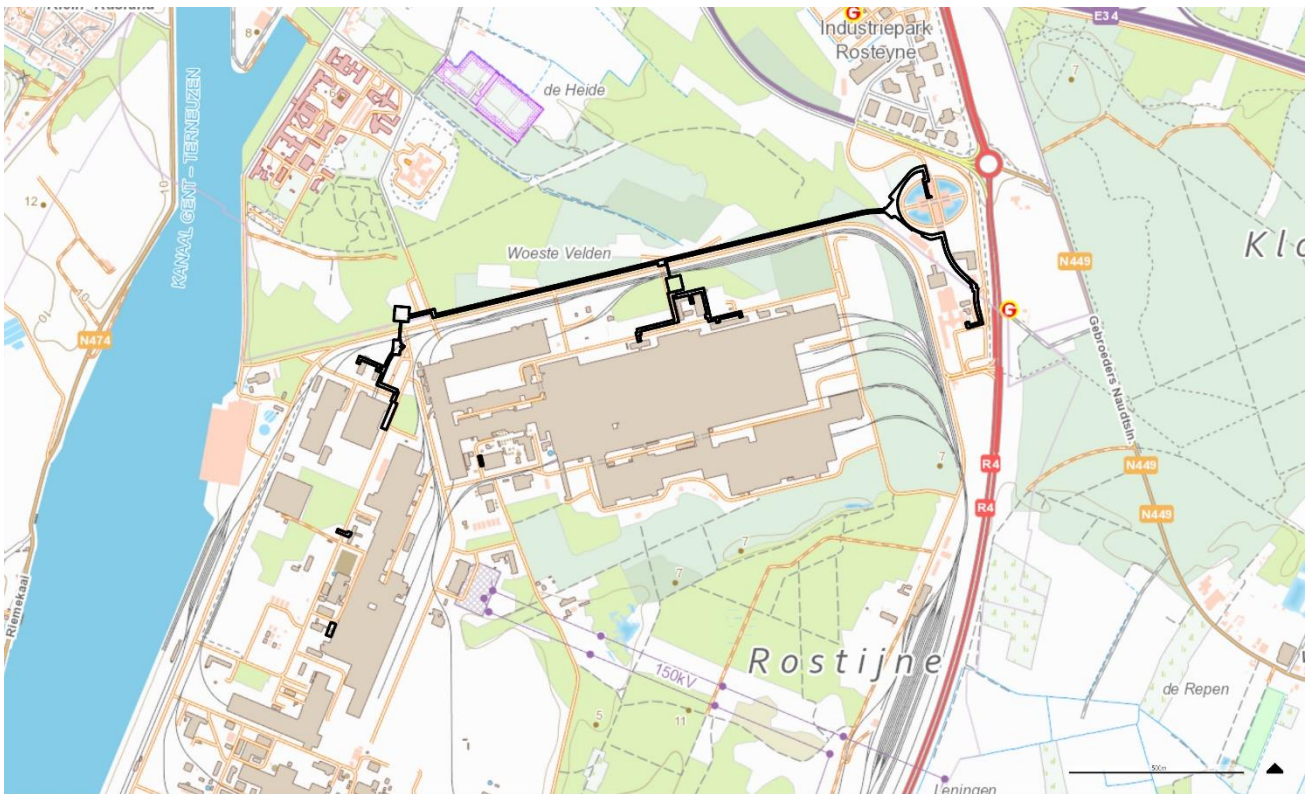
Inhoudsopgave

5	INTEGRATIE VAN DE GEPLANDE WERKEN IN DE OMGEVING EN DE TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING	35
6	MER-PLICHT	35
7	BIJLAGES BIJ VERANTWOORDINGSNOTA	36
7.1	Bijlage bomenmatrix: ROOIEN	36
7.2	Bijlage bomenmatrix: BEPLANTINGSPLAN	37
7.3	Bijlage bomenmatrix: ONTBOSSEN	38
7.4	Bijlage bomenmatrix: VEGETATIEWIJZIGING	39

1 SITUERING

1.1 Inleiding

Deze omgevingsvergunningsaanvraag heeft betrekking op stedenbouwkundige handelingen, ingedeelde inrichtingen of activiteiten en vegetatiewijziging. Voorliggende verantwoordingsnota B26 behandelt het stedenbouwkundig luik van de omgevingsvergunningsaanvraag. Deze nota dient gelezen te worden samen met de addenda en bijhorende plannen.



LIGGINGSPLAN

 projectgebied

Figuur 1 Situering

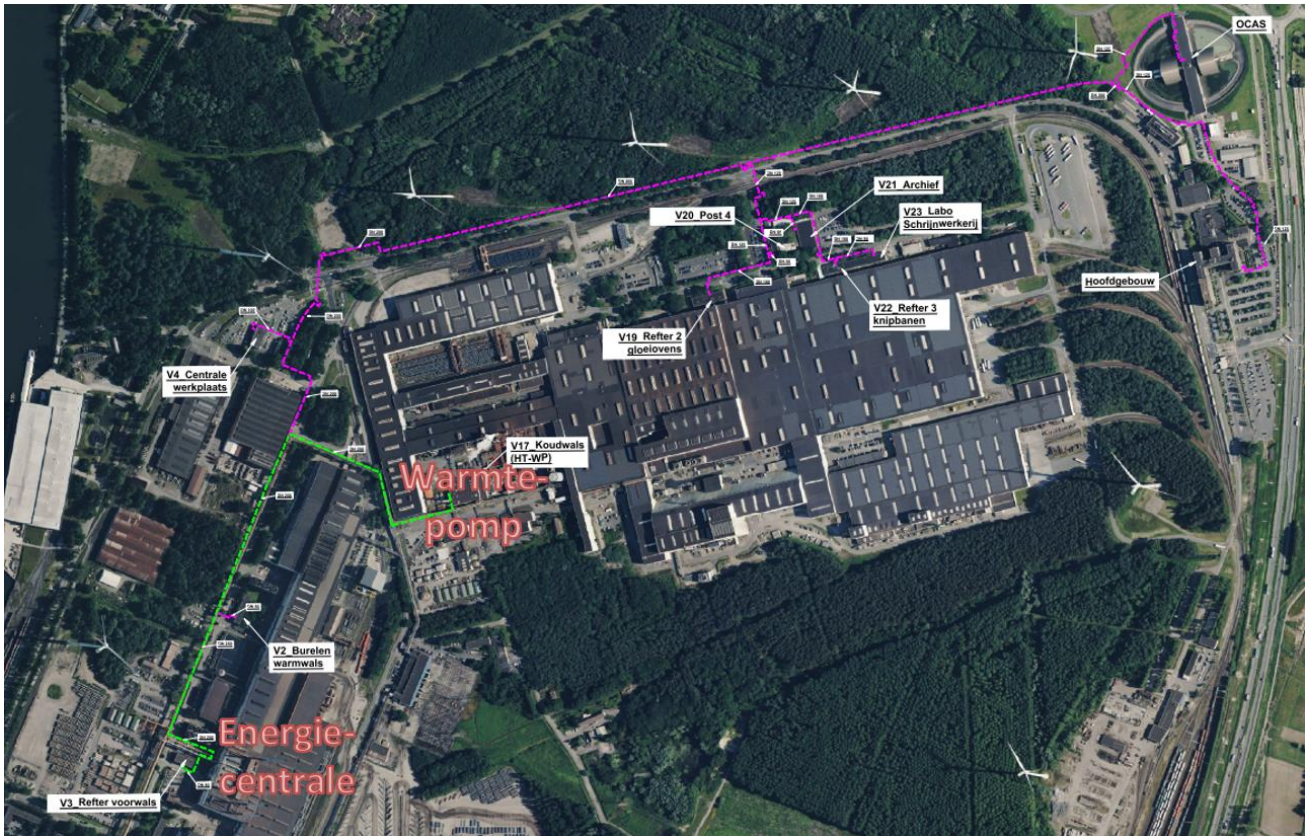
1.2 Algemene beschrijving van het project

Voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag betreft de aanvraag van stedenbouwkundige handelingen op de site van ArcelorMittal Gent (AMG) en het onderzoekscentrum OCAS voor de uitwisseling van warmte tussen de site van ArcelorMittal Gent en het onderzoekscentrum OCAS. De aanvraag heeft ook betrekking op de aanleg van een wachtleiding dat deel uitmaakt van het tracé voor een waterleiding tussen Rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) Zelzate en ArcelorMittal Gent (AMG).

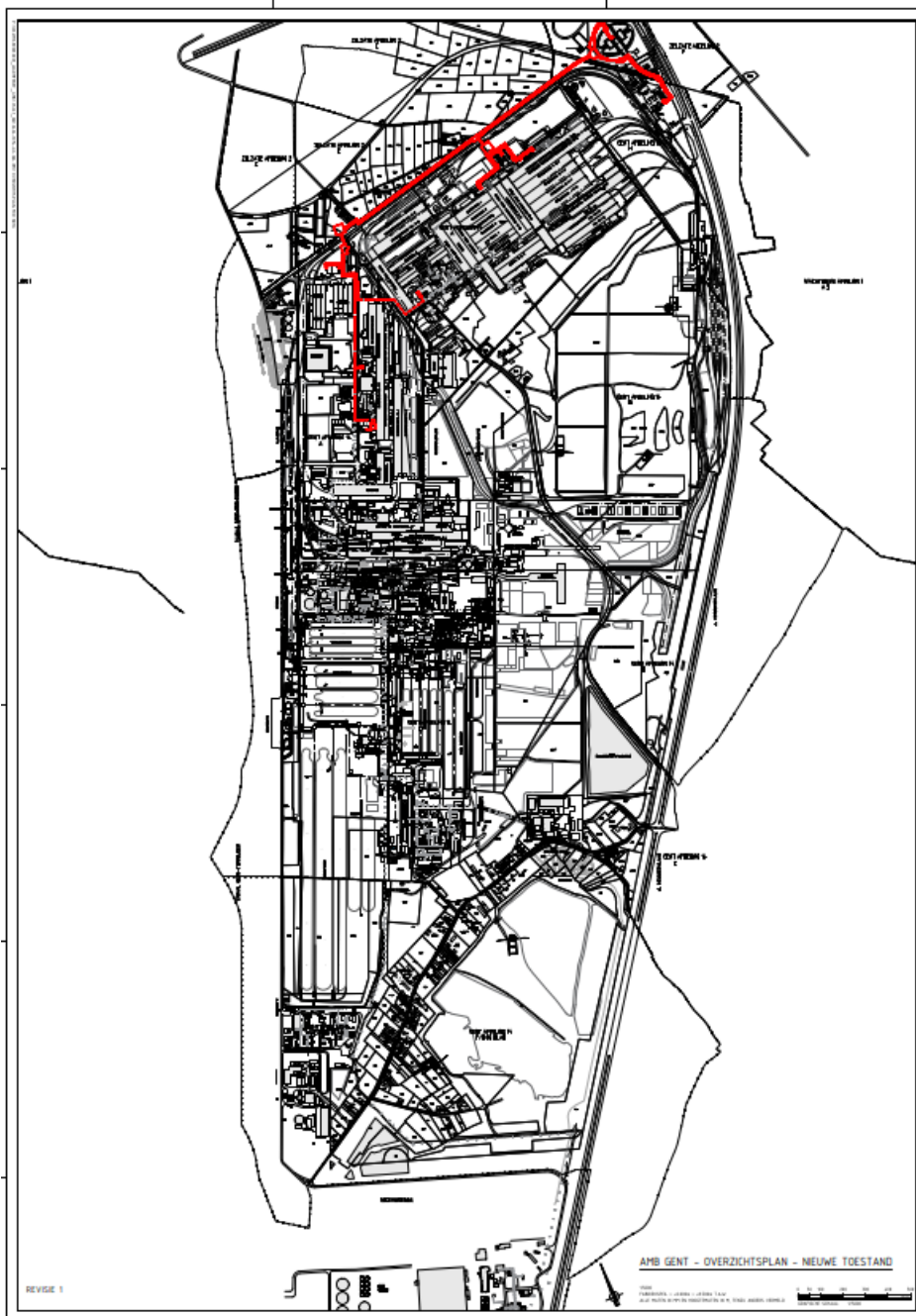
- Met het warmtenet gaat de CO₂ uitstoot verlaagd worden. Dit heeft een positieve milieu-impact naar uitstoot, maar ook naar energiebesparing.
- Naast het warmtenet wordt ook een wachtleiding voor een waterleiding aangelegd. Die waterleiding zal zorgen voor 1.000.000m³ water dat hergebruikt zal worden. Effluentwater dat nu geloosd wordt van de waterzuivering in Zelzate in het kanaal dat niet meer geloosd moet worden en op de site van

ArcelorMittal Gent hergebruikt kan worden. Dit resulteert in 1.000.000 m³ kanaalwater dat ArcelorMittal Gent minder moet oppompen. Om dat kanaalwater te ontzilten is er 1,5-2 kWh/m³ energiekost nodig. Die kost valt weg door rechtstreeks gebruik te maken van het effluentwater wat ook bijkomend resulteert in een energiebesparing.

Het project speelt in op de noodzaak van energietransitie naar duurzame en lokaal beschikbare energiebronnen om de afhankelijkheid van fossiele brandstoffen af te bouwen.



Figuur 2: site AMB met aanduiding geplande warmtenet en afnemers, warmtepomp en bestaande energiecentrale



Figuur 3: Situering projectgebied op overzichtsplan – aanduiding in rood

1.3 Stedenbouwkundige handelingen

Conform artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) zijn de uit te voeren stedenbouwkundige handelingen onderworpen aan de vergunningsplicht. Artikel 4.2.1. van het VCRO omschrijft volgende vergunningsplichtige handelingen:

Overzicht vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen

Op basis van artikel 4.2.1 kunnen volgende **vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen** geïdentificeerd worden binnen het project:

Terreinaanlegwerken (addendum B20)

VERSIE R1
 2711689001.0002-r1
 AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING
 VERANTWOORDINGSNOTA B26

- Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos
 - Planaanduiding op de plannen: ROOIEN

Verhardingen, infrastructuurwerken of technische werken (addendum B22)

- Nieuwbouw of aanleggen
 - Planaanduiding op de plannen:
 - LEIDINGEN
 - WERKSTROOK (tijdelijk i.f.v. aanlegwerken)
 - WARMTEPOMP
 - ENERGIECENTRALE

Ontbossen (addendum B23)

- Ontbossen
 - Planaanduiding op de plannen:
 - ONTBOSSEN

Overzicht vrijgestelde stedenbouwkundige handelingen

Conform artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) zijn de uit te voeren stedenbouwkundige handelingen onderworpen aan de vergunningsplicht m.u.v. de stedenbouwkundige handelingen zoals bedoeld in artikel 4.2.3 van de VCRO waarvoor in afwijking van artikel 4.2.1 geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vereist is.

Deze handelingen waarvoor geen vergunning nodig is, zijn opgenomen in het 'Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van [stedenbouwkundige] handelingen waarvoor geen [omgevingsvergunning] nodig is'.

Volgende stedenbouwkundige handelingen zijn vrijgesteld van de vergunningsplicht o.b.v. een toetsing aan het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is:

- **BESTAANDE BETONPLAAT TE VERWIJDEREN**
i.f.v. het plaatsen van de WARMTEPOMP (zie 2.1). De afbraak is vrijgesteld volgens art. 13.2.
- **BESTAANDE EQUIPMENT TE VERWIJDEREN X3**
i.f.v. het plaatsen van de WARMTEPOMP (zie 2.1). De afbraak is vrijgesteld volgens art. 13.2.
- **BESTAANDE SOKKEL TE VERWIJDEREN X2**
i.f.v. het plaatsen van de WARMTEPOMP (zie 2.1). De afbraak is vrijgesteld volgens art. 13.2.
- **BOVENGRONDSE LEIDINGEN**

Een beperkt deel van het warmtenet en de waterleiding wordt bovengronds aangelegd. De leidingen worden aan bestaande piperacks bevestigd. Hiervoor worden geen nieuwe ondersteuningsconstructies voorzien.

De totale ondergrondse wachtleiding voor de waterleiding meet ca. 1920 m.
De totale bovengrondse wachtleiding voor de waterleiding meet ca. 388 m.

De bovengrondse leidingen worden bevestigd aan bestaande piperacks. Er worden geen nieuwe constructies voorzien. De bovengrondse leidingen zijn vrijgesteld volgens art. 4.1.

Deze vrijgestelde handelingen voldoen aan artikel 1, de algemene bepalingen, van het vrijstellingenbesluit:

- **Artikel 1.2.** De bepalingen van dit besluit zijn van toepassing, onverminderd andere regelgeving, inzonderheid de regelgeving inzake beschermde monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten,

cultuurhistorische landschappen en archeologische sites, waarvoor een apart systeem van toelatingen geldt, en de regelgeving inzake archeologie.

- **Artikel 1.3.** De bepalingen van dit besluit zijn van toepassing, voor zover deze handelingen niet strijdig zijn met de voorschriften van gewestelijke, provinciale of gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen, of met de uitdrukkelijke voorwaarden van omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen.
- **Artikel 1.4.** De bepalingen van dit besluit zijn van toepassing, voor zover deze handelingen niet strijdig zijn met de voorschriften van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, bijzondere plannen van aanleg, minder dan vijftien jaar oude verkavelingsvergunningen of minder dan vijftien jaar oude omgevingsvergunningen voor het verkavelen van gronden die niet opgenomen zijn in de gemeentelijke lijst, opgemaakt in toepassing van artikel 4.4.1, § 3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- **Artikel 1.5.** Overeenkomstig artikel 4.2.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn de bepalingen van dit besluit niet van toepassing op handelingen waarvoor een milieueffectenrapport, een passende beoordeling of een mobiliteitsstudie moet worden opgemaakt.
- **Artikel 1.6.** De bepalingen van dit besluit zijn niet van toepassing op handelingen die volledig of gedeeltelijk zijn gelegen in:
 - 1° een vijf meter brede strook, te rekenen vanaf de bovenste rand van het talud van ingedeelde onbevaarbare en bevaarbare waterlopen, alsook in de bedding van deze waterlopen;
 - 2° de erfdienstbaarheidszone langs grachten van algemeen belang, opgelegd in toepassing van artikel 23 ter van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen;
 - 3° een afgebakende oeverzone als vermeld in artikel 1.1.3., § 2, 46°, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018.

In afwijking van het eerste lid, is dit besluit van toepassing op handelingen, uitgevoerd door“, in opdracht van of na goedkeuring of machtiging van de beheerder van de waterloop of gracht, of op stedenbouwkundige handelingen met betrekking tot afbraak, vermeld in hoofdstuk 13.

Overzicht niet vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen

VELLEN VAN NIET-HOOSTAMMIGE BOMEN

7 bomen vallen niet onder definitie van hoogstammige bomen volgens het Bouwreglement van stad Gent. Het rooien er van is niet vergunningsplichtig gezien de stamomtrek op 1 m boven het maaiveld kleiner is dan 50 cm.

24 bomen, gelegen op grondgebied van gemeente Zelzate, vallen onder definitie van hoogstammige bomen volgens VCRO en niet onder de strengere regelgeving van stad Gent. Het rooien er van is niet vergunningsplichtig gezien de stamomtrek op 1 m boven het maaiveld kleiner is dan 100 cm.

Deze bomen worden op de inplantingsplannen – bestaande toestand weergegeven en opgenomen in de bomenmatrix ter volledigheid. De bomenmatrix wordt toegevoegd als bijlage onder hoofdstuk 7.

2 VOORWERP VAN DE AANVRAAG

2.1 Beschrijving vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen

Addendum B20 – Vellen van bomen en terreinaanleg

- Handeling ROOIEN

Aanvraag voor het rooien van 79 bomen. Deze worden aangeduid op de inplantingsplannen - bestaande toestand.

Langs het traject van de ondergrondse leidingen zullen, waar noodzakelijk, bomen worden gerooid binnen de werkstrook om de aanleg van het warmtenet en wachtleiding voor waterleiding mogelijk te maken. De werkstrook wordt hierbij zoveel mogelijk geoptimaliseerd om bijkomende aantasting te beperken.

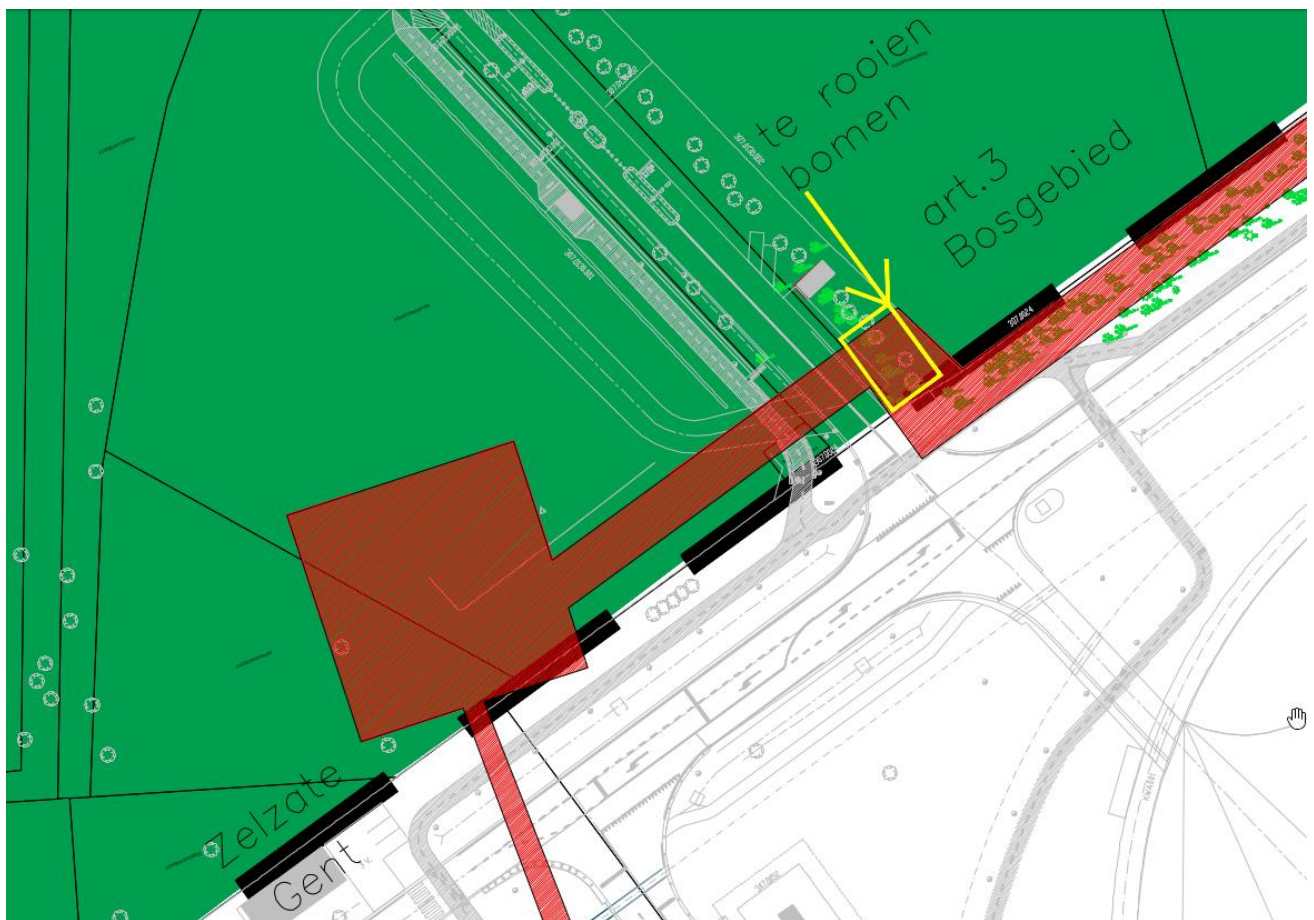
Er worden in totaal 110 bomen gerooid i.f.v. het project, waarvan in totaal 79 vergunningsplichtig.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de striktere voorschriften volgens stad Gent en de algemene voorschriften die voor gemeente Zelzate gelden:

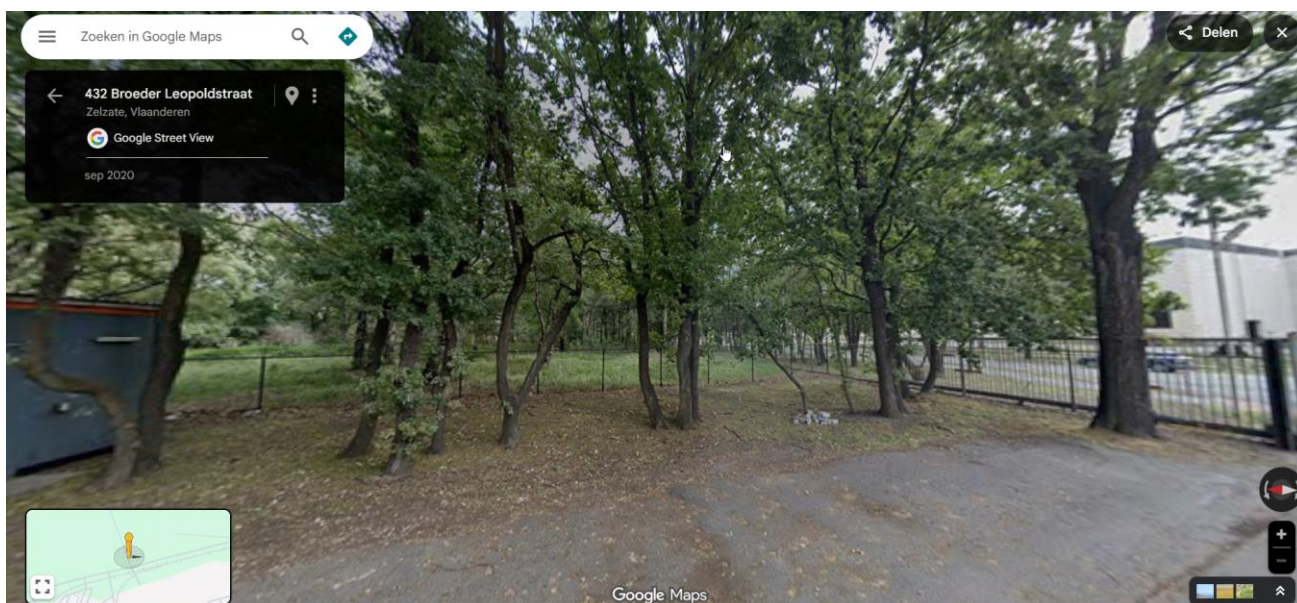
- stad Gent: rooien van bomen is vergunningsplichtig indien de omtrek gemeten op 1 m minstens 50 cm bedraagt, indien kleiner: niet vergunningsplichtig
- gemeente Zelzate: rooien van bomen is vergunningsplichtig indien de omtrek gemeten op 1 m minstens 100 cm bedraagt, indien kleiner: niet vergunningsplichtig

82 bomen zijn gelegen op grondgebied Gent. Het rooien van 7 daarvan is niet vergunningsplichtig. De andere 75 vallen onder vergunningsplicht.

28 bomen zijn gelegen op grondgebied Zelzate. Het rooien van 24 daarvan is niet vergunningsplichtig. De andere 4 vallen onder vergunningsplicht. Deze 4 bomen zijn gelegen in bestemmingszone 'Bosgebied-koppelingengebied'.



Figuur 4: Werkstrook (rood gearceerd) in art. 3 Bosgebied (groene overdruk)



Figuur 5: - te rooien bomen op grondgebied van Zelzate in art. 3 Bosgebied

De bomen op grondgebied van Zelzate worden door ANB niet beschouwd als bos maar als solitaire bomen (overleg dd.13/03/2026).

Voor de boomsoort, gemiddelde ouderdom, stamomtrek op 1 m hoog gemeten wordt verwezen naar de bomenmatrix, zie bijlage onder hoofdstuk 7.

Er wordt geopteerd om de gerooide bomen kwalitatief te 'compenseren' in de nabije omgeving. In het gebied waar er ontbost wordt voor de werkstrook, wordt de strook bomen tussen de werkstrook en de wegnis behouden. Er wordt aldus een strook bomen gevrijwaard van kappen. In deze overgebleven strook wordt lage begroeiing voorzien om een kwalitatieve houtkant te creëren. In de Natuurtoets die deel uitmaakt van deze aanvraag, wordt hier dieper op ingegaan. Het beplantingsplan wordt als bijlage onder hoofdstuk 7 toegevoegd.

- Handeling WERKSTROOK

Deze stedenbouwkundige handeling betreft de tijdelijke werkstrook die nodig is om de leiding aan te leggen en is van bepaalde duur.

Voor de aanleg van de leidingen en technische installaties zal aldus een tijdelijke werkstrook worden voorzien.

Het project voorziet hierbij in onderstaande tijdelijke handelingen in aanlegfase:

- Het reliëf van de bodem aanzienlijk wijzigen tijdens het graven van sleuf, na de plaatsing van de leidingen wordt de sleuf terug toegedaan;
- Een grond gebruiken, aanleggen of inrichten;
- Tijdelijke opslag van gronden;
- Tijdelijk lozen van het bemalingswater.

Het doel is om na de werken het terrein in oorspronkelijke staat te herstellen.

Op verschillende plaatsen wordt bestaande verharding (asfalt of beton) tijdelijk opgebroken in functie van de sleufwerken. Deze opbraak is noodzakelijk voor de aanleg van de leidingen en gebeurt enkel over de vereiste breedte. Deze tijdelijke werkstrook is telkens aangeduid op de inplantingsplannen. Na plaatsing van de leidingen wordt de sleuf aangevuld en waar nodig wordt de fundering en verharding hersteld naar de oorspronkelijke toestand.

Binnen deze werfzone kunnen de nodige machines, tijdelijke opslag van gronden, voertuigen en constructies opgesteld worden om de tijdelijke bemaling uit te voeren. Na de werken, wordt de werkstrook volledig hersteld conform de bestaande toestand.

De realisatie van het warmtenet en warmteleiding gebeurt via volgende aanlegwijzen:

- Aanleg in open sleuf
- Aanleg via persing onder spoorinfrastructuur
- Aanleg op bestaande piperacks

a. Aanleg in open sleuf

De leidingen worden standaard aangelegd in open sleuf met een minimale dekking van circa 1,0 m (kan minder zijn onder grachten). Dit resulteert in een standaard sleufdiepte van circa 1,60 m ten opzichte van het maaiveld.

Plaatselijk dienen bestaande nutsleidingen (water, gas, elektriciteit, riolering) gekruist te worden. Om de vereiste verticale veiligheidsafstanden te respecteren, wordt de warmtenetleiding in deze zones dieper aangelegd. De sleufdiepte kan daar oplopen tot circa 2,85 m, conform de terreinprofielen en dwarsdoorsneden in de plannenset.

De leidingen worden geplaatst op een zandbed en rondom aangevuld met geschikt en verdicht materiaal. Boven de leiding wordt een waarschuwingsslint aangebracht. Na uitvoering wordt de sleuf aangevuld en wordt het terrein of de verharding hersteld in de oorspronkelijke toestand.

Bij kruisingen met bestaande wegenis wordt eveneens in open sleuf gewerkt. De verharding (asfalt of beton) wordt lokaal opgebroken over de noodzakelijke breedte. Na plaatsing van de leidingen wordt de fundering en verharding heropgebouwd conform de bestaande opbouw, zodat draagkracht en functionaliteit volledig worden hersteld. De uitvoering gebeurt gefaseerd om de bereikbaarheid van de site maximaal te waarborgen.

b. Aanleg via persing onder spoorinfrastructuur

Waar spoorinfrastructuur wordt gekruist, worden de leidingen niet in open sleuf aangelegd maar via persing, dit gebeurt 2x over het volledige tracé. Hierbij worden een persput en een ontvangstput uitgegraven, van waaruit horizontaal onder het spoorlichaam wordt gewerkt.

De leidingen bevinden zich op circa 6,0 m onder het maaiveld, zodat geen verstoring optreedt van het spoorlichaam of de fundering ervan. De afmetingen van de pers- en ontvangstputten bedragen respectievelijk 7 x 9 m en 5 x 9 m, en 7 x 6 m en 5 x 6 m, afhankelijk van de locatie. Indien nodig wordt tijdelijk bemalen toegepast om in droge omstandigheden te kunnen werken. Om het risico op zettingen beheersbaar te houden ter hoogte van de pers- en ontvangstput wordt er ter hoogte van persing B onderwaterbeton toegepast om deze waterdicht uit te voeren en de invloed van bemaling te beheersen. Na uitvoering worden de putten opnieuw aangevuld en wordt het terrein hersteld.

De persput in het Bosgebied-koppelingsgebied is noodzakelijk voor de uitvoering van de persing en kan niet op een alternatieve locatie worden ingeplant. Voor de opstelling van de persinstallatie en het veilig uitvoeren van de werken is een tijdelijke werfzone met voldoende oppervlakte vereist. Binnen de directe omgeving is dit de enige open zone waar een dergelijke werfinrichting mogelijk is zonder conflict met bestaande infrastructuur.

In de nabijheid bevindt zich een bestaande waterstofleiding. Het warmtenet kruist deze leiding op een bepaald punt in het tracé. Deze kruising moet in open sleuf worden uitgevoerd, zodat de exacte ligging en diepte van de waterstofleiding visueel kunnen worden gecontroleerd en een voldoende veilige afstand kan worden gewaarborgd. Om deze ongunstige kruisingen tijdens de persing te vermijden en de veiligheid maximaal te garanderen, dient de persput op de gekozen locatie te worden voorzien. De inplanting is dus zowel ruimtelijk als technisch noodzakelijk.

d. Kruising van nutsleidingen

Voorafgaand aan de werken wordt de ligging van bestaande nutsleidingen geverifieerd via opmetingen en, waar nodig, proefsleuvenonderzoek. Indien noodzakelijk worden bijkomende beschermingsmaatregelen voorzien, zoals mantelbuizen of aangepaste funderingsopbouw.

e. Bestaande piperacks

Een beperkt deel van het warmtenet en de waterleiding wordt bovengronds aangelegd aan bestaande piperacks. Hiervoor worden geen nieuwe ondersteuningsconstructies voorzien.

Addendum B22 – Verhardingen, infrastructuur en technische werken

- Handeling LEIDINGEN

Deze stedenbouwkundige handeling betreft het plaatsen van ondergrondse warmtenetleidingen en waterleiding voor onbepaalde duur.

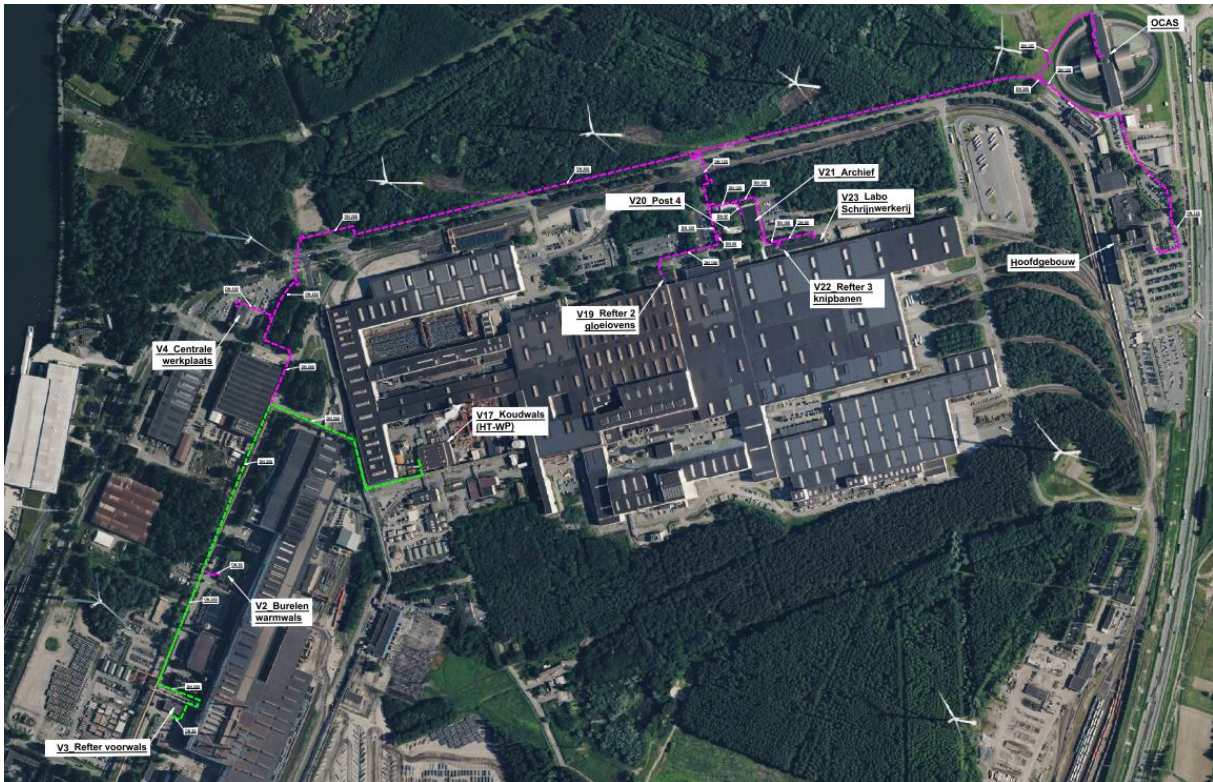
Het warmtenet dient voor het transport van warm water tussen de warmtebron en de verschillende aangesloten gebouwen op de site. Het systeem bestaat uit een aanvoer- en een retourleiding die samen een gesloten circuit vormen: een heenleiding (warm water naar de afnemers) en een retourleiding (afgekoeld water terug naar de warmtewisselaar). Het project heeft als doel restwarmte afkomstig van de warmwals nuttig te hergebruiken voor ruimteverwarming en sanitair warm water, waardoor het gebruik van klassieke stookolie- en gasinstallaties wordt afgebouwd en de CO₂-uitstoot van de site wordt verminderd. De maximale aanvoertemperatuur van het warmtenet bedraagt 69,5 °C.

De warmteafgever bevindt zich ter hoogte van de warmwals. Restwarmte uit het koelcircuit wordt via een warmtewisselaar overgedragen aan het secundaire circuit van het warmtenet. De leidingen vormen vervolgens de distributies tussen deze warmtebron en de verschillende interne en externe warmteafnemers.

De hoofdleidingen worden uitgevoerd als voorgeïsoleerde stalen buizen van het type staal-PUR-PE, bestaande uit een stalen mediumbuis, een isolatielaag in polyurethaanschuim (PUR) en een beschermende buitenmantel in HDPE. Voor het hoofdtracé wordt hoofdzakelijk DN200/315 toegepast (binnendiameter ca. 200 mm, buitendiameter ca. 315 mm). Aftakkingen naar de verschillende gebouwen worden uitgevoerd in kleinere diameters, in functie van het benodigde debiet. De isolatie voldoet aan isolatieklasse 3 en beperkt de warmteverliezen tot circa 0,45–0,50 W/m·K, wat een energie-efficiënte werking van het systeem garandeert.

Het tracé wordt deels bovengronds aangelegd aan bestaande piperacks en gaat vervolgens ondergronds verder richting de warmteverbruikers.

Na uitvoering bevinden de leidingen zich volledig ondergronds waar zij in sleuf of via persing zijn aangelegd. Behoudens de reeds aanwezige piperacks heeft het warmtenet geen blijvende bovengrondse impact. Het ondergrondse tracé vormt de centrale distributies tussen de restwarmtebron in de warmwals en de aangesloten warmteafnemers, en is een essentiële energie-infrastructuur ter ondersteuning van de verdere verduurzaming van de site.



Figuur 6: Tracé warmtenet leidingen. Ondergrondse leidingen in sleuf – magenta lijn. Bovengrondse leidingen aan bestaande piperacks – groene lijn.

Langs het tracé worden volgende afnemers aangesloten:

- V2 Burelen warmwals
- V3 Refter voorwals
- V4 Centrale werkplaats
- V17 Koudwals (HT-WP)
- V19 Refter 2 gloeiovens
- V20 Post 4
- V21 Archief
- V22 Refter 3 knipbanen
- V23 Labo / Schrijnwerkerij
- Hoofdgebouw
- OCAS

Op deze locaties worden afleverstations met warmtewisselaars voorzien, zodat de warmtevraag grotendeels via het warmtenet kan worden geleverd. Dit leidt tot een vermindering van het stookolieverbruik en de bijhorende CO₂-uitstoot. Op één locatie, met name de V17 Koudwals (HT-WP), wordt een industriële hal momenteel verwarmd via een heetwatercircuit dat wordt opgewarmd met stoom, waarbij aardgas wordt ingezet voor de stoomproductie. Op deze locatie wordt een warmtepomp (zie verder) voorzien die de temperatuur zal opdrijven tot 120 °C, met als doel het stoomverbruik aanzienlijk te verminderen. De warmtepomp wordt buiten opgesteld. Om de geluidsemissie te beperken, wordt rond de warmtepomp een geluidsomkasting voorzien.

Ter hoogte van de hoofdweg van ArcelorMittal wordt, parallel aan het warmtenettracé, bijkomend een waterleiding aangelegd met een diameter van 350 mm in HDPE. Deze waterleiding transporteert water afkomstig van de RWZI te Zelzate.

Het effluent van de waterzuiveringsinstallatie te Zelzate zal in een latere projectfase worden ingezet. Dit effluent heeft een lagere geleidbaarheid dan het momenteel gebruikte kanaalwater, waardoor het energetisch en procesmatig gunstiger is voor opwaardering. Door het hergebruik van dit effluent zal de waterzuiveringsinstallatie van Zelzate niet langer moeten lozen in het kanaal.

Dit project wordt echter pas in een latere fase gerealiseerd. Het voorziene leidingtracé voor dit toekomstige project loopt grotendeels parallel met het tracé van het warmtenet. Om dubbele graafwerken in de toekomst te vermijden, wordt binnen het gemeenschappelijke traject reeds een wacht-waterleiding mee aangelegd in dezelfde sleuf als het warmtenet.

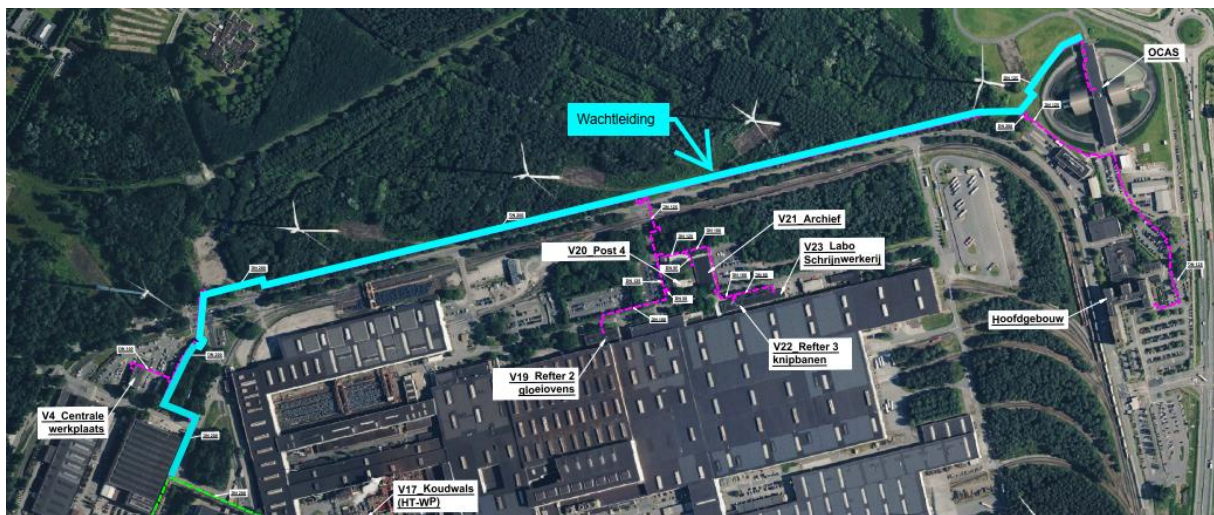
Enkel het gedeelte van deze leiding dat samenvalt met het warmnettracé op het terrein van ArcelorMittal maakt deel uit van voorliggende aanvraag. Het verdere traject richting Zelzate, evenals de aansluiting op de toekomstige installatie op de AMG-site, maken geen deel uit van dit dossier.

Deze waterleiding kan enkel gebruikt worden als het volledige tracé tussen RWZI Zelzate en ArcelorMittal gerealiseerd is.

Nadat de leidingen geplaatst zijn, wordt de sleuf opnieuw gesloten.

Het tracé van de ondergrondse leidingen voor het warmtenet meet ca. 3404 m.
Het tracé van de bovengrondse leidingen voor het warmtenet meet ca. 1100 m.

Boven het tracé van de ondergrondse leidingen bestaat de intentie om in de toekomst een fietspad te voorzien. Dit fietspad maakt geen deel uit van voorliggende aanvraag.



Figuur 7: Tracé ondergrondse wachtleiding waterleiding binnen scope van de aanvraag

- Handeling WARMTEPOMP

Aanvraag voor het plaatsen van een technische installatie voor onbepaalde duur.

Op één locatie, met name de V17 Koudwals (HT-WP), waar een industriële hal wordt verwarmd via een heetwatercircuit dat met stoom wordt opgewarmd, wordt een warmtepomp voorzien om de temperatuur te verhogen tot ca. 120°C en zo het stoomverbruik te verminderen.

De warmtepomp komt ten westen van de industriële hal V17 Koudwals (HT-WP) te staan, langsheen de bestaande private weg op de bestaande grindlaag.

Vooraleer de warmtepomp geplaatst kan worden, worden bestaande sokkels, equipment en verharding opgebroken.

De pomp wordt geleverd met een geluidsomkasting. Hier zijn verwijderbare panelen voorzien om onderhoud te kunnen uitvoeren aan de installatie. Bovenop deze omkasting staat een ventilatie-unit voor koeling van de installatie en een waterkoeler voor koeling van de olie van de unit. Hiervoor is een onderhoudszone voorzien op het dak met toegangsladder en valbeveiliging. De warmtepomp wordt geplaatst op een nieuwe betonnen funderingsplaat op de bestaande grindverharding. Tussen de warmtepomp en het gebouw wordt een steun op een betonnen fundering voorzien zodat de leiding met de industriële hal verbonden kan worden.

De funderingsplaat van de warmtepomp meet ca. 25,90 m x 4,65 m of ca. 121,20 m². De installatie heeft een hoogte van ca. 5,52 m. De funderingszool van de steun meet ca. 1,00 m x 3,00 m of ca. 3 m².

De warmtepomp is beperkt in omvang en sluit aan bij de bestaande infrastructuur.

- Handeling ENERGIECENTRALE

Aanvraag voor het plaatsen van een technische installatie voor onbepaalde duur.

In de bestaande energiecentrale wordt aanvullend restwarmte uit het koelcircuit van de hef balkoven gerecupereerd en via een platenwarmtewisselaar overgedragen aan het warmtenet. Als back-up wordt een stoomcondensator (shell-and-tube) voorzien.

De installatie bevindt zich ter westen van Warmband hal H-I.

De warmtewisselaars worden buiten geplaatst, in een bestaande inkuiping. De bestaande inkuiping meet ca. 15,24 m x ca. 15,45 m waarbij de pas zich ca. 20 cm boven het maaiveld bevindt.

Vooraleer deze warmtewisselaars geplaatst worden, worden de bestaande betonnen sokkels van de vorige installatie opgebroken. Dit om veiligheidsredenen, om struikelgevaar te voorkomen.

Binnen een bestaand leegstaand gebouw worden de verschillende pompen geplaatst (pompenzaal), samen met een drukstapontgasser en de nodige expansievaten voor het warmtenet.

Aan de noordkant van de pompenzaal bevinden zich de intakkingen op het bestaande koelcircuit waar de restwarmte afgenomen wordt. Om deze zware leidingen af te steunen is een kleine funderingszool (ca. 3,18 m x 2,22 m of ca. 7,04 m²) nodig en ook een klein platform met roostervloer (ca 2,75 m x 0,95 m) om de afsluiters te kunnen bedienen die het warmtenet kunnen inblokken.

De uitbreiding van de energiecentrale is beperkt in omvang en sluit aan bij de bestaande infrastructuur.

Addendum B23 – Ontbossen

- Handeling ONTBOSSEN

Aanvraag voor het ontbossen in functie van de aanleg van ondergrondse leidingen, voor onbepaalde duur.

Langs het traject van de ondergrondse leidingen zal worden ontbost binnen de werkstrook om de aanleg van het warmtenet en wachtleiding voor waterleiding mogelijk te maken. De werkstrook wordt hierbij zoveel mogelijk geoptimaliseerd om bijkomende aansnijding te vermijden.



In de exploitatiefase dient een zone van 2 m aan weerszijden van de nieuwe ondergrondse leidingen vrijgehouden te worden van beplanting, om beschadiging van de ondergrondse leiding te vermijden en toekomstig onderhoud of herstel mogelijk te kunnen maken. Boven het tracé van de ondergrondse leidingen bestaat de intentie om in de toekomst een fietspad te voorzien. Dit maakt echter geen deel uit van voorliggende aanvraag.

De ontbossing is gesitueerd aan de noordkant van het bedrijf, tussen de afsluiting van het eigendom en de bestaande weg. De ontboste strook is gelegen tegen voornoemde afsluiting, dit is aan de noordelijke zijde van de beschreven zone. Hierdoor blijft in de exploitatiefase een begroeiende reststrook over. De overblijvende zone op de bedrijvensite is evenwel smaller dan tien meter en komt daardoor niet meer als bos in aanmerking. Deze zone wordt daarom mee in de compensatieaanvraag opgenomen.

Voor de oppervlaktes, compensatiefactor, compensatieoppervlaktes enz. wordt verwezen naar het boscompensatieformulier en bomenmatrix in bijlage, beide bij de aanvraag toegevoegd.



NATURA 2000 Habitat en BOSWIJZER

- | | |
|--|---|
|  projectgebied | BWK 2: |
|  VHA-waterlopen |  Habitat |
|  Bos |  Onzeker habitat |
| |  Deels habitat |

Figuur 8.: Natura 2000 Habitat en boswijzer

2.2 Vegetatiewijziging

Conform artikel 13 § 4 van het Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu wordt een vegetatiewijziging aangevraagd voor zes bomen 'verankerd' in de asfaltverharding in het verlengde van de Broeder Leopoldstraat. De bijhorende documenten zijn terug te vinden in het luik van de vegetatiewijziging (V1).

3 DE WETTELIJKE EN RUIMTELIJKE CONTEXT VAN DE GEPLANDE WERKEN

3.1 Het feitelijk uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken worden gepland

De geplande stedenbouwkundige handelingen situeren zich in het noordelijk deel van de site van ArcelorMittal Gent.

Het projectgebied bevindt zich in de provincie Gent, in en rond de site van ArcelorMittal Gent, naast het kanaal Gent-Terneuzen. Het grootste deel van het projectgebied ligt op de noordelijke kant van de site van ArcelorMittal Gent zelf. Een kleiner deel van het projectgebied ligt op de site van OCAS alsook wat centraler op de site van ArcelorMittal Gent.



ORTHOFOFO

 projectgebied

Figuur 9: Orthofoto

3.2 Zoneringsgegevens van het goed

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de gegevens die voortvloeien uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of uit andere decreten of wetgevingen waarvan de aanvrager kennis heeft en die een gevolg hebben voor het gebruik van het goed. Deze elementen vormen het kader waaraan de aanvraag tot omgevingsvergunning zal getoetst worden.

Categorie	Object met afstand	Datum
	Afbakening Zeehaven Gent	2005-07-15
	Afbakening zeehavengebied Gent - fase 2	2012-07-20
Gewestplan lijnen	Algemeen deel II (48 m)	2001-01-26
	origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone	1977-09-14

Gewestplan overdrukken	Algemeen deel II	2001-01-26
Gemeentelijke bouwverordening	Algemeen Bouwreglement versie 2004	2004-09-16
	Algemeen bouwreglement versie 2022	2022-09-26
	Algemeen Bouwreglement versie 2023	2023-04-24
	Algemeen bouwreglement versie 2024 (gecoördineerd)	2024-03-25
	Stedenbouwkundige Bijdragen Stad Gent	2024-07-10
	Stedenbouwkundige verordening inzake het vrijstellen van bepaalde werken en handelingen van het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning binnen gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, bijzondere plannen van aanleg of verkavelingsvergunningen	2011-06-23
Gewestelijke bouwverordening	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater	2023-02-10
Bekrachtigde archeologienota's en nota's	Vooronderzoek Zelzate Traject Air Liquide - Deel Zelzate (3 m)	2017-06-29
	Vooronderzoek Zelzate R4 WO O1 - O4bis (14 m)	2020-07-08
	Vooronderzoek Gent R4 OVA4L Aanpassing (15 m)	2022-09-06
	Vooronderzoek Gent R4 OVA4L Aanpassing (15 m)	2024-09-17
	Vooronderzoek Gent John Kennedylaan (16 m)	2024-12-10
	Vooronderzoek Gent John Kennedylaan 51	2019-01-29
Gebieden waar geen archeologie te verwachten valt - gewestelijk	Gebied 3618	2019-11-25
	Gebied 3619	2019-11-25
Habitatrichtlijngebieden	Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel (3485 m)	
VEN/ IVON-gebied:	Het Meetjeslands krekengebied Oost (3329 m)	2003-10-31
	Het Heidebos (3655 m)	2003-10-31
	Moervaartvallei fase 1 (4245 m)	2018-08-28
SBP andere - polygonen	Zomertortel (3661 m)	
	Otter	

In wat volgt worden alle relevante elementen uit bovenstaande overzichtstabel besproken.

3.3 Bestemmingsplannen

Het zuidelijk deel van het projectgebied situeert zich in industriegebied en valt onder het GRUP "Afbakening zeehaven Gent," terwijl het noordelijk deel onder het GRUP "Afbakening zeehavengebied Gent - fase 2" valt, dat het gewestplan overschrijft.

Artikel 1 van het GRUP 'afbakening Zeehavengebied Gent fase 2' voorziet in een territoriale omschrijving van het zuidelijk deel waarop dit GRUP betrekking heeft en bevat als dusdanig geen stedenbouwkundige voorschriften: "de gebieden binnen de afbakening lijn behoren tot het zeehavengebied Gent". Het noordelijk deel van het projectgebied valt onder 'Bosgebied-koppelingengebied' en 'Gebied voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid'.

Gewestplan

Het project is volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone 1999 gedeeltelijk gelegen binnen Gewestplan - Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven.

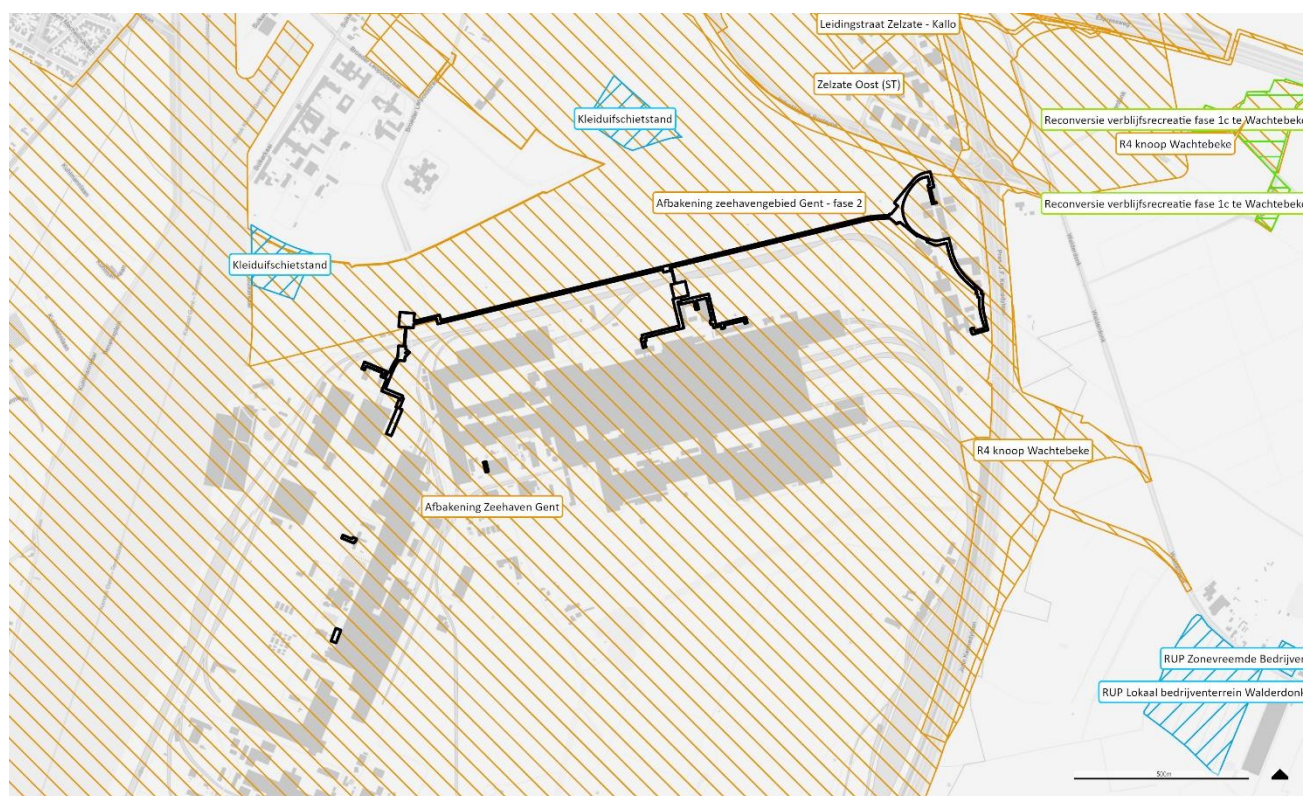
Volgende bestemmingszones en bijhorende voorschriften zijn van kracht binnen het projectgebied:

- 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, benzinstations en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven. Er wordt een bufferzone aangelegd aan de grens met de omliggende gebieden. In deze bufferzone worden geen handelingen en werken toegelaten die afbreuk doen aan de bufferzone, of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het aangrenzend gebied. Het gebied en de bufferzone die het omvat, kunnen slechts worden gerealiseerd door de overheid

Het project is volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone 1977 gedeeltelijk gelegen binnen Bufferzones. Volgende bestemmingszones en bijhorende voorschriften zijn van kracht binnen het projectgebied:

- Artikel 4.5: Bufferzones.
De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.
Dit artikel wordt overschreven in het RUP Afbakening zeehavengebied Gent - fase 2.

Figuur 10 Gewestplan



BPA's en RUP's

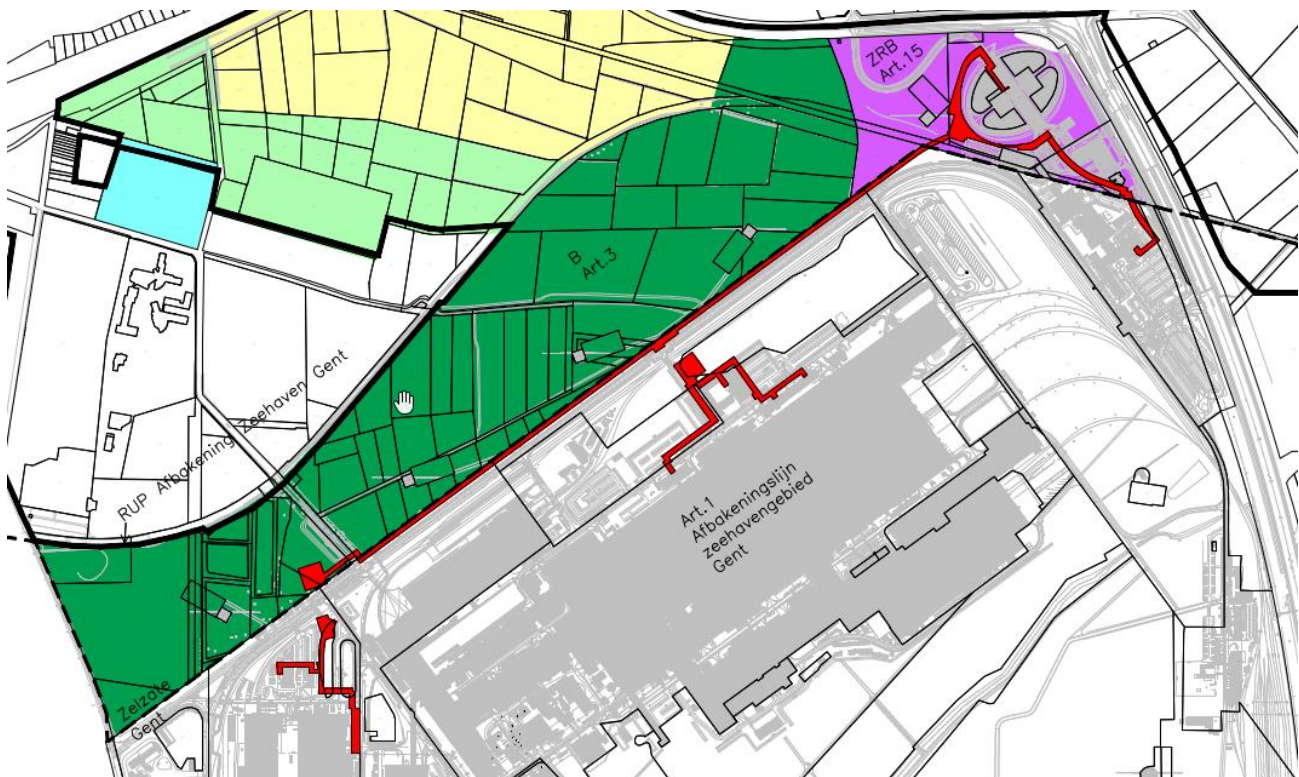


Figuur 11 Aanduiding contouren RUP's

Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP)

De aanvraag is (gedeeltelijk) gelegen binnen de grens van het gewestelijk RUP Afbakening zeehavengebied Gent - fase 2.

Voor dit gebied vervangt het RUP de bestemming en voorschriften van het Gewestplan.



Figuur 12 : RUP Afbakening Zeehaven Gent en RUP Afbakening zeehavengebied Gent met aanduiding werkstrook (rood) en gemeentegrens.

Onderstaande bestemmingszones zijn van toepassing op de aanvraag:

- Artikel 3. Bosgebied-koppelingsgebied
- Artikel 15. Gebied voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid

De aanvraag is (gedeeltelijk) gelegen binnen de grens van het gewestelijk RUP Afbakening Zeehaven Gent. De bestemmingszone van het gewestplan Gentse en Kanaalzone 1999 is van toepassing op de aanvraag:

- Artikel 5: Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven.

Gewestelijk RUP: Afbakening zeehaven Gent

Datum goedkeuring besluit: 15-07-2005

Datum Belgisch staatsblad: 10-08-2005

Dossiernummer: RUP_02000_212_00131_00001

[DSI - Detail - Afbakening Zeehaven Gent](#)

Plandeelgebied :

- Afbakingslijn

Plangrondvlak:

- /

Planoverdruk:

- Artikel 1: afbakingslijn zeehavengebied Gent



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.

Gewestelijk RUP: Afbakening zeehavengebied Gent – fase 2

Datum goedkeuring besluit: 20-07-2012

Datum Belgisch staatsblad: 09-08-2012

Dossiernummer: RUP_02000_212_00358_00001

[DSI - Detail - Afbakening zeehavengebied Gent - fase 2](#)

Plandeelgebied:

- Koppelingsgebied Zeleate-zuid

Plangrondvlak:

- Gebied voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bedrijvigheid'.

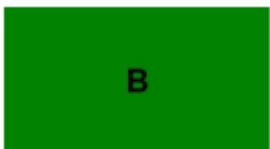
Artikel 15. Gebied voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid

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

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

De volgende activiteiten zijn niet toegelaten:

- kleinhandel;
 - agrarische productie;
 - autonome kantoren
- Bosgebied – koppelingsgebied



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.

Artikel 3. Bosgebied - koppelingsgebied

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos.

Het gebied dient de bedrijfsactiviteiten in het zeehavengebied te bufferen ten opzichte van de functies in de aangrenzende zones en moet daarom voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, landschappelijke inpassing en afstand.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten.

In het deelgebied Zelzate-zuid is op de rand van het bosgebied, meer bepaald op de grens met het naastliggende bestemmingsgebied voor economische activiteiten één rij windturbines toegelaten.

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

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

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

3.4 Stedenbouwkundige verordeningen

Onderstaande verordeningen zijn wel/niet van toepassing op de aanvraag:

Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen:

Gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening (02/10/2023) (GSVH)

Aftoetsing aan GSVH zie punt 4.4 Toetsing aan de overige wettelijke context - Water

Provinciale stedenbouwkundige verordeningen:

Provinciaal beleidskader voor wateradviezen:

Het provinciaal beleidskader is niet van toepassing gezien het projectgebied niet gelegen is in een stroomgebied van een waterloop die de Provincie beheert.

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen:

Algemeen bouwreglement versie 2024 (gecoördineerd)

Het bouwreglement is van toepassing op de te rooien bomen.

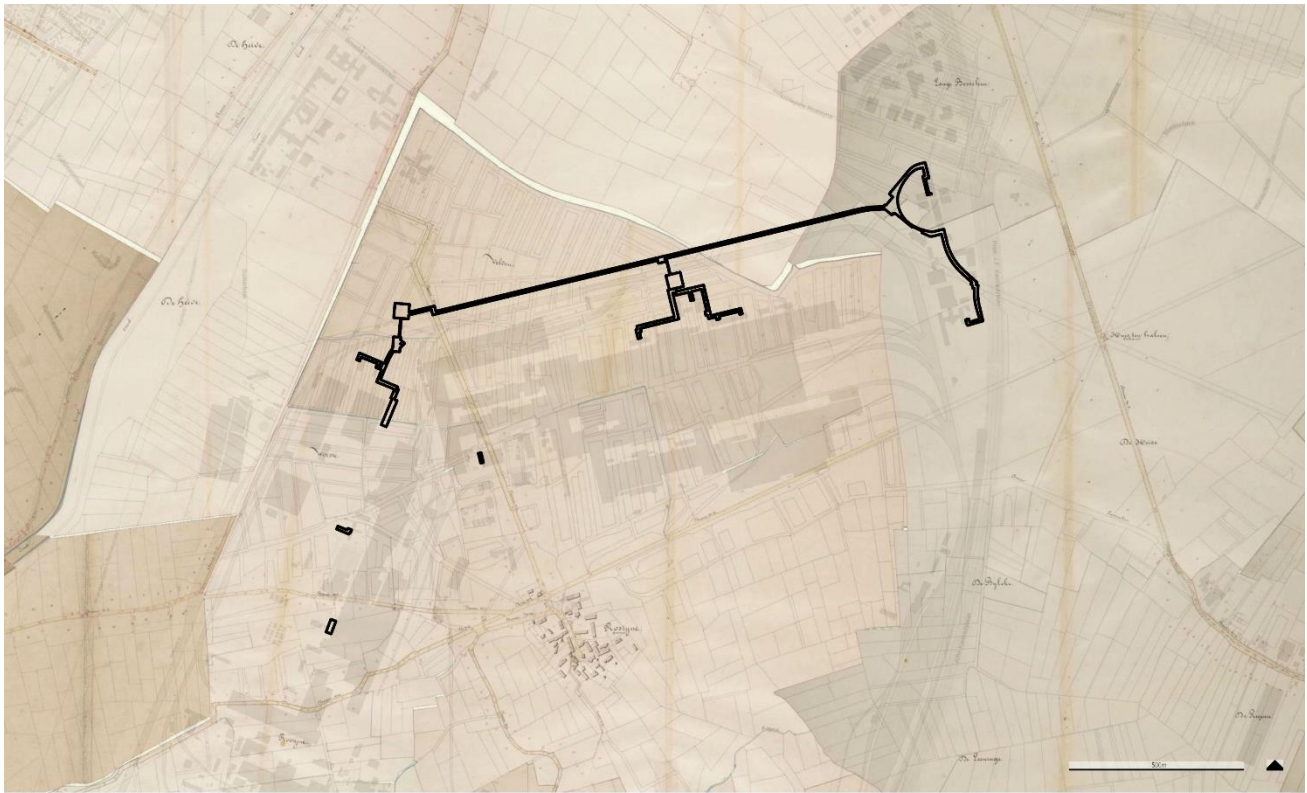
De regelgeving is strenger dan het VCRO.

3.5 Overige wettelijke context

Atlas der Buurtwegen

De buurtwegen op de site van ArcelorMittal Gent zijn niet in gebruik.

Doorheen het projectgebied loopt Chemin nr 2. Aan deze buurtweg wordt geen enkele wijziging aangebracht. Het tracé loopt er volledig ondergronds. Er wordt geen negatieve impact verwacht door de aanleg van de ondergrondse leidingen.



ATLAS DER BUURTWEGEN

▭ projectgebied

Figuur 13 Atlas der buurtwegen

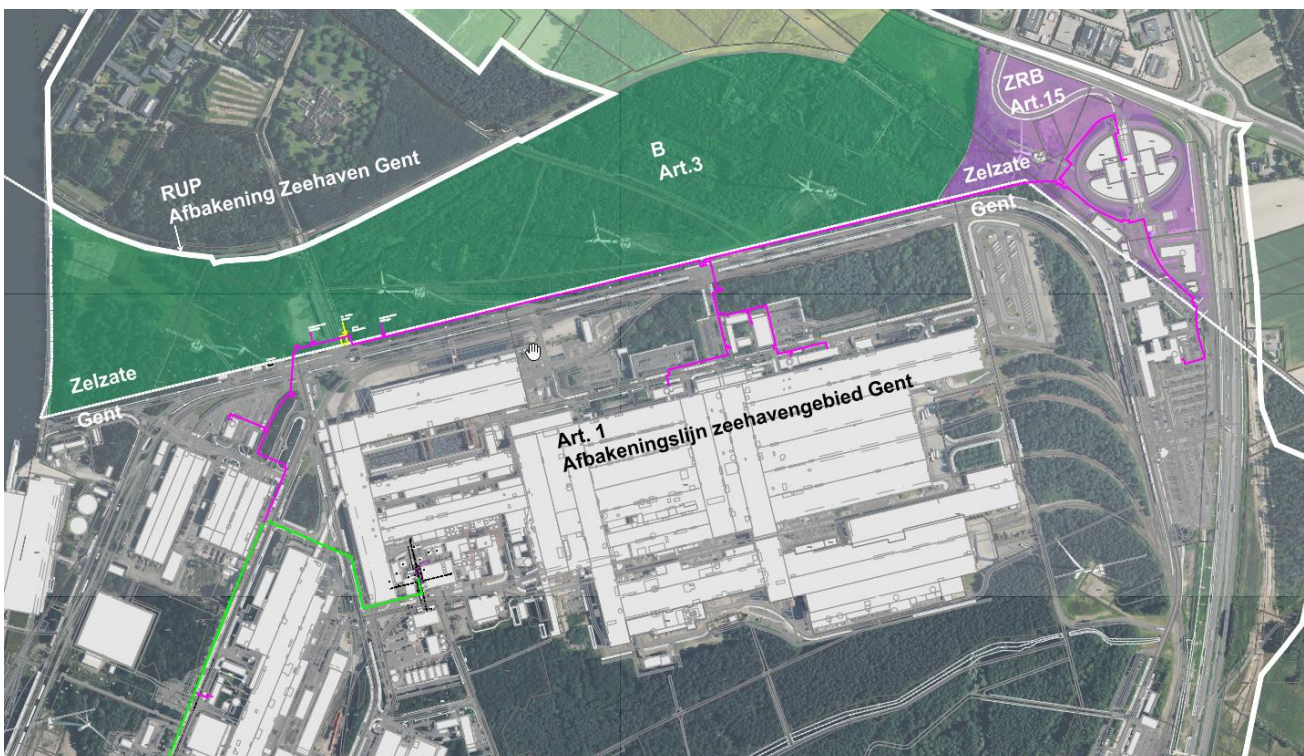
4 OVEREENSTEMMING EN VERENIGBAARHEID MET DE WETTELIJKE EN RUIMTELIJKE CONTEXT

4.1 Toetsing aan de bestemmingsplannen

Tabel 1 Toetsing van handelingen aan de stedenbouwkundige voorschriften

Stedenbouwkundige handeling	Bestemmingszone	Verenigbaarheid
ADDENDUM B20 VELLEN VAN BOMEN EN TERREINAANLEG		
Handeling - ROOIEN	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	In overeenstemming.
Handeling - ROOIEN	Gebied voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid	In overeenstemming.
Handeling - ROOIEN	Bosgebied-koppelingsgebied	Wijkt af
Handeling - WERKSTROOK	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	In overeenstemming.
Handeling - WERKSTROOK	Gebied voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid	In overeenstemming.
Handeling- WERKSTROOK	Bosgebied-koppelingsgebied	Wijkt af
ADDENDUM B22 VERHARDING, INFRASTRUCTUUR EN TECHNISCHE WERKEN		
Handeling - LEIDINGEN	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	In overeenstemming.

Handeling - LEIDINGEN	Gebied voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid	In overeenstemming.
Handeling- LEIDINGEN	Bosgebied-koppelingsgebied	Wijkt af
Handeling - WARMTEPOMP	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	In overeenstemming.
Handeling - ENERGIECENTRALE	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	In overeenstemming.
ADDENDUM B23 ONTBOSSEN		
Handeling - ONTBOSSEN	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	In overeenstemming.



Figuur 14 Toetsing aan bestemmingsplannen

4.2 Gemotiveerd verzoek tot afwijken van de geldende bestemmingsplannen

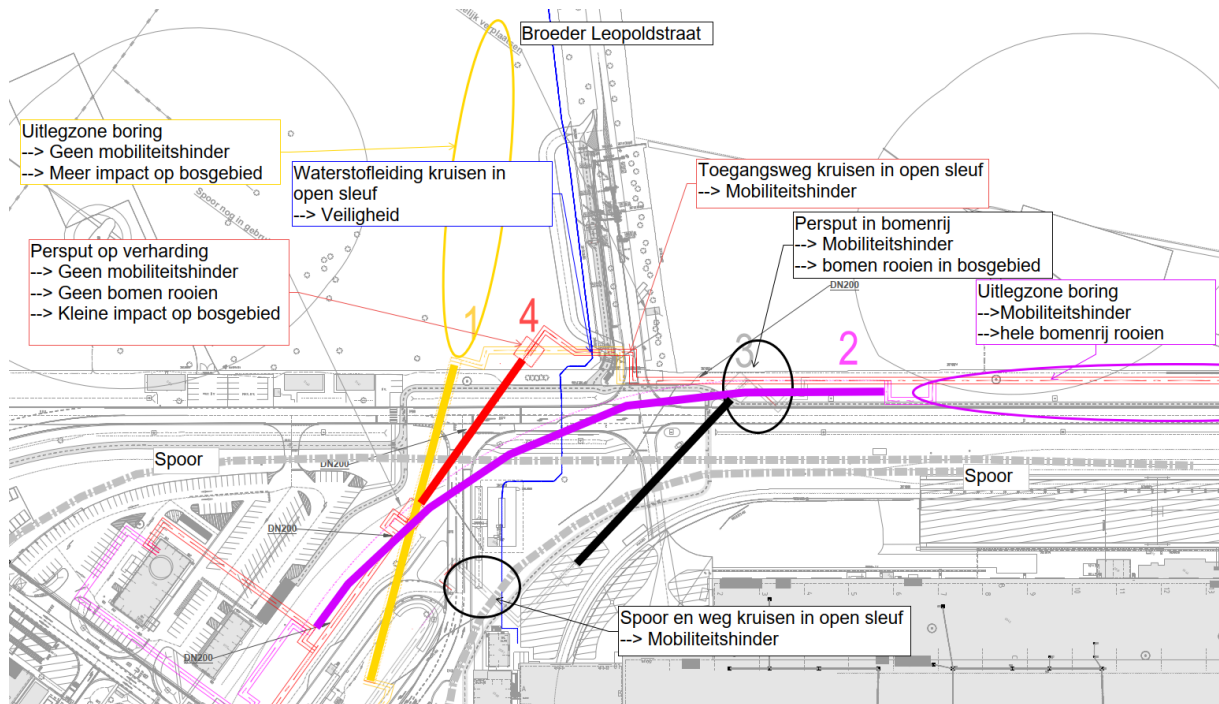
Uit bovenstaand overzicht blijkt dat volgende stedenbouwkundige handelingen in een bepaalde mate afwijken van de geldende bestemmingszones: Bosgebied-koppelingsgebied:

- Rooien
- Leidingen
- Werkstrook

Het project van huidige aanvraag staat in voor verduurzaming en biedt mogelijkheden voor zowel ArcelorMittal Gent als de Riolwaterzuiveringsinstallatie van Zelzate.

Het voorwerp van deze aanvraag situeert zich beperkt in het deelgebied Zelzate-zuid, op de rand van het bosgebied, meer bepaald op de grens met het naastliggende bestemmingsgebied voor economische activiteiten tussenin de rij windturbines (zie figuur hieronder). Het overgrote deel situeert zich in gebied voor Zeehavenondersteunende Regionale Bedrijvigheid en Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven.

verlengde van de Broeder Leopoldstraat.



Figuur 16 : Alternatieven persleiding in bestemmingszone Bosgebied-koppelingsgebied

De beperkte inname binnen bestemmingstype Bosgebied-koppelingsgebied voor de aanleg ondergrondse leidingen, heeft invloed op:

- zes bomen 'verankerd' in asfaltverharding langsheen het verlengde van de Broeder Leopoldstraat (zie foto hieronder). Deze bomengroep voldoet niet aan de definitie van een bos cfr. het Bosdecreet. In overleg met ANB werd bevestigd dat deze bomengroep niet als bos te beschouwen is maar als vrijstaande bomen. Er is geen sprake van ontbossing maar rooien van solitaire bomen. Door de aanleg van de ondergrondse leiding, wordt niet geraakt aan de functie bos vanuit een ecologisch standpunt.



Figuur 17 : bomen op grondgebied Zelzate in bestemmingszone Bosgebied-koppelingsgebied

- Asfaltverharding: tijdens de aanleg wordt de asfalt opgebroken opdat de sleuf met leidingen aangelegd kan worden. Na de werken wordt de sleuf terug toegemaakt en de verharding hersteld

(zie foto hieronder). Er is geen sprake van ontbossen.



Figuur 18 : asfaltverharding op grondgebied Zelzate in bestemmingszone Bosgebied-koppelingsgebied

- De graszone wordt opengemaakt en terug afgewerkt na het aanleggen van de ondergrondse leidingen (zie foto hieronder). De graszone voldoet niet aan de definitie van een bos cfr. het Bosdecreet, er is geen sprake van ontbossen.



Figuur 19 : graszone op grondgebied Zelzate in bestemmingszone Bosgebied-koppelingsgebied

Het gebied Bosgebied-koppelingsgebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos. Het gebied dient de bedrijfsactiviteiten in het zeehavengebied te bufferen ten opzichte van de functies in de aangrenzende zones en moet daarom voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, landschappelijke inpassing en afstand.

Het voorwerp van deze aanvraag doet geen afbreuk aan deze bestemming.

De aanleg van de ondergrondse leidingen bevindt zich bovendien op de rand van het bosgebied aan de kant van het industriegebied. Het heeft een erg beperkte oppervlakte binnen dat bosgebied en heeft geen visuele impact op het bestaande landschap na het voltooiën van de werken. Er is geen sprake van ontbossing.

De impact op het bos, het groen op de site, de mobiliteit, omgeving en de bestaande lopende industriële activiteiten is beperkt.

Afwijkingsmogelijkheden volgens het VCRO

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:

...

4° /1 de warmte- en koudnetleidingen die bedoeld zijn voor het openbaar distributienet, met inbegrip van de bijbehorende infrastructuur, zoals warmteoverdrachtstations, pompgebouwen, aftakstations en andere;

De aanleg van de ondergrondse leidingen (zowel warmtenet als wachtleiding waterleiding) gaat om een uitwisseling tussen minstens twee entiteiten: ArcelorMittal Gent en OCAS (externe partner). De mogelijkheid bestaat om het warmtenet in de toekomst uit te breiden naar andere projecten.

5° de openbare leidingen voor het vervoer van specifieke vloeibare stoffen en gassen, zoals zuurstof, waterstof, aardgas, olie, nafta, water en afvalwater met inbegrip van de bijbehorende infrastructuur, zoals waterzuiveringsstations, controlepunten, pomp- en overslagstations, dienstgebouwen en andere;

De wachtleiding die mee in de sleuf zit met de ondergrondse leidingen dient om gezuiverd afvalwater uit RWZI Zelzate naar de site van ArcelorMittal Gent te brengen. Het gezuiverd afvalwater wordt i.p.v. rechtstreeks te geloosd te worden in het kanaal door RWZI Zelzate op ArcelorMittal Gent gebruikt als proceswater. Het volledige tracé maakt weliswaar geen deel uit van deze aanvraag, enkel het tracé dat gelegen is op de grond van ArcelorMittal Gent en OCAS.

6° de infrastructuren en leidingen op het grondgebied van twee of meer gemeenten;

De ondergrondse infrastructuur (wachtleiding en de warmtenetleidingen) is gelegen op grondgebied van gemeente Zelzate en stad Gent.

Het voorwerp van de aanvraag in Bosgebied-koppelingsgebied is kleinschalig in totaliteit en is gelegen in bosdeel dat al aangetast is. De ruimtelijke impact is beperkt gezien het gaat om de aanleg van ondergrondse leidingen.

4.3 Conclusie

De handelingen binnen deze aanvraag bevinden zich binnen Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, Gebied voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid en Bosgebied-koppelingsgebied. Voor het grootste deel voldoen alle handelingen aan de bestemmingsvoorschriften van deze bestemmingsplannen.

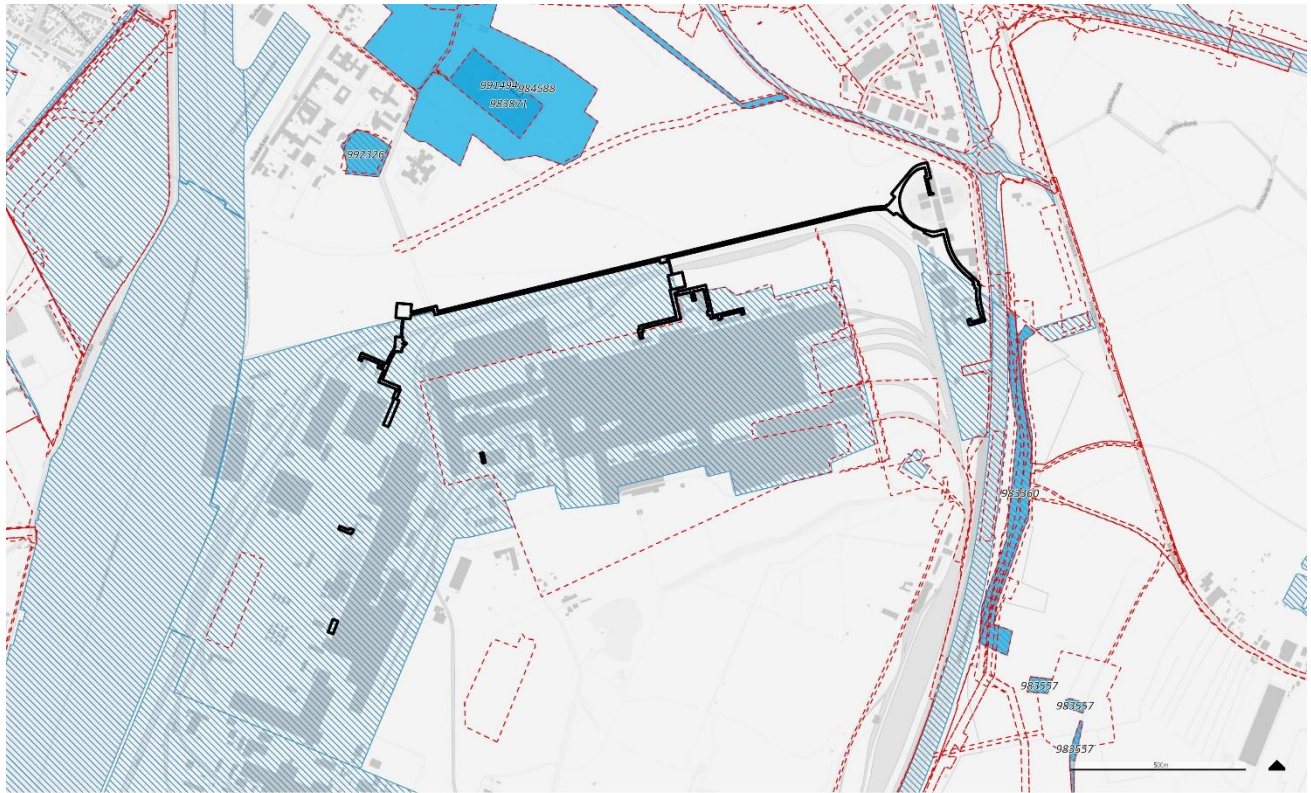
Voor de handelingen die afwijken van de bestemmingsplannen, wordt een gemotiveerd verzoek tot afwijking gevraagd. De handelingen hebben geen significante ruimtelijke impact op het Bosgebied-koppelingsgebied, en brengen het functioneren van het koppelingsgebied niet in het gedrang. Om dergelijke redenen komen deze handelingen in aanmerking voor het verkrijgen van een vergunning.

4.4 Toetsing aan de overige wettelijke context

Archeologie

Het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 verplicht de aanvrager van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden om in bepaalde gevallen een archeologienota bij de vergunningsaanvraag te voegen.

Het volledige projectgebied valt niet volledig in gebied waar geen archeologie te verwachten wordt. Voor voorliggende aanvraag is een archeologienota vereist, zie beslissingsboom. De archeologienota is toegevoegd als afzonderlijk document bij de omgevingsvergunningsaanvraag.



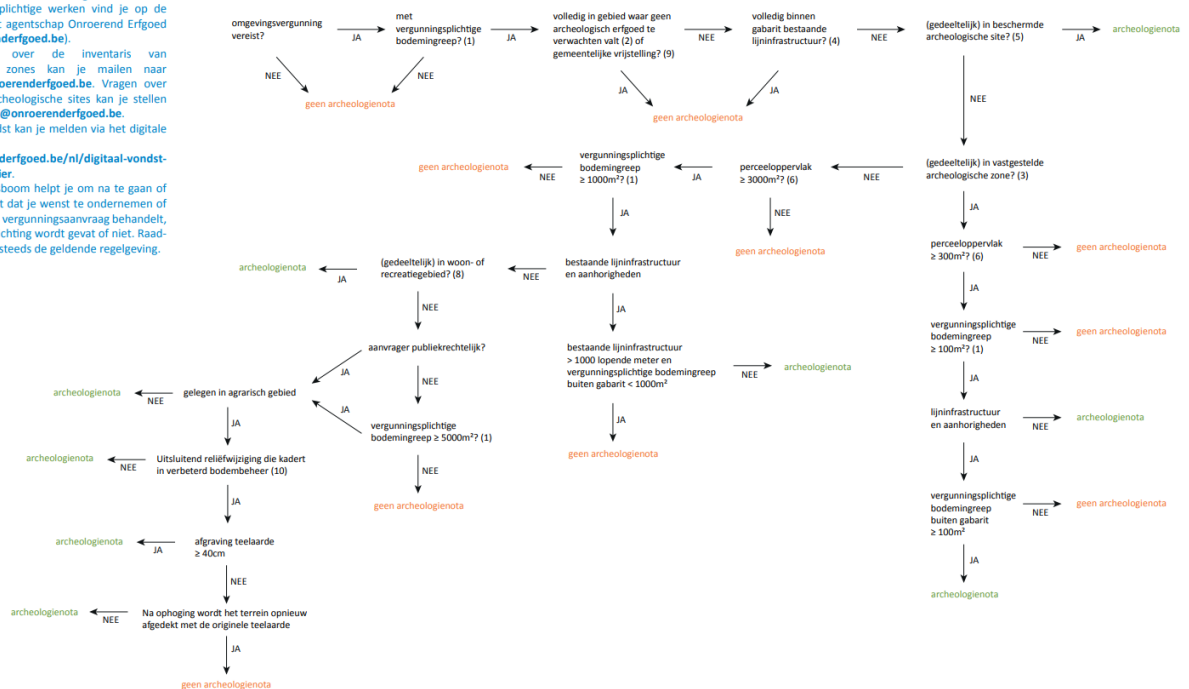
ARCHEOLOGIE

- projectgebied
- Beschermede archeologische sites
- Vastgestelde archeologische zones (Onroerend Erfgoed)
- Wetenschappelijke inventaris archeologisch erfgoed - gebelen
- Bekrachte archeologienota's en nota's
- Gebieden waar geen archeologie te verwachten valt - gewestelijk
- Wetenschappelijke inventaris archeologisch erfgoed - elementen
- Waarnemingen - archeologische elementen (CAI)

Figuur 20 Gebieden waar geen archeologie te verwachten valt

Criteria bij omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen

Meer informatie over archeologisch onderzoek bij vergunningsplichtige werken vind je op de website van het agentschap Onroerend Erfgoed (www.onroerenderfgoed.be). Voor vragen over de inventaris van archeologische zones kan je mailen naar inventaris@onroerenderfgoed.be. Vragen over beschermde archeologische sites kan je stellen via beschermen@onroerenderfgoed.be. Een toevalsvondst kan je melden via het digitale formulier op: www.onroerenderfgoed.be/nl/digitaal-vondst-meldingsformulier. Deze beslissingsboom helpt je om na te gaan of het bouwproject dat je wenst te ondernemen of waarvoor je een vergunningsaanvraag behandelt, door deze verplichting wordt gevat of niet. Raadpleeg bij twijfel steeds de geldende regelgeving.



Figuur 21 Beslissingsboom archeologie

Natuur

Speciale beschermingszones

De dichtstbijzijnde SBZ situeert zich op 3,9 km ten oosten van het projectgebied. Het gaat hier om het Habitatrichtlijngebied (SBZ-H) 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel' met gebiedsnummer BE2300005. Het dichtstbijzijnde en het Vogelrichtlijngebied (SBZ-V) 'Krekengebied' (gebiedsnummer BE2301134) op 7,5 km afstand, ten noordwesten van de site.

Door de grote afstand tot het projectgebied, wordt er geen betekenisvolle aantasting verwacht. Er wordt geen (Voortoets) Passende Beoordeling opgesteld.

VEN-gebied

Artikel 16 van het Natuurdecreet stelt dat in het geval van een vergunningsplichtige activiteit, de bevoegde vergunningverlenende overheid er zorg voor moet dragen dat er geen negatieve effecten kunnen ontstaan, door de vergunning te weigeren of door redelijkerwijze voorwaarden op te leggen om de schade te voorkomen, te beperken of te herstellen.

Het projectgebied bevindt zich op 4,2 km ten oosten van het VEN-gebied 'Het heidebos', een Grote Eenheid Natuur (GEN-207). Gezien het dichtstbijzijnde VEN-gebied op voldoende afstand is gelegen van het projectgebied, worden er geen negatieve effecten verwacht die tot in het VEN-gebied reiken. Een verscherpte natuurtoets is niet vereist.

Natuurtoets

Een natuurtoets wordt toegevoegd aan huidige aanvraag om effecten van ecotoop- en habitatwijziging door direct ruimtebeslag, verstoring, verdroging, verontreiniging en eutrofiëring en verzuring te kunnen beoordelen (zie milieulook).

Water

Watertoets

Het decreet betreffende het Integraal Waterbeleid (IWB) voorziet via de "watertoets" dat waterbelangen inhoudelijk en procedureel een expliciete plaats wordt gegeven in de totstandkoming van plannen, programma's en vergunningbesluiten. Via de watertoets wordt aldus uitvoering gegeven aan het principe van de integratie van integraal waterbeleid bij de planvorming en vergunningverlening die plaats vindt in het kader van andere beleidsdomeinen.

De ondergrondse leidingen zijn voor een beperkt gedeelte gelegen in gebied met een kleine tot middelgrote kans op overstromingen (pluviaal) in toekomstig klimaat. De leidingen worden echter ondergronds uitgevoerd, na de werken wordt het oorspronkelijk maaiveld hersteld. Er wordt geen ruimte voor water ingenomen. Er zijn geen werken die in geval van overstromingen schade zouden kunnen ondervinden. Er worden geen effecten of risico's verwacht.

Overstromingsgevoelige gebieden



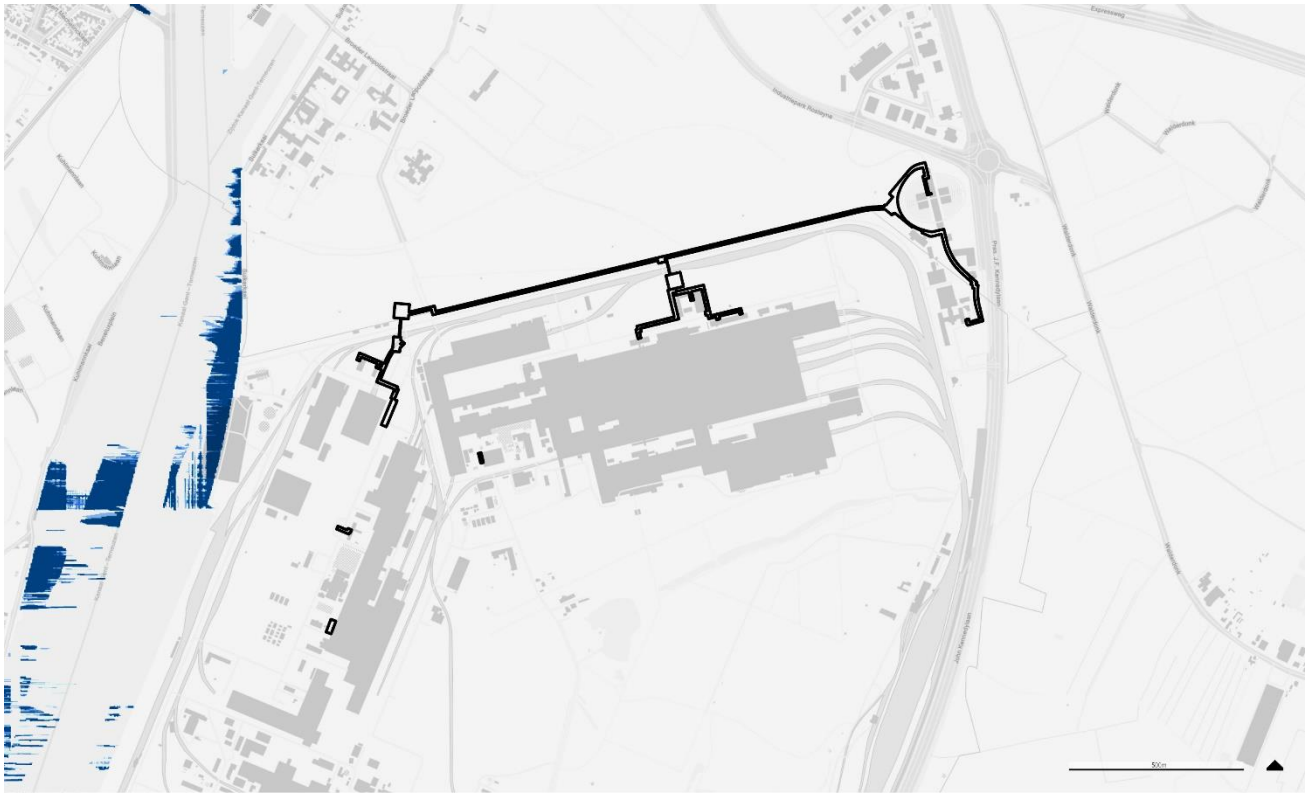
Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal

- Geen overstroming gemodelleerd
- Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- Kleine kans op overstromingen
- Middelgrote kans op overstromingen

projectgebied

OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN pluviaal

Figuur 22 Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal



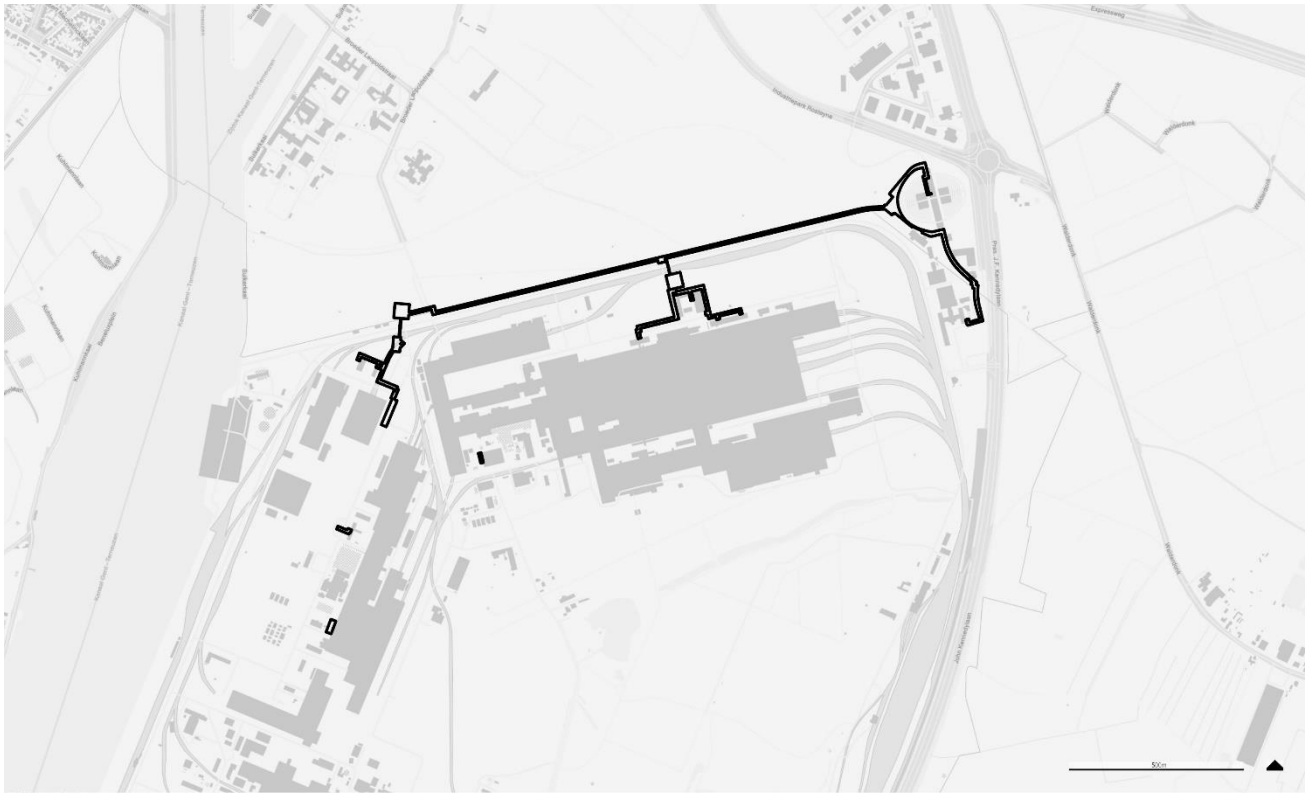
Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal

- Geen overstroming gemodelleerd
- Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- Kleine kans op overstromingen
- Middelgrote kans op overstromingen

projectgebied

OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN fluviaal

Figuur 23 Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee

- Geen overstroming gemodelleerd
- Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- Kleine kans op overstromingen
- Middelgrote kans op overstromingen

OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN vanuit de zee

projectgebied

Figuur 24 Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee

Gewestelijke verordening hemelwater

Op 10 februari 2023 keurde de Vlaamse Regering de gewestelijke Hemelwaterverordening 2023 (GSVH) definitief goed. Deze Hemelwaterverordening 2023 trad in werking op 2 oktober 2023, en is van toepassing op vergunningsaanvragen en meldingen die worden ingediend vanaf die datum. Voor dit dossier is men vertrokken van deze nieuwe hemelwaterverordening.

We verwijzen naar de documenten betreffende de hemelwaterverordening die zijn toegevoegd aan de Omgevingsvergunningsaanvraag.

Addendum B25 Verordening Hemelwater wordt ingevuld in het loket.

De GSVH is niet van toepassing op deze aanvraag. Hieronder wordt per handeling gemotiveerd.

- LEIDINGEN en WERKSTROOK

De leidingen worden ondergronds aangelegd. Er wordt een sleuf gegraven waarin de leidingen gelegd worden. Na uitvoering wordt de sleuf aangevuld en wordt het terrein of de verharding hersteld in de oorspronkelijke toestand. Er wordt geen afwateringsinfrastructuur aangelegd. Het hemelwater infiltreert na de werken op dezelfde manier als voorheen.

GSVH is niet van toepassing

- ROOIEN

Het gaat om rooien van solitaire bomen.
GSVH is niet van toepassing

- WARMTEPOMP

De installatie wordt geplaatst op de bestaande waterdoorlatende grind, met een helling < 0,5% en een doorlaatbaarheid doorgaans groter dan 1000×10^{-5} m/s. De praktijk leert dat water infiltreert doorheen het grind.

De installatie heeft een oppervlakte van ca. 124,20 m² afstromend oppervlak. In de onmiddellijke omgeving van de installatie is een grindlaag van 125 m² aanwezig.

Er zal geen afstroom zijn naar een ander rioleringsstelsel. Als het zou afstromen, blijft het op eigen terrein. De enige plaats waar het water naartoe kan, is in de bodem op eigen terrein waar er 100 % van de infiltrerende oppervlakte aanwezig is.

GSVH is niet van toepassing.

- ENERGIECENTRALE

De installatie wordt geplaatst op de bestaande inkuiping. De bestaande inkuiping wordt gereinigd vooraleer de nieuwe installatie geplaatst wordt. Het hemelwater dat op de installatie valt, wordt niet opgevangen maar valt op de bestaande inkuiping. Deze bestaande inkuiping is aangesloten aan een bestaand afvoersysteem. Er wordt niets gewijzigd aan het bestaande afvoersysteem: Het hemelwater dat op de bestaande inkuiping valt, stroomt af naar een pomp waar het via een persleiding in het gesloten recuperatie circuit terecht komt. Het wordt intern gerecupereerd via de bezinkers van de warmwals.

Hemelwater dat op de funderingszool aan de noordkant van de pompenzaal valt, wordt niet opgevangen. De funderingszool wordt geplaatst op de bestaande waterdoorlatende grind, met een helling < 0,5% en een doorlaatbaarheid doorgaans groter dan 1000×10^{-5} m/s. De praktijk leert dat water infiltreert doorheen het grind.

De nieuwe funderingszool heeft een oppervlakte van ca. 7,04 m² afstromend oppervlak. In de onmiddellijke omgeving van de funderingszool is een grind van 8 m² aanwezig.

Er zal geen afstroom zijn naar een ander rioleringsstelsel. Als het zou afstromen, blijft het op eigen terrein. De enige plaats waar het water naartoe kan, is in de bodem op eigen terrein waar er 100 % van de infiltrerende oppervlakte aanwezig is.

GSVH is niet van toepassing.

Bronbemaling

Voor een bronbemaling is een vergunning of melding vereist, die conform de VLAREM-wetgeving (Rubriek 53.2) geïntegreerd is in de algemene omgevingsvergunning. Welke vergunning moet worden aangevraagd hangt af van:

- de opgepompte hoeveelheid grondwater,
- de diepte van de grondwaterverlaging,
- de invloed op speciale beschermingszones,
- de locatie van de bronbemaling in beschermd duingebied, groengebied, natuurontwikkelingsgebied, parkgebied of bosgebied.

Om in den droge te werken bij de aanleg van de leidingen is bemaling nodig. In het kader van de voorliggende werken zal er bemaald worden. De bemaling is tijdelijk en vindt plaats i.f.v. da aanleg van de leidingen in de werkstrook.

Voor meer informatie aangaande bronbemaling wordt er verwezen naar het milieuluik van deze omgevingsvergunningsaanvraag.

Grondwateronderzoek

In kader van de bemaling wordt een grondwateronderzoek uitgevoerd. Er is geen zuivering nodig. Voor meer informatie aangaande grondwaterkwaliteitsonderzoek wordt er verwezen naar het milieulook van deze omgevingsvergunningsaanvraag.

Sloopopvolgingsplan

Bij de aanvraag wordt een sloopopvolgingsplan gevoegd zoals bedoeld in artikel 4.3.3 van het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringen en afvalstoffen. Een aanvulling met analyseresultaten na een staalnamecampagne zal worden gedaan voorafgaand aan de uitvoering alsook de aanvraag van de conformverklaring bij Tracimat.

Brandweer

De aangevraagde handelingen vallen niet onder het toepassingsgebied van de brandnormering. Tijdens het ontwerp werd rekening gehouden met algemene brandveiligheid en toegankelijkheid voor de hulpverlening. Het ontwerp werd afgetoetst met de interne brandweerdienst van ArcelorMittal Gent waaruit bleek dat er geen nood is om voorafgaandelijk de externe brandweer (hulpverleningszone) te contacteren.

5 INTEGRATIE VAN DE GEPLANDE WERKEN IN DE OMGEVING EN DE TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Het aangevraagde is gelegen in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan. Dit plan bevat voorschriften die de criteria van een goede ruimtelijke ordening weergeven.

De vergunningsaanvraag betreft het aanleggen van ondergrondse pijpleidingen, plaatsen van twee installaties, rooien van bomen en ontbossen.

Voor de ondergrondse leidingen wordt er voornamelijk gewerkt via sleuven die na de werken worden toegemaakt. Het maaiveld en gekruiste infrastructuur wordt hersteld in de oorspronkelijke toestand. Na de werken zal op maaiveld niets meer zichtbaar zijn van de werken.

Op de braakliggende en ontboste delen kan de vegetatie zich gedeeltelijk herstellen na de werken, gezien de wijze van aanleg en diepte van de leidingen.

We kunnen dus stellen dat de geplande werken geïntegreerd zijn in de omgeving en de goede ruimtelijke ordening van de plaats wordt gegarandeerd.

De aanvraag is bijgevolg in overeenstemming met de criteria van de goede ruimtelijke ordening.

6 MER-PLICHT

Daar het project valt onder bijlage II, is het bijgevolg m.e.r.-plichtig.

Op volgende rubrieken van bijlage II van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 oktober 2025 tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage (m.e.r.-besluit) heeft de aanvraag betrekking:

- Bijlage II – 3 b) Industriële installaties voor het transport van gas, stoom en warm water; het transport van elektrische energie via bovengrondse leidingen; het transport van elektrische energie via ondergrondse leidingen en voor zover ze niet gelegen zijn binnen de rooilijnen van een openbare weg
- Bijlage II – 10 n) Infrastructuurwerken voor het onttrekken van grondwater met inbegrip van terug in de ondergrond brengen van grondwater.

7 BIJLAGES BIJ VERANTWOORDINGSNOTA

7.1 Bijlage bomenmatrix: ROOIEN

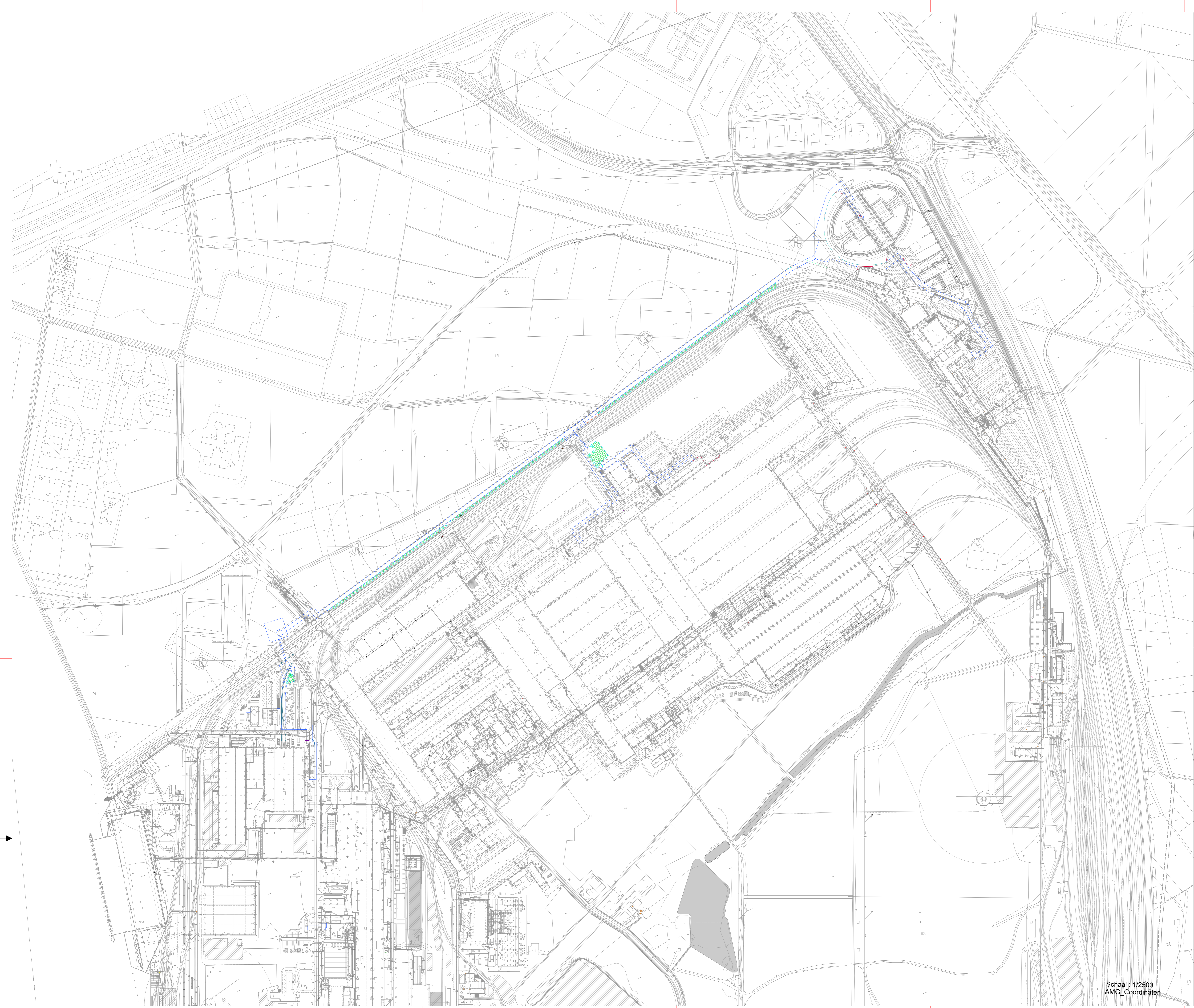
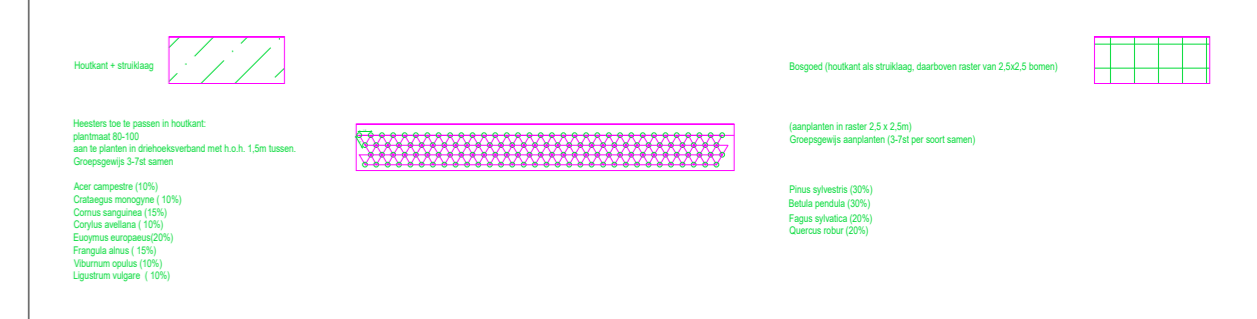
Elementnummer	Inplantingsplan deelset nummer	Capakey	Bestemming (gewestplan, RUP, BPA)	Grondgebied: Gent (G) of Zelzate (Z)	Handeling OMV	Milderende maatregel	Boomsort	Diameter op 1 m hoogte (cm)	Leeftijd (jaar)
1	1	44814A0423/00L000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Robinia	30	10 tot 20
2	1	44814A0423/00L000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Robinia	30	10 tot 20
3	1	44814A0423/00L000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Niet vergunningsplichtig	Heraanplant	Berk	15	30 tot 40
5	1	44814A0423/00L000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Berk	16	20 tot 30
7	1	44814A0423/00L000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Niet vergunningsplichtig	Heraanplant	Berk	15	20 tot 30
8	1	44814A0423/00L000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Robinia	60	20 tot 30
9	1	44814A0423/00L000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Robinia	45	20 tot 30
12	1	4814A0423/00K000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Robinia	35	20 tot 30
13	1	4814A0423/00K000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Robinia	35	20 tot 30
15	1	4814A0423/00K000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Esdoorn	30	30 tot 40
16	1	4814A0423/00K000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Robinia	34	10 tot 20
17	1	4814A0423/00K000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Robinia	35	20 tot 30
18	1	4814A0423/00K000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Esdoorn	35	20 tot 30
19	1	44814A0423/00H000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Esdoorn	45	30 tot 40
20	1	44814A0423/00H000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Esdoorn	20	30 tot 40
21	1	44814A0423/00H000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Esdoorn	35	20 tot 30
22	1	44814A0423/00H000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Esdoorn	35	20 tot 30
23	1	44814A0423/00H000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Esdoorn	45	10 tot 20
24	1	44814A0423/00L000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Robinia	55	10 tot 20
25	1	44814A0423/00L000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Robinia	50	10 tot 20
26	1	44814A0423/00H000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Robinia	40	30 tot 40
27	1	44814A0423/00H000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Robinia	30	30 tot 40
28	1	44814A0423/00H000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Robinia	30	30 tot 40
29	1	44814A0423/00H000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Robinia	20	30 tot 40
30	1	44814A0423/00H000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Robinia	60	30 tot 40
31	1	44814A0423/00L000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Robinia	60	20 tot 30
32	1	44814A0423/00H000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Esdoorn	40	20 tot 30
33	1	44814A0423/00L000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Esdoorn	37	30 tot 40
34	1	44814A0423/00L000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Esdoorn	40	tot 10
35	5	44814A0179/00N002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Robinia	45	10 tot 20
36	5	44814A0179/00N002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Robinia	35	10 tot 20
37	5	44814A0179/00N002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Robinia	65	10 tot 20
38	5	44814A0179/00G002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Niet vergunningsplichtig	Heraanplant	Populier	12	tot 10
39	5	44814A0179/00G002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Populier	25	10 tot 20
40	5	44814A0179/00G002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Populier	25	20 tot 30

Elementnummer	Inplantingsplan deelset nummer	Capakey	Bestemming (gewestplan, RUP, BPA)	Grondgebied: Gent (G) of Zelzate (Z)	Handeling OMV	Milderende maatregel	Boomsort	Diameter op 1 m hoogte (cm)	Leeftijd (jaar)
41	5	44814A0179/00G002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Populier	25	20 tot 30
42	5	44814A0179/00G002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Niet vergunningsplichtig	Heraanplant	Populier	8	10 tot 20
43	5	44814A0179/00G002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Populier	20	20 tot 30
44	5	44814A0179/00G002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Populier	40	10 tot 20
45	5	44814A0179/00G002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Populier	35	10 tot 20
46	5	44814A0179/00G002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Populier	25	10 tot 20
47	5	44814A0179/00G002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Populier	35	20 tot 30
48	5	44814A0179/00G002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Populier	25	tot 10
49	5	44814A0179/00G002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Populier	25	tot 10
50	5	44814A0179/00G002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Populier	30	10 tot 20
51	5	44814A0179/00G002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Populier	35	10 tot 20
52	5	44814A0179/00G002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Niet vergunningsplichtig	Heraanplant	Populier	15	10 tot 20
53	5	44814A0179/00G002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Niet vergunningsplichtig	Heraanplant	Esdoorn	12	10 tot 20
54	5	44814A0179/00G002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Populier	30	10 tot 20
55	5	44814A0179/00G002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Populier	30	50 tot 60
56	5	44814A0179/00G002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Esdoorn	25	60 tot 70
57	5	44814A0179/00G002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Esdoorn	25	tot 10
58	5	44814A0179/00G002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Populier	25	10 tot 20
59	5	44814A0179/00G002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Zomereik	50	10 tot 20
60	5	44814A0179/00G002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Zomereik	55	10 tot 20
61	5	44814A0179/00G002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Niet vergunningsplichtig	Heraanplant	Populier	15	10 tot 20
62	5	44814A0179/00G002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Populier	30	10 tot 20
63	5	44814A0179/00G002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Populier	20	10 tot 20
64	5	44814A0179/00G002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Populier	30	50 tot 60
65	5	44814A0179/00G002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Populier	20	70 tot 80
66	5	44814A0179/00G002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Populier	25	10 tot 20
67	5	44814A0179/00G002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Populier	20	10 tot 20
68	5	44814A0179/00N002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Zomereik	50	10 tot 20
69	5	44814A0179/00N002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Zomereik	60	50 tot 60
70	5	44814A0179/00N002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Populier	20	10 tot 20
71	5	44814A0179/00N002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Populier	20	50 tot 60
72	5	44814A0179/00N002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Robinia	25	10 tot 20
73	5	44814A0179/00N002	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Robinia	100	50 tot 60
74	6	43302F0888/00H000	Gebied voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid	Z	Niet vergunningsplichtig	Heraanplant	Zomereik	10	10 tot 20
75	6	43302F0888/00H000	Gebied voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid	Z	Niet vergunningsplichtig	Heraanplant	Thuja/Char	25	10 tot 20

Elementnummer	Inplantingsplan deelset nummer	Capakey	Bestemming (gewestplan, RUP, BPA)	Grondgebied: Gent (G) of Zelzate (Z)	Handeling OMV	Milderende maatregel	Boomsort	Diameter op 1m hoogte (cm)	Leeftijd (jaar)
76	6	43302F0888/00H000	Gebied voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid	Z	Niet vergunningsplichtig	Heraanplant	Thuja/Chan	25	10 tot 20
77	6	43302F0888/00H000	Gebied voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid	Z	Niet vergunningsplichtig	Heraanplant	Thuja/Chan	25	10 tot 20
78	6	43302F0888/00H000	Gebied voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid	Z	Niet vergunningsplichtig	Heraanplant	Thuja/Chan	20	10 tot 20
79	6	43302F0888/00H000	Gebied voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid	Z	Niet vergunningsplichtig	Heraanplant	Thuja/Chan	20	10 tot 20
80	6	43302F0888/00H000	Gebied voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid	Z	Niet vergunningsplichtig	Heraanplant	Thuja/Chan	30	10 tot 20
81	6	43302F0888/00H000	Gebied voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid	Z	Niet vergunningsplichtig	Heraanplant	Thuja/Chan	15	tot 10
82	6	43302F0888/00H000	Gebied voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid	Z	Niet vergunningsplichtig	Heraanplant	Thuja/Chan	10	tot 10
83	6	43302F0888/00H000	Gebied voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid	Z	Niet vergunningsplichtig	Heraanplant	Thuja/Chan	10	tot 10
84	6	43302F0888/00H000	Gebied voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid	Z	Niet vergunningsplichtig	Heraanplant	Thuja/Chan	20	10 tot 20
85	6	43302F0888/00H000	Gebied voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid	Z	Niet vergunningsplichtig	Heraanplant	Thuja/Chan	20	10 tot 20
86	6	43302F0888/00H000	Gebied voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid	Z	Niet vergunningsplichtig	Heraanplant	Thuja/Chan	10	tot 10
87	6	43302F0888/00H000	Gebied voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid	Z	Niet vergunningsplichtig	Heraanplant	Thuja/Chan	20	10 tot 20
88	6	43302F0888/00H000	Gebied voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid	Z	Niet vergunningsplichtig	Heraanplant	Thuja/Chan	20	10 tot 20
89	6	43302F0888/00H000	Gebied voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid	Z	Niet vergunningsplichtig	Heraanplant	Thuja/Chan	25	10 tot 20
90	6	43302F0888/00H000	Gebied voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid	Z	Niet vergunningsplichtig	Heraanplant	Thuja/Chan	15	tot 10
91	6	43302F0888/00H000	Gebied voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid	Z	Niet vergunningsplichtig	Heraanplant	Thuja/Chan	25	10 tot 20
92	6	44814H0915/00Z000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Thuja/Chan	35	20 tot 30
93	6	44814H0915/00Z000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Thuja/Chan	20	10 tot 20
94	6	44814H0915/00Z000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Thuja/Chan	25	10 tot 20
95	6	44814H0915/00Z000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Thuja/Chan	30	10 tot 20
96	6	44814H0915/00Z000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Thuja/Chan	20	10 tot 20
97	6	44814H0915/00Z000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Thuja/Chan	25	10 tot 20
98	7	44814A0293/00W000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Populier	33	10 tot 20
99	7	44814A0293/00W000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Populier	32	10 tot 20
100	7	44814A0293/00W000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Populier	26	10 tot 20
101	7	44814A0293/00W000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Populier	32	10 tot 20
102	7	44814A0293/00W000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Populier	31	10 tot 20
103	7	44814A0423/00L000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Esdoorn	24	10 tot 20
104	7	44814A0423/00L000	Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven	G	Rooien	Heraanplant	Populier	68	30 tot 40
106	2	43302E0441/02_000	Bosgebied - koppelingsgebied	G	Rooien	Heraanplant	Zomereik	40	30 tot 40
107	2	43302E0441/02_000	Bosgebied - koppelingsgebied	Z	Niet vergunningsplichtig	Heraanplant	Zomereik	30	30 tot 40
108	2	43302E0441/02_000	Bosgebied - koppelingsgebied	Z	Niet vergunningsplichtig	Heraanplant	Zomereik	25	10 tot 20
109	2	43302E0441/02_000	Bosgebied - koppelingsgebied	Z	Niet vergunningsplichtig	Heraanplant	Zomereik	30	40 tot 50
110	2	43302E0441/02_000	Bosgebied - koppelingsgebied	Z	Niet vergunningsplichtig	Heraanplant	Zomereik	10	50 tot 60
111	2	43302E0441/02_000	Bosgebied - koppelingsgebied	Z	Rooien	Heraanplant	Zomereik	40	40 tot 50

Elementnummer	Inplantingsplan deelset nummer	Capakey	Bestemming (gewestplan, RUP, BPA)	Grondgebied: Gent (G) of Zelzate (Z)	Handeling OMV	Milderende maatregel	Boomsoort	Diameter op 1m hoogte (cm)	Leeftijd (jaar)
112	2	43302E0441/02_000	Bosgebied - koppelingsgebied	Z	Rooien	Heraanplant	Zomereik	50	30 tot 40
113	2	43302E0441/02_000	Bosgebied - koppelingsgebied	Z	Rooien	Heraanplant	Zomereik	35	80 tot 90
114	2	43302E0441/02_000	Bosgebied - koppelingsgebied	Z	Niet vergunningsplichtig	Heraanplant	Zomereik	30	30 tot 40
115	2	43302E0441/02_000	Bosgebied - koppelingsgebied	Z	Rooien	Heraanplant	Zomereik	75	80 tot 90
116	2	43302E0441/02_000	Bosgebied - koppelingsgebied	Z	Niet vergunningsplichtig	Heraanplant	Zomereik	9	10 tot 20

7.2 Bijlage bomenmatrix: BEPLANTINGSPAN

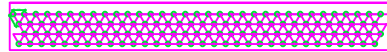


Voor samenstelling zie: 1168901-INFRA-DW-001-000		Type Plan		LBA	RDR
0	30.10.2025	Voorontwerp			
Index	Datum	Beschrijving	TWA	Naam	Nagezien
Studie gemaakt door:		Naam	Datum	Schaal	1:2500
sweco		Gevekend	LBA	30.10.2025	Formaat
sweco Belgium bv		Nagezien	RDR	Formaat	A0
Division Industry					
Titel:					
Grondplan					
Tracé warmtenet					
Overzichtplan					
J. Kennedylaan, 51		Plannummer	11689001-INFRA-DW-0001		Folie
9042 Gent		Fase	TER INFORMATIE		0000
AMG_Coördinaten		ArceorMittal		Discipline	
				INFRA	

Schaal : 1/2500
AMG_Coördinaten

Heesters toe te passen in houtkant:
plantmaat 80-100
aan te planten in driehoeksverband met h.o.h. 1,5m tussen.
Groepsgewijs 3-7st samen

Acer campestre (10%)
Crataegus monogyna (10%)
Cornus sanguinea (15%)
Corylus avellana (10%)
Euonymus europaeus(20%)
Frangula alnus (15%)
Viburnum opulus (10%)
Ligustrum vulgare (10%)



Snelle groeiers (tussenafstand 8 x 8m)
Groepsgewijs aanplanten (3-5st per soort samen)

Pinus sylvestris (30%)



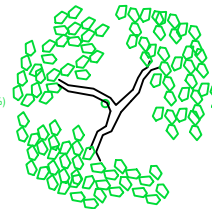
Populus tremula (30%)



Betula pendula (25%)



Fraxinus excelsior (15%)



Trage groeiers
Verspreid aanplanten

Alnus glutinosa



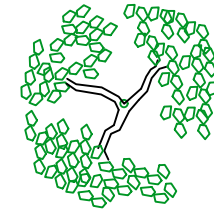
Robinia pseudoacacia



Fagus sylvatica



Quercus robur



7.3 Bijlage bomenmatrix: ONTBOSSEN

Elementnummer	Inplantingsplan nummer	Fotolabel	Capakey	Bestemming (gewestplan, RUP, BPA)	Handeling OMV	Milderende maatregel	Oppervlakte van het perceel	Oppervlakte van het bos	Als bos te behouden oppervlakte	Te ontbossen oppervlakte	Oppervlakte vrijstelling	Compensatiefactor	Oppervlakte boscompensatie per perceel
Bos1		Foto 31-48, 68-71	44814A0293/00W000	Industriegebied	Ontbossen	Boscompensatie	426165m ²	3818m ²	16315m ²	3622m ²	0m ²	1.5	5433m ²
			44814A0075/00W000				49891m ²	16119m ²					
Bos2		Foto 31-48, 68-71	44814A0075/00W000	Industriegebied	Ontbossen	Boscompensatie	49891m ²	16119m ²	11891m ²	4228m ²	0m ²	1.5	6342m ²
Bos3		Foto 31-48, 68-73	44814A0075/00W000	Industriegebied	Ontbossen	Boscompensatie	49891m ²	16119m ²	53302m ²	2566m ²	0m ²	1.5	3849m ²
			44814A0179/00N002				453412m ²	1684m ²					
			44814A0075/00V000				41474m ²	38065m ²					

7.4 Bijlage bomenmatrix: VEGETATIEWIJZIGING

Elementnummer	Inplantingsplan nummer	Fotolabel	Capakey	Bestemming (gewestplan, RUP, BPA)	Type groenelement	Vegetatie / KLE	Handeling OMV	Ingreep	Milderende maatregel	Boomsoort 1	Omtrekkklasse 0-50 # bomen	Omtrekkklasse 50-100 # bomen	Omtrekkklasse 100+ # bomen	Leeftijd
106	I B 2		43302E0441/02_000	Bosgebied - koppelingsgebied	boom	solitaire boom	ROOIEN	Aanleg warmtenet	kwalitatieve compensatie	Zomereik	x			30 tot 40
107	I B 2		43302E0441/02_000	Bosgebied - koppelingsgebied	boom	solitaire boom	ROOIEN	Aanleg warmtenet	kwalitatieve compensatie	Zomereik	x			30 tot 40
108	I B 2		43302E0441/02_000	Bosgebied - koppelingsgebied	boom	solitaire boom	ROOIEN	Aanleg warmtenet	kwalitatieve compensatie	Zomereik	x			10 tot 20
109	I B 2		43302E0441/02_000	Bosgebied - koppelingsgebied	boom	solitaire boom	ROOIEN	Aanleg warmtenet	kwalitatieve compensatie	Zomereik	x			40 tot 50
110	I B 2		43302E0441/02_000	Bosgebied - koppelingsgebied	boom	solitaire boom	ROOIEN	Aanleg warmtenet	kwalitatieve compensatie	Zomereik	x			50 tot 60
111	I B 2		43302E0441/02_000	Bosgebied - koppelingsgebied	boom	solitaire boom	ROOIEN	Aanleg warmtenet	kwalitatieve compensatie	Zomereik	x			40 tot 50
112	I B 2		43302E0441/02_000	Bosgebied - koppelingsgebied	boom	solitaire boom	ROOIEN	Aanleg warmtenet	kwalitatieve compensatie	Zomereik	x			30 tot 40
113	I B 2		43302E0441/02_000	Bosgebied - koppelingsgebied	boom	solitaire boom	ROOIEN	Aanleg warmtenet	kwalitatieve compensatie	Zomereik	x			80 tot 90
114	I B 2		43302E0441/02_000	Bosgebied - koppelingsgebied	boom	solitaire boom	ROOIEN	Aanleg warmtenet	kwalitatieve compensatie	Zomereik	x			30 tot 40
115	I B 2		43302E0441/02_000	Bosgebied - koppelingsgebied	boom	solitaire boom	ROOIEN	Aanleg warmtenet	kwalitatieve compensatie	Zomereik		x		80 tot 90
116	I B 2		43302E0441/02_000	Bosgebied - koppelingsgebied	boom	solitaire boom	ROOIEN	Aanleg warmtenet	kwalitatieve compensatie	Zomereik	x			10 tot 20