

per omgevingsloket
Gewestelijke Omgevingsvergunningscommissie
GOVC

onze referentie PUB515236/SR/GV/GV
uw referentie OMV_2025059213
betreft Envisan /Jan De Nul - advies valorisatiecentrum
plaats & datum Kortrijk, 22 oktober 2026

Beneluxpark 27B
8500 Kortrijk
t +32 (0)56 74 56 00

Dirk Van Heuven¹
Steve Ronse⁵
Jan Beleyne¹
Sofie Logie¹
Merlijn De Rechter³
Leandra Decuyper³
Deborah Smets¹
Thomas Quintens²

Jasmine Coppens²
Guillaume Vyncke¹
Celine Van De Velde²
Sabiha Harrass⁴
Sara Van de Velde⁴
Sam Vandoorne²
Tristan Casteleyn²
Elliott Missault²
Niels Lemaire²
Nele Wauters⁴
Arthur Buckens²
Lander Bultynck⁴
Stefanie Algoet²
Lucas Wuyts⁴
Liam Hilven⁴
Merel Plas²
Emmy Vanhee²
Kaat Van Vlaenderen²

Kortrijk, bv¹
Kortrijk²
Antwerpen, bv³
Antwerpen⁴
Antwerpen & Kortrijk⁵

Geachte leden van de GOVC

Wij worden geraadpleegd door de **nv Jan De Nul**, met maatschappelijke zetel te 9308 Aalst, Tragel 60 en ondernemingsnummer 0406.041.406 (hierna: 'cliënte').

Cliënte is de houder van een voorwaardelijke omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, haar verleend door de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen op 5 maart 5026. Het dossier draagt de referentie OMV_2025059213.

Op 7 april 2026 tekenden de gemeente Zelzate en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zelzate **administratief beroep** aan tegen voormelde omgevingsvergunning.

Huidige **replieknota** gaat in op de beroepsargumenten en de inmiddels tussengekomen adviezen. Cliënte verzoekt, in navolging van de beroepsindieners, ook om te worden **gehoord** bij het behandelen van deze aanvraag.

*

*

*

A. DE AANVRAAG**1. Voorwerp.**

De aanvraag heeft betrekking op stedenbouwkundige handelingen en het exploiteren van een ingedeelde inrichting of activiteit (IIOA). Meer bepaald wenst cliënte op de site haar bestaande logistieke activiteiten uit te breiden, zodat op termijn naast een logistieke activiteit ook een valorisatiecentrum kan worden uitgebaut. Dit valorisatiecentrum bestaat op vandaag reeds in Hulsdonk en huidige aanvraag voorziet in de verhuis van het vergunde valorisatiecentrum in Hulsdonk naar de Kuhlmannkaai.

2. Procedure in eerste administratieve aanleg.

De deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen verleende aan cliënte op 5 maart 2026 de omgevingsvergunning onder voorwaarden en voor onbepaalde duur.

Het advies van de POVC van 24 februari 2026 in de procedure in eerste administratieve aanleg was deels gunstig en deels ongunstig.

B. HET BEROEPSCHRIFT**3. Tegen voormelde beslissing werd door beroepers administratief beroep aangetekend. Uit het beroepschrift kunnen de volgende argumenten worden afgeleid:**

- 1) vrees voor een ongunstige impact op de luchtkwaliteit;
- 2) er zou mogelijks habitat- en ecotoopverlies optreden;
- 3) de goede ruimtelijke ordening zou geschonden zijn en er zouden zich problemen stellen op vlak van (a) stof- en luchthinder, (b) geluidshinder en (c) mobiliteitshinder

C. REPLIEK**C.1. Algemeen****4. Cliënte is het niet eens met de in het administratief beroepschrift naar voor geschoven kritieken en bespreekt hieronder de onderscheiden beroepsargumenten.**

Waar mogelijk incorporeert zij ook de inmiddels tussengekomen adviezen in haar repliek.

C.2. Inzake de luchtkwaliteit**5. Algemeen.**

Beroepsindieners voeren aan dat er onzekerheid zou bestaan over de te verwachten impact naar luchtkwaliteit. Eén en ander zou blijken uit het project-MER, alwaar wordt gewezen op leemten in de kennis.

Vooreerst stelt cliënte vast dat er op vandaag een goedgekeurd project-MER voorligt, dit een eerste maal op 18 februari 2026 in de procedure in eerste administratieve aanleg. Maar ook in het kader van het administratief beroep heeft het Vlaams Expertise Centrum MER (VECM) op 28 mei 2026 geoordeeld dat een kwalitatief project-MER voorligt:

*‘Tijdens de beroepsprocedure werd er één beroepsschrift ingediend door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Zelzate. De **beroepsargumenten** met betrekking tot het MER betreffen **luchtkwaliteit** (fijn stof, verspreiding van bodemverontreiniging tijdens de aanlegfase, PFAS- en asbestverontreiniging), habitat- en ecotoopverlies en hinderaspecten in het kader van de goede ruimtelijke ordening (waaronder geluid en mobiliteit). **Het VECM stelt vast dat deze argumenten overeenkomen met de vaststellingen, impactscores en leemten in de kennis van het MER zelf.***

*Tijdens het openbaar onderzoek en de eerste adviesronde in eerste aanleg werden gelijkaardige bezorgdheden aangehaald. Als gevolg hiervan werd het MER aangepast naar de opmerkingen en bezorgdheden (PIV 3) en **verleenden de adviesinstanties een gunstig advies op de aangepaste versie.** De luchtmissies en mobiliteitseffecten werden uitgebreider gekwantificeerd en onderbouwd en er werden bijkomende milderende maatregelen opgenomen.*

*Het VECM **stelt vast dat de aspecten uit de beroepsargumenten in het MER werden behandeld. Het MER heeft alle relevante omgevingseffecten overeenkomstig de geldende methodiek voldoende correct onderzocht, beschreven en besproken.***

[eigen aanduiding]

Deze vaststelling op zich betekent reeds dat kan worden gesteld dat de impact op luchtkwaliteit op een correcte en onafhankelijke manier werd beoordeeld en dat de nodige maatregelen worden getroffen om de impact op luchtkwaliteit te minimaliseren en tot quasi nul te herleiden.

Het beroepsschrift houdt bovendien weinig, tot eigenlijk zelfs geen, rekening met de in het project-MER naar voor geschoven maatregelen en het is natuurlijk al te eenvoudig om het project-MER enkel maar te lezen op het vlak van de effectenbeoordeling en de impactscores die daarbij worden gegeven (beroepers wijzen zo enkel op de impactscores vóór het nemen van milderende maatregelen maar houden geen rekening met de impactscore na het toepassen van alle milderende maatregelen), zonder daarna verder onderzoek te voeren naar de in het project-MER voorgestelde en nadien in de aanvraag meegenomen maatregelen ter mildering van de effecten. Het is immers dan en pas dan dat een objectief oordeel kan worden geveld over de effecten en hoe daarmee wordt omgegaan.

Cliënte wenst bovendien nog op te merken dat het opnemen van ‘leemten in de kennis’ in een project-MER verplicht is overeenkomstig het DABM¹, dat zowel de MER-deskundigen als het Team Omgevingseffecten onafhankelijke derden zijn én dat voorstellen over monitoring en postevaluaties eigen zijn aan een milieueffectenbeoordeling van een nog

¹ Dit is opgenomen in het 6° van Bijlage II bij het DABM, dat de verplichte informatie omvat die is op te nemen in een project-MER.

niet gestarte activiteit, die logischerwijs gebaseerd is op inschattingen die minder accuraat zijn dan metingen na de opstart van de activiteit. Een en ander maakt de activiteit in kwestie echter daarom niet onvergunbaar.

Er is ten andere een essentieel verschil tussen zgn. *'leemten in de kennis'*, dewelke voor geen enkel project kenbaar zijn omdat er gewoonweg nog geen informatie over bestaat en *'leemten in de aanvraag'*, dewelke getuigen van een gebrekkig samengestelde aanvraag, waardoor de vergunningverlenende overheid niet tot een objectief en onderbouwd oordeel kan komen. Het is enkel voor deze laatste soort 'leemten' dat bijzondere milieuvoorwaarden geen oplossing kunnen bieden en het is enkel voor deze laatste soort leemten dat de rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen die de beroepsindieners aanhalen enige relevantie vertoont. De vermelde rechtspraak gaat niet op voor 'leemten in de kennis' op vlak van het MER.

6. **Clïente neemt project geïntegreerde maatregelen.**

Clïente neemt alleszins reeds verschillende maatregelen - zoals ook beschreven in het project-MER - om de impact op luchtkwaliteit te beperken, waarbij onder meer kan gewezen worden op:

1) **Werken in een gesloten loods.**

Volgende stromen worden steeds ontvangen, opgeslagen en verwerkt in een gesloten loods met een actieve afzuiging en daaropvolgende zuivering met stof- en actief koolfilter:

- geurhoudende afvalstoffen;
- gevaarlijke afvalstoffen (m.u.v. gevaarlijke slibs (die gaan naar de laguneringsbekkens)), PFAS-stromen (met PFAS-waarden boven de norm voor bouwkundig bodemgebruik);
- stuifgevoelige stromen categorie 1;
- slakken en assen;
- asbestverdachte stromen;
- biologisch te reinigen gronden en afvalstoffen;
- hoog VOS-houdende (Vluchtige Organische Verbindingen) bodemmaterialen.

Deze lijst kan uitgebreid worden op basis van de resultaten en beoordeling van de postmonitoring (PM10 en depositiemetingen).

2) **Inschakeling van luchtbehandelingsinstallaties.**

De luchtbehandelingsinstallaties dienen steeds te draaien wanneer er activiteiten zijn in de loodsen (zijnde opslag of verwerking). De luchtbehandelingsinstallatie mag enkel (tijdelijk) worden uitgeschakeld bij verneveling (ter bescherming van de luchtbehandelingsinstallatie) of wanneer er geen activiteiten in de loods zijn.

Een werkinstructie wordt opgemaakt m.b.t. de werking van deze luchtbehandelingsinstallaties en dit vooraleer voorliggend project in exploitatie gaat. Minimaal jaarlijks wordt deze werkinstructie o.b.v. vooruitschrijdend inzicht en met behulp van de emissie- en immissieresultaten i.k.v. de opgelegde postmonitoring bijgewerkt.

3) Verneveling.

Verneveling wordt aangewend in het kader van stofbeheersing bij breek- en zeefactiviteiten ter hoogte van de TOP-zones, opslag van asbesthoudende partijen en bij het manipuleren van asbest in de loods (handpicking of vormzeven).

Met behulp van mobiele sproeiwagens zullen de wegenis en de partijen ter hoogte van de TOP-zones bevochtigd worden in het kader van stofbestrijding.

4) Aangepast machinepark.

Immobilisatie kan eveneens in beide gesloten loodsen plaatsvinden en gebeurt met behulp van een speciale graafmachine met rotorbak om de stofemissies te reduceren.

5) Specifiek reinigingsproces.

De biologische en fysicochemische reiniging gebeurt steeds respectievelijk in loods 1 en in loods 2. Het fysicochemisch reinigen (loods 2) betreft een nat proces, waardoor tijdens behandeling geen stofemissies worden verwacht. Er zijn bijgevolg enkel stofemissies te verwachten bij de opslag en het invoeren (activiteiten die eveneens in de loods gebeuren) van het te reinigen materiaal in de wasinstallatie. De biologische reiniging van stromen betreft een aeroob proces waardoor de geuremissies naar de omgeving tot een minimum herleid worden.

6) Wegwerken van vluchtige verbindingen.

De woelmachine die gebruikt zal worden voor de omwoeling van de afvalstoffen i.f.v. de biologische reiniging, is voorzien van actief koolfilters om vluchtige verbindingen te adsorberen (ter bescherming van het personeel).

Op die manier worden de vluchtige verbindingen, die vrijkomen tijdens het keren, onmiddellijk afgezogen en geadsorbeerd.

7) Bevochtiging en woelmachine.

Bij de biologische reiniging (loods 1) worden de stofemissies zoveel mogelijk beperkt door het bevochtigen van de gronden en door het gebruik van een woelmachine met lokale afscherming om stofverspreiding te verminderen.

8) Gesloten poorten.

De poorten van de loodsen zullen steeds gesloten zijn. Zij zullen enkel geopend worden voor de noodzakelijke onderhouds- en laad/losoperaties. Beide loodsen worden uitgerust met snel sluitende poorten, een luchtafzuigsysteem en een luchtbehandelingsinstallatie (bestaande uit een stoffilter (= doekenfilter) met nageschakelde actiefkoolfilter (= adsorptie)).

9) **Inplanting keermuren, windreductie én sproei-installatie.**

De TOP-zones zijn zo ver mogelijk van Klein-Rusland ingepland op de site. Enkel de activiteiten ter hoogte van de TOP-zones - om emissies tijdens deze activiteiten te voorkomen zijn keermuren (3m) voorzien ter hoogte van de TOP-zones met hier bovenop windreductieschermen van 4,5 m hoogte. Tijdens de activiteiten wordt een mobiele sproei-installatie ingezet.

10) **Beperking in tijd en type stromen.**

Op de TOP-zone worden enkel inerte stromen gezeefd of gebroken. Het breken gebeurt enkel campagnegevijs en is geen continue activiteit op de site.

11) **Beperkingen bij ongunstige weersomstandigheden.**

De breekwerken niet uitvoeren in open lucht bij (extreem) droog en winderig weer.

12) **Snelheidsbeperking transporten.**

Beperking van de verkeerssnelheid tot 15 km/uur voor intern transport op de site.

13) **Onderhoud wegenis.**

Het regelmatig borstelen en besproeien van de wegenis op de site met een sproei- en veegwagen.

14) **Asfaltering dijken.**

De dijken van de lagunering wordt met asfalt verhard.

15) **Asfaltering van wegen.**

De wegen van het valorisatiecentrum zullen uitgevoerd worden in beton of asfalt en zijn daardoor minder stof genererend dan onverharde wegen of wegen in kiezels;

16) **Wielwasinstallatie.**

Een wielwasinstallatie voor de vrachtwagens die het terrein van het centrum verlaten.

17) **Afgedekte vrachtwagens.**

Afdekken van vrachtwagens bij aan- en afvoer om ladingverlies en stofverspreiding tegen te gaan.

18) **Gravitaire werking.**

Het lossen en laden van vrachtwagens met stuifgevoelige stoffen van op grote hoogte wordt vermeden. Waar mogelijk wordt zoveel mogelijk gravitair gewerkt.

19) **Windbarrières.**

Op de site zijn verschillende windbarrières aanwezig. Zo kan gewezen worden op de bestaande milieuberm en groenbuffer tussen de logistieke zone en de spoorweg in het noordwesten van het terrein en het bestaand hekwerk met stofwerende doeken t.h.v. de zuidwestelijke perceelsgrens met het buurbedrijf.

Bijkomend zal nog een nieuwe milieuberm in het noorden van het terrein (tussen het valorisatiecentrum en de spoorweg) worden aangelegd en zullen 3 loodsen en een nieuw groenscherm (4m) t.h.v. de zuidwestelijke perceelsgrens met buurbedrijf worden opgericht;

Al deze maatregelen hebben ervoor gezorgd dat het project-MER finaal gunstig werd beoordeeld en er aldus op zeer uitgebreide en onderbouwde wijze kon worden geoordeeld dat van stofhinder, noch van geurhinder sprake zou zijn. De stelling in het beroepsschrift als zou er 'geen duidelijkheid' bestaan over de effecten op de luchtkwaliteit is dan ook gewoonweg feitelijk onjuist en wordt niet onderbouwd.

7. Adviezen.

In het kader van de beroepsprocedure ontving cliënte in het kader van de luchtkwaliteit opnieuw twee gewijzigde adviezen, nl. van VMM – Lucht en van GVOW.

VMM – Lucht.

Daar waar VMM – Lucht in eerste administratieve aanleg nog gunstig adviseerde op 14 februari 2026 (na eerder nog ongunstig te hebben geadviseerd)², ontving cliënte in administratief plotsklaps opnieuw een ongunstig advies. Zij las in dat advies van 3 juli 2026 het volgende:

'Voor het project zonder ontwikkelscenario geeft de effectbeoordeling voor fijn stof zoals die nu voorligt aan dat de hinder op het grondgebied van de gemeente Zelzate aanvaardbaar is. Omdat de aannames die bij deze effectbeoordeling werden gemaakt bepaalde onzekerheden met zich meebrengen wordt een postmonitoring opgelegd.

Voor het totaalproject met ontwikkelscenario (= lossen en laden van gronden langs de eigen kade) is de effectbeoordeling voor fijn stof onvoldoende om een uitspraak te doen over de aanvaardbaarheid van de hinder op het grondgebied van de gemeente Zelzate. Hiervoor dient bij de effectbeoordeling ook rekening te worden gehouden met de diffuse emissies ook afkomstig van laad- en losactiviteiten van schepen.

Gelet op het voorgaande kan de VMM voor lucht het beroep gedeeltelijk bijtereden en wijzigt zij haar advies in 1 ste aanleg als volgt:

Voor de omgevingsvergunningsaanvraag van het bedrijf Jan De Nul kan de VMM voor lucht geen gunstig advies verlenen'
[eigen aanduiding]³

Kennelijk is VMM – Lucht geïnspireerd geraakt door het advies van GVOW, waarin gewag wordt gemaakt van een ruimer totaalproject op de site, waarbij ook gebruik zou worden gemaakt van een kade.

² Eerst werd op 25 november 2025 ongunstig geadviseerd wegens te veel onduidelijkheden voor het aspect lucht.

³ Cliënte merkt op dat de meetresultaten voor 2025 inmiddels wel zijn verschenen:

Jaargemiddelde PM_{2,5}-concentratie in 2025 t.h.v. studiegebied en Klein Rusland zijn: 7,6 - 10,5 µg/m³. Dit ligt in lijn met de concentraties vermeld in het MER (cijfers 2023).

Jaargemiddelde PM₁₀-concentratie in 2025 t.h.v. studiegebied en Klein Rusland zijn: 16 - 20 µg/m³. Ook dit ligt in lijn met de waarden vermeld in het MER.

Cliënte is stellig: dit is niet het geval. Zij voegt een aanvullende nota die dieper ingaat op dit aspect 'totaalproject' (**bijlage 2**). Er is geen sprake van een totaalproject, maar van een op zichzelf staand project dat zelfstandig kan opereren.

In die optiek blijft de vaststelling overeind dat de effectbeoordeling voor fijn stof voldoende werd onderbouwd, waarbij daaruit kan worden afgeleid dat de impact op het grondgebied van de gemeente Zelzate aanvaardbaar is.

VMM – Lucht wijst alvast ook op een bepaald gebrek aan nuance in het beroepschrift en geeft aan dat de gehanteerde methodiek wel degelijk de juiste is (d.w.z. inclusief het verwijzen naar leemten in de kennis):

'Inzake de meetresultaten van de jaargemiddelde fijn stof concentraties die in het beroepschrift worden vermeld dient opgemerkt dat de meetresultaten voor 2025 en 2026 als indicatief dient te worden beschouwd omdat deze data nog niet volledig zijn gevalideerd en het jaargemiddelde van 2026 gebaseerd is op de meetresultaten tot 02/07/2026.

(...)

Het beroepschrift maakt enkel vermelding van de emissietotalen en impactscores van het project die geen rekening houden met bevochtiging van de buitenopslag. Bevochtiging van stuivende stoffen die buiten worden opgeslagen is een algemeen toepasbare maatregel die vanuit Vlarem verplicht is en als BBT wordt beschouwd. Er kan bijgevolg worden aangenomen dat de buitenopslag van stuivende stoffen bevochtigd is.

(...)

Inzake de potentiële verspreiding van ZS tijdens de aanlegfase is de VMM van oordeel dat het bestreden besluit voldoende voorwaarden voorziet om de verspreiding te voorkomen.

(...)

Inzake de potentiële verspreiding van ZS tijdens de exploitatiefase:

- *De VMM is van oordeel dat de emissies van ZS vanuit als gevaarlijk ingedeelde gronden zeker relevant kan zijn maar dat het bedrijf voldoende maatregelen neemt.*

(...)

Bij de kwantificering en impactbepaling van diffuse stof emissies worden heel wat aannames gemaakt en kunnen niet alle stofbeheersmaatregelen in rekening worden gebracht. Hierdoor zijn er onzekerheden verbonden aan de effectbeoordeling die als leemte in kennis kunnen worden beschouwd en worden opgevangen met postmonitoring. Deze manier van werken is conform de Algemene MER-methodiek.

[eigen aanduiding]

Cliënte beschouwt het advies van VMM – Lucht daarmee als behandeld.

GVOW.

Ook afdeling GVOW heeft haar advies in graad van administratief beroep echter gewijzigd van gunstig naar ongunstig, zo ook op het vlak van luchtkwaliteit. Dit dan voornamelijk vanuit de premisse dat sprake zou zijn van een ruimer totaalproject dat niet correct gecijferd zou zijn.

Van dergelijk totaalproject is evenwel absoluut geen sprake. Zie daarvoor opnieuw de toelichting daaromtrent (*bijlage 2*).

8. **Besluit.**

Inzake luchtkwaliteit blijkt dat door het toepassen van een hele reeks milderende maatregelen wel degelijk tot een aanvaardbaar niveau van hinder kan worden gekomen. Het beroepschrift dat uitgaat van emissiegegevens *voorafgaand* aan het toepassen van milderende maatregelen maakt gebruik van een verkeerde uitgangsbasis om beroepsargumenten aan vast te knopen.

Het argument inzake luchtkwaliteit is ongegrond.

C.3. Inzake het habitat- en ecotoopverlies

9. **Algemeen.**

Op een toch wel zeer beknopte wijze en haast louter ‘ten overvloede’ laten beroepsindieners weten dat de aanvraag een direct habitat- en ecotoopverlies met zich mee zou brengen. Zij baseren zich daarvoor op het project-MER en verwijzen naar de beschermde soorten onder bijlage 1 van het Soortenbesluit.

Cliënte ontwaart in het beroepschrift alvast geen onderbouwing voor het argument. Zo wordt niet aangetoond dat de bevindingen uit het project-MER foutief zouden zijn, dat onvoldoende terreinonderzoek zou zijn verricht en worden evenmin andere gegevens aangereikt waaruit zou blijken dat er wél broedplaatsen in het projectgebied zouden voorkomen, dewelke door de erkend MER-deskundige over het hoofd zouden zijn gezien. Van een beroepsindiener die dergelijk argument maakt, mag minstens worden verwacht dat het beroepsargument wordt onderbouwd met concrete gegevens die staven waarom de soortentoets *in casu* ongunstig zou moeten worden beoordeeld. Uit wat volgt blijkt alvast dat zulks helemaal niet het geval is in dit dossier.

Ook hier is het project-MER dat cliënte liet opmaken uitermate relevant. Een tot tweemaal goedgekeurd project-MER heeft immers bevestigd dat er op de site geen broedplaatsen van beschermde diersoorten aanwezig waren én heeft aangegeven dat de vegetatie sowieso buiten het broedseizoen zal worden verwijderd.

Een en ander werd door het Agentschap Natuur en Bos (hierna: ‘ANB’) overigens bevestigd door in eerste administratieve aanleg een gunstig advies te verlenen.

10. Adviezen.

Met betrekking tot dit argument 'natuur' werd evenwel door ANB een gewijzigd advies op het Omgevingsloket geplaatst. Daar waar in eerste administratieve aanleg nog een gunstig advies werd verleend, is dat in graad van administratief beroep aldus niet langer het geval.

In eerste administratieve aanleg lezen we in het advies van ANB van 22 september 2025 het volgende:

*'De aanvraag betreft stedenbouwkundige handelingen in industriegebied, buiten het koppelingsgebied. Er zijn **geen beschermde vegetaties aanwezig**. Het ANB behandelt louter het boscompensatievoorstel, en **doet verder geen uitspraken over het dossier**.*

Op basis van de plannen in het dossier, sluit de aangevraagde ontbossing aan bij een recent vergunde ontbossing (kenmerk 2024122417, kenmerk ANB 24-218971). Er zijn geen plannen die beide ontbossingen samen tonen. Op basis van een ruwe inschatting met beide plannensets, lijken de twee zones aan elkaar aan te sluiten zonder overlap. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager om de plannen af te stemmen met eerder vergunde projecten, en hierbij na te gaan dat er niet dubbel wordt ontbost.'
[eigen aanduiding]

Nogmaals in eerste administratieve aanleg, maar dan op 8 januari 2026, werd het volgende aanvullende en opnieuw gunstige advies door het ANB geformuleerd:

'Het ANB heeft kennis genomen van het gewijzigde project, en behoudt het eerdere advies.'

Het advies in beroep is dan plotsklaps van een andere orde:

*'In dit beroep wordt er o.a. verwezen naar de discipline biodiversiteit in het MER bij de aanvraag, waarin werd geconcludeerd dat een relatief groot oppervlak aan biologisch waardevol biotoop en functioneel leefgebied voor diverse soorten, verloren gaat, waardoor deze effectgroep als negatief (score -2) werd beoordeeld. Het MER bevat waarnemingen van o.a. Veldleeuwerik, Putter, Fitis, Graspieper, Buizerd, Grote bonte specht, Groene specht en diverse andere algemene soorten. **Dit zijn soorten van categorie 2 uit bijlage 1 van het soortenbesluit**. Er worden geen broedgevallen vermeld, maar gezien de kenmerken van de site (braakliggende/verruigd terrein) kan er wel verwacht worden dat de soorten hier een geschikt leefgebied vinden. Er zijn geen waarnemingen van rustplaatsen of nesten van soorten uit de hoogste beschermingscategorie of de habitat- of vogelrichtlijn.*

Van de waargenomen soorten moet er worden opgemerkt dat de populaties van Veldleeuwerik en Fitis een dalende trend kennen, en deze soorten op de Rode lijst staan. Voor deze laatste is die trend zelfs zorgwekkend (daling -50% tussen 2007 en 2018). Er wordt in de soortentoets verder niet verduidelijkt in welke mate er leef- of broedgebied van deze soorten verdwijnt, maar gezien de sterk dalende trend kan een afname aan broedparen Fitis wel als betekenisvol worden gezien, en is verder onderzoek en eventueel milderende maatregelen om foerageer en broedhabitat te vrijwaren nodig (bv. het voorzien van bredere struweelbuffers of het vrijwaren van de boszones). Van de overige soorten kan verwacht worden dat deze -gezien de stabiele populatietrend- voldoende uitwijkmogelijkheden in de omgeving kunnen vinden.

De overige elementen uit het beroepsschrift hebben geen betrekking tot natuur, en worden dan ook niet verder onderzocht door het ANB.

Bespreking MER

Het MER werd nog niet goedgekeurd. **Uit het beroep blijkt dat het ANB niet heeft opgemerkt dat de impact op beschermde soorten onvoldoende was uitgewerkt. Dit dient cf. het beroep en de bovenstaande bespreking verder te worden uitgewerkt**, en de effecten op de lokale populatie van Fitis (eventueel ook Veldleeuwerik) moeten beter onderzocht worden.

(...)

Conclusie

Uit het beroep blijkt dat de impact op beschermde soorten onvoldoende werd uitgewerkt. Het ANB moet daarom vaststellen dat op basis van de gegevens in het dossier een betekenisvolle verstoring (mogelijke betekenisvolle effecten op de lokale broedpopulatie) van Fitis en Putter op dit moment niet kan worden uitgesloten, en verder onderzocht moet worden. **Een strijdigheid met art. 10 van het Besluit van de Vlaamse Regering met betrekking tot soortenbescherming en soortenbeheer, is hierdoor niet uitgesloten.** Het ANB verleent een ongunstig advies.

Indien de vergunningverlenende overheid, niet tegenstaande het ongunstig advies de vergunning - mits een grondige motivatie of door het opleggen van milderende maatregelen- toch wenst te verlenen, dienen de volgende voorwaarde volgende voorwaarden letterlijk in de omgevingsvergunning te worden opgenomen in het kader van art. 90bis van het Bosdecreet:

(...)'

[eigen aanduiding]

Het ANB geeft eigenlijk letterlijk toe het dossier niet goed te hebben onderzocht en wijzigt het advies in graad van beroep, dit terwijl tot tweemaal toe het dossier gunstig werd geadviseerd... Het is van oordeel dat uit het dossier geen gedegen soortentoets blijkt, doch laat toe dat de minister alsnog een omgevingsvergunning verleent mits grondige motivatie of door het opleggen van milderende maatregelen.

11. Bijkomend onderzoek.

Zich hiermee geconfronteerd ziend, heeft cliënte de opdracht gegeven om een aanvullend terreinonderzoek te organiseren om de bevindingen uit het project-MER verder uit te werken. Het resultaat van dat bijkomende onderzoek wordt in bijlage bij huidige nota gevoegd (**bijlage 1**) en volgende bevindingen zijn alvast uitermate relevant:

'In eerste instantie werden alle waarnemingen van vogels binnen het projectgebied van de afgelopen 10 jaar opgevraagd bij natuurlandpunt studie. Er werden slechts 59 waarnemingen teruggevonden in de databank van waarnemingen.be. In kader van de opmaak van deze nota werd op 22 juni 2026 een bijkomend terreinbezoek uitgevoerd door erkend MER-deskundige biodiversiteit Wouter Rommens, dit dus om tegemoet te kunnen komen aan de vragen en/of opmerkingen van het ANB.

(...)

Het projectgebied bestaat grotendeels uit ruigte- of pioniersvegetaties, met verspreide struiken en bomen met een klein gedeelte (populierenbos), gelegen naast een te behouden bos. In principe is het **projectgebied deels geschikt**, al is het aandeel jonge bomen en struiken op het terrein in verhouding beperkt. Het populierenbos is hoog opgaand en vrij gesloten en daardoor minder geschikt.

Fitis is een algemene doortrekker die tijdens het voor- en najaar vrijwel overal kan opduiken. De waarnemingen in het projectgebied zijn gebeurd in 2024 en 2025 begin april, tijdens de doortrekperiode. Dit hoeft dus niet noodzakelijk te wijzen op broedgevallen.

(...)

De **Veldleeuwerik** komt voor op grote, open en rustige terreinen, met lage en niet te dichte vegetatie. In Vlaanderen komt de soort voor op grote open akkers, weilanden, heide en schrale graslanden. Hierbij dienen weinig bomen, struiken en bosranden aanwezig te zijn omdat de soort open terreinen en vrij zicht nodig heeft. Versnippering door bosjes, bomenrijen en houtkanten kan de geschiktheid verminderen. (...)

Het **projectgebied is op basis van deze vereisten minder geschikt, daar het onvoldoende open is** (geen open landschap): het ligt omgeven door houtkanten en bos en heeft weliswaar een schrale begroeiing maar anderzijds zijn ook frequent verspreide bomen en struweel aanwezig.

(...)

Naast de vaststellingen gerapporteerd in het MER (zie project-MER p. 356 en volgende) tijdens het terreinbezoek d.d. 02/04/2025 en aan de hand van de richtlijn voor soorteninventarisatie, opgemaakt door het ANB, werd Fitis in de afgelopen 10 jaar éénmalig waargenomen binnen het projectgebied op 11/04/2024. De mannelijke adult werd baltsend/zingend waargenomen in de te behouden boszone, zoals te zien op onderstaande figuur.

Veldleeuwerik werd in het projectgebied de afgelopen 10 jaar tweemaal waargenomen. Één keer baltsend/zingend in het noorden van het projectgebied ter hoogte van de geplande logistieke zone op 16/06/2024 en één keer ter plaatse in de zone waar het valorisatiecentrum zal komen op 9/03/2026. De locaties zijn weergegeven in onderstaande figuur.

Ook hier zijn er weinig aanwijzingen dat het gaat om een regelmatig aanwezige broedvogel. **Er wordt ook opgemerkt dat de terreinen vrij ruiq en begroeid zijn met verspreide struiken. Als leefgebied is het terrein bijgevolg suboptimaal, en door successie raakt het terrein stilaan dichter begroeid en nog ongeschikter. Veldleeuwerik verkiest grote open landschappen zonder opgaand groen. Er kan niet gesteld worden dat op de terreinen een regelmatig jaarlijks aanwezige populatie aanwezig is.**

(...)

Tijdens het bijkomende terreinbezoek op 22/06/2026 werd geen Veldleeuwerik of Fitis vastgesteld (althans geen zingende exemplaren die wijzen op een territorium).

Het gebied is voor Veldleeuwerik niet optimaal door het ruige karakter met verspreide aanwezigheid van struiken. De Veldleeuwerik nestelt op de grond in een nest van droog gras en geeft de voorkeur aan grote open landschappen met weiden, velden, heide en braakliggend land waar geen hoge vegetatie groeit, zodat roofvogels hem niet in de gaten kunnen houden en hij hen van ver ziet aankomen. Dergelijke vegetatie is in huidig projectgebied niet voldoende aanwezig.

De Fitis broedt in open bossen, en allerlei andere plaatsen met enige opgaande begroeiing. De Fitis broedt op de grond of laag in de begroeiing, meestal in droge tot vochtige halfopen landschappen met voldoende opslag, van heide tot bos, moeras en agrarisch gebied. Het nest wordt meestal op de grond aangelegd, in dicht gras of tussen wat hogere kruiden. Hoewel de Fitis laag bij de grond broedt, heeft hij struweel nodig om te foerageren.

Gelet op de beperkt aantal waarnemingen, kan er niet gesproken worden van een regelmatig aanwezige populatie van deze soort. Gelet op het tijdstip van de waarneming betreffen dit naar alle waarschijnlijkheid doortrekkers, daar de trekperiode van Fitis loopt tot eind april.

De boszone waar de Fitis in 2024 baltsend werd vastgesteld blijft binnen huidig project gevrijwaard (en zal door de planologische bestemming ook in de toekomst gevrijwaard (moeten) blijven).

Rekening houdend met de toekomstige inrichting waarbij dus bos en struweel (aan de randen) aanwezig blijven na de inrichting, kan verwacht worden dat Fitis in de toekomst nog steeds gebruik kan maken van het gebied als tijdelijk foerageergebied tijdens de trekperiode of als broedgebied.

Een mogelijke maatregel om de overlevingskansen van de Fitis binnen het projectgebied te bevorderen is om biodiversiteitsstimulerende maatregelen op te leggen op de site met minstens een verbod op het gebruik van insecticiden. (...) Daarnaast kan het bestrijden van invasieve exoten (die weinig aantrekkelijk zijn voor inheemse insecten), alsook de aanplant van autochtone bomen en struiken worden opgelegd. Hierdoor wordt het aantal potentiële voedselbronnen en de variatie aan waardplanten voor insecten verhoogt. Tot slot is een goed maaibeheer belangrijk voor de overleving van de verschillende ontwikkelingsstadia van de entomofauna.

Daarnaast worden ook in de aanlegfase een reeks gunstige maatregelen genomen, zoals het werken met lasers, het niet starten van de werken in het broedseizoen, het voorzien in broedpreventie door o.a. in grondstocks te voorzien waar steile wanden worden vermeden, enz...'
[eigen aanduiding]

Vijf zeer belangrijke vaststellingen kunnen worden gemaakt:

- 1) er is geen regelmatige of wederkerende aanwezigheid van de Veldleeuwerik, noch van de Fitis in het gebied waarvan de vegetatie met huidige aanvraag wordt gewijzigd waargenomen;
- 2) het gebied waarvan de vegetatie met huidige aanvraag wordt gewijzigd, is geen optimaal leefgebied voor de Veldleeuwerik, aangezien het vrij ruig is en slechts een verspreide aanwezigheid

van struiken kent. De Veldleeuwerik geeft de voorkeur aan grote open landschappen, waarvan *in casu* geen sprake;

- 3) het gebied waarvan de vegetatie met huidige aanvraag wordt gewijzigd, wordt niet door de Fitis gebruikt en de boszone met diens randen waar de Fitis al foeragerend is voorgekomen, blijft met huidige aanvraag ge vrijwaard;
- 4) biodiversiteitsstimulerende maatregelen zijn mogelijk, om de kansen van de Fitis *nóg* te vergroten. Minstens 4 voorbeelden worden gegeven:
 - a. verbod op gebruik van insecticiden;
 - b. bestrijden van invasieve exoten;
 - c. aanplant van autochtone bomen en struiken
 - d. een goed maaibeheer.

- 5) Ook in de aanlegfase worden diverse maatregelen genomen.

Cliënte merkt op dat voormelde bevindingen van de erkend MER-deskundige alleszins kunnen gelden als 'grondige motivatie', zoals in het advies van het ANB wordt vermeld. Bovendien kan cliënte zich ook vinden in de door de erkend MER-deskundige gesuggereerde biodiversiteitsstimulerende maatregelen, zoals evenzeer in het advies van het ANB vermeld.

Daarnaast is het essentieel om te wijzen op het onderscheid dat in het licht van het Soortenbesluit moet worden gemaakt tussen louter foerageergebied *enerzijds* en rust- of voortplantingsplaatsen *anderzijds*. De Raad voor Vergunningsbetwistingen verduidelijkt in een arrest van 30 januari 2025⁴ immers dat een 'foerageergebied' niet kan worden gelijkgesteld met een 'rustplaats' of een 'voortplantingsplaats' in de zin van het Soortenbesluit. Een foerageergebied is namelijk een gebied waar dieren op zoek gaan naar voedsel en valt, anders dan een rust- of voortplantingsplaats, in beginsel niet onder het beschermingsregime van artikel 14 van het Soortenbesluit.

In casu werd geen enkele broedende soort waargenomen. Dat is uitermate relevant.

Tot slot wordt maximaal ingezet op het vermijden van impact op de beschermde soorten die mogelijks toch occasioneel in het gebied zouden voorkomen. Om die reden wordt voorzien om het verwijderen van de vegetaties en grondwerken buiten het broedseizoen uit te voeren, dan wel om voorafgaand een controle door een deskundige ecoloog te laten plaatsvinden. Dit kan als mitigerende maatregel beschouwd worden en hierdoor kan het beschadigen of vernielen van nesten redelijkerwijze worden uitgesloten.

⁴ RvVb 30 januari 2025, nr. RvVb/A/2425/0444. Zie ook: RvVb 5 juni 2025, nr. RvVb/A/2425/0881

12. Besluit.

Op die basis kan de omgevingsvergunning, wars van het ongunstige advies van het ANB in graad van beroep, dus worden verleend. Er worden immers geen onvermijdbare negatieve effecten op beschermde vogelsoorten verwacht.

C.4. Inzake de goede ruimtelijke ordening

13. Algemeen.

De goede ruimtelijke ordening, zoals vervat in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO, wordt beoordeeld aan de hand van de voor de aanvraag relevante elementen, zoals 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 VCRO.

Beroepers kaarten specifiek hinderaspecten (lucht en stof), geluid en mobiliteit aan en stellen zich ook vragen bij de functionele inpasbaarheid van het project.

Voor nu alvast is in het kader van de toets aan de goede ruimtelijke ordening het advies van North Sea Port bijzonder relevant:

'De ruimtelijke inpasbaarheid van de hoofdactiviteit lijkt optimaal te liggen in het zuiden van de site, waarbij de opslag in de noordelijke zone plaats vindt.'

Graag willen wij eveneens benadrukken dat de bufferzone rond klein Rusland een **koppelingsgebied** is.

Koppelingsgebieden zijn **open ruimtegebieden tussen verschillende bestemmingen zoals havenindustrie en woongebied, die tegelijk een bufferende en verbindende rol vervullen** en als strategisch instrument conflicten tussen functies beheersen, de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid versterken en bijdragen aan landschappelijke, ecologische en recreatieve meerwaarde.

Koppelingsgebieden zijn een ruimtelijk instrument dat de voorwaarden creëert waarbinnen groei maatschappelijk en planologisch aanvaardbaar blijft. In dit kader zijn in het verleden duidelijke afspraken gemaakt dat de **koppelingsgebieden worden aangelegd om invulling van havenactiviteiten mogelijk te maken en tegelijkertijd de leefbaarheid van de kanaaldorpen te borgen.**

Het koppelingsgebied KRO ten oosten van de spoorlijn is in eigendom van Jan De Nul en heeft volgens het GRUP de bestemming 'zone voor bos'. Het stedenbouwkundig voorschrift bepaalt dat dit gebied bestemd is voor de aanleg en instandhouding van een bosstructuur, waarbij de realisatie dient te gebeuren voorafgaand aan de ingebruikname van het aangrenzende zeehaventerrein. Daarnaast voorziet het voorschrift als ruimtelijke optie in de aanleg van een verbinding voor langzaam verkeer. Dit deel van het koppelingsgebied is inmiddels effectief bebost. Verder wordt verwezen naar het ontwerpbesluit inzake de verlegging van de Kuhlmannkaai, waarin eveneens wordt voorzien in de aanleg van een fietsverbinding. Deze ingreep sluit aan bij de in

het GRUP voorziene ruimtelijke opties. Op basis hiervan kan worden vastgesteld dat de doelstellingen van het GRUP in dit deelgebied zijn gerealiseerd en dat, vanuit landinrichtingsperspectief, geen bijkomende taakstelling meer aan de orde is.

De zone ten westen van de spoorlijn, gelegen in de omgeving van het project Fabriek Energiek 2.0, is bestemd als 'zone voor park Klein Rusland'. De Provincie Oost-Vlaanderen beoogt hier een kwalitatieve omgevingsaanleg in samenhang met de lopende realisatie van Fabriek Energiek 2.0, teneinde uitvoering te geven aan de doelstellingen van het GRUP.'

[eigen aanduidingen]

14. Lucht en stof.

Inzake de hinderaspecten lucht en stof kan verwezen worden naar hetgeen hiervoor reeds werd vermeld.

15. Geluid.

Er wordt door de beroepsindieners evenzeer bezorgdheid geuit betreffende mogelijke geluidshinder door breek- en zeefactiviteiten.

Ook hier wenst cliënte toch opnieuw te wijzen op het project-MER, dat inhoudelijk werd goedgekeurd en waar opnieuw dezelfde conclusie kan worden gemaakt: de mogelijke geluidshinder werd op een correcte en onafhankelijke manier beoordeeld en de nodige maatregelen worden getroffen om deze geluidshinder te minimaliseren.

Op het vlak van geluid zijn de volgende reeds in de aanvraag opgenomen maatregelen om de geluidshinder te beperken alvast relevant:

- er werd voor gekozen om de TOP-zones, waarop dus de zeef- en breekactiviteiten toegestaan zijn, zo ver mogelijk verwijderd van Klein-Rusland in te tekenen. Ze werden daarom voorzien in het zuidwesten van de site;
- er zijn keermuren van 3 meter hoog voorzien ter hoogte van alle TOP-zones met hier bovenop windreductieschermen van 4,5 m hoogte. Deze keermuren zorgen voor akoestische afscherming van de meest luidruchtige activiteiten.
- de machines die ingezet worden (in het bijzonder breker en zeef) worden steeds technisch goed onderhouden en, waar redelijkerwijs mogelijk, wordt recent en geluidsarm werfmaterieel ingezet. Materieel dat onder de toepasselijke Europese regelgeving inzake geluidsemissie voor gebruik buitenshuis valt, dient te voldoen aan de geldende voorschriften inzake geluidsemissie en aanduiding van het gegarandeerde geluidsvermogensniveau (LWA). Er worden nooit machines ingezet die een minder strenge norm dienen te respecteren. Alle materieel voldoet aan de geldende Europese normen en er wordt ook steeds gewerkt met goed opgeleid personeel.

De omgevingsvergunning van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen legt bovendien bijkomende bijzondere voorwaarden op:

- het breken en zeven mag enkel gebeuren tussen 7u en 19u. Activiteiten op zon- en feestdagen zijn niet toegestaan;
- het uitvoeren van breek- en/of zeefactiviteiten in open lucht is toegestaan in één van de drie TOP-zones afzonderlijk. Tijdens de exploitatie van één TOP-zone mag er tegelijk één wiellader actief zijn binnen een andere TOP-zone;
- bij vernieuwing van het materieel wordt gezocht naar het stilste alternatief op de markt. Bovendien moet voor de breker-, zeef- en dumperinstallaties worden ingezet met een maximum bronvermogen (Lw) zoals voorzien in de PR-MER3733;

Binnen een termijn van 12 maanden na opstart van de nieuwe exploitatie wordt een controlemeting uitgevoerd waarbij het specifiek geluid wordt getoetst aan de geldende geluidsnormen.

Voor het beoordelingspunt t.h.v. het psychiatrische centrum Sint-Jan-Baptist wordt rekening gehouden met milieukwaliteitsnormen als voor gebied type 2° op minder dan 500m gelegen van industriegebieden ...

- er zijn maximaal 26 vrachtwagens per uur toegelaten op de verwerkingssite.

Cliënte kan zich in deze voorwaarden vinden en stelt aan uw minister voor om deze voorwaarden opnieuw op te nemen in de omgevingsvergunningsbeslissing.

Bijkomend kan cliënte nog een extra aanpassing voorstellen en de breekactiviteiten beperken tot:

- activiteiten enkel tussen 8u en 17u;
- enkel op weekdays;
- beperkt tot campagnes en in totaal maximum 30 dagen per jaar.

Cliënte schat in daarmee toch op verregaande wijze tegemoet te komen aan de bezorgdheden van de beroepsindieners en laat het oordeel aan u, Minister, over betreffende de noodzaak van deze bijkomende voorwaarde.⁵

16. **Mobiliteit.**

Een tweede probleempunt voor beroepsindieners is gelegen in de gevreesde mobiliteitsoverlast. Zeer specifiek stellen beroepsindieners de transportroute zoals in het project-MER naar voor geschoven aan de kaak, aangezien deze te veel conflictpunten zou kennen (nl. drie verkeerslichtengeregelde kruisingen, drukke en onzekere kruispunt Zelzatebrug, passage van een schoolomgeving...).

⁵ Cliënte voorziet dus niet zelf in de bijstelling van de voorwaarden, maar let het aan u, Minister, over of dit opportuun wordt geacht.

Cliënte kan in replik hierop verwijzen naar het besluit van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen, waar in de bijzondere voorwaarden de volgende route werd opgelegd:

'Transportroutes

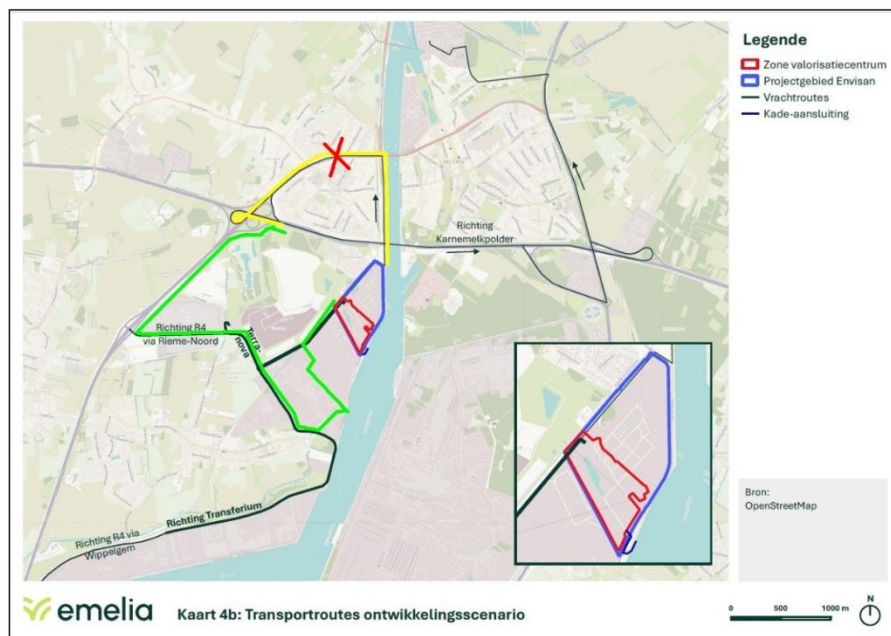
De aan- en afvoer van afval en bodemmateriële en andere zware transporten van en naar de exploitatie dienen te gebeuren via een opgelegde transportroute via (de rotonde en) het ei van Wippelgem richting R4. De exploitant dient hiertoe de nodige maatregelen te treffen opdat de chauffeurs die de site bezoeken hiervan op de hoogte zijn.'

[eigen aanduiding]

Cliënte is formeel alwaar zij stelt dat het steeds haar bedoeling is geweest om deze transportroutes te gebruiken en bevestigt hierbij uitdrukkelijk dat de transportroutes zoals hierboven beschreven en zoals getoond in onderstaande figuur **ontegensprekelijk zullen gevolgd worden**.

De algemene ontsluiting van de site zal langs welke toegangspoorten ook (noord of toekomstig zuid/west), altijd gebeuren via de rijroutes (oude en later nieuwe N474 Beneluxlaan zuidwaarts) - Bombardementstraat – Assenedestraat – Zonneweg naar het knooppunt Rieme-noord op de hoofdweg R4-west of via de N474 Christoffel Columbuslaan naar het knooppunt Ovaal van Wippelgem op diezelfde hoofdweg R4-west. En dit geldt zowel voor het valorisatiecentrum als voor de logistieke zone.

(groen = voorkeurstransportroute; geel = te vermijden transportroute)



Cliënte stelt voor om ook in huidige omgevingsvergunning dezelfde bijzondere voorwaarde op te nemen, zo nodig nog duidelijker gestipuleerd dan in de bestreden beslissing.

17. **Functionele inpasbaarheid.**

De aanvraag is tot slot zonder meer functioneel inpasbaar, aangezien deze gelegen is in een zone voor industrie en bedrijvigheid onder het gewestplan, meer bepaald in een gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven. De ligging in een zone-eigen bestemming is, hoewel niet bepalend, alvast zonder meer richtinggevend bij de beoordeling van de functionele inpasbaarheid. De ligging van een koppelingsgebied K1 naast de site van cliënte onder het gewestplan en de bevestiging daarvan in het GRUP Afbakening Zeehaven Gent als zone voor bos zijn alvast een teken dat ook op planningsniveau over een bufferende werking is nagedacht ten opzichte van woongebied Klein-Rusland.⁶

Maar er is meer. Ook afgetoetst aan de onmiddellijke en ruimere omgeving, d.i. dus de bestaande toestand die krachtens artikel 4.3.1 VCRO dient te worden meegenomen in de beoordeling, doorstaat de aanvraag de toets naar de functionele inpasbaarheid.

Cliënte legt een aanvraag voor die (a) een verdere uitdieping van bestaande activiteiten op een bestaande site vormt, dewelke (b) aansluit op een bestaand weefsel van industrie en bedrijvigheid én rekening houdt met een ruime bufferzone (groen + bos + bouwvrij gedeelte) richting het dichtstbij gelegen woongebied, waarbij zij (c) bovendien een reeks maatregelen neemt ter mildering van potentiële effecten die met de aanvraag gepaard zouden kunnen gaan, zodat de effecten die nog zouden kunnen bestaan tot een absoluut minimum worden beperkt én waarbij tot slot (d) ook aandacht mag zijn voor het feit dat cliënte ten noordoosten van de projectlocatie reeds bijzonder veel inspanningen heeft geleverd voor de reconversie van de voormalige gipsberg naar een zonneberg, alsook de nog lopende reconversie van het voormalige slibstort Callemansputte naar een volledig natuurdomein.

De aanvraag is zonder meer functioneel inpasbaar.

C.5. **Nog inzake het advies van GVOW**

18. **Algemeen.**

Tot slot wenst cliënte nog te reageren op een aantal aspecten van het advies van GVOW, in zoverre de opmerkingen uit dat advies niet reeds hiervoor werden besproken bij de behandeling van het beroepschrift.

⁶ Zie hier:

https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00008_00011.BG.1.Dossierstuk.SV.1_1

Artikel 12.1: Koppelingsgebied K1

Dit gebied is uitsluitend bestemd voor activiteiten die een buffering en/of koppeling teweegbrengen ten opzichte van het omgevende gebied

En hier:

https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP_02000_212_00131_00001.BG.3.Dossierstuk.SV.1_1

Artikel 69: Zone voor bos

Het gebied is bestemd voor de aanleg en de instandhouding van een bos. De aanleg van het bos gebeurt voorafgaand aan de ingebruikname van het onmiddellijk aangrenzende gedeelte van het zeehaventerrein.

Er waren zowel op het stedenbouwkundige als op het milieutechnische luik nog een aantal opmerkingen.

19. **Inzake de interferentie met de aanvraag van North Sea Port.**

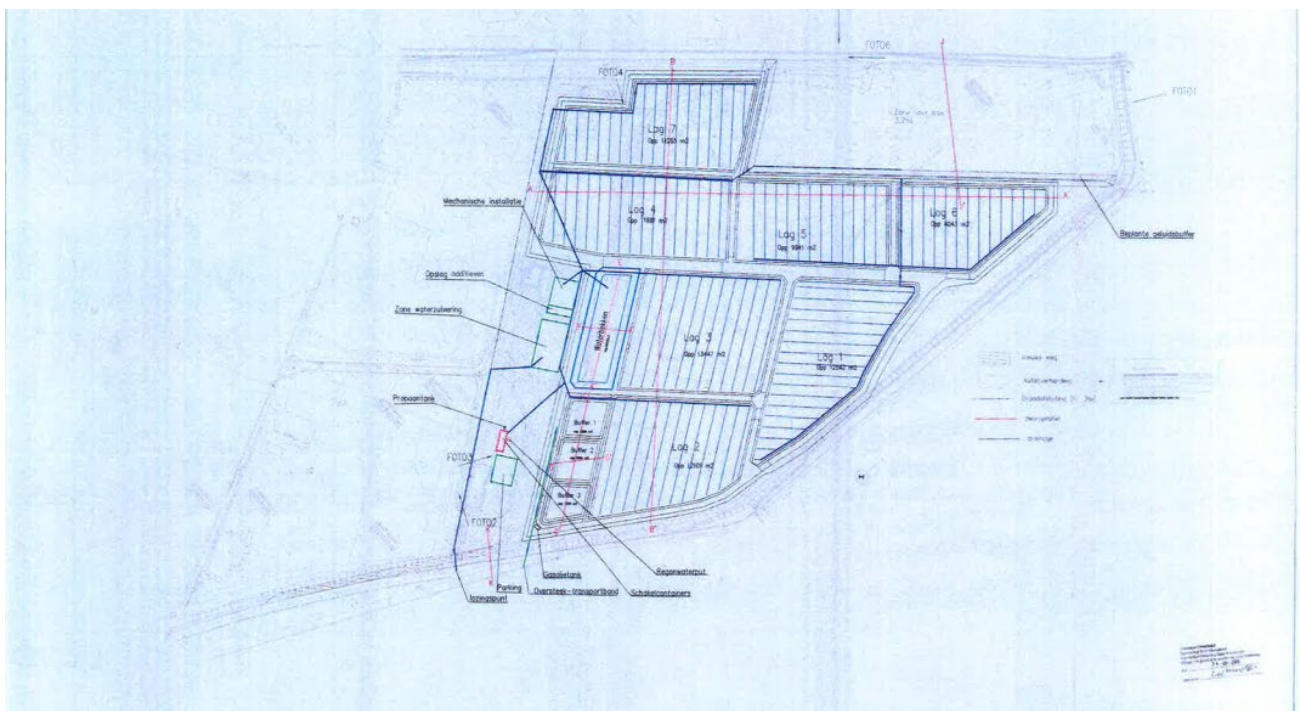
GVOW merkt op dat de aanvraag overlapt met het inmiddels vergunde project van North Sea Port m.b.t. de nieuwe ontsluitingsweg voor de Kuhlmankaai, gekend onder referentie OMV_2024122417.

In een nieuwe PIV (PIV5) wordt aan deze opmerking tegemoet gekomen en wordt rekening gehouden met de goedgekeurde plannen van voormelde aanvraag. Zeer concreet worden (a) de plannen⁷ gewijzigd en worden (b) de stedenbouwkundige handelingen in het Omgevingsloket correct aangepast.

20. **Inzake de onduidelijkheid over het vergunde karakter van het talud.**

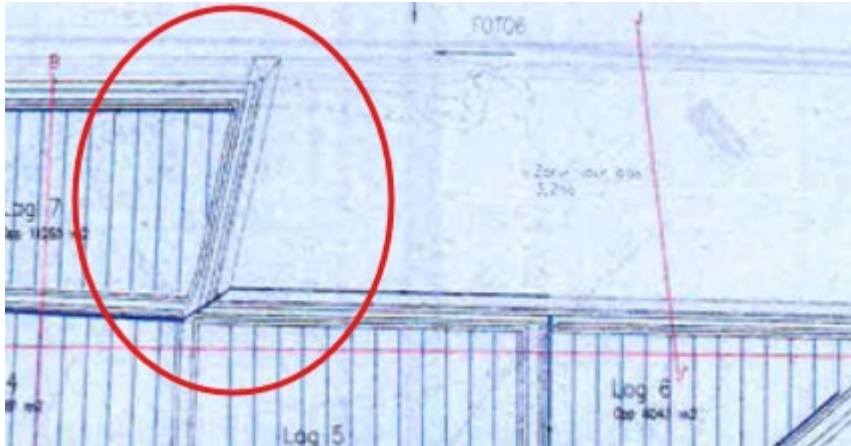
GVOW haalt aan dat op het inplantingsplan bestaande toestand een talud is weergegeven aan de rand van het groenbuffer (zone voor bos volgens het GRUP Afbakening zeehavengebied Gent Inrichting R4-oost en R4-west). Hierbij is vermeld dat het talud behouden wordt. Het is voor GVOW echter onduidelijk of dit talud hoofdzakelijk vergund is. Het zuidelijke onderdeel lijkt vervat en vergund in de aanvraag OMV_2020035000 (waarvoor op 4 februari 2021 een vergunning werd verleend door de Provincie Oost-Vlaanderen). Voor de westelijke 'arm' werd echter geen vergunning teruggevonden.

Clïente ging daarom op zoek en vond een inplantingsplan terug dat hoort bij de stedenbouwkundige vergunning van 24 juni 2008 strekkende tot het bouwen van de lagunering op de site. Uit dat plan is het vergunde westelijke talud zichtbaar:



⁷ Het plan dat in PIV3 werd opgeladen als 'ontwikkelingsscenario' hield wel reeds rekening met het project van North Sea Port.

Ingezoomd ligt het talud hier:



Uit het aanvraagformulier blijkt ook duidelijk dat een buffer werd aangevraagd:

Voorliggende stedenbouwkundige vergunningsaanvraag heeft betrekking op :

- de aanleg van zeven laguneringsbekkens
- de aanleg van drie bufferbekkens
- de aanleg van een waterbekken
- de aanleg van een opslagzone voor behandelde bagger- en ruimingsspecie
- de plaatsing van werfcontainers voor de administratieve diensten, onderhoudsdiensten en labo
- de plaatsing van een gasolietank van 25 000 l
- de plaatsing van een propaantank van 500 l
- de plaatsing van een zuiveringsinstallatie voor afvalwater
- de plaatsing van technische installaties voor de behandeling van bagger- en ruimingsspecie
- de bouw van een oversteek met transportband en aanvoerleiding over de Kuhlmankaai (N474) vanaf de aanlegkade langs het Kanaal Gent – Terneuzen
- de aanleg van een groenbuffer (zone voor bos)
- de aanleg van een beplante geluidsbuffer tussen de groenbuffer en de operationele gedeelten van de site
- de plaatsing van een draadafsluiting
- de algemene inrichting van het terrein met inbegrip van verharding, interne wegen en ondergrondse infrastructuur (rioleringen, drainage van de laguneringsvelden)

De site bevindt zich op het grondgebied van drie gemeentes, met name Evergem-Ertvelde, Gent en Zelzate

N. Geluidsbuffer

Als bijkomende mitigerende maatregel zal langsheen de randen van de groenbuffer een geluidsbuffer aangelegd worden. Hierdoor zal de geluidsoverdracht vanuit de operationele gedeelten van de site naar de woonwijk verder worden gereduceerd. De buffer volgt de glooiing van het terrein en zal een hoogte van 5 m en een breedte van 11 m hebben, met een topbreedte van 1 m. De buffer zal worden aangelegd in aarde en worden beplant zodat hij integraal deel uitmaakt van de groenbuffer. De locatie van de geluidsbuffer is aangegeven op het inplantingsplan (grafisch document 2), een profiel (JJ') waarin ook de boszone wordt aangegeven is opgenomen in grafisch document nr. 10.

De geluidsbuffer is voor de helft gelegen in de zone bestemd voor bos en voor de helft in de zone Z (zone voor zeehaven en watergebonden bedrijven).

De aanvraagdocumenten met bijhorende stedenbouwkundige vergunning van 24 juni 2008 worden als bijlage gevoegd (**bijlage 4**).

Op basis van bovenstaande informatie kan worden afgeleid dat de westelijke arm van het talud vergund werd met stedenbouwkundige vergunning van 24 juni 2008.

Sinds 2008 zijn aan het talud geen wijzigingen aangebracht, met uitzondering van de werken die North Sea Port heeft vergund gekregen met beslissing van 26 mei 2025 houdende de aanleg van de ontsluitingsweg voor de Kuhlmannkaai.

Uit de omgevingsvergunning die North Sea Port bekwam, kan worden afgeleid dat het doorsnijden van het bestaande talud met oog op aanleg van de nieuwe weg ook onderdeel is van de omgevingsvergunningsaanvraag van North Sea Port, aangezien het tracé van de weg dwars door het westelijke deel van het talud loopt.

Zie hier de bestaande toestand vóór omgevingsvergunning van North Sea Port:

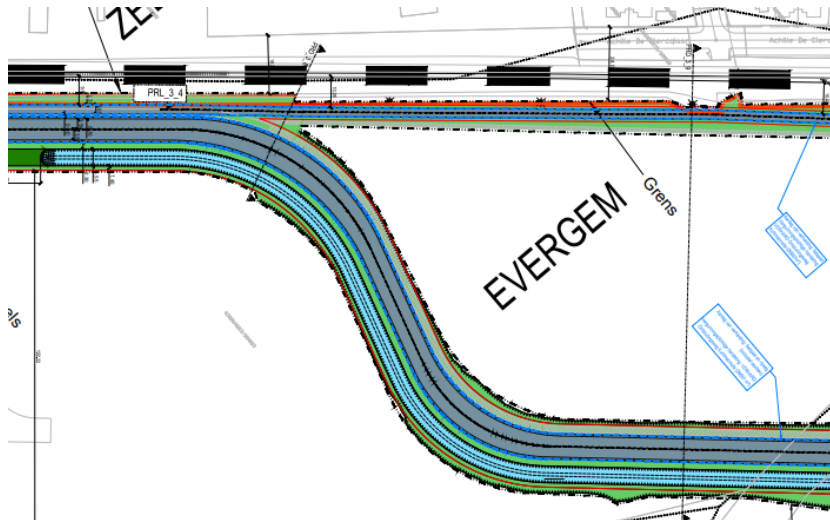


Zie hier de bestaande en vergunde toestand na omgevingsvergunning van North Sea Port:



De omgevingsvergunning van North Sea Port heeft niet de integrale wijziging van de westelijke arm van het talud voorzien, doch voorzag enkel in een lokale 'doorklieving' van het talud in kwestie.

Dit vindt ook steun in de vergunde plannen van voormelde omgevingsvergunningsaanvraag vanwege North Sea Port:



De plannen vermelden het buffer niet, maar zijn wel vergund voor het specifieke tracé van de ontsluitingsweg, hetgeen de noodzakelijke 'doorklieving' van het buffer ontegensprekelijk impliceert.

In de omgevingsvergunning van North Sea Port zijn immers niet alleen de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg, het fietspad en de langsrachten vergund, maar ook de daarvoor noodzakelijke reliëfwijzigingen. De omgevingsvergunning vermeldt expliciet het egaliseren van het maaiveld en beschrijft dat het bestaande maaiveld lokaal wordt verlaagd of verhoogd om het uiteindelijke wegprofiel te realiseren.

Vanuit die optiek zijn de terreinwijzigingen die noodzakelijk zijn voor de aanleg van de nieuwe weg aldus ook mee opgenomen in de omgevingsvergunning en is het 'doorklieven' van het talud mee vergund.

Huidige nieuwe PIV neemt dan ook de verwijdering van de resterende gedeeltes van het talud mee en voorziet in een nieuwe stedenbouwkundige handeling, zodat taluds langs de weg mee worden vorm gegeven en daar opnieuw worden aangelegd.⁸

Als plan nieuwe toestand geeft dit dan het volgende resultaat:



21. Inzake het sloopopvolgingsplan.

GVOW haalt aan dat het onduidelijk is of er al dan niet een sloopopvolgingsplan dient toegevoegd te worden aan de aanvraag, nu er

⁸ In alle effectenonderzoeken en modelleringen werden de nieuw aangelegde taluds reeds meegenomen, zodat de effecten daarvan (bv. op geluid) reeds werden ingecalculleerd.

14.621,6 m² grindverharding wordt verwijderd en de dikte van deze verharding niet werd meegedeeld.

Cliënte had geïnterpreteerd dat geen sloopopvolgingsplan nodig was omwille van volgende redenen:

- de grindverharding is aantoonbaar niet verontreinigd, aangezien deze minder dan 10 jaar geleden werd aangelegd met COPRO-gekeurde granulaten, komende van een breekwerf waar betonpuin, steenpuin enz. worden verwerkt tot granulaten. Deze zijn niet verontreinigd;
- de uitgebroken grindverharding wordt op de site zelf terug gebruikt, het betreft dus geen afvoer.

Om alle misinterpretaties hierrond weg te werken heeft cliënte echter reeds de opdracht gegeven om een sloopopvolgingsplan op te maken. Dit plan zal ten laatste op 9 november 2026 toegevoegd worden aan PIV5.

Het alsnog toevoegen van een sloopopvolgingsplan tijdens de lopende vergunningsprocedure heeft uitsluitend tot doel de reeds voorziene werkzaamheden inzake het verwijderen van de bestaande grindverharding nader te inventariseren en te documenteren. De toevoeging van dit document houdt geen wijziging in van de aard, omvang of uitvoeringswijze van de aangevraagde werkzaamheden en er kan gesteld worden dat de toevoeging ervan zonder meer geen afbreuk doet aan de bescherming van de mens of het milieu.

22. Inzake de rubrieken en de noodzakelijke aanpassingen.

GVOW haalt aan dat een aanpassing van het project noodzakelijk is voor wat betreft de indelingsrubrieken, capaciteiten en verwerkingsmethoden.

Cliënte heeft de nodige aanpassingen in de rubrieken doorgevoerd en heeft zich daartoe gebaseerd op het bestreden besluit van de deputatie Oost-Vlaanderen.

23. Inzake de aanlegfase en de vereiste van een IIOA.

GVOW haalt aan dat uit nazicht van het beroepschrift van de gemeente Zelzate blijkt dat er installaties zullen worden aangewend tijdens de aanlegfase. In het bijzonder wijst GVOW hier op de aanwezigheid van een betoncentrale. In dit opzicht is er volgens GVOW sprake van een IIOA tijdens de aanlegfase, die op heden geen deel uitmaakt van de aanvraag.

Cliënte ging dit na en kan bevestigen dat er geen IIOA voor de aanlegfase vereist is. Er wordt zo ook geen betoncentrale voorzien.

De verwarring komt wellicht vanuit de discipline 'geluid en trillingen' in het project-MER (zie tabel 7-101 onder hoofdstuk 7.5.6.1). Gezien het tijdens de opmaak van het project-MER nog niet volledig duidelijk was welke toestellen gebruikt zouden worden tijdens de aanlegfase van het project, is hier een 'standaardlijst' opgenomen van typische toestellen die gebruikt kunnen worden tijdens de aanlegfase om een idee te kunnen geven van de potentiële geluidsemissie (op basis van vergelijkbare situaties). In het

project-MER wordt ook duidelijk vermeld dat het over 'typische bronnen' gaat, waarbij dus o.m. een betoncentrale staat opgesomd.

Bij het opmaken van de uiteindelijke aanvraag werd duidelijk dat een betoncentrale niet gebruikt zou worden tijdens de aanlegfase van het project, reden waarom deze installatie dan ook niet werd aangevraagd.

Cliënte kan ten overvloede ook nog verwijzen naar het feit dat in de algemene delen van het project-MER de betoncentrale, de betonmixer en de betonpomp niet worden weerhouden als in te zetten materieel (zie paragraaf 3.4).

Tot slot liet cliënte door de geluidsdeskundige een bijkomende technische nota opmaken in replek op de opmerkingen van GVOW in diens advies. Deze nota wordt aan het dossier toegevoegd (**bijlage 3**) en daarin valt bevestiging te lezen van het bovenstaande.

24. **Inzake de vervallen omgevingsvergunning OMV_2021081214.**

GVOW merkt op dat de omgevingsvergunning OMV_2021081214 voor rubriek 61.2.2° vervallen is, dat het project daarmee rekening dient te houden en dit als nieuwe rubriek moet beschouwen.

De vereiste rubriek wordt in PIV5 opnieuw aangevraagd.

25. **Inzake de IBA.**

GVOW merkt op dat al het huishoudelijk afvalwater, m.u.v. het huishoudelijk afvalwater afkomstig van het labo, in een individuele behandelingsinstallatie (IBA) zal behandeld worden (ca. 26 m³/jaar), terwijl het behandelde water extern zal afgevoerd worden. In verwijzing naar het advies van VMM van 15 januari 2026 wordt de vraag gesteld waarom dit op die manier gebeurt.

Er is in de nieuwe PIV rekening gehouden met deze opmerking in die zin dat een opvangput van 20 m³ wordt voorzien die regelmatig zal worden geledigd en afgevoerd naar een vergunde verwerker.

26. **Inzake cumulatieve effecten met het project van North Sea Port.**

GVOW merkt op dat onzekerheden, bezorgdheden en leemten in de kennis dienen weggewerkt te worden voor wat betreft de effecten inzake lucht, geluid, mobiliteit en eruit volgend ook biodiversiteit, vnl. in het licht bekeken van de reeds goed gekeurde omgevingsvergunning die North Sea Port in 2025 bekwaam.

In de aanvraag wordt onder het deel 'effecten op de omgeving - Cumulatieve effecten' een bijkomende motivering toegevoegd die ingaat op de gevraagde elementen.

27. **Inzake geluid.**

Cliënte kan voor wat betreft het aspect geluid vooreerst verwijzen naar wat hierboven reeds bij de bespreking van de beroepsargumenten werd uiteengezet.

Daarnaast kan ook hier verwezen worden naar de bijkomende technische nota die werd opgemaakt door Acoustical Engineering (**bijlage 3**).

Uit de nota blijkt dat ten gevolge van de omgevingsvergunning van North Sea Port het talud aan de oostelijke zijde van het projectperceel 15 meter moet worden ingekort, reden waarom de geluidsberekeningen opnieuw werden uitgevoerd.

De nieuwe berekeningen tonen aan dat de conclusie vanuit de discipline geluid en trillingen van het project-MER PR3733 niet verandert. Er kan (nog steeds) te allen tijde voldaan worden aan de toepasselijke geluidsvoorwaarden van VLAREM II, en dit ter hoogte van alle beschouwde evaluatiepunten. Dit geldt bovendien zowel voor de *worst case* situatie voor de beoordelingsperiode van de dag, als voor de beoordelingsperiode van de nacht.

28. **Inzake de plannen voor het aspect IIOA.**

In de mate de plannen van het project voor wat betreft de IIOA moeten worden aangepast, werd zulks meegenomen in de nieuwe PIV5.

*

*

*

Cliënte is ervan overtuigd dat een vergunbare aanvraag voorligt, dewelke geen bijkomende negatieve invloed op de buurt met zich mee zal brengen. Alle risico's werden in kaart gebracht en er is geen bovenmatige of onaanvaardbare hinder te verwachten.

Door het opleggen van een aantal voorwaarden kan de hinder op de omgeving bovendien tot een absoluut maximum worden beperkt.

Rekening houdende met bovenstaande, is cliënte de mening toegedaan dat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden **verleend**.

Met hoogachting

Steve Ronse

Guillaume Vyncke

BIJLAGEN

1. aanvullende nota inzake het aspect biodiversiteit
2. aanvullende nota inzake het aspect totaalproject
3. aanvullende nota inzake het aspect geluidshinder
4. aanvraag + vergunning – ref. 8.00/40000/186.4
5. leeswijzer wijzigingen PIV5