



**2025\_GR\_00202 De aanleg, wijzigen en afschaffen van een gemeenteweg in kader van OMV\_2024122417 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van de ontsluitingsweg voor de Kuhlmannsite - met openbaar onderzoek - Kuhlmannlaan en Riemekaai, 9042 Gent - Goedkeuring**

**Beslissing:** Behandeld in vergadering van 13 maart 2025

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Patricia De Beule; Jenna Boeve  
Sami Souguir; Sven Taeldeman; Gert Robert; Veli Yüksel; Stijn De Roo; Gaëlle De Smet;  
Liesbet De Weder; Sophie Vanonckelen; Sarah Van Acker; Bob Cammaert; Mathieu  
Cockhuys; Dilek Arici; Veerle Baert; Jonas Naeyaert, Fractievoorzitter Vlaams Belang; Lies  
Vanpeperstraete  
Tom Van Dyck

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 8

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31
- Het Besluit van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning, artikel 47
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 12

**Motivering**

Peter Van Parys namens North Sea Port Flanders NV PR diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Kuhlmannlaan 1, 36 en Riemekaai 8 kadastraal gekend als sectie A nrs. 13N3, 13L4, 13M4, 13F4, 13H4, 13G4, 13C3, 66C3, 902P, 902E, 902A, 902R, 902M, 902F, 909A, 918A, sectie D nrs. 568/2 \_, 568H, 568/3 \_, 568K, afdeling 14 sectie X nrs. 64R, 69E4, 69L4, 69Z4, 660V, 662A, 662F, 662C en 662B.

De aanvraag heeft betrekking op een Vlaams project, met name een project door of in opdracht van publiekrechtelijke rechtspersonen met betrekking tot gewestwegen, met inbegrip van bruggen over en tunnels onder die wegen, om die reden is de Vlaamse overheid de vergunningverlenende overheid.

Deze aanvraag werd op 20/09/2024 ingediend bij de Vlaamse overheid. Op 27/11/2024 werd aan het college van burgemeester en schepenen gevraagd een openbaar onderzoek te organiseren en de aanvraag voor te leggen aan de gemeenteraad. Er werd ook gevraagd advies uit te brengen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft reeds op 23/01/2025 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht aan de Vlaamse overheid binnen de wettelijke termijn.

#### *Beschrijving aanvraag:*

Het project is gelegen op grondgebied van de stad Gent en de gemeentes Evergem en Zelzate, ter hoogte van Riemekaai-Kuhlmannkaai (N474) en Kuhlmannlaan, op de linkeroever van Kanaal Gent-Terneuzen. In kader van de brownfieldconvenant worden de verontreinigde terreinen gesaneerd en bouwrijp gemaakt. De bestaande constructies worden verwijderd tot 2 à 3 m onder het maaiveld en de verontreinigde bodem wordt gesaneerd tot niveau industrie. Nadien zal het braakliggende terrein ontwikkeld worden.

De aanvraag omvat het realiseren van de ontsluitingsweg voor de Kuhlmannsite. Het project Kuhlmannsite, in opdracht van North Sea Port, omvat de infrastructuurwerken die nodig zijn voor de realisatie van een nieuw industrieterrein in het noordwestelijke deel van de Gentse Kanaalzone, op de linkeroever van het kanaal Gent-Terneuzen. Het terrein heeft een totaaloppervlakte van ca. 56 ha en is gelegen tussen het kanaal in het zuiden en in het oosten, de spoorlijn in het noorden en de bedrijven Fuji en Oleon in het westen.

Voor de eerste fase van dit project 'Afwatering Rieme-Noord' is een omgevingsvergunning afgeleverd op 08/05/2024 met referentienummer OMV\_2023040125. Dit project behelst de uitbreiding van het bestaande grachtenstelsel, kruising onder de spoorweg en vervolgens lozing via inbuizingen in het kanaal Gent-Terneuzen. Deze omgevingsvergunningsaanvraag werd ingediend bij provincie Oost-Vlaanderen als vergunningverlenende instantie.

Voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag omvat een tweede fase in bovenstaande project: de realisatie van de ontsluitingsweg voor de Kuhlmannsite. Voor deze infrastructuurwerken dient de bestaande verharding te worden opgebroken, zones te worden ontbost, terreinwerken uitgevoerd, nieuwe langsgrachten gecreëerd en nieuwe wegenis te worden voorzien.

Ter vervanging van de gewestweg langs het kanaal Gent-Terneuzen werd een nieuwe ontsluitingsweg ontworpen. Langsheen het bedrijventerrein Kuhlmann wordt een rijweg aangelegd met een breedte van 8m en een dubbelrichtingsfietspad met een breedte van 3m, beide voorzien in asfaltverharding. Om de veiligheid van de zwakke weggebruiker te garanderen, wordt tussen de rijweg en het fietspad een groenzone van 1,40m gecreëerd. Bovendien wordt de rijweg voorzien van diverse op- en afritten voor de bedrijven langsheen het tracé. Op diverse plaatsen wordt ter hoogte van deze inritten een oversteekplaats voor de fietsers voorzien.

Bijkomend wordt in een gedeelte van de Kuhlmannkaai de rijweg opgebroken en vervangen door het fietspad. Op deze gedeeltes werd het fietspad aan de zijkanten voorzien van bijkomende steenslagverharding aangezien deze dienst doet als calamiteitenroute.

Voor de aanleg van de ontsluitingsweg dient het huidig 'onregelmatig' maaiveld geëgaliseerd te worden in functie van het toekomstig fiets-, auto- en vrachtwagenverkeer. Hiertoe werd het ontwerp opgemaakt vanuit een neutrale grondbalans, waarbij de hoeveelheid uitgegraven

gronden gelijkgesteld wordt aan het volume opgehoogde gronden binnen het projectgebied. Hiertoe wordt op sommige secties het bestaand maaiveld verlaagd en op andere secties het bestaand maaiveld verhoogd om een effen lengteprofiel van de wegas te creëren.

Er wordt een nieuwe buffer- en infiltratiegracht voorzien langsheen de ontsluitingsweg. Deze gracht wordt voorzien van kopmuren ter hoogte van in- of uitritten en stuwen t.b.v. het realiseren van voldoende buffer- en infiltratiecapaciteit. De langsgrachten staan in functie van het verzamelen, bufferen en de geknepen afvoer van afstromend hemelwater van de verhardingen op openbaar domein. Op diverse locaties wordt de gracht onderbroken door een groeneiland over een lengte van 25 m. Dit eiland wordt voorzien van een soortenrijke houtkant met overstaanders. Voor de aanleg van deze zones wordt teelaarde van ter plaatse herbruikt, indien deze kwalitatief genoeg blijkt te zijn. Onder deze eilanden wordt een doorvoerleiding voorzien zodat het water te allen tijde kan afstromen richting kanaal Gent-Terneuzen.

In het kader van de geplande werken werd een rooilijnplan opgemaakt zodat de toekomstige ontsluitingsweg tot het openbaar domein (in beheer van North Sea Port) behoort. De te realiseren rooilijnplannen zijn toegevoegd aan het dossier en worden voorgelegd aan de gemeenteraden van de verschillende gemeenten waaronder deze van Gent. Voor het grondgebied van Gent, gaat het om de aanleg, wijziging, en plaatselijk ook opheffing van een gemeenteweg.

#### *Procedure:*

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 13 december 2024 tot 11 januari 2025.

Resultaat : geen bezwaren

Aangezien de aanvraag wegenwerken omvat waarvoor de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, neemt de gemeenteraad daarover een besluit.

De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek. Er werden geen bezwaren ingediend.

In uitvoering van artikel 12 van het decreet over de gemeentewegen keurt de gemeenteraad de een rooilijnplan goed. In uitvoering van artikel 31 van het decreet betreffende de Omgevingsvergunning neemt de gemeenteraad een beslissing over de aanleg, wijziging en opheffing van een gemeenteweg alvorens de bevoegde overheid een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

De gemeenteraad spreekt zich ook uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein.

De gemeenteraad is van oordeel dat het voorstel van wegaanleg kan goedgekeurd worden om volgende redenen:

De aanvraag heeft als doel om de gebiedsontwikkeling van het bedrijventerrein mogelijk te maken waarbij de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen wordt gevrijwaard en verbeterd, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen. Het ontwerp voorziet in een veilig wegennet, de wijzigingen staan ten dienste van het algemeen belang, de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende

percelen worden steeds in acht genomen. De wijzigingen aan het wegennet zijn in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief. Deze nieuwe weg komt in het beheer van North Sea Port.

De voorziene werken houden rekening met de bestaande bebouwing/bedrijven langs het tracé, het gebruik van de weg, de bestaande aanplantingen en overige betekenisvolle elementen langs het tracé. De werken binnen voorliggend projectgebied zullen geen afbreuk doen aan het huidige uitzicht van de omgeving. De materialen die gebruikt worden voor de herinrichting van de wegenis zijn conform de ontwerprichtlijnen. De rioleringswerken passen in de ruimtelijke context aangezien het om ondergrondse werken gaat. Enkel de inspectieputten zijn zichtbaar maar deze komen gelijk met het maaiveld.

Naast de tijdelijke mobiliteitsimpact door de werken, is er een positieve mobiliteitsimpact wegens het aanleggen van een gescheiden dubbelrichtingsfietspad in deze industriële omgeving.

De plaatselijk opheffing van een deel van Kuhlmannlaan gelegen voor gebouw van het Douaneagentschap (Kuhlmannlaan 1) gebeurt hier doordacht omdat ten noorden van dit gebouw de nieuwe weg komt en er ten westen van het gebouw een nieuw fietspad wordt aangelegd. Op die manier ontstaat er een heldere wegenstructuur.

De voorgestelde werken voldoen dus aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit. Er wordt voldaan aan de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- OMV-2024122417 Rooilijnplan.pdf (deel van de beslissing)

### **Voorstel**

**Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:**

**Artikel 1:**

Keurt het rooilijnplan zoals opgenomen in bijlage, goed.

**Artikel 2:**

keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de omgevingsvergunningaanvraag, gelegen Kuhlmannlaan 1, 36 en Riemekaai 8 en kadastraal gekend als sectie A nrs. 13N3, 13L4, 13M4, 13F4, 13H4, 13G4, 13C3, 66C3, 902P, 902E, 902A, 902R, 902M, 902F, 909A, 918A, sectie D nrs. 568/2 \_\_, 568H, 568/3 \_\_, 568K, afdeling 14 sectie X nrs. 64R, 69E4, 69L4, 69Z4, 660V, 662A, 662F, 662C en 662B, goed.

