



---

**2025\_CBS\_02892 OMV\_2024145280 R - aanvraag omgevingsvergunning voor PG1789  
Spoorinfra OVL: het opbreken en heraanleggen van de bestaande trambeddingen - met  
openbaar onderzoek - Brusselsesteenweg, 9050 Gent - Advies**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 28 maart 2025

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

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepen  
Evita Willaert, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe  
Peeters, schepen  
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**Juridisch kader**

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

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 24 en 42.

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

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

**Motivering**

**Het college van burgemeester en schepenen geeft voorwaardelijk gunstig advies.**

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn met als contactadres Motstraat 20, 2800 Mechelen heeft een aanvraag (OMV\_2024145280) ingediend bij de Vlaamse overheid op 13 november 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: PG1789 Spoorinfra OVL: het opbreken en heraanleggen van de bestaande trambeddingen
- Adres: Brusselsesteenweg, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 22 sectie B nr. 230C2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 7 februari 2025.

De Vlaamse overheid heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 7 februari 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 26 maart 2025.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

### **1. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE PLAATS EN HET PROJECT**

Het voorwerp van aanvraag situeert zich op openbaar terrein, nl. de Brusselsesteenweg. De werken omvatten het opbreken van bestaande trambedding (uit grasdallen).

#### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

Deze aanvraag vloeit voort uit de geplande aanpassingen aan het kruispunt N9/E17, waarbij een vernieuwde verkeerslichtenregeling wordt ingevoerd. Om de impact op het lokale verkeer te beperken en de doorstroming van het openbaar vervoer te waarborgen, worden de bussen van De Lijn uit het reguliere verkeer gehaald.

De werken, welke onderdeel uitmaken van deze vergunningsaanvraag, omvatten:

- Opbreken van de bestaande verharding (7313m<sup>2</sup>)
- Realiseren van nieuwe betonverharding (grasdallen worden betonverharding), welke overrijdbaar is door tram en bus. (4761m<sup>2</sup>)
- Opp. totaal herstel bestaande verharding (559m<sup>2</sup>)
- Verharding aanleggen als groen (1993m<sup>2</sup>)

Om tegemoet te komen aan de negatieve watertoets uit het vorige dossier werd, in samenspraak met AWW, onderzoek gevoerd hoe deze verhoging aan verharding kan gecompenseerd worden in de onmiddellijke omgeving:

- Oppervlakte niet-waterdoorlatende verharding aanleggen als groenzones (5327m<sup>2</sup>)
- De aanduiding van deze ontharde zones (=groenzones), zijn terug te vinden op de inplantingsplannen.

### **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Omgevingsvergunningen

\* Op 29/06/2023 werd een weigering afgeleverd voor het opbreken en heraanleggen van de bestaande trambedding. (OMV\_2022152628)

#### Stedenbouwkundige vergunningen

\* Op 02/05/1972 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een sanitaire installatie (waterplaats voor het m.i.v.g. personeel). (1972 GB 85/107)

\* Op 14/07/1975 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een schuilhuisje. (1974 GB 85/127)

\* Op 14/09/1985 werd een vergunning afgeleverd voor het aanbrengen van de bovenleiding voor trolleybus 30 te gent-1e fase. (1983/60 (5506))

- \* Op 05/01/2006 werd een weigering afgeleverd voor het aanbrengen van reclame op brug nmb. (2005/20226)
- \* Op 11/01/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een informatiepaneel type 8m². (2007/20173)
- \* Op 12/02/2013 werd een vergunning afgeleverd voor de herinrichting van de gewestweg n9 - brusselsesteenweg te gent: wegen- en rioleringswerken. (2012/20030)
- \* Op 21/02/2014 werd een vergunning afgeleverd voor wegen- en rioleringswerken voor de herinrichting van de n9 (regularisatie 8.00/44021/39213.1). (2013/20323)
- \* Op 18/08/2014 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van volgende aardgasvervoersleidingen met bijhorende posten op het grondgebied van de gemeente destelbergen en de stad gent. (2014/307)

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

### 4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

#### 4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

##### a. Gewestplan

De eerste ca. 300 m van het project ligt in **woongebied** volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

*De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

De volgende ca. 200 m van het project ligt in **parkgebied** volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

*De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.*

De volgende ca. 60 m van het project ligt **gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut** volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

*In de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn de voorzieningen toegelaten, welke gericht zijn op het algemeen belang en die ten dienste*

*van de gemeenschap worden gesteld. Woongelegenheid kan toegestaan worden voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen (artikel 17 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen)*

De laatste ca. 580 m van het project ligt in gebied voor **ambachtelijke bedrijven en kmo's** volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

*Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de ander industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.*

*De gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen. Deze gebieden zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard.*

#### **b. BPA**

De eerste ca. 300 m van het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BRUSSELSESTEENWEG/RIETGRACHT, goedgekeurd op 8 oktober 1985, en is bestemd als **wegen en daarbij horende vrije ruimten**.

*Geen voorschriften.*

De volgende ca. 200 m ligt in het bijzonder plan van aanleg DE NAEYERDREEF, goedgekeurd op 6 november 1987, en is bestemd als **openbare wegen**.

*Geen voorschriften.*

De laatste ca. 340 m van het project ligt in het bijzonder plan van aanleg MOSCOU, goedgekeurd op 9 januari 2004, en is bestemd als **zone voor wegen**.

*Deze zonering is bestemd voor wegenis en de hieraan noodzakelijk verbonden infrastructuur, zoals voetpaden, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair. Deze zone heeft een verkeers- en verblijfsfunctie.*

#### **c. Gewestelijk RUP**

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

#### **d. Toetsing**

De aanvraag is **in overeenstemming met de voorschriften** van het Gewestplan, het BPA Brusselsesteenweg/Riegracht, het BPA De Naeyerdreef, het BPA Moscou en het gewestelijk RUP 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent'.

#### **4.2. Vergunde verkavelingen**

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

#### **4.3. Verordeningen**

##### **Algemeen Bouwreglement**

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

##### **Gewestelijke verordening hemelwater**

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)

Zie waterparagraaf.

##### **Gewestelijke verordening toegankelijkheid**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

##### **Gewestelijke verordening voetgangersverkeer**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

#### **4.4. Uitgeruste weg**

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

### **5. WATERPARAGRAAF**

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de waterparagraaf. Met betrekking tot de waterparagraaf wordt volgend advies uitgebracht:

Voor deze omgevingsvergunningsaanvraag, zal men gedeelten van de wegenis verharderen, maar ook ontharden. In de totaliteit van dit project zal in de toekomst met AWV, nog meerdere zones ontharden. Zodanig dat de verharde zone, volledig gecompenseerd (min. 1 /1 te compenseren) plus extra m<sup>2</sup> zullen ontharden zodoende tegemoet te komen aan de hemelwatertoets. Door deze inspanning zal een betere waterhuishouding het gevolg zijn.

De verhardingen zullen afwateren op eigen terrein.

### **6. NATUURTOETS**

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de natuurtoets.

## **7. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 17 februari 2025 tot en met 18 maart 2025.

Tijdens dit openbaar onderzoek werden in totaal 8 bezwaren ingediend.

De vergunningverlenende overheid staat in voor de behandeling van de bezwaren.

## **8. OMGEVINGSTOETS**

### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

De hoofdzaak van dit dossier betreft het opbreken en heraanleggen van de bestaande trambeddingen:

Om de impact op het lokaal verkeer te beperken en de doorstroming van het openbaar vervoer te waarborgen, worden de bussen van De Lijn uit het regulier verkeer gehaald op de Brusselsesteenweg. De bestaande verharding van de trambedding wordt er opengebroken en er wordt een nieuwe betonverharding voorzien (grasbedding > betonverharding). Op die manier is de bedding overrijdbaar door de tram en de bus.

De Stad Gent onderschrijft de noodzaak van deze maatregelen om de doorstroming van het openbaar vervoer te verhogen.

Om tegemoet te komen aan de weigeringsgronden van het voorgaande dossier OMV\_2022152628 moest gezocht worden naar maatregelen en antwoorden om enerzijds de watertoets te doorstaan en anderzijds een antwoord te bieden aan de negatieve visueel – vormelijke elementen die binnen dit dossier als negatief werden beoordeeld.

In dat opzicht is door De Lijn en AWW in samenspraak met de stadsdiensten in de aanloop naar deze vergunning gewerkt aan een compensatieverhaal.

Antwoorden worden in dit dossier gevonden door directe en in de onmiddellijke omgeving gelegen onthardingsmaatregelen voor te stellen. Omdat deze onvoldoende garanties boden werd de steenweg tot aan de grens met Melle verder onder de loep genomen om een totaal alternatief voor te stellen. Deze voorstellen zijn in de plannen BA\_TRAMBEDDING\_I\_N\_2\_01 tot 05 in beeld gebracht met de daarbij horende 'intentieverklaring' van AWW inzake ontharding. Bespreking hiervoor hebben binnen de stad gelopen met formele advisering in IKZ op 21/06/2023 en 17/01/2024.

Om ruimte te vinden in dit onthardingsverhaal werden 3 vormen van ontharding voorgesteld:

1. Ontharding van delen van de rijstroken op segmenten van de Brusselsesteenweg waar van 2 rijstroken naar 1 rijstrook wordt gegaan.
2. Ontharding van parkeerstroken
3. Ontharding van delen verhardingen in de randen van het openbaar domein.

Voor wat betreft punt 3 kan de stad enkel positief toejuichen dat nagekeken wordt om onnodige verhardingen in het openbaar domein te gaan vergroenen. Reststroken in randen en middengeleiders/eilanden in het openbaar domein, delen en overbreedtes van voetpaden zijn een gemakkelijke winst in deze oefening. Deze zijn echter ontoereikend om de volledige compensatie in dit verhaal te dragen.

De stad onderschrijft eveneens de elementen uit punt 1 waarbij delen van de Brusselsteenweg gereduceerd worden naar 1 rijstrook. De stad gaat ervan uit dat deze reductie van rijstroken weloverwogen gebeurt op segmenten van de Brusselsesteenweg waarbij doorrekeningen aantonen dat de doorstroming van verkeer op deze segmenten van de Brusselsesteenweg voldoende gegarandeerd blijft. Een definitieve onthardingsmaatregel kan pas doorgevoerd worden wanneer voldoende onderzoek en doorrekening is gebeurd om zo toekomstige ontwikkeling waaronder het ontwikkelingspotentieel van de Arsenaalsite niet te hypothekeren.

Omdat grotere delen van deze ontharding binnen de 'intentieovereenkomst' met AWW valt, vraagt de stad om deze rijbaanreductie alvast te testen aan de hand van tijdelijke maatregelen, dit in afwachting van een definitieve onthardingsmaatregel.

De stad kan zich niet vinden in de voorstellen die genomen worden inzake reductie en ontharding van parkeerstroken langsheen de Brusselsteenweg en motiveert dit als volgt:

- De maatschappelijke druk op het schrappen van parkeerplaatsen op segmenten waar reeds een hoge parkeerdruk aanwezig is, is het laatste jaar sterk toegenomen. Recent parkeeronderzoek op de te ontharden segmenten tonen aan het volledig verdwijnen van deze parkeerstroken tot overlast en problemen zal zorgen.
- Handelaars zijn aangewezen op de te ontharden parkeersegmenten. Wanneer we de kwaliteit van de voortuinen langsheen de Brusselsesteenweg willen garanderen moeten klanten kunnen gebruik maken van deze parkeerstroken langsheen de steenweg.
- Recent nam de Stad kennis van de toekomstige intenties van AWW met betrekking tot de parkeerruimte gelegen aan de voorzijde van de Arsenaalsite die momenteel ingevuld wordt als P&R. Op korte termijn ontstaat geen probleem maar de onzekerheid van dit parkeerverhaal op lange termijn geeft bijkomende motivatie om deze onthardingsmaatregelen in de bestaande parkeerstroken in vraag te stellen.

Omwille van bovenstaande motivatie geeft de stad een gunstig advies onder voorwaarden dat de onthardingsmaatregelen in de parkeerstroken wordt herbekeken en naar alternatieve onthardingsmaatregelen wordt gezocht om op die manier toch tegemoet te komen aan een positieve watertoets.

Mits het naleven van de bijzondere voorwaarden is de aanvraag verenigbaar met de omgeving en komt ze voor vergunning in aanmerking.

## **CONCLUSIE**

---

**Voorwaardelijk gunstig advies**, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

De aanvraag wordt beslist door de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar (art. 15 van het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014).

## **WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?**

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen aan de Vlaamse Regering over omgevingsvergunningaanvragen die door de Vlaamse Regering worden behandeld (vlaamse projecten).

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

## **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen brengt **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor PG1789 Spoorinfra OVL: het opbreken en heraanleggen van de bestaande trambeddingen van Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn, gelegen te Brusselsesteenweg, 9050 Gent.

### **Artikel 2:**

**Verzoekt de Vlaamse Regering om volgende voorwaarden voor de geplande werken op te nemen:**

1. De maatregelen met betrekking tot de reductie van het aantal rijstroken van 2 naar 1 worden voorafgaand aan de definitieve uitvoering getest via tijdelijke maatregelen. In functie van een definitieve aanleg wordt voor elke definitieve ingreep voldoende onderzoek gevoerd, samen met de Stad Gent, om toekomstige projecten waaronder in het bijzonder het ontwikkelingspotentieel van de Arsenaalsite maximaal mogelijk te maken.
2. De oppervlakte die in de bedding van het openbaar vervoer wordt verhard met beton, moet integraal worden gecompenseerd met onverharde groenzones of maatregelen in de omgeving die infiltratie toelaten. Zo kunnen onder meer de parkeerstroken langsheen de Brusselsesteenweg en in de omgeving worden voorzien van grasdallen of ander waterdoorlatend materiaal. Deze onthardingsmaatregelen worden voorgelegd aan en overlegd met de stad Gent.
3. Het aantal parkeerplaatsen langs de Brusselsesteenweg in het segment tussen de Hovenierstraat en de Bruiloftstraat wordt behouden. In het segment tussen de Bruiloftstraat en de gemeentegrens kunnen in de parkeerzones wel straatbomen worden ingebracht.
4. Het college van burgemeester en schepenen wijst de vergunningverlenende overheid erop dat de voorliggende aanvraag en vooral de compenserende maatregelen niet uitvoerbaar is zonder formeel engagement van de wegbeheerder (AWV). Dit formele engagement ontbreekt tot op heden in het dossier.

### **Artikel 3:**

**Verzoekt de Vlaamse regering om volgende aandachtspunten op te leggen aan de aanvrager:**

### **Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone**

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via e-mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent) of met de post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website [www.stad.gent](http://www.stad.gent) (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

### **Belangrijke bepalingen**

Niet van toepassing.

2025\_CBS\_02892 - OMV\_2024145280 R - aanvraag omgevingsvergunning voor PG1789  
Spoorinfra OVL: het opbreken en heraanleggen van de bestaande trambeddingen - met openbaar onderzoek - Brusselsesteenweg, 9050 Gent - Advies

