



2025_CBS_04577 OMV_2024150794 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van KWZI door PS richting RWZI Gent - met openbaar onderzoek - Hondelee en Scheldehout, 9052 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 22 mei 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen
Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: Bram Van Braeckevelt

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?

AQUAFIN NV met als contactadres Dijkstraat 8, 2630 Aartselaar heeft een aanvraag (OMV_2024150794) ingediend bij de Vlaamse overheid op 11 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het vervangen van KWZI door PS richting RWZI Gent
- Adres: Hondelee en Scheldehout, 9052 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 24 sectie C nrs. 578B, 580A, 581M, 581G, 596H, 598_, 612_, 724A, 725B, 729B, 730R3, 740X, 741A en 745A

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10 april 2025.

De Vlaamse overheid heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 11 april 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 13 mei 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag heeft betrekking op werken aan een waterloop van 2^e categorie (Kokersbeek) en betreft deels de aanleg van bovengemeentelijke riolering. De aanvraag is gelegen langs Scheldehout, Blijpoel en Hondelee op grondgebied Gent en op grondgebied Nazareth-De Pinte.

Het doel van de werken is de aanleg van een pompstation en persleiding, welke het bestaande KWZI vervangen en de vuilvracht overpompen naar het bestaande gescheiden stelsel in Hondelee.

Voorliggende aanvraag betreft de aanleg van een pompstation en persleiding, welke het bestaande KWZI vervangen en de vuilvracht overpompen naar het bestaande gescheiden stelsel in Hondelee.

Bespreking DWA:

Er wordt een gravitaire DWA-leiding aangelegd op het terrein van het bestaande KWZI, welke het water van de bestaande put naar het nieuwe pompstation zal brengen. Vanaf hier zal het water via een persleiding aangelegd in de berm van Blijpoel, tot aan het kruispunt met Scheldehout. In Scheldehout zal de persleiding onder de baan komen te liggen tot aan Scheldehout nr. 4, hier zal de persleiding weer in de berm aangelegd worden tot aan Scheldehout nr. 7. Tot aan het kruispunt met Hondelee wordt deze weer onder de baan aangelegd, om vervolgens een stuk in de berm voorzien te worden en Hondelee over te steken. Hier wordt er langs het bestaande betonpaadje aangelegd, en de waterloop (OS217) gekruist. Lokaal moet hier 2 keer een kruising gemaakt worden met een NAVO leiding. Vervolgens zal de leiding door de velden, parallel aan de E17 aangelegd worden. Ter hoogte van Hondelee 25 zal de leiding in de berm aangelegd worden om vervolgens aan te sluiten in de bestaande put ter hoogte van Hondelee 21.

Bespreking RWA:

In kader van de aanleg van de persleiding zullen de bestaande grachten in Scheldehout tijdelijk gedempt worden, en weer volgens hetzelfde profiel uitgegraven worden.

Bespreking wegeniswerken:

- Scheldehout:

- * Tussen Blijpoel en Scheldehout 4 wordt de bestaande weg in asfalt heraangelegd in asfalt met een breedte van 3,2 m
- * Tussen Scheldehout 7 en Hondelee wordt de bestaande weg in asfalt heraangelegd in asfalt met een breedte van 3,25 m

- * Ter hoogte van het kruispunt Scheldehout – Hondelee wordt de bestaande kassei verharding heraangelegd in kasseien
- Hondelee:
 - * De doorsteek in Hondelee, thv de cabine, in asfalt wordt hersteld in asfalt met een breedte van 5,9 m
 - * Ter hoogte van Hondelee 8 wordt de bestaande klinkerverharding hersteld in klinkers
 - * Ter hoogte van perceel 444/f wordt de bestaande weg in beton heraangelegd in beton met een breedte van 3,0 m
 - * Ter hoogte van Hondelee 21 wordt de bestaande weg in asfalt hersteld in asfalt met een breedte van 4,0 m en een strook grasdallen met een breedte van 0,4 m

Deze werken omvatten volgende stedenbouwkundige handelingen:

Rooien bomen:

Er worden vijf bomen geroid langsheen het project. Verder wordt op het terrein van het bestaande KWZI een groenscherm van ca. 620 m² geroid. Ter compensatie worden zes streekeigen bomen heraangeplant.

Dempen baangrachten (tijdelijke handeling):

Naar aanleiding van de aanleg van een persleiding worden verschillende baangrachten tijdelijk gedempt.

Aanleggen riolering:

- Aanleg van persleiding binnen de 5 m-zone waterlopen
- Aanleg buiten de rooilijn van P1 en strengen
- Aanleg buiten rooilijn van kantstrook op KWZI terrein
- Aanleg buiten rooilijn van gracht thv 567/e
- Aanleg buiten rooilijn van persleiding

Aanleggen verhardingen:

- Bijkomende oppervlaktes van 300 m² of meer
- Werken binnen de 5 m-zone waterlopen
- Uitbreken en opnieuw aanleggen van kasseien in Scheldehout, thv kruispunt Hondelee
- Uitbreken en opnieuw aanleggen van kasseien in Hondelee thv cabine

Werken aan waterlopen:

- OS217 Categorie 2: Kruising van de persleiding met de WL. WL wordt voorzien van bodem- en taludversteving in doorgroeitegels

Sloop:

- Het slopen van de bestaande constructies op het KWZI terrein

Reliëfwijzigingen:

Aanvullen en nivelleren van de gronden waar het KWZI gesloopt wordt tot op het niveau van de omgeving. Hiervoor zal er ±2500 m³ aanvulgrond (zand) aangevoerd worden per vrachtwagen en genivelleerd worden met mobiele kraan. Het aangevulde terrein zal ingezaaid worden met gras.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 28/11/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van inrichtingswerken zuid deel 1 - kavelinrichtingswerken op grondgebied stad Gent, gemeenten De Pinte en Nazareth (OMV_2023044370).

* Op 17/04/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van inrichtingswerken zuid deel 1 van het ruilverkavelingsproject Schelde-Leie - kavelinrichtingswerken op grondgebied stad gent en gemeente Nazareth-De Pinte (OMV_2024144374).

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 29/04/1968 werd een weigering afgeleverd voor uitzavelen van een oppervlakte van ongeveer 3 hectares, en dienende als zandwining voor de aanleg van de autoweg E3. (1968 ZW 952)

* Op 09/07/1968 werd een weigering afgeleverd voor uitzavelen van deze gronden voor het aanleggen van het baanlichaam van de autoweg E3, sectie i van het vak Zevergem - Beervelde blk ze3/3.1.1.01 van 1967. (1968 ZW 964)

* Op 01/09/1983 werd een vergunning afgeleverd voor rooien van 10 hoogstammige bomen. (1983/614)

* Op 21/08/1986 werd een weigering afgeleverd voor plaatsen van telefoonpalen, doelpalen en reclamepanelen langs een voetbalveld. (1986/417)

* Op 13/08/1987 werd een vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een pijpleiding voor koolwaterstoffen tussen Nazareth en Gent. (1987/974 ZW)

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

Gewestplan

Het project ligt in **agrarisch gebied** volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften voor agrarisch gebied. Men wenst af te wijken van de stedenbouwkundige voorschriften op basis van art. 4.4.7 van de VCRO mbt handelingen van algemeen belang.

Hoofdstuk III van het besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de handelingen van algemeen belang die een ruimtelijke beperkte impact hebben of als dergelijke handelingen beschouwd worden stelt dat:

Artikel 3

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

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

3° de wijziging of uitbreiding van gemeentelijke verkeerswegen tot maximaal twee rijstroken;

4° de aanhorigheden en kunstwerken bij lijninfrastructuren;

9° de aanleg, wijziging of uitbreiding van ondergrondse leidingen die voor het openbaar net bedoeld zijn, en voorzieningen voor het verzamelen en afvoeren van hemel-, oppervlakte- en afvalwater en de bijbehorende kleinschalige infrastructuur, zoals controlepunten, pomp- en overslagstations;

10° de aanleg, wijziging of uitbreiding van infrastructuur en voorzieningen met het oog op de omgevingsintegratie van een bestaande of geplande infrastructuur of voorziening, zoals bermen of taluds, groenvoorzieningen en buffers, werkzaamheden in het kader van natuur technische milieubouw, geluidsschermen en geluidsbermen, grachten en wadi's, voorzieningen met het oog op de waterhuishouding en de inrichting van oevers;

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

Conclusie:

De aangevraagde werken voldoen aan de bovenstaande wetgeving.

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 moet voldoen aan 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 moet voldoen aan deze verordening.

4.4. *Uitgeruste weg*

Het bouwperceel is gelegen aan voldoende uitgeruste gemeentewegen.

5. WATERPARAGRAAF

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

Voorliggende aanvraag voorziet in het uitbreken en vervangen van bestaande verharding. Er worden geen nieuwe, bijkomende verhardingen voorzien (geen uitbreiding). Bijgevolg is de GSV niet van toepassing.

6. NATUURTOETS

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

Met betrekking tot de natuurtoets wordt volgend advies uitgebracht:

De impact op de natuurwaarden (op Gents grondgebied) is zeer beperkt. Wel worden 5 straatbomen verwijderd in Hondelee. Er worden nieuwe bomen voorzien. Een aanvraag inname openbaar domein dient aangevraagd te worden vooraleer de werken worden aangevat. Een sondering van de positie van de wortels kan uitmaken of de jonge bomen alsnog kunnen behouden worden. Deze zaken worden opgelegd als ***bijzondere voorwaarde***.

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek wordt gehouden van 18 april 2025 tot en met 17 mei 2025.

8. OMGEVINGSTOETS

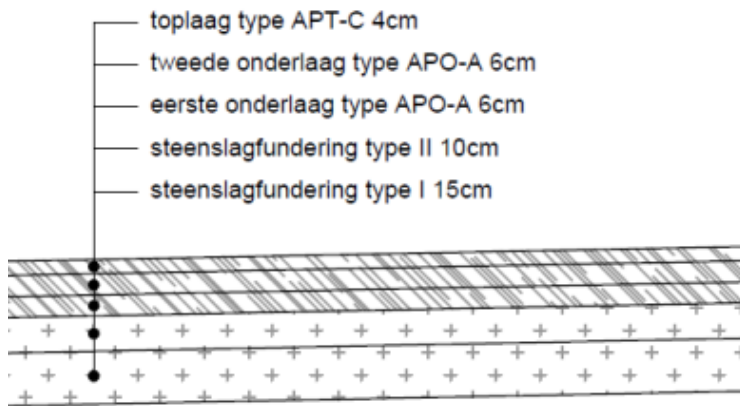
Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aangevraagde werken zijn stedenbouwkundig aanvaardbaar. De hoofdmoot van de werken betreffen ondergrondse werken. Lanschappelijk zullen de werken slechts een beperkte impact hebben.

De heraanleg van de wegenis moet gebeuren conform de normen voor openbare wegen.

Omtrent de opbouw van het asfalt en de kasseien worden volgende ***bijzondere voorwaarden*** opgenomen:

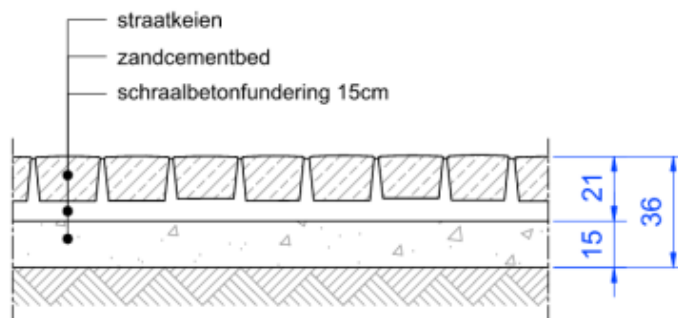
- Het asfalt op het grondgebied van de Stad Gent dient opgebouwd te worden als volgt:



Het asfalt dient opgesloten te worden met een ter plaatse gestorte vlakke betonnen kantstrook van 30cm dik op een fundering van 20cm schraal beton.

- De kasseien op het grondgebied van de Stad Gent dient opgebouwd te worden als volgt:

met gesloten voegen



Langsheen Hondelee worden vijf straatbomen geroid. Ter compensatie wordt de aanplant van nieuwe bomen voorzien. Een aanvraag inname openbaar domein dient aangevraagd te worden vooraleer de werken worden aangevat. Een sondering van de positie van de wortels kan uitmaken of de jonge bomen alsnog kunnen behouden worden. Deze zaken worden opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

Omwille van voormelde redenen kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, 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 omgevingsvergunningsaanvragen 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 het vervangen van KWZI door PS richting RWZI Gent van AQUAFIN nv, gelegen te Hondelee en Scheldehout, 9052 Gent.

Artikel 2:

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

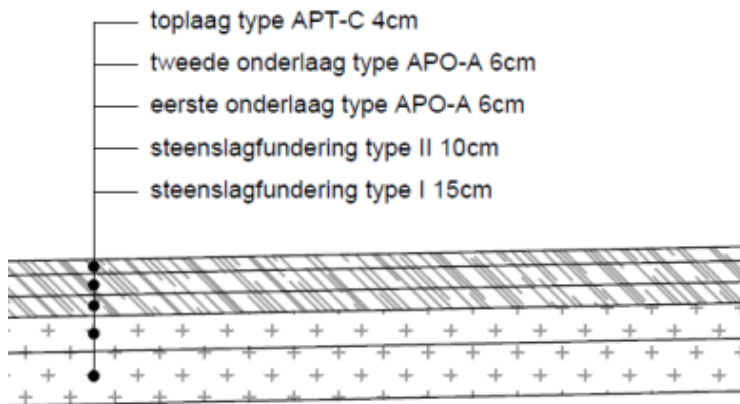
Bomen:

Voor het grondgebied Gent wordt een aanvraag inname openbaar domein aangevraagd vooraleer de werken worden aangevat (een sondering van de positie van de wortels van de 5 straatbomen in Hondelee kan uitmaken of de jonge bomen alsnog kunnen behouden worden).

Openbaar domein:

Aanleg asfalt:

Het asfalt op het grondgebied van de Stad Gent dient opgebouwd te worden als volgt:

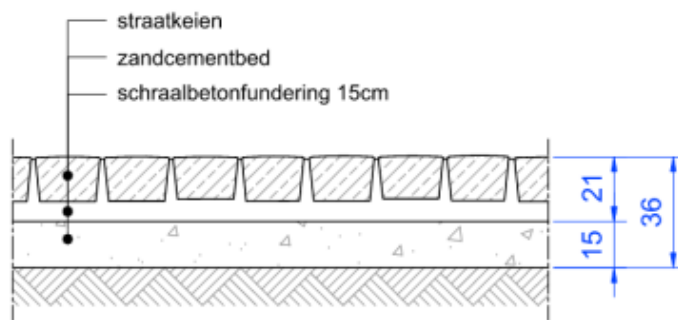


Het asfalt dient opgesloten te worden met een ter plaatse gestorte vlakke betonnen kantstrook van 30cm dik op een fundering van 20cm schraal beton.

Aanleg kasseien:

De kasseien op het grondgebied van de Stad Gent dient opgebouwd te worden als volgt:

met gesloten voegen



Artikel 3:

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

Openbaar domein:

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 Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per 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).

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_04577 - OMV_2024150794 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van KWZI door PS richting RWZI Gent - met openbaar onderzoek - Hondelee en Scheldehout, 9052 Gent - Advies