



2025_CBS_05504 OMV_2024152139 - aanvraag omgevingsvergunning voor de wijziging door uitbreiding van het exploiteren van een bronbemaling en het zuiveren en lozen van het afvalwater voor het aanleggen van nieuwe nutsleidingen + bijstelling van de milieuvoorwaarden en bijzondere milieuvoorwaarden - met openbaar onderzoek - Desteldonkstraat, Hulsdonk, Imsakkerlaan, John Kennedylaan, Korte Mate, Mai Zetterlingstraat en Rodenhuizekaai, 9042 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 19 juni 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Filip Watteeuw

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?

Fluvius System Operator CV met als contactadres Brusselsesteenweg 199, 9090 Merelbeke-Melle heeft een aanvraag (OMV_2024152139) ingediend bij de Vlaamse overheid op 17 februari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: de wijziging door uitbreiding van het exploiteren van een bronbemaling en het zuiveren en lozen van het afvalwater voor het aanleggen van nieuwe nutsleidingen + bijstelling van de milieuvoorwaarden en bijzondere milieuvoorwaarden
- Adres: Desteldonkstraat , Hulsdonk , Imsakkerlaan , John Kennedylaan , Korte Mate , Mai Zetterlingstraat en Rodenhuizekaai , 9042 Gent

• Kadastrale gegevens: sectie A nrs. 496C, 497A, 517B, 825A, 825D, 825B, 826_, 827_, 829A, 829B, 830A, 831B, sectie F nrs. 888H, 896S, 910K4, 911C, 911/2_, 912H, 912/2_, 912G, 915G, 916E, afdeling 12 sectie A nrs. 403D2, 943V, 1055N, 1055P, 1059D, 1061R, 1062H, 1070A, 1085K, 1096F2, 1096D2, 1096K3, 1096F3, 1119D, 1456/2 A, 1547A, afdeling 1395D, 153V, 527D, 536D, 539G, 542C, 545/2 A, 545/2 B, 547B, 653E, 656B, 663C, 664D, 669A, 674B, 674C, 675A, 724E, 724F, 730H, 732L, 732K, 733/2 F, 733/2 E, 935L, 958F, 958G, 963E, 968C, 968D, sectie B nrs. 16B2, 16D5, 16X5, 16R2, 16Z, 16S3, 16R5, 16A4, 16K6, 16P6, 16Z5, 16N6, 16B7, 16V6, 16W6, 16X7, 16C8, 16Z7, 16M7, 16D8, 16B8, 16W7, 16L7, 16V7, 16N7, 16A7, 16C2, 194W2, 194V2, 194X2, sectie R nrs. 58A2, 58H2, 568/2 D, 648/2_, 1121Z, 1131D2, 1131E2, 1131X, 1131L2, 1144D, 1155F, afdeling 14 sectie H nrs. 915/2 B, 915/2 A en 919D en op openbaar domein

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28 april 2025.

De Vlaamse overheid heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 2 mei 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 11 juni 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het betreft de verandering (door uitbreiding) van het exploiteren van een bronbemaling en het zuiveren en lozen van het afvalwater (verontreinigd grondwater) voor het aanleggen van nieuwe nutsleidingen + bijstelling van de milieuvoorwaarden en bijzondere milieuvoorwaarden.

Bij uitvoering van de bemalingen voor de nutswerken van Farys langsheen de R4 oost te Gent, bleken de opgepompte gemeten debieten bemalingswater consequent hoger te zijn dan de debieten welke in studiefase werden berekend en op basis waarvan de vergunning werd verleend (OMV_2023061226). Aangezien de nutswerken voor Fluvius langs de R4 op eenzelfde manier berekend werden, werd besloten de voorziene debieten voor deze werken op voorhand reeds te herrekenen. Op basis van de meest recent beschikbare gegevens worden hogere bemalingsdebieten verwacht dan initieel ingeschat. Daarom werd besloten een uitbreiding van de bestaande vergunning (OMV_2023000995) aan te vragen.

Kort samengevat zijn de aangevraagde wijzigingen:

- Verhoging maximaal lozingsdebiet zonder zuivering (3.4.2°) van 81,5 m³/u naar 100 m³/u;
- Verhogen van de bemalingsdiepte van de onderdoor persingen van 4,5 m-mv naar:
 - > 5 & 5,5 m-mv voor telkens 1 persing ter hoogte van knooppunt O6bis
 - > 5,5 m-mv voor 1 persing ter hoogte van knooppunt O7bis
- Verhoging van het cumulatief volume voor het volledige project van 226 000 m³ naar 335 300 m³ (dit volume werd niet vermeld in de huidige vergunning), het vergunde jaarvolume per kalenderjaar volstaat, hiervoor is geen uitbreiding vereist (219 000 m³/j)

De noodzaak van de uitbreidingen wordt gemotiveerd in een verantwoordingsnota (AGT, 10 februari 2025) toegevoegd aan het dossier.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m ³ /u tot en met 100 m ³ /u) Uitbreiding van het lozingsdebiet om rekening te houden met de gecompriëerde werfplanning. klasse 2 Verandering	18,5 m ³ /uur
53.2.2°b)2°	bronbemaling, met inbegrip van terugpompingen van onbehandeld en niet-verontreinigd grondwater in dezelfde watervoerende laag, die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van bouwkundige werken of de aanleg van openbare nutsvoorzieningen, in een ander gebied dan de gebieden vermeld in punt 1° met een netto opgepompt debiet van meer dan 30 000 m ³ per jaar en de verlaging van het grondwaterpeil bedraagt meer dan vier meter onder maaiveld Bemaling voor het droog uitgraven van de sleuven. Over het volledige project wordt zo'n 335 300 m ³ verwacht, te splitsen over 2024 en 2025. Er wordt niet meer dan 219 000 m ³ /jaar opgepompt. Het jaardebiet wijzigt dus niet. Over de volledige duur van het project stijgt het cumulatief opgepompte volume wel van 226 000 m ³ naar 335 300 m ³ . klasse 2 Verandering	0 m ³ /jaar

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

3.6.3.2° | Zuivering van het bemalingswater. Er zal gepoogd worden de zuiveringsgraad te verbeteren zodat gezuiverd kan worden tot aan de herinfiltratienormen in plaats van de verhoogde lozingsnormen. | 50 m³/uur

53.2.1°b) | Bemaling binnen bosgebied O4bis. Er wordt geen wijziging gevraagd van rubriek 53.2.1°b) aangezien de werken in bosgebied (O4bis) volledig afgerond werden zonder noodzaak van bemaling. ANB dient niet voor advies gevraagd te worden. | 452 m³/dag

Volgende bijstelling van de bijzondere voorwaarden wordt aangevraagd:

Omschrijving:

Art. 4.2: De maximale verlaging is 4,5 m onder maaiveld voor persingen.

Dit wordt => ... 5,5 m onder maaiveld voor persingen & 3,0 m onder maaiveld voor diepe sleuven. Voor ondiepe sleuven wijzigt er niets.

Motivatie:

Bij uitvoering van de werken blijkt dat de kruisingen/persingen soms dieper dienen te worden uitgevoerd dan initieel gepland. Dit door onvoorziene omstandigheden zoals: het onverwacht aantreffen van kabels in de ondergrond, wijziging afspraken met derde partijen,...

Dit heeft als gevolg dat de nieuwe leidingen dieper dienen te worden geplaatst onder de bestaande infrastructuur, met diepere persingen als gevolg.

Aanvulling:

De maximale verlaging bedraagt 5,5 m-mv ter hoogte van persingen en 3,0 m-mv voor diepe sleuven.

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Artikel: 4.2.3.1.3, 5.53.6.1.1, 4.2.5.1, 4.2.5.2 van Vlare II

Omschrijving:

- artikel 4.2.3.1.3°: Afwijking van het indelingscriterium

- artikel 5.53.6.1.1: Afwijking op onbehandeld zijn van het bemalingswater bij infiltratie

- bijlage 4.2.5.1 en 4.2.5.2: Afwijking op de verplichting voor de plaatsing van debietmeet- en bemonsteringsapparatuur (meetgoot en speciale meetapparatuur)
- artikel 5.53.6.1.1, § 4: Afwijking retournormenkader

Motivatie:

Het betreft een tijdelijke bemaling en tijdelijke zuivering en lozing.

- Er worden verhoogde lozingsnormen aangevraagd voor stoffen die werden aangetroffen bij bemonstering van peilbuizen en grondwaterverontreinigingen in de omgeving. Wat PFAS betreft wordt er een lozingsnorm aangevraagd op basis van BATNEEC, huidige kennis zuivering en recent verleende vergunningen.
- Het bemalingswater wordt indien nodig gezuiverd en kan vervolgens al dan niet oppervlakkig geïnfilterd worden als de kwaliteit het toelaat.
- Bemonstering gebeurt via een staalnamekraantje op de collector. Debiëtmeter gebeurt via een debietmeter conform Vlare II artikel 5.53.3.2. §1 §2 (meetinrichting tijdelijke bemaling).
- Er wordt als retournorm voor PFAS een bijstelling aangevraagd zodat herinfiltratie mogelijk is tot som PFAS-20 < 100 ng/l EU DWRL / BSN Vlarebo.

Voorstel:

- artikel 4.2.3.1.3°: verhoogde lozingsnormen, zie set van parameters in R3B van de vergunningsaanvraag voor elk lozingspunt
- artikel 5.53.6.1.1: infiltratie/retour na zuivering wordt toegelaten
- bijlage 4.2.5.1 en 4.2.5.2: staalnamekraantje en debietmeter wordt voorzien cf. artikel 5.53.3.2. §1 en §2
- artikel 5.53.6.1.1, § 4: retour/herinfiltratie toegelaten indien som PFAS-20 (EU DWRL) < 100 ng/l

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn relevant:

Omgevingsvergunningen

Op 19/03/2024 werd door het vlaamse overheid een vergunning voorwaardelijk afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling en het zuiveren en lozen van het afvalwater voor het aanleggen van nieuwe nutsleidingen + bijstelling. (OMV_2023000995).

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

Het project ligt in bufferzones, agrarisch gebied, ambachtelijke bedrijven en kmo's, regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter, gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, woongebied met landelijk karakter, bufferzones, bosgebied, agrarisch gebied, industriegebied, regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter, gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven en ambachtelijke bedrijven en kmo's volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Afbakening Zeehavengebied Gent - Fase 2.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Fase 2' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 20 juli 2012), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'R4WO_Knooppunt_O3-O4bis_Wachtebeke' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

5. WATERPARAGRAAF

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

6. NATUURTOETS

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

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 8 mei 2025 tot en met 6 juni 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden 2 bezwaarschriften ingediend. Het betreffen echter geen bezwaarschriften maar voorwaardelijk positieve adviezen van Elia en Fluxys.

8. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Voor de uitbreiding van de exploitatievergunning dienen volgende bijzondere voorwaarden (opnieuw) opgenomen te worden:

Een bemalingspomp mag enkel geplaatst worden door een boorbedrijf dat erkend is conform het VLAREL van 19 november 2010 voor de discipline, vermeld in artikel 6, 7°, a), 1), van het voormelde besluit. Om het beperken van de tijdsduur te garanderen bezorgt het erkend boorbedrijf uiterlijk de derde werkdag nadat een bemalingspomp is geplaatst, van elke debietmeter die bedoeld is voor de registratie van het opgepompte en terug in de ondergrond gebrachte debiet, de volgende informatie via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen:

- het merk en serienummer

- het tijdstip van plaatsing en de tellerstand op het moment van de plaatsing

Bij het ontmantelen van de bemalingsinstallatie, bezorgt het erkende boorbedrijf uiterlijk de derde werkdag na de ontmanteling: het tijdstip van de ontmanteling en de tellerstand op het moment van de ontmanteling via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen.

Praktische richtlijnen over hoe de gevraagde informatie moet worden doorgegeven, zijn te vinden op <https://dov.vlaanderen.be/richtlijnen-actieve-bemalingen>

De aanbevelingen en voorwaarden uit de hydrogeologische studie (AGT, juni 2023) en het addendum 'Tegenbemaling Texacosite en defensie' (AGT, juni 2023) dienen opgevolgd te worden bij de planning en uitvoering van de bemalingswerken.

Voor de periode tussen 15 maart en 15 oktober geldt dat bij droogte die 10 dagen aanhoudt (neerslagstation Vinderhoute – zie www.waterinfo.be), bevoeiing/infiltratie dient voorzien te worden waar nodig. Hiervoor dienen voorafgaandelijke afspraken gemaakt te worden met de Groendienst via groendienst@stad.gent of European Tree Worker/boomexpert

Alle mogelijke en noodzakelijke maatregelen (plaatsing, type, omkasting pomp,...) moeten genomen worden opdat geluidshinder voor omwonenden minimaal zou zijn.

Tijdens de periode van de bemaling dient de openbare weg steeds toegankelijk te zijn. Een veilige omleiding dient voorzien te worden voor de voetgangers/fietsers.

Voor de beoordeling van de uitbreiding van de exploitatie verwijzen we eveneens naar het advies van de VMM bevoegd voor grondwater.

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag voorwaardelijk gunstig.

De rubrieken worden als volgt geadviseerd:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.2°	Gunstig	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m ³ /u tot en met 100 m ³ /u) Uitbreiding van het lozingsdebiet om rekening te houden met de gecomprimeerde werfplanning. (Verandering)	18,5 m ³ /uur
53.2.2°b)2°	Gunstig	bronbemaling, met inbegrip van terugpompingen van onbehandeld en niet-verontreinigd grondwater in dezelfde watervoerende laag, die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van bouwkundige werken of de aanleg van openbare nutsvoorzieningen, in een ander gebied dan de gebieden vermeld in punt 1° met een netto opgepompt debiet van meer dan 30 000 m ³ per jaar en de verlaging van het grondwaterpeil bedraagt meer dan vier meter onder maaiveld Bemaling voor het droog uitgraven van de sleuven. Over het volledige project wordt zo'n 335 300 m ³ verwacht, te splitsen over 2024 en 2025. Er wordt niet meer dan 219 000 m ³ /jaar opgepompt. Het jaardebiet wijzigt	0 m ³ /jaar

		dus niet. Over de volledige duur van het project stijgt het cumulatief opgepompte volume wel van 226 000 m ³ naar 335 300 m ³ . (Verandering)	
--	--	---	--

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 de wijziging door uitbreiding van het exploiteren van een bronbemaling en het zuiveren en lozen van het afvalwater voor het aanleggen van nieuwe nutsleidingen + bijstelling van de milieuvorwaarden en bijzondere milieuvorwaarden van Fluvius System Operator cv, gelegen te Desteldonkstraat , Hulsdonk , Imsakkerlaan , John Kennedylaan , Korte Mate , Mai Zetterlingstraat en Rodenhuizekaai , 9042 Gent, omfattende volgende rubrieken:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.2°	Gunstig	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m ³ /u tot en met 100 m ³ /u) Uitbreiding van het lozingsdebiet om rekening te houden met de gecompriëerde werfplanning. (Verandering)	18,5 m ³ /uur
53.2.2°b)2°	Gunstig	bronbemaling, met inbegrip van terugpompingen van onbehandeld en niet-verontreinigd grondwater in dezelfde watervoerende laag, die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van bouwkundige werken of de aanleg van openbare nutsvoorzieningen, in een ander gebied dan de	0 m ³ /jaar

		gebieden vermeld in punt 1° met een netto opgepompt debiet van meer dan 30 000 m ³ per jaar en de verlaging van het grondwaterpeil bedraagt meer dan vier meter onder maaiveld Bemaling voor het droog uitgraven van de sleuven. Over het volledige project wordt zo'n 335 300 m ³ verwacht, te splitsen over 2024 en 2025. Er wordt niet meer dan 219 000 m ³ /jaar opgepompt. Het jaardebiet wijzigt dus niet. Over de volledige duur van het project stijgt het cumulatief opgepompte volume wel van 226 000 m ³ naar 335 300 m ³ . (Verandering)	
--	--	---	--

Artikel 2:

Verzoekt de Vlaamse Regering om volgende bijzondere milieuvorwaarden op te nemen:

Beperken periode bemaling - debietsmeting

Een bemalingspomp mag enkel geplaatst worden door een boorbedrijf dat erkend is conform het VLAREL van 19 november 2010 voor de discipline, vermeld in artikel 6, 7°, a), 1), van het voormelde besluit. Om het beperken van de tijdsduur te garanderen bezorgt het erkend boorbedrijf uiterlijk de derde werkdag nadat een bemalingspomp is geplaatst, van elke debietmeter die bedoeld is voor de registratie van het opgepompte en terug in de ondergrond gebrachte debiet, de volgende informatie via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen:

1° het merk en serienummer

2° het tijdstip van plaatsing en de tellerstand op het moment van de plaatsing

Bij het ontmantelen van de bemalingsinstallatie, bezorgt het erkende boorbedrijf uiterlijk de derde werkdag na de ontmanteling: het tijdstip van de ontmanteling en de tellerstand op het moment van de ontmanteling via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen. Praktische richtlijnen over hoe de gevraagde informatie moet worden doorgegeven, zijn te vinden op <https://dov.vlaanderen.be/richtlijnen-actieve-bemalingen>

Hydrogeologische studie

De aanbevelingen en voorwaarden uit de hydrogeologische studie (AGT, juni 2023) en het addendum 'Tegenbemaling Texacosite en defensie' (AGT, juni 2023) dienen opgevolgd te worden bij de planning en uitvoering van de bemalingswerken.

Fauna en flora

Voor de periode tussen 15 maart en 15 oktober dient bij droogte die 10 dagen aanhoudt (neerslagstation Vinderhoute – zie www.waterinfo.be), bevoeiing/infiltratie voorzien te worden waar nodig. Hiervoor dienen voorafgaandelijke afspraken gemaakt te worden met de Groendienst via groendienst@stad.gent of European Tree Worker/boomexpert.

Geluid

Alle mogelijke en noodzakelijke maatregelen (plaatsing, type, omkasting pomp,...) moeten genomen worden opdat geluidshinder voor omwonenden minimaal zou zijn.

Verkeershinder

Tijdens de periode van de bemaling dient de openbare weg steeds toegankelijk te zijn. Een veilige omleiding dient voorzien te worden voor de voetgangers/fietsers.

Artikel 3:

Er worden geen aandachtspunten meegegeven.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_05504 - OMV_2024152139 - aanvraag omgevingsvergunning voor de wijziging door uitbreiding van het exploiteren van een bronbemaling en het zuiveren en lozen van het afvalwater voor het aanleggen van nieuwe nutsleidingen + bijstelling van de milieuvorwaarden en bijzondere milieuvorwaarden - met openbaar onderzoek - Desteldonkstraat, Hulsdonk, Imsakkerlaan, John Kennedylaan, Korte Mate, Mai Zetterlingstraat en Rodenhuizekaai, 9042 Gent - Advies