



---

**2025\_CBS\_08845 Startnota - GRUP Zelzate-Oost - Advies**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 9 oktober 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; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Joris Vandenbroucke

**Juridisch kader**

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

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 2.

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

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.7, §2, tweede lid.

**Motivering**

Het Vlaams Gewest is gestart met de opmaak van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP) Zelzate-Oost. In dit kader werd een startnota opgesteld met een eerste aanzet tot planologische richtlijnen.

Stad Gent neemt kennis van de startnota van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Zelzate-Oost (kernmerk RUP\_02000\_212\_00579\_00001, hierna: 'het GRUP'). Dit GRUP legt de ruimtelijke krijtlijnen vast voor de ontwikkeling van infrastructuur op grondgebied van buurgemeente Zelzate: de autowegen E34 en R4 en de spoorlijnen L77 en L204. Stad Gent heeft een belang in deze infrastructuur: het zijn wegen en spoorwegen die de stad en North Sea Port ontsluiten.

Daarnaast brengt Stad Gent hiermee een advies uit over de inhoud van deze startnota, met inbegrip van de geïntegreerde plan-milieueffectenrapportage. Dit gebeurt op basis van artikel 2.2.7, VCRO in het kader van de formele adviesperiode die loopt van 19 augustus tot en met 17 oktober 2025.

# Inhoud en doelstellingen van het GRUP, incl. plan-MER

Het GRUP Zelzate-Oost beoogt een verbetering van de infrastructuur en de leefomgeving in en rond Zelzate. De voornaamste doelstellingen zijn:

- Ruimte voor infrastructuur: Het plan voorziet in voldoende ruimte voor bestaande en nieuwe verkeersinfrastructuur, met bijzondere aandacht voor multimodale ontsluiting (weg, spoor, fiets).
- Ruimtelijke en landschappelijke inpassing: De infrastructuur dient zorgvuldig te worden geïntegreerd in het landschap, met aandacht voor efficiënt ruimtegebruik, geluidsbuffering, waterbeheer en aansluiting op bestaande bebouwing.
- Verbetering van de leefomgeving: Door het voorzien van groene bufferzones en koppelingsgebieden tussen infrastructuur en woonzones wordt gestreefd naar een verhoogde leefkwaliteit.

Binnen het plangebied worden verschillende inrichtingsalternatieven onderzocht. Deze inrichtingsalternatieven bieden elk een onderscheidend antwoord op het spanningsveld tussen de drie plandoelstellingen. Deze worden gebundeld in twee 'corridors':

- Corridor-Oost: 3 inrichtingsalternatieven voor R4-Oost tussen E24 en N423, gebundeld met een parallel daaraan lopend onderdeel van de te verlengen spoorlijn L204
  - Spoor en R4 verdiept;
  - Spoor verhoogd en R4 verdiept;
  - Spoor en R4 op maaiveld, maar oostwaarts geschoven.
- Corridor-Zuid: 2 inrichtingsalternatieven voor de E34 tussen het knooppunt met R4-Oost en het kanaal Gent-Terneuzen. Eén van deze opties geeft aanleiding tot het verplaatsen van het drukstation van Fluvius. Voor die verplaatsing worden op hun beurt drie locatie-alternatieven onderzocht.
  - E34 Uitbuigen: drukstation kan blijven, afstand tot woongebied blijft minimaal;
  - E34 Gestrekt: drukstation moet verhuizen, afstand tot woongebied wordt groter. Het drukstation zou dan:
    - Blijven in de zuidwestelijke kwadrant van de verkeerswisselaar E34-R4-Oost, zoals vandaag, met een gewijzigde inrichting;
    - Verhuizen naar de noordoostelijke kwadrant van de verkeerswisselaar E34-R4-Oost;
    - Verhuizen naar de zuidwestelijke kwadrant van de verkeerswisselaar E34-R4-Oost.

De milieueffecten van de voorgestelde bestemmingen en inrichtingsalternatieven worden tijdens de uitwerking van het plan onderzocht door middel van een geïntegreerd plan-MER. De definitieve keuze voor één van de varianten wordt daardoor mee bepaald door dit milieueffectenonderzoek. Dit onderzoek kan ook uitwijzen dat het plan milderende maatregelen of compensaties moet voorzien.

## **Gecoördineerd advies Stad Gent.**

Dit advies is opgemaakt door de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning in samenwerking met de Dienst Milieu en Klimaat.

De Stad Gent ondersteunt de planopties zoals voorgesteld in de startnota. Het plan is in overeenstemming met de ruimtelijke visie voor North Sea Port en creëert de noodzakelijke randvoorwaarden voor de verdere ontwikkeling van het zeehavengebied. Onder meer wordt de mogelijkheid gecreëerd voor de doortrekking van spoorlijn L204 tussen Gent en Zelzate.

Deze spoorlijn biedt perspectief op hoogwaardig openbaar vervoer in een momenteel onderbediend gebied en draagt bij aan een duurzame modal shift voor zowel het goederenvervoer als het personenvervoer. Daarom is deze spoorlijn van groot strategisch belang voor de Stad Gent en het North Sea Port District.

De planopties hebben ook een mogelijk aanzienlijke impact op het Kloosterbos, dat gedeeltelijk op het grondgebied van Stad Gent ligt.

Stad Gent adviseert om in zowel de planologische opzet als het verdere onderzoek naar de milieueffecten een scherpe blik te bewaren op L204 en het Kloosterbos.

### **Studiegebied en plandoelstellingen**

Stad Gent benadrukt het strategische belang van de verlenging van spoorlijn L204 tot aan de Nederlandse grens en vraagt om de strategie voor de verwezenlijking ervan te verduidelijken in het verdere planningsproces.

Met betrekking tot de spoorlijn L204 adviseert Stad Gent daarom:

- Om het statuut van de schakel van deze spoorlijn tussen het huidige eindpunt en de E34 duidelijker in beeld te brengen. In de startnota wordt op pagina 42 verwezen naar een vergunning en/of een planologisch attest voor spoorlijn L204. Deze documenten zijn ons onbekend. Kan hierover verduidelijking worden gegeven? Indien nodig, graag correctie van de vermelding.
- Om een overzicht toe te voegen van het planningsproces voor de volledige verlenging van spoorlijn L204 tussen het huidige eindpunt en de Nederlandse grens. Het is momenteel onduidelijk of voor het volledige tracé reeds het correcte juridisch-planologisch kader bestaat. Indien dit niet het geval is, adviseert Stad Gent om het plangebied uit te breiden of toekomstige planningsinitiatieven expliciet te vermelden. Stad Gent merkt op dat de inventaris van de bestaande juridische toestand (6.2) geen vermelding maakt van de Gewestplanwijziging 'Algemeen Deel II' (goedgekeurd op 26 januari 2001).

Het Kloosterbos is een onderdeel van een gordel van bossen op de dekzandrug die doorloopt op Gents grondgebied (Arcelor-Mittal). Onder meer in functie van het alternatievenonderzoek voor het drukstation van Fluvius, pleit Stad Gent voor het maximale behoud van deze bosgebieden. Het is immers niet evident om dergelijke ecosystemen te vervangen via compensatie of herbebossing.

In functie van de gewenste landschappelijke structuur pleit de Stad Gent voor een degelijke buffering van de hoofdwegen met opgaand groen. Restpercelen dienen maximaal ingevuld te worden met opgaand groen.

## ***Onderzoek naar de milieueffecten***

Dit RUP beoogt het vastleggen van een tracé voor de toekomstige verlenging van spoorlijn L204 tussen de E34 en de Nederlandse grens. Het RUP R4 Knoop Wachtebeke legde voordien al onrechtstreeks een tracé vast voor een verlenging vanaf het huidige eindpunt tot ongeveer 1 km ten zuiden van de E34, waarbij het spoorwegtracé de R4 zou kruisen. De combinatie van beide trechters de uitvoerbare locatie- en inrichtingsalternatieven voor de tussenliggende schakel tot één. De vraag wordt gesteld of de milieueffecten op deze onrechtstreeks tot stand gekomen keuze, voldoende als geheel zijn onderzocht.

Daarnaast adviseert Stad Gent om het onderzoek naar de milieueffecten in het Kloosterbos op een geïntegreerde manier aan te pakken. Hierbij wordt aanbevolen om de milieueffecten van het locatie-alternatief voor het drukstation van Fluvius en de geplande aanleg van de spoorlijn L204 gezamenlijk te analyseren. Dit onderzoek moet zich o.a. baseren op de meest actuele biologische waarderingskaart. Daarop zijn de eerste positieve effecten van het natuurbeheersplan van de provincie leesbaar. De beschrijving van de bestaande juridische toestand (6.2) in de startnota van het GRUP bevat geen verwijzing naar dit natuurbeheersplan.

Daarnaast lijkt het aangewezen om eerdere plan- en project-MER's voor het Kloosterbos kritisch te bekijken op hun reikwijdte, diepgang en aanbevelingen. Het is wenselijk dat het milieueffectenonderzoek van het GRUP nagaat in welke mate het plan deze aanbevelingen ondersteunt of juist tegenwerkt, zodat hiermee op gepaste wijze rekening kan worden gehouden.

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

- RUP\_02000\_212\_00579\_00001\_SN\_ST\_1\_1.pdf.pdf

### **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Keurt goed het advies van de Stad Gent op de startnota en procesnota van GRUP Zelzate-Oost, zoals opgenomen in de motivering van dit besluit.

2025\_CBS\_08845 - Startnota - GRUP Zelzate-Oost