

Aanleiding

Een belangrijke mobiliteits- en energieknoop

Zelzate en omgeving vormen een belangrijke mobiliteits- en energieknoop op de assen Zeebrugge - North Sea Port - Antwerpen en Rotterdam - North Sea Port - Parijs.

Rond Zelzate komen meerdere te (her)ontwikkelen infrastructuur samen. De ruimte voor deze ontwikkelingen is beperkt. Zelzate zit hiertussen gekneld en heeft nood aan **verkeersveiligheid, betere bereikbaarheid en leefbaarheid**.

- Heraanleg R4 Oost, E34 en complex E34-R4
- Kanaal met te verdiepen Zelzate-tunnel
- Spoorprojecten voor Gent-Terneuzen en een Havenspoorlijn
- Pijpleidingen met een compressiestation van Fluxys

GRUP bouwt verder op de Conceptuele Ontwerpoefening Zelzate

Aan het GRUP dat nu wordt opgestart, gaat een **lange geschiedenis** vooraf met plannen voor de ontwikkeling van de Gentse haven, voor de omvorming van R4 Oost en West en voor het spoor.

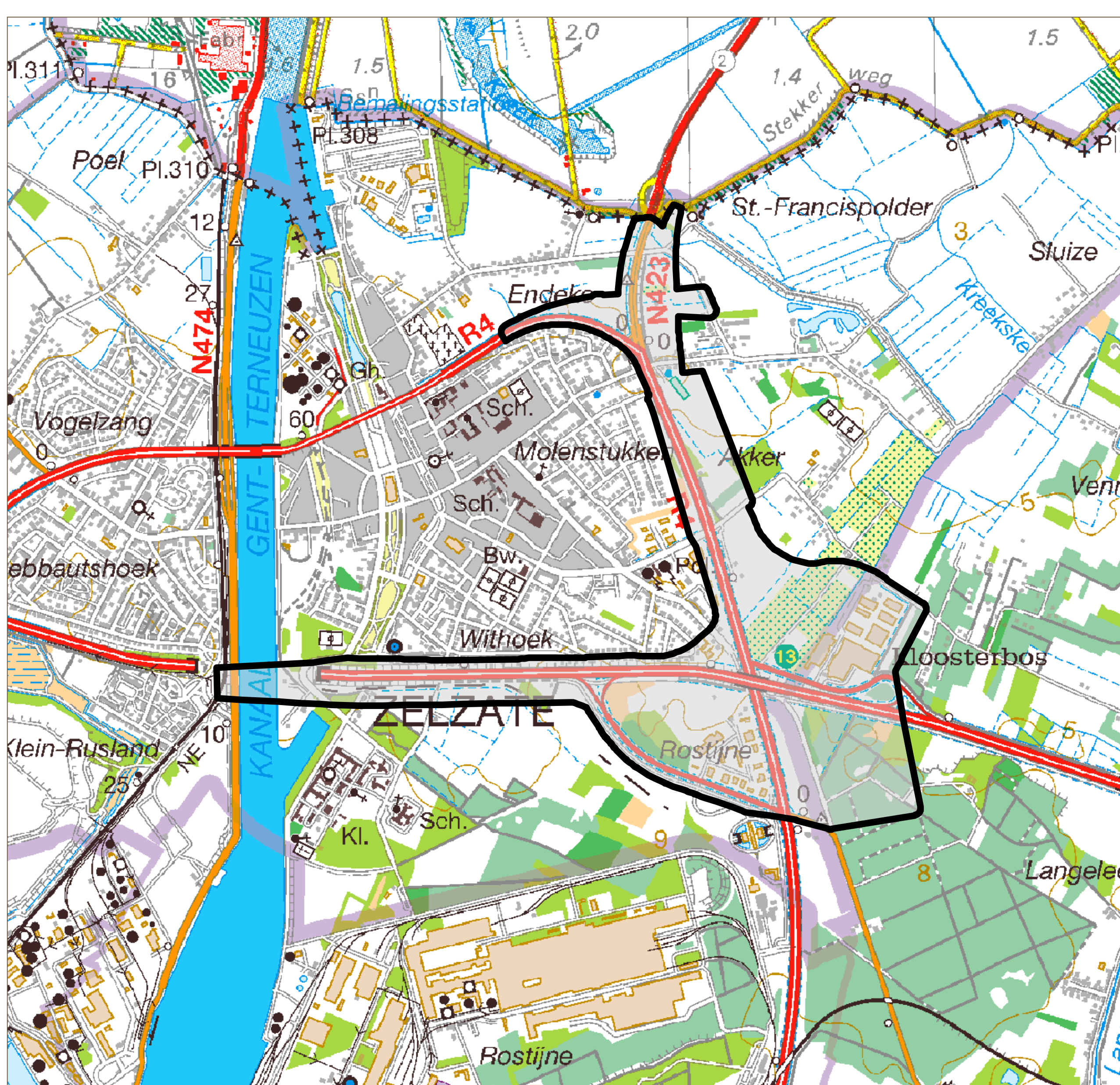
De Conceptuele Ontwerpoefening Zelzate of COZ, uitgewerkt door Project Gentse Kanaalzone in opdracht van de Vlaamse Regering, verkende mogelijke scenario's voor de infrastructuur rond Zelzate. Deze scenario's worden in het GRUP meegenomen als **te onderzoeken alternatieven**, samen met bijkomende alternatieven.

Waarom een Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP)

Om de versterking van de verkeersinfrastructuur rond Zelzate mogelijk te maken met aandacht voor bereikbaarheid, leefbaarheid en inpassing in het landschap, moeten de nodige percelen een andere bestemming krijgen. Dat gebeurt via een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of GRUP.

Het GRUP legt bestemmingen vast op perceelsniveau en koppelt daar voorwaarden aan via de stedenbouwkundige voorschriften. Het GRUP vormt de juridische basis voor latere vergunningsaanvragen.

De startnota van het GRUP werd opgemaakt door de Vlaamse overheid, in nauwe samenwerking met het Project Gentse Kanaalzone, de provincie Oost-Vlaanderen, de gemeenten Zelzate en Terneuzen, North Sea Port, Fluxys, Infrabel en TUC-Rail, ProRail en provincie Zeeland.



Voorlopig studiegebied GRUP

Het voorlopige studiegebied is voldoende ruim voor de plandoelstellingen, de inpassing in het landschap en compensaties of milderende maatregelen. Het studiegebied zal op basis van het onderzoek en de keuze voor een alternatief verfijnd worden en kan in het definitieve plan kleiner zijn. Het studiegebied ligt in Zelzate en, voor een klein deel, in Lochristi.

Plandoelstellingen

De doelstelling van het GRUP is de verkeersinfrastructuur rond Zelzate versterken en aanvullen met aandacht voor de bereikbaarheid van Zelzate, de infrastructuur ruimtelijk en landschappelijk inpassen en de kwaliteit van de leefomgeving errond verbeteren.

1 De verkeersinfrastructuur versterken en aanvullen

- Kanaal Gent-Terneuzen verdiepen en een nieuwe Zelzate-tunnel bouwen
- R4 Oost, E34 en complex E34-R4 Oost heraanleggen
- Spoorlijn L204 tussen ArcelorMittal en Terneuzen (Rail Ghent-Terneuzen) doortrekken met in de toekomst ook een halteplaats voor personenvervoer
- Havenspoorlijn L77 langs de E34 uitbouwen tot een oost-west spoorverbinding tussen de havens
- Fiets- en wandelverbindingen aanleggen, zoals de noord-zuidfietsroute parallel aan de vernieuwde R4 Oost
- Kruisen van het Kanaal Gent-Terneuzen voor landbouwverkeer mogelijk maken
- Koppelingsgebieden rond de kern van Zelzate uitbouwen
- Compressiestation van Fluxys voldoende ruimte geven of indien nodig een andere locatie
- Een goede aantakking op en ontsluiting naar de infrastructuur voor de woningen en gebouwen errond



Plandoelstellingen

2 De infrastructuur ruimtelijk en landschappelijk inpassen

- Aandacht voor zuinig ruimtegebruik en een compact ontwerp bij heraanleg of nieuwe infrastructuur
- Op het hoofdwegennet primeert verbinding, daarom wordt het aantal op- en afritten op de E34 beperkt, kruisingen gebeuren via een tunnel of brug
- Aandacht voor afwatering, geluidsbuffering, overbruggen van niveauverschillen
- Kwetsbare gebieden, zoals het Kloosterbos, zoveel mogelijk vrijwaren

3 De leefomgeving errond verbeteren

- Bovenlokaal verkeer weghalen van de Kanaalstraat en Zelzatebrug
- Ruimtelijke barrières wegnemen zodat de omliggende gebieden bereikbaar worden vanuit de kern
- Kwalitatieve groene buffer- of koppelingsgebieden realiseren
- Voldoende afstand houden tussen de woningen en de verkeersinfrastructuur



Vijf bouwstenen en twee corridors

Om de plandoelstellingen te bereiken, vertrekt het GRUP van vijf bouwstenen.

1 Omvorming R4 Oost en E34 en nieuwe Zelzatetunnel

- De Noord-Zuidverbinding Gent-Zeeland wordt verder uitgebouwd met aandacht voor doorstroming, veiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid van Zelzate en aandacht voor alle vervoerswijzen.
- De Zelzatetunnel wordt heraangelegd, dieper en ten zuiden van de huidige tunnel. Naast de weg is er ruimte voor spoor en pijpleidingen.

2 Verdere uitbouw spoorlijnen

- Spoorlijn L204 tussen ArcelorMittal en Terneuzen (Rail Ghent-Terneuzen) wordt doorgetrokken met op termijn mogelijkheden voor personenvervoer tussen Gent en Terneuzen. Er wordt een zone aangeduid als overstapplaats voor openbaar vervoer.
- Havenspoorlijn L77 langs de E34 wordt uitgebouwd tot een oost-west spoorverbinding tussen de havens.

3 Extra fietsverbindingen

- Er komen extra fietsverbindingen in noord-zuid en oost-west richting.
- Het ontbrekende stuk fietssnelweg F40 (of Grote Fietsring Gent) ter hoogte van de E34 wordt afgewerkt.
- Er komt een verbinding met de geplande gemeentelijke fietsroute op de oostelijke oever en tussen Kanaal Gent-Terneuzen en Tractaatweg.
- Er komen veilige verbindingen voor scholieren tussen Lochristi en Zelzate.

Vijf bouwstenen en twee corridors

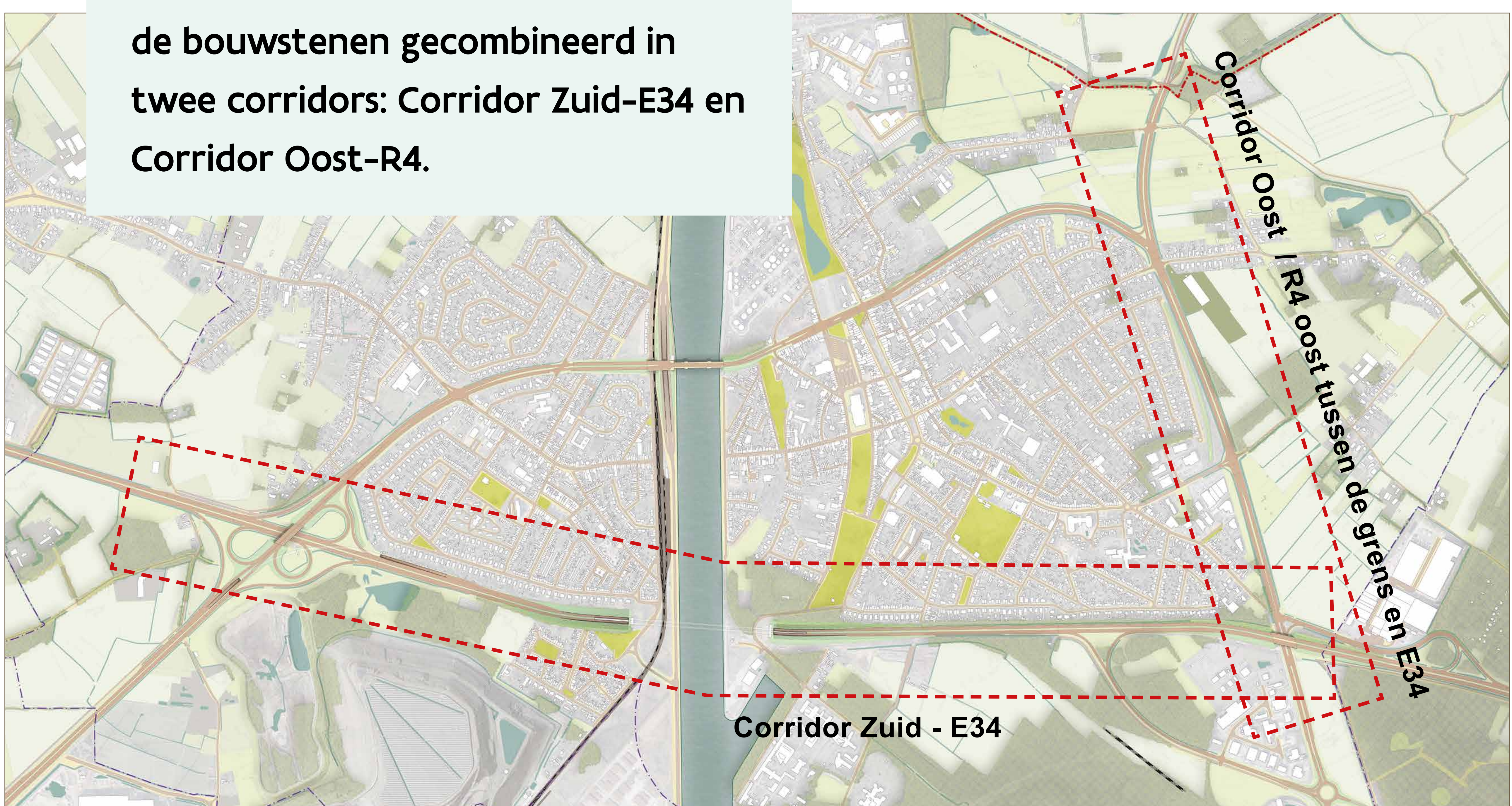
4 Ruimte voor compressiestation Fluxys

- Het compressiestation regelt de druk binnen het aardgasnetwerk. Er zijn vier stations in België. De ligging aan de kruising van E34 en R4 is cruciaal omdat hier zowel oost-west als noord-zuid leidingen lopen.
- Het compressiestation heeft voldoende ruimte nodig.

5 Nieuwe koppelingsgebieden

- De bestaande koppelingsgebieden Zelzate-Zuid, Klein-Rusland-West en Klein-Rusland-Oost vormen een buffer tussen de bedrijvzones en de kanaaldorpen en -wijken.
- In de toekomst kunnen de groenbuffers ten noorden van E34 en ten westen van R4 Oost ingericht worden als nieuwe koppelingsgebieden.

Voor het verdere onderzoek worden de bouwstenen gecombineerd in twee corridors: Corridor Zuid-E34 en Corridor Oost-R4.



Alternatieven Corridor Oost-R4

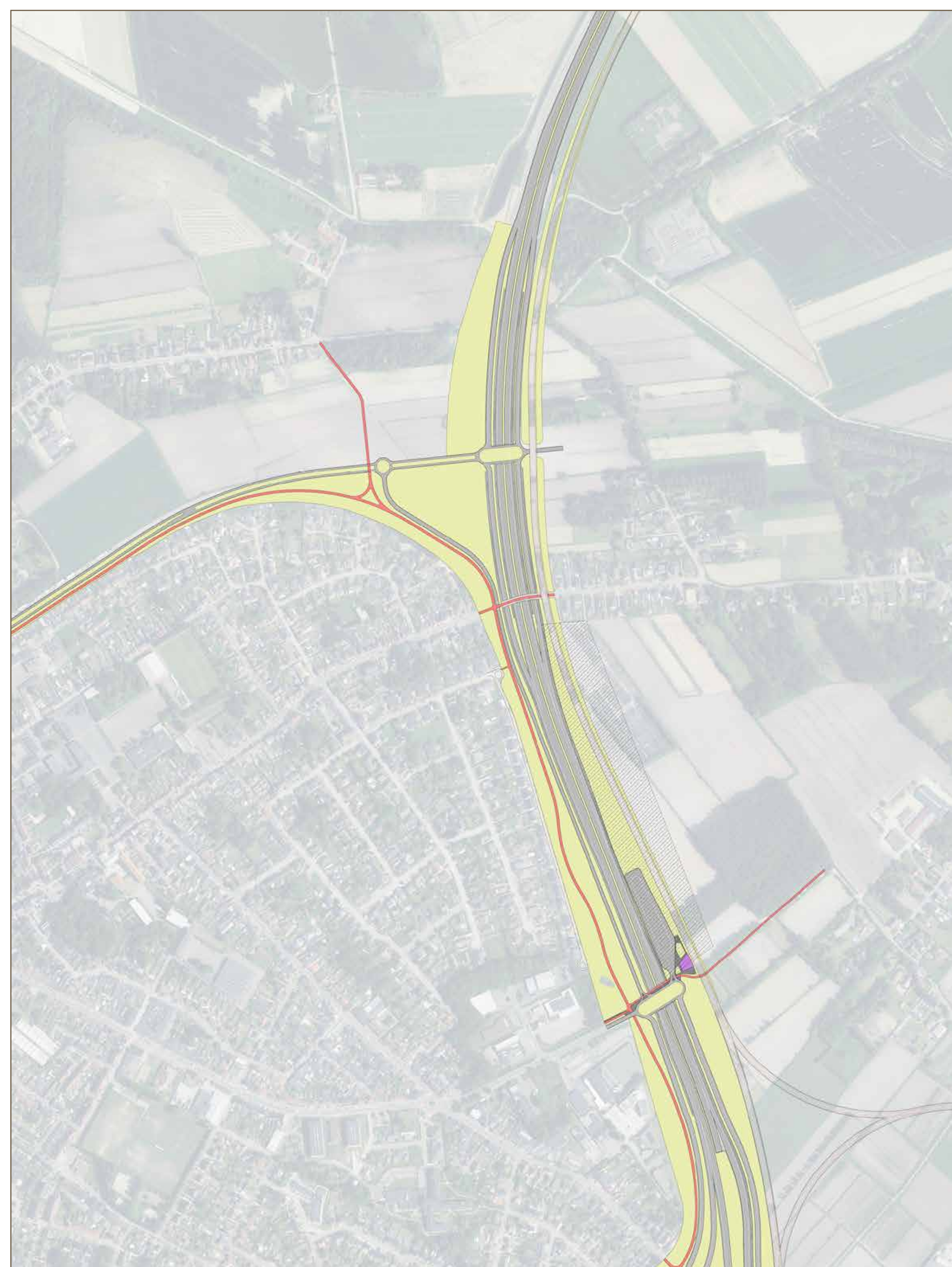
De startnota bevat de alternatieven die verder onderzocht zullen worden.
Voor Corridor Oost-R4 worden 3 alternatieven onderzocht met een variant.

Alternatief 1: Spoor en R4 verdiept

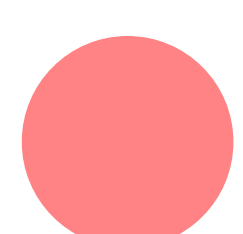


Spoor en R4 verdiept aangelegd, met een overstapzone voor openbaar vervoer aan de buitenzijde van het spoor.

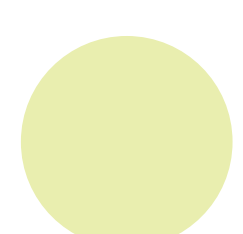
Alternatief 2: Spoor verhoogd en R4 verdiept



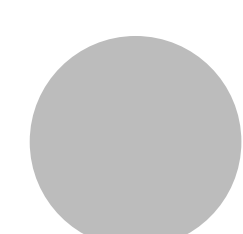
Spoor verhoogd en R4 verdiept aangelegd, met een overstapzone voor openbaar vervoer tussen de wegen en het spoor.



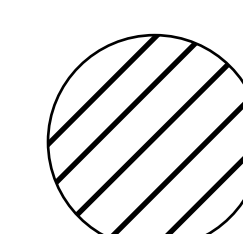
fietsinfrastructuur



koppelingsgebieden



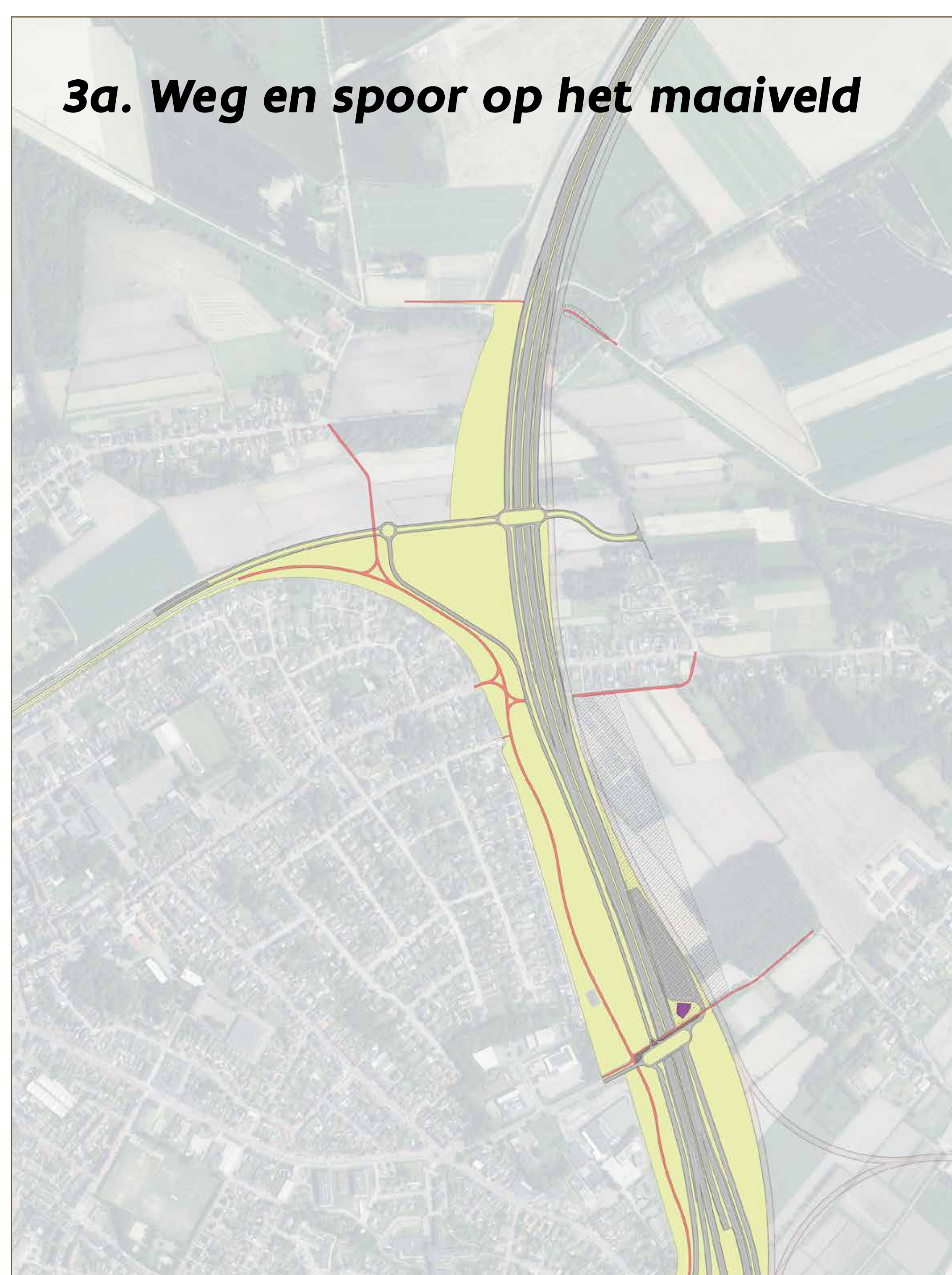
wegen en spoorwegen



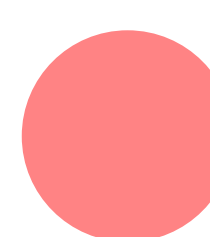
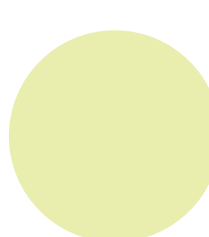
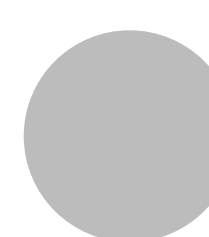
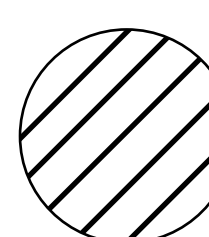
overstapzone

Alternatieven Corridor Oost-R4

Alternatief 3: Maximaal oost



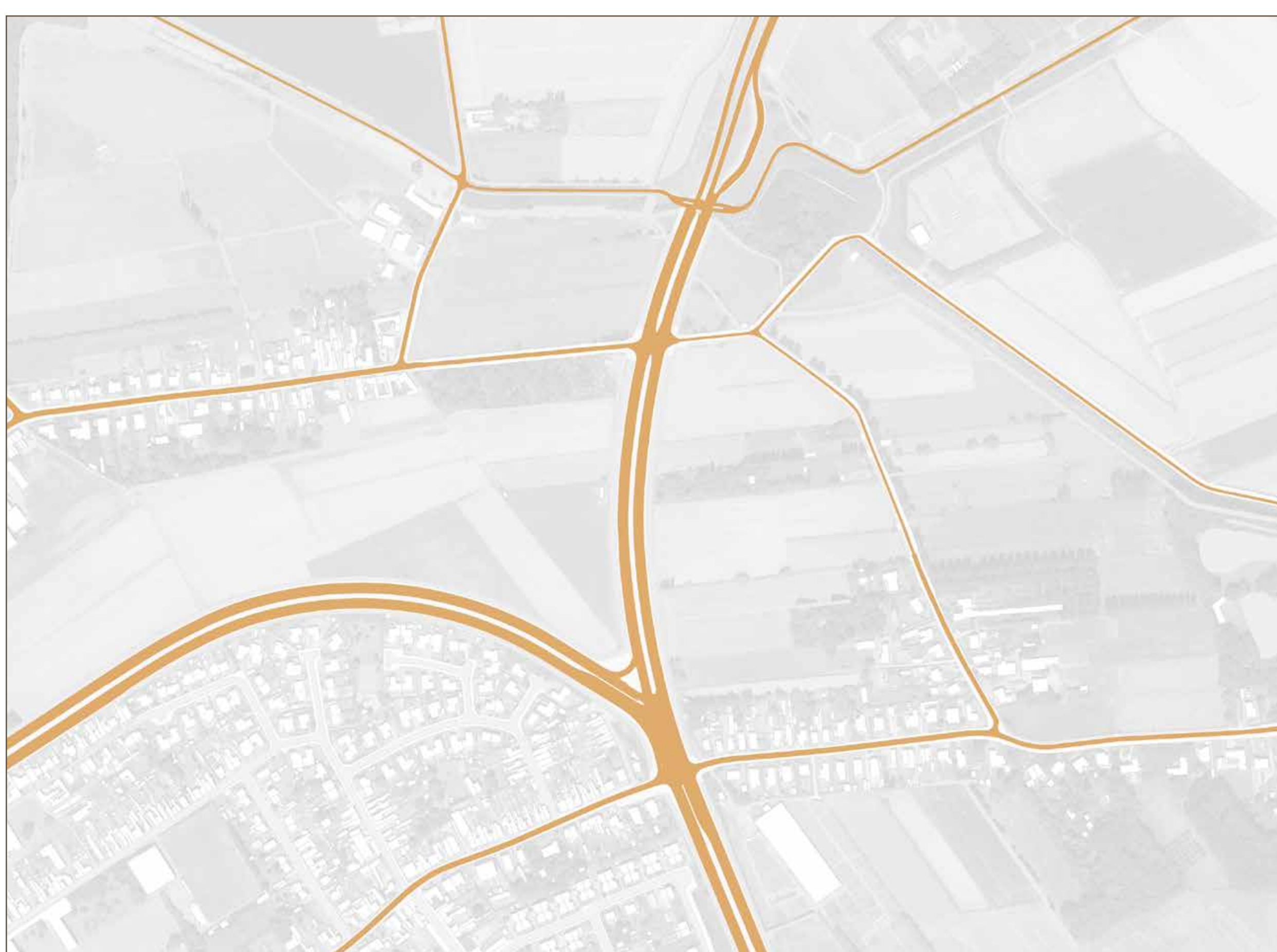
Een aanleg zo ver mogelijk oostwaarts, met een overstapzone tussen de wegen en het spoor. In dit alternatief is een breder koppelingsgebied mogelijk.

 fietsinfrastructuur  koppelingsgebieden  wegen en spoorwegen  overstapzone

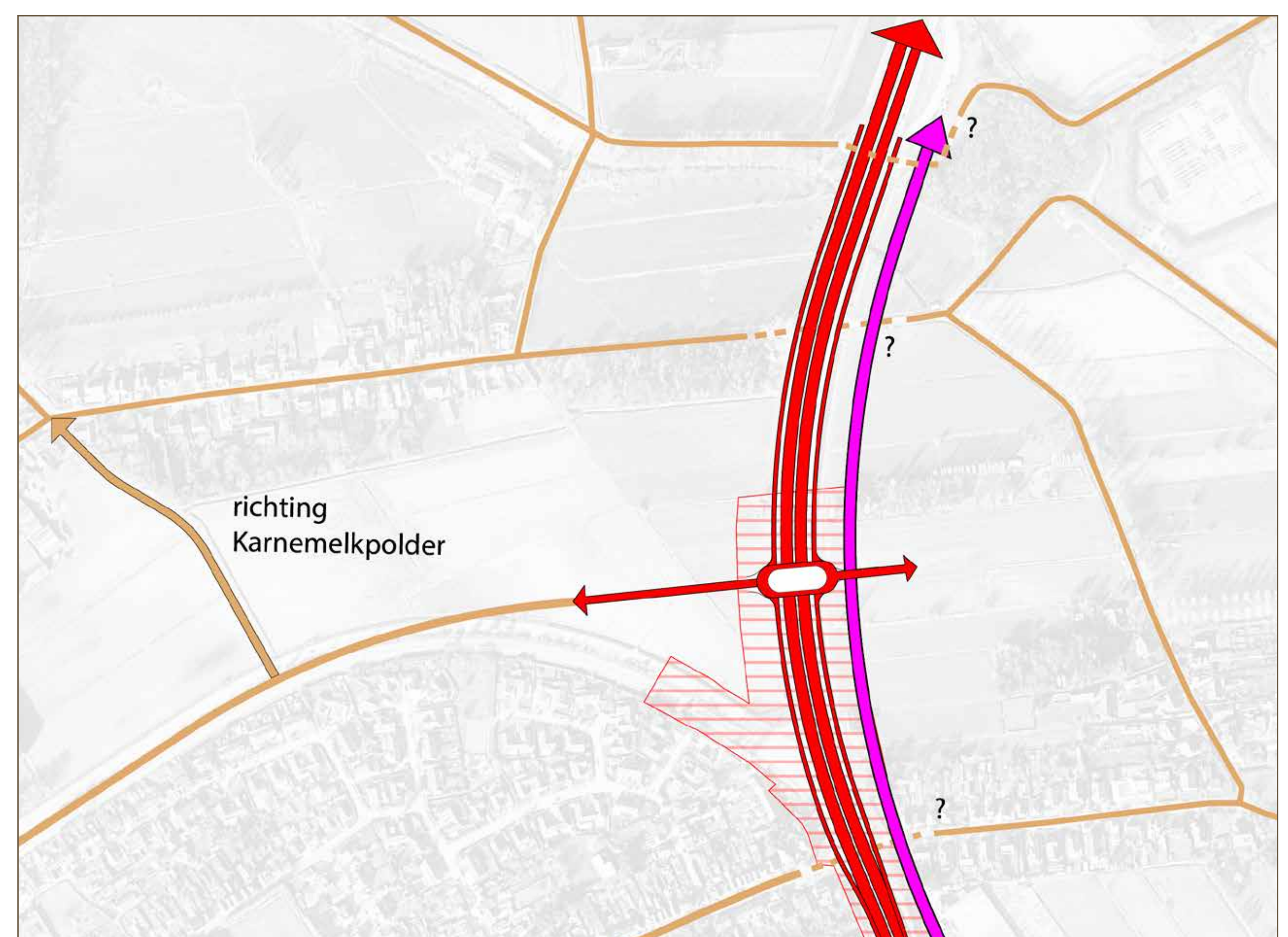
Het GRUP moet alle redelijke alternatieven onderzoeken.
Daarom zijn ook alternatieven opgenomen die niet onderzocht zijn
in de Conceptuele Ontwerpoefening Zelzate (COZ).

Alternatieven Corridor Oost-R4

In alle alternatieven voor Corridor Oost-R4 wordt het **aansluitingscomplex op de Kanaalstraat** naar het noorden verschoven. De bufferruimte die zo ontstaat kan ingevuld worden als **koppelingsgebied**.



Huidig aansluitingscomplex



*Toekomstig aansluitingscomplex
op Kanaalstraat*

Alternatieven Corridor Zuid-E34

De startnota bevat de alternatieven die verder onderzocht zullen worden. Voor Corridor Zuid-E34 worden 2 alternatieven onderzocht met een variant.

Alternatief 1: uitbuigen

- E34 buigt naar het zuiden
- Nieuwe Zelzate-tunnel komt ten zuiden van de huidige
- Viaduct over R4 Oost wordt op dezelfde locatie herbouwd
- Aansluiting R4 Oost op E34 via een nieuwe verbindingsbocht in beide richtingen
- Havenspoorlijn L77 kruist E34: in het westelijk deel loopt ze ten noorden en in het oostelijk deel ten zuiden van E34

1a: uitbuigen met impact op compressiestation



1b: Uitbuigen met impact op woningen ten noorden van E34, breder koppelingsgebied mogelijk



Alternatieven Corridor Zuid-E34

Alternatief 2: gestrekt

- E34 tussen Kloosterbos en Zelzate tunnel verschuift naar het zuiden
- Nieuwe Zelzate tunnel komt ook hier ten zuiden van de huidige
- Viaduct over R4 Oost wordt herbouwd en verplaatst
- Havenspoorlijn L77 loopt ten noorden van E34
- Ruimte voor een breed koppelingsgebied langs het noorden van E34 en tunnel



Het GRUP moet alle redelijke alternatieven onderzoeken. Daarom zijn ook alternatieven opgenomen die niet onderzocht zijn in de Conceptuele Ontwerpoefening Zelzate (COZ).

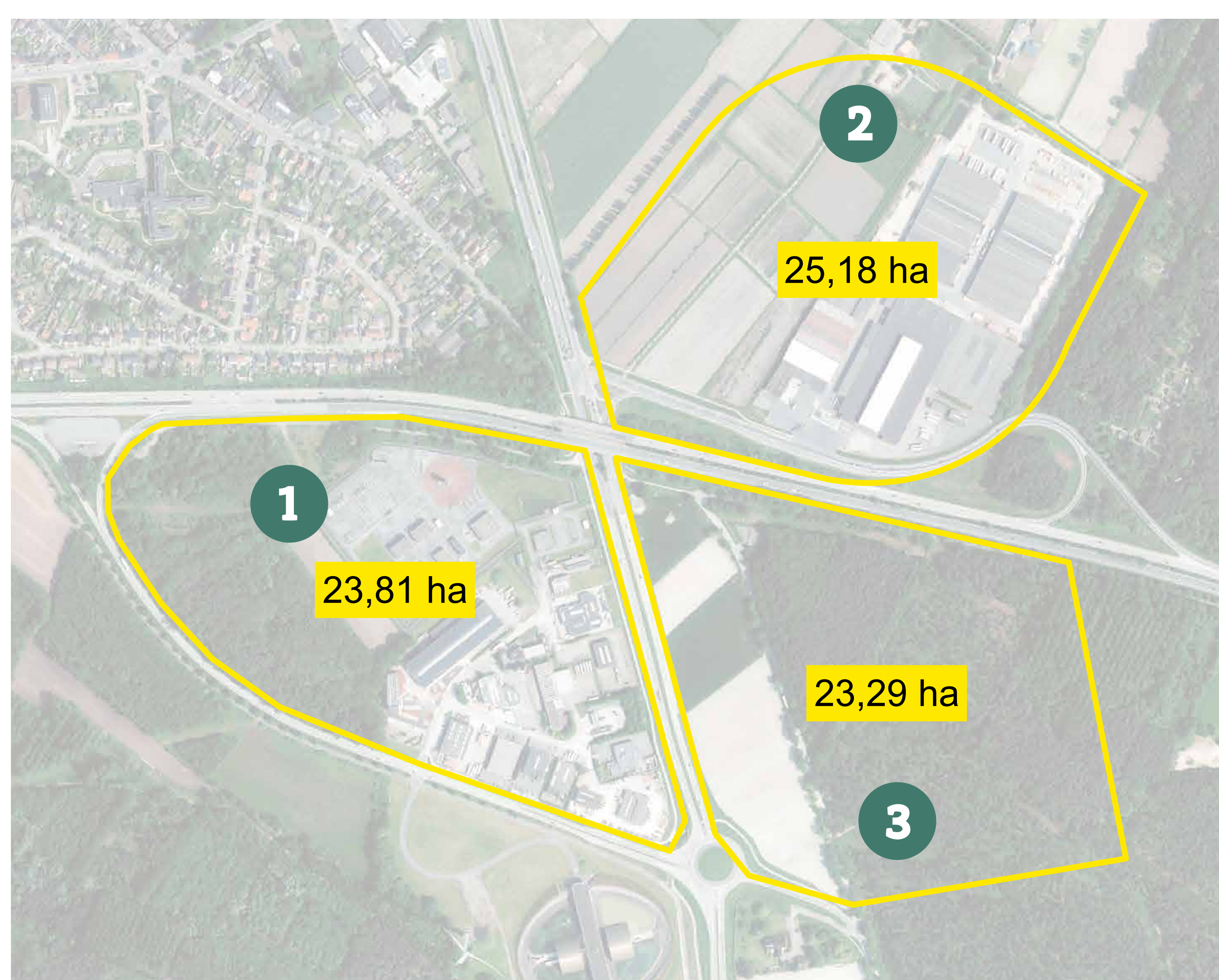
Alternatieven Compressiestation Fluxys

Twee alternatieven voor Corridor Zuid-E34 hebben impact op het compressiestation. Mogelijk is herlokalisatie nodig, daarom worden 3 zoekzones onderzocht.

Alternatief 1: uitbreiding en verschuiving naar het zuiden ter hoogte van de huidige site

Alternatief 2: ten noordoosten van de knoop E34-R4

Alternatief 3: ten zuidoosten van de knoop E34-R4



Voorwaarden voor de locatie

- In de omgeving van het bestaande aardgaskruispunt
- Een voldoende groot terrein: minimum 15,5 ha, en niet versnipperd
- Op 15m van spoor, 30m van E34 en 120 à 190m van woningen
- Voldoende ver van kwetsbare locaties en bestaande windmolens

Indien herlokalisatie van het station zou leiden tot een netto toename van harde bestemmingen is compensatie nodig. In dat geval wordt een onderzoek naar mogelijke gebieden voor deze compensatie opgestart.



Procedure opmaak GRUP

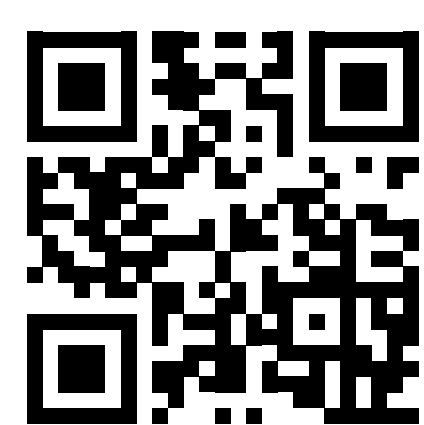
Tijdens de publieke raadpleging van 19 augustus tot en met 17 oktober 2025 kan iedereen schriftelijk reacties indienen op de startnota.

- De **startnota** omschrijft de plandoelstellingen, de verder te onderzoeken alternatieven en de aanpak van het milieuonderzoek.
- De **procesnota** omschrijft de procesaanpak in elke fase van het proces. Dit is een informatief document.

Na de publieke raadpleging worden alle reacties verwerkt door de Vlaamse administratie en wordt de scopingnota opgemaakt. Deze nota vormt de basis voor het onderzoek en de opmaak van het voorontwerp GRUP.

Inzage documenten

ONLINE



grups.omgeving.vlaanderen.be/r/zelzate-oost

OP AFSPRAAK

- **Zelzate**, dienst Ruimte en Wonen, Grote Markt 1, T 09 353 42 70, stedenbouw@zelzate.be
- **Lochristi**, dienst Omgeving, Dorp-West 52, T 09 326 88 00
- **Gent**, Administratief Centrum, Woodrow Wilsonplein 1, stadgent.be/baliebouwen
- **Departement Omgeving**, Havenlaan 88, 1000 Brussel

INSPRAAKREACTIES

- Inspraakformulier op grups.omgeving.vlaanderen.be/r/zelzate-oost
- **Brief afgeven** bij de betrokken gemeenten
- **Brief opsturen** naar Departement Omgeving, Koning Albert II-laan 15 bus 550, 1210 Brussel

VRAGEN

- Mail omgevingsplanning@vlaanderen.be
- Tel **02 553 38 00**



Procedure opmaak GRUP

— Startnota

- Doelstelling, plangebied, alternatieven, onderzoek naar milieueffecten
- Goedkeuring door Vlaamse Regering

NU

**PUBLIEKE
RAADPLEGING
60 DAGEN**

Iedereen kan reageren op de startnota

— Scopingnota

- Verwerking inspraakreacties en adviezen
- Alternatieven en te onderzoeken milieueffecten

— Voorontwerp RUP en effectenrapporten

- Uitwerking alternatieven en onderzoek milieueffecten
- Plenaire vergadering met adviesverlenende instanties

— Ontwerp RUP

- Voorlopige vaststelling door Vlaamse Regering

**OPENBAAR ONDERZOEK
60 DAGEN**

Iedereen kan reageren op het ontwerp-RUP

- Verwerking inspraakreacties en adviezen en eventueel aanpassing plan
- Principiële vaststelling door Vlaamse Regering
- Advies Raad van State

DEFINITIEVE VASTSTELLING RUP

- Definitieve vaststelling door Vlaamse Regering
- Publicatie in Belgisch Staatsblad

Milieubeoordeling

Bij de opmaak van een GRUP worden de milieueffecten van het plan onderzocht. Dat gebeurt via een plan-milieueffectenrapport (plan-MER).

Het plan-MER onderzoekt de mogelijke effecten van de voorgestelde bestemmingen en voorschriften. Zowel de effecten binnen het onderzoeksgebied als de effecten op de omgeving worden bekeken. Waar nodig worden milderende maatregelen voorgesteld.

De startnota geeft aan voor welke disciplines mogelijk effecten kunnen optreden en beschrijft de onderzoeksmethode voor elk van deze disciplines.

Voorstel van te onderzoeken milieueffecten



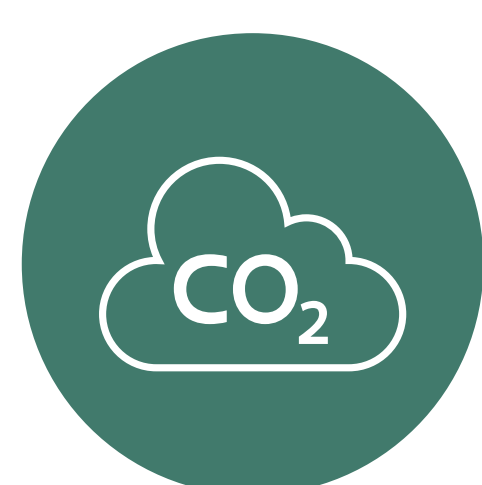
Mobiliteit

- Doorstroming gemotoriseerd verkeer op de hoofdstructuur
- Verkeersafwikkeling verschillende vervoerswijzen
- Verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid



Geluid en Trillingen

- Geluidsbelasting door wegverkeer en spoorverkeer
- Trillingshinder- en schade



Lucht

- Emissies door wegverkeer en spoorverkeer



Bodem en grondwater

- Wijziging bodemstructuur en profiel
- Grondverzet
- Impact op stabiliteit
- Impact op grondwaterpeil en -stromingen
- Bodem- en grondwaterverontreiniging



Oppervlaktewater

- Kwantiteit: afwatering, infiltratie, buffering
- Kwaliteit: verontreiniging door wegwater, impact op structuurkwaliteit waterlopen

Voorstel van te onderzoeken milieueffecten



Biodiversiteit

- Ecotoopwijziging: inname vegetatie of leefgebied
- Verstoring biotoop: vernatting, verdroging, eutrofiëring
- Versnippering en barrièrewerking
- Rustverstoring door geluid of licht



Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie

- Effect op structuur en uitzicht landschap
- Inname of verstoring bouwkundig erfgoed
- Verlies erfgoedwaarde
- Aantasting archeologisch patrimonium



Mens - Ruimtelijke aspecten

- Effect op ruimtelijke context: kernen, natuur en landbouwgebied
- Impact op ruimtegebruik
- Ruimtebeleving: visuele impact, licht, veiligheidsgevoel



Mens - Gezondheid en veiligheid

- Gezondheidsimpact door luchtverontreiniging, geluids- en trillingshinder
- Beleving en sociaal veiligheidsgevoel



Klimaatreflex

De startnota bevat een voorstel van te onderzoeken milieueffecten. In een volgende stap wordt de scopingnota opgemaakt. Deze nota bevat een verwerking van alle inspraakreacties en adviezen. Ze beschrijft de milieueffecten die onderzocht moeten worden en de aanpak van het effectenonderzoek.