

## Addendum extra – Gemotiveerd Verzoek – Werken van Algemeen Belang

### Inrichting van een werfgebonden tussentijdse opslag (TOP)

- **Gemotiveerd verzoek voor de afwijking van de huidige stedenbouwkundige voorschriften.**

De aanvraag voor de omgevingsvergunning voor terreinaanlegwerken betreft het **inrichten van een werfgebonden tussentijdse opslag (TOP)** ten behoeve van de aanleg van de R4.

Op deze tussentijdse opslag (code TOP op het plan) zullen er verschillende materialen opgeslagen worden:

- Tussentijdse uitgegraven bodem/grond (bodemmateriële);
- Betonpuin;
- Mengpuin;
- Niet-teerhoudend asfalt;
- Diesel in een bovengrondse brandstoftank.

Deze zones worden binnen de contouren van het planelement TOP ingericht en in onderstaande tekst zal tevens verwezen worden naar stockage van grond. Tevens zal tijdelijk de fietsweg, een werfweg, infiltratiegrachten, inbuizing van waterloop, plaatsen van containers en aanleg van een parking.

De motivatie voor het afwijken van de huidige stedenbouwkundige voorschriften om een tussentijdse opslagplaats voor bodem (planelement TOP, INBUIZING, GEBOUW, VERHARDING, RELIEFWIJZIGING) in te richten, wordt beschreven in onderhavig document:

- In het kader van de aanleg van de R4 is er een **noodzaak voor de tijdelijke stockage** van grond (TOP);
- Deze werken kaderen binnen werken van **Algemeen Belang**;
- De **optimale locatie** om deze tijdelijke stockage van grond in te richten is op de betreffende terreinen, er zijn weinig vlot bereikbare alternatieven in de nabije omgeving die nog geen bestemming hebben;
- Het terrein is niet gelegen binnen ruimtelijk kwetsbaar gebied volgens de geldende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan en RUP.

Door deze tijdelijke afwijking is het niet mogelijk om gedurende de exploitatie van deze werfzone de in gebruik genomen landbouwpercelen van landbouwexploitatie te voorzien zoals opgenomen in de voorschriften van het Gewestplan. Evenmin kan deze zone niet ingericht worden als gebied voor zeehavenondersteunde activiteiten zoals bepaald in GRUP Zeehavengebied van Gent. De motivatie zoals hieronder beschreven is dan ook van toepassing voor het gebruik dat bepaald wordt in de stedenbouwkundige voorschriften.

- **Noodzaak voor de tijdelijke stockage**

Het inrichten van het terrein op de percelen als tussentijdse stockage kadert in de werken voor het uitvoeren van wegenis- en rioleringswerken langs de R4WO verleend door departement omgeving.

Binnen deze aanleg van wegenis en riolering is er noodzaak aan de tussentijdse opslag van gronden afkomstig van de werf en voor aanvoer van gronden en puin afkomstig van externe werven. Er is ook noodzaak tot locatie voor voorafgaand bouwtechnisch geschikt maken door middel van een hydraulisch bindmiddel of voor het zeven van grond.

Afhankelijk van de kwaliteit van de grond dient deze na de tussentijdse stockage afgevoerd te worden of kan deze terug na afzeven ingezet worden. Dit terrein is nodig voor de opslag van gronden om planningsproblemen te overbruggen.

Een tijdelijk opslagterrein is dus steeds noodzakelijk in het verwezenlijken van de wegeniswerken.

- **Werken in het Algemeen Belang**

De werfgebonden tussentijdse opslag (TOP) van gronden en materialen wordt ten behoeve van de aanleg van de R4 en valt onder de noemer van "**Werken in het Algemeen Belang**".

- Vlaamse Codex RO: artikel 4.4.7.§ 2: "*In een vergunning voor de handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben, mag worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften ....*"
- Uitvoeringsbesluit Handelingen van Algemeen Belang van de Vlaamse Regering; Hoofdstuk III, art. 3 §1:

§ 1. De volgende handelingen zijn handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben als vermeld in artikel 4.4.7, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De handelingen hebben betrekking op:  
1° de aanleg, wijziging of uitbreiding van openbare fiets-, ruit- en wandelpaden, en andere paden voor de zwakke weggebruiker;

10° de aanleg, wijziging of uitbreiding van infrastructuren 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 natuurtechnische 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)stockages met het oog op de uitvoering van de handelingen, vermeld in punt 1° tot en met 13°;

§ 2. Naast de handelingen, vermeld in paragraaf 1, kunnen de volgende handelingen van algemeen belang beschouwd worden 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. De handelingen hebben betrekking op:

1° de aanleg van gewestwegen met maximaal twee rijstroken die over een lengte van maximaal 1 kilometer afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften;

3° de wijziging of uitbreiding van:

c) bestaande of geplande openbare verkeerswegen, met inbegrip van het wijzigen en uitbreiden van bestaande of geplande op- en afritcomplexen;

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

- **Bepaling van de locatie van het terrein**

- ***Tijdelijke opslag binnen de werfzone***

Aangezien de uiteindelijke werken plaatsvinden over een lange afstand langs de R4 en de werfzones smal zijn en de werkcondities tussen het voorbijrijdend verkeer op de weg gevaarlijk kunnen zijn, is het onmogelijk om de uitgegraven grond/bodem binnen de werfzones op te slaan. Een tijdelijke opslag buiten de werfzones is bijgevolg de enige mogelijkheid.

- ***Tijdelijke opslag buiten de werfzone***

Een tijdelijke stockageplaats **buiten de werfzone** voor grond en puinfracties voldoet in de mate van het mogelijke aan de volgende voorwaarden:

- Voldoende perceelgrootte om grond te stockeren en een vrachtwagen te laten manoeuvreren;
- Een locatie dicht bij de uit te voeren werken om onnodig transport en verkeershinder te vermijden;
- Een afgelegen locatie zodat de hinder voor de omwonenden in de mate van het mogelijke beperkt wordt;
- Een akkoord met de eigenaars van de percelen.

De voorgestelde locatie (gegevens: zie Addendum Beschrijvende nota) voldoet aan de hierboven vermelde voorwaarden.

- ***Optimale locatie***

Gezien de werfzone niet voldoende groot is om de uitgegraven grond te stockeren, zonder dat er interferentie optreedt met de uit te voeren werken, en gezien de **betreffende percelen optimaal gelegen zijn** (voldoende oppervlakte, nabijheid bij de werf, beperkte ruimtelijke impact voor omwonenden), wordt voorgesteld om de stockageplaats in te richten op de betreffende percelen. Er werden verschillende andere percelen in de buurt onderzocht maar diegene die ook vlot bereikbaar waren, hebben al een bestemming of zijn te dicht bij woningen gelegen. Hierdoor is de keuze gevallen op een braakliggend landbouwterrein.

- **Werken met een beperkte duurtijd**

- ***Duurtijd van de werken***

De tijdelijke opslag van de uitgegraven bodem zal maximaal tot 7 jaar en 1 jaar na de aanvang van de werken aan R4WO plaatsvinden. Na deze werken zullen de percelen opnieuw in de oorspronkelijke staat teruggebracht worden.

- ***Beperkte duurtijd van werken***

De inname van de percelen loopt tot maximaal deze uitvoering van de werken aan de R4 en dit heeft dus een tijdelijk karakter. Eventuele ruimtelijke impact (dewelke beperkt blijft, zie onder), is dus sowieso ook beperkt in duurtijd.

- **Werken met een beperkte ruimtelijke impact**

- ***Milderende maatregelen***

Voor een overzicht van de bufferende en de milderende maatregelen, wordt verwezen naar addendum Beschrijvende nota sectie 2.6) *De integratie van de geplande werken in de omgeving – te nemen maatregelen*. Er worden afdoende maatregelen genomen om de impact van de TOP – tijdelijke stockage van materialen op mens, milieu en omgeving als beperkt en niet significant te beschouwen:

- Bufferzone;
- Maatregelen tegen verkeershinder;
- Maatregelen tegen verkeersemisies;
- Maatregelen tegen stof- en geluidshinder.

- ***Impact op de omgeving***

De impact op de omgeving van de omwonenden wordt als beperkt beschouwd. Het dichtst bijgelegen woongebied situeert zich op ongeveer 80 m van de activiteiten die eventueel geluids- of stofhinder kunnen voortbrengen. De andere woningen liggen verder.

De in te richten percelen zijn niet gelegen in een natuurgebied maar zijn wel aanpalend aan een natuurgebied.

Na de werken zullen de percelen terug hersteld worden.



**Figuur 1:** Ligging van de projectsite (bron: Geopunt, geraadpleegd op 01/02/2024).

Door de ligging van het terrein is er dus een beperkte impact op de omgeving.

- **Geen effect op ruimtelijk kwetsbaar gebied**

Volgens het gewestplan en de ruimtelijke uitvoeringsplannen is het terrein niet gelegen in een natuurgebied. Er is een gewestelijk RUP van toepassing op het ingeplande terrein, waardoor de voorschriften van het gewestplan komen te vervallen.

Binnen de voorgenomen werfzone wordt waar mogelijk zoveel mogelijke groenelementen behouden. Om veiligheidsredenen en het terrein optimaal te kunnen gebruiken dienen er wel 22 wilgen gekapt te worden. Het aanwezige buffergebied wordt wel volledig behouden en daar worden geen groenelementen gewijzigd.

De inrichting betreft de tijdelijke opslag van gronden afkomstig en/of nodig voor nabijgelegen wegenis- en rioleringswerken of van externe werven van Stadsbader. Tevens worden er puinfracties opgeslagen, gebroken en gezeefd. Voor de effecten aan de natuur wordt verwezen naar de effecten op de biodiversiteit en de toegevoegde passende beoordeling. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen significante effecten op de natuur verwacht.

Er wordt geen impact veroorzaakt naar het ruimtelijk kwetsbaar gebied.

- **Besluit: wettelijke en ruimtelijke context**

De beoogde werkzaamheden wijken af van de vigerende voorschriften van het in Addendum Beschrijvende nota vermelde gemeentelijk RUP, en wijken dus af van de ruimtelijke context.

De werken vallen echter, gezien bovenstaande, onder de noemer van **werken van Algemeen Belang** en **met een beperkte ruimtelijke impact**. Er kan dus worden afgeweken van de stedenbouwkundige voorschriften. De omgevingsvergunningsaanvraag is als dusdanig in overeenstemming, en verenigbaar, met de wettelijke context.