

Addendum B33

onderwerp: **Renovatie kaaimuur VARO Energy**

datum: **14/05/2024**

van: **De Vlaamse Waterweg**

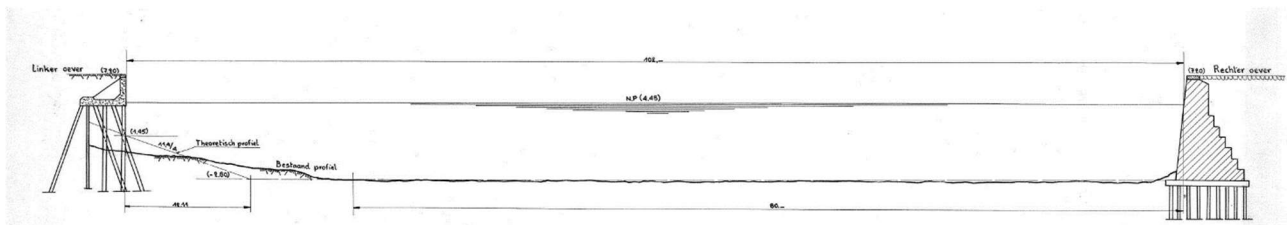
aan: **adviesverleners omgevingsvergunningaanvraag**

Situering bescherming

De aanvrager beoogt de renovatie en uitbreiding van de kaaimuur momenteel in concessie bij VARO Energy, gelegen aan de Wiedauwkaai in het noorden van Gent. Deze kaaimuur situeert zich binnen de contour van beschermd dorps- of stadsgezicht 'Tolhuis en Voorhaven' (M.B. 20/11/1996).

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/9562>

Het stads- of dorpsgezicht 'Tolhuis en Voorhaven' werd beschermd omwille van de industrieel-archeologische waarde als voorbeeld van havenaanleg uit de periode 1880-1890 inzonderheid omvattende: waterwerken, gebouwen, kunstwerken, installaties, een specifieke straatverharding en specifieke functionele ruimtelijke organisatie uitgevoerd volgens de toen heersende opvattingen en noden.

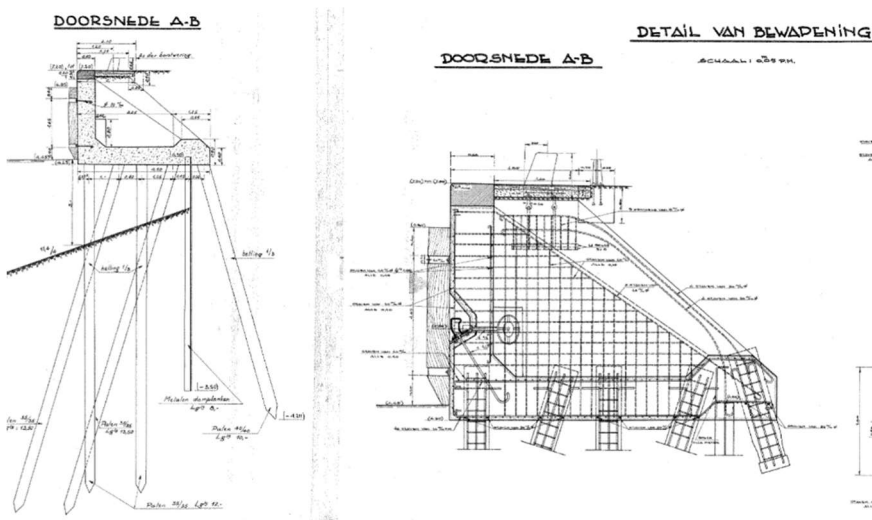


Figuur 1: Plan uit 1959 (B3-4809)

De bestaande kaaimuur op de rechteroever van het kanaal Gent-Terneuzen is opgebouwd in natuursteen (eind 19^e eeuw). De kaaimuur aan de linkeroever, waar de projectlocatie zich situeert, is gebouwd in 1936 en bestaat uit een op betonnen palen gefundeerde L-muur (type Deense kaaimuur). Voorafgaand de bouw van de huidige betonnen kaaimuur bestond de oever uit een schuin talud, bekleed met breuksteen.



Beschrijving bestaande toestand en probleemstelling



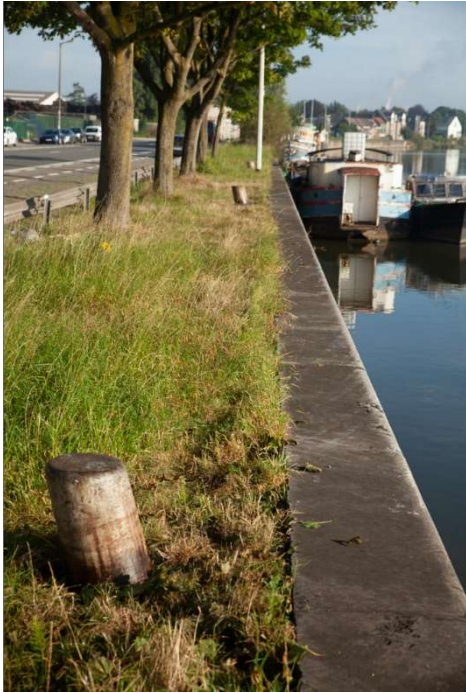
Figuur 2: Plan uit 1950 met situatie uit 1936

De bestaande kaaimuur betreft een verticale kaaimuur uit 1936. Het betreft een L-wand in gewapend beton, gefundeerd op trek- en drukpalen uit gewapend beton met een achterliggend grondlicht scherm.

Multibeam opmetingen en een duikinspectie stelden grote ontgrondingen en schade aan funderingspalen vast ter hoogte van de kaaimuur door het veelvuldig aanmeren van schepen, waardoor deze als instabiel wordt beschouwd. De constructie heeft daarnaast het einde van haar levensduur bereikt. Een vernieuwing is noodzakelijk.



Figuur 3: Huidige situatie



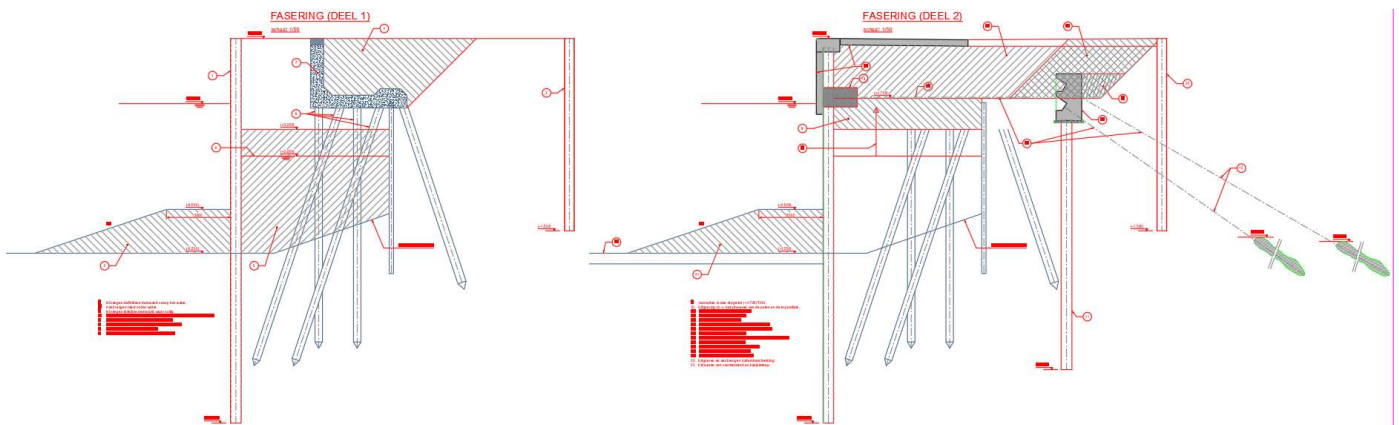
Figuur 5 Huidige situatie



Figuur 4 Huidige situatie

Dialog

De aanvrager beoogde in eerste instantie een verticale kaaimuur die 3,5m richting het water/kanaal zou worden gebouwd, over een lengte van ca. 300m. De kaaimuur zou hetzelfde uitzicht hebben als de bestaande kaaimuur, de opbouw zou verschillen. Zie onderstaande ontwerpen die in het verleden werden voorgesteld.



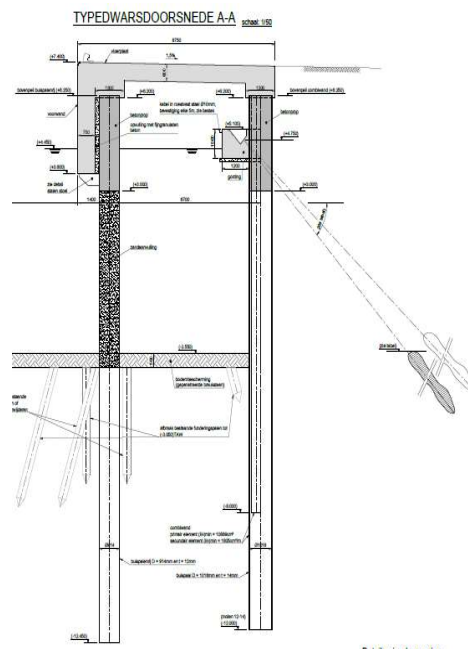
Figuur 6 : Voorgaande ontwerpen waarbij de kaaimuur 3.5m insprong in het kanaal.

Dit werd door AOE en dienst monumentenzorg stad Gent niet goedgekeurd. De waterlijn uit ca. 1880 diende te worden gerespecteerd. Deze kon echter niet concreet in 2D worden vastgelegd aangezien dit een schuin talud betrof. Bijgevolg werd door de erfgoedinstanties geconcludeerd dat de huidige waterlijn diende behouden te blijven.

Beschrijving geplande werken

Het huidig ontwerp van deze omgevingsvergunningaanvraag voorziet de nieuwe kaaimuur op dezelfde locatie als de kaaimuur uit 1936.

De bestaande kaaimuur wordt afgebroken en er worden vervolgens twee rijen buispalen gebouwd met een voorzetwand en dakplaat. De landinwaartse buispalenrij wordt verankerd met schuine grondankers.

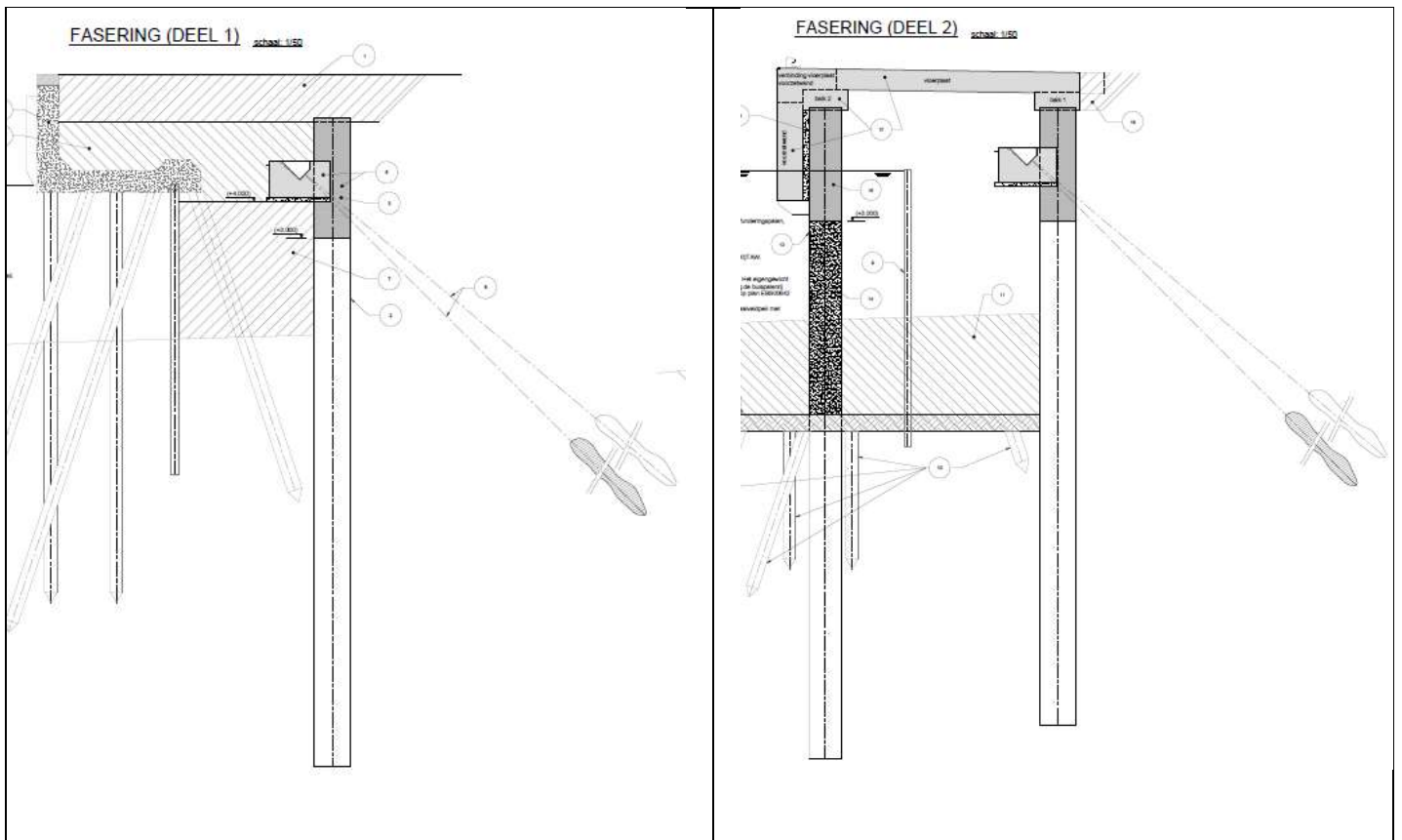


Figuur 7 : Huidig ontwerp waarbij de kaaimuur op dezelfde locatie komt als de bestaande kaaimuur.

Het behouden van de kaaimuur op dezelfde locatie heeft volgende implicaties:

- De bestaande kaaimuur dient afgebroken te worden. Bij de twee voorgaande ontwerpen was dit niet nodig.
- Om de bestaande kaaimuur te kunnen afbreken, dient er een grondkerende stabiele wand te worden gebouwd.
- Door deze grondkerende stabiele wand, komt de kaaimuur in het openbaar terrein van de Wiedauwkaai terecht (fietspad en parkeerstrook) waardoor de omgeving van de Wiedauwkaai (riolering, wegenis, ...) heraangelegd dient te worden.
- Het grondverzet is aanzienlijk gestegen in vergelijking met de vorige ontwerpen. Bovendien zijn de gronden vervuild met PFAS.

De Vlaamse Waterweg wenst hiermee te benadrukken dat het zowel ontwerpmatig als financieel grote inspanningen doet om te voldoen aan de juridische gevolgen van het beschermd stads- en dorpsgezicht. De Vlaamse Waterweg vertrouwt dan ook op het ontvangen van een positief advies van de erfgoeddiensten.



Figuur 8 : Fasering bouwen van kaaimuur

Afspraken met de erfgoedconsulenten:

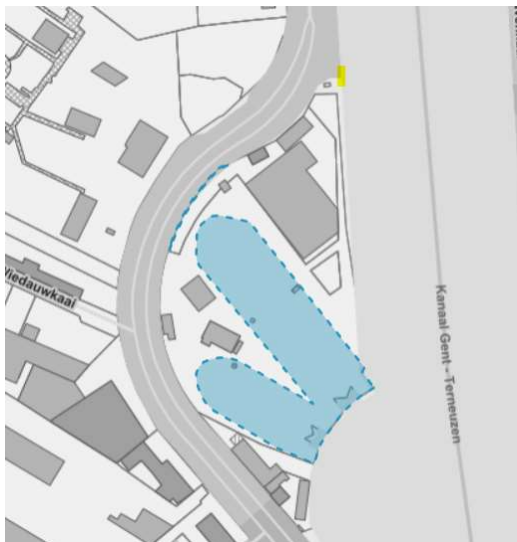
- Bolders worden vernieuwd.
- Haalkommen zijn niet langer functioneel en dienen in het nieuwe ontwerp niet meer te worden voorzien.
- Indien mogelijk wordt er bij de voorzetwand gestreefd naar een gepatineerd uitzicht.

Tijdelijke ingreep

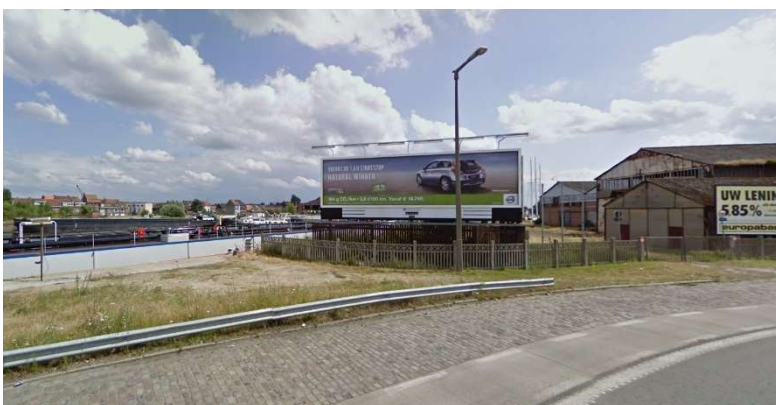
'Voorhaven: droogdokken en betonnen afsluiting' is beschermd als monument (M.B. 20/11/1996).

Om de aansluiting van de nieuwe op de bestaande kaaimuur te maken, is het graven van een bouwput noodzakelijk. Deze bouwput interfereert met de betonnen afsluiting rond de droogdokken.

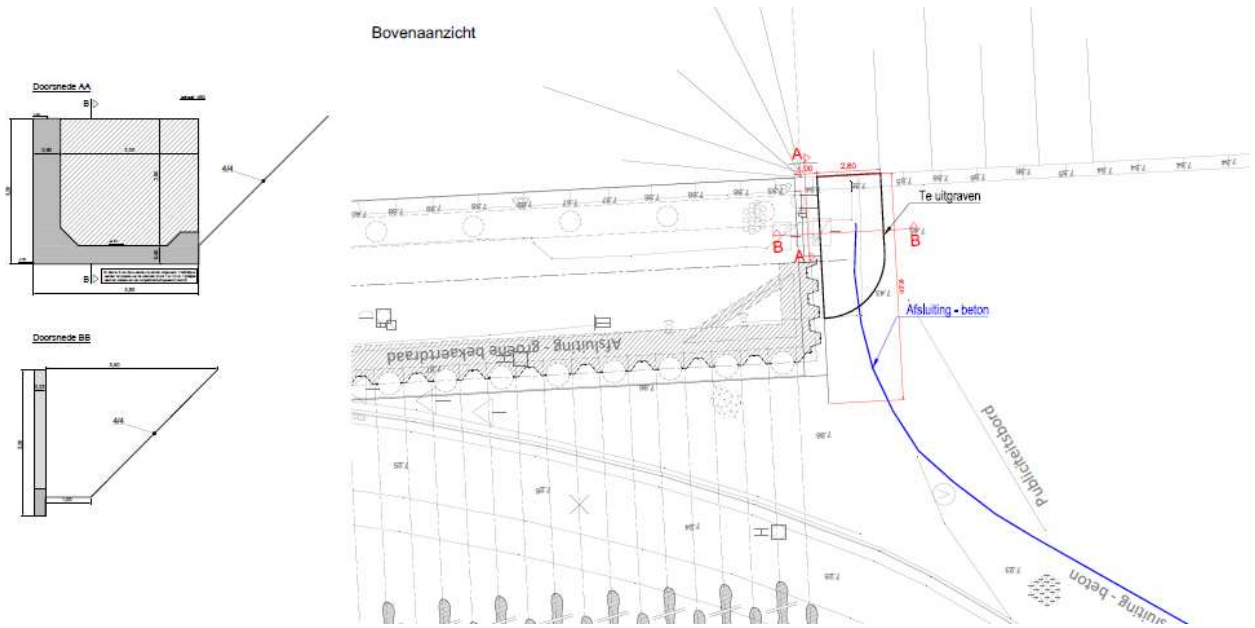
De afsluiting zal worden verwijderd voorafgaand de werken en in dezelfde toestand worden teruggeplaatst na afloop van de werken. De opdrachtnemer van de werken zal een plan van aanpak voorleggen aan de erfgoedconsulenten.



Figuur 9 Situering tijdelijke ingreep (geel) aan het beschermd monument (blauw). De omheining loopt (in tegenstelling tot wat het plan aantoont) tot aan de projectlocatie. Geconsulteerd 14/05/2024 Geoportaal Onroerend Erfgoed



Figuur 10 Foto huidige situatie (© Google Maps)



Figuur 11 Locatie en details tijdelijke ingreep