

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) en betoncentrale** ten behoeve van de aanleg van de R4.

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

- Betonpuin;
- Mengpuin;
- Niet-teerhoudend asfalt;
- Diesel in een bovengrondse brandstoftank.

Deze zones worden binnen de contouren van het planelement TOP ingericht. Tevens zal tijdelijk een werfweg, infiltratiegrachten, plaatsen van containers en aanleg van een parking, plaatsing van een betoncentrale voorzien worden.

De motivatie voor het afwijken van de huidige stedenbouwkundige voorschriften om een terrein met betoncentrale 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 materialen (TOP);
- Deze werken kaderen binnen werken van **Algemeen Belang**;
- De **optimale locatie** om deze tijdelijke stockage 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 de werkzaamheden aan de R4 was er nood aan een nabijgelegen betoncentrale.
- De voorziening kan na de werffase aanzien worden als zeehaven ondersteunende activiteit zoals voorzien in het GRUP.

Door deze 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. Na de werffase kan deze zone aanzien 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 puin en asfalt, voornamelijk afkomstig van de werkzaamheden R4. De werkzaamheden aan de R4 hebben eveneens als noodzaak dat er op korte afstand van deze werken een betoncentrale is, zodoende het beton snel ter plaatse kan zijn.

Een locatie voor een betoncentrale is dus steeds noodzakelijk in het verwezenlijken van de wegeniswerken.

- **Werken in het Algemeen Belang**

De werfgebonden tussentijdse opslag (TOP) van 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-, ruiter- en wandelpaden, en andere paden voor de zwakke weggebruiker;

10° de aanleg, wijziging of uitbreiding van infrastructuur 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 geluidsschermen, 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 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.

- **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. Enkel de zone waar de betoncentrale op gelegen is zal na de werken nog verder geëxploiteerd worden.

- ***Beperkte duurtijd van werken***

De inname van de volledige werfzone met alle percelen loopt tot maximaal deze uitvoering van de werken aan de R4 en dit heeft dus een tijdelijk karakter. Nadien zullen enkel de percelen waartoe de betoncentrale behoort verder geëxploiteerd worden. De ruimtelijke impact blijft eerder beperkt.

- **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 120 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.

Door de ligging van het terrein is er dus een beperkte impact van de betoncentrale 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. Het aanwezige buffergebied wordt volledig behouden en daar worden geen groenelementen gewijzigd.

De inrichting betreft de tijdelijke opslag van te breken beton en asfalt, de opslag van grondstoffen en een betoncentrale. De aanvoer is 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, gedeeltelijk onder de noemer van **werken van Algemeen Belang** en **met een beperkte ruimtelijke impact**. Nadien wordt de activiteit aanzien als ondersteunende activiteit voor het havengebied. Er kan dus worden afgeweken van de stedenbouwkundige voorschriften. De omgevingsvergunningsaanvraag is als dusdanig in overeenstemming, en verenigbaar, met de wettelijke context.