

Addendum B26 Verantwoordingsnota

- 1** Als het een aanvraag van stedenbouwkundige handelingen betreft, voeg dan de volgende gegevens als bijlage B26a bij het formulier:

 - een beschrijving van het voorwerp van de aanvraag;
 - een beschrijving van de ruimtelijke context van de geplande werken, meer bepaald:
 - het feitelijke uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken zijn gepland;
 - de zoneringsgegevens van het goed;
 - de overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context;
 - de integratie van de geplande werken in de omgeving;
 - als het een gebouw betreft dat geheel of gedeeltelijk toegankelijk is voor het publiek: de al niet vergunningsplichtige voorzieningen om integrale toegankelijkheid te bereiken voor de personen met verminderde beweeglijkheid. Besteed daarbij bijzondere aandacht aan de voorzieningen die verder gaan dan de wettelijk vastgelegde normen.

- 2** Als het een aanvraag van het verkavelen van gronden betreft, voeg dan de volgende gegevens als bijlage B26b bij het formulier:

 - een beschrijving van de ruimtelijke context van de geplande verkaveling, meer bepaald:
 - het feitelijke uitzicht en de toestand van de plaats;
 - de zoneringsgegevens van het goed;
 - de overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context;
 - de integratie van de geplande verkaveling in de omgeving.

- 3** Als het een aanvraag van het bijstellen van een verkaveling betreft, voeg dan de volgende gegevens als bijlage B26c bij het formulier:

 - een beschrijving van de ruimtelijke context van de geplande bijstelling, meer bepaald:
 - het feitelijke uitzicht en de toestand van de plaats;
 - de zoneringsgegevens van het goed;
 - de overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context;
 - de integratie van de geplande bijstelling in de omgeving.

1. Beschrijving van het voorwerp van de aanvraag

1.1 Gegevens van de aanvraag

De activiteiten, zoals vergund in OMV2024014697, blijven in 3 van de 4 vergunde zones ongewijzigd. In zone 2 (zie figuur 1) biedt het verkrijgen van een extra perceel meer mogelijkheden waardoor de exploitant heden wel in de mogelijkheid is om een betoncentrale te voorzien binnen de ter beschikking zijnde oppervlakte. Ten opzichte van de verkregen vergunning OMV2024014697 zal de helft van perceel 624B eveneens deel uitmaken van de werfzone.



Figuur 1 Stedenbouwkundige contour van de zone die zal wijzigen, zoals opgenomen in dossier omv2024014697

De stedenbouwkundige handelingen die voorzien waren op de betrokken kadastrale percelen zullen deel behouden blijven zoals de plaatsing van een geluidsmuur rond de breekinstallatie. Anderzijds zal de oppervlakte van de verharding wijzigen evenals de reliëfwijziging.

Kadastraal:

Volgende kadastrale percelen maken deel uit van het voorwerp van de aanvraag voor stedenbouwkundige handelingen:

- 44814F0609/00A000
- 44814F0612/00C000
- 44814F0613/00A000
- 44814F0613/00C000
- 44814F0616/00A000
- 44814F0617/00A000
- 44814F0621/00B000
-

Opdrachtgever: Stadsbader NV**Aard van het bouwwerk:**

Het inrichten van een werfgebonden tijdelijke opslag van uitgebroken puinfracties ten behoeve van hoofdzakelijk een betoncentrale in functie van aanleg van de R4. Ook na de werkzaamheden aan de R4 wenst Stadsbader de betoncentrale en de aangevraagde activiteiten op deze percelen te behouden. De andere werfgebonden activiteiten die deels uitmaken van de vergunning OMV2024014697 zullen stop gezet worden.

Om de percelen te kunnen bereiken dient een werfweg aangelegd te worden welke verhard zal worden. Deze is reeds opgenomen en vergund via OMV2024014697. Op de betrokken kadastrale percelen zal naast een betoncentrale eveneens een kantoor en een magazijn voorzien worden alsook parkeergelegenheid voor personen- en werfvoertuigen. Deze activiteiten zullen doorgaan op verharding waar het hemelwater wordt opgevangen in functie van hergebruik. Achterliggend worden een ruimte voorzien voor stockage van de grondstoffen in boxen.

Net zoals op de toegekende vergunning OMV2024014697 wordt een locatie voorzien voor een breekinstallatie met bijhorende geluidsmuur. Teneinde het perceel is er dan een zone voorzien van telkens 7 meter hoog voor te breken beton en te breken asfalt.

Al deze activiteiten zijn noodzakelijk in functie van toevoer grondstoffen voor de betoncentrale.

Op de werfzone loopt een waterloop welke lokaal ingebuisd zal worden om een stabiele overweg te creëren. Verder zal er ook een lokale gracht ingebuisd worden om de toegang tot het terrein te verzekeren.

De oorspronkelijke voorzien infiltratiegracht wordt opgeschoven naar de toekomstige rand. Deze infiltratiegracht wordt niet gekoppeld met andere oppervlaktewateren. In deze infiltratiegracht zal een overloop toekomen van de voorziene hemelwaterputten.

○ Inleiding

Omdat het om een omvangrijk project gaat, werd de aanvraag van het project R4WO opgedeeld in 6 grotere deelgebieden. Deze deelgebieden zijn gebaseerd op logische grenzen en afspraken tussen de actoren. Volgende deelgebieden worden onderscheiden, waarvoor de beslissingen zijn verkregen:

- OVA1 R4 West: tussen knoop W1 (N49-R4) en Molenvaardeken te Zelzate en Evergem, vergunning verkregen door ministerieel besluit van 6 maart 2023 gekend onder OMV/2022000920;
- OVA2 R4 West: tussen knoop Wippelgem en Ringvaart te Evergem en Gent, vergunning verkregen door ministerieel besluit van 9 juni 2023 gekend onder OMV/2022005841;
- OVA3 R4 West: tussen Ringvaart en N9 te Gent, vergunning verkregen door ministerieel besluit van 2 juni 2023 gekend onder nummer OMV/2022005842;
- OVA4 "light" R4 Oost: tussen op- en afrit E34 en knoop O4bis te Gent en Zelzate, vergunning verkregen door ministerieel besluit van 9 juni 2023 onder nummer OMV/2022005843;
- OVA5 R4 Oost: ten zuiden van knoop O4bis en knoop O6 Moervaart te Gent, vergunning verkregen door ministerieel besluit van 2 juni 2023 gekend onder nummer OMV/2022005844;
- OVA6 R4 Oost: tussen knoop O6bis (Energistraat) en knoop O8 (Oostakker) te Gent, vergunning verkregen door ministerieel besluit van 21 juni 2023 gekend onder nummer OMV/2022005845.

Deze beslissingen werden toegekend aan Bravo4.

Het voorwerp van deze omgevingsaanvraag -binnen een vergunde werfzone die aangelegd zal worden ten behoeve van de aanleg van de R4 – staat ook volledig in het teken van deze aanlegwerken.

Voor de werkzaamheden was er reeds een noodzaak voor een betoncentrale die zeer nabij de werkzaamheden lag; door de aankoop van een extra terrein naast een reeds vergunde werfzone kon de aanvrager overgaan de herinrichting van het terrein zodoende een aanvraag kan gericht worden voor een betoncentrale die in de nabijheid is gelegen van de aanlegwerken.

De totale werfzone is strikt noodzakelijk om de werken aan de oostelijke R4 mogelijk te maken. De vergunde werfzone zal niet enkel voor het gedeelte van de OVA5 gebruikt worden maar eveneens voor de andere delen van de aanleg van R4WO. Deze werfzone is nog niet besproken in de actualisatienota OVA 5 (zie bijlage 10 Actualisatienota R4WO OVA5) gevoegd bij het project MER voor het volledig project MER R4WO. In deze MER is weliswaar het verkeer dat de aanleg van R4WO met name aan- en afvoer van de gronden en puinfracties reeds besproken. In de effecten op de omgeving zal telkens verwezen worden naar wat nog onder project MER R4WO en actualisatienota OVA5 van toepassing is en wat er geactualiseerd dient te worden. De effecten zullen dan in zijn globaliteit bekeken worden.

Gedurende de aanlegfase zal de capaciteit van de betoncentrale volledig in functie staan van de heraanleg van de R4, echter gaat het hier echter om een ruime investering en wenst de exploitant enkel de betoncentrale met bijhorende activiteiten, zijnde alle activiteiten die uitgevoerd zullen worden op de kadastrale percelen die voorwerp zijn van de aanvraag, ook na de heraanlegfase te exploiteren.

De werken tot heraanleg van de R4 betreffen immers een zogenaamde DBFM-overeenkomst, uitgegeven door de Vlaamse Overheid in hoofde van De Werkvennootschap, waarbij de aannemer eveneens verantwoordelijk blijft voor een 30-jarige onderhoudsperiode.

Ook in deze periode;

- zal weliswaar in mindere mate, productie van beton noodzakelijk blijven voor de R4
- kan/zal de vrijgekomen capaciteit ingezet worden in de talrijke investeringsprojecten binnen de Gentse kanaalzone

Door deze langere exploitatiefase werden de effecten van de exploitatie van de betoncentrale apart in het luik milieu opgenomen. Daaraan gelinkt wordt ook gevraagd om de vergunning stedenbouwkundige handelingen, die nu beperkt is in tijd, te wijzigen naar onbepaalde duur voor de handelingen die doorgaan in functie van de exploitatie van de betoncentrale.

Naar bereikbaarheid van de site zal de site tijdens de aanlegfase bereikbaar zijn via een tijdelijke werfweg die in asfalt aangelegd wordt. Deze werfweg sluit aan op de tijdelijke werfwegen van de werken aan de R4. Door deze werfweg dient het tijdelijke fietsweg gewijzigd te worden. De werfweg heeft aansluiting op de kantoorunit en de weegbrug. Voor de langere uitbating van de betoncentrale wordt verwacht dat deze tijdelijke weg ook kan gebruikt worden naar de toekomst toe.

De totale oppervlakte van de werfzone betoncentrale bedraagt: **19.995 m²** waarbij:

- Grondbermen bestaande uit teelaarde: 930 m²
- Te breken asfalt 3.910 m²
- Te breken beton: 2.855 m²
- Steenslag (voor grondstoffen: 9.070 m²
- Magazijn: 60 m²
- Tijdelijke containerunit: 90 m²
- Verharding voor parkeerplaatsen rondom betoncentrale: 3.080 m²

Zowel de puinfracties zijn afkomstig van :

- Wegenwerken en andere werken aan de R4
- Externe werven van wegenwerken van Stadsbader.

○ Overzicht van de aanvraag onder stedenbouw

De aanvraag voor de wijziging van de omgevingsvergunning betreft het inrichten van een betoncentrale binnen een vergunde zone werfgebonden zone voor TOP.

Op deze tussentijdse opslag zullen er verschillende zaken opgeslagen worden:

- Opslag van kalk in 1 kalksilo 150 ton
- Opslag van cement in 4 bovengrondse silo's van 80 ton
- Opslag van brandstof met een verdeelinstallatie.
- Opslag van 20.000 t gebroken betonpuin 0/40
- Opslag van 20.000 t gebroken asfalt 0/40
- Opslag van 10.000 t breekzand 0/6
- Opslag van 16.000 ton mengpuin 0/56
- Opslag van 20.000 t te breken mengpuin
- Opslag van 10.000 t gebroken asfalt
- Opslag van porfier 0/4
- Opslag van porfier 0/32
- Opslag van 1.000 ton kalksteen 2/6
- Opslag van 1.000 ton kalksteen 6/20
- Opslag van 1.000 t porfier 6/20
- Opslag 1.000 t porfier 4/6
- Opslag 5.000 t zand 0/4
- Opslag 5.000 t zand 0/2

Tevens zijn er voor de milieuinrichting nog een mobiele brandstofverdeelinstallatie met bijhorende tank. Deze verdeelinstallatie is gelegen op een vloestofdichte tankpiste. Aansluitend hierop wordt ook de stelplaats voor het stallen van werfvoertuigen verhard. Beide zijn aangesloten op een KWS-afscheider. Deze zone zit samen met de volledige verharde zone aangesloten op een KWS afscheider. Nadien komt het opgeslagen hemelwater terecht in ondergrondse hemelwaterputten.

Rond de mobiele breek- en zeefinstallatie voor het breken en zeven van de puinfracties zal een muur in prefab betonblokken aangelegd worden. Deze betonblokken worden geplaatst op een fundering en met dwarsprofielen. Deze hebben een lengte van 1,6 m en hoogte en breedte van 80 cm. Dit is terug te vinden onder de vergunningsplichtige handeling geluidsmuur. Deze geluidsmuur is noodzakelijk als milderende maatregel voor de geluidseffecten van het breken en zeven van de puinfracties. Dit werd op het plan overgenomen zoals reeds vergund in het basisdossier.

De boxen die worden gecreëerd voor de opslag van de grondstoffen zal ook opgebouwd worden uit betonblokken. Deze zijn ook opgenomen als hinderlijke handeling.

Het terrein zal 50 cm verhoogd worden, deze werd als een aparte handeling opgenomen.

Aan weerskanten van de site voor de betoncentrale wordt een infiltratiegracht voorzien.

○ Kader van de werken

In het kader van de werken aan de R4 zal er wegenis uitgebroken en grond afgegraven worden.

Deze gronden alsook de uitgebroken puinfracties en niet-teerhoudend asfalt van de werken aan de R4 zullen tijdelijk gestockeerd worden binnen de aangevraagde contouren van de percelen. Deze fracties zullen gebroken en gezeefd worden om terug maximaal te kunnen inzetten in de wegenwerken.

○ Doel van het inrichten van een opslagzone gebroken materialen

Op het terrein zal betonpuin, puin afkomstig van funderingen (mengpuin) en niet-teerhoudend asfaltpuin tijdelijk opgeslagen worden in afwachting van het breken van de materialen. Deze puinfracties zijn eveneens afkomstig van sloopwerken welke kaderen in de wegenwerken aan de R4 en van externe werven van Stadsbader.

Er is een breek- en een zeefinstallatie aanwezig voor:

- Op- en overslag van inerte en andere niet-gevaarlijke afvalstoffen, zijnde betonpuin, steenpuin, mengpuin afkomstig van funderingen en niet-teerhoudend asfaltpuin;
- Verwerking/recycling van inerte en andere niet-gevaarlijke afvalstoffen, zijnde betonpuin, steenpuin en mengpuin afkomstig van funderingen en niet-teerhoudend asfaltpuin;

Opslag van gasolie gebeurt in een daartoe voorziene brandstoftank met de aanwezigheid van een verdeelslang. Voor het tanken is een tankpiste aangelegd en werd er afvoer naar een KWS- afscheider georganiseerd.

De volgende oppervlakten worden gebruikt:

- Grondbermen bestaande uit teelaarde: 930 m²
- Te breken asfalt 3.910 m²
- Te breken beton: 2.855 m²
- Steenslag (voor grondstoffen: 9.070 m²
- Magazijn: 60 m²
- Tijdelijke containerunit: 90 m²
- Verharding voor parkeerplaatsen rondom betoncentrale: 3.080 m²

Voor de volumes en tonnages van te breken asfalt, te breken beton en grondstoffen naar de rubriekenlijst in het milieulook van deze aanvraag.

De maximale hoogte van de stapels met puinfracties zal 8 meter bedragen.

Voor de plaatsing van de betoncentrale werd reeds een vooroverleg gehouden met Elia, zodoende maximaal rekening kan gehouden worden met de aanwezigheid van Elia's masten en hoogspanningsleidingen.

De grondstoffen en de puinfracties zullen d.m.v. vrachtwagens en/of tractoren met dumperkar aan- en afgevoerd worden. Het transport wordt als volgt ingeschat:

- Vrachtverkeer voor aanleg van werfweg, verhardingen en afwateringsgracht wordt een 50- tal vrachtwagens per dag ingeschat
Vrachtverkeer voor TOP: een 200 vrachten inkomend en 100-tal vrachten uitgaand per dag; De meeste van deze vrachten zijn afkomstig van de wegenwerken van de R4WO zelf en maar een beperkt gedeelte zijn afkomstig van vrachtbewegingen van externe werven van Stadsbader.
- Personenverkeer: 5-tal per dag;

- Andere transporten: inkomend materiaal, afvalstoffen ophalen, waterbevoorrading: 100-tal per dag.

Op de site zijn enkele vrachtwagens (dumpers – veegmachines enz) aanwezig in functie van de werking van de betoncentrale.

- Toestand na de werken

Na de uitvoering van de werken van de R4 is er reeds een vergunning bekomen die aangeeft dat het terrein in de oorspronkelijke staat moet teruggebracht worden.

Voor de meeste gronden die deels uitmaken van de vergunning OMV2024014697 zullen in oorspronkelijke staat worden teruggebracht na het beëindigen van de werkzaamheden aan de R4.

Voor de betoncentrale wordt gevraagd om deze langer te mogen exploiteren, daarom wordt voor deze handelingen een vergunning voor onbepaalde tijd gevraagd.

- Timing en fasering van de werken

De timing van de exploitatie van de betoncentrale zal ongeveer gelijklopen met de start der werken van de R4. De exploitatie wordt echter gevraagd voor een langere periode.

2. Ruimtelijke context van de geplande werken

- Feitelijke uitzicht en toestand

- **Feitelijke toestand algemeen**

Het betreft heden onbebouwd terrein dat is ingericht als weiland en akkerbouw. Er is struikgewas en/of bomen aanwezig. De aanwezige bomen in de omgeving, zijnde binnen het buffergebied blijven behouden.

Voor het uitzicht wordt eveneens verwezen naar de bijgevoegde foto's in het loket.

Het terrein heeft nagenoeg een grondoppervlakte van ongeveer 23.387 m².



Figuur 1: Feitelijk uitzicht van het terrein (bron: Geopunt, geraadpleegd op 3/3/2025).

De aanvraag is gelegen in de nabijheid van de werken aan de R4.

Deze percelen zijn gelegen aan de site O.M.V.B met dichtstbijzijnde adres John Kennedylaan 50, Gent. De percelen zijn momenteel in gebruik door landbouwers waarmee afspraken zijn gemaakt om het telen van gewassen stop te zetten. De percelen zijn ofwel in eigendom van Stadsbader of Stadsbader beschikt een recht om deze te gebruiken. Op de tussenliggende percelen is het nog steeds mogelijk om landbouwactiviteiten te laten doorgaan. Deze naastliggende percelen zijn via onderaan aangesloten via een private weg welke aantakt op de Spanjeveerstraat.



Foto 1: Aansluiting op weg voor tussenliggende landbouwpercelen (bron; streetview googlemaps op 3/3/2025)

De werfzone waarbinnen de betoncentrale zal liggen wordt op volgende wijze afgebakend:

- Ten westen door industriegebied en het Rodenhuizedok;
- Ten noorden door de John Kennedylaan;
- Ten oosten door de Heidebosstraat;
- Ten zuiden door landbouwgebied.



Foto 2: Foto van het terrein met achteraan buffer van bomen (eigen fotomateriaal)



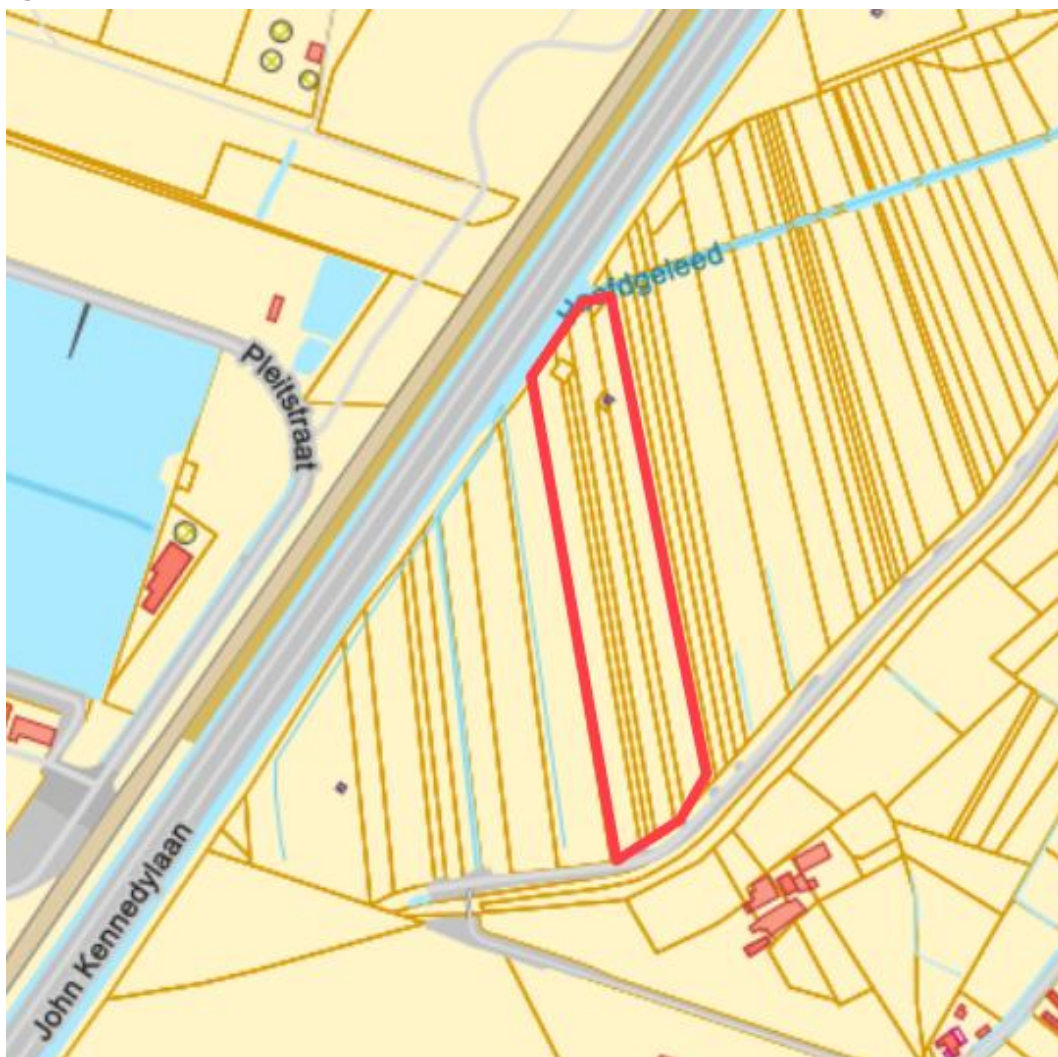
Foto 3. Foto van terrein met aansluiting R4 (eigen fotomateriaal)



Foto 4. Aanwezigheid van industrie (eigen fotomateriaal)



Foto 5. Kijkrichting van terrein op de R4 (bron google streetview, geraadpleegd op 3/3/2025).



Figuur 2: Ligging van de bouwplaats (bron: Geopunt, geraadpleegd op 17/04/2024).

- **Ligging van de waterlopen**

Binnen de projectaanvraag ligt de Hoofdgeleed, waterloop van derde categorie. De beheerder van deze waterloop is Polder van Moervaart en Zuidlede. Aan de toegang tot de site bevindt zich ook nog een baangracht langsheen de John Kennedylaan.



Figuur 3. Overzicht van de waterlopen (bron: geopunt.be, geraadpleegd op 3/3/2025).

- **Woningen**

Rond deze werfzone zijn een aantal woonkernen en individuele woningen aanwezig.



Figuur 4. Aanduiding van woningen rond de werfzone (bron: www.geopunt.be, geraadpleegd op 3/3/2025).

De dichtstbijzijnde woningen zijn gelegen langs de Spanjeveerstraat. De woonkern bevindt zich aan de Barkstraat en de Marcel Herpinckstraat.

Om deze woningen te ontwijken werd in de basisvergunning gekozen om de werfzone te bereiken via een tijdelijke aan te leggen werfweg welke intakt op de tijdelijke werfwegen van de R4. De tijdelijke werfwegen langs de R4 zijn al vergund in de hierboven vernoemde dossiers. Voor de verkeersveiligheid werd beslist om het tijdelijk fietspad opgenomen in de vergunning met kenmerk OMV ref.2022005844 gedeeltelijk te verplaatsen zodat er voldoende afstand tussen werfweg en fietspad is.

- **Nutsleidingen**

De meeste nutsleidingen komen langs de R4 voor.

Een aantal nutsleidingen ligt binnen de werfzone zijnde de bestaande Fluxysleiding en de hoogspanningsleiding van Elia. Er werd rekening gehouden met een vrije zone van 1,2m boven de bestaande Fluxysleiding. Ter hoogte van de dwarskruisingen van de weg wordt een betonplaat voorzien.

Het ontwerp werd aangepast aan de vermoedelijke ligging van de nieuwe Fluxys leiding die in de toekomst geplaatst gaat worden. Echter na overleg werd bevestiging van Fluxys ontvangen dat deze leiding voorlopig niet voorzien zal worden.

Er is ook één mast van Elia op de werfzone aanwezig. Ook hier werd met het ontwerp van de site rekening gehouden. Er werd voldoende ruimte tussen de mast en de betoncentrale voorzien zodat Elias het onderhoud kan uitvoeren. Deze hoogspanningslijn is 150KV en er gelden bijgevolg veiligheidsafstanden van 4,50 m.

- **Groenelementen**

Binnen de werfzone zijn een aantal bomen en struiken terug te vinden. Deze worden zoveel als mogelijk behouden. De werfzone wordt afgeschermd door een bestaande bomenrij welke behouden blijft.

Voor een overzicht van de groenelementen wordt verwezen naar de foto's die deel uitmaken van de aanvraag.

Langsheen bepaalde akkerlanden en weilanden zijn bomen en struikgewas terug te vinden. Aan de bufferzone is een bos terug te vinden. De aanwezige ecologische corridor die in de GRUP als natuurgebied wordt aangeduid, wordt volledig behouden.



Foto 6: Foto van het terrein met achteraan buffer van bomen (eigen fotomateriaal)



Foto 7: Foto van het terrein met achteraan buffer van bomen (eigen fotomateriaal)



Foto 8: Foto van het terrein aanwezige struikgewassen en bomen (eigen fotomateriaal)

- **Landschapselementen**

Langs de R4 Oost komen verschillende elementen en structuren voor die het landschapsbeeld van de gebruiker bepalen. Het betreft zowel cultuurelementen als groenelementen.

Het noordelijke gedeelte bevat aan de westzijde van de R4 (rijrichting Gent) een industrieel (haven)landschap. Hier bevinden zich weinig doorzichten naar achterliggende delen. Over het algemeen wordt de R4 van deze bedrijvigheid gescheiden door een groenscherm. Langs deze zijde bevindt zich ook een spoorwegbundel. Aan de oostzijde van dit gedeelte (rijrichting Zelzate) is een agrarisch landschap aanwezig, afgewisseld met bewoning (Sint-Kuis-Winkel). Dit gedeelte bevat verschillende doorzichten naar het landschap, in tegenstelling tot de andere zones langs de R4 Oost waar vooral bomenrijen, groenschermen of bedrijven het uitzicht bepalen. Vooral ter hoogte van Wachtebeke is er vanop de R4 een open, groen landschap waar te nemen. Dit landschap bestaat uit agrarische percelen met enkele landschapselementen zoals grachten, bomenrijen, bomengroepen... De R4 ligt hier iets verheven ten opzichte van dit gebied. Ter hoogte van Sint-Kruis-Winkel is de versnippering van het landschap door bewoning meer zichtbaar aangezien deze dichterbij de R4 gelegen is.

De volgende landschappelijke (groen en cultuurelementen) worden waargenomen, van noord naar zuid lands dit gedeelte van de R4:

- Kleinschalig landschap rond Wachtebeke
- Bomenrijen langs ArcelorMittal
- Diverse windturbines
- Grootschaliger agrarisch landschap tussen Wachtebeke en Sint-Kruis-Winkel
- Bebost gedeelte Terdonk met drievoudige bomenrij (ten westen van R4)
- Bomenrijen en groenbuffers ter hoogte van Sint-Kruis-Winkel
- Kleinschalig agrarisch landschap tussen R4 en Moervaart
- Rodenhuizedok
- Spoorwegbrug en verhoogd gelegen leiding
- Koeltoren Rodenhuize
- Moervaart met industrieel landschap

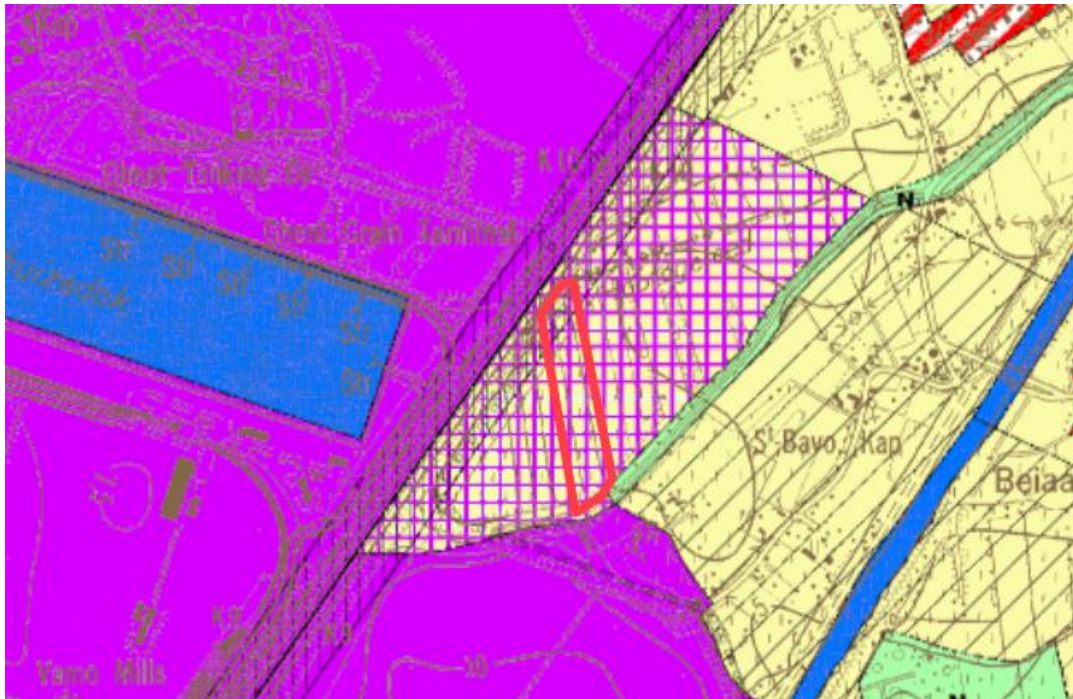


Figuur 6. Landschapselementen ten noorden van Rodehuizedok

De projectcontour valt binnen de zone van Rodehuizedok en agrarisch gebied als landschapselementen.

2.2 Zoneringsgegevens van het goed

- **Gewestplan**



Figuur 7: Ligging van de projectsite volgens het Gewestplan (bron: Geopunt, geraadpleegd op 3/3/2025).

De site is volledig gelegen in reservegebieden voor industriële uitbreiding volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone.

Volgende stedenbouwkundige voorschriften zijn van toepassing:

“De gebieden die als reservegebieden voor industriële uitbreiding zijn aangeduid kunnen op initiatief van de Staat, de provincie of de gemeente worden bestemd voor de aanleg van gebieden voor vestiging van industriële bedrijven en uitbreiding van havenactiviteiten. De bestemming als in het eerste lid bepaald kan maar worden verwezenlijkt nadat zij in een door ons goedgekeurd bijzonder plan van aanleg is vastgelegd en voor zover is aangetoond dat die nieuwe bestemming aan een werkelijke behoefte beantwoordt. Zolang dat bijzonder plan van aanleg door ons niet is goedgekeurd en aan de gestelde voorwaarde niet voldaan is, mogen in het betrokken gebied slechts werken en handelingen uitgevoerd worden die met de bestemming aangegeven door de grondkleur in het gewestplan, overeenstemmen.”

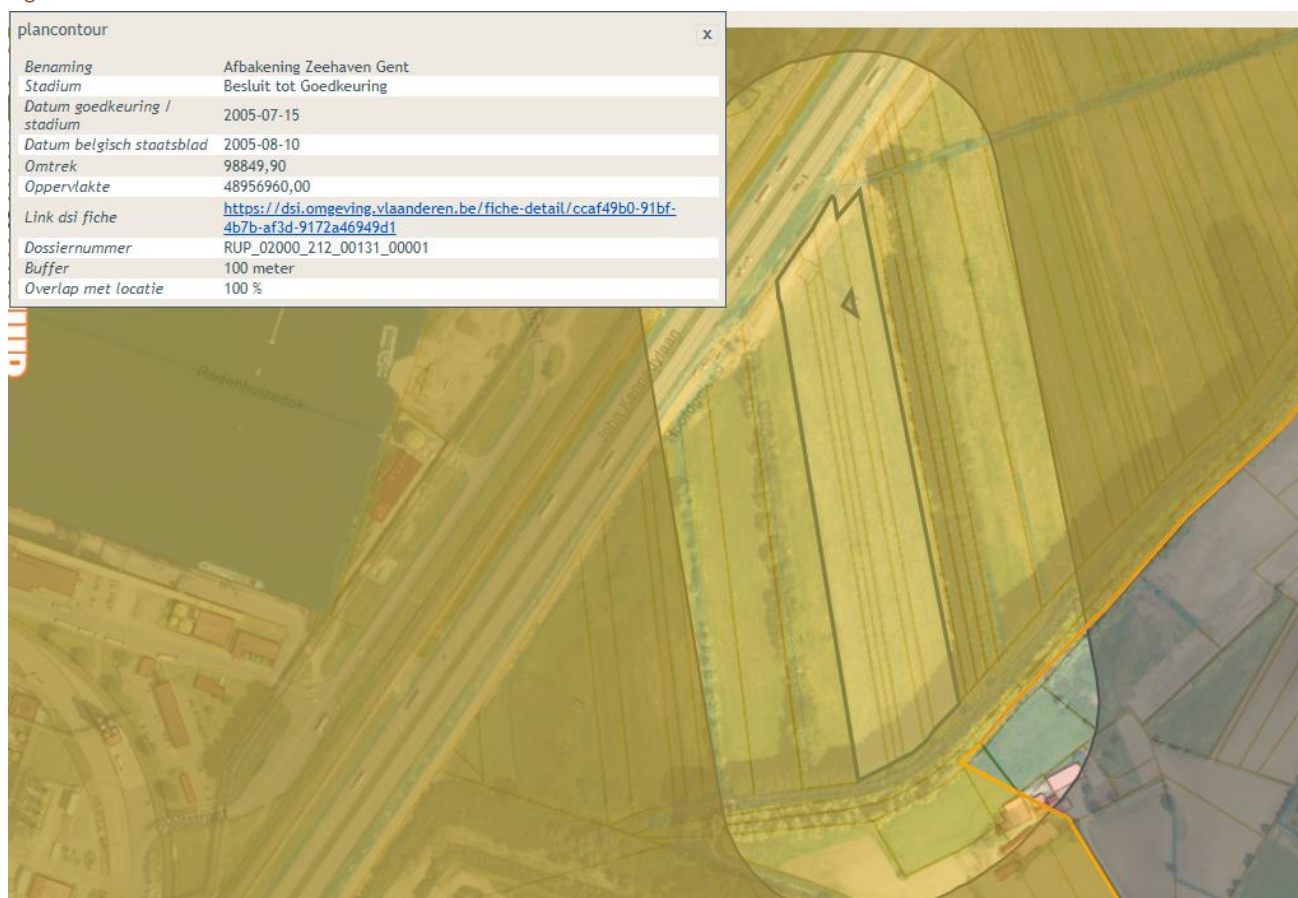
- **GRUP Afbakening zeehaven Gent**

Consultes Ref. nr. 144/102/20230602

OMV Ref. nr. 2025026493

Aanvraag OMGEVINGSVERGUNNING - addenda

PIV 1



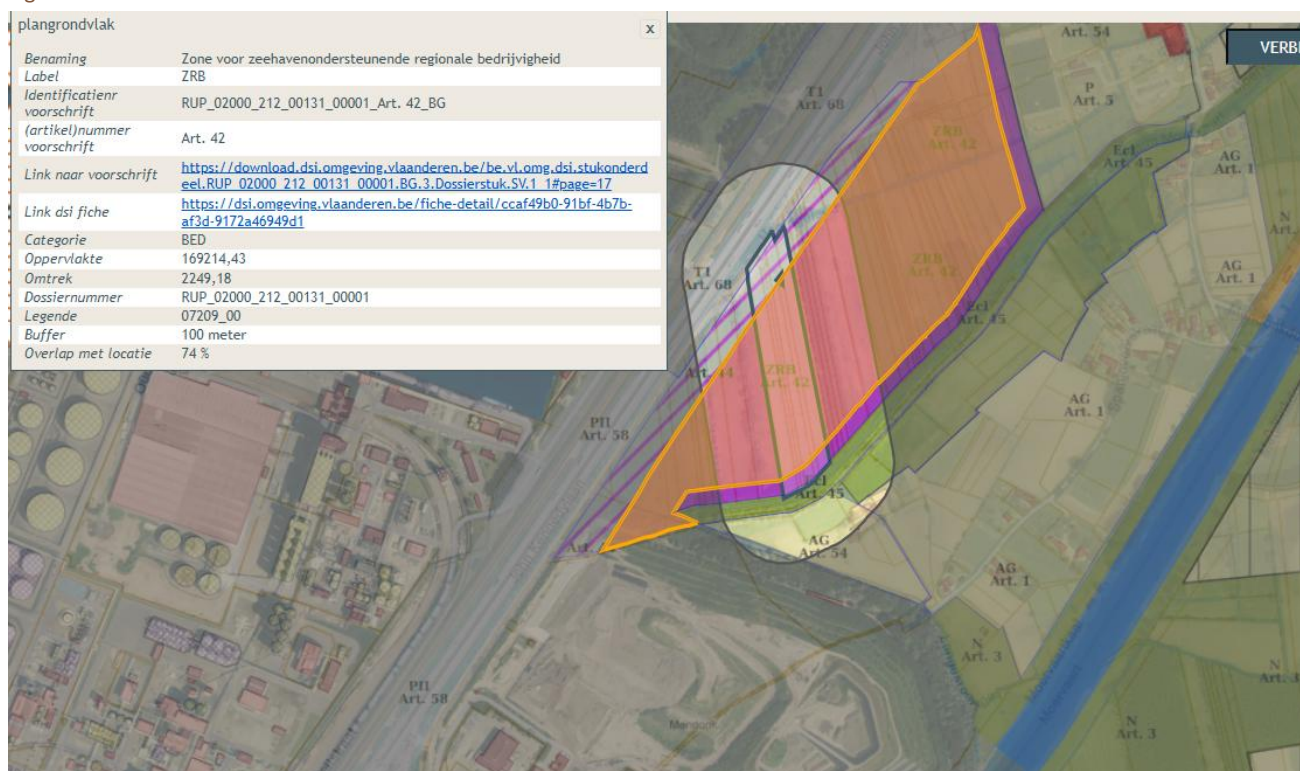
Figuur 8: Ligging van de projectsite volgens het gewestelijk RUP (bron: Omgevingsloket, geraadpleegd op 3/3/2025).

Consultes Ref. nr. 144/102/20230602

OMV Ref. nr. 2025026493

Aanvraag OMGEVINGSVERGUNNING - addenda

PIV 1



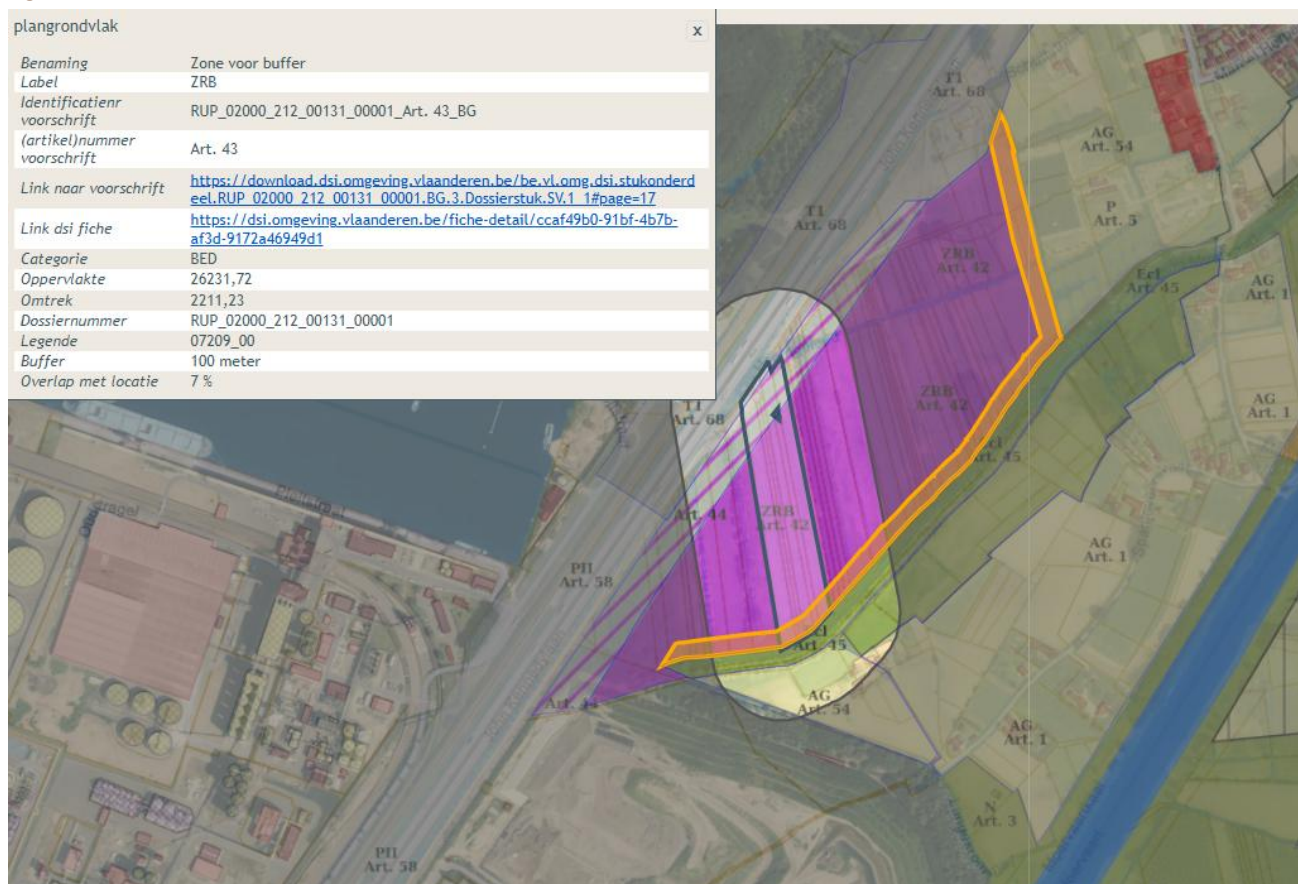
Figuur 9: Ligging van de projectsite volgens het gewestelijk RUP – Zone voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid (bron: Omgevingsloket, geraadpleegd op 3/3/2025).

Consultes Ref. nr. 144/102/20230602

OMV Ref. nr. 2025026493

Aanvraag OMGEVINGSVERGUNNING - addenda

PIV 1



Figuur 10: Ligging van de projectsite volgens het gewestelijk RUP – Zone voor buffer (bron: Omgevingsloket, geraadpleegd op 3/3/2025).



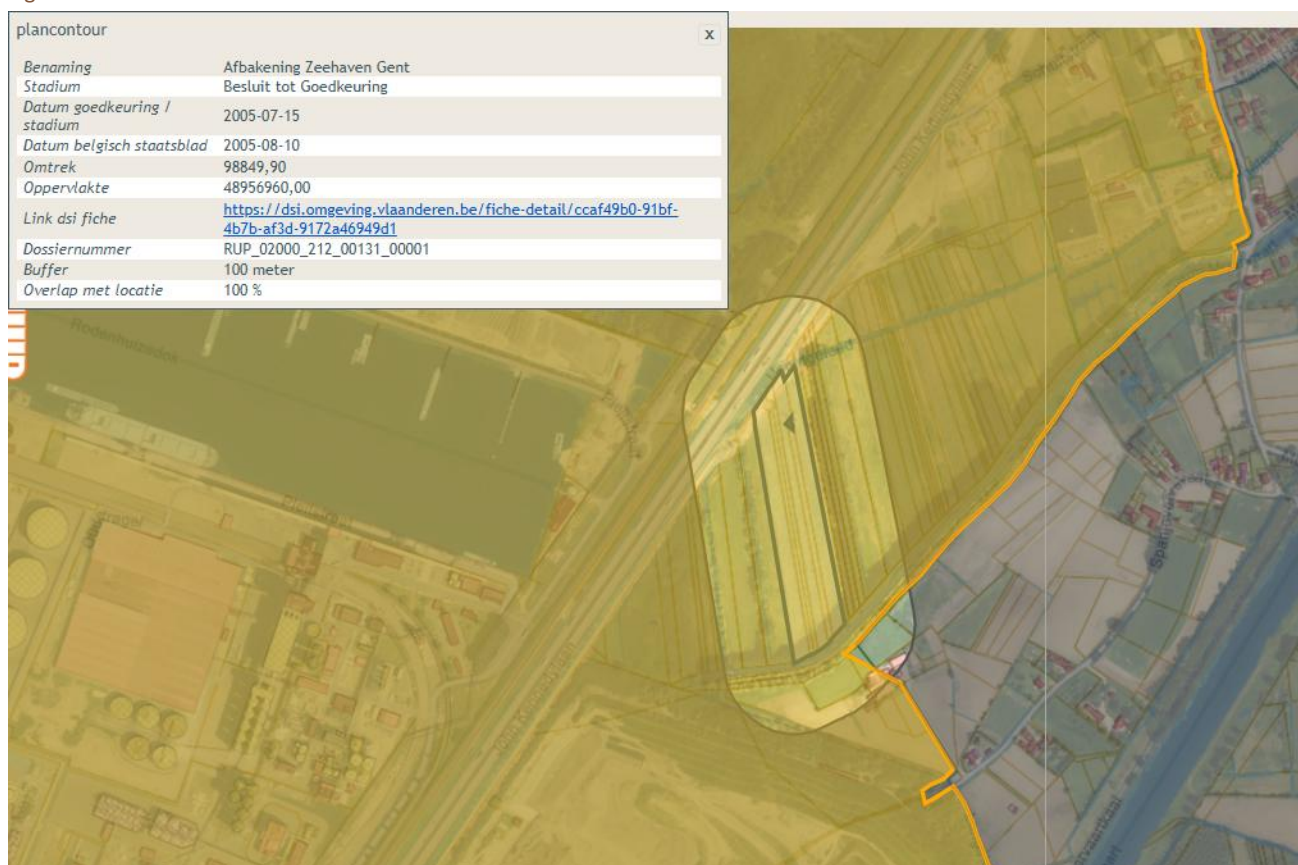
Figuur 11: Ligging van de projectsite volgens het gewestelijk RUP – Zone voor havenontsluitingsweg (bron: Omgevingsloket, geraadpleegd op 3/3/2025).

Consultes Ref. nr. 144/102/20230602

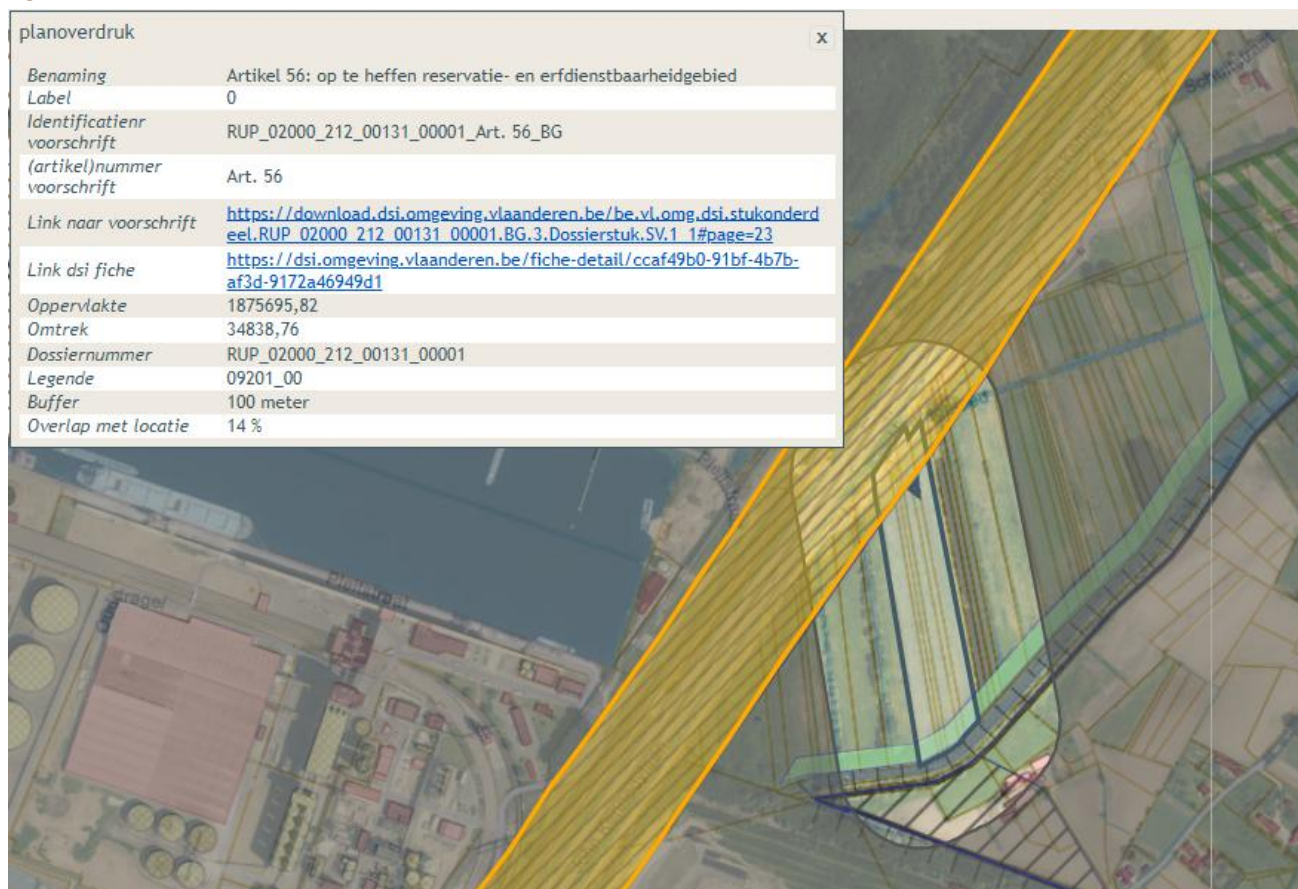
OMV Ref. nr. 2025026493

Aanvraag OMGEVINGSVERGUNNING - addenda

PIV 1



Figuur 12: Ligging van de projectsite volgens het gewestelijk RUP – Artikel 1: Afbakeningslijn zeehavengebied Gent (bron: Omgevingsloket, geraadpleegd op 3/3/2025).



Figuur 13: Ligging van de projectsite volgens het gewestelijk RUP – Artikel 56: Op te heffen reservatie- en erfdiensbaarheidgebied (bron: Omgevingsloket, geraadpleegd op 3/3/2025).

Consultes Ref. nr. 144/102/20230602

OMV Ref. nr. 2025026493

Aanvraag OMGEVINGSVERGUNNING - addenda

PIV 1



Figuur 14: Ligging van de projectsite volgens het gewestelijk RUP – Artikel 43: Zone voor buffer (bron: Omgevingsloket, geraadpleegd op 3/3/2025).

De site is volledig gelegen in een Gewestelijk RUP, namelijk Afbakening Zeehaven Gent.

Volgende stedenbouwkundige voorschriften zijn van toepassing:

Artikel 1: Afbakeningslijn zeehavengebied Gent: “Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgesteld blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande stedenbouwkundige voorschriften kunnen door stedenbouwkundige voorschriften in nieuwe gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden vervangen. Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de afbakeningslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van deze ruimtelijke structuurplannen.”

Artikel 42: Zone voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid. “Dit gebied is uitsluitend bestemd voor niet-milieubelastende industriële activiteiten, distributieactiviteiten, logistieke activiteiten en opslag- en overslagactiviteiten in zoverre deze een band hebben met de Gentse zeehaven.

Kleinhandel is niet toegelaten.

Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning wordt beoordeeld aan de hand van volgende criteria:

- de verbeterde buffering naar het omliggende woongebied;
- zorgvuldig ruimtegebruik met toepassing van de best beschikbare technieken;

- een kwaliteitsvolle aanleg van het bedrijfsterrein en afwerking van de bedrijfsgebouwen weliswaar afgestemd op de functionele invulling;
- de aandacht voor de permanente en de tijdelijke ecologische infrastructuur

Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt.

Er wordt aandacht besteed aan het uitzicht van de bedrijfsgebouwen en het materiaalgebruik voor de gebouwen die gelegen zijn langs de havenontsluitingsweg

Aan de noordelijke terreingrens wordt een bijkomende bufferstrook van maximaal 25 meter voorzien afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid. De breedte van de bufferstrook wordt bepaald bij de eerste stedenbouwkundige aanvraag voor de invulling van het bedrijfsperceel. De bufferstrook wordt gerealiseerd gelijktijdig met de bouw van de constructies”.

Artikel 43: *Zone voor buffer: “Het gebied is bestemd voor de aanleg en de instandhouding van een bos waarbij dit gebied dienst doet als buffer en voor de aanleg, beheer en exploitatie van de afwateringsgracht conform de technieken van de natuurtechnische milieubouw.*

De aanleg, het beheer en de exploitatie van fiets- en wandelinfrastructuur is toegelaten.

De buffer moet aangelegd zijn gelijktijdig met de ingebruikname van het bedrijventerrein.”

Artikel 44: *Zone voor havenontsluitingsweg: “Het gebied is bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van de weg, fiets- en voetpaden, bovengrondse en ondergrondse leidingen en nutsvoorzieningen.*

De inrichting is afgestemd op de functie als havenontsluitingsweg.

De gronden ten oosten van de gerealiseerde havenontsluitingsweg worden bestemd als zone voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid.”

Artikel 56: *Op te heffen reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied: “Het “reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied” (algemeen stedenbouwkundig voorschrift artikel 18 punt 7.3 bij het gewestplan Gentse en kanaalzone) met als inhoud “de reservatie- en erfdienstbaarheidsgebieden zijn die waar perken kunnen worden opgesteld aan de handelingen en de werken, ten einde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden”, wordt opgeheven.”*

De bestemming van het terrein zal na de uitvoering van de werken terug zijn oorspronkelijke functie en bestemming krijgen.

2.3 Onroerend erfgoed

Onderstaande kaart en tabel tonen het beschermd erfgoed nabij de site.

Tabel 1: Beschermd erfgoed (bron: Geopunt, geraadpleegd op 3/3/2025).

Aanduiding kaart	Naam	Type	Afstand t.o.v. projectsite	Ligging t.o.v. projectsite
A	Pastorie Heilige Kruisparochie	Monument	1.400	NO
B	Doornzele Dries	Cultuurhistorisch landschap	1.800	W
C	Hoeve Rosengoed	Monument	1.800	ZO
D	Etagelinde bij de Grote Hofstede	Monument	2.100	O
E	Bedevaartkapel Onze-Lieve-Vrouw van Troost ter Warande en omgeving	Stads- en dorpsgezicht	2.200	NO



Figuur 15: Beschermd cultuurhistorische landschappen (bron: Geopunt, geraadpleegd op 3/3/2025).

Er zijn heel wat vastgestelde bouwkundige inventarissen in de nabijheid van de site. Deze worden weergegeven op onderstaande figuur.



Figuur 16: Vastgestelde inventarissen (bron: Geopunt, geraadpleegd op 3/3/2025).

In het archeologisch onderzoek is de eventuele interferentie met deze zone verder onderzocht.

De nota met het archeologisch vooronderzoek wordt afzonderlijk opgeladen op het omgevingsloket en is terug te vinden op de website van onroerend erfgoed: <https://loket.onroenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/27539> op 2/10/2023. Het Agentschap Onroerend Erfgoed nam op 17 oktober 2023 akte van de toegevoegde archeologienota.

2.4 Ecologische context

Het dichtstbijzijnde Habitatrichtlijngebied 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel' situeert zich op een afstand van ca. 4,2 km ten oosten van de site.

Het dichtstbijzijnde Vogelrichtlijngebied is gelegen op ca. 10,6 km ten noorden van de site.

Uitgaande van de bestaande situatie kan gesteld worden dat de inrichting van de stockage van de uitgegraven grond en puinfracties niet binnen de invloedssfeer ligt van het Habitatrichtlijngebied en er dus ook geen passende beoordeling dient opgemaakt te worden. De impact naar het natuurgebied is door de afstand hiertoe niet significant.



Figuur 17: Ligging van Habitatrictlijngebieden (groen) ten opzichte van het project (bron: Geopunt, geraadpleegd op 3/3/2025).

Op figuur 18 wordt de ligging ten opzichte van de volgende VEN- en IVON-gebieden weergegeven. Het dichtstbijzijnde VEN-gebied 'Moervaartvallei fase 1' situeert zich op een afstand van ca. 4,2 km ten oosten van de site.



Figuur 18: Ligging ten opzichte van VEN- en IVON-gebieden (bron: Geopunt, geraadpleegd op 3/3/2025).

In de nabijheid van het in te richten terrein worden een aantal biologisch waardevolle gebieden teruggevonden. Volgens de biologische waarderingskaart versie 2 betreft het de volgende gebieden, met aanduiding van:

- biologisch waardevolle gebieden (lichtgroen);
- complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen (gearceerd bruin);
- Complex van biologisch minder waardevolle elementen (gearceerd bruin)

Dit betekent volgens de kateringseenheden het volgende:

- bermen, perceelsranden, ... met rietland en andere vegetaties van het rietverbond
- weilandcomplex met veel sloten en/of microreliëf;
- bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg (*Salix* sp.)akker op kleiige bodem
- soortenarm permanent cultuurgrasland
- bermen, perceelsranden, ... met soortenrijk permanent cultuurgrasland
- sloten met eutroof water
- .

De uitgevoerde inrichting van het terrein heeft geen impact op dit gebied. De vegetatie wordt niet gewijzigd, er wordt geen sloten verwijderd. Op twee plaatsen wordt beperkt rietvegetatie verwijderd.



Figuur 19: Biologische waarderingskaart versie 2 (bron: Geopunt, geraadpleegd op 3/3/2025).

3. Stedenbouwkundige handelingen

De stedenbouwkundige handelingen betreffen de aanvraag van een werfzone waarbij de volgende planelementen aanwezig zijn:

- KANTOOR
- MAGAZIJN
- CONSTRUCTIES
- MUUR
- TOP
- RELIEF
- VERHARD

Hieronder worden deze stedenbouwkundige handelingen besproken.

KANTOOR:

Er worden 10 gestapelde prefab container kantoorunits in twee bouwlagen voorzien, die zullen dienen als kantoorruimte, sanitair en refter voor personeel. De afmetingen van de units zijn als volgt: breedte van 3 meter, lengte van 6 meter en een hoogte van 3,1 meter, wat resulteert in een totale hoogte van 6,3 meter voor de twee lagen samen. De units zijn voorzien van platte daken die afwateren naar de gezamenlijke hemelwaterputten met een capaciteit van 200.000 liter. De overloop van de hemelwaterputten wordt aangesloten op een nieuwe infiltratiegracht. Het sanitair in de kantoorunits wordt aangesloten op een zuiveringsput (IBA), die vervolgens een aansluiting heeft naar de bestaande gracht, welke afwatert naar de waterloop Hoofdgeleed.

De units hebben een geprofileerde buitenbeplating grijs, met wit buitenschrijnwerk.

MAGAZIJN:

Onder de transportbanden van de betoncentrale wordt een magazijn voorzien met de volgende afmetingen: een breedte van 6 meter, een lengte van 10 meter en een maximale hoogte van 6,3 meter. Dit magazijn is bedoeld voor de opslag van goederen en materialen.

Het dak watert af naar de gezamenlijke hemelwaterputten van 200.000 liter. De overloop van de hemelwaterputten wordt aangesloten op een nieuwe infiltratiegracht.

De gevel van het magazijn bestaat uit niet-geïsoleerde grijze betonpanelen, wat zorgt voor een robuuste en duurzame constructie. Daarnaast is het magazijn uitgerust met een grijze poort en een buitendeur, die de toegang tot de opslagruimte vergemakkelijken.

CONSTRUCTIES:**Betoncentrale**

Een betoncentrale is een installatie die bestaat uit verschillende onderdelen en constructies die samenwerken om beton efficiënt en consistent te produceren. Hieronder worden de belangrijkste componenten van de betoncentrale beschreven:

Stortbunkers: Deze opslagruimtes zijn bedoeld voor het bewaren van grondstoffen zoals zand, grind en andere aggregaten voordat ze worden gemengd. De stortbunkers zijn in een L-vorm opgesteld, in twee rijen van elk vier bunkers, wat helpt om de beschikbare ruimte optimaal te benutten. Deze opstelling zorgt ervoor dat de materialen georganiseerd kunnen worden aangeleverd aan de menginstallatie. Voor een gemakkelijke dumping van de grondstoffen is er een helling van steenslag naar de stortbunkers aangelegd.

Chevronbanden: Deze schuin lopende transportbanden vervoeren de grondstoffen van de stortbunkers naar de menginstallatie. De chevronbanden zijn ontworpen om een efficiënte en continue toevoer van materialen te waarborgen.

Onderrijdbare menginstallatie: Dit is het belangrijkste onderdeel van de betoncentrale, waar de verschillende ingrediënten worden gemengd. De menginstallatie heeft een totale hoogte van 11 meter en mengt cement, water, zand, grind en eventuele additieven in de juiste verhoudingen om beton te creëren. De onderrijdbare functie maakt het mogelijk voor betonmixers om onder de installatie door te rijden, wat de logistiek vergemakkelijkt.

Cementsilo's: Naast de menginstallatie bevinden zich vier grote silo's met een totale hoogte van 17,6 meter, waarin het cement wordt opgeslagen. Deze silo's zijn uitgerust met een doseringssysteem om het cement in de juiste hoeveelheden aan het mengproces toe te voegen.

Deze onderdelen werken samen om een efficiënte en consistente productie van beton mogelijk te maken.

Kalksilo

Ten noordwesten van de betoncentrale is een onderrijdbare kalksilo met een hoogte van 21,2m voorzien. Kalk is een belangrijke grondstof in de betonproductie en andere bouwmaterialen.

MUUR:

De reeds vergunde mobiele breek- en zeefinstallatie, die is voorzien van bijhorende prefab betonblokken die in een L-vorm zijn opgesteld met een hoogte van 7 meter, wordt uitgebreid.

De uitbreiding van de muur in prefab betonblokken is bedoeld voor de opslag en afscherming van de materialen in functie van de betoncentrale. Deze muur zal in verschillende hoogtes worden gerealiseerd, namelijk 7 meter, 4 meter en 4,5 meter.

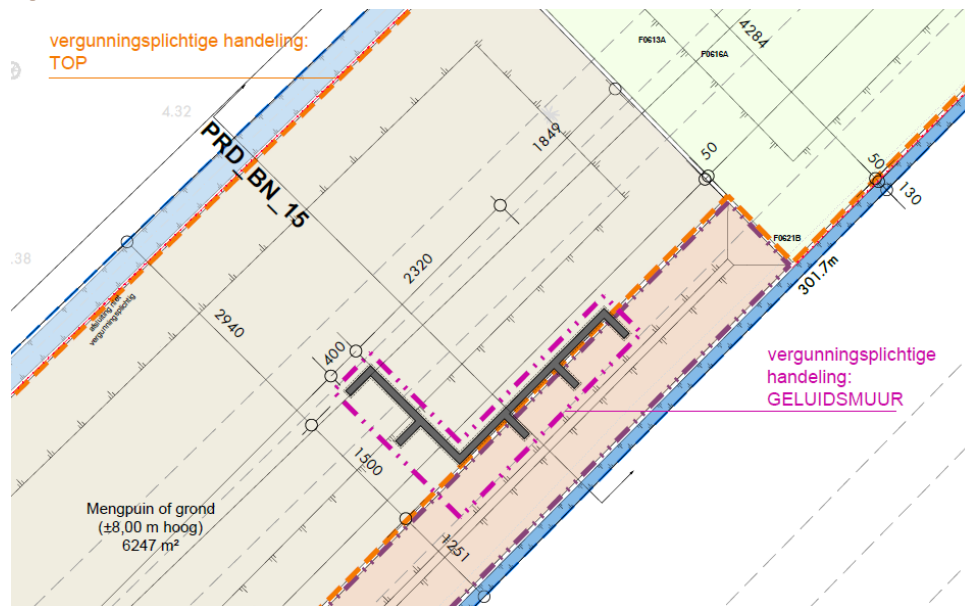
De beton legoblokken zijn ontworpen om een stevige en duurzame afscherming te bieden. Ze dragen niet alleen bij aan de functionaliteit van de opslag, maar ook aan de veiligheid van het terrein. Bovendien zal deze muur helpen om geluid te beperken, waardoor de impact op de omgeving wordt verminderd.

Consultes Ref. nr. 144/102/20230602

OMV Ref. nr. 2025026493

Aanvraag OMGEVINGSVERGUNNING - addenda

PIV 1



Figuur 21: de reeds vergunde geluidsmuur blijft ongewijzigd

TOP:

Opslag van materialen – VH TOP op de achterzijde van het terrein

Op deze tussentijdse opslag zullen er twee zaken opgeslagen worden:

- Te breken asfalt (hoogte 8 m)
- Te breken beton (hoogte 8 m)

RELIEF:

Volgende reliëfwijzigingen worden voorzien:

- Dempen van een gracht op perceel F0609A en F0613A.
- De opslag van te breken asfalt en te breken beton zal met een grondberm van de uitgegraven bodem met een hoogte van 4,5 meter afgeschermd worden.
- Het volledige terrein waar de werkzaamheden plaatsvinden, zal worden opgehoogd met 50 cm steenslag.

VERHARD:

Aanleggen van nieuwe verhardingen.

- Nieuwe verhardingen in steenslag (waterdoorlatend) met een oppervlakte van 9070m².
- Betonverharding voor het stallen van rollend materiaal, voertuigen, spoelplaats voor betonmixers en parkings van personeel (8 parkeerplaatsen) met een oppervlakte van 3080m².
- Plaatsen van een bovengrondse weegbrug op de betonverharding.

Het afstromend regenwater van de verharding wordt opgevangen en via een KWS afscheider aangesloten op de hemelwaterputten met een totale inhoud van 200.000l. De overloop van de hemelwaterputten wordt aangesloten op een nieuwe infiltratiegracht.

4. Overeenstemming en verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context

4.1 Overeenstemming met de geldende juridische ruimtelijke bestemming (gewestplan, RUP, BPA)

In dit hoofdstuk wordt nagegaan of het ontwerp in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften van de geldende juridische bestemmingen, het gewestplan, de RUP's of BPA's die er van kracht zijn.

Artikel 7.4.5 van de VCRO stelt dat de voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van de plannen van aanleg vervangen, tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt.

De aangevraagde stedenbouwkundige handelingen moeten hoofdzakelijk beoordeeld worden aan de hand van de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening Zeehaven Gent', vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 15 juli 2005.

Voor de strijdigheid van bepaalde handelingen in zones en bepaalde tijdelijke werkzones wordt een afwijking op basis van art. 4.4.7 §2 van de VCRO aangevraagd voor handelingen van algemeen belang met een beperkte ruimtelijke impact.

Artikel 4.4.7§2 bepaald dat in een vergunning voor handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben, mag worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften.

Handelingen van algemeen belang kunnen een ruimtelijk beperkte impact hebben vanwege hun aard of omvang, of omdat ze slechts een wijziging of uitbreiding van bestaande of geplande infrastructuur of voorzieningen tot gevolg hebben.

Deze handelingen zitten vervat in hoofdstuk III van het besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, §2, en artikel 4.7.1, §2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Hierna wordt voormeld besluit, het Besluit Handelingen Algemene Bepalingen genoemd.

Artikel 2 van voormeld besluit bepaald welke handelingen worden beschouwd als handelingen van algemeen belang:

Alle handelingen van algemeen belang, zoals bedoeld in artikel 4.11.5° van de VCRO worden de werken, handelingen en wijzigingen beschouwd die betrekking hebben op:

1° openbare wegen, met inbegrip van de bijbehorende infrastructuur, zoals tunnels, viaducten, bruggen, duikers, langsrachten, tolinfrastructuur en parkings;

8° alle handeling van algemeen belang, aangewezen in artikel 3 van dit besluit.

Volgens art. 3 §1 van het Besluit Handelingen Algemene Bepalingen kunnen volgende werken of combinaties van deze werken, beschouwd worden als handelingen van algemeen belang die een beperkte ruimtelijke beperkte impact hebben en die van toepassing zijn op de werken voor de optimalisatie van de R4 en de aanleg van de fietssnelwegen langs deze R4:

1° de aanleg, wijziging of uitbreiding van openbare fiets-, ruiter- en wandelpaden, en andere paden voor de zwakke weggebruiker;

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

Ook de werken vermeld in §2 kunnen beschouwd worden als werken van algemeen belang met een beperkte ruimtelijke impact. Deze handelingen mogen niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied uitgevoerd worden en de aanvrager dient te

motiveren waarom deze handelingen een ruimtelijke beperkte impact hebben. Volgende handelingen, die betrekking hebben op de werken die zullen uitgevoerd worden, kunnen hier betrekking op hebben:

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°;

Hieronder worden de strijdigheden met de stedenbouwkundige voorschriften omschreven en aangetoond dat deze kunnen aanvaard worden.

Het stockage terrein zal gebruikt worden om te breken beton en asfalt te stockeren (TOP) afkomstig van de nabijgelegen werken.

Het project is van algemeen belang en kadert in de uitvoering van de werken aan de R4. Voor de constructie van deze wegenwerken en rioleringswerken wordt bestaande beton en asfalt uitgebroken.

Zodoende kan geargumenteed worden dat deze werken afwijken van de vigerende voorschriften van het hierboven vermelde gewestplan.

Er kan evenwel voor de beoogde werken, dewelke in het algemeen belang zijn en een beperkte ruimtelijke impact hebben, worden afgeweken van de stedenbouwkundige voorschriften:

- Gezien de werken kunnen gezien worden als handelingen in het algemeen belang;
- Gezien het terrein volgens het GRUP, welke van toepassing is op het terrein, niet gelegen is in ruimtelijk kwetsbaar gebied.
- Gezien de werken een beperkte ruimtelijke impact hebben (cfr. Bijgevoegde bijlage Gemotiveerd verzoek).

Gezien bovenstaande, kan voor de inrichting van de percelen als tijdelijke puinfracties afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften.

Gedurende deze periode kunnen de percelen niet gebruikt worden als landbouwgebied. Tevens is er geen verdere ontwikkeling van de zone van zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid mogelijk. Hiervan kan afgeweken worden omdat deze werken kaderen in handelingen in het algemeen belang en deze werfzone noodzakelijk is om de wegenwerken aan het Oostelijk deel van de R4 uit te voeren.

De aanvraag opgenomen in deze omgevingsvergunningsaanvraag is dus in overeenstemming, en verenigbaar, met de wettelijke context.

Voor het uitbaten van de betoncentrale NA het beëindigen van de werkzaamheden van de R4 wordt verwezen naar art 42

Artikel 42: Zone voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid. *“Dit gebied is uitsluitend bestemd voor niet-milieubelastende industriële activiteiten, distributieactiviteiten, logistieke activiteiten en opslag- en overslagactiviteiten in zoverre deze een band hebben met de Gentse zeehaven.*

Kleinhandel is niet toegelaten.

Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning wordt beoordeeld aan de hand van volgende criteria:

- *de verbeterde buffering naar het omliggende woongebied;*
- *zorgvuldig ruimtegebruik met toepassing van de best beschikbare technieken;*

- een kwaliteitsvolle aanleg van het bedrijfsterrein en afwerking van de bedrijfsgebouwen weliswaar afgestemd op de functionele invulling;
- de aandacht voor de permanente en de tijdelijke ecologische infrastructuur

Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt.

Er wordt aandacht besteed aan het uitzicht van de bedrijfsgebouwen en het materiaalgebruik voor de gebouwen die gelegen zijn langs de havenontsluitingsweg

Aan de noordelijke terreingrens wordt een bijkomende bufferstrook van maximaal 25 meter voorzien afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid. De breedte van de bufferstrook wordt bepaald bij de eerste stedenbouwkundige aanvraag voor de invulling van het bedrijfsperceel. De bufferstrook wordt gerealiseerd gelijktijdig met de bouw van de constructies".

Op de site werd de inrichting van de betoncentrale zo voorzien dat er zorgvuldig gebruik wordt gemaakt van ruimtegebruik in de omgeving van de zeehaven Gent om te voldoen aan de vraag van de bedrijven uit het zeehavengebied. De site is zo opgericht dat er maximaal waterherbruik mogelijk is door de plaatsing van voldoende hemelwaterbuffers. Tevens worden infiltratiebekkens voorzien om hemelwater op te vangen en in de ondergrond te laten infiltreren. De gevoerde geluidstudies tonen aan dat er in het geval van de breken beperkende maatregelen noodzakelijk zijn, een geluidsmuur is hier permanent voorzien. Tevens werd het duidelijk dat er geen bijkomende inkasting noodzakelijk is voor de betoncentrale. De geluidstudies voor beide activiteiten zijn opgenomen in dit dossier.

4.2 Toegankelijkheid

De aanvraag heeft geenszins betrekking op een geheel of deels voor het publiek toegankelijk gebouw.

Om deze reden is de regelgeving volgens het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid dd. 05-06-2009 niet van toepassing.

4.3 Overeenstemming met de goede ruimtelijk ordening

De gevraagde stedenbouwkundige handelingen worden, voor zover noodzakelijk of relevant, hieronder beoordeeld aan de hand van de aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.

In het geval van deze bouwaanvraag kan aangegeven worden dat de werfketen standaardstructuren zijn, die volledig weggenomen worden bij de beëindiging van de werken. Gezien het tijdelijk karakter van de aanvraag kan gesteld worden dat na beëindiging van het project de bestaande toestand terug is genormaliseerd.

Functionele inpasbaarheid

De omgeving bestaat uit weiland en akkerland. Het betreft hier een stockage van uitgegraven grond en puinfracties van een werfzone met een tijdelijk karakter en kadert in werken van algemeen belang zodat afgeweken kan worden van de van toepassing zijnde stedenbouwkundige voorschriften.

Tevens past het inrichten van een werfzone binnen de verder havenstructuur dat aanwezig is en is noodzakelijk om de infrastructuurwerken aan de R4 te kunnen voltooien.

Ligging ten opzichte van ruimtelijke kwetsbare gebieden.

Er is in het gebied geen erfgoed of beschermd landschap aanwezig.

Ruimtegebruik

Gezien de inrichting van de percelen als puinfractiestockage blijft behouden ook na het beëindigen van de werkzaamheden aan de R4, voornamelijk met als ondersteuning voor de activiteiten binnen het havengebied, kan gesteld worden dat er geen grote ruimtelijke impact is (zie ook bijlage gemotiveerd verzoek).

Het aanwezige beeldelement zal niet wijzigen bij de overgang van de tijdelijke situatie naar de langdurige situatie. De ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt door de inrichting van het perceel als TOP niet overschreden.

De werfketen, de betoncentrale en het magazijn worden op verharding geplaatst, deze verharding staat functioneel in voor de maximale inzameling van hemelwater in functie van hergebruik.

Visueel-vormelijke elementen

Achteraan het perceel zullen puinfracties tot maximaal 8 m hoogte gestapeld worden.

Deze zullen afgeschermd worden met een scherm en het bestaande bomenrijen blijven aanwezig op het terrein. De betoncentrale wordt voorzien in de buurt van een bestaande hoogspanningsmast. Gelet op de nabijheid van de Kennedylaan wordt geacht dat de impact van de centrale als visueel vormelijk element eerder beperkt is gezien de ligging.

4.4 De integratie van de geplande werken in de omgeving – te nemen maatregelen

Om de situatie optimaal te integreren in de omgeving, en om de hinder voor de omwonenden te minimaliseren, zullen volgende maatregelen genomen worden.

- Bufferzone en zichtschermen

Ter hoogte van de stapeling van puin is een grondberm aanwezig, zie hiervoor de inrichtingsplannen. Deze zal dienen als geluidsbuffer. Verder zal er een afsluiting van 2 meter hoogte aanwezig zijn. De bestaande aanwezige bomenrijen en groenbuffer blijft behouden.

- Maatregelen tegen verkeershinder

Indien te veel modder aanwezig is op de openbare weg kan een bezemwagen ingeschakeld worden om de weg te reinigen.

Het aantal werknemers voor de exploitatie van een betoncentrale is eerder beperkt. De hinder naar mobiliteit zal eerder afkomstig zijn van vrachtvervoer. De vrachtwagens zullen rechtstreeks naar het terrein komen via de R4 waardoor de hinder voor de omgeving eerder beperkt blijft.

- Maatregelen tegen verkeersemissie

De inplanting van de locatie werd als volgt gekozen, om de verkeersemisssies tot een minimum te beperken. De afstand over dewelke puinfractietransport zal plaatsvinden (tussen de stockageplaats en de uitgravingen) is door de inplanting van de stockageplaats dicht bij de werf tot een minimum beperkt. Ook biedt de ligging van de centrale na de stopzetting van de werken aan de R4 een goede uitgangssituatie. In, om en rond het havengebied zijn er ook vaak werkzaamheden nodig waarvoor uitbraak van beton of asfalt noodzakelijk is. Door de nabijheid van de centrale wordt de verkeersemissie tot een minimum beperkt.

- **Maatregelen tegen geluids- en stofhinder**

Door de aanwezigheid van de braakliggende terreinen zal er beperkt hinder naar de woningen en landbouwbedrijven optreden.

Er worden geluidsreducerende maatregelen getroffen m.b.t. de locatie en de uitvoering van de installaties. Voor een uitgebreide beschrijving van de maatregelen tegen geluidshinder wordt verwezen naar bijlage E5 Effecten van geluid en trillingen.

Voor een uitgebreide beschrijving van de maatregelen tegen stofhinder wordt verwezen naar bijlage E4 Effecten op de luchtkwaliteit en de bijgevoegde bijlage voor Aftoetsen van de BBT- maatregelen inzake stofhinder.

Gezien de functie van de werfketen en magazijn wordt er geen stof- of geluidshinder verwacht.

- **Bodemreliëf**

De werfzone is gelegen op gebruikte landbouwgrond dat gedurende jaren bewerkt en omgeploegd werd. Hierdoor is de bodem reeds verstoord en zal de opslag van puin niet leiden tot bijkomende verdichting.

Uit informatie van bodem blijkt dat maar een gedeelte van de werfzone bestaat uit veengebied en dat volgens de laatste biologische waarderingskaart bestaat deze werfzone voornamelijk uit zandigere gronden.

Het over grote gedeelte van de werfzone wordt onder akkers op zanderige bodem gecatalogeerd.

Door beperkte aanwezigheid van veengrond en het beperkt stockeren van puin of grond op deze site wordt verwacht dat er geen bijkomende maatregelen voor deze veengronden noodzakelijk zijn.

4.5 Cultuurhistorische aspecten – Archeologische nota

- Cultuurhistorische aspecten

De aanvraag betreft geen beschermd monument en er zijn geen beschermde landschappen in de nabije omgeving aanwezig. Het dichtstbijzijnde beschermd erfgoed 'Pastorie Heilige Kruisparochie' is gelegen op ca. 1.400 m.

De inrichting van het terrein als een TOP heeft geen impact naar deze beschermde monumenten.

- Archeologische nota

Er wordt beperkte verhardingen aangelegd. Voor zowel de archeologische nota, verslag van vaststelling en programma van maatregelen, wordt integraal verwezen naar de toegevoegde nota's. Deze werden op 2 oktober 2023 ingediend en op 17 oktober 2023 goedgekeurd.

Enkel de bovenliggende teelaarde is zeer beperkt afgeschraapt, maar dit heeft geen impact naar de bodemwijziging waardoor er volgens het schema voor het opstellen van een archeologische nota geen nota noodzakelijk is.

4.6 Hinderaspecten en gebruiksgenot (milieuhinder)

De realisatie van de tijdelijke inrichting van een werfzone voor de opslag van uitgegraven gronden en puinfracties veroorzaakt geen significante hinder voor de directe omgeving en is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het gebied.

Voor de beschrijving van de hinderaspecten wordt verwezen naar bijlage E gevoegd bij het dossier.

4.7 Veiligheid in het algemeen

De aanvraag bevat geen elementen waarvan kan verwacht worden dat ze enige invloed op de algemene veiligheid kunnen hebben. Er bevinden zich op het terrein geen ondergrondse (overdruk) leidingen.

4.8 Watertoets

De inrichting van een tijdelijke werfzone met betoncentrale die nadien autonoom verder zal geëxploiteerd worden heeft geen omvangrijke oppervlakte. De site is niet gelegen in fluviaal overstromingsgevoelig gebied volgens de Watertoets 2023. De site is wel gelegen in pluviaal overstromingsgevoelig gebied met een middelgrote kans op overstromingen. Doordat de site heeft ingezet op maximaal herbruik van hemelwater alsook in het voorzien van infiltratiegrachten wordt de hinder als beperkt aanzien.

Voor de bespreking van de watertoets wordt verwezen naar bijlage B25 Bespreking watertoets waarin alle maatregelen en compenserende maatregelen in detail zijn weergegeven.

Besluit van de watertoets

Er zal geen impact op het watersysteem zijn door de genomen maatregelen, namelijk het hemelwater afstromend van verhardingen op het terrein zelf opvangen. De overige verhardingen die meegerekend worden voor de GSV worden afgeleid naar infiltratiegrachten en voldoen aan de eis van de opgelegde volumes en infiltratieoppervlaktes.

De niet afgedekte zones met opslag worden als waterdoorlatend aangenomen en niet meegenomen in de aftoetsing van de GSV. Het betreft geroerde grond en materialen waarvan de doorlatendheid verhoogd is ten opzichte van de oorspronkelijke 'in situ' toestand. Bovendien wordt er bij iedere opslag een infiltratiegracht voorzien om afstroming van de schuine wanden naar de naastliggende percelen op te vangen.

Deze verharde oppervlaktes zijn per zone afgetoetst en berekend conform de GSV volgens 33l/m² en 8% infiltratieoppervlakte. De infiltratiegrachten hebben een maximale diepte van 50cm.

In de GSV-hemelwater wordt geacht dat als een bodem op een diepte van 50 cm onder het maaiveld gelegen is, die zich boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand bevindt. Tot op die diepte mogen dus alle oppervlaktes en volumes van bovengrondse infiltratievoorzieningen meegeteld worden in de berekening van de infiltratieoppervlakte en het buffervolume.

Het overstromingsvolume dat ingenomen wordt door ophoging en verharding wordt gecompenseerd en bijgeteld bij de nieuwe infiltratiegrachten per zone.

Zie berekening per zone en plan Waterhuishouding.

Het hemelwater dat valt op de wegenis verondersteld af te stromen naar hemelwaterputten.

De GSV en het overstromingsvolume werden per werfzone berekend. Per zone (1 tot 6) is voldaan aan de opgelegde eisen van hemelwater en de compensatie van het overstromingsvolume.

4.8. Overeenstemming met Natuur

- Habitatrichtlijngebieden

Het project heeft **geen interferentie met habitatrichtlijngebieden**.

- VEN-gebieden

Het project heeft **geen interferentie met VEN-gebieden**.

- (Verboden) Te wijzigen vegetaties

Uit de biologische waarderingskaart blijkt dat er geen te verboden te wijzigen vegetaties op de werfzone aanwezig is. Hierdoor is er geen bijkomende aanvraag tot wijziging van vegetaties noodzakelijk.

Het in te richten terrein voor de tijdelijke stockage van de betoncentrale met te breken materiaal wordt momenteel gebruikt als weiland en akkerveld. De aanwezige bomen en/of struikgewas op het terrein worden behouden.

De werfzones zijn omringd met aarden bermen zodat de effecten naar bos verminderd worden. Momenteel is de GRUP nog niet in voege omdat de Hoofdgeleed nog niet verlegd is.

4.7 EFFECTEN OP DE OMGEVING (Project-Mer)

- Project MER

Deze aanvraag betreft een werfzone in het kader van de heraanleg van de R4WO en nadien een autonome verdere exploitatie gericht op afzet binnen het havengebied. Voor de heraanleg van de R4WO werd reeds een project MER goedgekeurd welke ter informatie als bijlage wordt gevoegd. Tevens werd er voor deze MER bij de OVA5 een actualisatienota toegevoegd, welke ook als informatie toegevoegd wordt.

Het project-MER van maart 2020 voor de heraanleg van de R4WO werd door het Team Omgevingseffecten - MER van de afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -project van het departement Omgeving op 25 mei 2020 (PMER 2462-GK) goedgekeurd.

Deze werfzone werd niet mee opgenomen in de MER wel werden de transporten voor de aanleg van de R4WO zowel in de MER als in actualisatienota (onder hoofdstuk mens en mobiliteit) besproken zodat een deel van de vrachtbewegingen van deze werfzone al als effecten bekeken werden. In de bespreking van de effecten op de omgeving zal telkens de link tussen de project MER R4WO en actualisatienota als werfzone besproken worden.

De werfzone en aanleg van werfweg en verlegging van de fietssnelweg vallen niet binnen de drempelwaarde voor de opmaak van een nieuwe project-MER maar behoren tot bijlage III van MER besluit waarvoor een project MER screeningsnota noodzakelijk is.

De volgende inrichtingen of zaken vallen wel onder bijlage III van de MER-besluit:

10. Infrastructuurprojecten

- e) aanleg van wegen (projecten die niet onder bijlage I of II vallen)

11. Andere projecten

- b) installaties voor de verwijdering van afval (projecten die niet onder bijlage I of II vallen)

- Mobiliteitsimpact

De mobiliteitsimpact die gegenereerd wordt door de aanvraag wordt voor het grotendeel gerekend tot de transportbewegingen van de R4 voor exploitatie tijdens de werffase. De vrachtwagens zullen ingeschakeld worden bij het laden en lossen van puinfracties. Dit zal zorgen voor een 100-tal inkomende vrachten en een 100-tal uitgaande vrachten per dag. De vrachtwagens dienen voor de aanvoer van materialen en afvoer van puin binnen deze werfzone voor de aanleg van R4 zelf. Voor de beschrijving van de bijkomende transporten wordt verwezen naar Bijlage_E1_Effecten-op_de_Mobiliteit onder milieuluik.

Voor de fase na de heraanleg van de R4 wordt verwezen naar de mobiliteitsimpact die verrekend is.

Wel zal er door de aanleg van de tijdelijke werfweg een kruising zijn met de tijdelijke aanleg van de fietssnelweg tijdens de werken aan de R4WO.

Voor de verkeersveiligheid wordt de reeds vergunde tijdelijke fietsweg langsheen de R4 gedeeltelijk ter hoogte van de werfweg voor deze werfzone verlegd. Er is een bijkomende kruising van deze werfweg met fietsers mogelijk. De bocht van de werfweg werd zodanig aangelegd dat er een goede zichtbaarheid op de fietsers is waardoor deze verkeersveilig is.

Aanpassing van reeds vergunde fietsweg tijdelijke toestand R4WO. Volgende voorzieningen worden getroffen ter beveiliging van de kruising van de fietssnelweg met de toegang tot de werfzone. Ten einde de kruising aan te kondigen en de snelheid van de fietsers er te milderen werd een asverschuiving in de fietssnelweg voorzien voor en achter de kruising. Hierdoor komt de kruising ook verder te liggen van de aansluitende T-kruising van de werfweg waardoor de zichtbaarheid verhoogt. De oversteek wordt beveiligd door verkeerslichten met een voorkeursregeling voor de fietssnelweg waarbij aankomende fietsers via een radar worden gedetecteerd.

De doorgangsbreedte van en naar het terrein is van voldoende breedte om een vlot aan- en afrijden van het vrachtverkeer mogelijk te maken. Hierdoor zal er geen mobiliteitshinder optreden.

Voor een gedetailleerde beschrijving van de mobiliteitsimpact wordt verwezen naar Bijlage E1 Effecten op de mobiliteit.

5. MILDERENDE MAATREGELEN EN ANDERE GEVOLGEN UIT HET MER

Voor het gehele project van de R4WO werd er een project-MER opgemaakt. In het project-MER werden onderstaande milderende maatregelen en aanbevelingen opgenomen. Deze maatregelen hebben zowel betrekking op het ontwerp als de aanlegfase. Daarnaast worden er ook nog flankerende maatregelen opgelegd.

Maatregelen en aanbeveling die geen impact hebben op deze vergunningsaanvraag worden in het cursief gezet.

Tabel 1: Overzicht milderende maatregelen en aanbevelingen uit Project_MER welke voor deze werfzone niet van toepassing zijn

	Milderende maatregelen	Aanbevelingen
Ontwerp	<i>Terugplaatsen + verhogen geluidsscherm langs E34 en knoop O3 t.h.v. Zelzate (OVA4)</i> <i>Terugplaatsen geluidsscherm langs R4 west t.h.v. Evergem (W7/W8) (OVA2)</i> <i>Gesloten en voldoende hoge balustrades rond tunnelmonden knoop W9 (OVA3) (OVA3)</i>	<i>Geluids)schermen langs R4 Eisenhowerlaan en N424 t.h.v. woonwijken Lourdes (O9)</i> <i>Geluidsschermen in andere zones waar Lden t.h.v. bewoning >60 dB(A) bedraagt (ongeacht effecten project)</i> <i>Boscompensatie zo dicht mogelijk bij R4, rekening houdend met bestemming en huidig grondgebruik. In de mate van het mogelijk werd er binnen de boscompensatie hiermee rekening gehouden</i>

	Afschermende buffer tussen "lamp" W9 en woningen Kiekenbosstraat (Geluids)schermbank langs R4 Eisenhowerlaan t.h.v. tuinwijkje Kromme Boom (O9)	Gepaste lichtarmaturen om lichthinder t.h.v. bewoning te beperken.
Aanlegfase	Gedetailleerd bemalingsonderzoek en monitoring voor langdurige bemalingen en desgevallend maatregelen om impact bemalingen te beperken (retourbemaling, waterkerende schermen,...)	Tijdelijke werfzones op klei of veengrond t.h.v. knopen W8 en O1 vermijden Tijdelijke werfzone t.h.v. knoop W2 indien mogelijk vermijden (in ieder geval voorgrootschalige grondstockage) (OVA1) Afscherming tijdelijke wegenis R4 in zones waar deze dicht(er) bij bewoning komt. Binnen OVA5 is dit niet van toepassing omdat er geen tijdelijke wegenis dicht bij bewoning wordt voorzien.
Flankerend beleid	Geluidsarme wegverharding (SMA-D) in Langerbrugsestraat (Evergem) Monitoring (sluip)verkeer op N449 (Wachtebeke) (+ ev. Verkeersontradende maatregelen in hinterland) Monitoring (sluip)verkeer op N448 (Ertvelde) (+ ev. maatregelen om gebruik parallelweg E34 te stimuleren) Monitoring luchtkwaliteit in kritische "streetcanyons" en t.h.v. sleuven en tunnelmonden.	Monitoring belasting Ovaal van Wippelgem (+ ev. capaciteitsverhoging) Monitoring (sluip)verkeer op N463 (Doornzele/Kerkbrugge) en Botestraat (Wondelgem) (+ ev. Verkeersontradende maatregelen)

Bron: project-MER R4WO, Eindrapport, februari 2020

Uit bovenstaande tabel is duidelijk af te leiden dat er voor deze vergunningsaanvraag geen dwingende milderende maatregelen dienen genomen te worden.

Ook voor de **aanlegfase** zijn er geen dwingende maatregelen die in de vergunningsaanvraag dienen opgenomen te worden.

In het project-MER worden er twee dwingende **flankerende maatregelen** opgenomen. Dit flankerend beleid heeft betrekking op de exploitatiefase en niet op de aanlegfase. Hierdoor wordt voor deze flankerende maatregelen reeds verwezen naar de verkregen vergunningen voor het uitvoeren van de werken langs de R4.

Als flankerende maatregel voor de verdere exploitatie van de betoncentrale werden geluidstudies opgemaakt voor zowel de betoncentrale als voor de breker. Voor deze laatste zijn de nodige maatregelen genomen om de geluidshinder van het breken te verminderen. Voor de betoncentrale zelf zijn geen maatregelen noodzakelijk.