

Bijlage C1 Korte, niet-technische omschrijving van het voorwerp van de aanvraag

1. Inleiding

Deze omgevingsaanvraag heeft betrekking op de werfzones die aangelegd zullen worden ten behoeve van de aanleg van de R4. Voor de globale aanleg van R4WO zijn reeds een aantal werfzones vergund. Tevens werden ook de beslissingen voor de aanleg van de infrastructuurwerken van de nieuwe R4 goedgekeurd.

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.

Op 13 november 2024 werd een aanpassing van een werfzone die uitsluitend zal ingericht worden door Stadsbader, zijnde één van de hoofdaannemers in het consortium Bravo4 vergund.

Deze werfzone is strikt noodzakelijk om de werken aan de oostelijke R4 mogelijk te maken. Deze werfzone zal niet enkel voor het gedeelte van de OVA5 gebruikt worden maar eveneens voor de andere delen van de aanleg van R4WO.

De vergunning met referentie OMV_2024014697 werd op 13 november 2024 afgeleverd aan Stadsbader nv.

De vergunde werfzone behelst volgende kadastrale percelen:

44814F0202/00B000

- 44814F0202/00C000
- 44814F0328/00A000
- 44814F0598/00A000
- 44814F0603/00A000
- 44814F0608/00A000
- 44814F0609/00A000
- 44814F0612/00C000
- 44814F0613/00A000
- 44814F0613/00C000
- 44814F0616/00A000
- 44814F0617/00A000
- 44814F0621/00B000
- 44814F0623/00A000
- 44814F0624/00_000

- 44814F0625/00_000
- 44814F0627/00A000
- 44814F0630/00A000
- 44814F0631/00A000
- 44814F0634/00C000
- 44814F0638/00B000
- 44814F0639/00B000
- 44814F0642/00A000
- 44814F0643/00_000
- 44814F0646/00_000
- 44814F0640/00A000
- 44814F0641/00_000
- 44814F0644/00_000
- 44814F0645/00_000
- 44814F0662/00_000
- 44814F0663/00_000
- 44814F0661/00_000
- 44814F0664/00_000
- 44814F0695/00A000
- 44814F0695/00B000

De volgende bijzondere voorwaarden werden opgenomen:

- **Afvalwater**

- LP1 (tankpiste en stalplaats voertuigen)**

- a) Voorafgaand aan de lozing van potentieel verontreinigd hemelwater van de tankpiste via lozingspunt LP1 wordt het afvalwater gezuiverd door een slibvang en koolwaterstofafscheider met coalescentiefilter.**

- b) Met toepassing van de afwijkingsmogelijkheid van artikel 4.2.5.1.1, §1, van titel II van het VLAREM wordt toegestaan dat geen meetgoot of debietsmeet- en bemonsteringsapparatuur overeenkomstig bijlage 4.2.5.I. van titel II van het VLAREM moet worden voorzien maar dat een controleput volstaat.**

LP2 (verontreinigd hemelwater opslag verontreinigde gronden en wielwasinstallatie)

a) De start- en stopdatum van de lozing worden gemeld aan de Vlaamse Milieumaatschappij

viavergunningen.ge@vmm.be.

b) De zone voor uitgegraven verontreinigde grond zal enkel gebruikt worden voor PFAS verontreinigde uitgegraven gronden en niet voor andere mogelijke verontreinigingsparameters. Er wordt een vaste locatie (meest linkse perceel) voorzien waarop verontreinigde uitgegraven grond zal gestockeerd worden. De werfweg tot deze zone zal bestaan uit asfalt. Aan de onderzijde van de stockages komt een volledige folie afdichting of een ondoorlatende laag. Dit voorkomt ten alle tijden dat de huidige bodem verontreinigd wordt. De onderafdek bestaat uit HDPE-folie, die ook gebruik wordt voor het maken van opvangbekkens en te gebruiken als beschermfolie. Boven op de folie afdichting die het huidige maaiveld beschermt tegen uitloging wordt een zandpakket, steenslag of gelijkwaardig alternatief gerealiseerd. Hier bovenop kunnen de stockages geplaatst worden. Het afstromend regenwater van de stockages zal worden opgevangen in een infiltratiegracht welke ook met folie afgescheiden is. Op deze manier wordt - indien er verontreinigd materiaal wordt opgeslagen op de stockages - het verontreinigd hemelwater opgevangen in een naastliggende buffer van 323 m3 die wordt aangesloten op een waterzuivering. De opslag van de gronden wordt afgedekt met folie zodat er geen hemelwater kan insijpelen en stofverspreiding vermeden wordt. Deze folie van een deelzone kan alleen verwijderd worden of afwezig zijn indien de opgeslagen gronden binnen de 48u gemanipuleerd moeten worden. De folie wordt zodanig vastgemaakt dat deze niet kan wegwaaien. Bij het niet aanwezig zijn van folie wordt alle hemelwater van deze zone afgeleid naar het bufferbekken voor behandeling in de WZl.

c) De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in bijlage 2C van VLAREM II, worden beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van VLAREM II.

d) De lozingsnormen van PFAS-verbindingen zijn met onmiddellijke ingang vastgesteld op de rapportagegrens, of bij ontstentenis daarvan, de bepalingsgrens.

e) Met toepassing van de afwijkingsmogelijkheid van artikel 4.2.5.1.1, §1, van titel II van het VLAREM wordt toegestaan dat de lozing van het bedrijfsafvalwater via LP2, niet gebeurt via een meetgoot of debietsmeet- en bemonsteringsapparatuur overeenkomstig bijlage 4.2.5.I. van titel II van het VLAREM. Het bedrijf mag in afwijking hiervan als controlemogelijkheid een elektromagnetische debietmeter en staalnamepunt en -toestel voorzien.

f) De geïnstalleerde zuiveringstechnieken zijn geschikt om deze stoffen, incl. PFAS-verbindingen, zowel de lange keten PFAS als de korte keten PFAS, op doeltreffende wijze te verwijderen uit het afvalwater, conform de BBT-studie. Om dit aan te tonen gebeuren minstens maandelijks analyses op het afvalwater zowel voor als na de zuivering.

g) Het bedrijf dient analyses uit te voeren door een erkend labo op het gezuiverde effluent voor de SAP-parameters (PH, geleidbaarheid, Temp, zware metalen, BTEX, minerale olie, PAK, VOCL en vinylchloride) inclusief de PFAS-parameters. Het bedrijf dient maandelijks analyses uit te voeren op het effluent wzi, telkens op de 1e lozingsdag van de maand gedurende 5 jaar en 6 maanden (periode gebruik werfzone). De resultaten mogen voor de VMM-Adviseren Afvalwater per mail overgemaakt worden vergunningen.ge@vmm.be.

h) Het gezuiverde afvalwater kan enkel ingezet worden als sproeiwater op zone 1 'verontreinigde zone' en dient te worden beschouwd als bedrijfsafvalwater. Het sproeiwater dient dus naar de wzi af te wateren.

- **Lucht**

a) In aanvulling op artikel 4.4.7.2.8 van titel II van VLAREM wordt voor de werfzone een stofbeheersingsverantwoordelijke aangesteld die, niet alleen tijdens overslagactiviteiten, maar ook in periodes van loutere opslag of periodes waarin geen activiteiten op de werf plaatsvinden, regelmatige rondgangen doet, en op basis van de voorspelde of vastgestelde weersomstandigheden, de gepaste stofbeheersingsmaatregelen kan laten nemen. De contactgegevens van deze persoon of zijn aangestelde moeten ook kenbaar gemaakt worden aan de toezichthoudende overheid (via het werkplan), voor de start van de aanleg van de inrichting:

b) De overslaghoeveelheid aan stuivende stoffen bedraagt maximaal 250.800 ton per jaar. De exploitant kan op vraag van de toezichthouder de overgeslagen hoeveelheid aan stuivende stoffen op maandbasis totaliseren,

c) De exploitant beschikt voorafgaand aan de start van de aanleg van de tussentijdse opslagplaatsen voor uitgegraven bodem en opslagzones van inerte afvalstoffen en asfaltmateriaal over een watertoevoerplan, zodat ten allen tijde de toevoer van water voor stofbeheersing is gegarandeerd. Dit watertoevoerplan wordt geïntegreerd in het werkplan.

d) Alle geplande maatregelen zoals opgenomen in bijlage OMV2024014697_Bijlage E4_Effecten_op_Luchtkwaiteit worden nageleefd;

e) verontreinigde uitgegraven gronden worden met gezeefd

- **Groenscherm**

De aanvraag tot wijziging van de milieuvoorwaarden met toepassing van artikel 5.21.5, §5, van titel II van het VLAREM wordt toegestaan Er wordt geen groenscherm aangelegd

- **Geluid en trillingen**

De werkingsuren en de aan- en afvoertijden zijn beperkt tot de dagperiode en tot weekdagen.

Het breken en zeven van puin wordt beperkt tot één campagne van **max 5 werkdagen** per maand.

De randvoorwaarden en milderende maatregelen van de geluidsstudie (Geluidsstudie Stadsbader Gent, Projectcode P24132, dba-plan, 10/09/2024) worden strikt nageleefd.

- **Register**

De aanvraag tot wijziging van de milieuvoorwaarden met toepassing van artikel 5.61.2, §4, van titel II van het VLAREM wordt toegestaan Er moet geen register worden bijgehouden.

- **Terreinherstel**

- Voor de aanvang van de werken dient de teelaarde te worden afgegraven en afzonderlijk te worden gestockeerd.

- Op het einde der werken dient alle materiaal en materieel uit het agrarisch gebied te worden verwijderd

- Het terrein dient te worden afgewerkt met een goede laag grond zodat een normaal landbouwkundig gebruik van dit terrein terug mogelijk wordt.

- Natuur**

- Het rooien van bomen dient te gebeuren buiten het broedseizoen (1/03-30-6), Er wordt een buffer van 5 m aangehouden tov de bomenrij aan de zijde van de Spaanseveerstraat Binnen deze buffer mogen geen zware materialen gestockeerd worden, noch mag er met zware machines gereden worden Bij de aanleg van de werfzone wordt nagegaan of er een aantal bomen kunnen behouden worden, zonder dat de exploitatie van de werf gewijzigd dient te worden en met behoud van de nodige infiltratiegrachten Indien er toch bomen moeten worden gekapt dan zorgt de exploitant ervoor dat het zelfde aantal wordt heraangeplant als de werken voltooid zijn.

In de vergunde omgevingsvergunning is gewerkt met enkele vergunde scenario's omwille van de wisselende vrij te komen hoeveelheden puin en gronden bij de werf van R4WO en afwisselend hergebruik van puin en gronden op de R4WO.

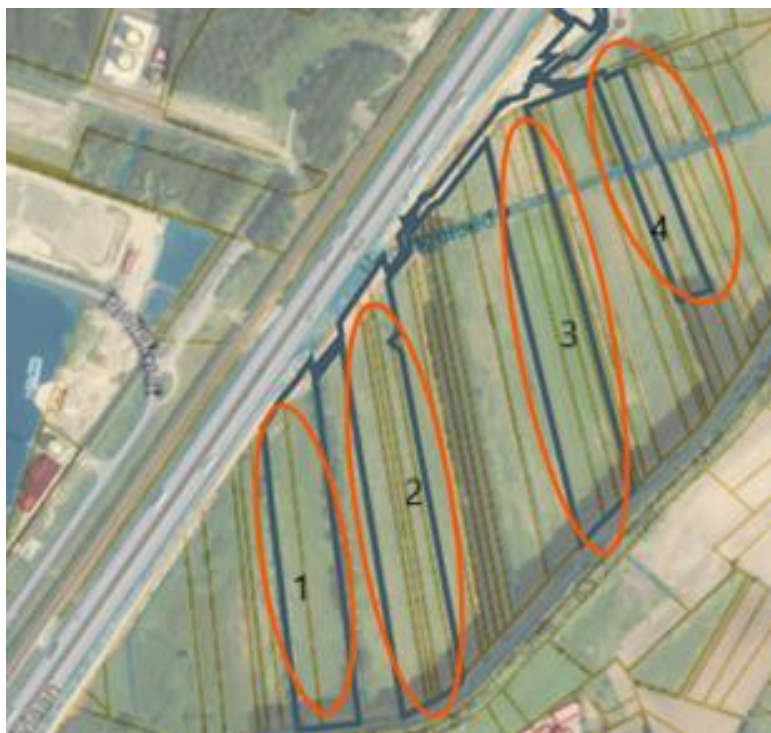
Bij het eerste scenario werd ingezet op opslag van betonpuin, mengpuin en niet-teerhoudend asfalt puin, beperkte zone voor grond en verontreinigd grond.

Hierbij zal er dan een oppervlakte van 15.911m² aan opslag voor puinfracties vrijgehouden worden en 17.037 m² oppervlakte van (verontreinigde) grond waarbij 8.970 m² verontreinigde grond.

Bij het tweede scenario zal de zone voor opslag beton- en mengpuin gebruikt worden voor opslag van grond. Hierdoor zal er op een zone van 4.127 m² niet teerhoudend asfaltpuin opgeslagen worden en op een oppervlakte van 28.821 m² grond waarbij maximaal 8.970 m² verontreinigde uitgegraven grond.

Dit komt overeen met onderstaand schema.

	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3
Zone 1	Opslag verontreinigde grond 8970 m ² of 56070 m ³ (rubriek 2.1.3.2)	Opslag verontreinigde grond 8970 m ² of 56070 m ³ (rubriek 2.1.3.2)	Opslag grond 8970 m ² of 56070 m ³ (rubriek 61.2.2)
Zone 2	- Opslag en zeven en breken mengpuin 6247 m² of 43267 m³ (rubriek 2.2.2.a.2) - Betonpuin 5537 m² of 32605,6 m³ (rubriek 2.2.2.a.2)	- Opslag grond 6247 m² of 43267 m³ (rubriek 61.2.2) - Opslag grond 5537 m² of 32605,6 m³ (rubriek 61.2.2)	- Opslag grond 6247 m² of 43267 m³ (rubriek 61.2.2) - Opslag grond 5537 m² of 32605,6 m³ (rubriek 61.2.2)
zone 3	- Opslag en kalken van grond 1415 m² of 5182 m³ (rubriek 61.2.2) - Opslag niet teerhoudende asfalt 4127 m² of 23804,8 m³ (rubriek 61.2.2) - Opslag en zeven grond 6652 m² of 39982,4 m³ (rubriek 61.2.2)	- Opslag en kalken van grond 1415 m² of 5182 m³ (rubriek 61.2.2) - Opslag niet teerhoudende asfalt 4127 m² of 23804,8 m³ (rubriek 61.2.2) - Opslag en zeven grond 6652 m² of 39982,4 m³ (rubriek 61.2.2)	- Opslag en kalken van grond 1415 m² of 5182 m³ (rubriek 61.2.2) - Opslag niet teerhoudende asfalt 4127 m² of 23804,8 m³ (rubriek 61.2.2) - Opslag en zeven grond 6652 m² of 39982,4 m³ (rubriek 61.2.2)
Zone 4	Stock materiaal 2450 m ³ + 1230 m ³	Stock materiaal 2450 m ³ + 1230 m ³	Stock materiaal 2450 m ³ + 1230 m ³



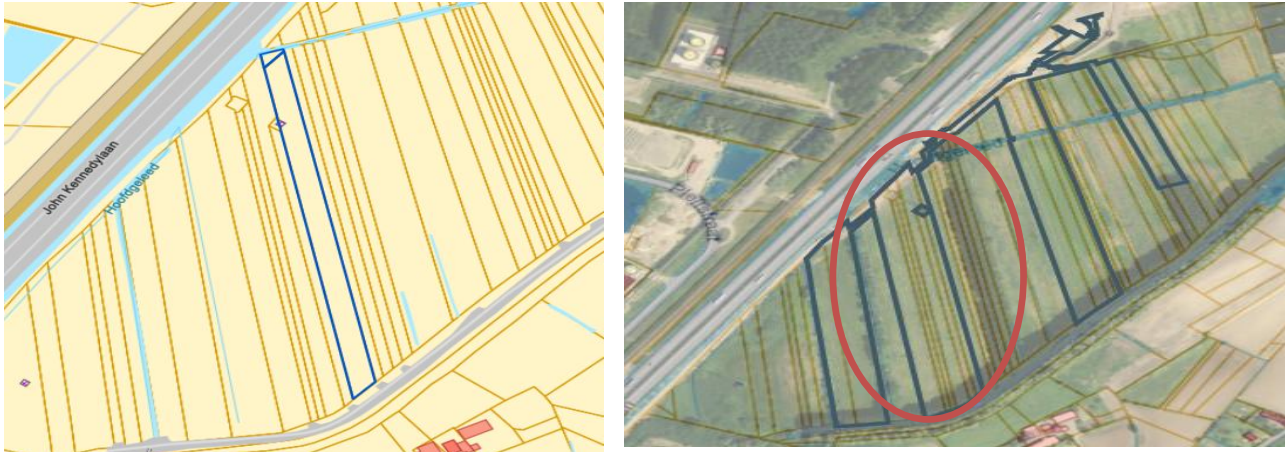
Figuur 1 Aanduiding van de "zones"

De maximaal aanwezige hoeveelheid werd opgenomen in de rubriekenlijst. Vanuit deze vergunde situatie is gestart voor de opmaak van het voorwerp.

2. Voorwerp van de aanvraag

2.1. Beschrijving wijziging ten opzichte van vergunde toestand.

2.1.1. Toevoeging van percelen



Figuur 2 Situering toegevoegde kadastrale percelen thv zone 2

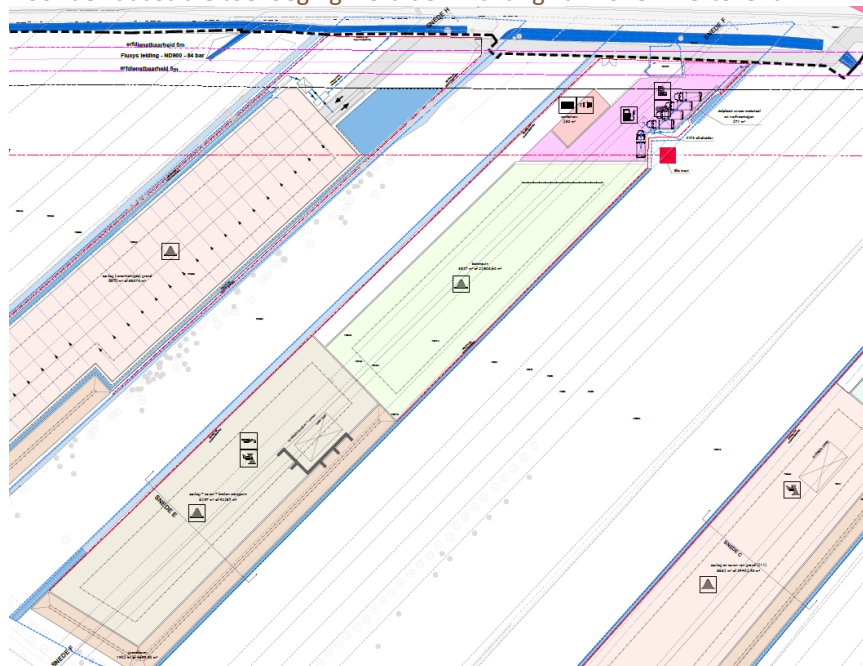
De exploitant heeft, na het verkrijgen van bovenstaande vergunning, gebruiksrecht verkregen over een deel van kadastraal perceel 44814F0624/00B000. De helft van de oppervlakte van dit percelen wordt nu toegevoegd aan de bestaande omgevingsvergunning. Door deze toevoeging is er voldoende ruimte binnen zone 2 om een vaste betoncentrale te voorzien. De beschikbare oppervlakte van zone 2 zal nu 19.995 m² bedragen. De zone is opgedeeld in volgende oppervlaktes:

- Grondbermen bestaande uit teelaarde: 930 m² ;
- Te breken asfalt 3.910 m² ;
- Te breken beton: 2.855 m² ;
- Te breken mengpuin: 715 m²;
- Gebroken asfalt: 623 m²;
- Gebroken asfalt: 715 m²;
- Breekzand 0/6: 380 m²;
- Gebroken betonpuin 655 m²;
- Mengpuin 0/56: 485 m²;
- Porfier 0/4 – 6/20 – 4/6: 3 * 184 m²;
- Porfier 0/32: 184 m²;
- Kalksteen 2/6 – 6/20: 2 * 184 m²;
- Zand 0/4 en 0/2: 950 m²;
- Magazijn: 60 m² ;
- Tijdelijke containerunit: 90 m² ;
- Verharding voor parkeerplaatsen rondom betoncentrale: 3.080 m² .

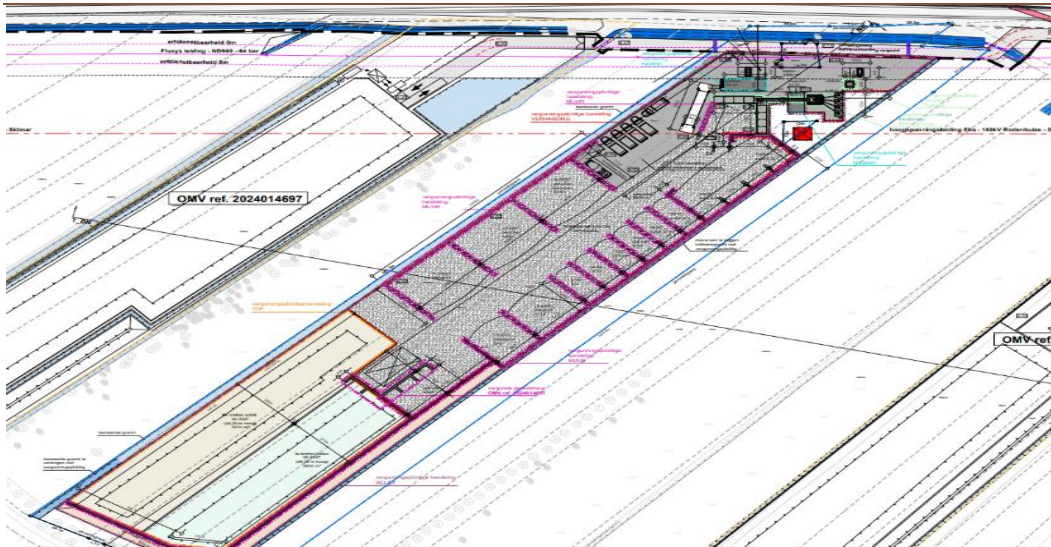
2.1.2. Plaatsing van een betoncentrale

Tijdens de besprekingen voor de werkzaamheden aan de R4WO is gebleken dat de nabijheid van een betoncentrale een positieve impact kan hebben op de werkzaamheden die nodig zijn. Door de ligging van de site kunnen diverse grondstoffen – komende van de werken aan de R4 – in de nabijheid van de werfzone gestapeld en verwerkt worden. Doordat diverse afbraakproducten (beton –mengpuin - niet-teerhoudend asfalt) kunnen ingezet worden als grondstof voor een betoncentrale is er een duidelijke win-win situatie. Door de hertekening van de inrichting van zone 2 kunnen diverse basisproducten opgeslagen worden in afwachting van het breken tot de grondstof (gebroken beton of gebroken niet teerhoudend asfalt). Doordat de centrale naast de werken van de R4 gelegen is, zal er geen kostbare tijd verloren gaan door het verkeer bij de levering van beton.

Door de kadastrale toevoeging werd de inrichting van zone 2 hertekend.



Figuur 3 Invulling zone 2 zoals vergund (vb van vergund scenario 1)



Figuur 4 Nieuwe toestand Intekening van zone 2 met betoncentrale

In de nieuwe toestand blijft de vergunde indeling van de zones 1, 3 en 4 ongewijzigd. De indeling van zone 2 staat nu volledig in functie van de werking van de betoncentrale.

De zone zal nu bestaan

- Grondbermen bestaande uit teelaarde: 930 m² ;
- Te breken asfalt 3.910 m² ;
- Te breken beton: 2.855 m² ;
- Te breken mengpuin: 715 m²;
- Gebroken asfalt: 623 m²;
- Gebroken asfalt: 715 m²;
- Breekzand 0/6: 380 m²;
- Gebroken betonpuin 655 m²;
- Mengpuin 0/56: 485 m²;
- Porfier 0/4 – 6/20 – 4/6: 3 * 184 m²;
- Porfier 0/32: 184 m²;
- Kalksteen 2/6 – 6/20: 2 * 184 m²;
- Zand 0/4 en 0/2: 950 m²;
- Magazijn: 60 m² ;
- Tijdelijke containerunit: 90 m² ;
- Verharding voor parkeerplaatsen rondom betoncentrale: 3.080 m² .

De breekinstallatie blijft geïntegreerd binnen deze zone op de locatie zoals vergund waarbij de noodzakelijke geluidsmuren behouden blijven.

Aan de voorzijde van het perceel wordt de betoncentrale voorzien inclusief silo voor kalkopslag en silo's met cement. Bijhorend wordt er ook een magazijn, containerunits en parkeerplaatsen voorzien op verhard terrein. Achter de betoncentrale is er een zone voorzien voor de opslag van diverse grondstoffen. Deze grondstoffen worden gestapeld in zones zie langs 3 kanten voorzien zijn stapelblokken.

Achter de grondstoffenzone ligt de zone waar de breekactiviteiten zullen doorgaan. Tenslotte zijn er nog 2 grote locaties voor te breken betonpuin en te breken niet-teerhoudend asfalt.

De teelaarde zal zoals oorspronkelijk voorzien opzijgeschoven worden voor de werken en verwerkt worden in bermten aan de achterzijde van het terrein.

Aan de kant van de Kennedylaan zal dan de eigenlijke betoncentrale worden voorzien, geflankeerd door 4 silo's van 80 ton cement en 1 silo van 150 ton kalk.

Doordat er heden nog geen vaste voeding voorzien is worden er 2 mobiele generatoren voorzien. Eén van 20 kVA die continu de site van stroom zal voorzien bv voor belichting – waterpompen en kantoor.

Voor de betoncentrale wordt een 2^e generator voorzien van 400 kVA. Deze wordt voorzien voor de werking van de betoncentrale en zal enkel draaien als deze centrale in werking is.

Het betreft mobiele generatoren die aanwezig zullen zijn tot het moment dat vaste stroom kan voorzien worden. De generatoren beschikken over interne opslag van brandstof. Hierdoor is koppeling met een externe houder niet nodig. Preventief worden de generatoren op de betonnen verharding geplaatst die beschikt over een kws-afscheider zodoende eventuele calamiteiten niet zullen leiden tot directe verontreiniging van de omgeving.

2.1.3. Herbruik van hemelwater

Water is nu éénmaal 1 van de basisproducten voor de betoncentrale. Waar er in de verkregen vergunning nog sprake was van lozing in zone 2 via lozingspunt 1 werd dit volledig herzien in functie van de betoncentrale. Zo worden er 10 hemelwaterputten van 20.000 l voorzien om het hemelwater dat op de verharding (3.080m²) valt op te vangen. Een KWS afscheider zal ervoor zorgen dat eventuele koolwaterstoffen reeds voor de hemelwaterputten worden tegengehouden.

Onder normale omstandigheden zal de buffer voldoende groot zijn om al het hemelwater van de verharding te bufferen in functie van hergebruik. Er wordt echter wel een (nood)overloop voorzien van de hemelwaterputten ter hoogte van een infiltratiegracht in het geval er toch te veel aan hemelwater toekomt. Deze infiltratiegracht is niet gekoppeld met oppervlaktewater. De hemelwaterputten worden wel van een melding voorzien indien de waterstond zo hoog is dat er mogelijks een lozing kan volgen via de noodoverloop. Via de melding kan tijdig een deel van het volume van de putten leeggetrokken worden en ingezet worden op andere betoncentrales. Op deze manier blijft de noodoverloop effectief enkel maar aanwezig voor absolute noodlozingen.

Volgens de berekeningen zal de noodoverloop enkel aangesproken worden bij heel hevige regenval of bij een langere inactiviteit van de centrale. Uit ervaring bij andere betoncentrales kan aangegeven worden dat er grote nood is aan hemelwater als basisproduct en dat er zo goed als geen lozing is van het hemelwater. Het voorzien van een noodoverloop is echter ook een wettelijke verplichting.

2.1.4. Opslag Kalk

Er wordt een silo van 150 ton kalk voorzien. Dit is een uitbreiding van de opslag gevaarlijke producten.

2.1.5. Cementsilo's

Er worden 4 silo's van elk 80 ton voorzien. Dit is eveneens een uitbreiding van de opslag gevaarlijke producten.

2.1.6. Vermindering van opslag grond

Door de inrichting van het terrein als betoncentrale is er een reductie van de voorzien opslag van grond en betonpuin zoals vergund in de basisvergunning.

2.1.7. Verhoging van opslag niet teerhoudend asfalt.

Op de site achter de betoncentrale wordt een locatie voorzien voor de opslag van niet-teerhoudend asfalt, hierdoor stijgt de opslag.

2.1.8. Verhoging van het aantal voertuigen.

Door de bedrijfsactiviteit van een betoncentrale zal het aantal werfgebonden voertuigen stijgen van 5 naar maximaal 10 voertuigen.

2.1.9. Ligging van het toegevoegd terrein

Het toegevoegde perceel ligt ten noorden van de bedrijfssite O.M.V.B met dichtstbijzijnde adres John Kennedylaan 50, Gent. Het perceel was in gebruik door landbouwers en werd verworpen in functie van deze uitbreiding van de exploitatie.

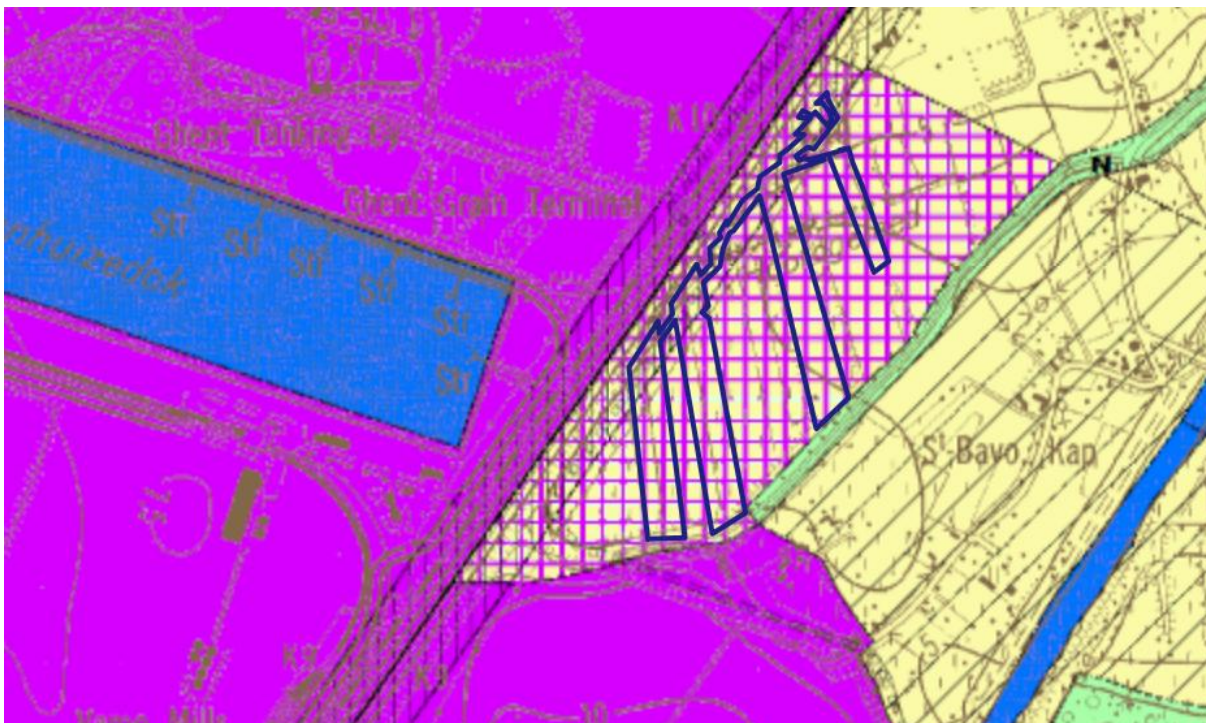
Het toegevoegde perceel is niet gelegen in fluviaal overstromingsgevoelig gebied volgens de Watertoets 2023. Echter is het wel gelegen in pluviaal overstromingsgevoelig gebied met een kleine kans op overstromingen.

2.2. Stedenbouwkundige voorschriften

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.”



Figuur 4: Ligging van de projectsite volgens het Gewestplan (bron: Geopunt, geraadpleegd op 6/3/2025).

De site is eveneens volledig gelegen in een Gewestelijk RUP, namelijk Afbakening Zeehaven Gent. Het ligt in het deelgebied 7: zeehavenondersteunend bedrijventerrein Moervaart Noord reserve en koppelingsgebied Sint-Kruis Winkel.

Volgende stedenbouwkundige voorschriften zijn van toepassing:

Artikel 1: Afbakeningslijn zeehavengebied Gent: *“Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit planvoorschriften 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 dienstdoet 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.

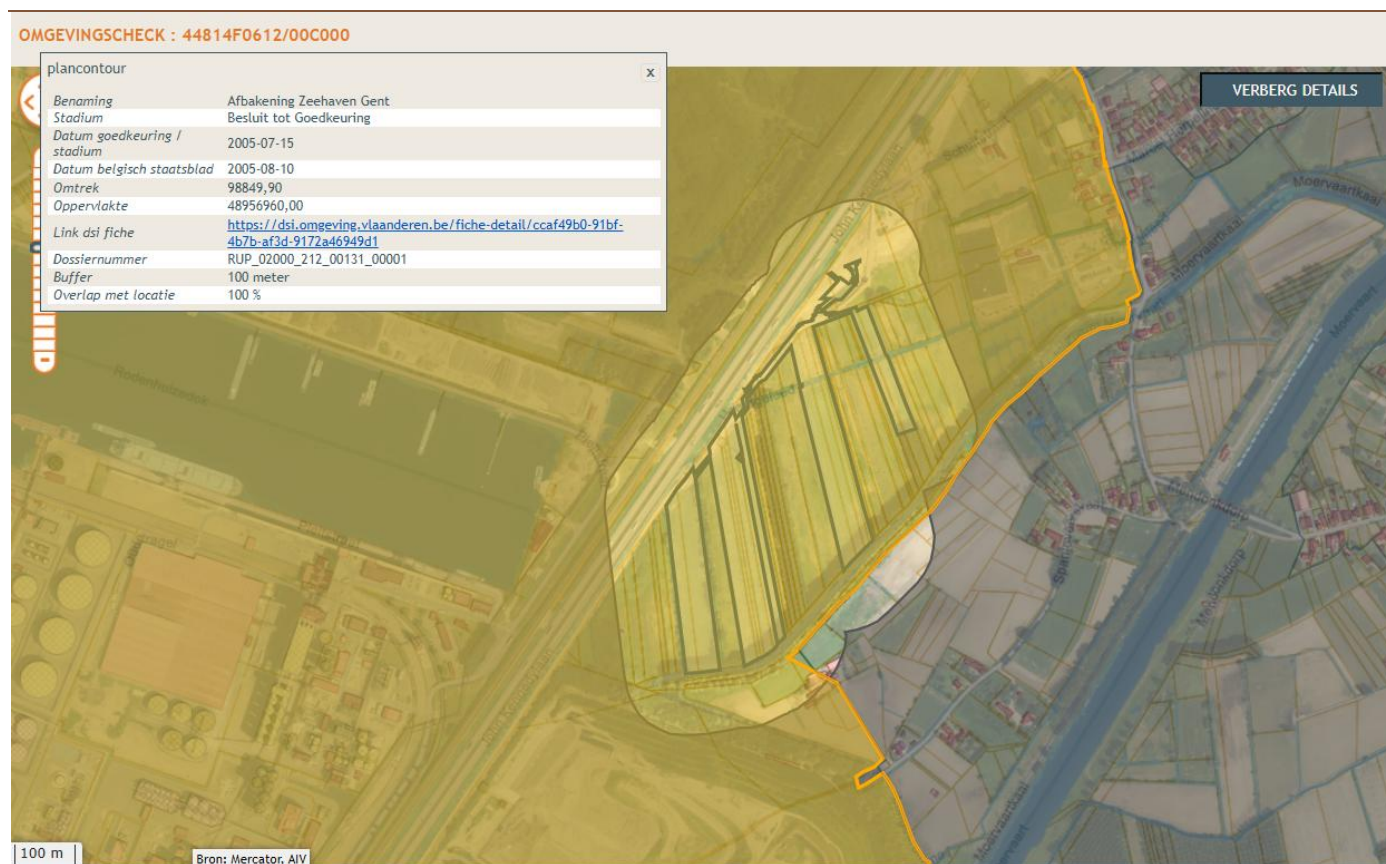
De gronden ten oosten van de gerealiseerde havenontsluitingsweg worden bestemd als zone voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid.”

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.”*

Consultes Ref. nr. 144/102/20230602

OMV Ref. nr2025026493 Inrichtingsnr. 20250228-0041

AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING werfzone en betoncentrale – addenda – PIV1

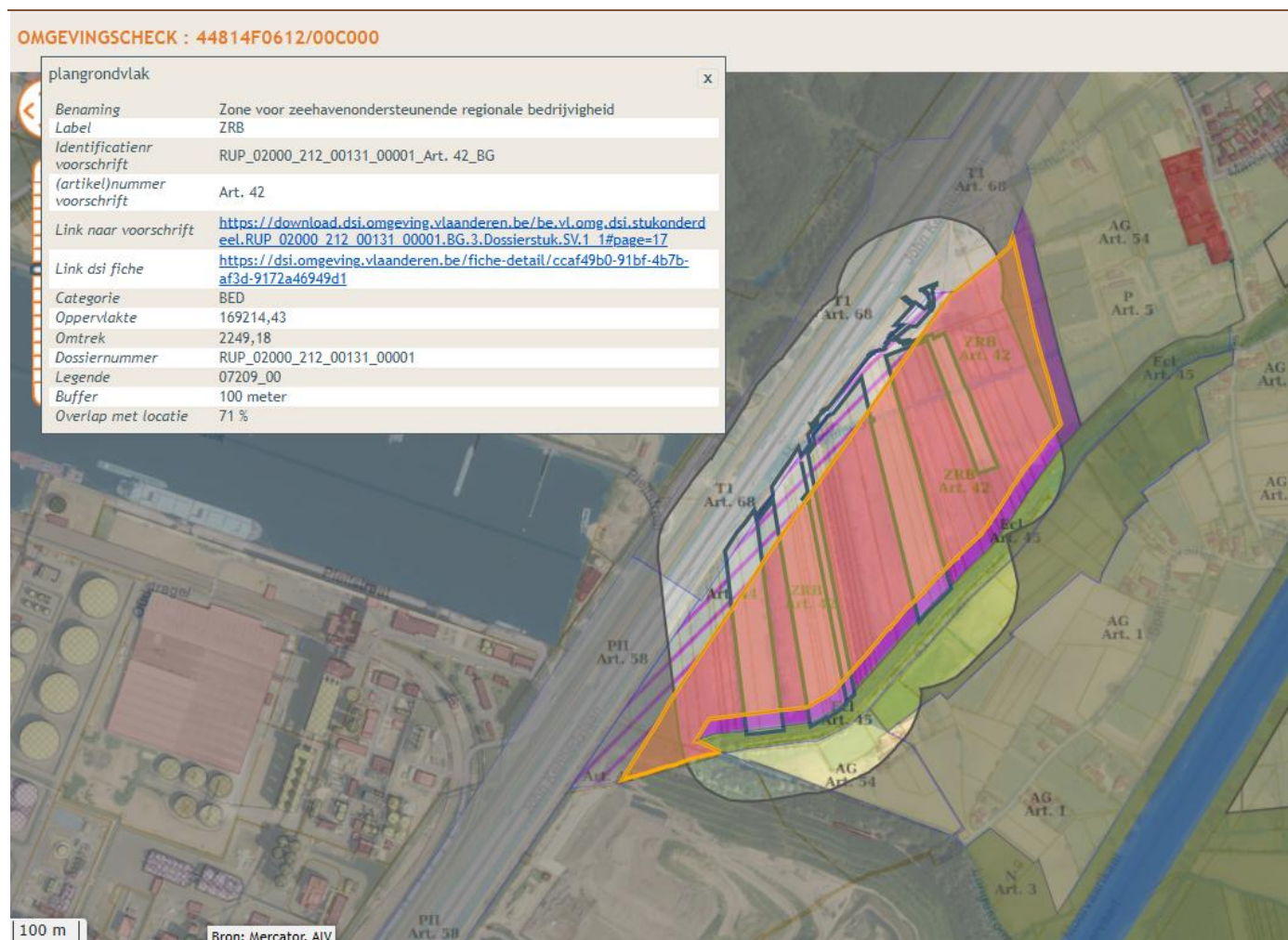


Figuur 5: Ligging van de projectsite volgens het gewestelijk RUP (bron: Omgevingsloket, geraadpleegd op 6/3/2025).

Consultes Ref. nr. 144/102/20230602

OMV Ref. nr2025026493 Inrichtingsnr. 20250228-0041

AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING werfzone en betoncentrale – addenda – PIV1

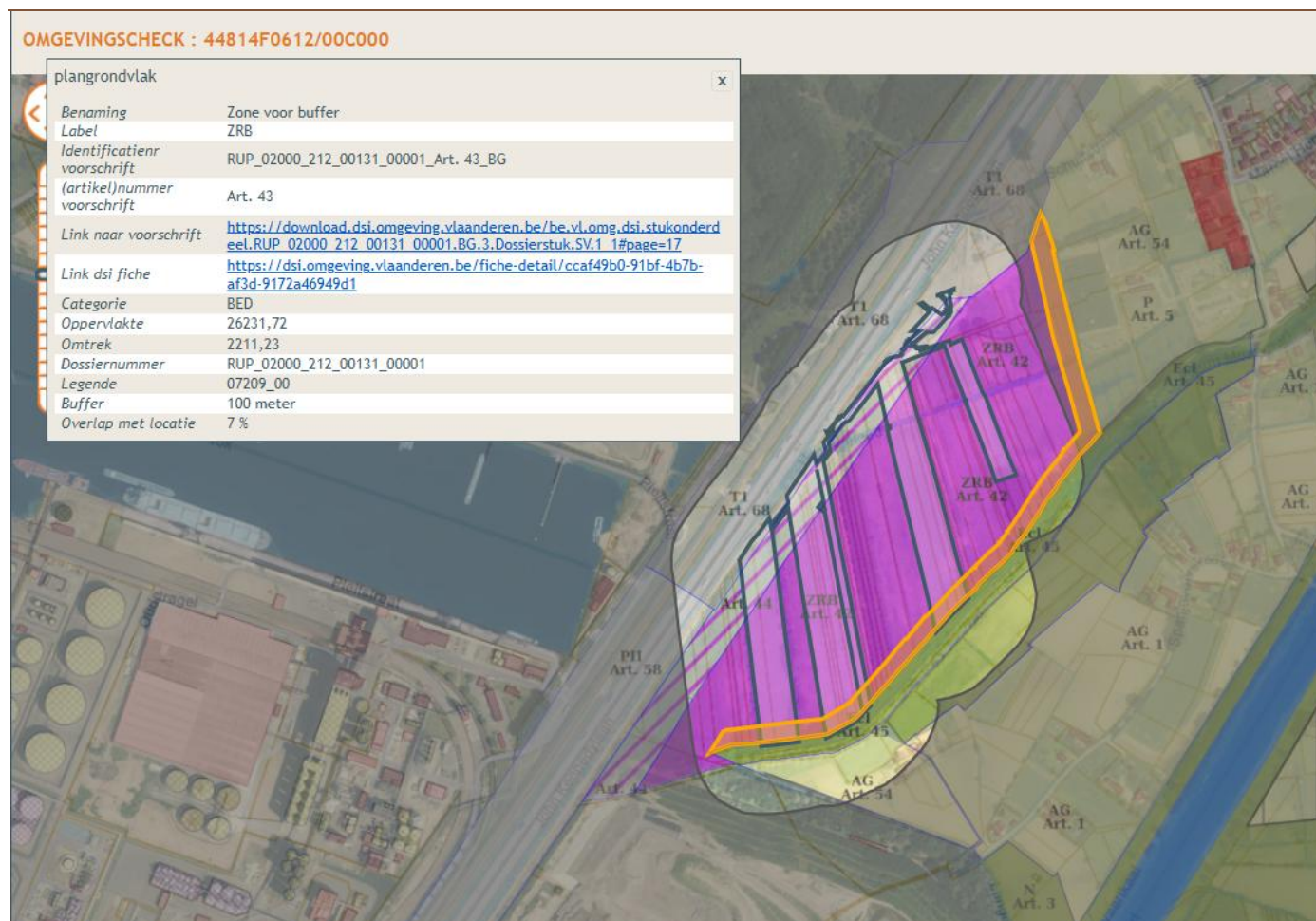


Figuur 6: Ligging van de projectsite volgens het gewestelijk RUP – Zone voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid (bron: Omgevingsloket, geraadpleegd op 6/3/2025).

Consultes Ref. nr. 144/102/20230602

OMV Ref. nr2025026493 Inrichtingsnr. 20250228-0041

AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING werfzone en betoncentrale – addenda – PIV1

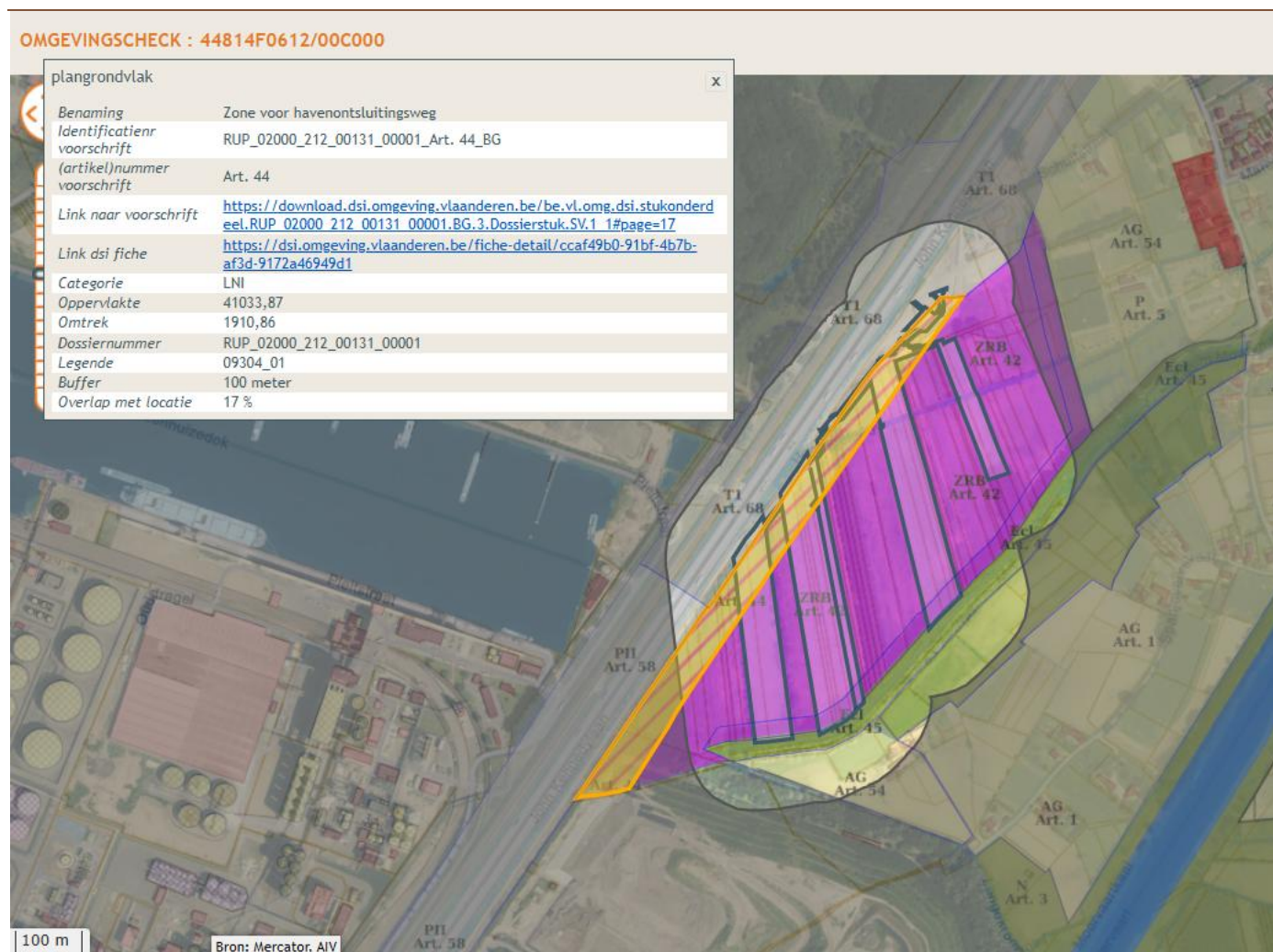


Figuur 7: Ligging van de projectsite volgens het gewestelijk RUP – Zone voor buffer (bron: Omgevingsloket, geraadpleegd op 6/3/2025).

Consultes Ref. nr. 144/102/20230602

OMV Ref. nr2025026493 Inrichtingsnr. 20250228-0041

AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING werfzone en betoncentrale – addenda – PIV1

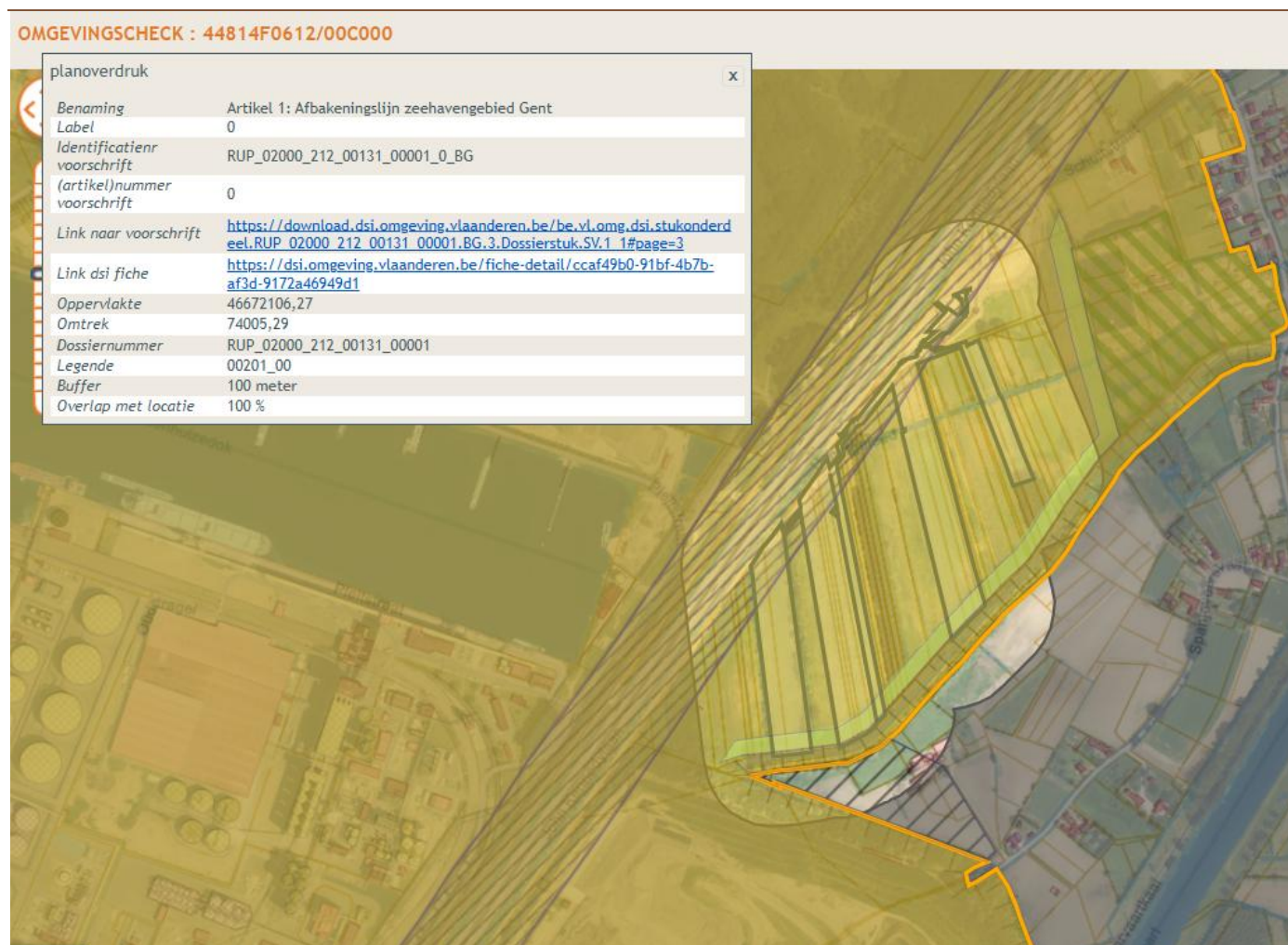


Figuur 8: Ligging van de projectsite volgens het gewestelijk RUP – Zone voor havenontsluitingsweg (bron: Omgevingsloket, geraadpleegd op 6/3/2025).

Consultes Ref. nr. 144/102/20230602

OMV Ref. nr2025026493 Inrichtingsnr. 20250228-0041

AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING werfzone en betoncentrale – addenda – PIV1

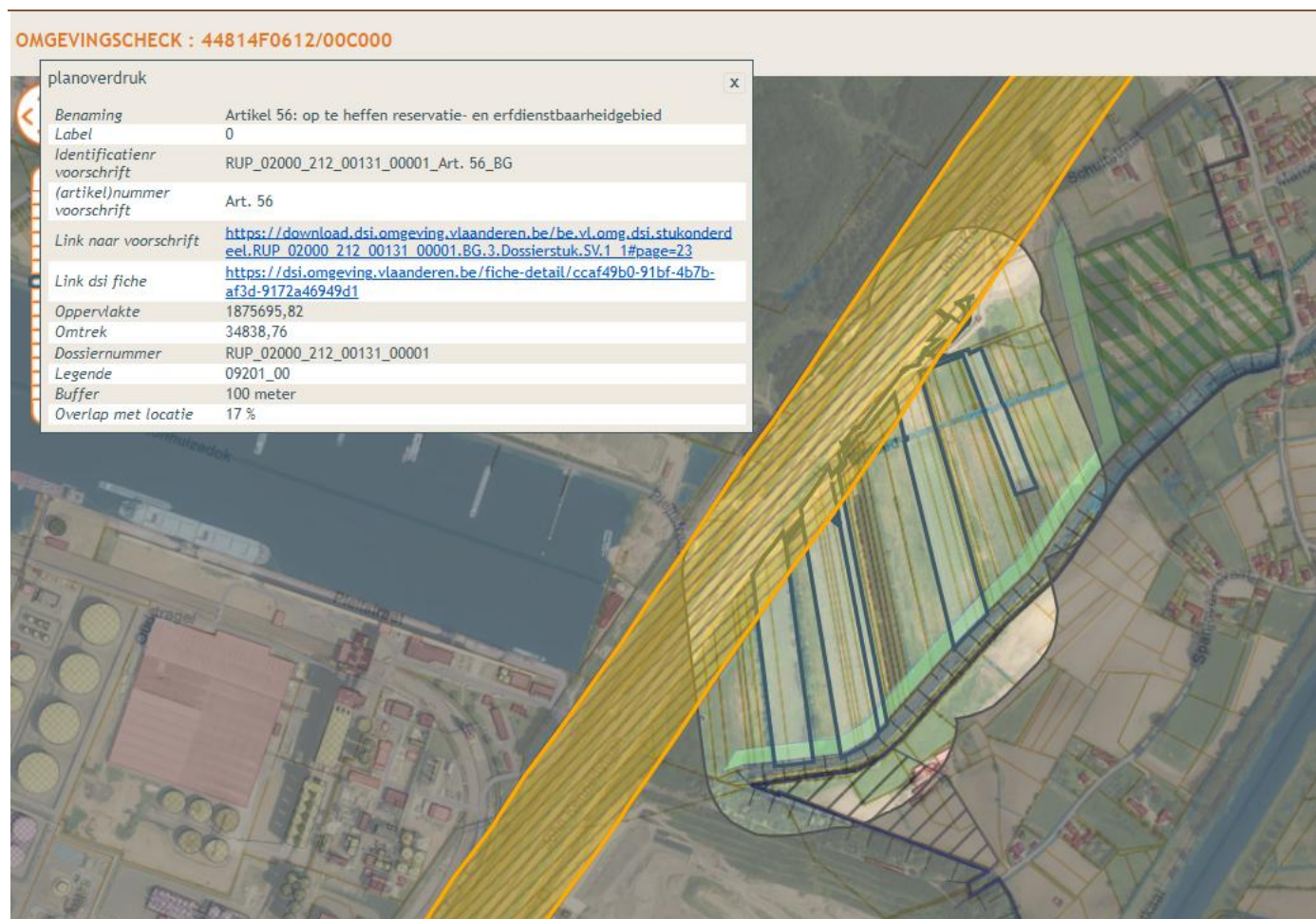


Figuur 9: Ligging van de projectsite volgens het gewestelijk RUP – Artikel 1: Afbakeningslijn zeehavengebied Gent (bron: Omgevingsloket, geraadpleegd op 6/3/2025).

Consultes Ref. nr. 144/102/20230602

OMV Ref. nr2025026493 Inrichtingsnr. 20250228-0041

AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING werfzone en betoncentrale – addenda – PIV1

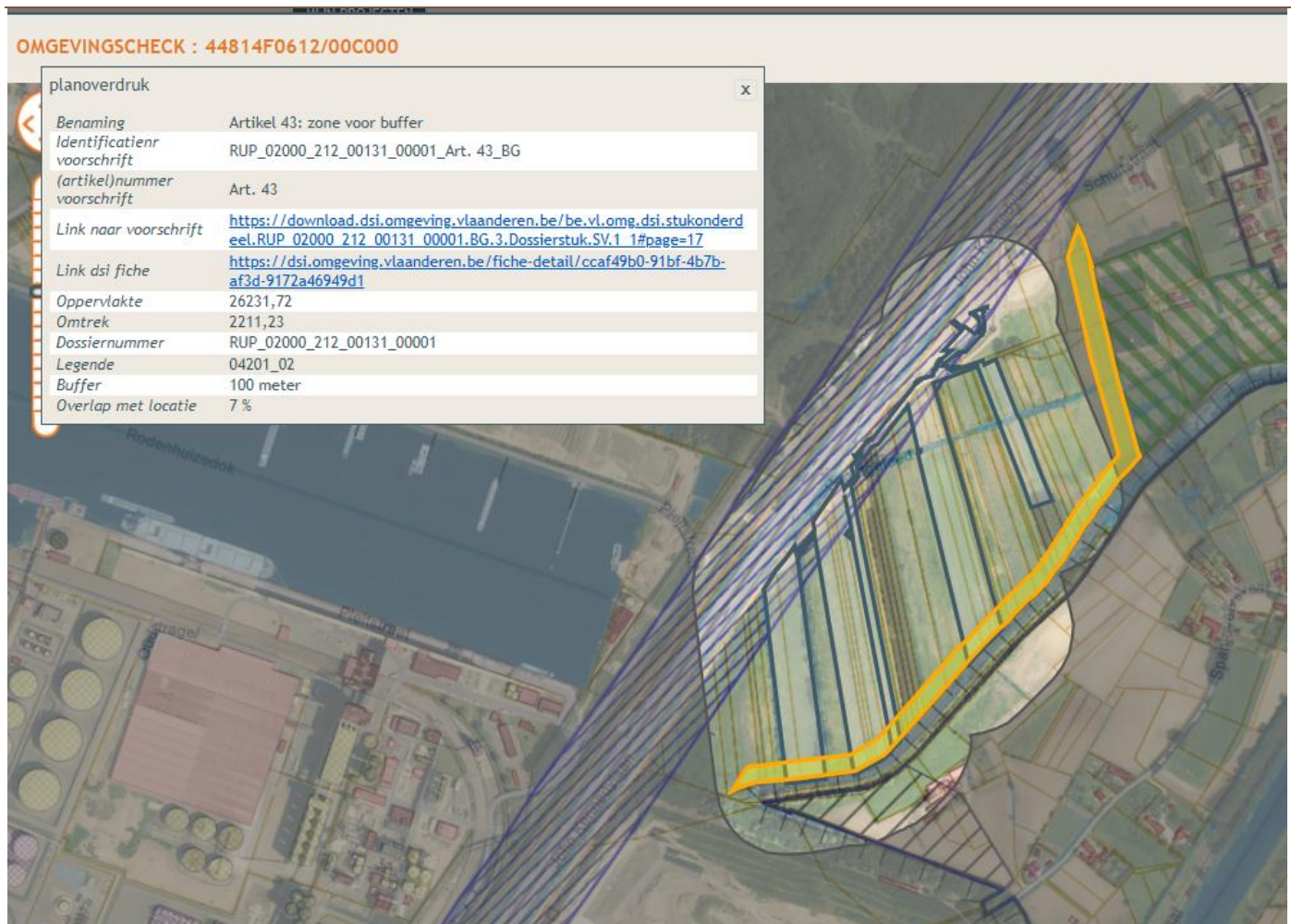


Figuur 10: Ligging van de projectsite volgens het gewestelijk RUP – Artikel 56: Op te heffen reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied (bron: Omgevingsloket, geraadpleegd op 6/3/2025).

Consultes Ref. nr. 144/102/20230602

OMV Ref. nr2025026493 Inrichtingsnr. 20250228-0041

AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING werfzone en betoncentrale – addenda – PIV1



Figuur 11: Ligging van de projectsite volgens het gewestelijk RUP – Artikel 43: Zone voor buffer (bron: Omgevingsloket, geraadpleegd op 6/3/2025).

De inrichtingen van de werken in zeehavengebied zijn in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van gewestplan maar niet in overeenstemming met de voorschriften van GRUP-afbakening zeehavengebied artikel 42 zeehavenondersteunde gebieden en artikel 43 buffer.

De werken kunnen op deze locatie plaatsvinden op basis van artikel 4.4.7 van Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en artikel 2, 8 en 3§2,14° van het bijhorend besluit. De beperkte ruimtelijke impact kan gemotiveerd worden vanuit de tijdelijkheid van deze handelingen en dat deze handelingen aanvaardbaar zijn binnen de omgeving waar ze gelegen zijn. Voor verder motivatie wordt verwezen naar hoofdstuk 4.1 overeenstemming met de geldende juridische ruimtelijke bestemming en met de bijlage gemotiveerd verzoek van afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de beschrijvende nota opgeladen als B26 en Bijlage 1 bij B26 onder stedenbouw.

2.3. Algemeen overzicht van de aan te vragen rubrieken

Binnen deze werfzone wordt een tijdelijke opslagplaats voor gronden en puin met zeef- en breekinstallatie ingericht. Deze werden reeds vergund bij besluit van 13 november 2024 met referentie OMV2024014697

Op de site waren een aantal zones vergund onder verschillende opslagrubrieken omdat Stadsbader op deze site multi inzetbaar wou hebben.

Door de inrichting van zone 2 als betoncentrale vervalt deze multi inzetbaarheid binnen deze zone. Voor deze aanvraag werden de rubrieken aangepast naar de maximale aanwezigheid op de site..

Door de toevoeging van een gedeeltelijk perceel werd de ruimte beschikbaar voor de plaatsing van een betoncentrale, inclusief zone voor opslag van grondstoffen (incl mengpuin) en een zone voor te breken betonpuin en niet teerhoudend asfalt.

Door de intekening van de betoncentrale verhuizen er enkele hinderlijke activiteiten van locatie, zijnde de brandstofverdeelinstallatie, de airco's en de andere dan personenvoertuigen. Omdat er tijdelijk nog geen vaste stroom aanwezig zal zijn worden mobiele generatoren voorzien.

De opslag van gevaarlijke producten verhoogd sterk door de plaatsing van 4 silo's van 80 ton elk cement en 1 silo voor kalk. De volledige zone rond de betonpiste wordt verhard. Deze verharding is aangesloten op opvangputten, zodoende wordt maximaal ingezet op de recuperatie van hemelwater binnen de betoncentrale. Er is enkel nog een (nood)overloop voorzien richting een aan te leggen infiltratiegracht. Deze gracht wordt niet geconnecteerd met oppervlaktewater.

2.3.1. Totale oppervlakte van de werfzone

Voor de bereikbaarheid van de werf wordt een tijdelijke werfweg in asfalt aangelegd. 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.

Zowel de puinfracties als het niet teerhoudend te breken asfalt zijn afkomstig van:

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

Aan de hand van het de uit te voeren werkzaamheden voor de R4 werd vastgesteld dat er voor het uitvoeren van de werken langsheen de R4 een betoncentrale in de nabijheid van de werf noodzakelijk was. De toevoeging van dit perceel biedt de aanvrager de mogelijkheid om in de nabijheid van de werkzaamheden een betoncentrale te voorzien.

2.3.2. Vaste opslaglocaties op de site

a) Vaste locatie voor niet-teerhoudend asfalt

Voor **niet teerhoudend asfalt** bedraagt de totale opslag een **oppervlakte van 3910 m² + 4127 m² + 623 m² + 715 m²** waarbij maximaal 8 m hoog zal gestapeld worden. Op deze zone zal enkel niet teerhoudend asfalt opgeslagen worden. Het puin is ofwel afkomstig van de sloopwerken langsheen de R4 ofwel afkomstig van externe werven van Stadsbader (ongeveer 25%) omdat er voor de herinrichting van de R4 puin bijkomend puin noodzakelijk zal zijn.

Materiaal	Oppervlakte	Volume	Soortelijk gewicht	Tonnages
Niet teerhoudend asfaltpuin	3910 m ² (zone 2) 4127 m ² (zone 3)	22.978 m ³ + 23.804,8 m ³	2	93.566 ton
Opslag niet teerhoudend	623 m ² +	3.500 m ³ +	2	30.000 ton

asfalt als grondstof – gebroken asfalt	715 m ²	4.100 m ³		
---	--------------------	----------------------	--	--

Het niet teerhoudend asfalt kan gecrushd worden op de opslaglocatie.

De mobiele breek- en zeefinstallatie voor deze fractie is aangegeven op het plan (aangegeven als breker op het plan met een symbool en reeds vergund) waarbij gedurende maximaal 2 werkweken per maand zal gebroken worden. Het niet teerhoudend asfalt wordt maximaal gedurende de breekcampagne 2 werkdagen gebroken waarbij 1.800 ton/dag wordt gebroken.

b) Vaste locatie voor Te breken beton / mengpuin

Materiaal	Oppervlakte	Volume	Soortelijk gewicht	Tonnages
Te breken beton	2855 m ²	18961 m ³	2	27922ton
Te breken mengpuin	715 m ²	4100 m ³	1.7	20000 ton
Gebroken betonpuin	655 m ²	3800 m ³	2	20000 ton
Mengpuin 0/56	485 m ²	2800 m ³	2	20000 ton

c) Vaste locatie voor grondopslag

Materiaal	Oppervlakte	Volume
Niet verontreinigde grond	4127 m ²	6128 m ³
Opslag en zeven grond	6652 m ²	39982 m ³
Opslag (verontreinigde) grond	8970 m ²	56070 m ³

2.3.3. Maximale aanwezige hoeveelheden

Het puin is ofwel afkomstig van de sloopwerken langsheen de R4 ofwel afkomstig van externe werven van Stadsbader (ongeveer 25%) omdat er voor de herinrichting van de R4 puin bijkomend puin noodzakelijk zal zijn.

De stapelhoogte is maximaal 8 m hoog.

Deze fracties worden gedurende maximaal 2 weken per maand gebroken waarbij ongeveer:

- 4 d – 3 d betonpuin aan 1.800 ton/dag,
- 4 d mengpuin aan 1.800 ton/dag
- Max 3 asfaltpuin aan 1.800 ton/dag wordt gebroken.

Concreet betekent het dus dat er voor maximaal volgende volumes aanwezig zullen zijn op de werf met bijhorende betoncentrale

Materiaal	Oppervlakte	Volume
VASTE LOCATIES		
Opslag van Uitgegraven verontreinigde grond	8.970 m ²	56.070 m ³
Opslag grond en kalken	1.415 m ²	6.182 m ³
Opslag grond (zeefinstallatie)(XY1)	6.652 m ²	39.982,4 (afgerond 39.983 m ³)
Niet teerhoudend asfalt/niet verontreinigde grond	4127 m ²	2804.8 m ³
Te breken/gebroken asfalt	3910 m ² (zone 2) 4127 m ² (zone 3)	22.978 m ³ + 23.804,8 m ³

	623 m ² + 715 m ²	3.500 m ³ + 4.100 m ³
Te breken beton en puin / mengpuin	2855 m ² 715 m ² 655 m ² 485 m ²	18961 m ³ 410 m ³ 3800 m ³ 2800 m ³

2.3.4. Hergebruik van hemelwater en potentieel verontreinigd hemelwater.

- Het afvalwater van zone 2, afkomstig van de tankpiste en de stalplaats voor wagens, wordt opgevangen in hemelwaterputten in functie van maximaal hergebruik. Via de hemelwaterberekening (deel stedenbouw) wordt aangegeven dat al het hemelwater kan herbruikt worden, echter is er een verplichting om een (nood)overloop te voorzien. Vooraleer al het hemelwater van de piste afstroomt naar de hemelwateropvang werd 1 centrale KWS afscheider voorzien.

Op de hemelwateropslag wordt een alarm geplaatst zodoende hemelwater uit de putten kan gehaald worden bij dreiging van gebruik overstort. Zo kan het hemelwater elders nog gebruikt worden.

De overloop komt uit in een infiltratiegracht die niet geconnecteerd is met oppervlaktewater.

Hier worden volgende maatregelen genomen om het afvalwater zo optimaal mogelijk te reinigen:

- plaatsing KWS afscheider met coalescentiefilter
- periodieke reiniging van de KWS afscheider

Overzicht van de rubriekenlijst na plaatsing van een betoncentrale:

Rubriek	Beschrijving	Hoeveelheid	Klasse
2.1.3.2°	Tijdelijke opslag van uitgegraven verontreinigde grond met een capaciteit van 56.070 m ³ . De opslaghoppen worden tussen de 5m en 8m gestapeld.	56.070 m ³	1
2.2.2a)2°	Opslag van betonpuin en mengpuin en mechanische behandeling (29.661 m ³) door een breek- en zeefinstallatie en crushen door kraan met elk een vermogen van 375 kW	29.661 m ³	1
2.2.2.f.2°	Opslag en mechanische behandeling van niet-teerhoudend asfalt door een breek- en zeefinstallatie met elk een vermogen van 375 kW en het crushen door kraan, waarbij maximaal 123.566 ton niet-teerhoudend freesasfalt aanwezig is	123.566 ton	1
3.4.2	Het lozen van bedrijfsafvalwater afkomstig van de tankpiste en stelplaats van werfvoertuigen met een debiet van 4,5 m ³ /u via een KWS-afscheider met coalescentiefilter in een infiltratiegracht, bij werking van de noodoverloop.	4,5 m ³ /h	2
3.6.3.1°a)	Het lozen van verontreinigd hemelwater en wielwasinstallatie via WZI met een debiet van 5 m ³ /u in oppervlaktewater	5 m ³ /h	3
6.5.1°	Brandstofverdeelinstallatie op bovengrondse dubbelwandige houder voor gasolie	1	2

12.1.1.2.b	De tijdelijke plaatsing van een generator van 600 kVA	600 kVA	2
15.1.1°	Stallen van maximaal 10 voertuigen andere dan personenvoertuigen zoals dumper, tractor, vrachtwagen, wiellader, kraan	10 stuks	3
16.3.2°a)	Airconditioningsinstallatie van 3,1 kW per werfkeet, met een totaal vermogen van 12.4 kW	12.4 kW	2
17.3.2.1.1.1°b	een dubbelwandige houder van 2.000 liter voor gasolie met bijhorende verdeelslangen, verplaatsing binnen vergunde site. Opslag van 2.000 l (1,76 ton) van de interne houder van de generator 600 kva en 1.000 l (0,88 ton) van de interne houder van de 20 kVA generator (niet indelingsplichtig)	4,4 ton	3
17.3.4.3	Opslag van bijtende vloeistoffen en vaste stoffen (GHS05): 150 ton kalksilo en 4 x 80 ton cementsilo + 30 ton hydraulisch bindmiddel in silo's. Totaal in opslag 500 ton	500 ton	1
17.3.6.3	Opslag van bijtende vloeistoffen en vaste stoffen (GHS05): 150 t kalksilo en 4 x 80 ton cementsilo + 30 ton hydraulisch bindmiddel in silo's. Totaal in opslag 500 ton	500 ton	1
30.3.c	Betoncentrale van 300 kW	1 betoncentrale 300 kW	1
30.10.1	Inrichting voor de opslag en overslag van minerale producten met een oppervlakte kleiner dan 10 ha	<10 ha	2
61.2.2°	Tijdelijke opslag van uitgegraven bodem met een capaciteit van 101.234,4 m ³ . De opslaghopen worden maximaal 8 m hoog gestapeld. Voor het eventueel afzeven van de gronden zal een mobiele zeefinstallatie van 75 kW gebruikt worden. Tevens kunnen de gronden gekalkt worden.	101.234,4 m ³	1

2.4. Bijstellingen aan de sectorale VLAREM-voorwaarden

Doordat het hier gaat om een tijdelijke werfzone worden de volgende afwijkingen aangevraagd:

- Afwijking van de werkuren

Voor meer detail van deze afwijkingen wordt verwezen naar addenda Q3.