

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 (Energiestraat) 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 vergunning werd toegekend voor een periode van 5 jaar + 6 maand afbouw. **De einddatum van deze vergunning is daarom 15 mei 2030.**

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 WZI.**

- 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 afwijkmogelijkheid 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_Luchtkwaliteit 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.

Scenario 1: Hier werd ingezet op opslag van betonpuin, mengpuin en niet-teerhoudend asfalt puin, beperkte zone voor grond en verontreinigd grond.

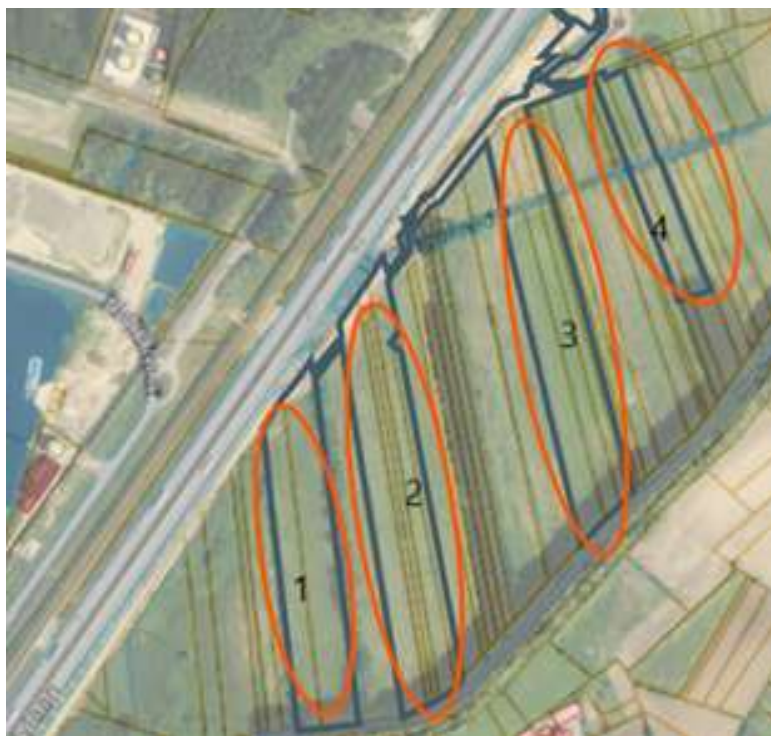
Hierbij zal er dan een oppervlakte van 15.911m² aan opslag voor puinfracties vrijgehouden worden en 17.037 m² oppervlakte van (verontreinigde) grond waarbij 8.970 m² verontreinigde grond.

Scenario 2: Bij dit 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.

Scenario 3: hier verschilt de voorziene hinderlijke activiteit in zone 1 tov van de andere scenario's

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"

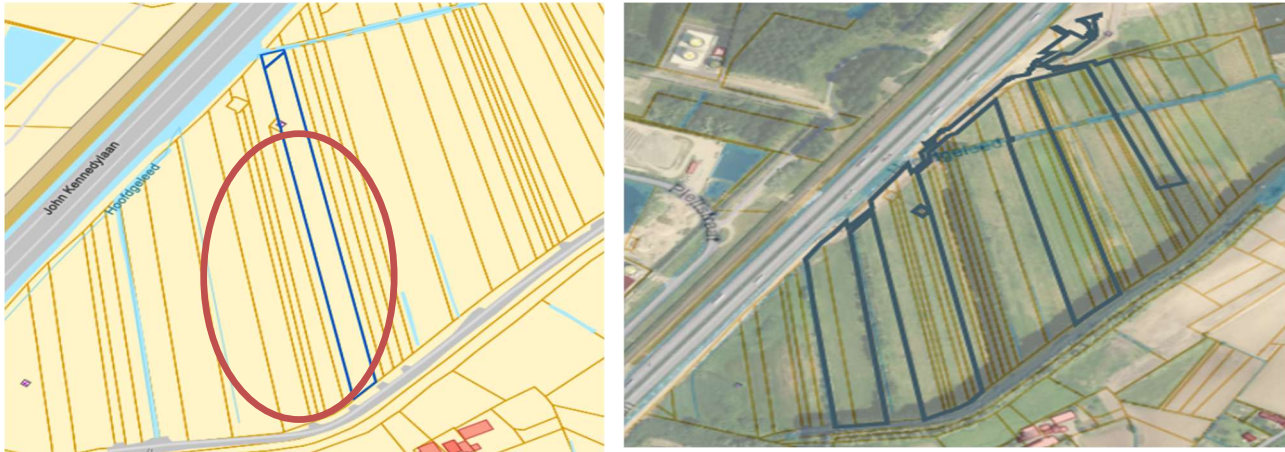
De maximaal aanwezige hoeveelheid werd opgenomen in de rubriekenlijst. Vanuit deze vergunde situatie is gestart voor de opmaak van het voorwerp.

Door de voorziening van de betoncentrale is er nu meer nood aan betonpuin en niet-teerhoudend asfaltpuin (als fundering) waardoor de opslag van gronden op de site drastisch daalt. Er werd geopteerd om in deze aanvraag de hybride inzetbaarheid van de zones die voorheen nog op plannen stonden te schrappen zodoende er meer duidelijkheid is naar milieuplan. Daarom is er nu maar 1 finaal milieuplan voor de werf na de beslissing over deze wijzigingsaanvraag.

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 (1.9 ha) bedragen, waarvan er materiaal ligt op 1.17 ha. De zone is opgedeeld in volgende oppervlaktes:

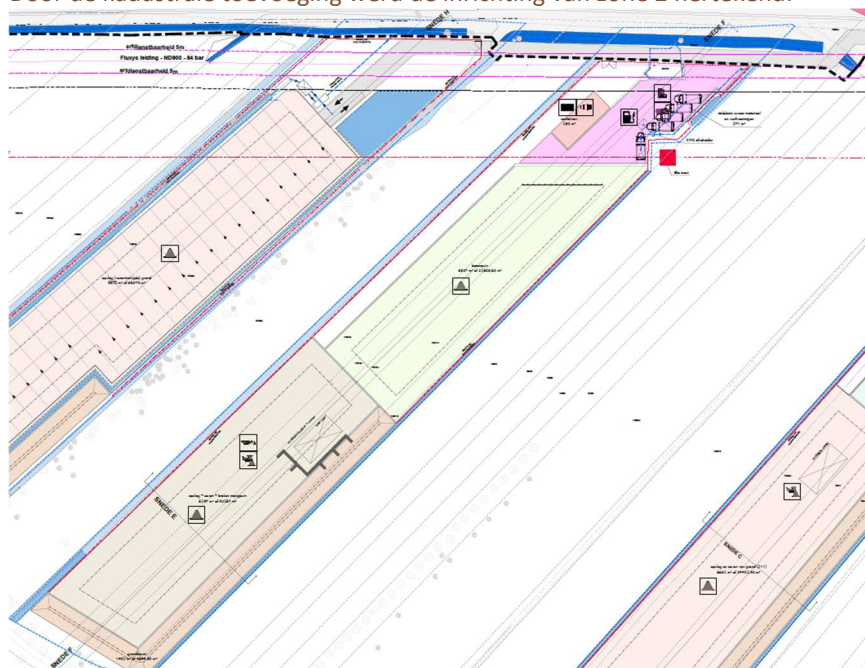
- Grondbermen bestaande uit teelaarde: 930 m² ;
- Te breken asfalt 3.910 m² ;
- Te breken beton: 2.755 m² ;
- Te breken mengpuin: 715 m²;
- Gebroken asfalt: 623 m²;
- Gebroken asfalt: 715 m²;
- Breekzand 0/6: 380 m²;
- Gebroken betonpuin 655 m²;
- Mengpuin 0/56: 485 m²;
- Porfier 0/4 – 6/20 – 4/6: 3 * 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) kunnen ingezet worden als grondstof voor een betoncentrale is er een duidelijke win-win situatie. Ook het gebruik van gebroken niet-teerhoudende afvalt als fundering voor de beton is een groot pluspunt. 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)

-
- 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 breek- en zeefinstallatie 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 voor cement. Bijhorend wordt er ook een magazijn, (bijkomende)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. Dit laatste is noodzakelijk als funderingsmateriaal voor beton op de R4.

De teelaarde van zone 2 zal -zoals oorspronkelijk voorzien -opzijgeschoven worden voor de werken en verwerkt worden in bermen aan de achterzijde van het terrein, met respect voor de afstand van 5 meter tov de bomenrij achteraan het terrein tov constructies.

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. Bijhorend worden ook containerunits nabij de betoncentrale.

Doordat er heden nog geen vaste elektriciteitsaansluiting voorzien is én er nog geen exacte datum van plaatsing werd verkregen, worden er 2 mobiele generatoren in de omgevingsvergunning voorzien. Eén van 20 kVA - die continu de site van stroom zal voorzien bv voor belichting – waterpompen en kantoor – en een zwaarder model van 600 kVA die noodzakelijk is voor de werking van de betoncentrale. Deze zal enkel draaien als deze centrale in werking is.

De generatoren worden opgenomen in de aanvraag omdat er geen duidelijkheid is over een aansluitingsdatum.

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, deze zone is gekoppeld aan een kws-afscheider zodoende eventuele calamiteiten niet zullen leiden tot directe verontreiniging van de omgeving. Voor het vullen van deze generatoren zal een tankwagen zich op de tankpiste plaatsen. Deze piste in openlucht is aangesloten op een kws afscheider en dit potentieel verontreinigd hemelwater is ook aanzien als een aparte waterstroom.

2.1.3. Lozing van water

Het afvalwater van zone 2 is opgedeeld in verschillende stromen:

- Puur hemelwater dat wordt gecollecteerd via de daken: dit wordt apart in een 20.000l hemelwaterput opgevangen en deze put is enerzijds via een terugslagklep verboden met de bufferputten. Indien er geen opvang van hemelwater meer mogelijk is, zal het hemelwater via een noodoverloop terecht komen in een infiltratiegracht;
- Het huishoudelijk afvalwater van zone 2 wordt via een IBA geloosd richting het Hooggeleed;
- Het afvalwater van de betoncentrale (reinigingswater) wordt via een kipbak naar de spoelplaats gebracht voor de mixers, dit afvalwater wordt opgevangen en verpompt naar een ondergrondse 20.000 l opvang. Het water van deze opvang wordt primair gebruikt. Deze ondergrondse opvang is niet voorzien van een overloop. Al het afvalwater van de betoncentrale wordt integraal terug herbruikt;
- Het hemelwater van de verharding wordt via een kws-afscheider opgevangen in een buffer van 8 x 20.000 l. Deze buffer is voorzien van een overloop richting het Hooggeleed.
- Als laatste wordt het hemelwater van de tankpiste opgevangen en via een kws-afscheider wordt dit water nu afgeleid naar het Hooggeleed, maar deze afvalstroom kan evengoed ook gekoppeld worden met de buffer richting hergebruik.

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. Gebroken asfalt kan dienen als funderingsmateriaal voor de R4 en een minimaal deel wordt herbruikt in nieuwe asfaltcentrales.

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. Er wordt verwacht dat gemiddeld volgende voertuigen aanwezig zullen zijn op de site: Kraan, wielladers, betonmixers. Deze werden meegenomen in de geluidsstudie.

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 verworden 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.

2.1.10. Spoelen van betonmixers

De betonmixers worden gespoeld op een specifieke ingerichte zone, het afvalwater van deze activiteit wordt opgevangen en terug herbruikt in de betoncentrale. De rubriek 15.4 is ook opgenomen bij de hinderlijke activiteiten.

2.1.11. Niet indelingsplichtige activiteiten

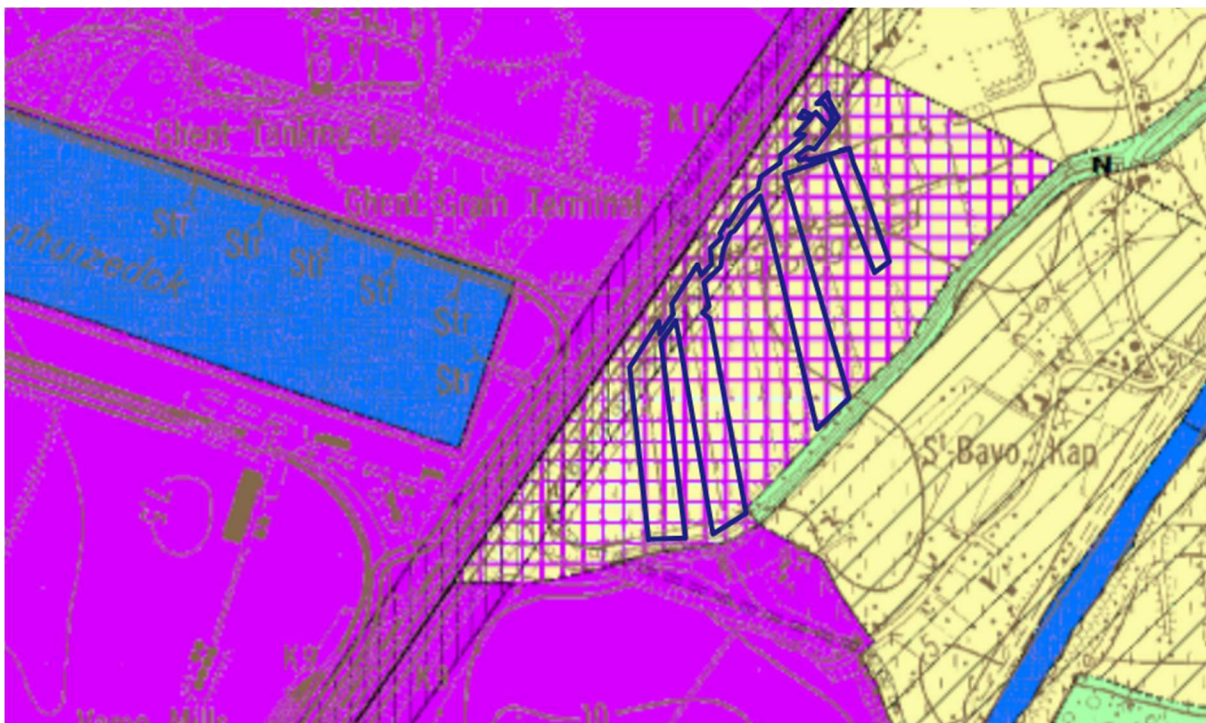
- 2 interne houders van respectievelijk 2.000 l en 1.000 l diesel, horende bij de generatoren van 600 en 20 kVA.
- Het voorzien van een noodoverloop van de hemelwaterput van 20.000 l naar de infiltratiegracht naast zone 2.
- Het lozen van huishoudelijk afvalwater via IBA naar het Hooggeleed.

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 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 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.

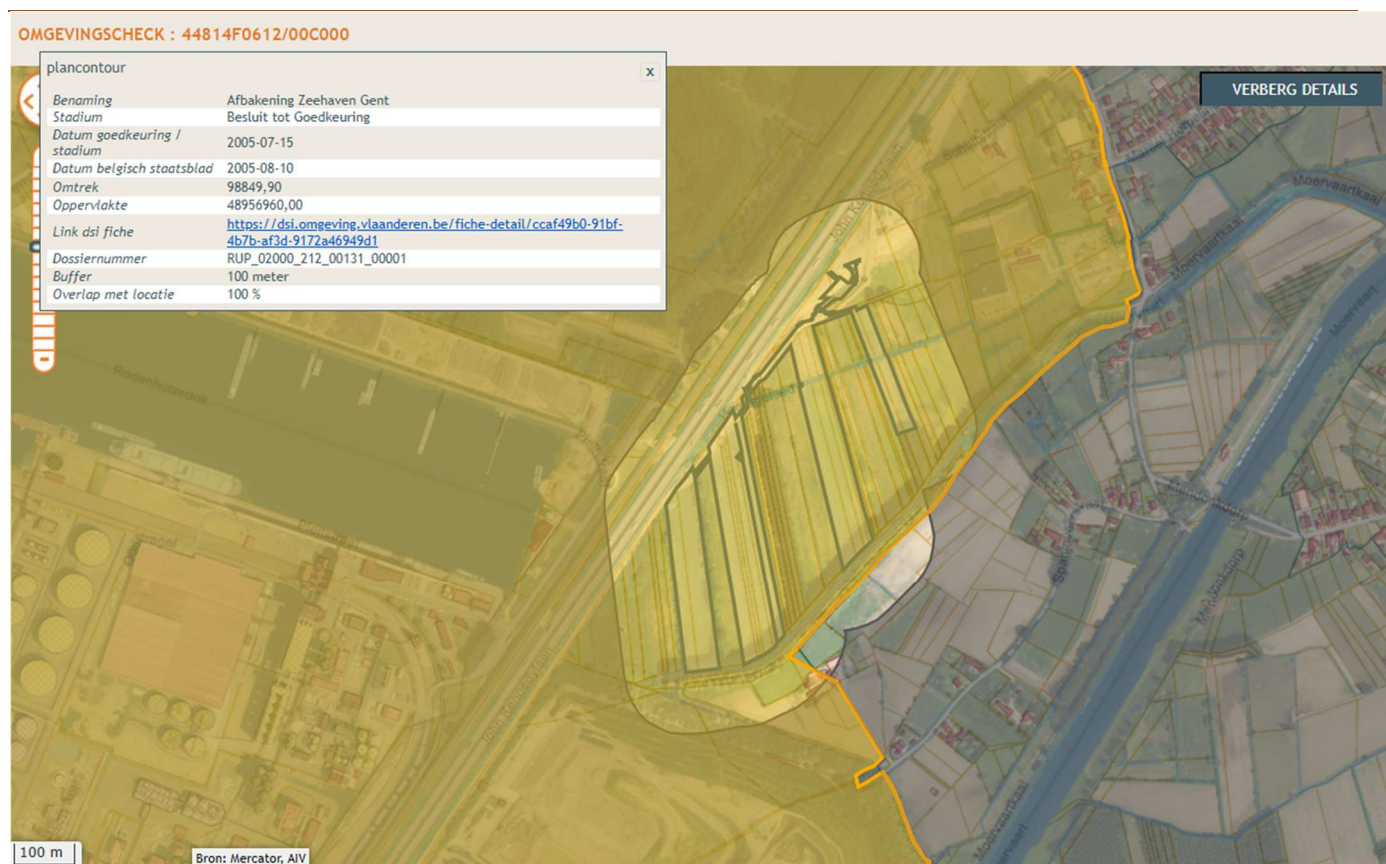
De gronden ten oosten van de gerealiseerde havenontsluitingsweg worden bestemd als zone voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid.”

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 – PIV3

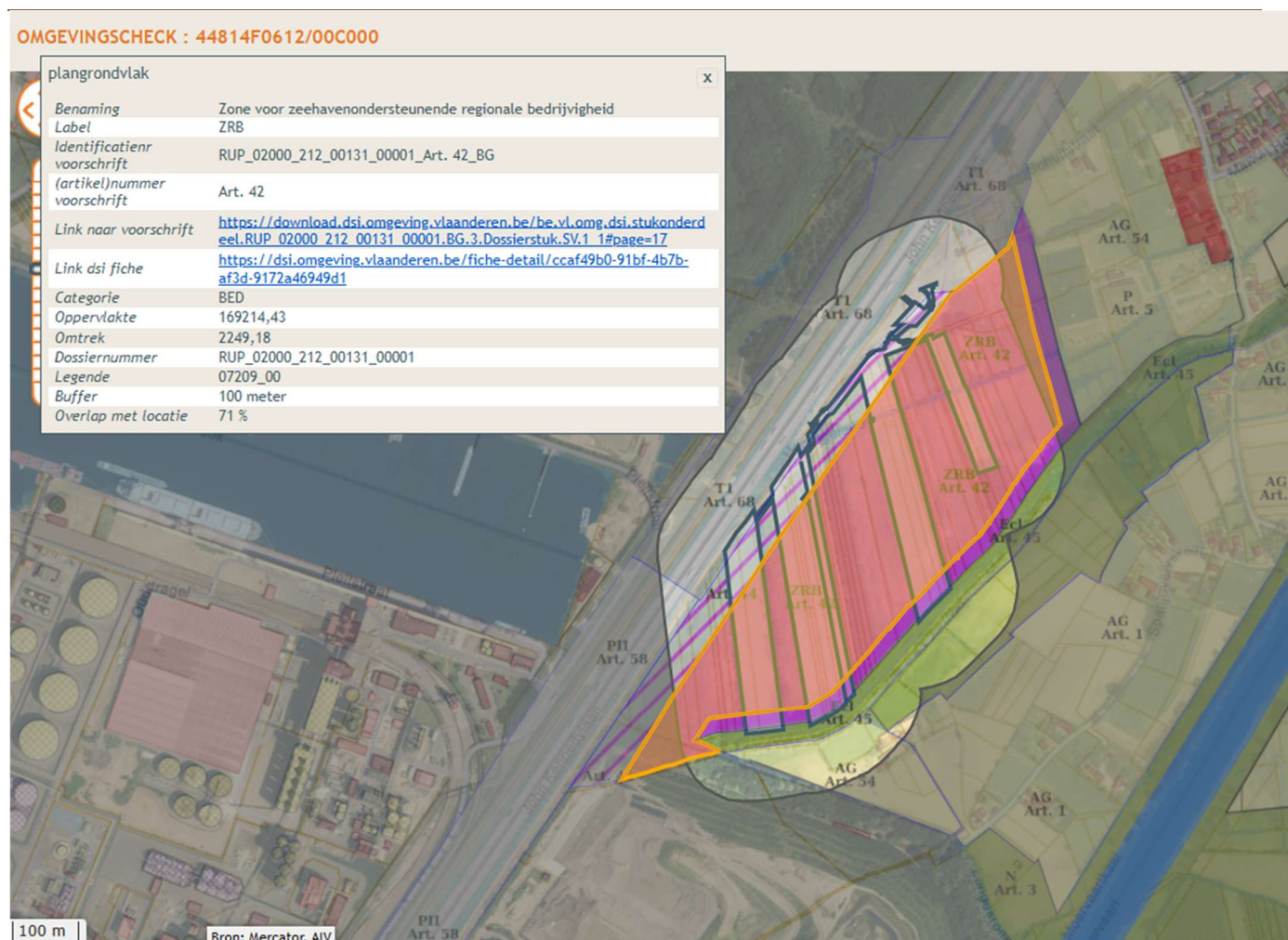


Figuur 5: Ligging van de projectsite volgens het gewestelijk RUP (bron: Omgevingsloket, geraadpleegd op 6/3/2025).

Consultes Ref. nr. 144/102/20230602

OMV Ref. nr2025026493 Inrichtingsnr. 20250228-0041

AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING werfzone en betoncentrale – addenda – PIV3

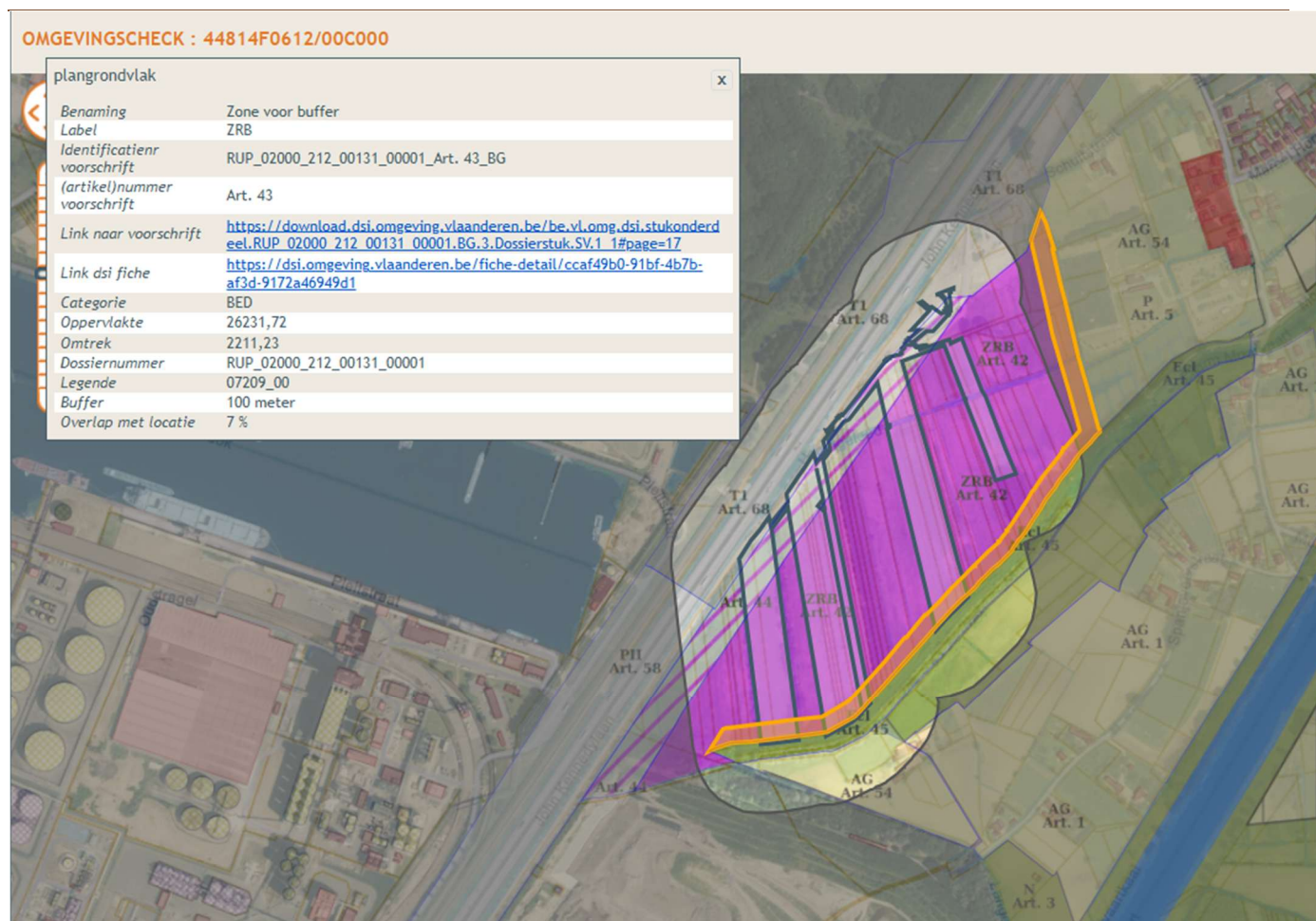


Figuur 6: Ligging van de projectsite volgens het gewestelijk RUP – Zone voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid (bron: Omgevingsloket, geraadpleegd op 6/3/2025).

Consultes Ref. nr. 144/102/20230602

OMV Ref. nr2025026493 Inrichtingsnr. 20250228-0041

AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING werfzone en betoncentrale – addenda – PIV3

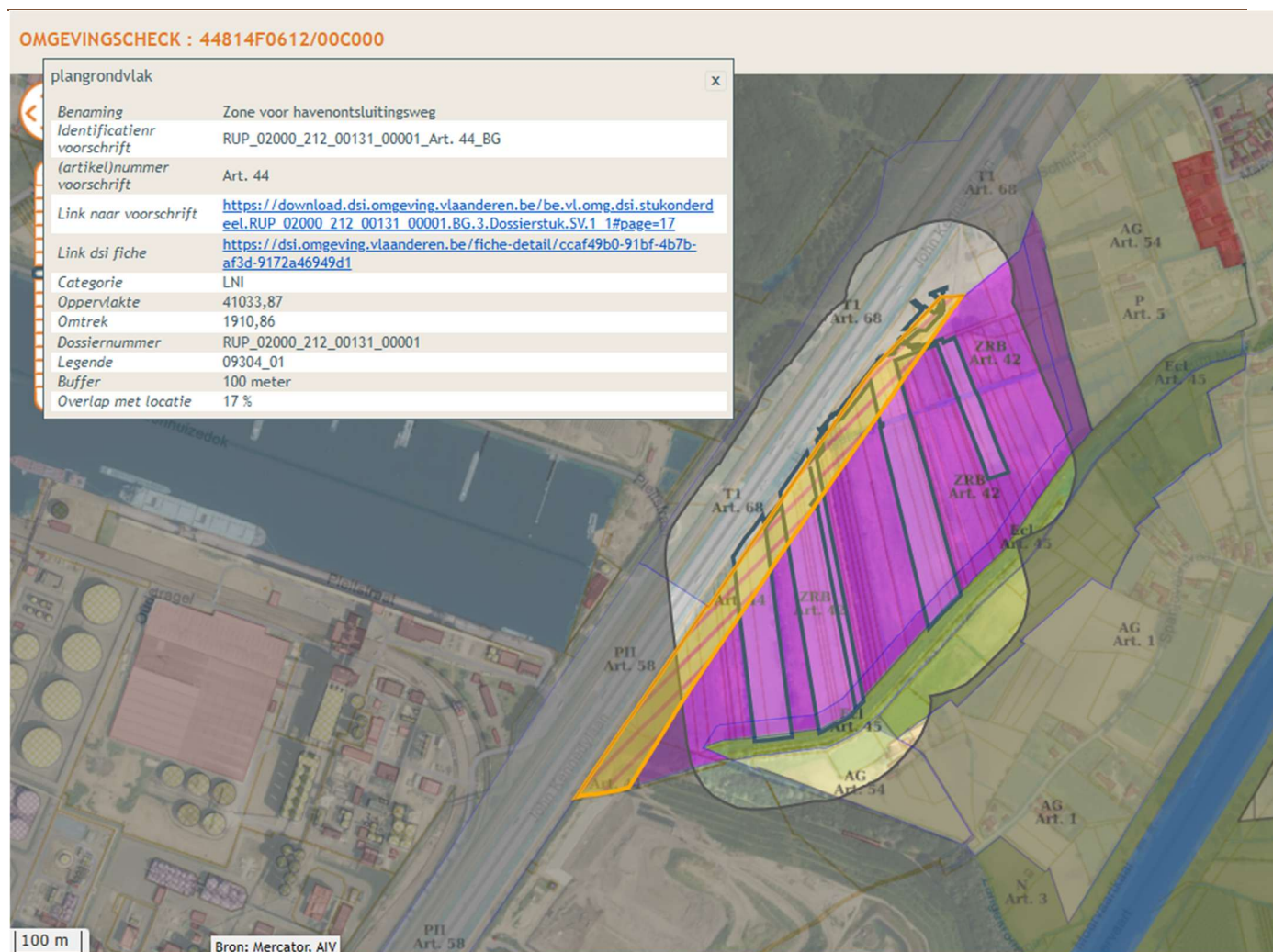


Figuur 7: Ligging van de projectsite volgens het gewestelijk RUP – Zone voor buffer (bron: Omgevingsloket, geraadpleegd op 6/3/2025).

Consultes Ref. nr. 144/102/20230602

OMV Ref. nr2025026493 Inrichtingsnr. 20250228-0041

AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING werfzone en betoncentrale – addenda – PIV3

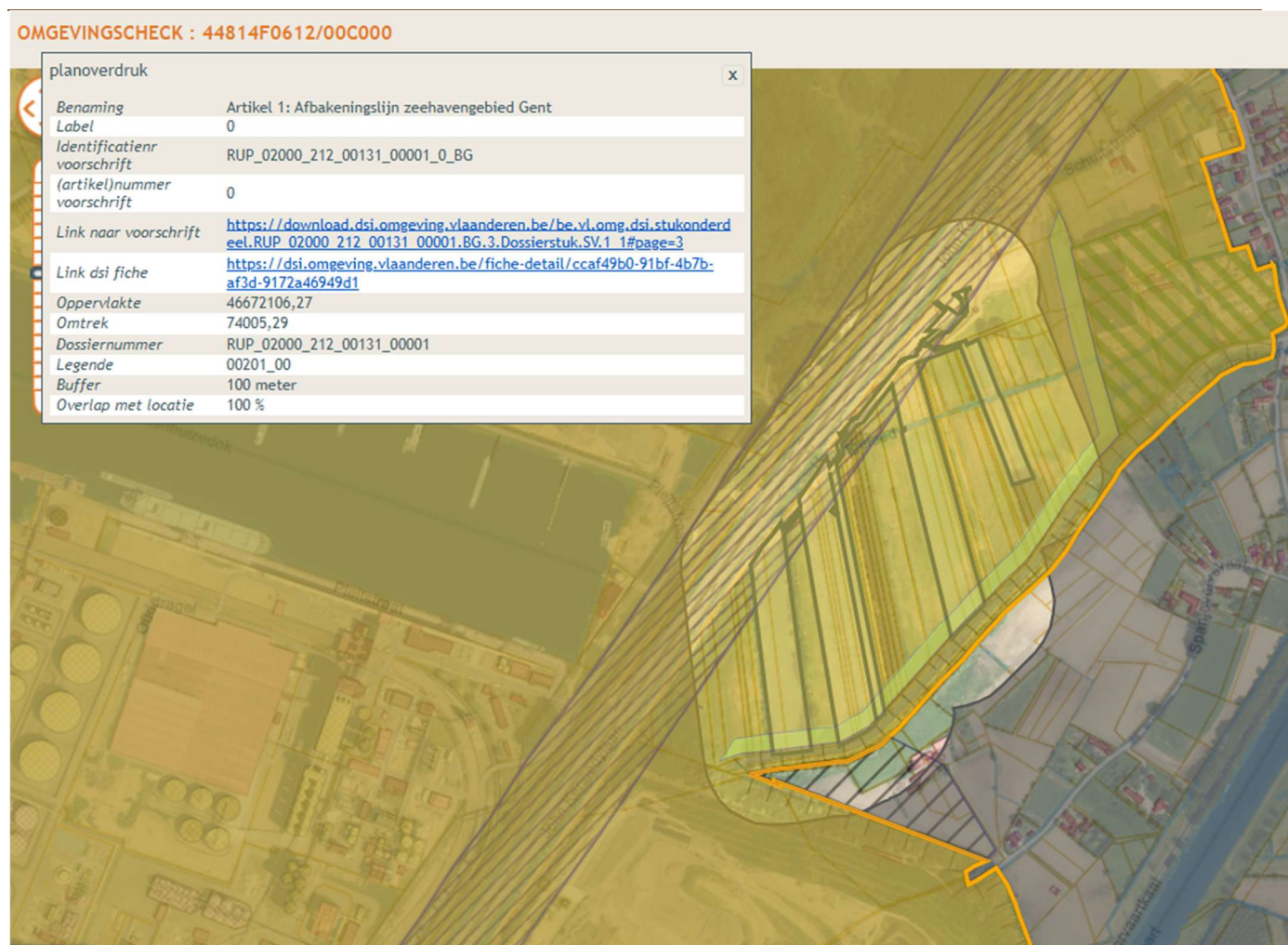


Figuur 8: Ligging van de projectsite volgens het gewestelijk RUP – Zone voor havenontsluitingsweg (bron: Omgevingsloket, geraadpleegd op 6/3/2025).

Consultes Ref. nr. 144/102/20230602

OMV Ref. nr2025026493 Inrichtingsnr. 20250228-0041

AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING werfzone en betoncentrale – addenda – PIV3

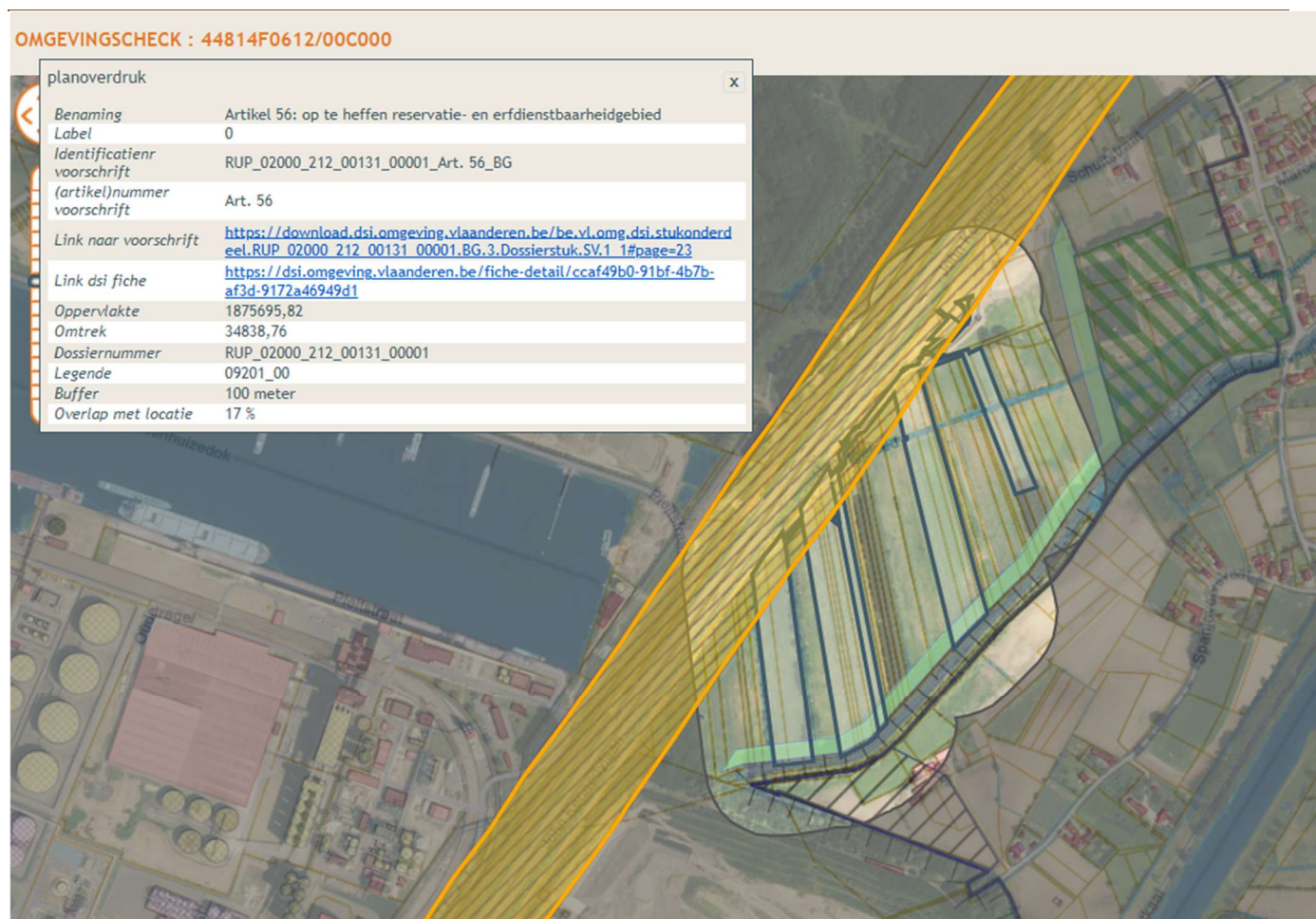


Figuur 9: Ligging van de projectsite volgens het gewestelijk RUP – Artikel 1: Afbakeningslijn zeehavengebied Gent (bron: Omgevingsloket, geraadpleegd op 6/3/2025).

Consultes Ref. nr. 144/102/20230602

OMV Ref. nr2025026493 Inrichtingsnr. 20250228-0041

AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING werfzone en betoncentrale – addenda – PIV3

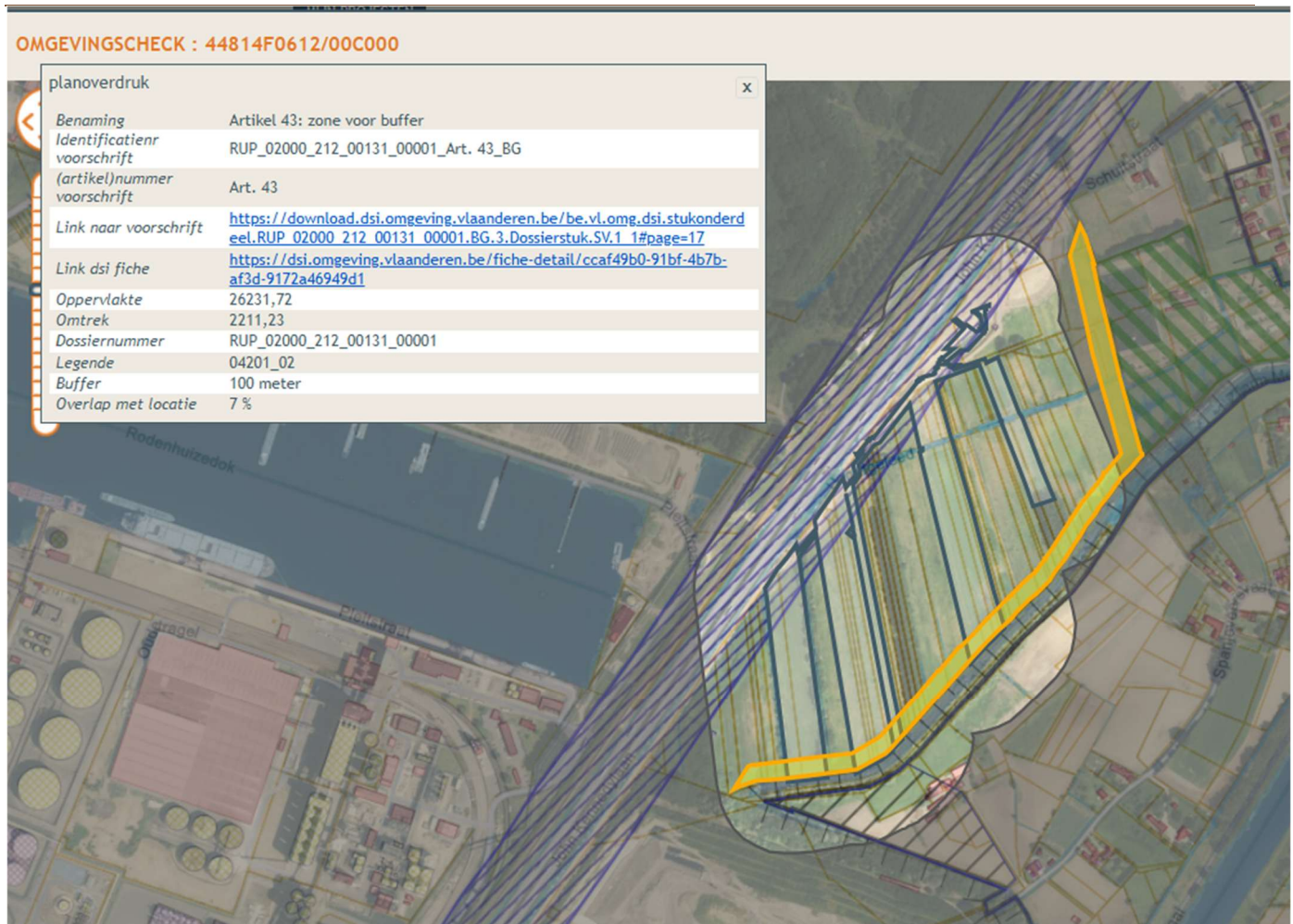


Figuur 10: Ligging van de projectsite volgens het gewestelijk RUP – Artikel 56: Op te heffen reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied (bron: Omgevingsloket, geraadpleegd op 6/3/2025).

Consultes Ref. nr. 144/102/20230602

OMV Ref. nr2025026493 Inrichtingsnr. 20250228-0041

AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING werfzone en betoncentrale – addenda – PIV3



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, ingedeeld in 4 zones, wordt een tijdelijke opslagplaats voor gronden (met bijhorende grondzeef) voorzien alsook een opslag van puin met breek- en zeefinstallatie 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 zou hebben.

Door de inrichting van zone 2 als betoncentrale vervalt deze multi inzetbaarheid binnen deze zone. Bij deze aanvraag werd de vergunde situatie als startsituatie genomen en werd de vergunde toestand aangepast naar de noden in functie van een betoncentrale.

Door de toevoeging van een gedeeltelijk perceel werd de ruimte beschikbaar voor de plaatsing van een betoncentrale, inclusief zone voor opslag van grondstoffen (incl beton/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. 1 voor de continue werking te garanderen (bv licht voor de kantoorunits) en één om de werking van de betoncentrale te garanderen.

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 betoncentrale wordt verhard. De volledige verharding is aangesloten op opvangputten bufferputten. Specifiek is de spoelzone voor mixers ook nog apart aangesloten op een aparte put voor gerecycleerd water en is ook het hemelwater van daken geconnecteerd met een hemelwaterput 20.000 l. Door een correct waterherbruik uit te tekenen, wordt maximaal ingezet op het herbruiken van opgevangen water. Er is enkel een noodoverloop van het hemelwater voorzien naar een infiltratiegracht alsook een noodoverloop van de bufferputten richting het Hooggeleed. Het bedrijfsafvalwater, afkomstig van de vloestofdichte piste, zal afzonderlijk via een kws- afscheider lozen richting het Hooggeleed.

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 langs 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 asfalt als grondstof – gebroken asfalt	623 m ² + 715 m ²	3.500 m ³ + 4.100 m ³	2	30.000 ton

Het niet teerhoudend asfalt kan gecrushed 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 (zone 2)) waarbij gedurende maximaal 1 werkweek per maand zal gebroken worden. Het niet teerhoudend asfalt wordt maximaal gedurende de breekcampagne 1 werkdage 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	2775 m ²	17840 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:

- 2 d – 1.5 d betonpuin aan 1.800 ton/dag,
- 2 d mengpuin aan 1.800 ton/dag
- Max 1.5 dag 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) 623 m ² + 715 m ²	22.978 m ³ + 23.804,8 m ³ 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 is opgedeeld in verschillende stromen, per stroom werd bekeken hoe deze kan opgevangen en herbruikt worden en/of er gewerkt moet worden met een noodoverloop. Hierbij de verschillende waterstromen:

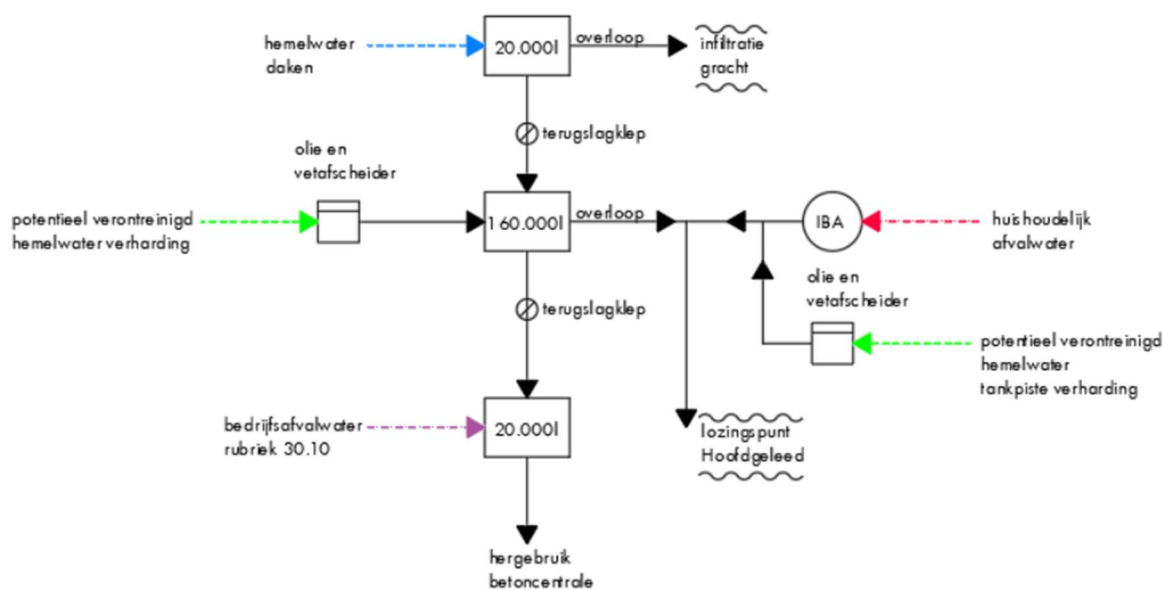
- Puur hemelwater dat wordt gecollecteerd via de daken: dit wordt apart in een 20.000l hemelwaterput opgevangen en deze put is enerzijds via een terugslagklep verboden met de bufferputten. Indien er geen opvang van hemelwater meer mogelijk is, zal het hemelwater via een noodoverloop terecht komen in een infiltratiegracht;
- Het huishoudelijk afvalwater van zone 2 wordt via een IBA geloosd richting het Hooggeleed;
- Het afvalwater van de betoncentrale (reinigingswater) wordt via een kipbak naar de spoelplaats gebracht voor de mixers, dit afvalwater wordt opgevangen en verpompt naar een ondergrondse 20.000 l opvang. Het water van deze opvang wordt primair gebruikt. Deze ondergrondse opvang is niet voorzien van een overloop. Al het afvalwater van de betoncentrale wordt integraal terug herbruikt;
- Het hemelwater van de verharding wordt via een kws-afscheider opgevangen in een buffer van 8 x 20.000 l. Deze buffer is voorzien van een overloop richting het Hooggeleed.
- Als laatste wordt het hemelwater van de tankpiste opgevangen en via een kws-afscheider wordt dit water nu afgeleid naar het Hooggeleed, maar deze afvalstroom kan evengoed ook gekoppeld worden met de buffer richting hergebruik.

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

- plaatsing KWS afscheider met coalescentiefilter voor de tankpiste en voor het bufferwater
- periodieke reiniging van de KWS afscheider voor de tankpiste en voor het bufferwater
- voorzien van controleputten om de diverse waterstromen te kunnen controleren.

Dit resulteert in onderstaand prinsipeschema

	Oppervlakte (m ²)	Ophoging (m)	Extra
Verharding			
Betonverharding	2987	0,5	Potentieel vervuild hemelwater
Werfweg (vergund)	775		Potentieel vervuild hemelwater
Kantoor	90	0,5	Hemelwaterput
Magazijn	60	0,5	Hemelwaterput
Spoelplaats mixers	60	0,5	Bedrijfsafvalwater 30.10
tankplaats	33,2	0,5	Potentieel vervuild hemelwater
Waterdoorlatend			
Steenslag	9070	0,5	Berijdbaar, opslag, fundering
Te breken asfalt	3910	8,5	+ 90 cm steenslag fundering
Te breken beton	2855	8,5	+ 90 cm steenslag fundering
Grondberm	931	5	



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 opslaghopen 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
3.4.1.b)	Het lozen van bedrijfsafvalwater afkomstig van de tankpiste et een debiet van 0.32 m ³ /u via een KWS-afscheider met coalescentiefilter in het hooggeleed.	0.32 m ³ /h	3
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
15.4.2	Spoeling van (beton)mixers, max 60 stuks per dag	60 voertuigen	2
16.3.2°a)	Airconditioningsinstallatie van 3,1 kW per werkkeet, 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	1.17 ha	2
31.1.2.b)	2 generatoren van 20 en 600 kVa met een gezamenlijk thermisch ingangsvermogen van 1.302 kWth	1302 kWth	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.