



## AANVRAAG OM STEDENBOUWKUNDIG ATTEST STEDENBOUWKUNDIG ADVIES

<b>Dossiernummer</b>	2021/80005
<b>Voorwerp van de aanvraag</b>	Stedenbouwkundig attest toekomstige L204 op grondgebied Gent, Wachtebeke en Zelzate bij de R4 vanaf knooppunt O4bis tot Nederlandse grens
<b>Locatie</b>	John Kennedylaan, 9000 Gent
<b>Kadastrale gegevens</b>	openbaar domein
<b>Aanvrager</b>	INFRABEL
<b>Datum adviesvraag</b>	10 augustus 2021
<b>Datum college</b>	18 november 2021

### OMSCHRIJVING AANVRAAG

#### 1. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE PLAATS EN HET PROJECT

Met voorliggende aanvraag stedenbouwkundig attest voor spoorlijn L204 wenst Infrabel de vergunbaarheid te toetsen in relatie met alle andere infrastructuurprojecten die gepland zijn op de R4 Oost vanaf het nieuwe knooppunt aan Arcelor Mittal tot aan de Nederlandse grens.

De aanvraag start ter hoogte van de aantakking op de nieuwe knoop O4bis aan Arcelor Mittal. Ter hoogte van deze knoop kruist het spoor de R40/J.F Kennedylaan ongelijkgronds om zo aan de kant van Wachtebeke te komen. De spoorlijn loopt parallel verder met de R40 langsheen het Kloosterbos richting Nederland. Vanaf het kruispunt OCAS tot voorbij de E34 wordt voor de spoorlijn een insleuving voorzien.

Met deze aanvraag wordt enkel een enkelvoudige spoorlijn in beeld gebracht bedoeld voor goederentransport, in het verlengde van de reeds bestaande lijn 204. Met dit stedenbouwkundig attest wordt geen onderzoek of uitspraak gedaan over de haalbaarheid van een spoorlijn voor personenvervoer. Er wordt geen onderzoek gevoerd naar de haalbaarheid van een enkelvoudig spoor ten opzichte van een dubbel spoor. Er worden eveneens geen ruimte aannames gedaan voor op- en afstapinfrastructuur. Verder studiewerk voor de eventuele omvorming van L204 tot een spoorlijn voor personenvervoer wordt onderzocht in de studie in het kader van de Vlaamse prioritaire projecten.

Voor de verlenging van L204 richting Nederland wordt zoveel mogelijk gewerkt met een lijn op maaiveldniveau. Er wordt een type dwarsprofiel voorgesteld met een enkelvoudige spoorlijn met daarnaast een brede buffergracht van 3m. De totale bedding zal een breedte van +-13m bedragen. De kruising van het spoor ter hoogte van het Cosmos kruispunt en verder de E34 moet verder nog technisch onderzocht worden. Gezien het spoor slechts 12 promille kan zakken bedraagt de volledige insleuving om de bij de 1400m. Het diepste punt zal gelegen zijn op -3m tov het maaiveld. Om toekomstgericht te denken wordt de sleuf voorgesteld voor een dubbel spoor.

De voorgestelde werken vinden slechts voor een beperkt aandeel plaats op grondgebied van de Stad Gent.

## 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 14/09/2017 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos (OMV\_2017002126).
- Op 14/12/2017 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor aanleg van een nieuwe parking voor 25 voertuigen en het rooien van bomen (OMV\_2017002811).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 27/02/1978 werd een vergunning afgeleverd voor met betrekking tot rooien van een +/- 200 verdroogde bomen (lorken) en vervangen door een nieuwe beplanting. (KW P-31-76)

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Er worden geen externe adviesinstanties geraadpleegd bij aanvragen om stedenbouwkundig attest die behandeld worden door de Vlaamse Regering of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

### 4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

#### 4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, bosgebied, agrarisch gebied en industriegebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 26 januari 2001).

**Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven gebied** is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven. In dit gebied worden ook de volgende dienstverlenende bedrijven toegelaten, voor zover zij complementair zijn met de voornoemde bedrijven: bankagentschappen, benzinstations en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven.

Er wordt een bufferzone aangelegd aan de grens met de omliggende gebieden. In deze bufferzone worden geen handelingen en werken toegelaten die afbreuk doen aan de bufferfunctie, of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het aangrenzend gebied. Het gebied en de bufferzone die het omvat, kunnen slechts worden gerealiseerd en beheerd door de overheid..

**De bosgebieden** zijn de beboste of de te bebossen gebieden, bestemd voor het bosbedrijf. Daarin zijn gebouwen toegelaten, noodzakelijk voor de exploitatie van en het toezicht op de bossen, evenals jagers- en vissershutten, op voorwaarde dat deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.

De overschakeling naar agrarisch gebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

**De agrarische gebieden** zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheden voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan

de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

**Industriegebieden** zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de ander industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005).

Daarbij zijn volgende bestemmingszones van toepassing:

- Artikel 57: zone voor primaire weg I
- Artikel 59: zone voor knooppunt type 1 (tunnel zonder aansluiting) op primaire weg II (ter hoogte van O1)
- Artikel 62: zone voor verkeerswisselaar tussen hoofdweg en primaire weg II (knoop O2-O3)
- Artikel 61: zone voor knooppunt type 3 (rotonde) op primaire weg II (knoop O4)
- Artikel 58: zone voor primaire weg II
- Artikel 63: zone voor toegangscomplex op primaire weg II (knoop O4bis)

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'R4WO\_Knooppunt\_O3-O4bis\_Wachtebeke' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op ).

Daarbij zijn volgende bestemmingszones van toepassing:

- Art. 1 Weginfrastructuur (type I)
- Art. 2 Weginfrastructuur (type II)
- Art. 3 Gebied voor ongelijkvloerse verkeers- en vervoersinfrastructuur (type I)
- Art. 4 Gebied voor ongelijkvloerse verkeers- en vervoersinfrastructuur (type II)
- Art. 5 Bouwvrije strook
- Art. 6 Bosgebied
- Art. 7 Op te heffen reservatiestrook

#### AFWIJKINGEN

De VCRO bevat in hoofdstuk IV volgende afwijkingsbepalingen die relevant zijn voor de beoordeling van de onderhavige aanvraag artikel 447, §2 VCRO. Conform artikel 447, §2 van de VCRO kan voor handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben, worden afgeweken van de 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 infrastructuren of voorzieningen tot gevolg hebben. Volgens art. 3 §1 kunnen volgende werken of combinaties van deze werken, beschouwd worden als handelingen van algemeen belang die een beperkte ruimtelijkje impact hebben en die van toepassing zijn op de werken voor de optimalisatie van de R4 en de aanleg van de fietsnelwegen langs deze R4: 1° de aanleg, wijziging of uitbreiding van openbare fiets-, ruiter- en wandelpaden, en andere paden voor de zwakke weggebruiker;

4° de aanhorigheden en kunstwerken bij lijninfrastructuren;

10° de aanleg, wijziging of uitbreiding van infrastructures en voorzieningen met het oog op de omgevingsintegratie van een bestaande of geplande infrastructuur of voorziening, zoals bermen of taluds, groenvoorzieningen en buffers, werkzaamheden in het kader van natuurtechnische milieubouw, geluidsschermen en geluidsbermen, grachten en wadi's, voorzieningen met het oog op de waterhuishouding en de inrichting van oevers;

De voorgestelde werken in dit stedenbouwkundig attest liggen beperkt op Gents grondgebied. Er worden geen afwijkingen vastgesteld op de delen die betrekking hebben op de Stad Gent. De werken zijn in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften.

#### **4.2. Vergunde verkavelingen**

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

#### **4.3. Verordeningen**

##### **Algemeen bouwreglement**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement, stedenbouwkundige verordening van de stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en gewijzigd bij besluiten van de deputatie van 29 mei 2008, 23 oktober 2008, 19 augustus 2010, 4 oktober 2012 en 17 juli 2014, zevende wijziging van kracht op 20 december 2020.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

##### **Gewestelijke verordening hemelwater**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (zie waterparagraaf).

##### **Gewestelijke verordening toegankelijkheid**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

##### **Gewestelijke verordening voetgangersverkeer**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

#### **4.4. Uitgeruste weg**

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

### **5. WATERPARAGRAAF**

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de waterparagraaf. Met betrekking tot de waterparagraaf wordt volgend advies uitgebracht:

Overeenkomstig artikel 1.3.11 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid moet de aanvraag onderworpen worden aan de watertoets Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 122 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

De verhardingen behoren tot het openbaar domein, de gewestelijke verordening is niet van toepassing.

## **6. OPENBAAR ONDERZOEK**

Aanvragen om stedenbouwkundig attest worden niet onderworpen aan een openbaar onderzoek.

## **7. OMGEVINGSTOETS**

*Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening*

De stad streeft ernaar om nu en in de toekomst de doorstroming van het openbaar vervoer structureel te verbeteren. Samen met de beheerders van spoor – en traminfrastructuur wenst de stad verder werk te maken van een voorstadsnet, waarbij ook spoorlijnen en bestaande/nieuwe op – en afstapplaatsen deel van uitmaken. Lijn 204 maakt een belangrijk onderdeel uit van dit voorstadsnet. Vanuit de stad wordt dan ook benadrukt om verder na te denken over lijn 204 als volwaardige spoorlijn voor personenvervoer.

Het huidige voorstel beoogt een technische aftoetsing over de haalbaarheid van deze spoorlijn ten aanzien van de geplande infrastructuurwerken. In dit huidige voorstel wordt het verder studiewerk en het later verder uitbouwen van deze spoorlijn naar een volwaardige spoorlijn voor personenvervoer niet gehypotheekeerd. Om deze redenen wordt dit voorstel gunstig geadviseerd.

## **8. CONCLUSIE**

Gunstig advies voor deze technische aftoetsing van Lijn 204 zonder hypotheek te leggen op de verdere uitbouw van Lijn 204 als spoorlijn voor personenvervoer.

Het stedenbouwkundig attest wordt afgeleverd door de Vlaamse Regering of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.