



**2022_CBS_07461 Aanleggen ontsluitingsweg Bedrijventerrein Zwijnaarde II en III –
Ontwerpplannen - Goedkeuring**

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 14 juli 2022

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

de heer Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
de heer Filip Watteeuw, schepenen; mevrouw Tine Heyse, schepenen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepenen; de heer Sami Souguir, schepenen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepenen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepenen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepenen; mevrouw Evita Willaert, schepenen; de heer Rudy Coddens, schepenen
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Luc Kupers, adjunct-algemeendirecteur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, §3, 1°

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

Motivering

In het kader van het proces “Heraanleg wegen” is voorzien dat, na het voeren van overleg met de diverse diensten, aan de hand waarvan het voorontwerp en ontwerp worden opgemaakt, de plannen voor goedkeuring voorgelegd worden aan het bestuur. Op die manier kunnen, na goedkeuring, bepaalde stappen vervroegd genomen worden, zoals het opstarten van de aanvraag tot omgevingsvergunning, verspreiding van de plannen naar nutsmaatschappijen, eerste coördinatievergadering ter voorbereiding van de uitvoering, de terugkoppeling naar bewoners, ...

Oorsprong van het dossier:

Op heden rijdt het economisch verkeer van en naar bedrijventerreinen Zwijnaarde II en III langs de woongebieden van Zwijnaarde wat een grote verkeersimpact heeft op de inwoners van Zwijnaarde. De Stad Gent en het Agentschap Wegen en verkeer zochten lange tijd naar een oplossing waarbij het (vracht)verkeer naar deze industrieterreinen volledig kan losgekoppeld worden van de woonwijken in Zwijnaarde.

In 2000, nam het Agentschap Wegen en Verkeer, reeds een rechtstreekse ontsluiting voor de bedrijventerreinen Zwijnaarde II en III op de R4 op bij de streefnota voor de verlenging van de R4-West.

In 2011 werden wegenisplannen uitgetekend voor een nieuwe ontsluitingsweg langs de oever van de Schelde (waar nu het jaagpad Nieuwescheldestraat ligt). Na bespreking in 2013 bleek dit tracé echter niet haalbaar. In de toekomst is immers een verbreding van het Scheldekanaal nodig en de terreinen langs de Schelde zijn ideaal gelegen om in de toekomst in te zetten op watergebonden ontwikkeling.

De rotonde en de aantakking op de R4 werden door AWV in 2013 gerealiseerd.

In 2016 werd door de eigenaar van bedrijventerrein Zwijnaarde II een masterplan voor het bedrijventerrein Zwijnaarde II (Alinso- site) uitgewerkt. In dit masterplan werd de ontsluitingswegen ingetekend op terrein van Alinso, langsheen de E17.

In het kader van de opmaak van dit masterplan én na onderzoek van alle mogelijke locatie-alternatieven, heeft de stad Gent samen met de Vlaamse Overheid, in het bijzonder het Agentschap Wegen en Verkeer en De Vlaamse Waterweg NV gekozen voor het beste tracé. Het tracé wordt volgens het Masterplan, voorzien vanaf Nederzwijnaarde tussen enerzijds de oksel van het knooppunt van de autosnelwegen E17-E40 en anderzijds het bedrijventerrein Zwijnaarde II waarbij de nieuwe ontsluitingsweg komt te liggen binnen de 10 tot 30m zone, en dit zoveel mogelijk tegen de 30m grens, om vervolgens onder de E40 door te lopen tot aan het rond punt dat aansluit op de R4.

In mei 2021 werd er tussen Stad Gent, Alinso (= eigenaar bedrijventerrein Zwijnaarde II) en het Agentschap Wegen en Verkeer een akkoord gesloten over de ligging van de ontsluitingswegen.

De stad Gent heeft een strook grond van 30m breed met daarop een deel van de industriële bebouwing op de Alinso-site aangekocht.

De industriële bebouwing aan de kant van de E17-E40 is door de NV Alinso nog een aantal jaren verhuurd. Een voortijdige opzeg van de gebruiksrechten zou een onverantwoord hoge financiële kost voor de overheid met zich meebrengen.

Het Vlaams Gewest en de Stad Gent kwamen daarom overeen om de nieuwe openbare ontsluitingsweg in een 1^e fase, tijdelijk langsheen het bestaande industriegebouw te leggen.

In de 2^e en definitieve fase, die ingaat na afbraak van de gebouwen uiterlijk op 31/12/2048 wordt, om de 0 tot 10m te vrijwaren, de nieuwe wegenis aangelegd tegen de rand van de 30m zone.

De huidige aanvraag betreft de aanleg van de tijdelijke ontsluitingsweg.

In de tijdelijke fase wordt de wegenis gerealiseerd langs de bestaande gebouwen, deels in de 0 tot 10m zone langs het autosnelwegdomein. Om de inname van de autosnelwegzone zelf te vermijden wordt het wegprofiel tot het minimum beperkt. Fietsers kunnen in de tijdelijke fase het bestaande traject langs het jaagpad (Nieuwescheldestraat) blijven gebruiken en kunnen zo veilig het centrum van Zwijnaarde bereiken. Voor de zachte weggebruikers die specifiek de site – bedrijventerrein II - willen bereiken wordt tussen Nederzwijnaarde en de Polytoren een fiets- en wandelpad voorzien.

Data IKZ-vergaderingen

28/04/2011 (Bespreking Concept)

10/05/2012 (Bespreking voorontwerp)
22/11/2012 Plan (aktename op overleg)
27/06/2019 Conceptstudie stedenbouw
07/01/2021 (Bespreking voorontwerp)
01/04/2021 (Bespreking voorontwerp)
17/03/2022 Plan (aktename op overleg)

Staat van de wegenis volgens WIS

Zie Wis-plan

Consultatie van de bevolking

Geen consultatie.

Beschrijving uit te voeren werken

De nieuwe wegenis tussen Nederzwijnaarde en het bestaande rond punt aan de R4 betreft een dubbelrichtingsweg. De wegenis wordt aangelegd in asfalt. Er wordt vanaf Nederzwijnaarde tot aan de Polytoren tevens een wandel en fietspad voorzien van 2,5m breed, zodat de site ook toegankelijk is voor de zachte weggebruikers. Het bestaande fietstraject langs het jaagpad (Nieuwescheldestraat) blijft behouden, fietsers kunnen zo veilig het centrum van Zwijnaarde bereiken.

Nederzwijnaarde

In Nederzwijnaarde wordt net voorbij de aantakking met bedrijventerrein Zwijnaarde III een keerpunt aangelegd. Hierdoor wordt het woonverkeer van Zwijnaarde gescheiden van het bestemmingsverkeer naar de bedrijventerreinen. Voor de hulpdiensten is wel nog een doorgang mogelijk.

Onder de brug van de E17 wordt het wegprofiel verschoven om ruimte te maken voor een naastliggend fiets- en wandelpad van 3 m breed. Het fiets en wandelpad wordt aangelegd in kleinschalig materiaal.

Zone tussen Nederzwijnaarde en bestaande Polytoren

De wegenis in asfalt wordt in deze zone zo dicht mogelijk tegen de 30m grens gerealiseerd, evenwel rekening houdend met nog voldoende vrije ruimte om in de toekomst nog een fietspad van 4m breed te kunnen realiseren.

In de huidige plannen wordt naast de wegenis een fiets- en wandelpad in kleinschalig materiaal voorzien van 2,5m breed.

Hiermee wordt aan de vraag van AWW voldaan om de wegenis zo ver mogelijk van de autosnelweg te realiseren. Bovendien kadert dit ook in de visie om bomen-besparend te ontwerpen.

Bij een terreinbezoek bleken de meest waardevolle bomen zich tegen de 10m lijn bevinden, door de weg richting de 30m grens te positioneren kunnen deze bomen behouden blijven.

De wegenis wordt in deze zone beperkt tot een minimumbreedte van 6,5m.

Ter hoogte van de aansluiting op Nederzwijnaarde is het wegprofiel breder om het indraaien en kruisen van opleggers mogelijk te maken.

In deze zone ligt een uitloper van een vijver uit het voormalige kasteelpark van 337,4m².

Het te dempen open water wordt beperkt tot het gebied van de wegenis, nl. 181,8 m².

Ten westen van de wegenis ontstaat zo een afgesneden gedeelte van 155,6 m², welke behouden blijft.

Zie ook artikel 2.5.

Voor de aanleg van de weg in deze zone is het noodzakelijk een aantal bomen te rooien. Het tracé gelegen evenwijdig aan de autostrade wordt zodanig voorzien dat een minimum aan zeer waardevolle parkbomen zullen worden gekapt (zorgplicht natuur). De weg is daarom gelegd aan de oostelijke grens. Hierdoor blijven nog heel wat randbomen behouden. De zone tussen de

weg en de gracht waar deze bomen staan, is echter te smal om nog als bos te functioneren. De oppervlakte van de wegenis zelf, maar ook de smalle strook tussen de nieuwe wegenis en de langsgracht van de autostrade zijn in de feiten ontboste oppervlakte en worden mee opgenomen in de contour van de ontbossing. Het betreft een oppervlakte van 2910 m². In deze 2910 m² juridisch ontboste zone, blijven dus nog heel wat zeer waardevolle grote bomen behouden.

Gezien gelegen in zone voor Gemengd Regionaal Bedrijventerrein is een ontbossing juridisch mogelijk, mits voldaan wordt aan de boscompensatieplicht. Een boscompensatieformulier is als bijlage toegevoegd.

De stad Gent zal de compensatie regelen door een bebossing in natura in de Gentbrugse Meersen. Gezien de compensatiefactor X2 (inheems loofbos) is voor de ontbossing van 2910 m² een boscompensatie-oppervlakte van 5820 m² vereist. De locatie en wijze van compenseren is beschreven in het boscompensatieformulier.

Het betreft een bosrand (zo'n 2320 m²) aangeplant met een mengeling van meerdere, groepsgewijs aangeplante struik- en kleine boomsoorten zoals Hazelaar, Eénstijlige meidoorn, Sleedoorn, Sporkehout, Boswilg, Kardinaalsmuts, Hondsröös, Egelantier, Gelderse roos, Wilde liguster, Europese vogelkers, Gewone vlier en Zwarte els. De boskernzone (zo'n 3500 m²) wordt aangeplant met *Alnus glutinosa* (zwarte els: 48 stuks), *Betula pubescens* (48 stuks), *Betula pendula* (48 stuks), *Fraxinus excelsior* (48 stuks), *Acer campestre* (veldesdoorn 48 stuks), *Carpinus betulus* (32 stuks), *Prunus avium* (32 stuks), *Tilia platyphyllos* 32 stuks) en *Juglans regia* (14 stuks).

Zone tussen Polytoren en het bestaande industriegebouw

In deze zone is een bestaande afsfaltweg aanwezig. De huidige weg wordt opgebroken. Gezien het tracé hier omschakelt van een recht naar bocht tracé, wordt de wegenis vanaf hier verbreed naar 7,5m.

Er worden 3 opritten voorzien naar de private gebouwen langs de wegenis, nl. twee opritten voor de brandweer, welke aangelegd worden in waterdoorlaatbare grasbetontegels en in één oprit naar een private parkeergarage in klinkers.

Het wandel en fietspad in kleinschalig materiaal wordt doorgetrokken tot aan de hoek van het bestaande industriegebouw.

De zone tussen de wegenis en de rooilijn zal als bloemrijk grasland of een struweel worden aangeplant.

Zone langs het bestaande industriegebouw

In deze zone is op vandaag een asfaltweg aanwezig. De nieuwe weg in asfalt wordt breder om tweerichtingsverkeer mogelijk te maken. Gezien de beperkte beschikbare breedte wordt de weg hier aangelegd binnen de 0-10m van het autosnelweg. Tussen het industriegebouw en de wegenis wordt een verhoogd voetpad voorzien in klinkers.

Zone vanaf industriegebouw tot rond punt richting R40

De rijweg wordt hier, rekening houdend met de nodige bochtstralen zo dicht mogelijk tegen de 30m grens van het autosnelwegdomein aangelegd.

Zone langs de Schelde

De bestaande fietsverbinding langs de Schelde blijft behouden. Het fietspad is hier 4 m breed en wordt aangelegd in asfalt.

Naast het fietspad wordt een nieuwe rijweg aangelegd. De wegenis takt hier aan op het bestaande ronde punt richting R4. Tussen fietspad en rijweg wordt een schrikstrook voorzien.

Riolering

Naast de wegenis ligt vanaf de Polytoren tot aan Nederzwinnaarde een private DWA riolering.

Deze blijft behouden.

Het RWA dat op de verharding terecht komt zal afgevoerd worden naar de langsgracht van de autosnelweg.

Ter hoogte van het voormalige kasteelpark wordt, om de bomen tussen wegenis en gracht te vrijwaren, een verzamelleiding voorzien zodat dooiwater vermeden wordt in de zone met bomen en het aantal doorsteken naar de gracht in deze zone beperkt wordt.

Voor het overige traject is een verzamelleiding niet nodig, daar kan het water via de berm naar de gracht afgevoerd worden.

De gracht wordt niet verbreed, noch verdiept. Volgens de hydraulische nota wordt er geen extra water afgevoerd naar de Schelde.

Ringleiding

Langs het industriegebouw ligt ondergronds een ringleiding die de hydranten en een sprinklerinstallatie van het industriegebouw voedt. Het deel van de ringleiding dat zich onder het tracé van de nieuwe wegenis bevindt zal vervangen worden.

Verhardingsbalans

	Bestaande toestand		Ontworpen toestand		Vershil
Verharding	8.958 m ²	53 %	11.030 m ²	65 %	+12 %
Halfverharding	15 m ²	0 %	400 m ²	2 %	+2 %
Groen	7.969 m ²	47 %	5.511 m ²	33 %	-14 %

- Verharding: alle oppervlakten die niet infiltrerend zijn (b.v. betonstraatsteen, asfalt, beton, ...)
- Halfverharding: alle verharde oppervlaktes die waterdoorlaten zijn (bv grasdallen, dolomiet, waterdoorlatende betonstraatstenen, grindgazon, ...)
- Groen/Onverhard: alle oppervlaktes die rechtstreeks en zonder enige beperking infiltreren in de ondergrond (bv wadi's, gazon, plantvakken, straatgeveltuintjes, ...)

Parkeerbalans

Het gedeelte van Nederzwijsnaarde dat heraangelegd wordt, biedt op heden plaats voor 15 parkeerplaatsen. In deze zone zal na uitvoering van de werken niet meer geparkeerd kunnen worden.



Raming van de kostprijs van de werken

Stad Gent	1.945.000 euro exclusief btw = 2.353.450 euro inclusief btw
Farys	100.000 euro exclusief btw
TOTAAL	2.453.450 euro inclusief btw

Gevolgcosten

	Toename openbaar domein
DWBW (grijs)	10.140 m ² x 2,40 euro btw
GD (groen)	11.410 m ² x 2,34 euro btw

Na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen zal de omgevingsvergunningsaanvraag door de projectleider worden ingediend op het omgevingsloket namens de stad Gent, conform het subdelegatiebesluit van 30 maart 2017.

Adviezen

Deze beslissing wordt genomen rekening houdend met volgende adviezen:

Groendienst - gunstig onder voorwaarden

Het advies wordt gevolgd, inclusief de gestelde voorwaarden:

Er wordt een aanzienlijk aantal bomen geveld, waaronder enkele waardevolle exemplaren. De plannen (inplanting wegenis) werd aangepast, zodat toch een achttal waardevolle bomen kunnen behouden blijven. Gelet op het feit dat dat deze werken plaatsvinden binnen een bosbestand en aan de grens met groen RUP, is het van groot belang dat de impact op de omgeving zo laag mogelijk wordt gehouden tijdens de werken. Dit houdt o.m. in:

- Aandacht voor de waterhuishouding tijdens en na de werken (bv. bemaling, waterafvoer via grachten, ...), zodat er geen negatieve impact is op de overblijvende bomen;
- Geen werken uitvoeren, stapelen van materiaal, werfwegen aanleggen e.d.m. buiten de eigenlijke projectzone;
- De resterende groenzones worden afdoende afgeschermd middels werfhekkens;
- Eventueel noodzakelijke snoeiwerken of afkappen van wortels van te behouden bomen dienen oordeelkundig door een ETW'er te worden uitgevoerd.

Werforganisatie dient op de bestaande verharding te worden gerealiseerd. De bermen of groenzones in de omgeving mogen niet gebruikt worden als werfzone (werfkeet, parkeren, stapelen materiaal, ...).

Dienst Monumentenzorg - gunstig advies

Het advies wordt gevolgd.

Dienst Milieu en Klimaat - gunstig onder voorwaarden

Het advies wordt gevolgd, inclusief de gestelde voorwaarden:

De peilen in Profielsnede B zijn niet in overeenstemming met de afwateringsnota van FARYS (Deel 2 ontsluitingsweg). De Stad Gent moet het voorbeeld nemen en het aspect hemelwater vroeger uitwerken in het ontwerpproces. Bij aktename op IKZ zou alle informatie aanwezig en onderzocht moeten zijn

Brandweer - gunstig onder voorwaarden

Het advies wordt gevolgd, inclusief de gestelde voorwaarden: Mits het voorzien van hydranten langs de nieuwe ontsluitingsweg die aangesloten zijn op de ringleiding rondom het industriegebouw.

Mits het breder ontwerpen van de 'rijbaan' ter hoogte van de knip voor regulier gemotoriseerd verkeer in Nederzwinnaarde zodanig dat de veeglijnen van de ladderwagen 33 van de brandweer niet over onverharde zones lopen. Mits te voldoen aan de in het advies vermelde maatregelen en reglementeringen. De plannen zijn aangepast zodat de veeglijnen van de ladderwagen 33 van de brandweer niet over onverharde zones lopen.

Dienst Stadsarcheologie - gunstig advies

Het advies wordt gevolgd.

Mobiliteitsbedrijf - gunstig advies

Het advies wordt gevolgd.

Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning - gunstig advies

Het advies wordt gevolgd.

Bijgevoegde bijlage(n):

- plannen

- Rooiijnplan
- Infiltratienota
- Foto's
- Verantwoordingsnota
- Contouren
- Wis-plannen

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde ontwerpplannen met betrekking tot het aanleggen van een ontsluitingsweg ter hoogte van het Bedrijventerrein Zwijnaarde II en II, zodat de omgevingsvergunning kan worden aangevraagd.

2022_CBS_07461 - Aanleggen ontsluitingsweg Bedrijventerrein Zwijnaarde II en III –
Ontwerpplannen