



2025_CBS_06350 OMV_2025026493 - aanvraag omgevingsvergunning voor Stadsbader - R4WO Werfzone - Betoncentrale Mendonk + bijstelling van de milieuvoorwaarden - met openbaar onderzoek - John Kennedylaan, 9042 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 juli 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Betrokken: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 24 en 42.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen geeft voorwaardelijk gunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

STADSBADER NV met als contactadres Kanaalstraat 1, 8530 Harelbeke heeft een aanvraag (OMV_2025026493) ingediend bij de Vlaamse overheid op 21 maart 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: Stadsbader - R4WO Werfzone - Betoncentrale Mendonk + bijstelling van de milieuvoorwaarden
- Adres: John Kennedylaan , 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 14 sectie F nrs. 202B, 202C, 328A, 598B, 599D, 603B, 608A, 609B, 609C, 612C, 613D, 613A, 613E, 616A, 617B, 617C, 621A, 621B, 623A, 624B, 624A, 625_, 627A, 630A, 631B, 634C, 638B, 639B, 640A, 641_, 642A, 643_, 644_, 645_, 646_, 661_, 662_, 663_, 664_, 695A, 695B, 697A en 697B

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10 juni 2025.

De Vlaamse overheid heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 10 juni 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 9 juli 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het inrichten van een werfgebonden opslag van gronden en uitgebroken puinfracties ten behoeve van hoofdzakelijk de aanleg van de R4. De werfzone Knippegroen vergund onder OVA5 (ref. OMV_2022005844) is niet voldoende om al de grond die uitgegraven worden en het puin afkomstig van de wegenwerken te verwerken. Hierdoor werd beslist om nog een bijkomende werfzone te zoeken en aan te duiden in het kader van deze wegenwerken. Dit werd vergund volgens OMV_2024014697.

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. Hiervoor wordt de inrichting van zone 2 hertekend.

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 uit:

- 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.

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

Voor de meeste gronden die deel uitmaken van de vergunning OMV_2024014697 zullen in oorspronkelijke staat worden teruggebracht na het beëindigen van de werkzaamheden aan de R4.

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

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft Stadsbader - R4WO Werfzone -Exploitatie van betoncentrale Mendonk + bijstelling van de milieuvoorwaarden.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
2.2.2.a)2°	opslag en mechanische behandeling van inerte afvalstoffen (meer dan 1 000 m ³) Door de plaatsing van de betoncentrale verdwijnt de vergunde opslag van (32.606 m ³) en mengpuin (43.267 m ³) uit zone 2. Een opslag van 18.961 m ³ te breken beton, 4100 m ³ te breken mengpuin, 3800 m ³ te breken betonpuin en 2800 m ³ te breken mengpuin 0/56 komt erbij. In totaal zal er een opslag zijn van 29661 m ³ . Er is dus een vermindering van 46212 m ³ . De vergunde breek- en zeefinstallatie en crushen door kraan met elk een vermogen van 375 kW blijft behouden klasse 1 Verandering	-46212 m ³
2.2.2.f)2°	opslag en mechanische behandeling van andere niet gevaarlijke afvalstoffen (meer dan 100 ton) Door wijzigingen is er een toename van 75.956 ton opslag van niet teerhoudend asfalt. De totale opslag zal 123.566 ton zijn. klasse 1 Verandering	75956 ton
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m ³ /u tot en met 100 m ³ /u) De tankpiste wordt aangesloten via kws-afscheider op hemelwaterputten. Er blijft enkel een noodoverloop behouden richting een op zichzelfstaande infiltratiegracht. klasse 2 Verandering	0 m ³ /uur
6.5.1°	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen verplaatsing van brandstofverdeelininstallatie binnen de site. klasse 3 Verandering	1 verdeel slang
12.1.1.2°b)	wisselspanning opwekken met een geïnstalleerd totaal elektrisch vermogen van meer dan 200 kVA tot en met 10.000 kVA als de inrichting volledig of gedeeltelijk in een ander gebied dan een	600 kVA

	industriegebied ligt De tijdelijke plaatsing van een generator van 600 kVA klasse 2 Nieuw	
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Brandstofverdeelinstallatie op bovengrondse dubbelwandige houder voor gasolie klasse 3 Verandering	10 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Airconditioningsinstallatie van 3,1 kW per werfkeet, verhoging van 9.3 kW klasse 3 Verandering	9,3 kW
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton een dubbelwandige houder van 2.000 liter voor gasolie met bijhorende verdeelslangen, verplaatsing binnen vergunde site. Bijkomende 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) klasse 3 Verandering	2,64 ton
17.3.4.3°	bijtende vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS05 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 100 ton Opslag van bijtende vloeistoffen en vaste stoffen (GHS05): uitbreiding met 470 ton, zijnde 150 t kalksilo en 4 x 80 ton cementsilo. Totaal in opslag 500 ton klasse 1 Verandering	470 ton
17.3.6.3°	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering met gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 100 ton Opslag van bijtende vloeistoffen en vaste stoffen (GHS05): uitbreiding met 470 ton, zijnde 150 ton kalksilo en 4 x 80 ton cementsilo. Totaal in opslag 500 ton klasse 1 Verandering	470 ton
30.3.c)	mortel en betonmortelcentrales met een geïnstalleerde totale drijfkracht van meer dan 200 kW Betoncentrale van 300 kW klasse 1 Nieuw	300 kW
30.10.1°	opslag of overslag van ertsen of andere minerale producten, met uitzondering van de producten, vermeld in rubriek 48, met een oppervlakte van 1 tot en met 10 ha Inrichting voor de opslag en overslag van minerale producten met een oppervlakte kleiner dan 10 ha klasse 2 Nieuw	9 ha
61.2.2°	tussentijdse opslagplaatsen voor uitgegraven bodem die langer dan 1 jaar in exploitatie zullen zijn met een capaciteit van meer dan 10.000 m ³ Door de herinrichting van zone 2 zal de maximale opslag van uitgegraven bodem dalen naar 101234,4 m ² . Dit is een vermindering met 75.873,6 m ³ klasse 2 Verandering	-75873,6 m ³

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

2.1.3.2° | Tijdelijke opslag van uitgegraven verontreinigde grond met een capaciteit van 56.070 m³. De opslaghopen worden tussen de 5m en 8 m gestapeld. | 56070 m³

3.6.3.1°a) | Het lozen van verontreinigd hemelwater en wielwasinstallatie via WZI met een debiet van 5 m³/u in oppervlaktewater | 5 m³/uur

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Artikel: 5.2.1.6§4

Omschrijving: Tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit en onverminderd andere voorwaarden inzake het voorkomen van geluidshinder zijn rustverstorende werkzaamheden verboden op werkdagen vóór 7 uur en na 19 uur, en op zon- en feestdagen.

Motivatie: De aanvoer van de materialen in de verdeelbakken zorgt niet voor overlast of wordt ook niet aanzien als rustverstorend. Het betreft aanvullen van bv zand of kalksteen in de verdeelbakken van de betoncentrale. Zodoende de centrale tijdig kan gestart worden. De gewenste handelingen die voor 7u worden uitgevoerd zijn handelingen die geen geluidsoverlast bezorgen. Het betreft enkel het aanvullen van materialen.

Voorstel: Er wordt zeer specifiek gevraagd om vanaf 6u producten aan te voeren voor de betoncentrale, afkomstig van de opslag van de grondstoffen zodoende de betoncentrale maximaal kan ingezet worden.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 26/07/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor r4wo - omv 5: het uitvoeren van infrastructuurwerken en vegetatiewijzigingen voor het herinrichten van de r4 oost tot primaire weg type ii: tussen de knoop o4bis, net ten zuiden van arcelor mittal en de knoop o6, net ten zuiden van de moervaart en de afschaffing en wijziging van verschillende buurt- en voetwegen (OMV_2020169518).

* Op 02/06/2023 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor r4wo - ova 5: de heraanleg en herinrichting van de r4 ten oosten van de gentse kanaalzone tot primaire weg type ii voor het gedeelte van arcelor-mittal tot voorbij de moervaart, het inrichten van tijdelijke werfzones en de afschaffing en wijziging van verschillende buurt- en voetwegen (OMV_2022005844).

* Op 03/10/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor ova bemaling r4 oost + bijstellingen (OMV_2022101372).

* Op 27/10/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor bemalingen r4 oost farys: het plaatsen en exploiteren van een bemaling + lozing + zuivering die technisch noodzakelijk is voor het uitvoeren van bouwkundige werken (uitgraven sleuf voor plaatsing kabels en leidingen) + bijstellingen (OMV_2023061226).

* Op 13/11/2024 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een werfzone voor de heraanleg van de r4 (r4wo) (OMV_2024014697).

* Op 13/03/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een bemaling noodzakelijk voor de aanleg van de aanvoerleiding voor waterstofgas en enkele stations in de haven van gent (OMV_2024029249).

* Op 21/03/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de verandering (door vermeerdering) van de exploitatie van de bronbemalingen r4 oost farys: het plaatsen en exploiteren van een bemaling + lozing + zuivering die technisch noodzakelijk is voor het uitvoeren van bouwkundige werken (uitgraven sleuf voor plaatsing kabels en leidingen) + bijstellingen (OMV_2024149667).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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) in *deelgebied 7: zeehavenondersteunend bedrijventerrein Moervaart Noord reserve en koppelingsgebied Sint-kruis-winkel Zuid*.

De grootste deel van het projectgebied is volgens dit GRUP gelegen in **artikel 42: zone voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid**. In deze zone wordt de betoncentrale, opstelplaats voor rollend materiaal en opslagzone voor steenslag, gebroken betonpuin ed. voorzien.

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.

De zone dichts bij de R4 is volgens het GRUP gelegen in **artikel 44: zone voor havenontsluitingsweg**. In deze zone wordt infrastructuur en de betoncentrale aangelegd.

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 achterste zone is volgens het GRUP gelegen in **artikel 43: zone voor buffer**. Deze zone heeft een breedte van 25m. Er wordt een afstand van ca. 5m gehouden van het natuurgebied. Daarna wordt een grondberm van 5m breed en 4,50m hoog aangelegd. De overige 10m van de zone

wordt aangelegd als zone voor te breken asfalt en beton.

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

De aanvraag voor het aanleggen van een tijdelijke werfzone is **niet** in overeenstemming met de voorschriften van het Gewestelijk RUP en wordt als afwijking aangevraagd in het kader van handeling van algemeen belang met een ruimtelijk beperkte impact.

Overeenkomstig art. 4.4.7 §2 van de VCRO kan een afwijking worden aangevraagd voor handelingen van algemeen belang met een beperkte ruimtelijke impact. Deze handelingen zitten vervat in hoofdstuk III van het besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, §2, en artikel 4.7.1, §2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

In **art. 2** van dit besluit wordt bepaald welke werken, handelingen en wijzigingen worden beschouwd als handelingen van algemeen belang:

1° de openbare wegen, met inbegrip van de bijbehorende infrastructuur, zoals tunnels, viaducten,

bruggen, duikers, langsrachten, tolinfrastructuur en parkings;

8° alle handelingen van algemeen belang, aangewezen in artikel 3 van dit besluit;

Volgens **art. 3 §1** kunnen volgende werken of combinaties van deze werken, beschouwd worden als handelingen van algemeen belang die een beperkte ruimtelijke impact hebben en die van toepassing zijn op de werken voor dit project:

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

9° de aanleg, wijziging of uitbreiding van ondergrondse leidingen die voor het openbaar net bedoeld zijn, en voorzieningen voor het verzamelen en afvoeren van hemel-, oppervlakte- en afvalwater en de bijbehorende kleinschalige infrastructuur, zoals controlepunten, pomp- en overslagstations;

10° de aanleg, wijziging of uitbreiding van infrastructuren 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;

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

Ook de werken vermeld in **art. 3 §2** kunnen beschouwd worden als werken van algemeen belang met een beperkte ruimtelijke impact. Deze handelingen mogen niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied uitgevoerd worden en de aanvrager dient te motiveren waarom deze handelingen een ruimtelijke beperkte impact hebben. Volgende handelingen, die betrekking hebben op de werken die zullen uitgevoerd worden, kunnen hier betrekking op hebben:

1° de aanleg van gewestwegen met maximaal twee rijstroken die over een lengte van maximaal 1 kilometer afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften;

3° de wijziging of uitbreiding van :

c) bestaande of geplande openbare verkeerswegen, met inbegrip van het wijzigen en uitbreiden

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

Deze tijdelijke werfinnames worden gemotiveerd waarbij wordt aangetoond dat de tijdelijke inname geen significante invloed heeft op de bestemming. De terreinen worden na de werken hersteld in oorspronkelijke staat.

Alle stedenbouwkundige handelingen alsook tijdelijke werfinnames worden afdoende gemotiveerd in functie van onverenigbaarheid ten opzichte van de bestemming of ligging binnen een ruimtelijk kwetsbaar gebied. Op basis van deze motivatie zijn we van oordeel dat alle werken en handelingen in overeenstemming zijn met de bestemming of beschouwd worden als handelingen van algemeen belang met een beperkte ruimtelijke impact.

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, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)

Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg (havenweg).

4.5. Archeologienota

Het dossier bevat een archeologienota met als onderwerp Vooronderzoek Gent R4 oost Moervaartvallei en ID nummer 27539 te raadplegen via <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/27539>.

Deze nota is bekrachtigd door het agentschap Onroerend Erfgoed op 17/10/2023. De archeologienota toont gemotiveerd aan dat er geen verder archeologisch onderzoek moet plaatsvinden.

5. WATERPARAGRAAF

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

Toetsing gewestelijke verordening (GSV) en algemeen bouwreglement stad Gent (ABR) inzake hemelwater

Verharding

Conform artikel 3.2 van het ABR moet het verharden van oppervlaktes tot een minimum beperkt worden. Deze verharding moet waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden (bv parking personenwagens).

Een deel van de verharding wordt voorzien in waterdoorlatende materialen of kan afwateren naar de omgeving.

Waterdoorlatende verharding:

De waterdoorlatende verharding moet uitgevoerd worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. De hellingsgraad bedraagt minder dan 2%.

Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden. Een verhoogde veiligheidskolk kan, indien deze minimaal 5 cm boven de verharding wordt voorzien.

Natuurlijke infiltratie:

De verhardingen of overdekte constructies moeten, zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd (met uitzondering van dakgoten en regenpijpen) afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

Hemelwaterput

Er wordt een hemelwaterput van 200 m³ voorzien met hergebruik voor de betoncentrale. De totale aangesloten verharde oppervlakte op de hemelwaterputten (200 m³) bedraagt 4005 m² zijnde 150 m² dakoppervlakte, 3080 m² verharding en 775 m² werfweg. De verharding betreft de tankpiste, de stalplaats voor wagens en de zone rond de betoncentrale. Voor het potentieel verontreinigd hemelwater wordt een KWS voorzien.

Infiltratievoorziening

De infiltratievoorziening is bovengronds (infiltratiegracht).

De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening van 155 m³ en een oppervlakte van 659 m². Deze doet bijkomend dienst als compensatie voor de reliëfwijziging in pluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Er kan voldaan worden aan de GSV en het ABR indien bovenstaande maatregelen worden toegepast.

Voor de praktische toepassing van de regelgeving wordt verwezen naar het Technisch achtergronddocument bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater.

6. NATUURTOETS

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

Er worden geen hoge groenwaarden geschonden.

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 20 juni 2025 tot en met 19 juli 2025.
Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het aanpassen van een tijdelijke werfzone (ref. OMV_2024014697) voor de werken aan de R4 (ref. OMV_2022005844). Zone 3 wordt heringericht als een betoncentrale met de nodige opslag van materialen. De handelingen situeren zich op percelen die momenteel in functie staan van de landbouw maar bestemd zijn voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid en bufferzone. Er wordt een afwijking gevraagd voor handelingen van algemeen belang met een beperkte ruimtelijke impact.

Alle stedenbouwkundige handelingen alsook tijdelijke werfplannen worden afdoende gemotiveerd in functie van onverenigbaarheid ten opzichte van de bestemming of ligging binnen een ruimtelijk kwetsbaar gebied. Op basis van deze motivatie zijn we van oordeel dat alle werken en handelingen in overeenstemming zijn met de bestemming of beschouwd worden als handelingen van algemeen belang met een beperkte ruimtelijke impact.

Mobiliteitseffecten

Parkeerplaatsen

In de vergunde toestand zijn 5 parkeerplaatsen vergund (Stallen van maximaal 5 voertuigen andere dan personenvoertuigen zoals dumper, tractor, vrachtwagen, wiellader, kraan). Er wordt gevraagd om dit te wijzigen naar maximaal 10 voertuigen (stalplaats zwaar materiaal).

Er is daarnaast ook sprake van 8 autoparkeerplaatsen voor personeelsleden.

Logistiek verkeer

Laden en lossen dient zo veel mogelijk op eigen terrein te gebeuren.

Voor alle vrachtwagenbewegingen (van eigen vloot of van externen in opdracht) dient een wachtzone op eigen terrein voorzien te worden die 24/7 toegankelijk is. Op die manier vermijden we dat er hinder ontstaat op het openbaar domein. Deze wachtzone is idealiter voorzien van voorzieningen, maar minimaal dient dit sanitair te zijn. Ook na de opdracht dient de chauffeur deze wachtzone te kunnen gebruiken (ook na de werkuren), inclusief de voorzieningen, en dit voor minstens 11u na de activiteit (gelet op de minimale verplichtingen die vastgelegd zijn in de Europese Wetgeving).

Algemeen is het belangrijk dat het parkeren en alle vrachtwagenbewegingen inclusief het wachten, het laden en lossen en het manoeuvreren op eigen terrein gebeurt. De openbare weg mag hier niet door gehinderd worden.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Er wordt geen advies gegeven over de milieuhygiënische en veiligheidsaspecten van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen.

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag voorwaardelijk gunstig.

Er wordt geen advies gegeven over de milieuhygiënische en veiligheidsaspecten van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen.

De aanvraag wordt beslist door de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar (art. 15 van het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014).

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen aan de Vlaamse Regering over omgevingsvergunningsaanvragen die door de Vlaamse Regering worden behandeld (vlaamse projecten).

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen brengt **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor Stadsbader - R4WO Werfzone - Betoncentrale Mendonk + bijstelling van de milieuvoorwaarden van STADSBADER nv, gelegen te John Kennedylaan , 9042 Gent.

Artikel 2:

Verzoekt de Vlaamse Regering om volgende voorwaarden voor de geplande werken op te nemen:

Verharding:

Conform artikel 3.2 van het ABR moet het verharden van oppervlaktes tot een minimum beperkt worden. Deze verharding moet waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden (bvb parking personenwagens).

Een deel van de verharding wordt voorzien in waterdoorlatende materialen of kan afwateren naar de omgeving.

Waterdoorlatende verharding:

De waterdoorlatende verharding moet uitgevoerd worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. De hellingsgraad bedraagt minder dan 2%.

Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden. Een verhoogde veiligheidskolk kan, indien deze minimaal 5 cm boven de verharding wordt voorzien.

Natuurlijke infiltratie:

De verhardingen of overdekte constructies moeten, zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd (met uitzondering van dakgoten en regenpijpen) afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

Mobiliteit:

De openbare weg mag in geen geval gehinderd worden. Het parkeren en alle vrachtwagenbewegingen inclusief het wachten, het laden en lossen en het manoeuvreren op moet op het eigen terrein opgevangen worden.

Artikel 3:

Er worden geen aandachtspunten meegegeven.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_06350 - OMV_2025026493 - aanvraag omgevingsvergunning voor Stadsbader - R4WO Werfzone - Betoncentrale Mendonk + bijstelling van de milieuvoorwaarden - met openbaar onderzoek - John Kennedylaan, 9042 Gent - Advies