

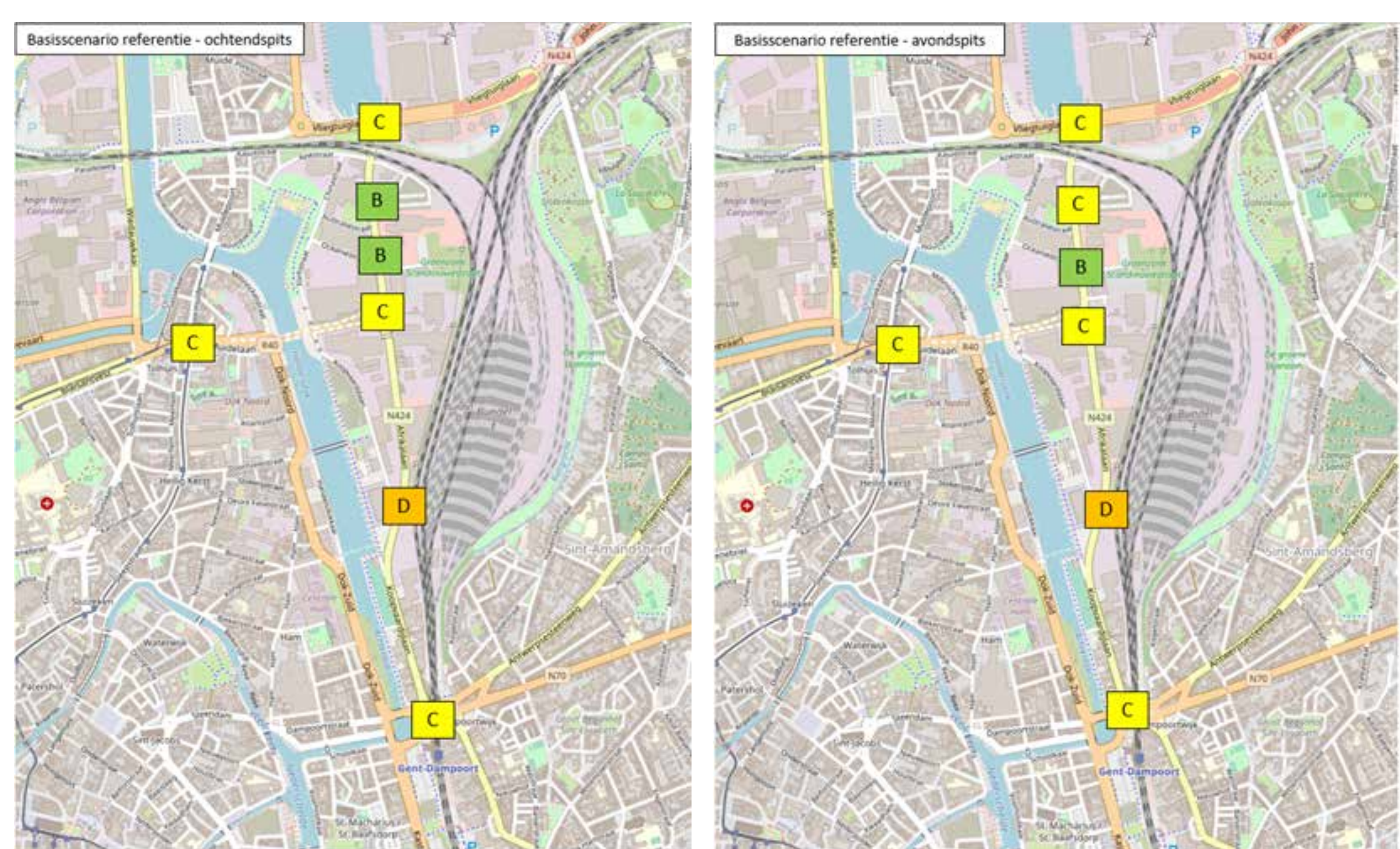
# MILIEU-EFFECTENRAPPORT (MER)

## Onderzoek naar effect op mens en milieu

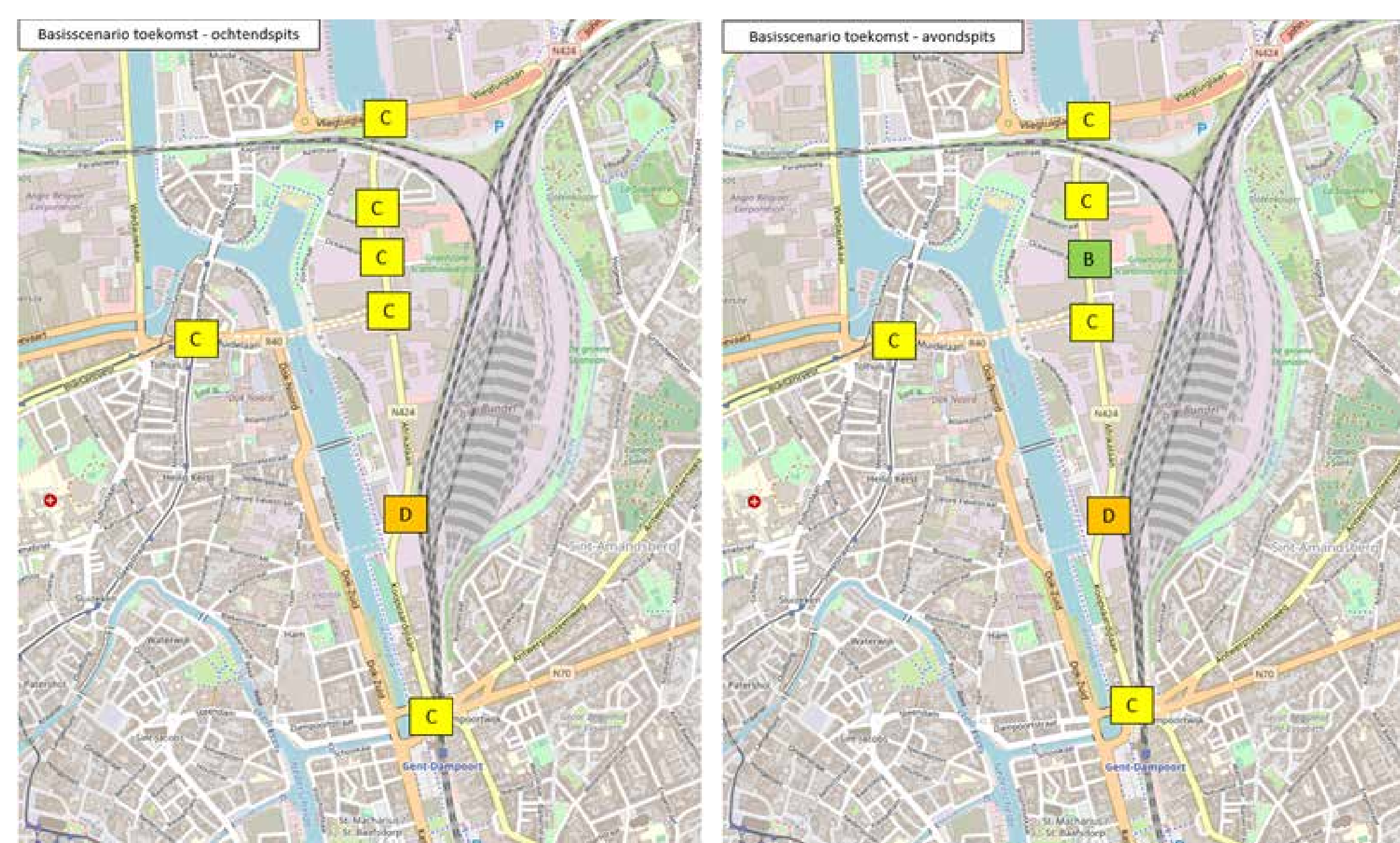
### THEMA MOBILITEIT

#### Vaststelling

- Langzaam verkeer: positief effect
- Openbaar vervoer: neutraal effect
- Impact van het project zelf is relatief beperkt
  - Ochtendspits: 335 IN en 169 UIT
  - Avondspits: 181 IN en 296 UIT
- Veiligheid en verkeersleefbaarheid verbeteren
- Oversteekbaarheid: beperkt negatief effect op de oversteekplaats aan de Afrikalaan tussen de Scandinaviëstraat en Verapazbrug
- Parkeren: neutraal effect bij hantering gepaste parkeernormen
- Referentie reeds zeer druk gemotoriseerd verkeer door het verleggen van de stadsring
- Geplande toestand met lange wachttijden aan verkeersplein Verapazbrug en kruispunt met Koopvaardijlaan



Verkeersafwikkeling – LOS – Geplande toestand, ochtend- en avondspits



Verkeersafwikkeling – LOS – Referentie toestand, ochtend- en avondspits

#### Maatregelen MER: ofwel

- Meer inzetten op fiets en openbaar vervoer
- Plaatselijk meer rijstroken voorzien
- Gemotoriseerd verkeer van het plan halveren (zonder impact op referentie)

#### Hoe gaan we hier in het RUP mee om?

- Ruimte om extra rijstroken aan te leggen (reservatiestroken)
- Fietsbrug of tunnel
- Aantal parkeerplaatsen zo laag mogelijk houden + parkings zo snel mogelijk ontsluiten naar de Afrikalaan

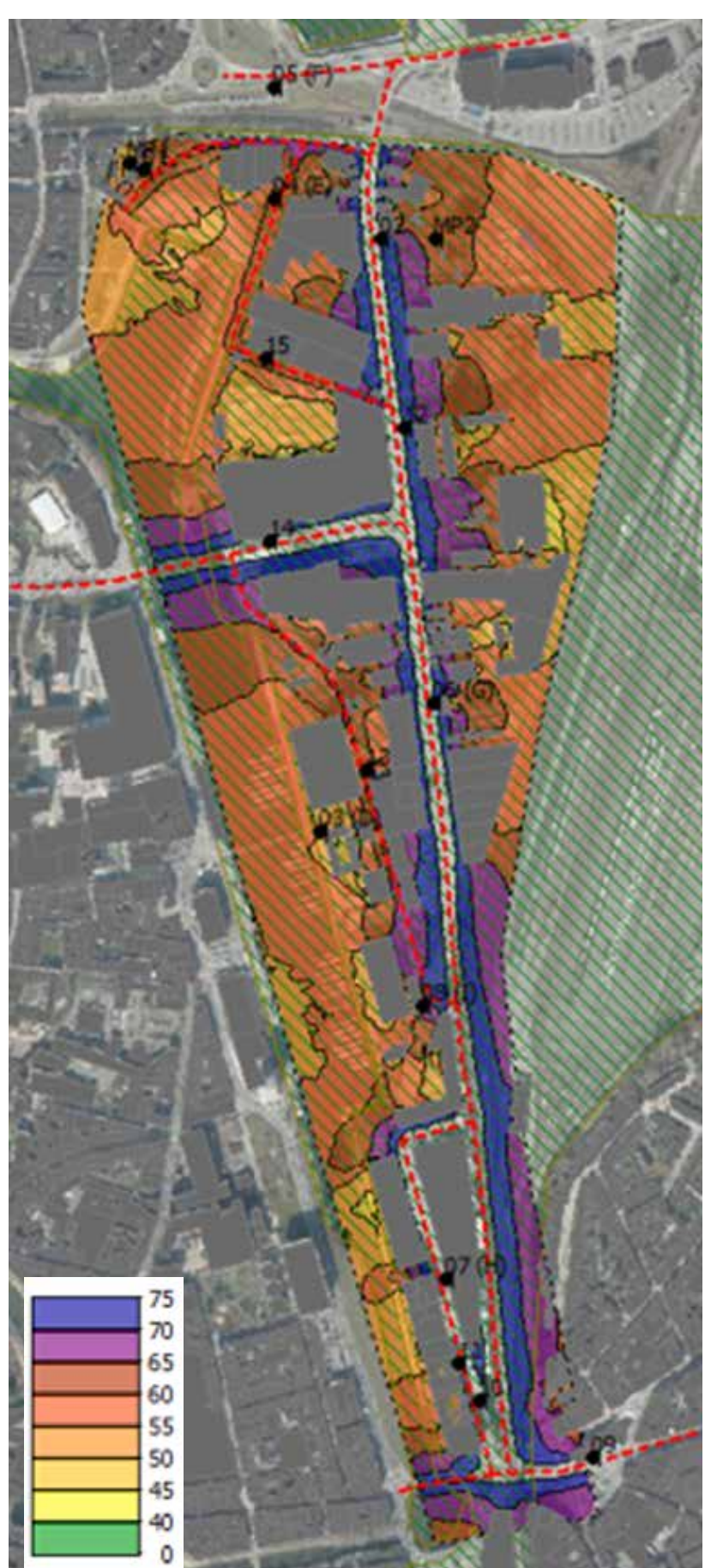
## THEMA GELUID EN TRILLINGEN

### Vaststelling

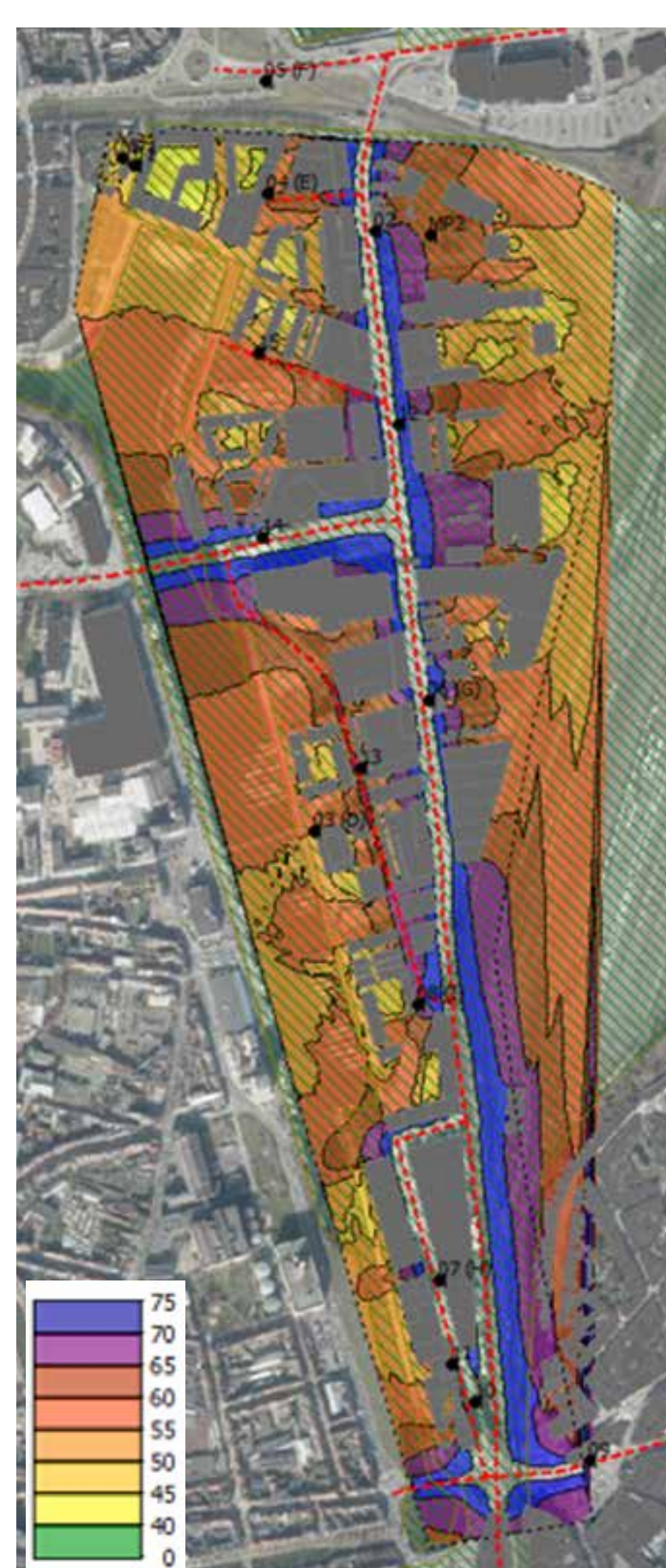
- Nu al heel wat geluidsbelasting van spoor- en wegverkeer
- Weinig tot geen verandering voor bestaande woningen
- Nieuwe woningen dienen wel slim om te gaan met de hoge geluidsbelasting

### Hoe gaan we hier in het RUP mee om?

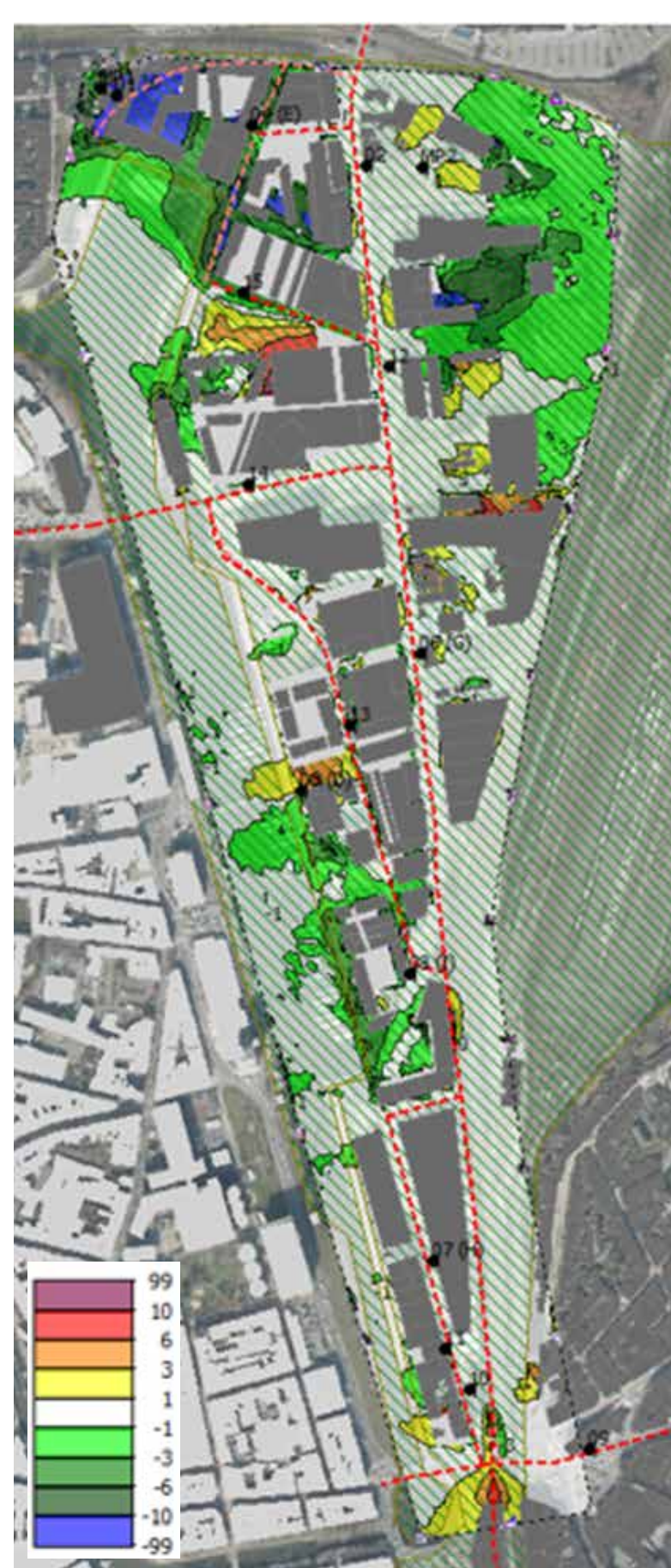
- Verplichte maatregelen voor nieuwe woningen:
  - Geen slaapkamers aan de straatzijde
  - Geen wonen of kwetsbare functie op gelijkvloers Afrikalaan/Verapaz
  - Hogere en grotere bedrijfsgebouwen vormen akoestische buffer
  - Gevelisolatie
  - Verkeersluwe zijde (= -20 dB)



Geluidscontouren in de referentiesituatie - Lden



Geluidscontouren in de geplande situatie - Lden



Verschilkaart tussen geluidscontouren referentiesituatie en geplande situatie - Lden

## THEMA LUCHT

### Vaststelling

- Geen overschrijdingen van de milieukwaliteitsnormen in referentie en geplande toestand. Voor NO<sub>2</sub> wel meer dan 80% van de norm in Koopvaardijlaan richting Dampoort.
- Beperkte verschillen tussen referentie en geplande toestand, enkel voor NO<sub>2</sub> beperkt negatief t.h.v. tankstation Afrikalaan
- Uitlaatgassen bedrijven geregeld via geldende wetgeving, maar verwacht beperkt in omvang

### Hoe gaan we hier in het RUP mee om?

- Geen milderende maatregelen of aanbevelingen



Referentiesituatie 2025 Traffic module IMPACT – Jaargemiddelde NO<sub>2</sub>-concentratie. Ovalen: knelpunten CAR-modellering (street-canyons)



Referentiesituatie 2025 Traffic module IMPACT – Jaargemiddelde NO<sub>2</sub>-concentratie. Ovalen: knelpunten CAR-modellering (street-canyons)

## THEMA GEZONDHEID

### Vaststelling

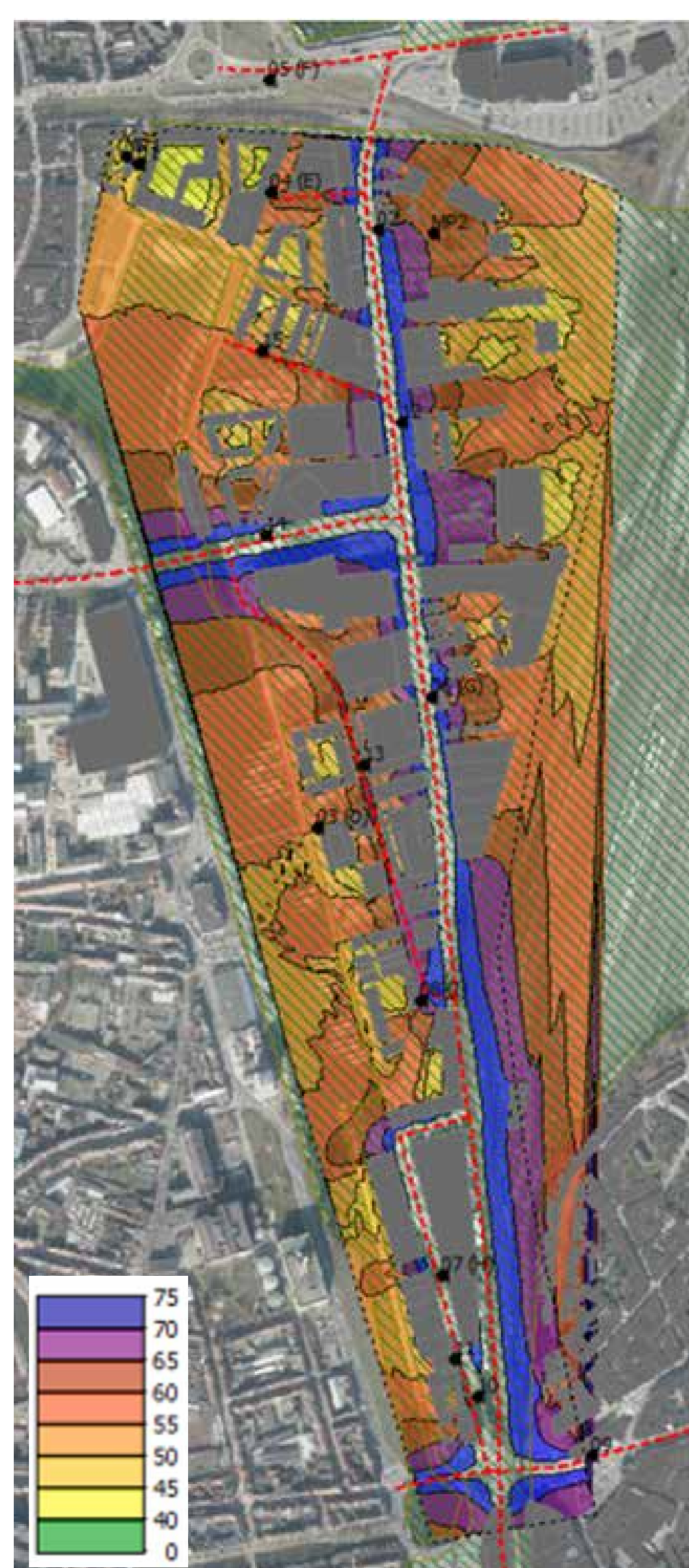
- Lucht
  - Overschrijdingen (80%) GAW (=Gezondheidskundige advieswaarde)
  - Nieuwe woningen wel binnen 80% milieukwaliteitsnorm
  - Bestaande woningen: verandering van de luchtkwaliteit door het plan tussen 1% en 3% GAW:
    - Scandinaviëblokken gebufferd door winkels
    - Uitdovende woonzone
- Geluid
  - Overschrijding GAW
  - Zie maatregelen geluid (bv. geen slaapvertrekken aan straatzijde)

### Hoe gaan we hier in het RUP mee om?

- Zie maatregelen geluid



Immissiebijdrage wegverkeer planvoornemen volgens Traffic Module IMPACT – Jaargemiddelde NO<sub>2</sub>-concentratie (afgestemd op GAW)  
Ovalen: knelpunten CAR-modellering (streetcanyons)



Geluidscontouren in de geplande situatie Lden – gezondheid

## OVERIGE THEMA'S

- **Mens – Ruimte**
  - Schaduw hoogbouw: beperkt negatief
  - Windeffecten: onderzoeksnoed windwerking
- **Klimaat**
  - Adaptatie
    - Het voorzien van bijkomend groen en voldoende ruimte voor waterbuffering en infiltratie heeft een positieve bijdrage aan de ontharding van het gebied.
    - Voldoende ruimte voor een functioneel groen-blauw netwerk
  - Mitigatie
    - Beperkt negatief voor verkeer en gebouwen
    - Energietransities kunnen positieve bijdrage leveren (bv. warmtepompen ipv (gas)ketels)

### Startnota

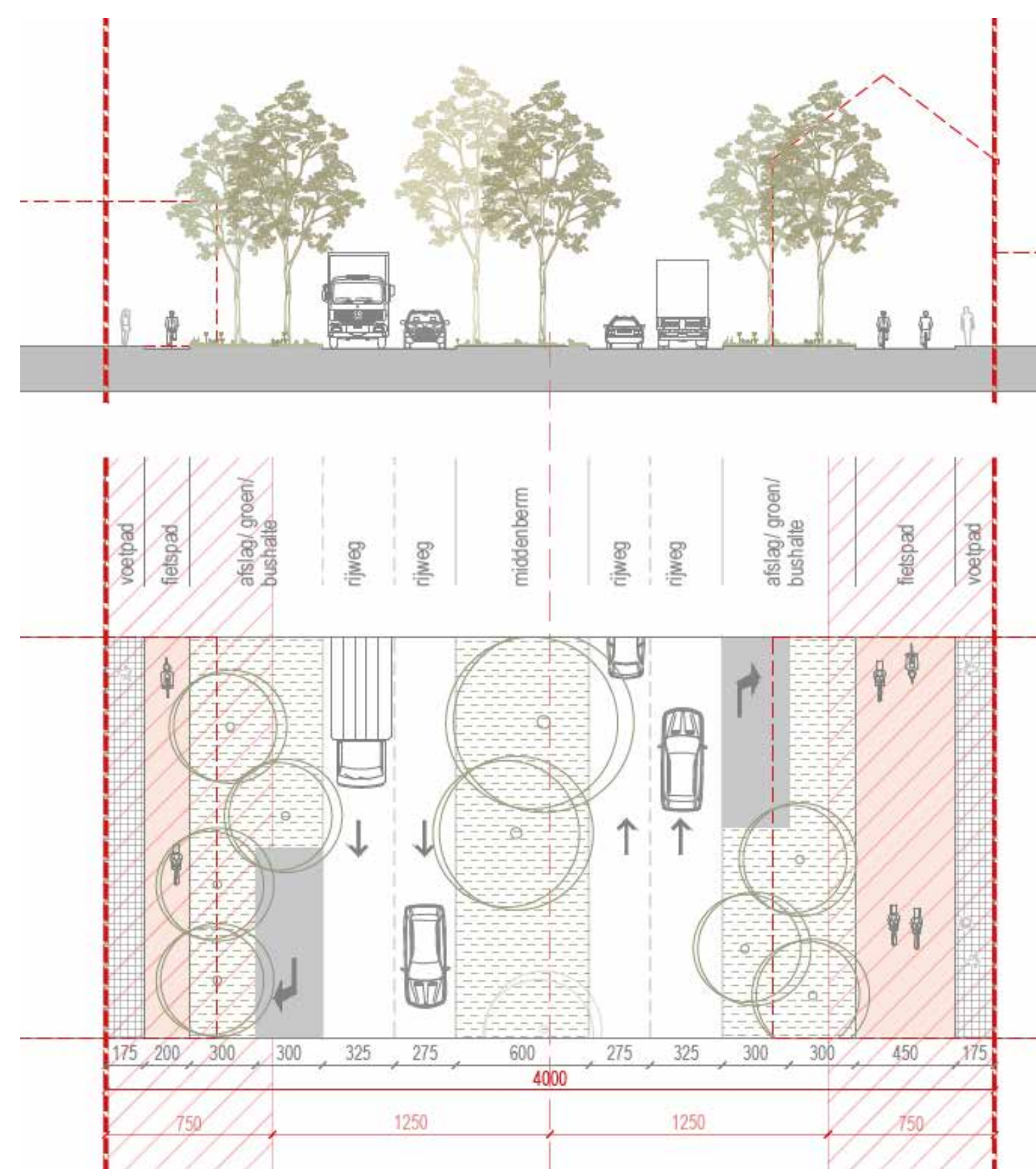
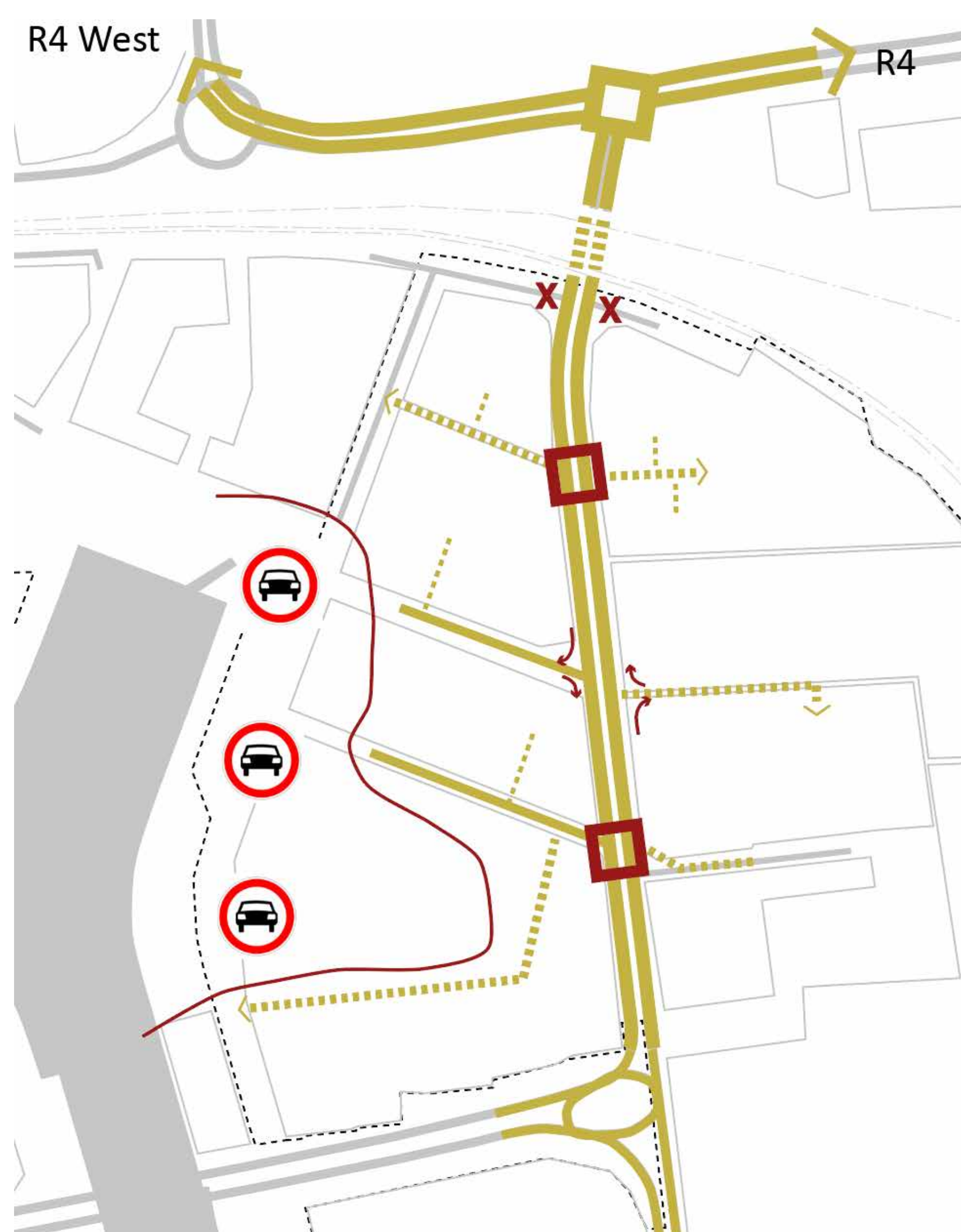
Geen aanzienlijke effecten verwacht op:

- Bodem
- Water
- Biodiversiteit
- Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

# MOBILITEIT

## Afrikalaan

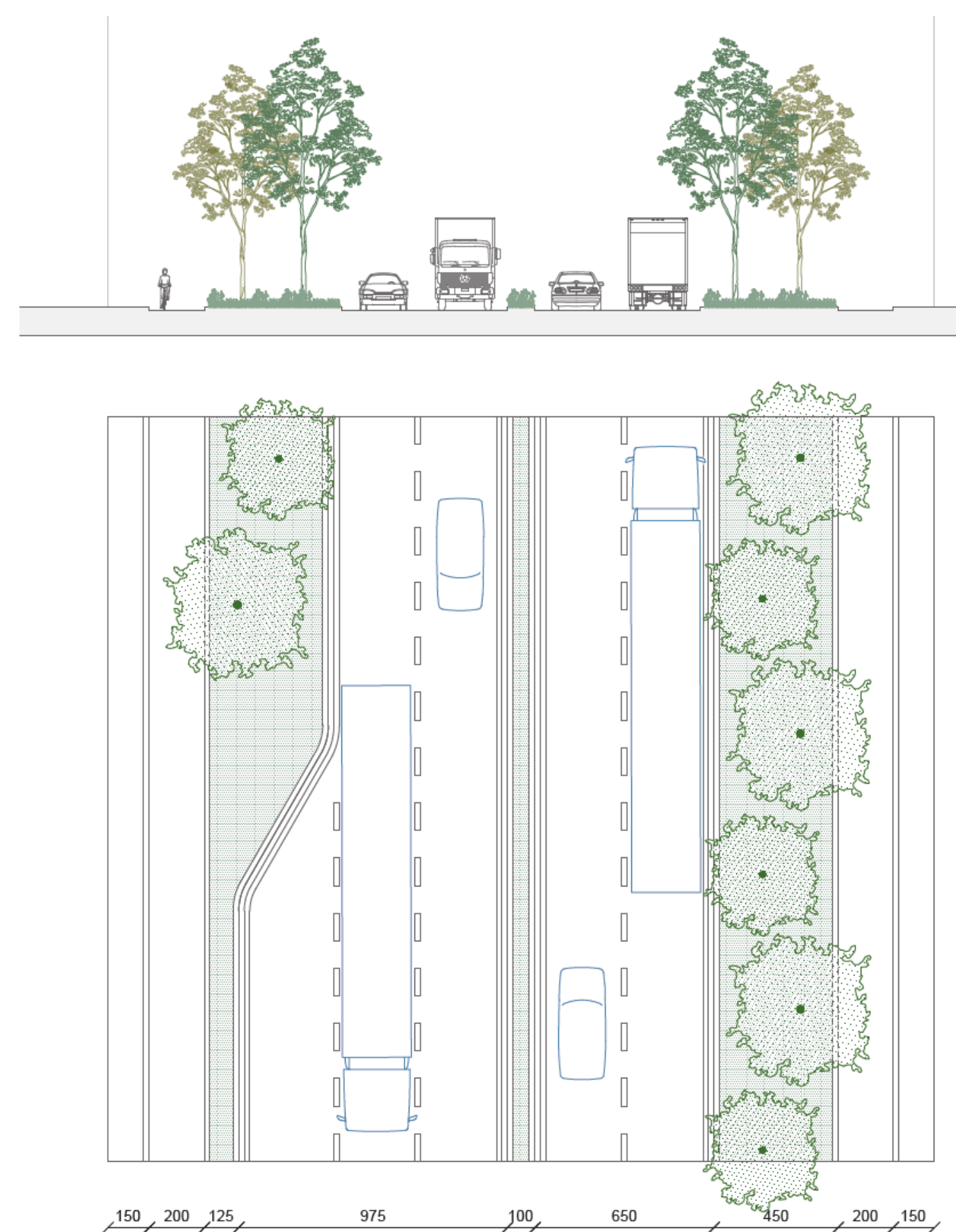
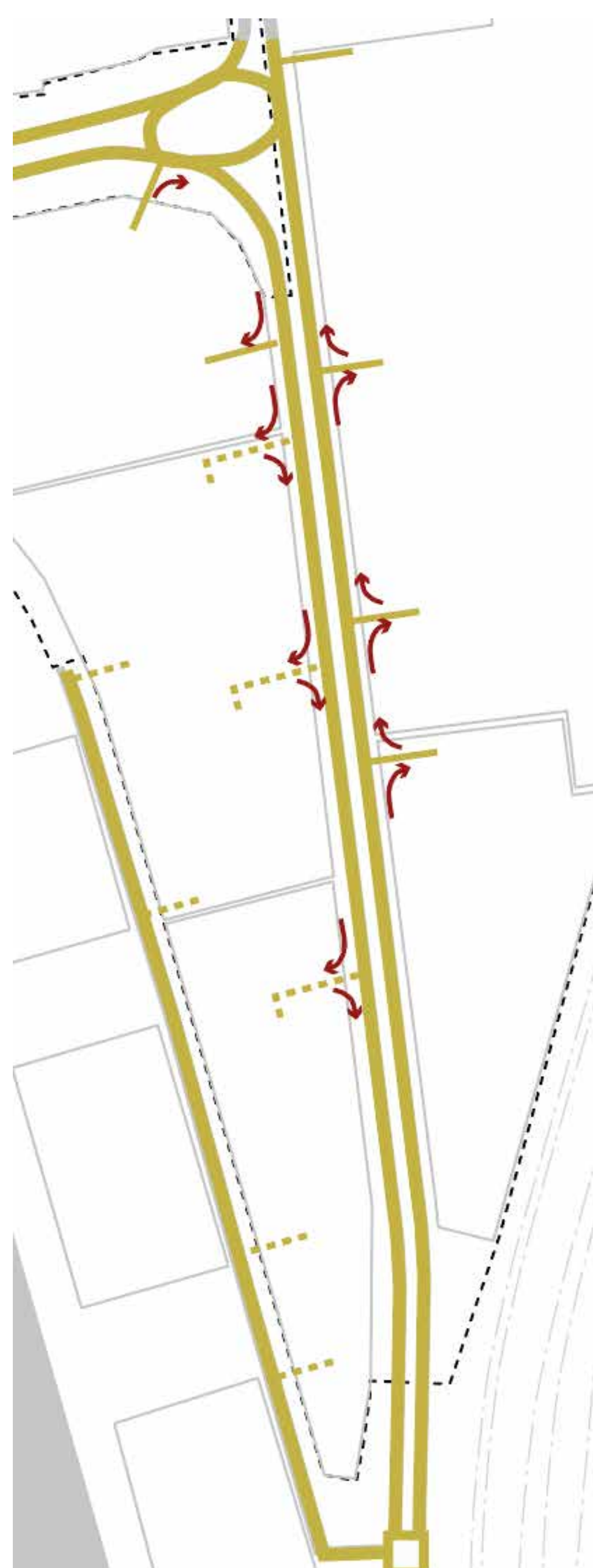
### NOORD



Voorstel profiel Afrikalaan-Noord  
© MP Kaap-Triferto,  
Buur en 360 arch

- Is de verbindingsweg tussen R40 en R4
- Doorstroming verkeer is belangrijk
- Geen rechtstreekse opritten meer
- Nieuwe ontsluitingswegen via beperkt aantal nieuwe kruispunten

### ZUID



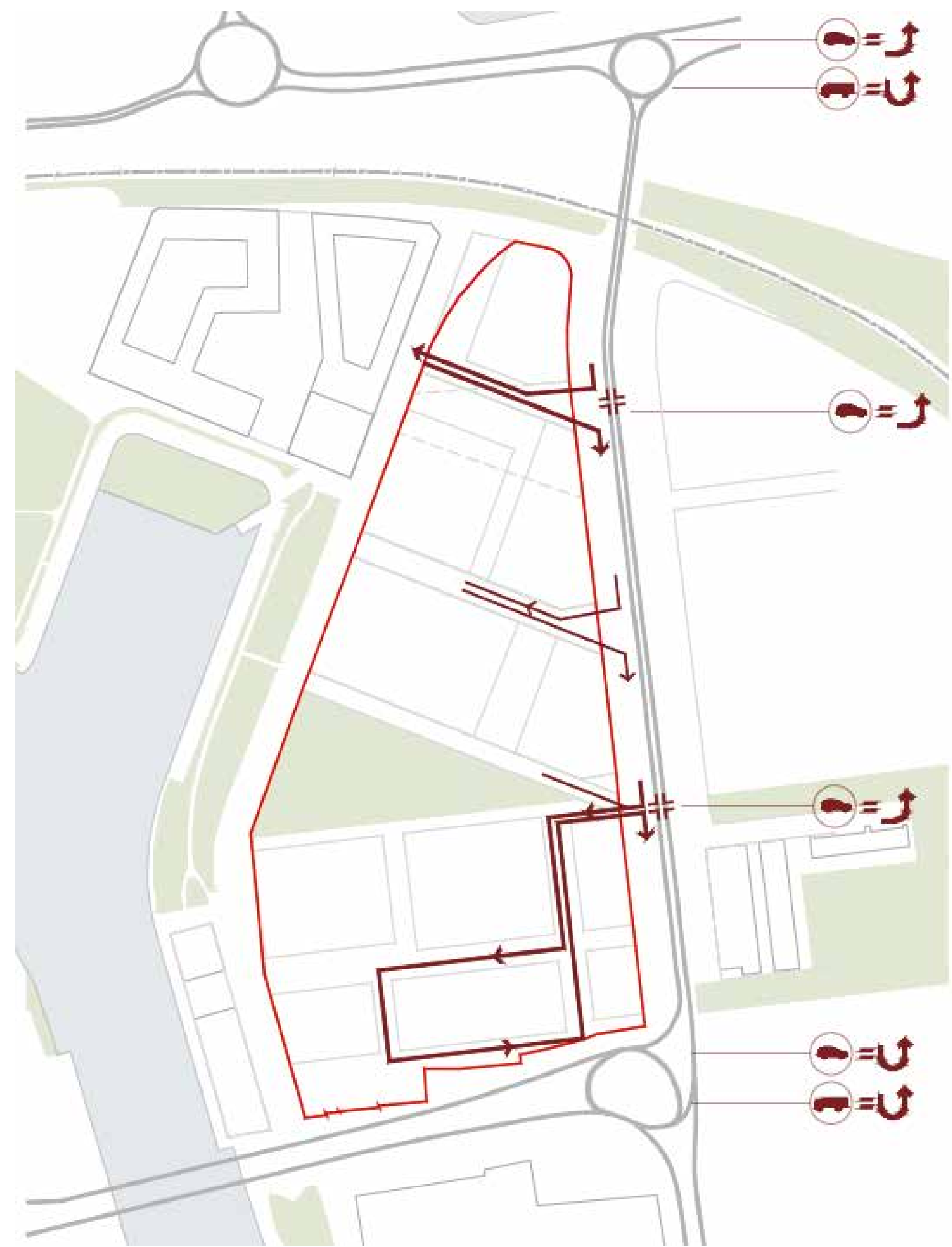
Voorstel profiel Afrikalaan-Zuid  
© MP Spie, Trans arch

- Maakt deel uit van de R40 (gelegen tussen de Verapazbrug en de Koopvaardijlaan)
- Bedrijven delen hun oprit
- Woningen ontsloten via de Koopvaardijlaan

## Lokale ontsluitingswegen

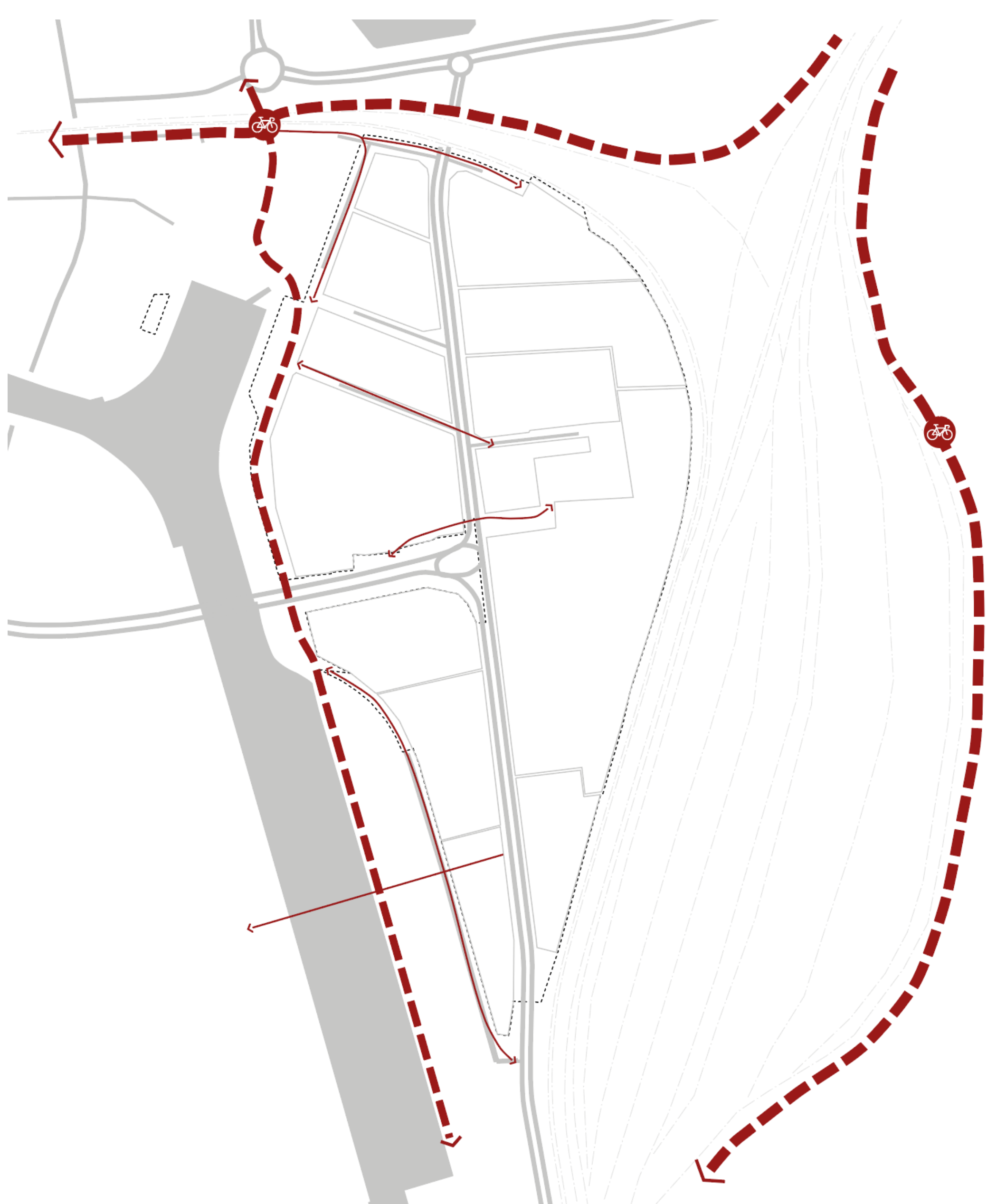


Een nieuwe straat op de site Triferto  
© Uit MP Kaap-Triferto, BUUR en 360 arch



Door nieuwe straten aan te leggen kunnen we het nieuwe Trifertopark verbinden met het Kapitein Zeppospark  
© Uit MP Kaap-Triferto, Buur en 360 arch

## Fietsers en voetgangers



- Krijgen prioriteit in de woonzones
- Fietssnelweg langs de sporen
- Wandel- en fietsboulevard langs het water
- Bijkomende fietsbrug of -tunnel over Afrikalaan
- Veilige fietspaden langs de Afrikalaan

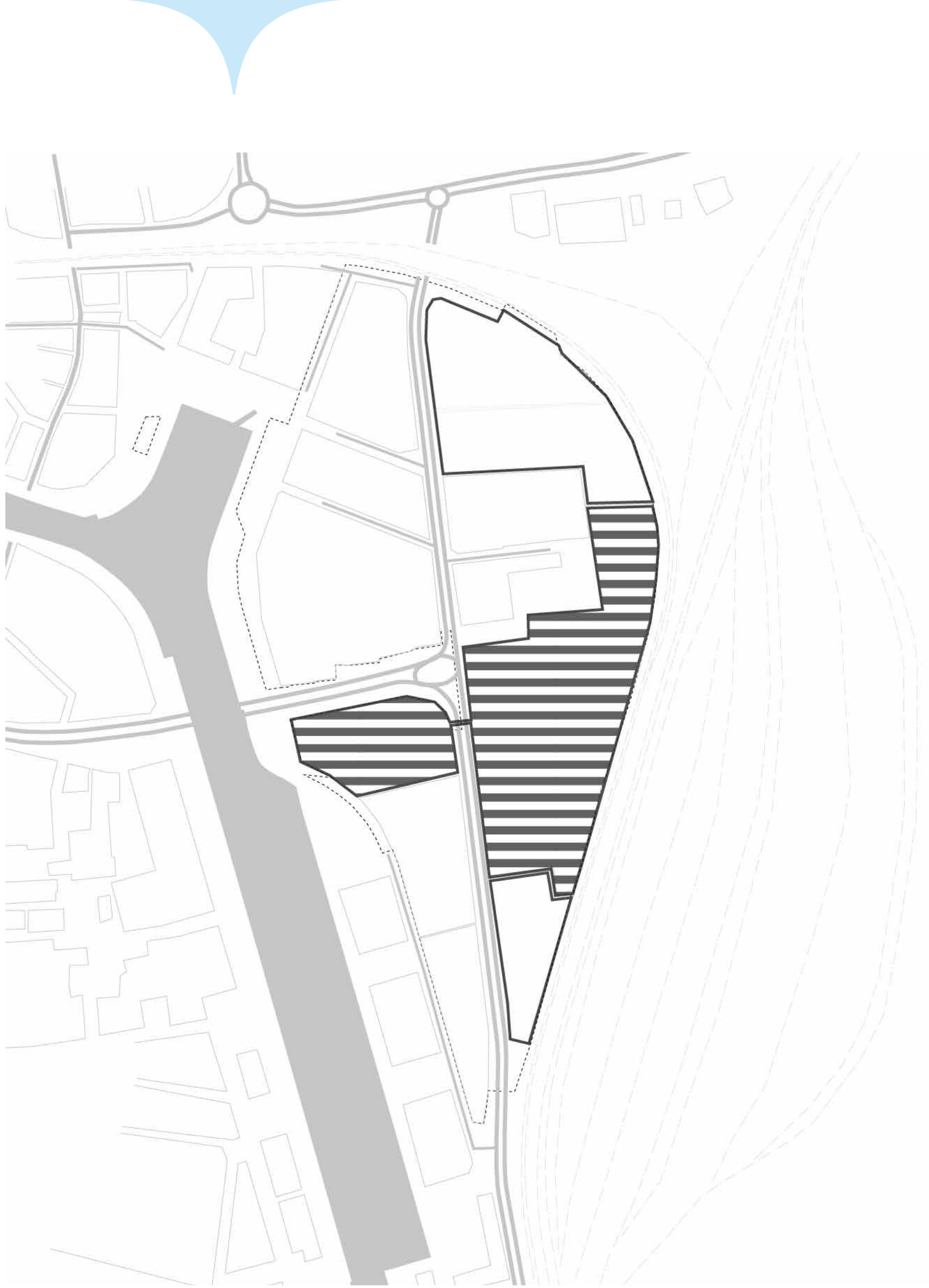


Fietstunnel aan de Sterre



# ECONOMIE

3 zones voor bedrijven die moeilijk te verweven zijn



3 projectgebieden waarin we woningen en bedrijven samenbrengen

Verschillende soorten bedrijven



*Mee met de nieuwe maak.be*

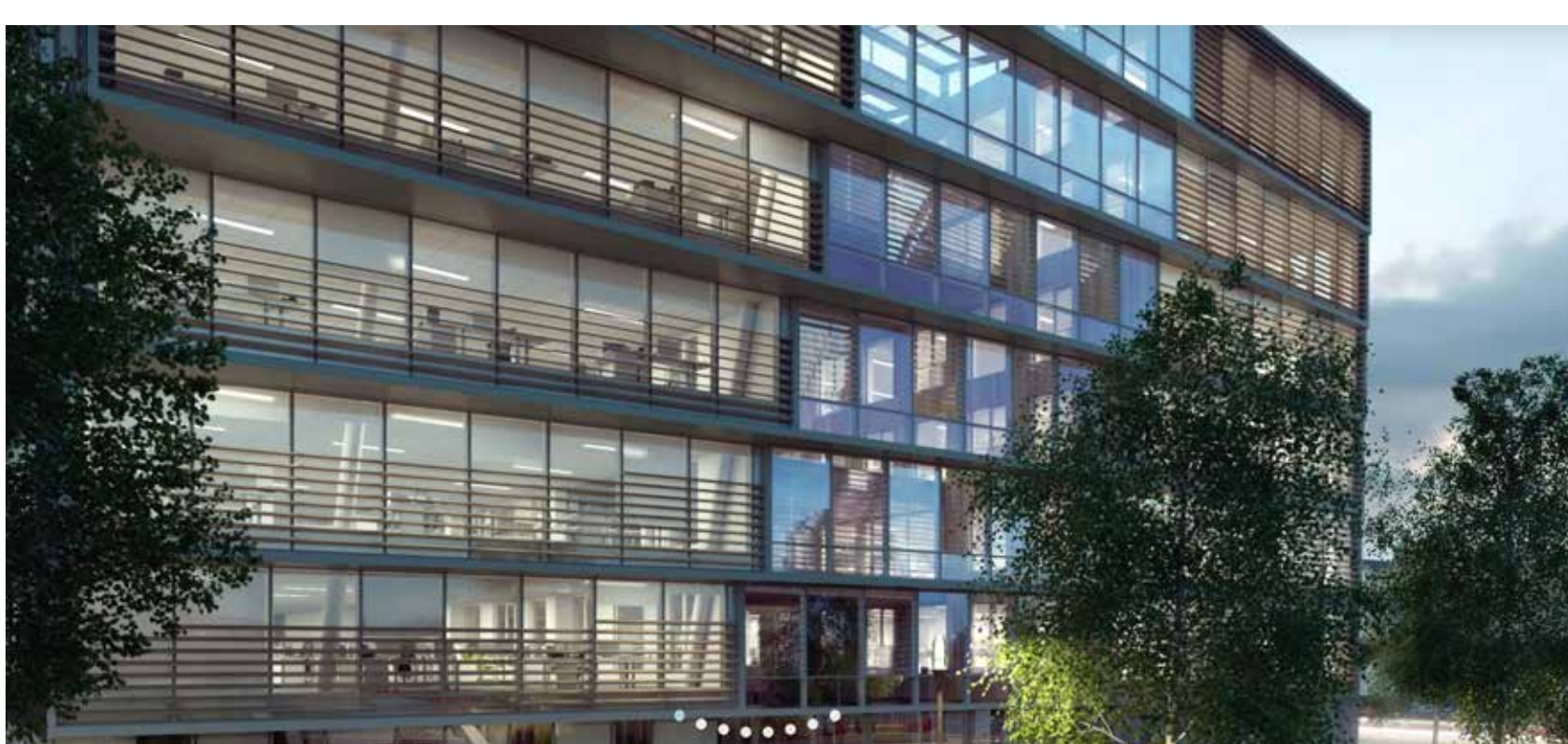


*Maatwerkbedrijf Mariasteen*

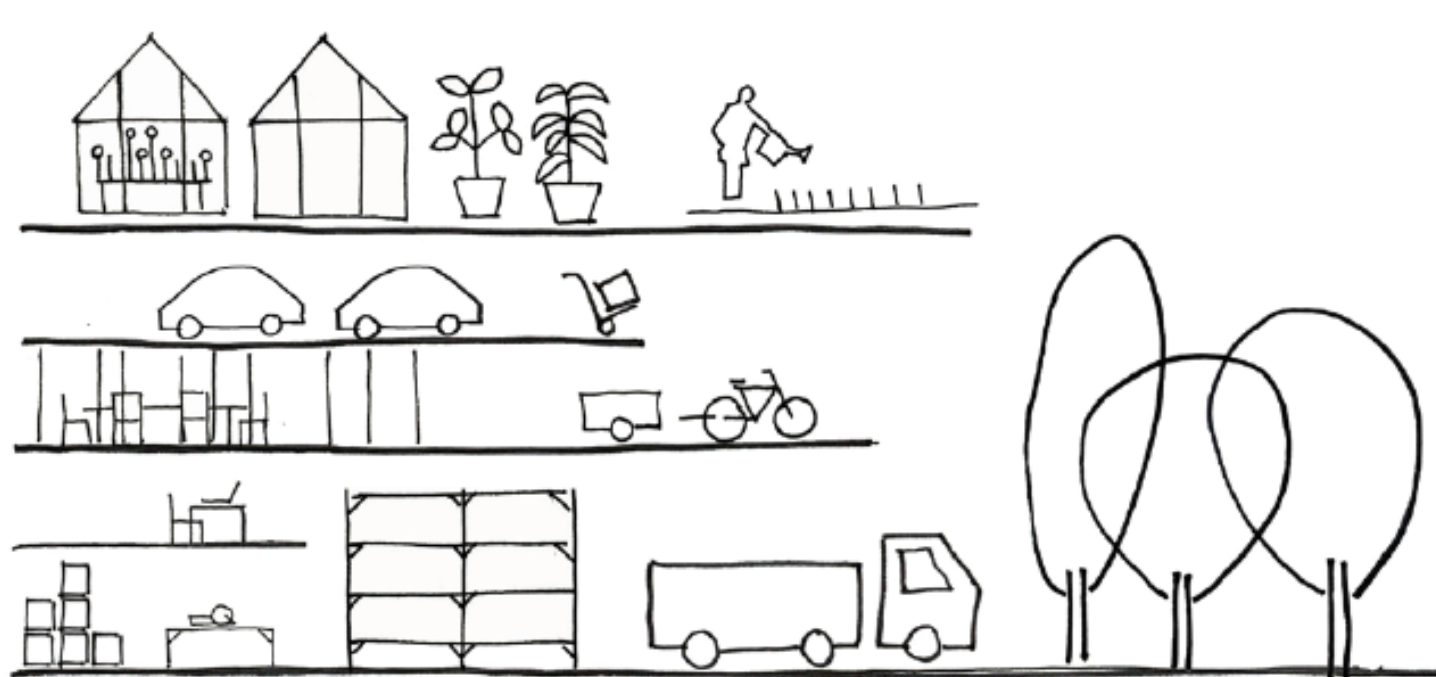


*Factory 4.0 (Link Magazine)*

Ruimte voor kantoren



*© Quantum building aan Dampoort*



*Stapelen van bedrijven  
© MP Lubeck, Maker arch*

Omgaan met bestaande bedrijven en hun risico's

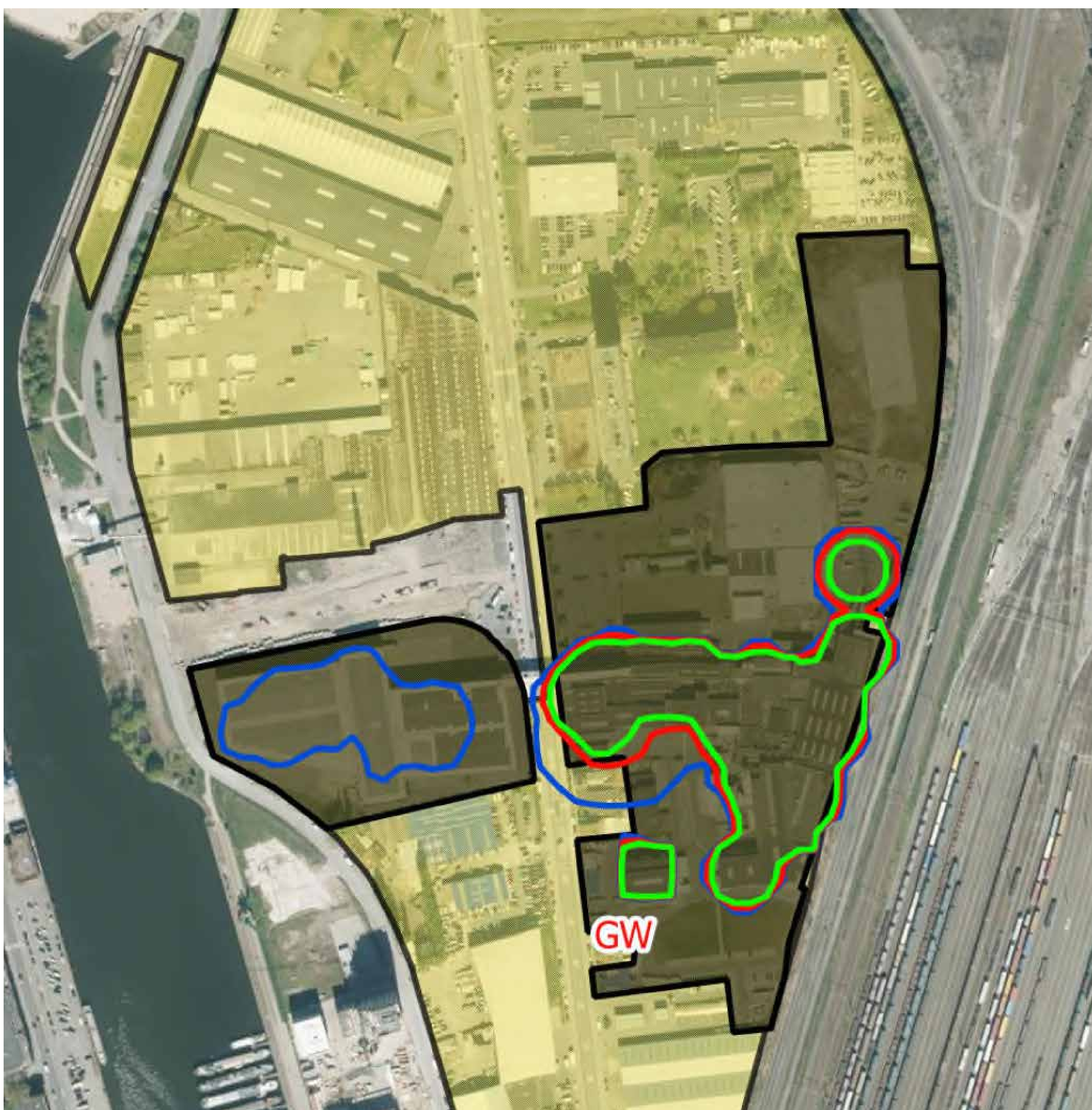


*Nova city Anderlecht  
© Bogdan & Van Broeck arch*



*Europees distributiecentrum Christeyns NV*

## HOE OMGAAN MET SEVESOBEDRIJF NV CHRISTEYNS?



- Nu al regels opgelegd om de veiligheid van de omwonenden te garanderen
- Om de veiligheid ook in de toekomst te garanderen, zijn de risico's van het bedrijf in relatie tot de geplande ontwikkeling verder onderzocht.
- Randvoorwaarden voor bedrijvensite zelf:
  - Geen nieuw Sevesobedrijf
  - Geen Seveso-activiteit in andere sector
  - Rekening houden met bestaande en nieuwe woningen in omgeving
- Randvoorwaarden voor de omgeving:
  - Geen woningen of functies die veel publiek aantrekken binnen 50 m
  - Geen kwetsbare functies zoals kinderdagverblijf binnen 100 m

## WONEN

- Nieuwe stadswijk
- 800 à 1000 nieuwe woningen
- 1 op de 4 woningen is gemaakt voor gezinnen met kinderen
- 10-20% studentenhuisvesting mogelijk in de 3 projectgebieden
- 4 op de 10 woningen zijn sociaal of budgethuur
- Extra voorzieningen voor de buurt bv. dokterspraktijk, kleine supermarkt, crèche, buurthuis, ...

### Klassieke eengezinswoningen



Vermeire - © De Coster arch

### 'Extra voorzieningen voor de buurt'



Balenmagazijn

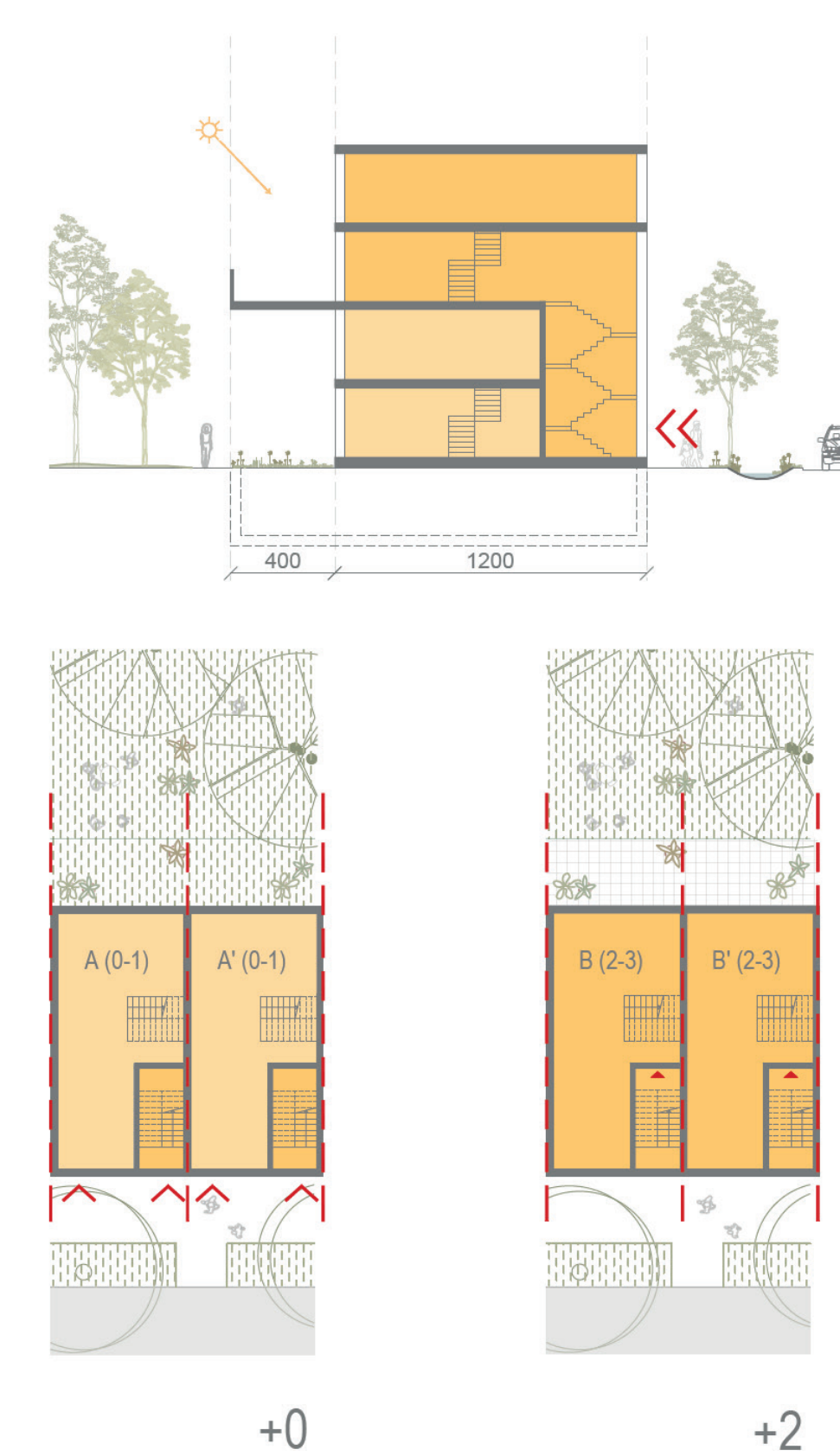
### Gestapelde woningen voor gezinnen



De Nieuwe dokken  
© Dift



© 360 arch

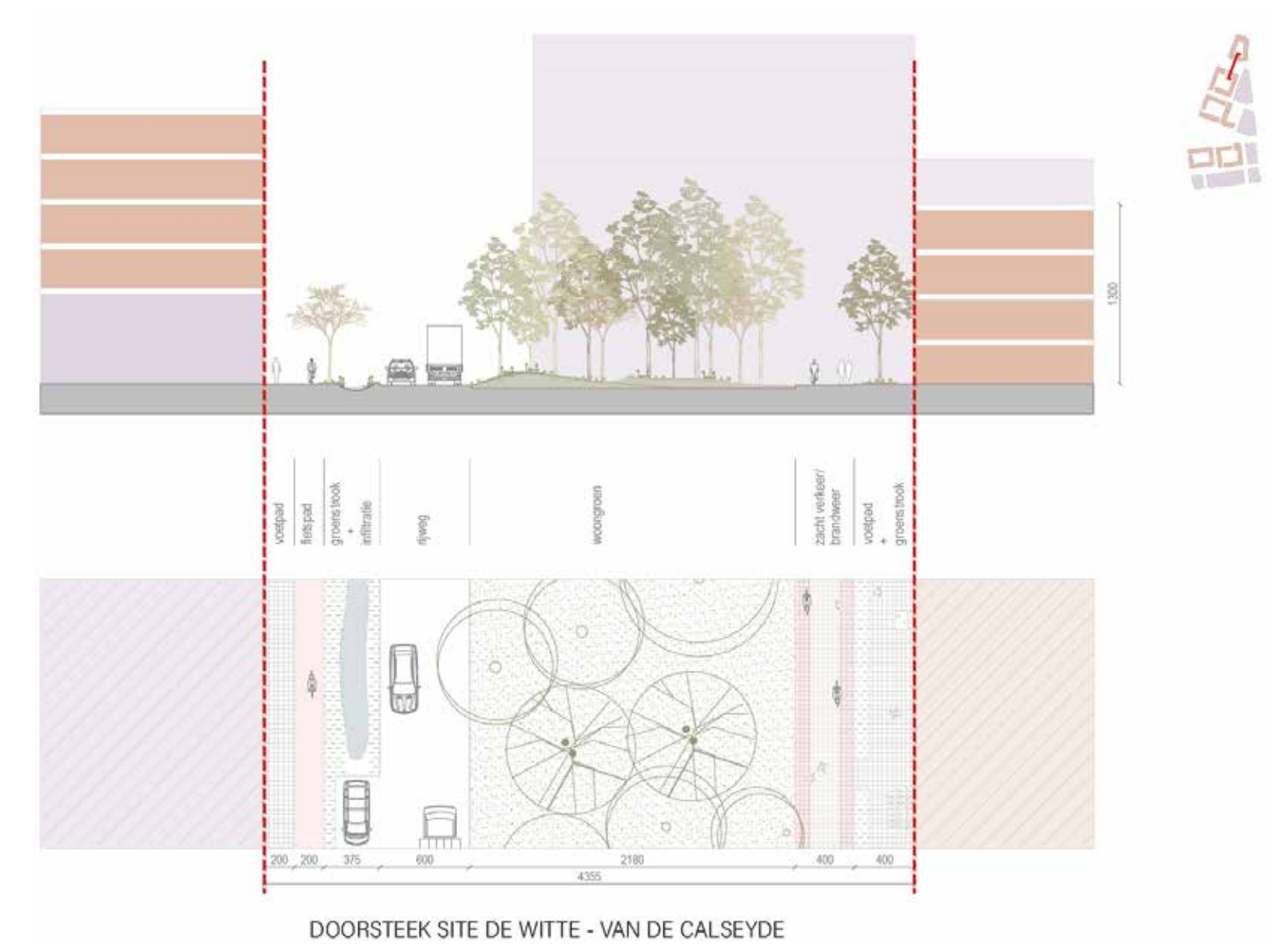




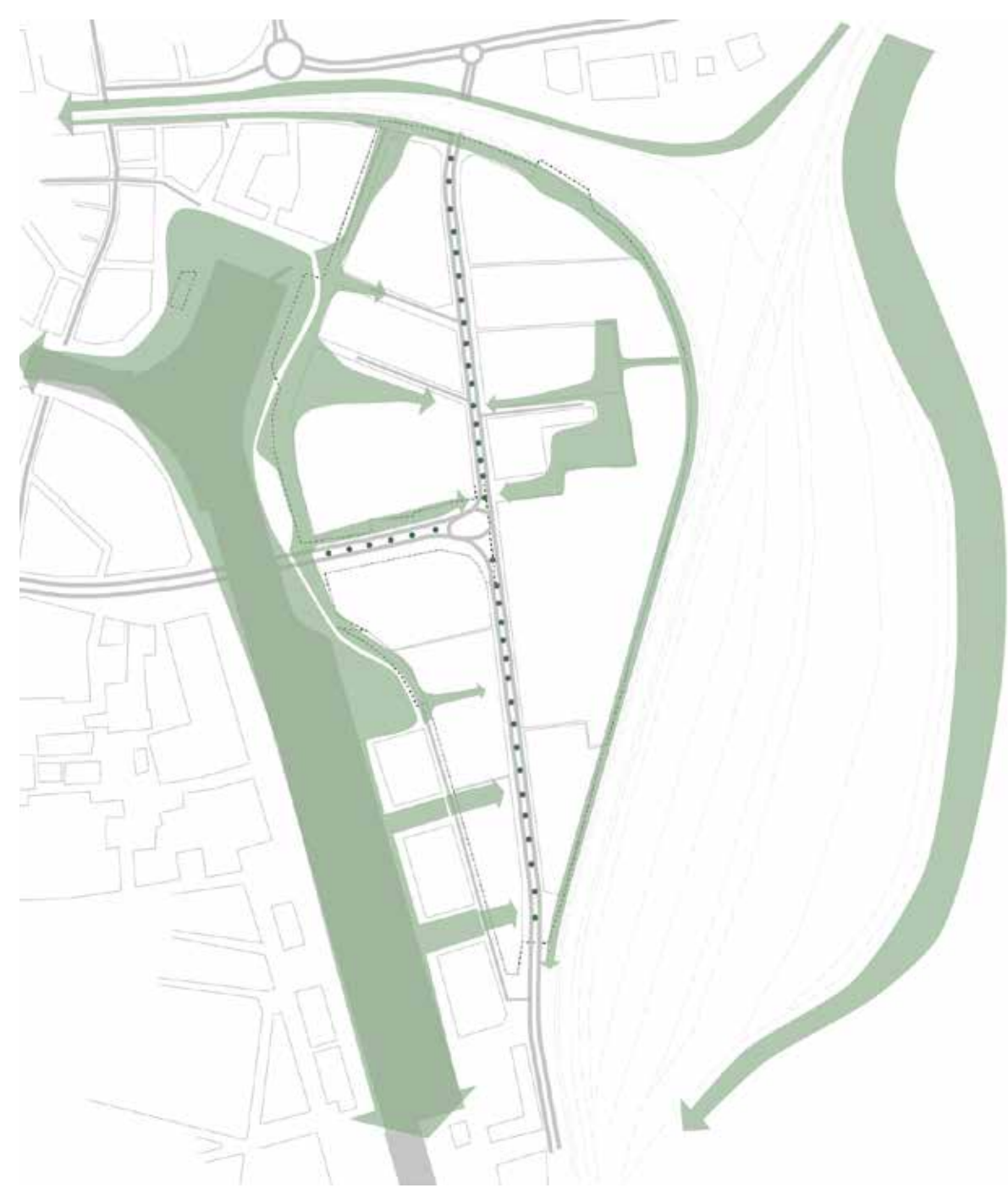


## ONTWERP EN PUBLIEKE RUIMTE

- 4 nieuwe parken
- Wonen rond een groen binnengebied
- Autoluwe straten
- Ruimte voor water
- Forse, stedelijke bebouwing



*Zo zou één van de nieuwe straten er kunnen uitzien*  
© Buur en 360 arch.



Netwerk van parken  
en groene ruimten

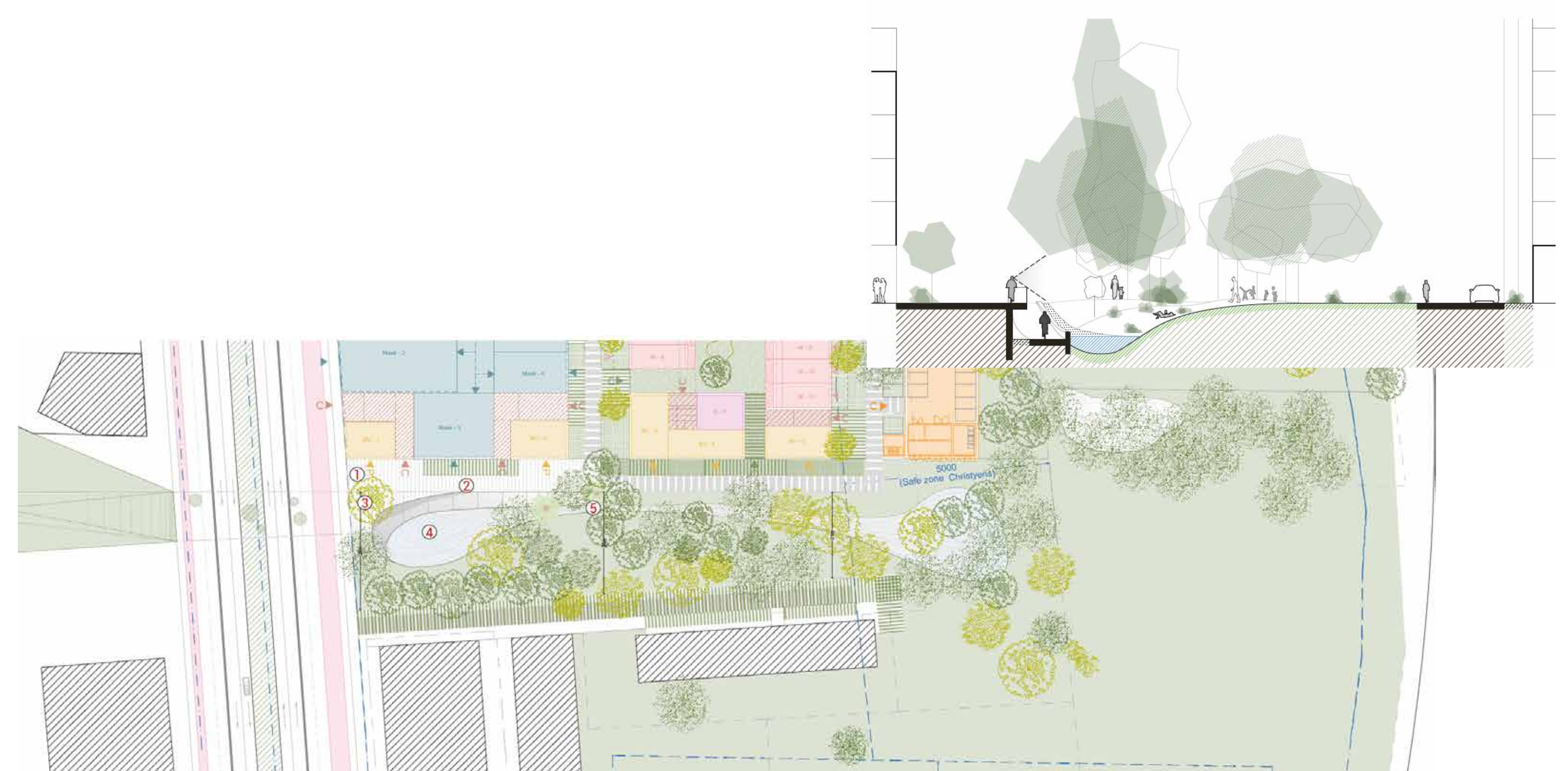


*Wonen rond een groen  
binnengebied met veel bomen en ruimte voor  
water*

© Zanderroth arch. Berlijn



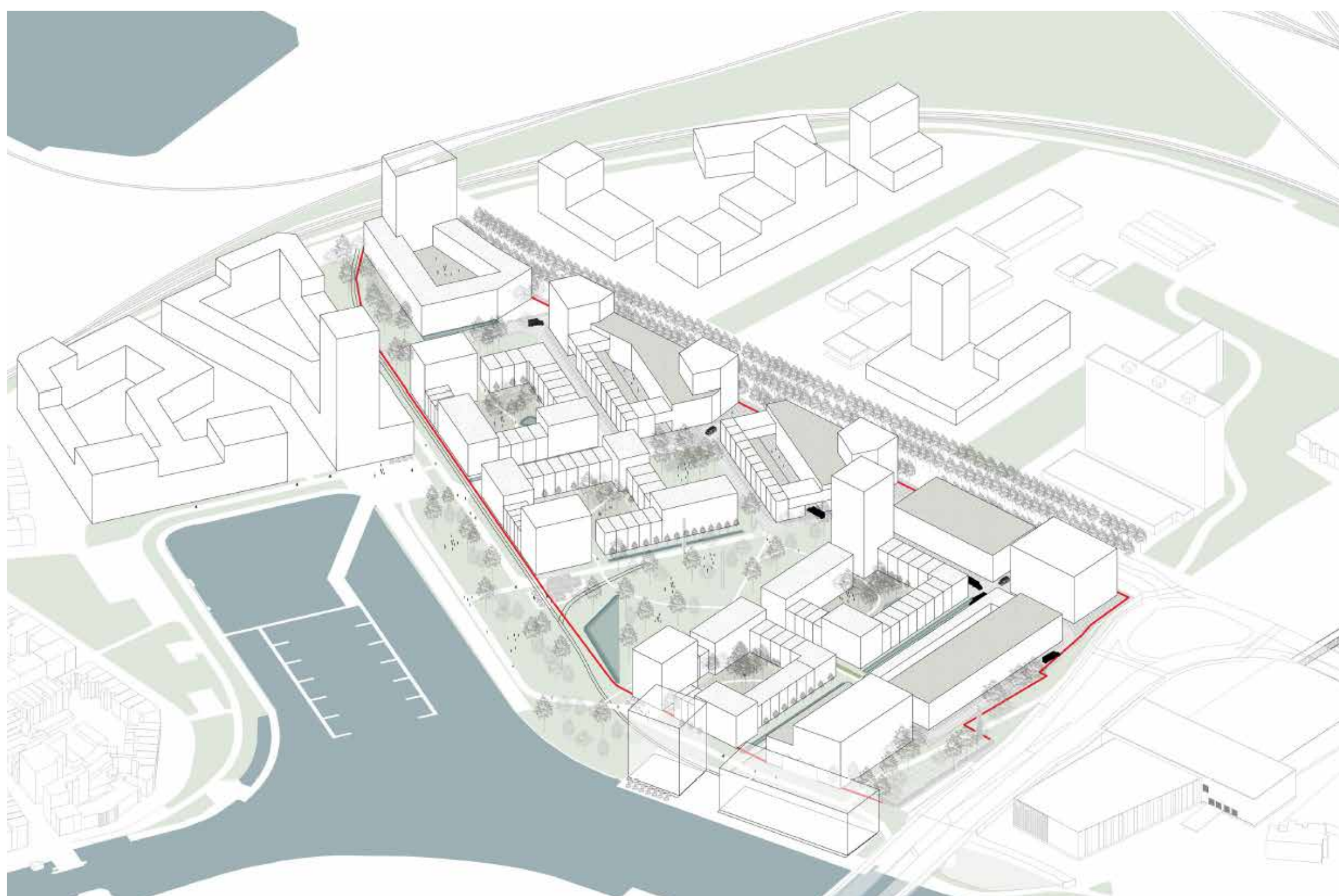
*Zo zou het nieuwe Trifertopark er kunnen uitzien*  
©BUUR arch



*Zo zou het nieuwe park naast de Scandinaviëstraat er kunnen uitzien*  
© Maker arch



*Behoud van graffitimuur, trapgevels en schoorsteen als verwijzing naar het verleden van de site*



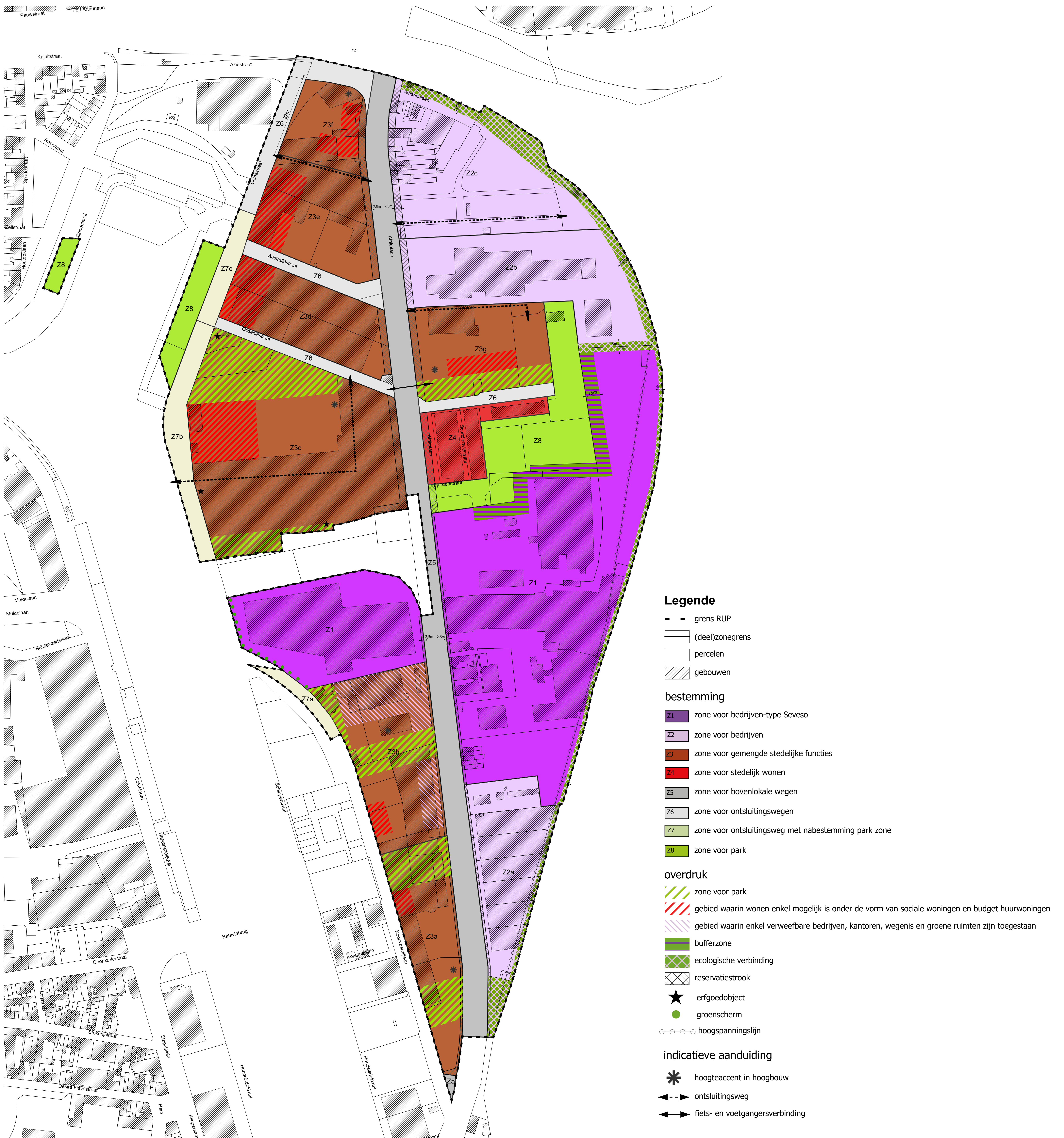
*Zo zou het projectgebied Kaap - Triferto er kunnen uitzien  
© Buur en 360 arch.*



*Mogelijke invulling van het projectgebied Spie  
© Trans arch.*

# ONTWERP EN PUBLIEKE RUIMTE

## Grafisch plan





## TIJDLIJN

Welke stappen moet een ruimtelijk uitvoeringsplan doorlopen om tot een definitief plan te komen?

- 25 juni 2020**  
STARTNOTA en PROCESNOTA: goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen
  - 14 september tot en met 12 november 2020**  
EERSTE INSPRAAKRONDE: we verzamelden opmerkingen van de Gentenaars tijdens de raadplegingsperiode, met een infomarkt op 14 oktober 2020  
  
EERSTE ADVIESRONDE bij de Gecoro, de Vlaamse en provinciale overheden en andere adviesinstanties
  - 1 april 2021**  
SCOPINGSNOTA: hierin zijn de opmerkingen uit de raadplegingsperiode en de adviezen verwerkt
  - April 2021 - oktober 2023**  
MER, RVR EN MASTERPLANNEN: opmaak masterplannen voor de nieuwe wijken en uitgebreid onderzoek naar de milieueffecten en veiligheidsrisico's
  - 19 oktober 2023**  
VOORONTWERP: goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen
  - 7 november 2023**  
TWEEDE INSPRAAKRONDE: we leggen de voorlopige plannen opnieuw voor en luisteren naar de reacties van de Gentenaars
- 
- November - december 2023**  
TWEEDE ADVIESRONDE: bij de Gecoro, de Vlaamse en provinciale overheden en andere adviesinstanties
  - 2024**  
ONTWERP: voorlopig vast te stellen door de gemeenteraad  
OPENBAAR ONDERZOEK van 60 dagen: iedereen kan opmerkingen en bezwaren indienen
  - 2025**  
EINDONTWERP: definitief vast te stellen door de gemeenteraad  
PUBLICATIE: van kracht na publicatie in het Belgisch Staatsblad.