



2024_CBS_06597 OMV_2024062625 R - aanvraag omgevingsvergunning voor een aanvraag tot sh - plaatsen van buitenpoort - zonder openbaar onderzoek - Industriepark-Drongen, 9031 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 27 juni 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Filip Watteeuw

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 gunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Mevrouw Barbara Van Driessche met als contactadres Industriepark-Drongen 10, 9031 Gent en DELAVAL NV met als contactadres Industriepark-Drongen 10, 9031 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024062625) ingediend bij de deputatie op 7 mei 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: een aanvraag tot sh - plaatsen van buitenpoort
- Adres: Industriepark-Drongen 10, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie D nr. 845F

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 3 juni 2024.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 3 juni 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 19 juni 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag situeert zich in het Industriepark-Drongen. Dit industriepark bevindt zich net ten zuiden van de E40 en de bedrijven worden ontsloten via een interne weg die dan aantakt op de E40. Het perceel in kwestie is op vandaag bebouwd met een cluster van bedrijfsgebouwen.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat het plaatsen van een sectionale poort in de zuidelijke gevel van een bedrijfsgebouw bestaande uit twee bouwlagen. Men wenst een bijkomende poort te voorzien om de bedrijfsflow te verbeteren.

De bestaande draaipoort die zich haaks op de gevel bevindt wordt verwijderd. De nieuwe poort wordt heeft een breedte van 3 m, een hoogte van 3 m.

De verharding blijft ongewijzigd.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 07/05/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het vellen van een boom (OMV_2019126663).

* Op 07/03/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verder exploiteren en veranderen van een bedrijf voor de productie van detergents en hygiëneproducten (OMV_2023004486).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

Gunstig advies van **Fluxys NV** afgeleverd op 4 juni 2024:

Zie bijlage.

Voorwaardelijk gunstig advies van **AWV - District Gent Autosnelwegen** afgeleverd op 5 juni 2024:

Zie bijlage.

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 5 juni 2024:

Zie bijlage.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in industriegebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

Deze 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.

De aanvraag is in overeenstemming met de 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, 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 gewestweg.

5. WATERPARAGRAAF

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

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

6. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

7. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat het plaatsen van een poort in een bedrijfsgebouw. De nieuwe poort heeft een positieve impact op de interne circulatie. De poort is niet zichtbaar vanaf de straatzijde en impliceert geen volume-uitbreiding. De verharding blijft ongewijzigd. Bijgevolg is er geen

onaanvaardbare negatieve ruimtelijke impact op de aanpalende panden en bij uitbreiding op de omgeving.

Voorliggende aanvraag komt voor vergunning in aanmerking.

CONCLUSIE

De aanvraag wordt beslist door de deputatie (art. 15 van het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014).

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen bij de deputatie over omgevingsvergunningsaanvragen die door de deputatie worden behandeld (klasse 1 inrichtingen en/of provinciale 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 **gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor een aanvraag tot sh - plaatsen van buitenpoort van mevrouw Barbara Van Driessche en DELAVAL nv, gelegen te Industriepark-Drongen 10, 9031 Gent.

Artikel 2:

Verzoekt de deputatie om volgende aandachtspunten op te leggen aan de aanvrager:

Openbaar domein:

De bouwheer is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2024_CBS_06597 - OMV_2024062625 R - aanvraag omgevingsvergunning voor een aanvraag tot
sh - plaatsen van buitenpoort - zonder openbaar onderzoek - Industriepark-Drongen, 9031
Gent - Advies