



2024_CBS_06636 OMV_2024054702 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een fietsenberging en het aanleggen van verharding - zonder openbaar onderzoek - Smalleheerweg, 9041 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 voorwaardelijk gunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

VOLVO GROUP BELGIUM NV met als contactadres Smalleheerweg 31, 9041 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024054702) ingediend bij de deputatie op 7 mei 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van een fietsenberging en het aanleggen van verharding
- Adres: Smalleheerweg 29 en 31, 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie B nrs. 853Y, 853X, 853C2, 853D2 en 891C

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 20 juni 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het doel van de aanvraag is het plaatsen van een fietsenstalling ten westen op de bedrijfssite van 'VOLVO trucks' aan de Smalleheerweg in Oostakker. Dit is een industriële site waar vrachtwagens geassembleerd worden. Deze grootschalige industriële site ligt net ten noorden van de Dwight Eisenhowerlaan (R4). De onmiddellijke omgeving heeft een industrieel karakter.

Ter hoogte van de bestaande toegang tot de site bevindt er zich momenteel een containergebouw 'Gate 9'. Dit gebouw wordt gehuurd en is einde huur. Het gebouw wordt gedemonteerd en afgevoerd door de verhuurder. Het nieuwe gebouw wordt voorzien aan de overzijde van de toegang, dit voornamelijk om buiten de ijsvalzone van de naastgelegen windturbine te blijven. Ook logistiek ligt het gebouw best zo dicht mogelijk tegen het parkeerterrein voor afgewerkte trucks. De bestaande schuifpoort dient gedemonteerd en omgedraaid te worden. De zone waar het nieuwe gebouw wordt ingeplant is momenteel een grasveld.

Het betreft een gerecupereerde fietsenberging; de huidige berging staat naast gebouw VITB dat ten behoeve van een nieuw project gesloopt zal worden (ref. OMV_2023166972).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het bouwen van een fietsenberging in lichte staalconstructie met een gevelafwerking in houten planchetten met open voeg. De fietsenberging biedt plaats aan 30 stadfietsen, 22 elektrische fietsen en 3 buitenmaatse fietsen. Annex de fietsenbergingplaats en binnen dezelfde constructie kunnen 6 motoren en 7 bromfietsen onder dak staan. De constructie heeft een oppervlakte van 180,70 m². De verharding ernaartoe heeft een oppervlakte van 161,30 m².

De fietsenberging is afgesloten met een automatische schuifpoort met badgecontrole en is enkel toegankelijk voor Volvo personeel.

Er is geen hergebruik van water mogelijk. Aan de achterzijde van de fietsenstalling wordt over de gehele lengte een infiltratievoorziening gelegd met een diepte van 30 cm.

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 23/05/2024 werd een voorwaardelijk gunstig advies afgeleverd aan de vergunningverlenende overheid voor het exploiteren van een verdeelstation voor H2 en een elektrisch laadstation voor vrachtwagens (IIOA + SH). (OMV_2023166972)

De vergunningverlenende overheid moet nog beslissen over deze aanvraag.

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 :
Advies Fluxys
- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **AWV - District Gent Autosnelwegen** afgeleverd op 6 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.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005).

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.

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.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg en gewestweg.

5. WATERPARAGRAAF

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

Er wordt een fietsenberging aangevraagd met natuurlijke infiltratie en een verharding in waterdoorlatende materialen. De GSV/ABR zijn niet van toepassing voor wat betreft hemelwater.

Waterdoorlatende verharding:

De waterdoorlatende verharding dient uitgevoerd te worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag.

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

Natuurlijke infiltratie:

De 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, er moet voldoende infiltratiecapaciteit (in volume en oppervlakte) voorzien worden. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

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 bouwen van een nieuwe fietsenberging en het aanleggen van verharding/voetpad hiernaartoe op het terrein van Volvo Trucks.

De fietsenberging wordt geplaatst in een grasveld gelegen naast de hoofdingang van de site, ter hoogte van de Ovonde aan afrit Schansakker op de R4. Naast de aanvraag is een personeelsparkeering met parkeerstroken in steenslag. De fietsenberging staat nabij de personeelstoegang tot de site en nabij de kleedkamers. Het betreft een fietsenberging ter vervanging van de huidige fietsenberging. De huidige fietsenberging bevindt zich naast de huidige autoparkeering ten zuiden van de ovonde, naast gebouw VITB dat ten behoeve van een nieuw project gesloopt zal worden. Hiervoor is een afzonderlijke vergunning lopende.

Mobiliteitstoets

Aantal fietsparkeerplaatsen

Aangezien de aanvraag enkel gaat over het bouwen van een fietsenberging die niet gepaard gaat met het voorzien van een ander programma/functies schrijven de stedelijke parkeerrichtlijnen geen specifiek minimum aantal fietsparkeerplaatsen voor dit project voor.

Echter, aangezien deze nieuwe fietsenberging mede voorzien wordt ter vervanging van de bestaande vergunde fietsenberging naast gebouw VITB en in kader van een zo duurzaam mogelijke modal split vragen we om het aantal fietsparkeerplaatsen zo maximaal mogelijk te voorzien.

In de nota in het dossier wordt aangegeven dat de fietsenberging plaats zal bieden aan 30 standaard fietsen, 22 elektrische fietsen en 3 buitenmaatse fietsen. Aangezien er in het dossier geen info gegeven wordt over het aantal fietsparkeerplaatsen in de huidige fietsenberging naast gebouw VITB is het voor ons moeilijk om in te schatten of dit aantal voldoende is om het aantal in de huidige fietsenberging te compenseren.

Algemeen is het zo dat voor de ganse site van Volvo Trucks het belangrijk is om een globaal overzicht te krijgen van het aantal fietsparkeerplaatsen. Volvo Trucks is een bedrijf dat zich steeds verder blijft ontwikkelen, ook op mobiliteitsvlak met verschillende wijzigingen. Daarom is het uitdenken van een mobiliteitsbeleid op maat dat het gebruik van duurzamere vervoersmiddelen door de werknemers stimuleert belangrijk. Hiervoor is de opmaak van een bedrijfsvervoerplan of mobiliteitsstudie aangewezen. Om jullie hierbij op weg te kunnen helpen, vragen we om contact op te nemen met de mobicoach bedrijven (mobiliteit.bedrijven@stad.gent) zodat we hierover in overleg kunnen gaan.

Inrichting fietsparkeerplaatsen

De inrichting van de fietsparkeerplaatsen op het plan is niet volledig conform de voorschriften uit de stedelijke parkeerrichtlijnen. Voor de 2 meest oostelijke rijen fietsen is er in totaal slechts 4,4 meter voor de fietsen en het gangpad. Aangezien het gaat om een middelgrote fietsenstalling (i.e. van minstens 21 fietsen) vragen we minstens 2 m per fietsparkeerplaats en 2 m vrije manoeuvreerruimte/gangpad achter de fietsen.

De as-op-as-afstand tussen de fietsparkeerplaatsen is 58 cm wat conform is.

In tegenstelling tot de info in de nota zijn er geen 3 buitenmaatse fietsparkeerplaatsen ingetekend op het plan. Deze hebben een minimum lengte van 2,5 m nodig (met 2,5 manoeuvreerruimte achter de fiets) en 1 m breedte.

Om een vlotte stalling van de fietsen mogelijk te maken, vragen we om de fietsparkeerplaatsen conform de voorschriften uit de stedelijke parkeerrichtlijnen in te richten. Een mogelijkheid om voldoende fietsparkeerplaatsen conform de inrichtingsvoorschriften in te richten is de volgende:

- De middelste rij fietsparkeerplaatsen suppresseren zodat er in de fietsenberging in totaal een breedte van iets meer dan 7,5 meter ontstaat.
- Dan kan er tegen de westelijke en de oostelijke muur fietsparkeerplaatsen voorzien worden waarbij er zeker voldoende ruimte is om 2 m (of 2,5 m voor buitenmaatse) te voorzien per fietsparkeerplaats en 2 m (of 2,5 m voor buitenmaatse) manoeuvreerruimte/gangpad achter de fietsen.
- Als we rekening houden met de minimale as-op-as-afstand van 40 cm bij gebruik van een hoog-laag-systeem (voor de standaard fietsen) en telkens 1 m breedte voor de 3 buitenmaatse fietsparkeerplaatsen, kunnen er op die manier ook 52 fietsen gestald worden (21 standaard + 3 buitenmaatse aan ene kant en 28 standaard aan de andere kant). Dit aantal is quasi gelijkaardig aan het voorziene aantal in het ingediende dossier.

De fietsenstalling is overdekt en afgesloten via een badgesysteem, wat ok is.

Ruimtelijke toets

De aanvraag is ruimtelijk en stedenbouwkundige te verantwoorden binnen de industriële context van de site. Het betreft een gebouw met 1 bouwlaag en plat dak. Zowel qua schaal als materiaalgebruik integreert de uitbreiding zich binnen zijn omgeving. De ruimtelijke en visuele impact is beperkt.

Omwille van de voorgaande redenen kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

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 **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het bouwen van een fietsenberging en het aanleggen van verharding van VOLVO GROUP BELGIUM nv, gelegen te Smalleheerweg 29 en 31, 9041 Gent.

Artikel 2:

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

Mobiliteit:

Volvo Trucks is een bedrijf dat zich steeds verder blijft ontwikkelen, ook op mobiliteitsvlak met verschillende wijzigingen. Om een globaal overzicht te krijgen van het aantal fietsparkeerplaatsen op de ganse site en om een mobiliteitsbeleid op maat uit te denken dat het gebruik van duurzamere vervoersmiddelen door de werknemers stimuleert, is de opmaak van een bedrijfsvervoerplan of mobiliteitsstudie aangewezen. Om jullie hierbij op weg te kunnen helpen, vragen we om contact op te nemen met de mobicoach bedrijven (mobiliteit.bedrijven@stad.gent) zodat we hierover in overleg kunnen gaan.

Fietsenstalling:

Om een vlotte stalling van de fietsen mogelijk te maken, vragen we om de fietsparkeerplaatsen conform de voorschriften uit de stedelijke parkeerrichtlijnen in te richten. In het advies beschrijven we hiertoe een mogelijkheid.

Waterdoorlatende verharding:

De waterdoorlatende verharding dient uitgevoerd te worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag.

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

Natuurlijke infiltratie:

De 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, er moet voldoende infiltratiecapaciteit (in volume en oppervlakte) voorzien worden. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2024_CBS_06636 - OMV_2024054702 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een fietsenberging en het aanleggen van verharding - zonder openbaar onderzoek - Smalleheerweg, 9041 Gent - Advies