



2024_CBS_07990 OMV_2024098101 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een transfogebouw - zonder openbaar onderzoek - Smalleheerweg, 9041 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 22 augustus 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; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

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_2024098101) ingediend bij de deputatie op 13 juli 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van een transfogebouw
- 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 29 juli 2024.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 29 juli 2024.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het doel van de aanvraag is bouwen van een toegangsgebouw aan gate 9 ten westen op de bedrijfsite 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 door de aanwezigheid van Volvo Trucks een industrieel karakter.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het doel van de aanvraag is het bouwen van een stransfogegebouw. Het bestaande transfogegebouw bevindt zich in de productiehal BTD. De productielijn in deze hal wordt verlengd voor de bouw van elektrische vrachtwagens. Het bestaande transfogegebouw maakt dit onmogelijk en moet dus verplaatst worden. Het nieuwe gebouw komt aan de linkerzijgevel van de productiehal BTD.

Het gebouw is 6,70 m op 5,50 m groot en heeft een kroonlijsthoogte van 9,60 m. De verdieping is bereikbaar via een buitentrap. De gevels worden bekleed met sandwichpanelen. Er zijn geen wijzigingen aan de milieuvergunning aangezien de vergunde hoeveelheden (spanning en vermogen) niet wijzigen.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- * Op 19/08/2021 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het exploiteren van een bronbemaling voor het uitvoeren van rioleringswerken en het aanpassen van een ondergronds hydrantennet (voorbereiding voor de latere bouw van een batterijfabriek). (OMV_2021130246)
- * Op 23/09/2021 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling voor het uitvoeren van rioleringswerken en het aanpassen van een ondergronds hydrantennet (voorbereiding voor de latere bouw van een batterijfabriek). (OMV_2021140418)
- * Op 23/06/2022 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling voor de aanleg van riolering en aanpassing van ondergronds hydrantennet. (OMV_2022079747)
- * Op 30/05/2024 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling nodig voor het plaatsen van een bufferput. (OMV_2024070297)
- * Op 18/04/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een vrachtwagenfabriek (iioa + sh). (OMV_2023152107)
- * Op 18/07/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een fietsenberging en het aanleggen van verharding. (OMV_2024054702)
- * Op 11/04/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een bestaand containergebouw. (OMV_2024022743)
- * Op 21/12/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een vrachtwagenfabriek (iioa + sh). (OMV_2023092285)

- * Op 19/10/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor bouwen nieuw toegangsgebouw (gate 9) en buitenaanleg. (OMV_2023099581)
- * Op 14/09/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een warehouse en verbindingssas. (OMV_2023079260)
- * Op 31/08/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het aanleggen van betonverharding, het aanpassen van een open bufferbekken, plaatsen van een bijkomend bufferbekken en het aanleggen van een wadi. (OMV_2023024856)
- * Op 26/01/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van tijdelijke tentconstructies. (OMV_2022143659)
- * Op 22/12/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een uitbreiding voor het bta gebouw (fietsenstallingen, terras, parking, aanmeldkiosk, paviljoen). (OMV_2022115953)
- * Op 12/01/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor bouwen luifel, verplaatsen sanitaire unit en aanleggen wadi. (OMV_2022129212)
- * Op 03/02/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitbreiden en verbouwen van een bedrijfsgebouw en het aanleggen van een wadi. (OMV_2021167430)
- * Op 26/08/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het aanbouwen van een shelter. (OMV_2021084878)
- * Op 01/07/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het slopen van een opslagloods. (OMV_2021068059)
- * Op 16/07/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een vrachtwagenfabriek + de bouw van een nieuwe installatie voor de opslag en de distributie van het nieuwe koelmiddel. (OMV_2020049077)
- * Op 19/09/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het slopen en herbouwen van blok 6: kantoor, rustruimte, sanitair. (OMV_2019063114)
- * Op 27/06/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van bureelcontainers. (OMV_2018152232)
- * Op 18/07/2019 werd een aktename afgeleverd voor het tijdelijk plaatsen van bouwverfgerelateerde installaties en producten voor een dakrenovatie. (OMV_2019066327)
- * Op 09/01/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen door wijziging en uitbreiding van een vrachtwagenfabriek + het plaatsen van een gastank. (OMV_2019025998)
- * Op 28/03/2019 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een inrichting voor een tijdelijke bronbemaling op de terreinen van volvo group belgium nv. (OMV_2019028047)
- * Op 25/04/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een bestaande productiehal, het bouwen van een aanbouwluiifel aan het btq gebouw en het wijzigen van de bestaande infrastructuur (circulatie-eiland verharderen) binnen de site volvo trucks. (OMV_2018134890)
- * Op 28/02/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van 3 fietsenbergplaatsen. (OMV_2018084496)
- * Op 28/06/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het rooien en uitboren van hoogstammige bomen. (OMV_2018002630)
- * Op 29/04/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een portiersloge / bewakingslokaal. (OMV_2021033697)

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 08/02/2007 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van 3 windturbines. (2006/50174)

- * Op 16/07/2015 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een parking voor vrachtwagens in asfaltverharding, het dempen van bestaande grachten, het uitgraven van nieuwe buffergrachten, de aanleg van een groenbuffer langs de drieselstraat, de aanleg van grondwal met struweel- en zoomvegetatie langsheen de noordwestelijke zijde van de parking, het afbreken van aanwezige gebouwen binnen het projectgebied en het aanplanten van hoogstammige bomen. (2015/01059)
- * Op 23/07/2015 werd een weigering afgeleverd voor de uitbreiding van gebouw btd voor het plaatsen van droogcabines, in het kader van het epds-project (european parts distribution set-up). (2015/01093)
- * Op 27/08/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een shelter btb in het kader van het epds-project. (2015/01120)
- * Op 26/11/2015 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een gebouw btd voor het plaatsen van droogcabines, in het kader van het epds-project. (2015/01168)
- * Op 19/05/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van bestaande loodsen - gebouw btl. (2016/01034).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

Fluxys

Gunstig advies van **Fluxys NV** afgeleverd op 29 juli 2024.

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).

De industriegebieden 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), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

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:

Het doel van de aanvraag is het bouwen van een transfogebouw van 36,58 m². Het hemelwater dat op het gebouw valt, infiltreert niet op eigen terrein. De zone rond het gebouw is namelijk verhard. De gewestelijke verordening hemelwater is van toepassing. Volgens de plannen wordt het regenwater afgevoerd naar een open gracht aan de overkant van de rijbaan. Er worden vragen gesteld bij de praktische uitwerking hiervan. De aanvraag geeft hier geen verdere verduidelijking over. Het hemelwater moet ter plaatste infiltreren. Indien dit niet mogelijk is, is de aanleg van een infiltratievoorziening noodzakelijk.

Volgens het algemeen bouwreglement is de aanleg van een groendak niet noodzakelijk. Het ABR voorziet namelijk een vrijstelling voor de plaatsing van groendaken op transformatoren.

Indien het hemelwater ter plaatse kan infiltreren, wordt voldaan aan de GSV en het ABR.

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 is ruimtelijk en stedenbouwkundige te verantwoorden binnen de industriële context van de site van Volvo Trucks. Het betreft een – in verhouding – kleinschalig 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.

CONCLUSIE

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

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

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 transfogebouw 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:

Hemelwater

Het hemelwater dat op het gebouw valt, moet ter plaatse infiltreren.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2024_CBS_07990 - OMV_2024098101 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een transfogebouw - zonder openbaar onderzoek - Smalleheerweg, 9041 Gent - Advies