



2024_CBS_09011 OMV_2024068814 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het vellen van bomen - zonder openbaar onderzoek - Industriepark-Drongen, 9031 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 19 september 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?

DELAVAL NV met als contactadres Industriepark-Drongen 10, 9031 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024068814) ingediend bij de deputatie op 28 juni 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het vellen van bomen
- Adres: Industriepark-Drongen 10, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie D nr. 845F

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 22 juli 2024.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 22 juli 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 16 september 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het terrein bevindt zich langs het Industriepark-Drongen. Het projectgebied ligt binnen een bestaand bedrijventerrein "E40 Drongen – Nevele" en is omgeven door industriële bedrijven.

De aanvraag betreft het vellen van 8 hoogstammige bomen, waarvan 1 dode boom gesitueerd is in een groenzone en 7 hoogstammige bomen gesitueerd zijn in een groenstrook met een aanpalend perceel.

Als motivatie wordt hinder opgegeven ter hoogte van de opslaglocatie omwille van bladval, afspoeling bodem en onvoldoende groeimogelijkheden omwille van de aanpalende verharding .

Na de wijzigingslus wordt bijkomende motivatie toegevoegd:

De aanwezige bomen op het terrein (7 bomen die te vellen zijn) bevinden zich praktisch tegen de perceelsgrens, dit op minder dan 1m afstand. Dit is strijdig met het Burgerlijk Wetboek.

Uit het toegevoegde rioleringsplan blijkt overigens dat de bomen zich in de nabijheid bevinden van een leiding van bedrijfsafvalwater (zure- basische en jodium-houdende stromen). Om alle risico naar verontreiniging naar de bodem te vermijden (heden én in de toekomst) worden deze bomen tevens best gekapt. Immers loopt de afvalwaterleiding langs de bomen. Indien de bomen groter groeien is er een reëel risico dat de wortels deze leidingen in gedrang brengen en mogelijks zelf zouden kunnen doen buigen met risico op lekken.

Er wordt voorgesteld om 8 nieuwe inheemse bomen te planten. Om problemen naar de burens qua overlast van overhangende takken, afvallende bladeren op andermans terrein te vermijden is de nieuwe locatie van de bomen aan de parking conform het Veldwetboek.

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).

* Op 18/07/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een buitenpoort (OMV_2024062625).

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 27 augustus 2024 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 28 augustus 2024 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard. De wijzigingslus omvat bijkomende motivatie om het rooien van de bomen toe te staan.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

Gunstig advies van **Fluxys NV** afgeleverd op 23 juli 2024 onder ref. TPW-OL-2024083856.

Voorwaardelijk gunstig advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 2 augustus 2024.

Gunstig advies van **Watering Oude Kale en Meirebeek** afgeleverd op 29 augustus 2024.

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. 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.

5.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

5.3. 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.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

6. 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. 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.

7. NATUURTOETS

Het project veroorzaakt geen bijkomende stikstofemissiegenererende vervoersbewegingen. De aanvraag heeft bijgevolg geen negatieve impact op de overschrijding van de kritische depositiewaarde ten aanzien van de speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn.

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het vellen van 8 hoogstammige bomen, waarvan 1 dode boom gesitueerd is in een groenzone en 7 hoogstammige bomen die gesitueerd zijn in een groenstrook met een aanpalend perceel.

Op 27 augustus 2024 werd een wijzigingsverzoek ingediend met als motivatie de korte afstand tot de perceelsgrens waardoor mogelijks burenhinder als gevolg van overhangende takken en afvallende bladeren kan veroorzaakt worden en de mogelijke impact van de wortels op de bedrijfsriolering waardoor een risico op bodemverontreiniging kan veroorzaakt worden. Er wordt ook voorgesteld om nieuwe inheemse bomen te planten op de parking vooraan op de site.

Bijgevolg kan een gunstig advies voor de kapping van 8 bomen (waarvan 1 dode boom) gegeven worden, rekening houdend met de korte afstand tot de perceelsgrens en de mogelijke impact van de wortels op de riolering, waardoor bodemverontreiniging zou kunnen veroorzaakt worden op voorwaarde dat minimaal 8 hoogstammige bomen worden heraan geplant, het eerstvolgende plantseizoen na de kapping tenminste 2 m van de perceelsgrens.

Hieruit volgt dat de aanvraag, mits het naleven van de bijzondere voorwaarde, in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

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 vellen van bomen van DELAVAL nv, gelegen te Industriepark-Drongen 10, 9031 Gent.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2024_CBS_09011 - OMV_2024068814 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het vellen van bomen - zonder openbaar onderzoek - Industriepark-Drongen, 9031 Gent - Advies