



2024_CBS_09365 OMV_2024091321 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een luifel - zonder openbaar onderzoek - John Kennedylaan, 9042 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 oktober 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?

De heer Luc Tack met als contactadres Peperstraat 43, 9800 Deinze en Tankterminal NV met als contactadres Dijkstraat 9, 9160 Lokeren hebben een aanvraag (OMV_2024091321) ingediend bij de deputatie op 12 augustus 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het plaatsen van een luifel
- Adres: John Kennedylaan 30, 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie B nrs. 16K6 en 16P6

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 september 2024.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 16 september 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 23 september 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag is gelegen langs de John F. Kennedylaan in de Gentse Zeehaven. De aanvraag situeert zich ten zuidwesten t.o.v. het koppelingsgebied Desteldonk en ten oosten van de R4. Dat koppelingsgebied is een groengebied dat het dorp met het nabijgelegen havengebied verbindt. De R4 is van belang voor de verkeersafwikkeling in en rond de haven van Gent. Ten noorden van het projectgebied bevindt zich de Skaldenstraat, dewelke de R4 overbrugt op het punt waar ze overloopt in de Belgicastraat. De Mai Zetterlingstraat is gelegen ten oosten van het projectgebied. De werken hebben betrekking op een servicestation voor vrachtwagens. Dit servicestation maak deel uit van een groter terrein waarop Tankterminal NV gevestigd is en naast het servicestation een tankcleaning uitbaat. De in- en uitrit van het servicestation bevindt zich langs de Selma Lagerlöfstraat.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het plaatsen van een luifel boven het bestaande servicestation. De luifel zal de bestaande verdeelzuilen overdekken. De nieuwe constructie meet 10 m bij 20 m en is 5,25 m hoog. De luifel is opgebouwd uit een staalstructuur. Deze zal afgewerkt worden met witte boeiboordplaten waarop publiciteit zal aangebracht worden.

De publiciteit die men wenst aan te brengen bestaat uit het logo van Avia, een aanduiding dat het een servicestation voor 'trucks' betreft en rode belijning. Zowel het logo van Avia als de 'Truck'-aanduiding is 64 cm hoog en 2,15 m breed. Het Avia-logo wordt gevormd door rode letters, de aanduiding 'Truck' wordt gevormd door witte letters op een blauwe achtergrond. Het logo en de aanduiding worden verlicht, de rode belijning is niet verlicht.

Het regenwater dat op de luifel terecht komt zal infiltreren in een wadi (buffervolume: 8.800 l – infiltratieopp.: 34.36 m²).

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 16/07/2020 werd een aktename afgeleverd voor overdracht tankstation shell op site tankterminal (OMV_2019018688).

* Op 19/03/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling en het zuiveren en lozen van het afvalwater voor het aanleggen van nieuwe nutsleidingen + bijstelling (OMV_2023000995).

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 05/02/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een verdeelautomaat met prefabfundering voor het netwerk van viapass en een voetpadkast van proximus langsheen de verdeelautomaat. (2015/01231)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

Gunstig advies van **Fluxys NV** afgeleverd op 16 september 2024 onder ref: TPW-OL-2024109905:

Fluxys Belgium bezit geen aardgasvervoerinstallaties die beïnvloed worden door uw aanvraag.

Het volledige advies kan nagelezen worden op het Omgevingsloket.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Gewestplan

Het project ligt in *bufferzones, agrarisch gebied, ambachtelijke bedrijven en kmo's, regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter, gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, woongebied met landelijk karakter, bufferzones, bosgebied, industriegebied, en gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).*

Gewestelijk RUP

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in *Afbakening Zeehavengebied Gent - Fase 2*.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Fase 2' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 20 juli 2012), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'R4WO Knooppunt O3-O4bis Wachtebeke' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op), 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.

Gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening. (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023)

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening. Om tegemoet te komen aan artikel 6 van de gewestelijke publiciteitsverordening wordt een dimmer opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

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:

Geplande situatie

-nieuwe luifel 200 m²

-infiltratievoorziening (8,88 m³ en 34,36 m² - 37 cm diep)

Hemelwaterput

Er zijn geen hergebruik mogelijkheden. Er wordt geen hemelwaterput aangelegd.

Groendak

Een luifel moet niet aangelegd worden als groendak conform het ABR.

Infiltratievoorziening

De infiltratievoorziening is bovengronds (wadi). De voorziening dient een inhoud te hebben van 6,6 m³ en een oppervlakte van 16 m². De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening van 8,88 m³ en een oppervlakte van 34,36 m².

Er wordt voldaan aan de GSV en het ABR.

6. 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.

7. BEKENDMAKING

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

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het doel van de aanvraag betreft het plaatsen van een luifel boven het bestaande servicestation. Op de luifel wordt publiciteit aangebracht.

De aanvraag is ruimtelijk en stedenbouwkundig te verantwoorden binnen het industriële landschap van de Gentse zeehaven. De nieuwe constructie integreert zich qua functie, schaal, volume en materiaalgebruik binnen zijn omgeving.

De voorziene publiciteit betreft een zaakgebonden publiciteitsinrichting. De grootte van de publiciteitsinrichting is in verhouding tot de schaal van de constructie. De publiciteit is afgestemd op het gevelvlak. Om die redenen is de inrichting inpasbaar in de omgeving.

De aanvraag is bijgevolg in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en kan positief geadviseerd worden.

CONCLUSIE

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.

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 plaatsen van een luifel van de heer Luc Tack en Tankterminal nv, gelegen te John Kennedylaan 30, 9042 Gent.

Artikel 2:

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

Extern advies:

* De voorwaarden opgenomen in het advies van **Fluxys** (advies van 16 september 2024 met kenmerk TPW-OL-2024109905) dienen strikt te worden nageleefd.

Dimmer :

Om alle vormen van lichthinder of lichtvervuiling tegen te gaan, wordt gevraagd om een dimmer te voorzien op de lichtinstallatie. Bij vermoeden/melding van lichthinder zal ter plaatse a.d.h.v. een proefopstelling geëvalueerd en bepaald worden hoeveel de lichtinstallatie moet gedimd worden (conform bestaande normen en richtlijnen).

Artikel 3:

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

Vlarem 2

Deel 4: algemene milieuvoorwaarden voor ingedeelde inrichtingen

Hoofdstuk 4.6 beheersing van hinder door licht:

- (artikel 4.6.01) Onverminderd andere reglementaire bepalingen treft de exploitant de nodige maatregelen om lichthinder te voorkomen.
- (artikel 4.6.02) Het gebruik en de intensiteit van lichtbronnen in open lucht zijn beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid. De verlichting is dermate geconcipieerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt.
- (artikel 4.6.03) Klemtoonverlichting mag uitsluitend gericht zijn op de inrichting of onderdelen ervan.
- (artikel 4.6.04) Lichtreclame mag de normale intensiteit van de openbare verlichting niet overtreffen.

Artikel 80.2 (lid 1) van de wegcode

- Artikel 80.2 van de wegcode verbiedt het aanbrengen op de openbare weg van reclameborden, uithangborden of andere inrichtingen die de bestuurders verblinden, die hen in dwaling brengen, die, zij het ook maar gedeeltelijk, verkeersborden voorstellen of nabootsen, die van verre met deze verkeersborden worden verward, of die op enige andere wijze de doelmatigheid van de reglementaire verkeersborden verminderen.
- Indien het gaat om verlichting die wordt aangevraagd in de buurt van verkeerslichten, geldt ook volgende regel uit Artikel 80.2 lid 1 Wegcode: Het is verboden een luminositeit met een rode of groene tint te geven aan alle reclameborden, uithangborden of inrichtingen die zich, binnen een afstand van 75 meter van een verkeerslicht, op minder dan 7 meter boven de grond bevinden.

Gewestelijke publiciteitsverordening

Hoofdstuk 2. Algemene voorwaarden:

- **Art. 6.** Publiciteitsinrichtingen mogen inwendig of uitwendig verlicht worden als al de volgende voorwaarden vervuld zijn:
 - de weggebruiker wordt niet verblind;
 - de helderheid van vrij programmeerbare inwendig verlichte publiciteitsinrichtingen is instelbaar en past zich automatisch aan het omgevingslicht aan.

Manier van verlichting:

- De commerciële verlichting wordt bij voorkeur gedoofd bij sluitingstijd van de handelszaak (of na de kantooruren), of ten laatste om 24u (tenzij de handelszaak nog open is na 24u). NB Zo ook wordt de monument- en sfeerverlichting in Gent gedoofd om 24u.
- Goede verlichte **reclames en uithangborden**, zowel deze die aangeliicht worden als deze die van binnenuit verlicht zijn, hebben een sobere, stabiele (niet flikkerende of dynamische) verlichting, met wit of zachtgekleurd licht. Dergelijke van binnenuit verlichte reclames en uithangborden geven op de aanliggende gevels en openbaar domein niet meer licht dan 2 lux. Bij aangeliichte reclames is het licht goed en enkel gericht op de reclame zelf; deze ontvangt maximaal een lichthoeveelheid van 10 lux. Bij van binnenuit verlichte reclames verdient verlichting met negatief contrast (door het uitsnijden letters of figuren uit een donker vlak) de voorkeur. Andere van binnenuit verlichte reclames bevinden zich bij voorkeur onder de ramen van de eerste verdieping. Het gebruik van LED's voor de verlichting van reclames is meer dan wenselijk gelet op de vele voordelen daarvan (laag verbruik, lange levensduur, goede zichtbaarheid zonder te veel te verlichten).

Geen bewegende of knipperende publiciteit:

Aangezien er geen knipperende of bewegende publiciteit wordt aangevraagd, wordt het ook niet toegestaan.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2024_CBS_09365 - OMV_2024091321 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een luifel - zonder openbaar onderzoek - John Kennedylaan, 9042 Gent - Advies