



2024_CBS_11105 OMV_2024014985 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van infrastructuurwerken en technische werken binnen het bestaande ontspanstation - zonder openbaar onderzoek - Bieskensstraat en Evenstuk, 9042 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 21 november 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, 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?

FLUXYS BELGIUM NV met als contactadres Kunstlaan 31, 1040 Brussel heeft een aanvraag (OMV_2024014985) ingediend bij de Vlaamse overheid op 11 juli 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het uitvoeren van infrastructuurwerken en technische werken binnen het bestaande ontspanstation
- Adres: Bieskensstraat en Evenstuk, 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie A nrs. 178A, 180A en 181_

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23 oktober 2024.

De Vlaamse overheid heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 28 oktober 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 14 november 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag situeert zich op een terrein aan de Bieskensstraat en Evenstuk in Desteldonk. Op dit terrein bevindt zich een gasstation. In de bestaande toestand heeft dit gasstation een oppervlakte van ongeveer 22.000 m². Het bestaat uit een omheinde en middels steenslag verharde oppervlakte waarbinnen een beperkt aantal technische installaties staan opgesteld. Het terrein is omringd door een groene buffer met opgaand groen. De ontsluiting van het terrein situeert zich aan de noordzijde en takt aan op Evenstuk.

Met deze aanvraag worden enkele infrastructuurwerken en technische werken uitgevoerd binnen het bestaande ontspanstation:

- het plaatsen van een nieuwe cabine met elektriciteitslokaal (3,2m x 9,14m).
- het plaatsen van vier betonplaten (totaal +/- 8 m²).
- het uitvoeren van een reliëfwijziging, meer bepaald het plaatsen van een infiltratiebekken met een infiltratievolume van 1,0175 m³. De reliëfwijziging an sich beslaat een oppervlakte van +/- 6 m² en de diepte bedraagt maximaal 50 cm.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 07/12/2022 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor de exploitatie van een bronbemaling in functie van herstellingswerken aan leidingen (OMV_2022162426).

* Op 03/01/2023 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van drie bronbemalingen om werken aan gasleiding mogelijk te maken (OMV_2022169477).

* Op 03/03/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een gasvervoerleiding dn1000 van gent (desteldonk) tot opwijk + bijstelling (OMV_2022126115).

* Op 21/03/2024 werd een stilzwijgende aktename afgeleverd voor dossier aangemaakt via het digitaal loket, gelieve een onderwerp in te vullen... (OMV_2024028565).

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 07/08/1978 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van de verbinding ho gasleiding ebes p681-groep voorzien van keermuren en vangrails ter bescherming van de pylonen. (Litt. P-31-78)

* Op 30/06/1997 werd een vergunning afgeleverd voor aanleggen van een aardgasvervoerleiding met een maximale nominale diameter van 1200mm van zomergem naar herent: tracéwijziging gent - nieuwe dokken. (1997/90018)

* Op 06/07/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een geprefabriceerd telecommunicatiegebouw. (2000/50035)

* Op 06/07/2010 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg v/e een ondergrondse aardgasvervoerleiding dn1200 met toebehoren, waaronder een ondergronds afsluitersknooppunt; - piping-constructiewerken met terreinuitbreiding en de vervanging v/d bestaande omheining dr een nwe hoge veiligheidsomheining. (2010/50017)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

Gunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 5 november 2024:

Besluit: GUNSTIG ADVIES

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 28 oktober 1998).

In de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn de voorzieningen toegelaten, welke gericht zijn op het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. Woongelegenheden kan toegestaan worden voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen (artikel 17 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen)

Een regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter is bestemd voor de vestiging van bedrijven zoals bedoeld in artikelen 7 en 8, lid 2.1.1. en lid 2.1.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972. Het kan evenwel alleen worden gerealiseerd door de overheid. Bij de inrichting van het gebied zal rekening gehouden worden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het terrein en de onmiddellijke omgeving. Hierbij wordt aandacht besteed aan het karakter van het terrein, de aard van de activiteiten, de omvang van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bufferzone. De Vlaamse regering kan bepalen dat een bijzonder plan van aanleg voorafgaand aan de ontwikkeling van dat gebied dient goedgekeurd te worden.

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 Artikel 1: Afbakeningslijn zeehavengebied Gent.

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 havenweg.

5. WATERPARAGRAAF

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

5.1. Ligging project

Het project situeert zich in het afstroomgebied van een waterloop van tweede categorie in beheer van Polder Moervaart en Zuidlede. Het ligt in de nabije omgeving van deze waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelige gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- gelegen in een signaalgebied.

Het terrein is momenteel verhard met steenslag, op dit terrein staan verschillende technische installaties.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

5.2.1 Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

Het hemelwater afkomstig van de betonverharding zal op natuurlijke wijze infiltreren in het naastgelegen grind.

Bij natuurlijke infiltratie moeten de verhardingen, zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

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

Het hemelwater van het dak van de elektriciteitscabine (29 m²) wordt aangesloten op een infiltratiebekken van 1017,5 liter buffervolume en 2,34 m² infiltratieoppervlakte. Er zijn geen hergebruikmogelijkheden. Een groendak dient niet voorzien te worden.

Er kan voldaan worden aan de GSV en het ABR indien bovenstaande maatregelen worden toegepast.

Voor de praktische toepassing van de regelgeving wordt verwezen naar het Technisch achtergronddocument bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater.

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

5.2.2 Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

De afstandsregels tot waterlopen zoals voorzien in het Waterwetboek en de wet onbevaarbare waterlopen worden gerespecteerd.

5.2.3 Overstromingen

Een heel klein deel van het terrein is pluviaal overstromingsgevoelig.

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

Ruimten met kwetsbare functies kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen <https://www.vmm.be/publicaties/waterwegwijzer-bouwen-en-verbouwen> (p 19)).

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

5.2.4 Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

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

Het stikstofdecreet omvat een nieuw beoordelingskader voor alle aanvragen die stikstofemissies veroorzaken en is in werking getreden op 23 februari 2024. Binnen de toetszone, gelegen binnen de SBZ-H (speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn) en binnen 20 km afstand tot de emissiebron(nen), dient bij een omgevingsvergunningsaanvraag nagegaan te worden of de kritische depositiewaarde ten aanzien van de SBZ-H door het project niet wordt overschreden. De stikstofdepositie wordt beoordeeld aan de hand van de impactscore op de SBZ-H.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Dit betekent dat zelfs wanneer het project op het meest kritische habitat gebouwd wordt, de impact van het verkeer nog niet zal zorgen voor een overschrijding van de 1% . We kunnen bijgevolg met absolute zekerheid besluiten dat de impactscore van dit project, voor wat betreft mobiliteit, lager is dan 1%.

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

Met deze aanvraag worden enkele beperkte infrastructuurwerken en technische werken uitgevoerd binnen het terrein van een bestaand gasontspanstation. Er wordt een nieuwe cabine geplaatst en wat verharding ifv de toegankelijkheid van de cabine. Het terrein is in de bestaande situatie verhard met steenslag, er wordt geen groen gerooid. De ruimtelijk en visuele impact van deze nieuwe constructies is beperkt. Gezien de beperkte omvang van de nieuwe constructies en aangezien het terrein omzoomd is met een groenbuffer, zullen deze ook weinig zichtbaar zijn vanaf de straat. De aanvraag is ruimtelijk en stedenbouwkundig te verantwoorden.

CONCLUSIE

De aanvraag wordt beslist door de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar (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 aan de Vlaamse Regering over omgevingsvergunningsaanvragen die door de Vlaamse Regering worden behandeld (vlaamse 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 uitvoeren van infrastructuurwerken en technische werken binnen het bestaande ontspanstation van FLUXYS BELGIUM nv, gelegen te Bieskensstraat en Evenstuk, 9042 Gent.

Artikel 2:

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

Hemelwater

* Bij natuurlijke infiltratie moeten de verhardingen, zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

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

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2024_CBS_11105 - OMV_2024014985 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van infrastructuurwerken en technische werken binnen het bestaande ontspanstation - zonder openbaar onderzoek - Bieskensstraat en Evenstuk, 9042 Gent - Advies