



2025_CBS_03104 OMV_2025012811 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe motorstalling en het regulariseren van nieuwe parkeerplaatsen - zonder openbaar onderzoek - Panterschipstraat, 9000 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepen
Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

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 Hendrik Geerinckx met als contactadres Panterschipstraat 108, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025012811) ingediend bij de deputatie op 20 februari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van een nieuwe motorstalling en het regulariseren van nieuwe parkeerplaatsen
- Adres: Panterschipstraat 108, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie S nr. 358S

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10 maart 2025.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 10 maart 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 26 maart 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat het bouwen van een nieuwe motorstalling en het regulariseren van nieuwe parkeerplaatsen.

De aanvraag situeert zich langsheen de Panterschipstraat in de Gentse Kanaalzone. Deze noord-zuid georiënteerde straat vormt de verbinding tussen de omgeving van Meulestedebrug en de omgeving van Stora Enso op de linkeroever van het kanaal Gent-Terneuzen. De omgeving van de bouwplaats wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van grondstofverwerkende- en technisch producerende bedrijven.

De bouwheer wenst, op vraag van het personeel, de bestaande motor opstelplaatsen op de parking te voorzien onder een nieuwe luifel. Het betreft dus een verplaatsing van de opstelplaatsen en geen aanvraag voor extra/bijkomende parkeerplaatsen. In de bestaande opstelling is er ruimte voor 7 motors op een oppervlakte van 20.51m² in klinkers. De nieuwe opstelling wordt voorzien naast de bestaande fietsenstalling met een oppervlakte van 36.29m².

Daarnaast wens de bouwheer parkeerplaatsen te regulariseren die reeds voorzien zijn op het terrein. Het gaat over 17 parkeerplaatsen (6x3m). Er werd een studie opgemaakt inzake het voorzien van bijkomende parkeerplaatsen, deze studie stelt dat het aantal toegestane parkeerplaatsen voor de hele site een veelvoud betreft van de reeds aanwezige plaatsen op de site. M.a.w. de bestaande parkeerplaatsen zijn dus slechts een fractie van wat er toegestaan is voor de site van Belgian Shell nv.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 08/02/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een nieuw labo- en administratief gebouw met een fietsenstalling, de aanleg van wegen en een parking. In het kader van het project wordt de ingang tot de site verplaatst. (OMV_2017008288)

* Op 04/03/2019 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het exploiteren van een hoogspanningscabine. (OMV_2019024195)

* Op 14/03/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen door wijziging en uitbreiding van een inrichting voor de productie van smeermiddelen. (OMV_2018143128)

* Op 04/07/2019 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een nieuwe hoogspanningscabine 3000 kwh met schakelposten en zonder transformator. (OMV_2019041114)

- * Op 10/10/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van 6 loodsen en het regulariseren van 1 bestaande loods. (OMV_2019083634)
- * Op 05/12/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen door uitbreiding van een inrichting voor de productie van smeermiddelen. (OMV_2019002011)
- * Op 09/01/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het slopen van een bestaande constructie. (OMV_2019134136)
- * Op 09/04/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een pomphuis. (OMV_2019106351)
- * Op 25/06/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een opslaglabo. (OMV_2019142827)
- * Op 02/07/2020 werd een vergunning afgeleverd voor het veranderen van een inrichting voor de productie van smeermiddelen door uitbreiding van de opslag van gevaarlijke producten en uitbreiden van een magazijn. (OMV_2020023592)
- * Op 30/07/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verplaatsen van een containerblok van 4 units. (OMV_2020042753)
- * Op 25/03/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een inrichting voor de productie van smeermiddelen. (OMV_2020172495)
- * Op 12/08/2021 werd een vergunning afgeleverd voor het veranderen door uitbreiding van een inrichting voor de productie van smeermiddelen. (OMV_2021053224)
- * Op 31/03/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een nieuw laboratorium- en administratiegebouw voor Belgian shell met fietsenstalling, inclusief de aanleg van wegen, de verplaatsing van de ingang en een parking. (OMV_2021005077)
- * Op 24/11/2022 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een inrichting voor de productie van smeermiddelen. (OMV_2022026170)
- * Op 01/06/2023 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een nieuwe loods. (OMV_2023010117)
- * Op 28/09/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een nieuwe elektriciteitscabine. (OMV_2023093083)
- * Op 14/08/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een inrichting voor de productie van smeermiddelen (iioa) + bijstelling. (OMV_2023139449)

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 06/08/1962 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een oude loods en het vervangen van een gemetselde schouw door een metalen schouw. (KW P-21-62)
- * Op 12/08/1963 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van magazijnen en pompzalen. (KW P-14-63)
- * Op 23/09/1963 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van 2 pompzalen, een bunker, een portiersloge en een garage. (KW P-21-63)
- * Op 25/01/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het aanbrengen van een ingangshek in de bestaande afsluiting. (KW P-29-63)
- * Op 19/10/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van twee schuilhokjes aan de ringvaart. (KW P-17-64)
- * Op 09/08/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen, verplaatsen, verbouwen, uitbreiden en bijbouwen van nijverheidsgebouwen en plaatsen van een nieuwe afsluiting. (Litt. P-12-65)
- * Op 07/03/1966 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van uitbreidings-, verbouwings- en aanpassingswerken binnen het bestaand bedrijf. (Litt. P-37-65)

- * Op 06/06/1966 werd een vergunning afgeleverd voor het verplaatsen van een portiersloge en het gedeeltelijk verbouwen van de betonnen afsluiting. (KW P-5-66)
- * Op 17/03/1975 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een annexe aan een magazijn en het plaatsen van een afsluiting in betonplaten. (KW P-4-75)
- * Op 29/09/1975 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een fabrieksgebouw binnen het complex voor de plaatsing van een roerketel voor de aanmaak van smeervetten. (Litt. W-5-75)
- * Op 26/01/1976 werd een vergunning afgeleverd voor het verplaatsen van het ingangshek en het aanpassen van de afsluitingsmuur. (KW P-44-75)
- * Op 17/10/1977 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een opslagplaats (afdeling smeermiddelen). (Litt. P-29-77)
- * Op 18/10/1984 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een laadpost voor bulkwagens en van 4 pijpenbruggen. (1984/826)
- * Op 12/09/1985 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een magazijn. (1985/1010)
- * Op 17/10/1985 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een package gebouw. (1985/1223)
- * Op 12/06/1986 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een luifel aan het magazijn van de vetfabriek. (1986/611)
- * Op 10/07/1986 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een gebouw (manifold ii). (1986/444)
- * Op 18/09/1986 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een industrieel gebouw. (1986/968)
- * Op 04/02/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van 5 fabricatiegebouwen. (1987/1818)
- * Op 30/05/1989 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van gebouwen en andere installaties. (1989/135)
- * Op 09/06/1992 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een industrieel gebouw. (1991/40292)
- * Op 24/09/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een industriegebouw (reorganisatie van het silica-gebouw). (1997/90048)
- * Op 15/01/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een drukreducerstation voor aardgas. (1997/90074)
- * Op 30/04/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een bescherming voor hot-oil fornuizen en luchtcompressoren. (1997/90149)
- * Op 17/12/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een loods en een afdak. (1998/90087)
- * Op 11/03/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een vapour recovery unit. (1998/90128)
- * Op 11/03/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een opslagtank. (1998/90127)
- * Op 17/06/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een gebouw, oprichten van een tankenpark en het voorzien van een losplaats voor vrachtwagens. (1998/90105)
- * Op 24/02/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een magazijn (opslag butaan). (1999/40275)
- * Op 24/02/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een magazijn (oude keuken). (1999/40276)

- * Op 31/05/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een tankpark. (1999/40407)
- * Op 12/10/2000 werd een vergunning afgeleverd voor de sloping van tank 111 - tank 4634 en 14 - slopen van schouw. (2000/40129)
- * Op 12/09/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de gedeeltelijke afbraak van een productiehal en de oprichting van een nieuwe productiehal op dezelfde plaats. (2002/40013)
- * Op 22/05/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de sloping van het aardebewerkingsgebouw en transfogegebouw en oprichting van een nieuw transfogegebouw. (2003/40032)
- * Op 02/09/2004 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van twee tanks en inkuiping. (2004/40091)
- * Op 17/11/2005 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een magazijn - loods kleinvulling. (2005/40239)
- * Op 23/02/2006 werd een vergunning afgeleverd voor de sloping van een bestaande opslagruimte en de oprichting van een opslagruimte voor solventen. (2005/40360)
- * Op 06/12/2007 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van het productiegebouw grease production, de oprichting van een brandmuur in het gebouw en de oprichting van een inkuiping voor en met vethoppers. (2007/40305)
- * Op 24/07/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van prefabcontainer voor stockage vetmonsters. (2008/40200)
- * Op 19/03/2009 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een bureaucontainer voor beperkte duur. (2009/40009)
- * Op 31/07/2010 werd een vergunning afgeleverd voor de afbraak van een cariphalt plant. (2010/40274)
- * Op 24/04/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een bovengrondse tank van 41 m³ binnen een bestaand tankenpark. (2014/40052)
- * Op 19/11/2015 werd een vergunning afgeleverd voor een nieuwe workshop voor het onderhoudsdepartement op een bestaande site, evenals de verplaatsing van bestaande containers voor bureaus van de ene kant naar de andere kant. (2015/07190)
- * Op 06/03/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van opstallen, onder- en bovengrondse infrastructuur van een industriële site. (2016/07249)

Stedenbouwkundige attesten

Op 14/06/2018 werd een positief attest afgeleverd voor de aanleg van een weg en het bouwen van industriegebouwen. de exacte locatie van industriegebouwen dient nog nader bepaald te worden . de sloop van bestaande opstallen werd reeds verkregen. (2018/80001)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 28 oktober 1998).

Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven. In dit gebied worden ook de volgende dienstverlenende bedrijven toegelaten, voor zover zij complementair zijn met de voornoemde bedrijven: bankagentschappen, benzinstations en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven.

Er wordt een bufferzone aangelegd aan de grens met de omliggende gebieden. In deze bufferzone worden geen handelingen en werken toegelaten die afbreuk doen aan de bufferfunctie, of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het aangrenzend gebied. Het gebied en de bufferzone die het omvat, kunnen slechts worden gerealiseerd en beheerd door de overheid.

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), 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.

4.5. Archeologienota

De aanvraag situeert zich in een gebied waarvan op basis van waarnemingen en wetenschappelijke argumenten onderbouwd kon worden dat het met hoge waarschijnlijkheid geen archeologische waarde heeft. (Definitieve opheffingsbesluiten, vaststellingsbesluiten: 12-11-2019 ID: 14870)

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 ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv – Afd. Regio West en in een afstroomgebied in beheer van North Sea Port. Het project ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van North Sea Port.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig 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). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

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.

Toetsing gewestelijke verordening (GSV) en algemeen bouwreglement stad Gent (ABR) inzake hemelwater

Een deel van de verharding (parkeerplaatsen) wordt voorzien in waterdoorlatende materialen. De waterdoorlatende verharding moet uitgevoerd worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. De hellingsgraad bedraagt minder dan 2%.

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

De constructie en een deel van de verharding kan natuurlijk infiltreren.

De verhardingen of 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. 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 oppervlakte waaronder zich ondergrondse constructies bevinden mogen niet in rekening gebracht worden bij de onverharde zone.

Infiltratievoorziening

De bestaande infiltratievoorziening werd bijgewerkt. Dit kan gunstig geadviseerd worden aangezien infiltratievolume en oppervlakte voldoende blijven.

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.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het perceel ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van North Sea Port. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder.

Overstromingen

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/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

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.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen 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 project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

INPLANTING

Er is ruimtelijk geen bezwaar tegen de motorparking en de regularisatie van de parkeerzones binnen deze industriële omgeving. De parkeerzones zijn aangelegd in een onverharde groenzone. Binnen de site zijn op deze locatie echter geen specifieke groene verbindingen te creëren. Er werden voldoende nieuwe bomen aangeplant (16-tal) en ook de aanpassingen aan de wadi's hebben een minimale impact op het groen.

MOBILITEIT

In de OMV_2023010117 werd het regulariseren van 18 autoparkeerplaatsen al eens aangevraagd, maar dit werd toen ongunstig geadviseerd door het Mobiliteitsbedrijf op 21/04/2023. Dit omdat het parkeerverhaal van gans de site relatief onduidelijk is en we niet kunnen toestaan dat er nogmaals 18 autoparkeerplaatsen kunnen bijkomen (zeker niet omdat

het personeelsbestand niet zal toenemen) zonder extra inzet op fietsparkeren en zonder gedegen motivatie.

In deze aanvraag (OMV_2025012811) staat in de verantwoordingsnota het volgende vermeld: *'Er werd een studie opgemaakt inzake het voorzien van bijkomende parkeerplaatsen, deze studie stelt dat het aantal toegestane parkeerplaatsen voor de hele site een veelvoud betreft van de reeds aanwezige plaatsen op de site. M.a.w. de bestaande parkeerplaatsen zijn dus slechts een fractie van wat er toegestaan is voor de site van Belgian Shell nv.'*

Er werd een MOBER – Parkeerstudie (d.d. 7/08/2023) opgemaakt en toegevoegd aan deze omgevingsvergunningaanvraag. Deze parkeerstudie werd opgemaakt op vraag van de Stad Gent (zie advies in OMV_2023010117. In deze MOBER is deze info opgenomen:

- De Bestendige Deputatie heeft op 1 juni 2023 de vergunning verleend aan de aanvraag (OMV_2023010117) met uitzondering van de parkeerplaatsen.
- Intussen werden 17 parkeerplaatsen aangelegd, waarvan:
 - o 5 voor de slagboom/afsluiting (bestemd voor bezoekers en bestelwagens van contractors die zich eerst moeten aanmelden alvorens de site op te rijden)
 - o 12 achter de slagboom/afsluiting (bestemd voor het personeel in de namiddagploeg).
- In totaliteit zijn er momenteel deze 67 parkeerplaatsen vergund (61 parkeerplaatsen uitgevoerd):
 - o 16 vergunde parkeerplaatsen aan de rechterzijde van de rijweg:
 - 3 parkeerplaatsen voor bestelwagens van contractors (kort),
 - 13 parkeerplaatsen voor eigen personeel en vaste contractors. Voor de fietsenstalling is een wachtzone met 2 plaatsen voor contractors (max. 15 min. voor contractors om zich aan te melden),
 - o 45 parkeerplaatsen op de parking aan de receptie (45 zijn uitgevoerd van de 51 die zijn vergund) voor personeel en vaste contractors, waarvan 1 voor minder mobiele.
- De bedoeling is om in totaal 78 parkeerplaatsen te voorzien, waarvan 12 met laadstation voor e-auto's.
- Wat betreft parkeren is de site gelegen in de witte zone en het betreft een arbeidsintensief bedrijf. In de MOBER staat opgenomen dat de bvo van het bedrijf 16.725m² bedraagt.
- De modal split is momenteel 75% autogebruik en 25% fietsgebruik.
- Er wordt aangegeven dat 25 personeelsleden een fietsvergoeding ontvangen en er 10 a 15 personeelsleden sporadisch met de fiets komen. Er wordt aangegeven dat de bestaande 45 fietsenstallingen (alle type fietsen) meer dan voldoende zijn. Er is voor personeel en bezoekers een overdekte fietsenstalling voor 45 fietsen aanwezig aan het onthaal/receptie en de personeelsingang. Er komen geen personeelsleden met het openbaar vervoer.
- Er wordt aangegeven dat bepaalde personeelsleden zich momenteel parkeren langs de Panterschipstraat. Het gaat om medewerkers die in de vroege morgen komen en van de namiddagploeg die geen parkeerplaats meer vinden op het terrein.
- Uit het Mobiliteitsprofiel van het bedrijf blijkt dat er gemiddeld 63 voertuigen geparkeerd staan door personeel (tussen 13-14u). En er dagelijks ca 5 bezoekers en 10-15 contractors zijn, die ook parkeerplaatsen vragen (gemiddeld 4 om 13u). Het vrachtverkeer heeft een eigen parkeervoorziening en laad- en loskaaien, en staan los van de parkeerplaatsen voor personenwagens. Belgian Shell heeft geen zicht op de personeelsgroei op korte termijn, maar het bedrijf rekent op een mogelijke groei tot 110 medewerkers (100 in 2023) na realisatie van

het project en in functie van de economische omstandigheden en de beschikbaarheid van het personeel op de arbeidsmarkt. Dit zou een gemiddelde betekenen van 70 voertuigen i.p.v. 63.

- Van de 51 vergunde parkeerplaatsen werden er 45 aangelegd. In de vorige aanvraag werd gevraagd om er 18 te regulariseren, nu gaat het om 17 parkeerplaatsen.
- Er wordt aangegeven dat het bedrijf de medewerkers zal blijven aanmoedigen om gebruik te maken van het openbaar vervoer, en zal om het fietsgebruik aan te moedigen bij personeelsleden en klanten extra overdekte fietsenstallingen bouwen indien de vraag zich stelt.

Aantal parkeerplaatsen

Om de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, bekijken we de voorgestelde parkeeroplossingen. De Stad beoogt de leefbaarheid en kwaliteit van de stad te bewaren en zelfs te versterken zonder de parkeeroverlast op de omgeving zonder meer te verhogen. De Stad stelde hiertoe een set van fiets- en autoparkeerrichtlijnen op, opgenomen in het Parkeerplan Gent, deel uitmakend van het Mobiliteitsplan van de Stad. De parkeerrichtlijnen worden gebruikt om aan de hand van objectieve criteria de gewenste parkeerratio te berekenen:

1. Type functie: arbeidsintensief
2. Ligging: witte zone
3. Grootte: 16 725m² bvo

Rekening houdend met bovenstaande, vragen de 217 fietsparkeerplaatsen voor werknemers, waarvan 5% fietsparkeerplaatsen voor bezoekers. Daarnaast vraagt het project parkeerrichtlijnen tussen 167 en 318 autoparkeerplaatsen voor werknemers, waarvan 5% autoparkeerplaatsen voor bezoekers. Dit aantal fiets- en autoparkeerplaatsen sluit het beste aan bij de functie en ligging van het project. De voorgestelde plannen voldoen niet, want de parkeerplaatsen voldoen niet aan de aantallen. Echter wordt de lagere parkeerbehoefte in de MOBER voldoende gemotiveerd, waardoor er minder auto- en fietsparkeerplaatsen kunnen voorzien worden dan de minimumrichtlijn.

De Nota fiets- en autoparkeerrichtlijnen is géén op zichzelf staand, verordenend instrument maar houdt wél rekening met de decretaal vastgestelde beoordelingselementen die de goede ruimtelijke ordening mee vorm geven. In die zin is deze nota dan ook te beschouwen als 'beleidsmatig gewenst met betrekking tot de mobiliteitsimpact', in de zin van art. 4.3.1 §2 2° a) van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

MOBER

In de MOBER staat opgenomen dat de modal split vandaag 75 % autogebruik en 25 % fietsgebruik is. Er wordt ook aangegeven dat het bedrijf de medewerkers zal blijven aanmoedigen om gebruik te maken van het openbaar vervoer, en zal om het fietsgebruik aan te moedigen bij personeelsleden en klanten extra overdekte fietsenstallingen bouwen indien de vraag zich stelt.

Bedrijfsvervoersplan

Voor het uitdenken van een mobiliteitsbeleid op maat dat het gebruik van duurzame vervoersmiddelen door de werknemers stimuleert, is de opmaak van een bedrijfsvervoerplan of mobiliteitsstudie aangewezen. Om jullie hiermee op weg te helpen, kan je contact opnemen met de mobicoach bedrijven (mobiliteit.bedrijven@stad.gent).

Advies

Er wordt gesteld dat er vandaag gemiddeld 63 voertuigen geparkeerd staan op de site per dag door personeelsleden. In de toekomst gaat men uit van een mogelijke groei, waardoor er

gemiddeld 70 voertuigen geparkeerd zullen staan op de site per dag. Daarnaast zijn er dagelijks ca 5 bezoekers en 10-15 contractors zijn, die ook parkeerplaatsen vragen, wat overeenstemt met een gemiddelde van 4 geparkeerde voertuigen. Dit is een totaal van gemiddeld 74 geparkeerde voertuigen per dag. Rekening houdend met deze 74 autoparkeerplaatsen, kunnen we dan ook akkoord gaan met de uitbreiding van 17 autoparkeerplaatsen waardoor het totaal op 78 autoparkeerplaatsen komt.

Het is belangrijk dat alle parkeren op het eigen terrein wordt opgevangen. De personeelsleden die zich momenteel parkeren langs de Panterschipstraat, kunnen zich door deze uitbreiding parkeren op eigen terrein.

Er zijn 25 personeelsleden die een fietsvergoeding ontvangen en zijn er 10 a 15 personeelsleden sporadisch met de fiets komen. Er is voor personeel en bezoekers een overdekte fietsenstalling voor 45 fietsen aanwezig aan het onthaal/receptie en de personeelsingang. De bestaande 45 fietsenstallingen (alle type fietsen) zijn dus meer dan voldoende.

Algemeen kan gesteld worden dat de parkeerrichtlijnen meer auto- en fietsparkeerplaatsen vragen, maar in de MOBER wordt de lagere parkeerbehoefte voldoende gemotiveerd, waardoor er minder auto- en fietsparkeerplaatsen kunnen voorzien worden dan de minimumrichtlijn.

De modal split bedraagt vandaag 75% autogebruik en 25% fietsgebruik. Er komt geen personeel met het openbaar vervoer. Om meer in te zetten op duurzame vervoersmiddelen is de opmaak van een bedrijfsvervoerplan aangewezen. Om het bedrijf hiermee op weg te helpen, kan er contact opgenomen worden met de mobicoach bedrijven (mobiliteit.bedrijven@stad.gent).

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 bouwen van een nieuwe motorstalling en het regulariseren van nieuwe parkeerplaatsen van de heer Hendrik Geerinckx, gelegen te Panterschipstraat 108, 9000 Gent.

Artikel 2:

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

Waterdoorlatende verharding

Een deel van de verharding (parkeerplaatsen) wordt voorzien in waterdoorlatende materialen. De waterdoorlatende verharding moet uitgevoerd worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. De hellingsgraad bedraagt minder dan 2%.

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

Natuurlijke infiltratie

De constructie en een deel van de verharding kan natuurlijk infiltreren.

De verhardingen of 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. 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 oppervlakte waaronder zich ondergrondse constructies bevinden mogen niet in rekening gebracht bij de onverharde zone.

Artikel 3:

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

Mobiliteitsbeleid

Opmerking m.b.t. de modal split van het bedrijf (75% autogebruik -25% fietsgebruik) en het stimuleren van het gebruik van duurzame vervoermiddelen door de werknemers.

Voor het uitdenken van een mobiliteitsbeleid op maat dat het gebruik van duurzame vervoersmiddelen door de werknemers stimuleert, is de opmaak van een bedrijfsvervoerplan aangewezen. Om jullie hiermee op weg te helpen, kan je contact opnemen met de mobicoach bedrijven (mobiliteit.bedrijven@stad.gent).

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_03104 - OMV_2025012811 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe motorstalling en het regulariseren van nieuwe parkeerplaatsen - zonder openbaar onderzoek - Panterschipstraat, 9000 Gent - Advies