

Verantwoordingsnota architect

Project: Bouwen van een nieuw tankenpark te Gent TP10
Bouwheer: Sea Tank Terminal NV
Gent
Skaldenstraat 1
9042 Desteldonk
Werf: Henri Farmanstraat 25A – Gent

Voorwerp van de aanvraag:

De aanvraag betreft de aanleg van een nieuw tankenpark (TP10).
Het tankenpark telt 10 bovengrondse tanks, een pomplokaal, een elektriciteitslokaal, piperacks en aanpalende verharding.

Het terrein is momenteel braakliggend.

EPB:

Niet van toepassing.

Basisnormen brandpreventie - bijlage 6:

Niet van toepassing.

Archeologienota:

Is niet van toepassing daar de oppervlakte minder dan 5000m² bedraagt.

Verordening toegankelijkheid:

Is niet van toepassing daar het perceel niet toegankelijk is voor onbevoegden.

Verordening hemelwater:

Het perceel is gelegen binnen klasse 1 van het provinciaal beleidskader.
De aanvraag is conform de verordening, er wordt geen afwijking aangevraagd.
We verwijzen naar de opgeladen documenten op het loket.

Algemeen bouwreglement van de stad Gent:

Groendak:

Het dak van het pomplokaal en het elektriciteitslokaal worden voorzien van een groendak.
Voor de luifels boven de laad/los installatie zou een groendak de structuur dermate verzwaren dat we hiervoor een afwijking aanvragen.

Parkeerrichtlijn:

Het perceel is gelegen in ‘buitengebied’.

Volgens de parkeerrichtlijn dienen er voor een bedrijfsvloeroppervlakte (extensief gebruik) van ongeveer 5500m² minstens 22 parkeerplaatsen voor auto's aanwezig te zijn.

Op vandaag zijn er 44 autoparkeerplaatsen wat ruim voldoende is.

Er is op vandaag nog geen fietsenstalling aanwezig en er wordt er ook geen voorzien in de huidige aanvraag.

We vragen een afwijking aan op het voorgeschreven aantal fietsenstallingen van 33 plaatsen volgens de parkeerrichtlijn.

Ruimtelijke context:

De concessie bevindt zich:

- 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.
- Niet binnen een goedgekeurd bpa of gemeentelijk RUP
- In het gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’ (BVR 28/10/1998), met als bestemming zeehaven- en watergebonden bedrijven.
- Niet in een vergunde verkaveling.

Het perceel is gelegen in de Gentse haven dewelke een industrieel karakter heeft. De bouwplaats paalt aan andere percelen dewelke gebruikt worden voor zware industriële doeleinden. Het bebouwen van een braakliggend restperceel in een groter tankenpark past binnen de havengebonden industriële sfeer waardoor het verenigbaar is met de ruimtelijke context.

Opgemaakt te Kortrijk,
10/10/2024

Wouter Vandenabeele
Voor WV engineers & architects