

BESCHRIJVENDE NOTA

Hoogstraten, 4 september 2025

Project : Oprichten van een service station
Bouwheer : Q8 Truck, Kuwait Petroleum (Belgium) nv, Desguinlei 100/8, 2018
Antwerpen
Ligging : Imsakkerlaan 4, 9000 Gent
Kadastraal : 12° Afd. - Sec. A - nr. 481 E deel

1. Voorwerp van de aanvraag:

Deze aanvraag heeft betrekking op de bouw van een bevoorradingsstation voor vrachtwagens. De uitbreiding omvat:

- Het verwijderen van bestaande verhardingen, putten incl. deksels, kolken, 2 hydranten en brandslang kast op het perceel.
- De aanleg van nieuwe verhardingen, waaronder asfaltverharding, betonverharding, klinkerverharding en vloestofdichte betonverharding.
- De plaatsing van een nieuwe luifel.
- De aanleg van een infiltratieveld ten behoeve van de afwatering van het nieuw verharde oppervlak.
- Het aanbrengen van publiciteit op de luifel.
- Het plaatsen van twee ondergrondse dubbelwandige tanks van 120 m³, alsmede het bijbehorende leidingwerk en verdeelinstallatie.
- Het plaatsen van een prefab technisch lokaal.

de nieuwe verhardingen.

De nieuwe verharding die opgenomen wordt via kolken bestaat uit 1244,835 m² niet-verontreinigde en 449,165 m² verontreinigde verharding.

De nieuwe luifel heeft een oppervlakte van 174 m². Er wordt een nieuwe hemelwaterput voorzien met een inhoud van ten minste 17.400 liter. Conform de hemelwaterverordening en voor de infiltratievereisten wordt een infiltratieveld aangelegd met een infiltratieoppervlak van 111,1068m² en een buffervolume van 45.831,555 liter.

De waterhuishouding van de volledige site is beschreven in het omgevingsloket onder het tabblad *hemel- en oppervlaktewater*.

De luifel wordt voorzien van nieuwe publiciteit.

Gelijktijdig met deze bouw aanvraag wordt een milieuvergunning aangevraagd.

2. Ruimtelijke context

Het bouwterrein is volgens het gewestplan (KB 28/10/1998) gelegen in gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, langs een gemeenteweg. Het perceel is niet gelegen binnen een BPA, APA of verkaveling. Het perceel ligt volgens het gewestelijk RUP in de Afbakening Zeehaven Gent (KB 15/07/2005).

Kenmerken van het goed:

- Het perceel betreft geen beschermd monument, is niet gelegen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht en maakt geen deel uit van een beschermd landschap.
- Het perceel ligt niet in een grondwaterwingebied of beschermingszone.
- Het perceel ligt niet in overstromingsgevoelig gebied.

3. De overeenstemming en de verenigbaarheid met de wettelijke en de ruimtelijke context

De exploitatie voorziet in vijf opstelplaatsen en vier wachtplaatsen op eigen terrein. Het terrein is ruim bemeten, waardoor vrachtwagens veilig en vlot kunnen manoeuvreren. Het station is uitsluitend toegankelijk voor geselecteerde kaarthouders (bestaande klanten), waardoor de verkeersdruk minimaal zal toenemen.

Het project voldoet aan de bouwvoorschriften, aan de wettelijke bepalingen en aan de milieutechnische voorschriften van de Vlarew-wetgeving. Het overschrijdt op geen enkele wijze de ruimtelijke draagkracht van het gebied.

Conform de hemelwaterverordening wordt geen afwijking gevraagd op de infiltratievereisten. De volledige situatie met betrekking tot hemelwater is beschreven in het digitale omgevingsloket onder het tabblad *hemel- en oppervlaktewater*.

Alvorens het nieuwe service station te kunnen oprichten worden eerst alle verhardingen en andere objecten (putten incl. deksels, kolken, 2 hydranten en brandslang kast) op het terrein verwijderd.

Verder wordt er nieuwe verharding aangelegd waarbij het water dat op de klinkerverharding en beton valt op eigen terrein infiltreert naast de verharding. Het water op de vloestofdichte betonpiste wordt als vervuild gezien en zal naar een kws-afscheider geleid worden. De water op de asfaltverharding wordt via kolken opgevangen en naar het infiltratieveld geleid.

De nieuwe luifel heeft een oppervlakte van 174m² met een maximale breedte van 8m en een diepte van 21,75m. Deze heeft een kroonlijsthoogte van 5,40m. Verder wordt er op de luifel het logo van Q8 truck aangebracht.

Er wordt een infiltratieveld aangelegd conform de hemelwaterverordening.

Al laatste wordt er een prefab technisch lokaal op het terrein voorzien. Welke een oppervlakte heeft van 8,40m² met een maximale breedte van 3m en een diepte van 2,80m. Het technisch lokaal wordt gekenmerkt door een plat dak welke een kroonlijsthoogte heeft van 2,54m.

4. De integratie van de geplande werken in de omgeving

De werkzaamheden worden tot een minimum beperkt, waardoor de impact op de omgeving gering blijft. In de directe omgeving bevinden zich gebouwen met een diverse schaal en bebouwingshoogte. Het bevoorradingsstation en de bijbehorende infrastructuur blijven laagbouw en behouden een open ruimtelijk karakter.

Door de plaatsing van de pompen beoogt Kuwait Petroleum de dienstverlening te optimaliseren in de buurt en men beoogt een goede doorstroming op het terrein, waardoor de hinder voor het openbaar domein tot een minimum wordt beperkt. De voorgenomen aanvraag integreert zich op harmonieuze wijze in de bestaande omgeving.

5. Verzoek tot afschrift

Overeenkomstig art. 4.7.19.§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening verzoek ik een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing te ontvangen, alsmede kopij van deze beslissingen te willen overmaken aan de architect.

NOORD Architecten nv

Bouwheer:
Q8 Truck, Kuwait Petroleum (Belgium) nv