

VERANTWOORDINGSNOTA

Bouwheer:	Gadot Belgium BV Belgicastraat 3 9042 Gent Belgium
Opdracht:	DIVERSE HANDELINGEN OP DE SITE VAN GADOT BELGIUM Kadaster: Belgicastraat 3, 9042 Gent, Afd. 12, Sectie A nr. 893K2
Type vergunning:	VERGUNNINGSPLICHTIGE WERKEN MET ARCHITECT
Architect:	FORMAT Architecten, architect Edwin Lesthaeghe, Dok Noord 4D/002, B-9000 Gent

1. Voorschriften van toepassing op de bouwplaats

Het goed is gelegen in het origineel **gewestplan Gentse en Kanaalzone**. De plaats van de voorgenomen werken ligt in het **Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven**.

Er is een Gewestelijk RUP (Afbakening zeehaven Gent) van toepassing op het gebied.

Er is geen Gemeentelijk RUP of Provinciaal RUP van toepassing op het gebied.

2. Voorwerp van de aanvraag

Onderhavige aanvraag behelst 2 onderdelen:

1. De bouw van een nieuwe pomphuis. (na integrale sloop bestaande pomphuis.)
2. Aanleg van nieuwe verharding in beton en waterdoorlatende klinkers.

Kadastrale gegevens van het goed: 12d° afdeling, Sectie A met nrs. 893K2.

Het perceel is volgens het gewestplan ingekleurd als gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven met een terreinoppervlakte van **ca. 211 450 m²**. Het project is gelegen in havengebied, met hoofdzakelijk industriële aard van het open type.

Het projectvoorstel werd ontworpen volgens de principes van een rationeel bouwproces, waarbij rekening werd gehouden met functionaliteit, de noden van de gebruikers, comforteisen, duurzaamheid en budget. Dit alles in de geest van innovatie en naar analogie met de doelstellingen van de opdrachtgever en het ontwerp bureau. In het onderstaande worden de conceptuele krachtlijnen van het projectvoorstel verder geduid.

1. De bouw van een nieuw pomphuis.

Voorwerp van de aanvraag betreft de bouw van een nieuw pomphuis rond een bestaande pompput voor aanvoer van bluswater. Dit project beoogt het vergroten en het verbeteren van de bluswaternetwerk op de site van Gadot Belgium BV, en dus het verbeteren van de (brand-)veiligheid van hun gebouwenpark. Het nieuwe gebouw heeft een footprint van **ca. 195m²**, een volume van **ca. 1365m³** en wordt voorzien van een plat dak. Binnenin bevindt zich de pompenzaal met een oppervlakte van **ca. 165,3m²**, uitgerust met verschillende pompinstallaties zoals brandwaterpompskids, jockey pomp en een boosterpomp voor aanzuig en transport van (blus-)water tot verschillende locaties op de site. Daarnaast is er een technisch lokaal met een oppervlakte van **ca. 6,3m²** bestemd voor alle elektrische schakelkasten, brandcentrale, sprinkler meldcentrale enz. De kroonlijsthoogte bedraagt **ca. 7,00m** t.o.v. de gekozen nulpas(vloer). Buiten het gebouw (t.h.v. de noordwest gevel) bevindt zich een dubbelwandig dieseltank met een opslagvolume van 1500l die benut wordt voor de pompen in het pomphuis.

2. Uitbreiding van een bestaande verharding in beton en een aanleg een nieuwe waterdoorlatende verharding (klinkers).

Voorwerp van de aanvraag betreft de uitbreiding van een bestaande verharding in beton en het aanleg van een nieuwe waterdoorlatende verharding in klinkers rond het nieuwe pomphuis. De uitbreiding heeft als doel om de hoogteverschillen tussen de vloerpad en de omgeving weg te werken en een verbinding te maken met de bestaande verharding (asfalt) ten noordwesten van het pomphuis.

Aan de noordwest- en zuidwestzijden van de het gebouw worden niet-waterdoorlatende verhardingen (beton) aangelegd met oppervlaktes van **ca. 70,8m²** en **ca. 20,8m²**. Langs deze twee zijden zullen de technieken worden binnengebracht, waarvoor het belangrijk is dat de verhardingen over een voldoende draagkracht beschikken. Aan de noordoost- en zuidoostzijden wordt een waterdoorlatende verharding (klinkers) voorzien met een oppervlakte van **ca. 49,4m²**.

Hemelwater (1 & 2):

Dit project wordt voorzien van een nieuwe rioleringsstelsel voor opvang van hemelwater. Het nieuwe dakoppervlakte telt **ca. 189,5m²**. De uitbreiding van de bestaande niet-waterdoorlatende (beton)verhardingen tellen **ca. 91,6m²**. Omdat de werkzaamheden deels betrekking hebben op de bestaande verharding, resulteert dit in een behoefte aan een infiltratievoorziening met infiltratieoppervlakte van **ca. 37,4 m²** en een buffercapaciteit van **ca. 15,31 m³** (zie berekening op omgevingsloket). De nieuwe WADI zal een infiltratieoppervlakte van **ca. 56,0m²** en een buffercapaciteit **ca. 15,9m³** hebben wat ruim voldoende is voor deze aanvraag. Aangezien er geen waterhergebruik plaats zal vinden, wordt er geen hemelwaterput voorzien. Een bijkomende verharding in waterdoorlatende klinkers met oppervlakte van **ca. 49,4m²** wordt voorzien t.h.v. de noordoost en zuidoost gevels. Deze verharding zal afwateren en infiltreren op eigen terrein en wordt daarom niet meegenomen bij het dimensioneren van de WADI.

Groen dak (1):

Het plat dak van het nieuwe pomphuis zal ingenomen worden door energieopwekkende systemen (PV-panelen). Met de opgewekte energie wordt een batterij opgeladen waarmee het bluswaternetwerk gedurende een bepaalde tijd op druk kan worden gehouden. (zie groendakformulier in het omgevingsloket)

Brandweer (1):

Volgende te evalueren maatregelen worden genomen met betrekking tot brandveiligheid:

- Brandklasse B
- Alle structurele elementen REI 120.
- Alle buitenwanden EI120.
- Alle buitendeuren EI60.
- Scheidingswanden EI60 en een deur EI30 tussen de pompzaal en het technische lokaal.
- Branddetectie installatie.
- Klassieke sprinklerinstallatie met water of een CO₂ blussysteem.
- Voldoende uitgangen en vluchtwegen.
- Loopafstanden naar een uitgang nergens meer dan 30m.

3. Integratie van de geplande werken in de omgeving:

De aanvraag heeft betrekking op:

De percelen maken deel uit van de Gadot Belgium NV site en zijn toegankelijk langs de Belgicastraat. De percelen in beheer van Gadot Belgium NV grenzen ten noorden, zuiden en oosten aan industriebedrijven en aan de westzijde aan het Zeekanaal Gent-Terneuzen. Het perceel is rechtsreeks toegankelijk via de openbare weg en wordt rondom afgeschermd door een omheining en/of haag. De directe omgeving kenmerkt zich door bedrijvigheid.

Kadaster: Afd. 12, Sectie A, nr. 893K2

De stedenbouwkundige handelingen voor deze site omvatten:

- De bouw van een nieuw pomphuis.
- Uitbreiding van een bestaande verharding in beton en een aanleg van een nieuwe waterdoorlatende verharding (klinkers).

4. Zoneringsgegevens van het goed:

Het project is gelegen in het havengebied, met hoofdzakelijk watergebonden industriële aard.

Het perceel is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied.

Het gebouw is niet opgenomen in de inventaris van onroerend erfgoed en ligt in een zone waar geen archeologische erfgoed te verwachten valt.

5. De overeenstemming en verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context:

De aanvraag is in overeenstemming met het origineel **gewestplan Gentse en Kanaalzone en het Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven.**

e: edwin@formatarchitecten.be
w: www.formatarchitecten.be

