



Vergadering van 12 oktober 2023

**2023\_GR\_00864 De opheffing van een gemeenteweg in kader van OMV\_2023011772 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 2 voorposten, 2 nieuwe eindmasten en een distributiecabine, het nivelleren van het terrein inclusief ontbossen en het opheffen van de Buurtweg nr. 13 - met openbaar onderzoek - Hulsdonk, 9042 Gent - Goedkeuring**

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

### **Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 8

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31
- Het Besluit van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning, artikel 47
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 12
- De Vlaamse codex ruimtelijke ordening (VCRO)
- Het decreet algemene bepalingen milieubeleid (DABM)

### **Motivering**

Robin Rys namens ELIA ASSET NV diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Hulsdonk 20 en 35 kadastraal gekend als afdeling 13 sectie A nrs. 86C, 89C, 95C, 95D, 153E, 153S, 153V, 153W, 539G, 545/2 A, 545/2 B, 547B, sectie R nrs. 58H2, 568/2 D, 648/2 en 1155F.

De aanvraag heeft betrekking op een Vlaams project, met name een project met betrekking tot het transmissienet en het plaatselijke vervoersnet van elektriciteit, om die reden is de Vlaamse overheid de vergunningverlenende overheid.

Deze aanvraag werd op 07/04/2023 ingediend bij de Vlaamse overheid. Het dossier werd op 14/08/2023 volledig verklaard en op 21/08/2023 werd aan het college van burgemeester en schepenen gevraagd een openbaar onderzoek te organiseren en de aanvraag voor te leggen aan de gemeenteraad. Er werd ook gevraagd advies uit te brengen. Het advies over deze werken is geagendeerd op hetzelfde college van 28/09/2023.

### *Beschrijving aanvraag:*

De aanvraag situeert zich op een terrein dat gelegen is in de haven van Gent en ingesloten ligt tussen de John F. Kennedylaan (R4) en de straten Lange Mate en Hulsdonk. Aan de overkant van de John F. Kennedylaan (R4) bevindt zich het onderstation Rodenhuize. Voorts wordt de omgeving gekenmerkt door industriële activiteiten. Op het terrein kruisen verschillende hoogspanningslijnen. Het terrein is op vandaag grotendeels braakliggend met daarop een spontaan ontstane bebossing en ruigtevegetatie, een deel van het terrein is ingericht voor de opslag van materialen.

De aanvraag kadert binnen een project voor de ontwikkeling van het transmissienet voor elektriciteit, waarbij Elia investeringen voorziet in de haven van Gent en met oog op de bouw van een nieuw onderstation 380kV. Dit nieuwe onderstation is noodzakelijk om de toenemende elektrificatie van het industriegebied te kunnen ondervangen. Om de aansluiting van dit nieuw onderstation op het bestaande 380kV-transmissienet in de toekomst mogelijk te maken, dienen eerst voorbereidende werken uitgevoerd te worden. De bouw van dit nieuw onderstation 380kV 'Baekeland' zit niet omvat in deze omgevingsvergunningaanvraag. Elia verwacht dat het aantal energie-intensieve bedrijven dat rechtstreeks aangesloten is op het 380 kV hoogspanningsnet fors zal toenemen. Hiervoor zijn bijkomende aansluitingspunten nodig in het hoogste hoogspanningsnet.

Met deze aanvraag worden volgende werken aangevraagd:

1. Nivelleren van terrein: het terrein vertoont sterke niveauverschillen. Om het terrein bouwrijp te maken voor de bouw van het onderstation, moet het genivelleerd worden. Voor het nieuwe niveau werd rekening gehouden met het niveau van de toegangsweg via Hulsdonk. Het terrein moet hoofdzakelijk opgehoogd worden waarvoor ook grond aangevoerd dient te worden.

#### 2. Ontbossing, kappen van bomen en vegetatiewijziging

Om de aangevraagde werken te kunnen realiseren moet een zone van 20.416 m<sup>2</sup> ontbost worden. Er werd een boscompensatievoorstel toegevoegd aan de aanvraag. Er zullen in totaal 88 hoogstammige bomen gerooid worden.

Op het terrein bevindt zich een verboden te wijzigen vegetatie, namelijk rietland. Er wordt een afwijking gevraagd op het verbod tot het wijzigen van een verboden te wijzigen vegetatie. Volgens de nota komen de zones met rietland versnipperd voor en zullen deze verdwijnen door het ophogen van het terrein.

3. Omgevingswerken: om het niveauverschil op te vangen op het terrein zal er langs een groot deel van het terrein een grondkerende constructie geplaatst worden. Rondom de post wordt een dubbel hekwerk voorzien.

4. Werftoegangen en werfzones: tijdens de werken worden een aantal tijdelijke werftoegangen en twee werfzones aangelegd voor de aan- en afvoer van materiaal en personeel en de uitvoering van de werken. Deze kunnen bestaan uit rijplaten om bodemverdichting te vermijden.

#### 5. Mast- en lijnwerken:

Er worden werken uitgevoerd aan twee lijnen.

*a. Werken aan de lijn 150 kV*

Het project voorziet de bouw van 2 nieuwe 150kV lijn-kabeltransitiemasten P116N (voorpost-1-150kV) en P117N (Voorpost-2-150kV), vlak naast twee bestaande masten P116 en P117 die daarna afgebroken zullen worden. Tussen beide masten zal er op het terrein een ondergrondse kabel 150 kV aangelegd worden. Hierdoor kan de overspan P116-P117 over het terrein verwijderd worden om de bouw van een nieuw hoogspanningsstation 380kV hier in de toekomst mogelijk te maken. De nieuwe masten hebben een hoogte van ca. 53,3 m.

*b. Werken aan de lijn 380 kV*

Op de LIJN-380 voorziet men de bouw van 2 nieuwe eindmasten 380 kV P1N en P2N. Na het overbrengen van de kabels zal één bestaande mast P2 inclusief funderingen afgebroken worden. De nieuwe masten hebben een hoogte van 69 m. Deze nieuwe masten maken toekomstige aansluitingen mogelijk.

6. Distributiecabine: in de noordoostelijk hoek van het terrein wordt een distributiecabine ingeplant. Deze cabine meet 6,4 m bij 4,2 m en is 2,83 m hoog.

Er worden tevens ondergrondse kabelverbindingen gemaakt, maar deze zijn vrijgesteld van vergunning en maken geen deel uit van deze aanvraag.

Opheffing Buurtweg Nr. 13

Men wenst met deze aanvraag ook de voormalige buurtweg nr. 13 ter hoogte van Hulsdonk en Lange Mate administratief af te schaffen. Volgens de aanvraag is deze buurtweg ondertussen meer dan 30 jaar in onbruik en is ook visueel niet meer zichtbaar op het terrein. Deze buurtweg is reeds geruime tijd ingesloten door de percelen 95 en 547b in het bezit van Elia Asset. Dit terrein is volledig omheind en er is geen toegang tot de site. De buurtweg loopt dood op de R4 terwijl deze vroeger verder doorliep naar het noordwesten toen de R4 nog niet aangelegd was.

De gemeenteraad moet een beslissing nemen over de opheffing van deze buurtweg.

*Procedure:*

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 25 augustus 2023 tot 23 september 2023.

Resultaat : geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren

Het college brengt op dezelfde zitting als deze waarop ze beslist de vraag tot opheffing van de buurtweg aan de gemeenteraad voor te leggen, ook advies uit aan de Vlaamse overheid over de stedenbouwkundige handelingen die hier worden aangevraagd.

De beslissing van de gemeenteraad is een op zichzelf staande beslissing met eigen beroepsmogelijkheden en de collegebeslissing die hieraan voorafgaat, staat dus ook los van het inhoudelijke advies van het college over deze aanvraag. Ter duiding aan de raadsleden, worden beide wel administratief aan elkaar gekoppeld in de toepassing e-besluitvorming.

Aangezien de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, roept het college van burgemeester en schepenen, in voorkomend geval op verzoek van de bevoegde overheid, de gemeenteraad samen om te beslissen over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg.

In uitvoering van artikel 12 van het decreet over de gemeentewegen keurt de gemeenteraad (de opheffing van) een rooilijnplan goed. In uitvoering van artikel 31 van het decreet betreffende de Omgevingsvergunning neemt de gemeenteraad een beslissing over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg alvorens de bevoegde overheid een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek. De gemeenteraad spreekt zich ook uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein.

De gemeenteraad is van oordeel dat de opheffing van de voormalige buurtweg kan goedgekeurd worden om volgende redenen:

Het opheffen van gemeentewegen moet een uitzondering zijn, maar wordt in deze aanvraag voldoende gemotiveerd. Die motivatie kunnen we bijtreden. Het administratief afschaffen van de voormalige buurtweg nr. 13 ter hoogte van Hulsdonk en Lange Mate kan positief beoordeeld worden gezien deze buurtweg ondertussen meer dan 30 jaar in onbruik is, visueel ook niet meer aanwezig is op het terrein en zijn functie verloren heeft. Deze buurtweg is reeds geruime tijd ingesloten op percelen in het bezit van Elia Asset, deze percelen zijn volledig omheind en er is geen toegang is tot de site. De buurtweg heeft zijn nut verloren aangezien deze dood loopt op de R4 terwijl deze vroeger verder doorliep naar het noordwesten toen de R4 nog niet aangelegd was. Juridisch is reeds een deel van deze buurtweg opgeheven bij de aanleg van de R4. Er zijn ook geen perspectieven dat deze buurtweg in de toekomst nog een rol kan vervullen in het tragewegennetwerk.

Door het juridisch-administratief behoud van dit deel van de oorspronkelijke buurtweg, hebben de betrokken percelen een onzeker statuut van een ongebruikte buurtweg die tussen de percelen loopt. Die onzekerheid wordt weggenomen door de nu gevraagde opheffing van de buurtweg tussen de beide percelen (in bezit van Elia Asset).

Er wordt voldaan aan artikel 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- Baekeland PV 230628 opheffing BW v2 (002).pdf (deel van de beslissing)

**Niet-digitale bijlage(n):**

op het college van 28/09 wordt eveneens advies gegeven over de stedenbouwkundige handelingen die deel uitmaken van dezelfde aanvraag

## **Voorstel**

**Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:**

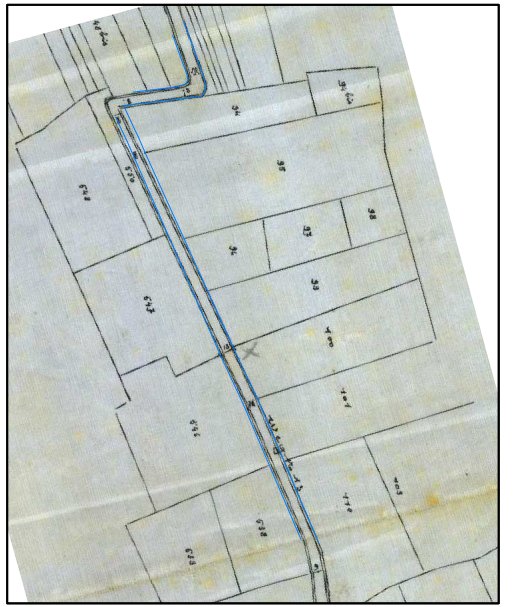
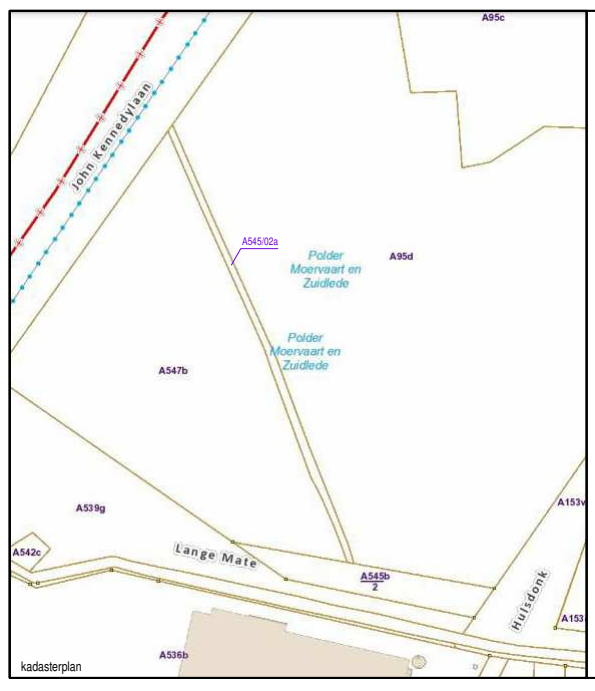
**Artikel 1:**

**Artikel 1:**

Keurt de opheffing van het rooilijnplan, zoals opgenomen in bijlage, goed.

- Lambert 72 coördinaten
- 1: 109197.06 / 202382.86
  - 2: 109202.33 / 202390.47
  - 3: 109209.67 / 202374.75
  - 4: 109211.89 / 202370.01
  - 5: 109216.62 / 202359.26
  - 6: 109275.07 / 202230.06
  - 7: 109290.85 / 202119.74
  - 8: 109301.45 / 202101.14
  - 9: 109319.71 / 202103.22
  - 10: 109281.52 / 202193.14
  - 11: 109266.30 / 202225.24
  - 12: 109209.33 / 202355.86
  - 13: 109204.63 / 202366.62
  - 14: 109419.09 / 202085.64
  - 15: 109246.21 / 202118.22
  - 16: 109096.48 / 202227.33
  - 17: 109131.25 / 202289.72
  - 18: 109166.20 / 202338.12
  - 19: 109177.64 / 202354.77
  - 20: 109208.46 / 202369.26
  - 21: 109234.79 / 202437.01
  - 22: 109242.09 / 202448.19
  - 23: 109268.88 / 202479.89
  - 24: 109271.92 / 202484.16
  - 25: 109310.19 / 202537.23
  - 26: 109319.41 / 202556.03
  - 27: 109346.33 / 202584.61
  - 28: 109337.29 / 202462.69
  - 29: 109243.11 / 202404.56
  - 30: 109244.90 / 202406.91
  - 31: 109244.94 / 202409.12
  - 32: 109264.72 / 202411.49
  - 33: 109256.76 / 202402.89
  - 34: 109255.94 / 202399.25
  - 35: 109254.09 / 202396.65

punten 1 t/m 25 zijn niet gematerialiseerd  
 lijn 1 t/m 13 : cfr plan dd 26/04/1913, buurtweg nr 13  
 lijn 14-9-15 : cfr plan 44813-101064 dd 25/03/2007 opgemaakt door ing. J. Janssens (Havenbedrijf Gent)  
 lijn 1-13 en 2-3 : cfr plan 44813-1010424 dd 25/02/2023 opgemaakt door Teccon (De Werkvermoetschap, (innameplan))  
 lijn 16 t/m 27 : cfr plan 44813-1010424 dd 25/02/2023 opgemaakt door Teccon (De Werkvermoetschap, (innameplan))  
 lijn 2-20-28-29-30-31-21-22-32-33-34-35-2 : cfr plan dd 26/04/1913, buurtweg nr 13



TABEL BETROKKEN PERCELEN :

Gent 13de afdeling, sectie A nr 545/02a eigenaar : Elia Asset, Keizerslaan 20, 1000 Brussel oppervlakte : 2901,35m²
Gent 13de afdeling, sectie A deel nr 95d eigenaar : Elia Asset, Keizerslaan 20, 1000 Brussel oppervlakte : 813,25m²

provincie : Oost-Vlaanderen  
stad : GENT

**OPHEFFING DEEL BUURTWEG nr 13**

kadastrale gegevens :  
Gent 13de afd. sectie A nummer 545/02a  
ligging : tussen John Kennedybaan en Lange Mate te Gent

opgemaakt door :

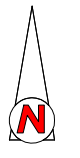
Landmeters- en ingenieursbureau  
Vaartlaan 28/1 B-9800 Deinze  
Tel. : +32 (0) 9/243.81.10  
e-mail : office@vansteelandt.be  
landmeter-expert Bert Vansteelandt  
LAN 040041  
Referentienummer AAPD :

VOORLOPIG GOEDGEKEURD DOOR DE GEMEENTERAAD IN VERGADERING VAN :

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BEVESTIGT DAT ONDERHAVIG PLAN TER INZAGE VAN HET PUBLIEK OP HET GEMEENTEHUIS WERD NEERGELEGD VAN TOT

DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN VERGADERING VAN :

datum : 29/06/2023



Schaal 1/1000

