



2024_CBS_04611 OMV_2023148977 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen en exploiteren van een tijdelijk zonnepanelenpark 'Solar Farm The Loop' - met openbaar onderzoek - Louis Blériotlaan en Poortakkerstraat, - Tijdelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 2 mei 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Betrokken: Tine Heyse

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

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 verleent tijdelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

LIMOENGROEN BV met als contactadres Burggravenlaan 31/201, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2023148977) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 27 november 2023.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het aanleggen en exploiteren van een tijdelijk zonnepanelenpark 'Solar Farm The Loop'

- Adres: Louis Blériotlaan en Poortakkerstraat ,
- Kadastrale gegevens: afdeling 25 sectie A nrs. 85X, 89S, 299S, 304R, 304/3 E, 312A, 312B, sectie D nrs. 397R, 397Y en 397X

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24 januari 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op .

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag is gelegen in The Loop, een stadsdeel in ontwikkeling in het gebied rond Flanders Expo in het zuidwesten van de stad.

'The Loop' is gelegen op 4 km van het centrum van de stad Gent, en wordt omgeven door de E40 in het zuiden, de ring rond Gent R4 in het noorden, de Kortrijksesteenweg in het oosten en de spoorlijn Gent-Kortrijk in het westen. De verkeerswisselaar E40/E17 ligt in de nabijheid van de site. Centraal in het ontwikkelingsgebied ligt de Adolphe Pégoudlaan, die de E40 met de R4 verbindt, en het beurscomplex Flanders Expo en Ikea.

Het projectgebied is gelegen aan de westzijde van de Adolphe Pégoudlaan, ten oosten van de Louis Blériotlaan, ten zuiden van sportcomplex Garrincha, en ten noorden van de autosnelweg E40. Het betreft de velden 12W, 13 en 17.

De terreinen zijn momenteel braakliggend en worden aan de oostelijke perceelsgrenzen begrensd door bomen en struiken. Langsheen de westelijke perceelsgrenzen bevinden zich kleinere, aangeplante bomen alsook straatverlichting en bijhorende elektriciteitscabines.

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit. De vergunning wordt aangevraagd voor een bepaalde tijd, namelijk 10 jaar, in afwachting van verdere geplande ontwikkelingen.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het betreft de aanleg en exploitatie van een zonnepanelenpark van circa 5,5 MWp (piekvermogen), 'Solar Farm The Loop' genoemd.

De aanvrager wenst voor dit project af te wijken van de bestemming van het RUP 'Handelsbeurs' (zone voor kantoorachtigen en kortverblijfwonen, zone voor kantoren, en zone voor recreatie en detailhandel) in functie van een installatie voor de productie van elektriciteit. Voorafgaand aan deze omgevingsvergunningsaanvraag werd een projectvergadering georganiseerd om deze afwijking voor handelingen van algemeen belang te onderzoeken. Hierbij werden de verplichte adviesinstanties en de interne diensten geconsulteerd. Deze projectvergadering was positief. Het verslag van de projectvergadering en het verzoek tot organiseren van deze projectvergadering werd aan de aanvraag tot omgevingsvergunning toegevoegd.

Zonnepanelenpark

Het totale projectgebied heeft een oppervlakte van ca. 49.970 m², waarvan circa 31.392 m² gebruikt wordt voor het zonnepanelenpark.

Het zonnepanelenpark bestaat uit 3 terreinen, met volgende oppervlaktes:

- Veld 12W: 9.079 m²
- Veld 13: 23.413 m²
- Veld 17: 14.300 m²

De zonnepanelen worden geplaatst op het maaiveld, op een metalen frame. De ondergrond blijft onverhard en zonder fundering, maar er wordt wel erosiebescherming voorzien (type worteldoek of gelijkaardig).

De panelen hebben een lengte van 1,76 m en een breedte van 1,11 m, en worden opgesteld volgens zadeldakprincipe. De hoogte bedraagt 30 cm.

Terreinaanleg

Veld 12W

Op het meest noordelijke perceel is een talud aanwezig met een oppervlakte van ca. 2.860 m². Bij de aanleg van het zonnepanelenpark zal deze talud geëffend worden met de rest van het terrein. Hiervoor wordt een reliëfwijziging aangevraagd. Er zal geen grondverzet gebeuren.

Veld 13

Het middelste perceel wordt langs het noorden begrensd door een gracht die evenwijdig loopt met de aanpalende weg. Deze gracht zal lokaal ingebuisd worden om de aanleg van de toegang tot het perceel mogelijk te maken. Op de zuidkant van het perceel staat momenteel een container met signalisatie van Upgrade Estate nv. Deze zal bij aanleg van het zonnepanelenpark verwijderd worden.

Veld 17

Het meest zuidelijke perceel omvat een braakliggend terrein met langs de oostelijke grenzen een klein bos. Dit bos zal behouden blijven bij de aanleg van het zonnepanelenpark. Daarnaast wordt bij de aanleg van de toegangsweg voorzien dat het perceel ten oosten van veld 17 bereikbaar blijft.

Kabeltracé

Vanaf de middenspanningscabine op veld 12W zal een kabeltracé aangelegd worden dat een verbinding in directe lijn voorziet met de kantoorgebouwen op de site van The Loop 5. Het voorkeurstracé van deze kabel volgt het verloop van de Louis Blériotlaan richting het noorden en zal aangelegd door een combinatie van open sleuf technieken en onderboringen. Het kabeltracé bevindt zich hier op openbaar domein.

Fasering

Op elk van de 3 terreinen wordt een middenspanningscabine en een apart kabeltracé voorzien, zodat de verschillende terreinen individueel opgestart kunnen worden in de aanlegfase, en individueel afgesloten kunnen worden in de afbraakfase. Hierdoor heeft de ontwikkeling op één van de 3 betrokken terreinen geen impact op de exploitatie op de andere terreinen.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft de exploitatie van een nieuw zonnepanelenpark voor de productie van elektriciteit op de site van The Loop in Gent.

Het zonnepanelenpark zal opgedeeld worden in 3 velden op The Loop: enerzijds delen van de velden 13 en 12 west langsheen de Louis Blériotlaan, en anderzijds op een deel van veld 17

langsheen de Poortakkerstraat. Deze installatie wordt voor 10 jaar aangevraagd, aangezien de terreinen daarna met een andere bestemming zullen ingevuld worden.

Om optimaal in te spelen op de toekomstige ontwikkelingen in het projectgebied wordt voorzien dat de verschillende terreinen met PV-panelen individueel opgestart kunnen worden. Bij overgang naar de finale bestemming van de site zullen de 3 velden één voor één uitgefaseerd worden (gefaseerde afbraak). Omwille van deze reden wordt voor elk van de 3 terreinen een middenspanningscabine en een apart kabeltracé voorzien.

De geleverde elektriciteitsproductie van de geplande zonnepanelen zal voor minimum 50% geïnjecteerd worden op het net. Het resterende deel zal instaan voor het energiegebruik van The Loop 5 zelf in het kader van hun transitie naar meer hernieuwbare energie en de uitbouw van kantoorruimtes, kortverblijven en verblijven voor young professionals. Om de variabiliteit in de energievraag van The Loop beter op te vangen wordt een batterij met een vermogen van max. 1,1 MW (capaciteit van 2 MWh) voorzien op terrein 17.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA 3 transformatoren met een individueel nominaal vermogen van max. 1250 kVA en 1 transformator van max. 2500 kVA. klasse 2 Nieuw	6250 kVA
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Koelinstallaties geïntegreerd in batterijmodules en inverters met een totaal geïnstalleerd drijfkracht van minder dan 200 kW, nl 30 kW. klasse 3 Nieuw	30 kW

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 05/12/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een tijdelijke bronbemaling noodzakelijk voor het uitvoeren van bouwkundige werken (OMV_2019108870).
- Op 10/12/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouwencomplex bestaande uit 4 gebouwenvolumes bovenop een sokkel met gelijkvloerse en ondergrondse parkeergarage met als hoofdbestemming kantoorachtigen en kortverblijfwonen, de bijhorende algemene buitenaanleg, landschap, groenvoorzieningen en verhardingen en het exploiteren van de kantoorgebouwen en woningen voor kortverblijf (OMV_2020040725).
- Op 23/12/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het oprichten en het exploiteren van een gebouw voor kortverblijfwonen en infrastructuurwerken (OMV_2020088398).
- Op 23/04/2021 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling voor een archeologisch onderzoek (OMV_2021073251).
- Op 12/05/2021 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling voor een archeologisch onderzoek (OMV_2021075847).

- Op 16/12/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verder exploiteren van een tijdelijke bronbemaling noodzakelijk voor het uitvoeren van bouwkundige werken (OMV_2021145070).
- Op 10/03/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het oprichten van een tijdelijk "urban sportcentrum" bestaande uit 11 padelterreinen en containers voor douches, kleedkamers en het clubhouse (OMV_2021195980).
- Op 28/09/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het regulariseren van blok b: het wijzigen van het aantal eenheden bestemd voor kortverblijf wonen van 80 units naar 45 units (OMV_2023076620).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 16/02/2017 werd een weigering afgeleverd voor het tijdelijk installeren van sportfaciliteiten op veld 13. (2016/04221)
- Op 08/06/2017 werd een vergunning afgeleverd voor Garrincha voetbalcentrum veld 13 gent. (2017/04051 Dig)

3. WIJZIGINGSAAVRAAG – zonder termijnsverlenging

Op 15 maart 2024 werd door de aanvrager een wijzigingsverzoek (PIV3) ingediend naar aanleiding van het ongunstig advies van AWW – District Gent Autosnelwegen dd. 12 maart 2024. De plannen werden aangepast, rekening houdend met de bemerkingen van AVW. Tegelijkertijd werden ook de bemerkingen van Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen meegenomen en aangepast.

Het wijzigingsverzoek (PIV 3) werd aanvaard op 18 maart 2024.

Volgende wijzigingen werden aangebracht in het dossier:

- Het PV-park en zijn aanhorende infrastructuur bevindt zich niet langer binnen de 30m-zone non-aedificandi. Hier werd ook rekening gehouden met de oprit naar de snelweg.
- De omheining van het PV-park werd herbekeken, rekening houdend met de perceelsgrenzen aangegeven in het huidige RUP Handelsbeurs.
- Kadastraal perceel 397R wordt niet langer ingenomen door het ontwerp. Deze wijziging volgt uit het verschuiven van het PV-park omwille van de 30m-zone non-aedificandi.
- De inplanting van MS03 werd gewijzigd om 2 m van de openbare weg verwijderd te zijn. Er werd een grindverharding ingetekend tussen de middenspanningscabine en de weg.
- De omheining van alle projectzones werd aangepast om minimum 2 m van de wegenissen verwijderd te zijn.
- De inritten naar elk perceel werden gewijzigd naar maximaal 1 inrit per perceel.

Het totaalvermogen van het PV-park wordt als ongewijzigd beschouwd, en werd niet aangepast in PIV3. Door de aankoop van efficiëntere panelen zal een gelijkwaardig vermogen gegarandeerd kunnen worden.

Het milieulijk en de beoordeling van de effecten op de omgeving worden als ongewijzigd beschouwd.

Artikel 30 van het Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt dat na het openbaar onderzoek, vermeld in artikel 23, de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, op verzoek van de vergunningsaanvrager, kan toestaan dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht.

Het verzoek van de vergunningsaanvrager stelt de bevoegde overheid in staat om te oordelen of de wijzigingen geen afbreuk doen aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening.

Als de bevoegde overheid toestaat dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht, dan wordt een openbaar onderzoek over de gewijzigde vergunningsaanvraag georganiseerd als voldaan is aan een van volgende voorwaarden:

- 1° de wijzigingen komen niet tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend;
- 2° de wijzigingen brengen kennelijk een schending van de rechten van derden met zich mee.

De gevraagde wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening. De wijzigingen komen tegemoet aan het advies dat tijdens het openbaar onderzoek werd ingediend en brengen geen schending van de rechten van derden met zich mee. Een tweede openbaar onderzoek is niet vereist. Het wijzigingsverzoek is bijgevolg aanvaard op 18 maart 2024. Dit bracht geen termijnsverlenging met zich mee.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

4.1. BRANDWEERZONE CENTRUM

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 12 februari 2024 onder ref. 070766-003/PVH/2024:

Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG mits voldaan aan de relevante wetgeving en richtlijnen en bovenstaand advies.

Bijzondere aandachtspunten:

** Brandweewegenis te voorzien overeenkomstig het advies en het inplantingsplan*

** Bovengrondse hydranten BH 100, conform de norm NBN S 21.019, voorzien.*

De voeding van hydranten gebeurt rechtstreeks op het net van de openbare waterbedeling, door een leiding waarvan de minimale binnendiameter 150 mm bedraagt, hetzij in eigen beheer wanneer het openbare net dit debiet niet kan leveren.

4.2. DE VLAAMSE WATERWEG - AFDELING REGIO WEST

Gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 12 maart 2024 onder ref. AB/2024/104:

De Vlaamse Waterweg nv – afdeling Regio West verleent aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag voor het aanleggen en exploiteren van een tijdelijk zonnepanelenpark 'Solar Farm The Loop' in de Amelia Earhartlaan 10 (kadaster: Afd: 25 Sec: D 397X, 312B, 397Y, 304R, 397R, 299S,...) te 9051 Gent een gunstig advies.

Er wordt 5.728 m2 aan waterdoorlatende verharding voorzien, 29.159 m2 aan zonnepanelen met natuurlijke afwatering op eigen terrein en 143 m2 verharde infrastructuur waarvoor 3.818 m2 onverharde zone voor natuurlijke infiltratie voor wordt vrijgehouden. Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'. Er wordt door de aangevraagde werken evenmin een impact op het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv verwacht.

4.3. FLUVIUS

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 25 januari 2024 onder ref. 5000058194:

Op basis van de gegevens waarover we vandaag beschikken, hebben wij de impact op onze netten ingeschat. Wij geven u alvast deze informatie mee:

- *De oprichting van een nieuwe klantencabine + aanleg middenspanning is noodzakelijk, er lopen reeds onderhandelingen voor dit dossier*
- *Op onze website vindt u de gedetailleerde reglementen voor elektriciteit en aardgas in verkavelingen, appartementen en wooncomplexen. U dient hieraan te voldoen. Hou voor de timing van uw project rekening met het feit dat wij – na ontvangst van de verkavelings-vergunning – maximum 30 werkdagen nodig hebben om onze offerte op te maken. Bovendien loopt er ook nog een termijn tussen de ontvangst van uw akkoord op de offerte en de effectieve uitvoering van de werken – onder voorbehoud van de tijd nodig om eventuele vergunningen, wegenstoelatingen, ... te verkrijgen. Bovenstaande informatie geven we mee onder voorbehoud van latere wijzigingen.*
- *Wij raden u aan om ons zo spoedig mogelijk te contacteren. Vermeld daarbij altijd duidelijk het referentienummer van uw project: 5000058194. Zo kunnen we uw dossier vlot opvolgen.*

4.4. FEDERALE OVERHEIDSDIENST BINNENLANDSE ZAKEN - ASTRID

Gunstig advies van **Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken - ASTRID** afgeleverd op 13 februari 2024 onder ref. 8943:

Noodzaak van een ASTRID-indoornadiodekking : NEE.

Het advies is: GUNSTIG

4.5. AWV – DISTRICT GENT AUTOSNELWEGEN

Aanvankelijke werd een ongunstig advies van **AWV - District Gent Autosnelwegen** afgeleverd op 12 maart 2024 onder ref. AV/411/2024/00138:

ONGUNSTIG ADVIES

1. Schending direct werkende normen

Conform artikel 4.3.3. VCRO moet de vergunning worden geweigerd of moeten er voorwaarden opgelegd worden in de vergunning indien uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen de beleidsvelden waarvoor het Agentschap bevoegd is.

“Indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, wordt de vergunning geweigerd of worden in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving.”

In casu moet de vergunningsaanvraag worden geweigerd, aangezien volgende direct werkende normen geschonden worden:

Schending van het Besluit van de Vlaamse Regering van 25 januari 2019 betreffende de vrije stroken langs autosnelwegen

- *Artikel 1 van het BvR (verder: het BvR Bouwvrije Stroken) bepaalt dat de vrije stroken langs het autosnelwegdomein 30 meter bedragen.*
- *Artikel 2, 1° van het BvR Bouwvrije Stroken bepaalt dat het verboden is te bouwen, te herbouwen of bepaalde constructies overeenkomstig artikel 4.1.1, 3°, VCRO te verbouwen. Dat verbod geldt niet voor instandhoudings- en onderhoudswerken.*

De vergunningsaanvraag is strijdig met de bepalingen van het BvR Bouwvrije Stroken gelet op volgende redenen:

De voorziene zonnepanelen liggen in de vrije strook.

Besluit:

Om deze redenen adviseert het Agentschap Wegen en Verkeer ONGUNSTIG betreffende voorliggende aanvraag.

Omwille van dit ongunstig advies werd via een wijzigingslus een aangepast PIV ingediend.

Voorwaardelijk gunstig advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 11 april 2024 onder ref. AV/411/2024/00138/A:

Het agentschap Wegen en Verkeer adviseert gunstig betreffende voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met de vermelde inlichtingen en beperkingen.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten. (zie integraal advies op het omgevingsloket)

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Handelsbeurs' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 8 maart 2007). De locatie is volgens dit RUP gelegen in de zones z3b, z6c en z7c, respectievelijk zone voor kantoorachtigen en kortverblijfwonen, zone voor kantoren en zone voor recreatie en detailhandel.

Het project wijkt af van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP (zone voor kantoorachtigen en kortverblijfwonen, zone voor kantoren, en zone voor recreatie en detailhandel) in functie van een installatie voor de productie van elektriciteit. Voorafgaand aan deze omgevingsvergunningsaanvraag werd een projectvergadering georganiseerd om deze afwijking voor handelingen van algemeen belang te onderzoeken. Hierbij werden de verplichte adviesinstanties en de interne diensten geconsulteerd.

Projectvergadering

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening legt volgende bepalingen vast:

Artikel 4.4.7.

§1. ...

§2. In een vergunning voor handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben, mag worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften.

Handelingen van algemeen belang kunnen een ruimtelijk beperkte impact hebben vanwege hun aard of omvang, of omdat ze slechts een wijziging of uitbreiding van bestaande of geplande infrastructures of voorzieningen tot gevolg hebben.

De Vlaamse Regering bepaalt welke handelingen van algemeen belang onder het toepassingsgebied van het eerste lid vallen. Ze kan ook de regels bepalen op basis waarvan kan

worden beslist dat niet door gaar opgesomde handelingen toch onder het toepassingsgebied van het eerste lid vallen.

Deze paragraaf verleent nimmer vrijstelling van de toepassing van de bepalingen inzake de milieueffectrapportage over projecten, opgenomen in hoofdstuk III van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

De handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben worden gedefinieerd in artikel 3 van het besluit van 5 mei 2000 van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, §2, en artikel 4.7.1, §2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

In toepassing van art.3, §3 van voormeld besluit kan de bevoegde overheid, vermeld in het omgevingsvergunningsdecreet, op gemotiveerd verzoek van de aanvrager vaststellen dat ook HVAB die niet in §1 en 2 zijn opgenomen, een ruimtelijk beperkte impact heeft. Die bevoegde overheid beoordeelt concreet of de handelingen de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden niet overschrijden, aan de hand van de aard en omvang van het project, en het ruimtelijk bereik van de effecten van de handelingen.

De bevoegde overheid, vermeld in het eerste lid, oordeelt en beslist daarover nadat een projectvergadering werd gehouden en voor de vergunningsaanvraag werd ingediend. Het document waaruit die beslissing blijkt, wordt bij de vergunningsaanvraag gevoegd.

De projectvergadering wordt georganiseerd conform de bepalingen van art. 6 t.e.m. 8 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

De projectvergadering vond plaats op 9 juni om 14u (zie ook verslag projectvergadering Omgevingsloket).

Conclusie

Op basis van de toelichting van het project en de schriftelijke adviezen en mondelinge reacties, blijkt dat de aanleg van een zonnepanelenveld voor het opwekken van elektriciteit kan worden beschouwd als handeling van algemeen belang op voorwaarde dat de installatie op het openbare net is aangesloten, en de opgewekte stroom hoofdzakelijk op het openbare net wordt geïnjecteerd.

Het betreft een aanvraag voor tijdelijk gebruik in afwachting van het nieuwe RUP in opmaak, en er kan worden gesteld dat het project de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden niet overschrijdt, gezien de beperkte omvang en het beperkte ruimtelijke bereik van de effecten van het project.

Bijgevolg kan besloten worden dat bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag toepassing kan gemaakt worden van artikel 4.4.7, §2 VCRO, en akkoord kan worden gegaan met de afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften.

5.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

5.3. Buurtwegen

Ter hoogte van het projectgebied zijn volgende buurtwegen (gemeentewegen) aanwezig: n° 3, 6, 7, 8, 35 en 39.

Deze wegen werden reeds opgeheven:

- BW 6 en 8: deputatiebesluit 08/05/2014
- BW 7 en 39: deputatiebesluit 05/06/2014
- BW 3 en 35: deputatiebesluit 02/07/2015.

5.4. 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 24 april 2023, van kracht sinds 23 juni 2023.

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.

5.5. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg.

5.6. Archeologienota

Gelet op het programma van maatregelen in de archeologienota met referentienummer 27922, waarvan akte genomen dd. 16 november 2023, zijn er geen specifieke maatregelen met betrekking tot archeologisch erfgoed noodzakelijk.

Uiteraard blijven de werken onderhevig aan artikel 5.4.1 van het Onroerenderfgoeddecreet, en dienen alle eventuele vondsten bij het Agentschap Onroerend Erfgoed te worden gemeld.

ID nota 27922: <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/27922>

6. WATERPARAGRAAF

6.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

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 onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein is momenteel braakliggend.

6.2. 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

Algemeen geplande toestand

- toegangswegen in waterdoorlatende verharding: 5.729 m²
- waterdoorlatende grondverharding rond de middenspanningscabine: 105 m²
- zonnepanelenpark 12.654 panelen of 31.392 m² waar het hemelwater naar de onderliggende onverharde ondergrond afwatert
- middenspanningscabine: 96 m²
- container met batterij: 30 m²
- skid met transformator in container: 17 m²

Verharding

Voor de oppervlakten van de waterdoorlatende toegangswegen geldt dat het hemelwater rechtstreeks kan infiltreren. Voor de zonnepanelen kan het water tussen de panelen doorlopen naar de onverharde ondergrond en dus infiltreren op eigen terrein. Het hemelwater dat op de middenspanningscabine, batterij en transformator valt kan aflopen naar de onverharde delen rondom de installaties. Alle installaties zijn voorzien van een cabine of container waardoor het water niet verontreinigd is. De toegangswegen en grindverharding zijn waterdoorlatend.

De waterdoorlatende verharding dient uitgevoerd te worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. De hellingsgraad bedraagt minder dan 2%. Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden.

Voor de natuurlijke infiltratie dient een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) beschikbaar te zijn. De onverharde oppervlakte moet minimaal 1/3 van de oppervlakte van de constructie zijn.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs verplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Een deel van de zonnepanelen wordt voorzien in pluviaal overstromingsgebied met een kleine overstromingskans.

De bouw van de zonnepanelen valt niet onder de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater. Het betreffen geen ruimtelijke kwetsbare functies die worden beschermd tegen wateroverlast.

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 geen invloed op de waterkwaliteit.

6.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 1 februari 2024 tot en met 1 maart 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Programma

Het project wijkt af van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP (zone voor kantoorachtigen en kortverblijfwonen, zone voor kantoren, en zone voor recreatie en detailhandel) in functie van een installatie voor de productie van elektriciteit.

Er werd in de projectvergadering geconcludeerd dat de aanleg van een zonnepanelenveld voor het opwekken van elektriciteit kan worden beschouwd als handeling van algemeen belang op voorwaarde dat de installatie op het openbare net is aangesloten, en de opgewekte stroom hoofdzakelijk op het openbare net wordt geïnjecteerd.

Uit de resultaten van de opbrengsimulatie, toegevoegd aan het dossier, blijkt duidelijk dat de 50% injectie op het openbare net ten allen tijde gerespecteerd zal kunnen worden.

Om deze injectie ook effectief te garanderen werd aan het dossier een verklaring op eer toegevoegd van Fluvius, waarin wordt gesteld dat het project zal voorzien worden van groenstroomtellers en dat er ter hoogte van het koppelpunt van site Loop 5 met het net, een facturatie teller zal worden opgesteld die afzonderlijk productie en afname registreert. Beide tellers registreren op kwartierbasis de geïnjecteerde en afgenomen elektriciteit op het punt van

meting, waardoor op jaarbasis eenvoudig kan worden berekend welk percentage van de productie geïnjecteerd wordt in het elektriciteitsnet. Fluvius CV geeft schriftelijke toestemming aan Stad Gent om nazicht, onderzoek of controle uit te voeren die noodzakelijk is voor de beoordeling van de toepassing van bovenstaande vereiste.

Te allen tijde moet minstens 50% van de opgewekte elektriciteit op het openbaar net geïnjecteerd worden. Bij controle zal hiertoe de nodige informatie aan Stad Gent worden bezorgd. Dit wordt opgenomen als **bijzonder voorwaarde**.

Zonnepanelenveld

De zonnepanelen worden op het maaiveld geplaatst, op een metalen zadeldakstructuur. De ruimtelijke impact van deze zonnepanelen op de aanpalenden en de omgeving is beperkt. Het project getuigt niet van efficiënt ruimtegebruik, maar kan gezien het tijdelijk karakter in afwachting van het nieuwe RUP en bijhorende ontwikkelingen, toch positief worden beoordeeld.

Groen

Op het terrein zijn geen waardevolle groenelementen en vegetaties aanwezig. Gezien het tijdelijk karakter van de vergunning komt de ontwikkeling van het veld niet in het gedrang. Er wordt wel opgemerkt op dat er geen bomen mogen en zullen gesnoeid worden op het openbaar domein om verhoogde opbrengsten te bekomen.

Mobiliteit

Velden 12W en 13

De velden 12W en 13 zijn bereikbaar via de toegangsweg naar parking B.

De plaats waar een dienstvoertuig veld 13 op kan rijden ligt voldoende ver van de Ringweg (Louis Blériotlaan), om geen risico op terugslag van een wachtrij tot op de Ringweg te veroorzaken.

Veld 12W heeft 2 inritten die onder andere ook voor de brandweer moeten dienen.

Wanneer er onderhoud nodig is voor de middenspanningscabine, moet hiervoor de inrit gebruikt worden die het verste van de Blériotlaan af gelegen is. De dichtste inrit dient enkel voor noodgevallen, want een voertuig dat moet wachten om hier te linksaf te slaan hindert wel degelijk het achteropkomende verkeer, wat direct een weerslag zal hebben tot op de Ringweg.

Veld 17

Bij veld 17 wordt een nieuwe ontsluitingsweg op het veld aangelegd, die parallel loopt met Bovenhove en een eigen aantakking op de rotonde zal krijgen. Hierdoor is er geen risico op opstopping voor dit deel Poortakkerstraat, en is het achterste deel van veld 17 (tegen de Pégoudlaan aan) steeds bereikbaar.

Termijn

De tijdelijke invulling van de terreinen 12W, 13 en 17 met zonnepanelen, is in afwachting van de verdere geplande ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen zijn gepland binnen het nieuwe RUP, dat vandaag de dag in opmaak is.

De vergunning wordt aangevraagd voor een termijn van 10 jaar. Deze termijn werd bepaald in functie van de financiële haalbaarheid en de realisatie van andere toekomstige projecten op de betrokken terreinen.

De termijn van 10 jaar wordt positief beoordeeld.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect bodem

Het betreffen nieuwe transformatoren (veld 12W: 1.250 kVA- veld 13: 2.500 kVA - veld 17:1250 kVA en voor de batterij op veld 17: 1250 kVA) gekoeld met mineralie olie. De transformatoren worden geplaatst boven een olieopvangkuip in een daarvoor voorziene betonnen cabine en is beschermd tegen het binnendringen van regen- of grondwater. Door regelmatig nazicht en onderhoud van de transformatoren worden lekkages maximaal vermeden.

Het risico op bodem- en grondwaterverontreiniging is beperkt.

Aspect geluid

De zonnepanelen zelf produceren geen geluid. De enige geluidsbronnen in het projectgebied zijn de transformatoren binnen de middenspanningscabines, de omvormers en de koelsystemen van de batterij. Deze geluidsbronnen zijn allen beperkt en worden omkast, in een middenspanningscabine of container voor de transformatoren en in een zeecontainer voor de batterij.

Zowel tijdens de aanlegfase als de exploitatiefase dient te allen tijde voldaan te zijn aan de geluidsnormen van Vlare II. Dit wordt als opmerking meegenomen.

Aspect brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 070766-003/PVH/2024) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

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.

Volgende rubriek wordt gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA 3 transformatoren met een individueel nominaal vermogen van max. 1250 kVA en 1 transformator van max. 2500 kVA. klasse 2 Nieuw	6250 kVA
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Koelinstallaties geïntegreerd in batterijmodules en inverters met een totaal geïnstalleerd drijfkracht van minder dan 200 kW, nl 30 kW. klasse 3 Nieuw	30 kW

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2023148977 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het aanleggen en exploiteren van een tijdelijk zonnepanelenpark 'Solar Farm The Loop' aan LIMOENGROEN bv (O.N.:0840067015) gelegen te Louis Blériotlaan en Poortakkerstraat , .

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit Limoengroen - Solar Farm The Loop met inrichtingsnummer 20231108-0077 beslist het college als volgt:

Volgende rubriek wordt gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA 3 transformatoren met een individueel nominaal vermogen van max. 1250 kVA en 1 transformator van max. 2500 kVA. klasse 2 Nieuw	6250 kVA
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Koelinstallaties geïntegreerd in batterijmodules en inverters met een totaal geïnstalleerd drijfkracht van minder dan 200 kW, nl 30 kW. klasse 3 Nieuw	30 kW

Artikel 2:

Verleent de vergunning voor bepaalde duur vanaf 6 juni 2024 tot en met 6 juni 2034.

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de geplande werken:

Termijn

De omgevingsvergunning wordt verleend voor een **termijn van 10 jaar**.

Externe adviezen

- De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 12 februari 2024 met kenmerk 070766-003/PVH/2024).
Bijzondere aandachtspunten:
 - * *Brandweerwegen te voorzien overeenkomstig het advies en het inplantingsplan*
 - * *Bovengrondse hydranten BH 100, conform de norm NBN S 21.019, voorzien.**De voeding van hydranten gebeurt rechtstreeks op het net van de openbare waterbedeling, door een leiding waarvan de minimale binnendiameter 150 mm bedraagt, hetzij in eigen beheer wanneer het openbare net dit debiet niet kan leveren.*
- De voorwaarden opgenomen in het advies van **Agentschap Wegen en Verkeer** (advies van 11 april 2024, met kenmerk AV/411/2024/00138/A) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van **Fluvius** afgeleverd op 25 januari 2024 onder ref. 5000058194 moeten worden nageleefd.

Injectie op openbaar net

Ten allen tijde moet minstens 50% van de opgewekte elektriciteit op het openbaar net geïnjecteerd worden. Bij controle zal hiertoe de nodige informatie aan Stad Gent worden bezorgd.

Archeologie:

De maatregelen in de archeologienota waarvan akte is genomen met referentienummer 27922 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma van maatregelen in de archeologienota, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Mobiliteit

Het gebruik of het onderhoud van deze installatie mag geen terugslag van het verkeer tot op de hoofdbaan (respectievelijk de Blériotlaan en de rotonde Poortakkerstraat) tot gevolg hebben.

Er mag geen hinder ontstaan op parking B/C, ook niet op de toegangsweg naar de parking.

Verharding

De waterdoorlatende verharding dient uitgevoerd te worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. De hellingsgraad bedraagt minder dan 2%. Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden.

Voor de natuurlijke infiltratie dient een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) beschikbaar te zijn. De onverharde oppervlakte moet minimaal 1/3 van de oppervlakte van de constructie zijn.

Openbaar domein

Opbouw

De verhardingen rond de cabines zijn uit de vergunning te sluiten, met uitzondering van de strikt noodzakelijke toegangspaden.

Voormalige buurtweg

De aanleg en bouwwerken mogen pas aanvatten op het moment dat de bedding van buurtweg 3 door de bouwheer verworven is. Deze grondoverdracht verloopt via de Dienst Vastgoedbeheer van Stad Gent via een afzonderlijke procedure.

Leidingen op het openbaar domein

In functie van het aanleggen van leidingen op het openbaar domein zal de aanvrager moeten handelen als leidingbeheerder en alle verplichtingen die hier bij horen bv in het kader van KLIP-KLIM aanvragen op moeten nemen.

Opritten

- Per veld kan maximaal 1 oprit toegelaten worden. De breedte van de oprit is afgestemd op de draaicirkel van de brandweer maar dient tot het minimale beperkt te worden. Alle opritten dienen haaks op de rijweg uit te komen.
- De inbuizing voor het centrale veld is te beperken tot maximaal 8 m.
- De verharding tussen de cabine en de oprit aan het noordelijke veld is uit de vergunning te sluiten, groene bermen mogen in geen geval verhard worden.

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Brandveiligheid

De voorwaarden uit het advies (met referentie 070766-003/PVH/2024) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Artikel 4:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Geluid

Ten allen tijde dient voldaan te zijn aan de geluidsnormen van Vlarem II.

Grondwater

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Groenaanleg

Er mogen geen bomen gesnoeid worden op het openbaar domein om verhoogde opbrengsten te bekomen.

Openbaar domein

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 .00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Huisnummering

De bouwheer is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een huisnummeringsattest na goedkeuring van de bouwvergunning. Aanvragen worden online ingediend. Deze informatie vindt men op de website van Stad Gent. <https://stad.gent/nl/burgerzaken/verhuizen-en-adres/nieuw-huisnummer-aanvragen>

Binnen een termijn van 30 dagen na de aanvraag vergezeld van de nodige documenten stelt de Stad het huisnummer dan wel de wijziging of schrapping vast, of worden de aanvrager en/of de eigenaar in kennis gesteld van de richttermijn waarbinnen de aanvraag zal worden behandeld. Te allen tijde dient voldaan te zijn aan de geluidsnormen van Vlarem II.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge

van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktename en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing

van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten

opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2024_CBS_04611 - OMV_2023148977 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen en exploiteren van een tijdelijk zonnepanelenpark 'Solar Farm The Loop' - met openbaar onderzoek - Louis Blériotlaan en Poortakkerstraat, - Tijdelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2023148977

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
BA_Solarfarm The Loop_L.pdf	di3WTEh0wkkMv33C3vAVvg==
BA_Poortakkerstraat_O.pdf	Sjv7FC9Pzvh7x9w/HIVinw==
BA_Poortakkerstraat_I_B_2.pdf	9v9zXjFUpTviTt6qVYxa6g==
BA_Poortakkerstraat-I_B_1.pdf	4/P8aRNmwrRNDcAXnvRwmFg==
BA_Poortakkerstraat-I_N_1.pdf	4mdQX6PAECqZTbG1YgEMww==
BA_Poortakkerstraat_I_N_2.pdf	vKuYbFyR4hlf3hVhh+biyA==
BA_Addendum B22_C_N_1_Inbuizing.pdf	CPwGccuqxCwmYVV5IzCNCQ==
BA_Addendum B22_C_N_1_Zonnepanelen.pdf	f6b2CxpKhI4HVR/zRmX73A==
BA_Addendum B20_PRL_BN_1_B1.pdf	2F3Fx2V4/VOOMZIJtJH/nA==
BA_Addendum B22_PRL_BN_1_A1.pdf	rbYxbRGK8JaEjiXDaiLqtw==
BA_Addendum B22_PRL_BN_2_C1.pdf	YI42eB/zP/hRfjVjhtq6TQ==
BA_Addendum B22_PRL_BN_1_A5.pdf	5f0qZdGy+TsdRNTdkB/0yg==
BA_Addendum B22_P_N_2.pdf	ebXmBPrylDd3tjx+fMMXEQ==
BA_Addendum B22_P_B_2.pdf	szFlkiyxPexcmtQutVY0BA==

BA_Addendum B22-P_N_1.pdf	8drSZsEyL6rq81d7yRx2lw==
BA_Addendum B20-P_N_1.pdf	LK7soiBA5EuQS/J/nawEYA==
BA_Addendum B20-P_B_1.pdf	0mgXtoH7L0l+ImCyJpL4eQ==
BA_Addendum B22-P_B_1.pdf	u6boO3z0CNnrWxYNBY28Nw==
BA_Poortakkerstraat_T_BN_2_TP3.pdf	HI4KaFtjIRaArfrdNZ50yA==
BA_Poortakkerstraat_T_BN_2_TP4.pdf	cSQkW2dZoPS6m0/qGzjB2Q==
BA_Poortakkerstraat_T_BN_1_TP1.pdf	ZrUDdOmW1qEQYKZQ5oZjEA==
BA_Poortakkerstraat_T_BN_1_TP2.pdf	GB8VZCyl8MA+5HmlU9o6Gw==