



2024_CBS_06589 OMV_2024045115 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een hoogspanningscabine - zonder openbaar onderzoek - John Kennedylaan, 9042 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 27 juni 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 24 en 42.

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 geeft voorwaardelijk gunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Jonas de Vriend met als contactadres J. Kennedylaan Haven 4410 4410, 9042 Gent en RENEWI BELGIUM NV met als contactadres John Kennedylaan 4410, 9042 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024045115) ingediend bij de deputatie op 3 mei 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de bouw van een hoogspanningscabine
- Adres: John Kennedylaan 52, 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie E nrs. 132A, 133B2 en 133C2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 3 juni 2024.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 3 juni 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 17 juni 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag voorziet in de bouw van een hoogspanningscabine op het bedrijventerrein van Renewi.

Voor de bouw van het nieuw aansluitingscomplex in het kader van het project R4 WO wordt de locatie van de bestaande hoogspanningscabine onteigend en zal deze cabine worden afgebroken.

Renewi voorziet met deze aanvraag in de bouw van een nieuwe HS-cabine om de werking van de bedrijfsinstallaties op de site te kunnen garanderen.

De nieuwe HS-cabine wordt geplaatst aan de rand (westelijke zijde) van het bedrijfsterrein en wordt geclusterd bij een bestaande en te behouden HS-cabine. De cabine is 9,46 m lang, 2,96 m breed en ca. 2,72 m hoog. De nieuwe cabine wordt uitgerust met een groendak. Rondom de cabine wordt een veiligheidsstrook van 1 m breed aangelegd. De zone waarin de cabine wordt ingeplant heeft een oppervlakte van ca. 150 m² en wordt omheind. De betonverharding in deze zone wordt uitgebroken en vervangen door een steenslagverharding. Hierdoor is het later aansluiten van de nodige data en stroomkabels eenvoudig te realiseren.

In het kader van het project R4WO wordt een gedeelte van de terreinen van Renewi ingenomen als tijdelijke werkstrook voor de uitvoering van de wegenwerken. Na afwerking van deze werken zal deze zone ingevuld worden als groenbuffer ter attentie van de bedrijfsterreinen.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 31/03/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een afvalstoffenverwerkend bedrijf (OMV_2021088301).

* Op 31/03/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een afvalstoffenverwerkend bedrijf (OMV_2021088301).

* Op 19/10/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een afvalstoffenverwerkend bedrijf (iioa) (OMV_2023066706).

* Op 23/11/2023 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor verzoek van exploitant voor het bijstellen van de milieuvoorwaarden opgelegd aan een afvalverwerkend bedrijf (iioa) (OMV_2022058520).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

- **Gunstig** advies van **Fluxys NV** afgeleverd op 4 juni 2024 onder ref. TPW-OL-2024057416:
Advies Fluxys
- **Gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 6 juni 2024 onder ref. 057682-014/MN/2024:
Besluit: GUNSTIG ADVIES
- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **AWV - District Gent Autosnelwegen** afgeleverd op 12 juni 2024

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in industriegebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de ander industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 1: Afbakeningslijn zeehavengebied Gent.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. 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 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

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.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

5. WATERPARAGRAAF

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de waterparagraaf. Met betrekking tot de waterparagraaf wordt volgend advies uitgebracht:

5.1. Ligging project

Het project situeert zich in het afstroomgebied van de Moervaart in beheer van de Vlaamse Waterweg nv.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelige gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

5.2.1 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.

De nieuwe cabine wordt ingeplant in een zone die op vandaag is verhard met beton. Deze betonverharding wordt uitgebroken en vervangen door een steenslagverharding, waardoor het hemelwater ter plaatse kan infiltreren. De cabine zelf wordt voorzien van een groendak (buffervolume wordt niet vermeld), de overloop van dit groendak zal afwateren in de steenslagverharding. Conform de GSV moet, indien een gebouw afwatert op eigen terrein zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd, het hemelwater kunnen infiltreren in een onverharde zone die een minimale oppervlakte van een vierde van de afwaterende oppervlakte heeft. Via bijzondere voorwaarde wordt dan ook opgelegd dat er een onverharde zone van $\frac{1}{4}$ van 25,5 m² (dakoppervlakte cabine) moet voorzien worden, waarin het hemelwater van het dak van de cabine in kan infiltreren.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlareminstens 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.

5.2.2 Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.2.3 Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

5.2.4 Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

7. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het plaatsen van een nieuwe hoogspanningscabine. De grond waarop de bestaande cabine zich bevindt wordt onteigend in het kader van de heraanleg van de gewestweg. De nieuwe cabine wordt ingeplant aan de rand van een bedrijventerrein, nabij een reeds bestaande en te behouden cabine. Ruimtelijk en stedenbouwkundig zijn er geen bezwaren tegen deze bijkomende cabine. De impact van deze constructie is te verwaarlozen in deze industriële omgeving. Het bundelen van dergelijke nutsconstructies wordt positief beoordeeld.

De nieuwe cabine wordt ingeplant in een zone die op vandaag is verhard met beton. Deze betonverharding wordt uitgebroken en vervangen door een steenslagverharding, waardoor het hemelwater ter plaatse kan infiltreren. Dit zal alvast een positieve impact hebben op de waterhuishouding. Conform de GSV, zie hierboven onder waterparagraaf, zal een klein deel van deze zone aangelegd moeten worden als een onverharde groenzone, om het hemelwater dat afwatert van de cabine op te laten infiltreren.

CONCLUSIE

De aanvraag wordt beslist door de deputatie (art. 15 van het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014).

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.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen bij de deputatie over omgevingsvergunningaanvragen die door de deputatie worden behandeld (klasse 1 inrichtingen en/of provinciale projecten).

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

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen brengt **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor de bouw van een hoogspanningscabine van de heer Jonas de Vriend en RENEWI BELGIUM nv, gelegen te John Kennedylaan 52, 9042 Gent.

Artikel 2:

Verzoekt de deputatie om volgende voorwaarden voor de geplande werken op te nemen:

Externe adviezen

De voorwaarden uit het advies van AWV - District Gent Autosnelwegen, afgeleverd op 12 juni 2024, moeten strikt nageleefd worden.

Hemelwater

Het hemelwater dat de cabine terecht komt, moet afwateren in een onverharde zone met een oppervlakte van een vierde van 25,5 m² (dakoppervlakte cabine).

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2024_CBS_06589 - OMV_2024045115 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een
hoogspanningscabine - zonder openbaar onderzoek - John Kennedylaan, 9042 Gent - Advies