



2024_CBS_07744 OMV_2024062230 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een transformator en omvormers voor 24 oplaadpalen voor elektrische voertuigen - met openbaar onderzoek - Ottergemsesteenweg-Zuid, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 8 augustus 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Filip Watteeuw, schepen
Astrid De Bruycker, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen;
Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen-voorzitter
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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

TESLA BELGIUM BVBA met als contactadres Boomsesteenweg 8, 2630 Aartselaar heeft een aanvraag (OMV_2024062230) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 7 mei 2024.

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

- Onderwerp: het plaatsen van een transformator en omvormers voor 24 oplaadpalen voor elektrische voertuigen
- Adres: Ottergemsesteenweg-Zuid 702, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nrs. 602M3 en 602M

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28 mei 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 30 juli 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat het plaatsen van een transformator en omvormers voor 24 oplaadpalen voor elektrische voertuigen.

Het projectgebied situeert zich aan de Ottergemsesteenweg – Akkerhage ten zuiden van het stadscentrum. Het projectgebied wordt omsloten door enkele grote vervoersinfrastructuren, namelijk de autosnelweg E17 (Kortrijk – Antwerpen) met het op- en afrittencomplex voor U.Z. Gent ten westen van het projectgebied en de verkeerswisselaar met de autosnelweg E40 ten zuiden van het projectgebied, de spoorweg Oostende -Brussel en de R4.

De omgevingsvergunningsaanvraag omvat:

Voormelde aanvraag heeft betrekking op de opstelling van een transformatiekabine van 3000 kVa en 6 omvormingskasten voor het opladen van elektrische voertuigen. Daarnaast wordt aanvraag gedaan tot regularisatie functiewijziging van de bestaande bedrijfshal tot overdekte parkeerplaats met laadvoorzieningen. De gevel openingen in de gevels worden opgemaakt of ingevuld met roosters. De bestaande binnenindeling van de hal werd in het kader van de herbesteding verwijderd, voorzover deze niet constructief was. Dit gebeurde reeds omdat er asbest was aangetroffen in de verwerkte materialen.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

De heeft betrekking op de opstelling van een transformatiecabine van 3000 kVa en 6 omvormingskasten voor het opladen van elektrische voertuigen.

Volgende rubriek wordt aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA Transformatiecabine met een transformator van 3000 kVa klasse 2 Nieuw	3000 kVA

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 10/08/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen en exploiteren van een automatisch tankstation met luifel + bijhorende technische en terreinaanlegwerken en publiciteit (OMV_2023025672).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 26/03/1979 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten magazijn met kantoren (Litt. O-26-78).
- Op 26/11/1979 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een werkplaats met magazijn en burelen (Litt. O-23-79).

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 13 juni 2024 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 13 juni 2024 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard op vraag van de Brandweer.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

4.1. FARYS

Voorwaardelijk gunstig advies van Farys afgeleverd op 12 juli 2024 onder ref. AD-24-669:

Drinkwater

We hebben geen opmerkingen en/of bezwaren voor de plaatsing van een transformator en omvormers voor 24 oplaadpalen voor elektrische voertuigen.

Ons advies is gunstig.

Riolering

Het te beoordelen dossier betreft een complex bouw dossier (verharde oppervlakte > 1000m²).

ZONERINGSPLAN

Op basis van het definitief zoneringsplan ligt de ontwikkeling in:

· centraal of collectief geoptimaliseerd gebied

RIOOLAANSLUITING

De aanvrager dient te voorzien in de nodige rioolaansluitingen. De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het algemeen en het bijzonder waterverkoopreglement.

Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be.

Volgende is van toepassing:

- aansluiting op bestaand stelsel

OP WWW.FARYS.BE/NL/RIOOLAANSLUITING VIND JE MEER INFO OVER

- De belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer")

ALGEMENE AANDACHTSPUNTEN

Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseert Farys volgende richtlijnen na te leven:

- het niveau van de gelijkvloerse verdieping minstens 20 cm boven het maaiveld aan te leggen
- de kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden
- indien inritten onder het straatniveau worden toegelaten, dienen deze te worden voorzien van een drempel op privaat domein ter beveiliging tegen instromend hemelwater.

De gemeente/stad en Farys kunnen onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Bescherming tegen terugslag en tijdelijke verhinderde afvoer dient voorzien te worden.

Per kavel/lot dient een hemelwaterput/infiltratievoorziening aanwezig te zijn.

PROJECTSPECIEKE AANDACHTSPUNTEN:

De aanvraag betreft een stedenbouwkundige vergunning voor plaatsen van transformator en omvormers van 24 oplaadpalen voor elektrische voertuigen.

Daarnaast wordt aanvraag gedaan tot regularisatie van functiewijziging van een bestaande bedrijfshal tot een overdekte parkeerplaats.

Aan de zijde van de Ottergemsesteenweg is recent een vergunning verleend voor een tankplaats voor fossiele brandstof (OMV_2023025672) . Bij de vergunningsaanvraag is op het moment van de aanvraag geen advies gevraagd aan Farys.

Dossier wordt als volgt geadviseerd: "gunstig met voorwaarden"

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

* de huidige aanvraag, zijnde het plaatsen van een transformator en omvormers voor 24 oplaadplaatsen van elektrische voertuigen, heeft vermoedelijk geen invloed op het bestaande rioleringsstelsel.

* de voorwaarden van de vorige vergunning blijven echter wel van toepassing zijnde het voorzien van een volledige gescheiden stelsel op de site tot aan de perceelsgrens. Alsook het voorzien van de nodige septische put, indien deze nog niet aanwezig zou zijn.

* het behoud van de bestaande openbare riolering, welke ten allen tijde vrij moet zijn van bovengrondse en ondergrondse constructies boven/rond deze leiding. Hiertoe dient rekening gehouden te worden met aangepaste inrichting van het nieuwe tankstation cfr besprekingen van de aanvrager en Farys.

* Dit wil zeggen dat de huidige inplanting van de tankplaats conform de vorige vergunningsaanvraag, en die geen deel uitmaakt van huidige aanvraag, ook niet wordt aanvaard door Farys door gunstig advies op huidige aanvraag.

4.2. BRANDWEER

EERSTE ADVIES

Ongunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 3 juni 2024 onder ref. 070723-002/MN/2024:

Besluit:

Negatief advies, het project voldoet niet aan de minimale eisen inzake brandveiligheid.

TWEEDE ADVIES

Voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 17 juni 2024 onder ref. 070723-003/MN/2024:

Besluit:

GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen.

4.3. VLAAMSE WATERWEG

Geen bezwaar advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West afgeleverd op 8 juli 2024 onder ref. omv-2024062230:

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West heeft geen bezwaar op de aanvraag gelegen in de Ottergemsesteenweg-Zuid 702 in Gent (44808H0602/00M000, 44808H0602/00M003).

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.

4.4. FLUVIUS

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius afgeleverd op 11 juni 2024 onder ref. 5000069631:

We hebben de plannen van uw project goed ontvangen. 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 aanvrager van het project dient tijdig contact op te nemen met Fluvius voor het aanvragen van zijn aansluitingen;*

** In functie van aansluitbaarheid dient u hiervoor een offerte op te vragen via onze website – aansluitingen. <https://www.fluvius.be/nl/thema/aansluitingen?app-refresh=1660804524075>*

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: 5000069631.

Zo kunnen we uw dossier vlot opvolgen. Samen zullen we uw project verder bespreken. We helpen u graag verder.

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 'AKKERHAGESTRAAT-OTTERGEMSESTEENWEG' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 15 januari 2004), zone voor bedrijven.

Deze zone heeft een hoofdbestemming voor bedrijven, bij voorkeur distributiebedrijven. Toegelaten nevenbestemmingen zijn de volgende: Collectieve restauratieve voorzieningen (met vergaderfaciliteiten) zowel gericht naar de bedrijven als naar de buurt, zijn in deze zone toegelaten. Deze voorzieningen mogen maximaal 1500 m² grondoppervlakte innemen. Kleinhandelzaken mogen maximum 10% van de bvo bedragen. Zuivere kantoorfuncties zijn niet toegelaten. Kantoorfuncties die intrinsiek bij bedrijfsgebouwen horen wel. Deze bij het bedrijf horende kantoorruimten die meer dan 100 m² bvo innemen, dienen ofwel minstens over twee bouwlagen ofwel op de verdieping voorzien te worden. Eén conciërgewoning met een max. bvo van 150 m² per bedrijf is toegelaten. Deze dient op de verdieping gesitueerd te worden.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

5.2. Vergunde verkavelingen

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

5.3. 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.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

6. WATERPARAGRAAF

6.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling 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 bebouwd.

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.

De GSV en het ABR met betrekking tot hemelwater zijn niet van toepassing op de aanvraag.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

De straat is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans middelgroot.

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

Er wordt bodemvreemd materiaal (indelingsplichtig volgens Vlarem II, bijlage 1). De impact van de activiteit wordt besproken onder het aspect bodem en grondwater. De opslag moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 5 juni 2024 tot en met 4 juli 2024.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Inplanting en volume

De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP zijn voldoende gedetailleerd opgesteld en

worden geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven. Omdat het voorstel overeenstemt met deze voorschriften, getuigt het dus ook van een goede ruimtelijke ordening.

Opritten

Het plan bestaande toestand is niet hoe het perceel er op dit moment uitziet. De aanvrager gebruikt plannen die niet overeen komen de vergunning van dossier OMV_2023025672. Er worden voor het tankstation twee opritten met een breedte van maximum 6 meter op het openbaar domein toegestaan. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze opritten bereikbaar zijn. De overige strook dient fysiek afgesloten te worden van het openbaar domein. Gezien de huidige plannen niet in overeenstemming zijn met de vergunde toestand maar ook gezien voor het tankstation een nieuwe aanvraag wordt ingediend maakt het gedeelte van het tankstation geen deel uit van deze aanvraag. Dit wordt **aangeduid op het plan**.

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op openbaar domein aan te passen/op te breken. Na het beëindigen van de werken zullen de opritten op het openbaar domein aangepast worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: tdwegen@stad.gent of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Bij de aanleg van de oprit zal de boordsteen plaatselijk verlaagd worden. Na het verlagen, komt de boordsteen nog 4 cm boven de rand van de straatgoot uit. Bij het bepalen van het niveau van het dorpelpeil van de inrit dient de bouwheer rekening te houden met het peil van het bestaand trottoir t.h.v. de perceelsgrens.

De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden, ook verhardingen in steenslag zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen opbreken op kosten van de bouwheer.

Bomen

Bomen zijn van grote waarde voor een klimaat robuuste stad, ze zorgen voor schaduw en afkoeling, wateropvang en helpen de biodiversiteit. We zetten dan ook in op het vergroten van het bomenbestand van de stad. Bij heraanleg van parkeerplaatsen moeten bomen worden geïntegreerd. Daarbij wordt uitgegaan van de vuistregel om minstens 1 boom per 5 parkeerplaatsen te voorzien. De plantvakken voor de bomen dienen dezelfde afmeting te hebben als een parkeerplaats op zich. Dit wordt **als een bijzondere voorwaarde** opgelegd.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect bodem en grondwater

Er wordt een transformatiecabine met een transformator van 3000 kVa aangevraagd. Indien de transformator oliegekoeld wordt, moet een lekbak voorzien worden om bij lekken de diëlectrische vloeistof op te vangen. Op die manier wordt het risico op bodem- en grondwaterverontreiniging beperkt. Dit wordt opgenomen **als bijzondere voorwaarde**.

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag **voorwaardelijk gunstig**.

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 Transformatiecabine met een transformator van 3000 kVA Nieuw	3000 kVA

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_2024062230_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het plaatsen van een transformator en omvormers voor 24 opaadpalen voor elektrische voertuigen aan TESLA BELGIUM bvba (O.N.:0521902461) gelegen te Ottergemsesteenweg-Zuid 702, 9000 Gent.

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 rubriek voor de inrichting/activiteit IIOA Ottergemsesteenweg-Zuid 702 met inrichtingsnummer 20240428-0013 beslist het college als volgt:

Vergunde rubriek:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA Transformatiecabine met een transformator van 3000 kVA Nieuw	3000 kVA

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de geplande werken:

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 17 juni 2024 met kenmerk 070723-003/MN/2024).

Farys

Het advies van Farys, op deze omgevingsvergunning moet strikt nageleefd worden (zie advies van 12 juli 2024 met kenmerk AD-24-669

Opritten

Het plan bestaande toestand is niet hoe het perceel er op dit moment uitziet. De aanvrager gebruikt plannen die niet overeen komen de vergunning van dossier OMV_2023025672. Er worden voor het tankstation twee opritten met een breedte van maximum 6 m op het openbaar domein toegestaan. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze opritten bereikbaar zijn. De overige strook dient fysiek afgesloten te worden van het openbaar domein. Gezien de huidige plannen niet in overeenstemming zijn met de vergunde toestand maar ook gezien voor het tankstation een nieuwe aanvraag wordt ingediend maakt het gedeelte van het tankstation geen deel uit van deze aanvraag. Dit wordt **aangeduid op het plan**.

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op openbaar domein aan te passen/op te breken. Na het beëindigen van de werken zullen de opritten op het openbaar domein aangepast worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: tdwegen@stad.gent of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Bij de aanleg van de oprit zal de boordsteen plaatselijk verlaagd worden. Na het verlagen, komt de boordsteen nog 4 cm boven de rand van de straatgoot uit. Bij het bepalen van het niveau van het dorpelpeil van de inrit dient de bouwheer rekening te houden met het peil van het bestaand trottoir t.h.v. de perceelsgrens.

De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden, ook verhardingen in steenslag zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen opbreken op kosten van de bouwheer.

Bomen

Er moet één boom voorzien worden per 5 staanplaatsen. De plantvakken voor de bomen dienen minimaal dezelfde afmeting te hebben als een parkeerplaats op zich (**zie aanduiding op plan**).

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Indien de transformator oliegekoeld wordt, moet een lekbak voorzien worden om bij lekken de diëlectrische vloeistof op te vangen.

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

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigators, 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 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

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 wegen 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: tdwegen@stad.gent of met de 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).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftendertig 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 in kennisstelling 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 aktenaam 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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_07744 - OMV_2024062230 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een transformator en omvormers voor 24 oplaadpalen voor elektrische voertuigen - met openbaar onderzoek - Ottergemsesteenweg-Zuid, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024062230

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_2024021TeslaVdValk_T_B_T1_Terreiprofiel XX_B.pdf	pJQFKCpjGFXviATkVAsypQ==
BA_2024021TeslaVdValk_T_N_T2_Terreiprofiel XX [N].pdf	9LP9hBly9tIFAsTR+WiDRg==
BA_2024021TeslaVdValk_S_N_S1_Doorsnede cabine.pdf	hp5XVhfanmJNX3gV6yN5lg==
BA_2024021TeslaVdValk_S_B_S2_Doorsnede Hal [B].pdf	oq4frMajcVFgsEMKpcBYYg==
BA_2024021TeslaVdValk_S_N_S3_Doorsnede Hal [N].pdf	Thsd75zup0kC/0Xl2kVHJg==
BA_2024021TeslaVdValk_L_B_L1_Legendepdf	qyUluNwYOC3ztGSNd82gNg==
BA_2024021TeslaVdValk_I_B_I1_Inplantingsplan_B.pdf	blmVtnNHxhXVJRuOKGzNsQ==
BA_2024021TeslaVdValk_I_N_I2_Inplantingsplan_N.pdf	SXDr3Oefipm+/zjECLrL7g==
BA_2024021TeslaVdValk_P_B_P3_Grondplan bedrijfshal_B.pdf	M2SPoJyLpkSXq6WqFC32EA==
BA_2024021TeslaVdValk_P_N_P1_Grondplan cabine.pdf	iEJx/vJoEBS01KzCe0ahGg==
BA_2024021TeslaVdValk_P_N_P2_Grondplan omvormer.pdf	6sFOo+mXhHCC6J4c7SNnhQ==
BA_2024021TeslaVdValk_P_N_P4_Grondplan Hal [N].pdf	Gitr97Q+Lktus6H2q84qMA==
BA_2024021TeslaVdValk_G_N_G14_Zijgevel R Hal [N].pdf	7FNjxsLuGzEDKBvRDio/og==
BA_2024021TeslaVdValk_G_B_G9_Voorgevel Hal [B].pdf	tH80EcXHUElfdiZWWTbbg==

BA_2024021TeslaVdValk_G_N_G7_Achte rgevel omvormer.pdf	gMVc3w/ATpHsUswj7U87Jg==
BA_2024021TeslaVdValk_G_N_G4_Zijgev el L cabine.pdf	RVUVMdChZUH6hqRz0G0COQ==
BA_2024021TeslaVdValk_G_N_G1_Voor gevel cabine.pdf	aFZt7qmdDY3gX9EmPikDIw==
BA_2024021TeslaVdValk_G_N_G13_Voo rgevel Hal [N.pdf	FLltl4ZgkOfJlaTYsskQKQ==
BA_2024021TeslaVdValk_G_B_G10_Zijgev el R Hal [B.pdf	IRy/Gf8m4/kLTBONhSuB8Q==
BA_2024021TeslaVdValk_G_N_G5_Voor gevel omvormer.pdf	77vr14HMMWttO/Y2FlwwIXA==
BA_2024021TeslaVdValk_G_N_G2_Zijgev el R cabine.pdf	HxuDHM3IqDSyEIY9gNK02A==
BA_2024021TeslaVdValk_G_N_G16_Zijg evel L Hal [N.pdf	uZ/mMBOIWEjgMUTB8QOjMw==
BA_2024021TeslaVdValk_G_B_G12_Zijgev vel L Hal [B.pdf	737Oluh+l6yrDLHuKi1nag==
BA_2024021TeslaVdValk_G_N_G8_Zijgev el L omvormer.pdf	74wp418QV7SaZbN864Psew==
BA_2024021TeslaVdValk_G_N_G6_Zijgev el R omvormer.pdf	jTYgdXxvUTIVQBM3E4oP6A==
BA_2024021TeslaVdValk_G_N_G3_Achte rgevel cabine.pdf	wlvnJhQC/AEuXOv0nnW2yw==
BA_2024021TeslaVdValk_G_N_G15_Ach tergevel Hal [N.pdf	E5hIQ11hg9uL586i8fqSuw==
BA_2024021TeslaVdValk_G_B_G11_Acht ergevel Hal [B.pdf	UXm1G30VqbxQgUVqZMtdVQ==