



2024_CBS_08026 OMV_2024059476 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een betonnen hoogspanningscabine voor openbaar nut - met openbaar onderzoek - Heilig-Kruisplein, 9040 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 22 augustus 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; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

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 weigert de aanvraag.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Fluvius System Operator CV met als contactadres Paula Marckxstraat 5, 9051 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024059476) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 23 april 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het plaatsen van een betonnen hoogspanningscabine voor openbaar nut
- Adres: Heilig-Kruisplein 10, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 353F10

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 mei 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
14 augustus 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag is gelegen aan het Heilig-Kruisplein, in de deelgemeente Sint-Amandsberg in de wijk Westveld. De directe omgeving kenmerkt zich door een- en meergezinswoningen met voortuinen rondom het Heilig-Kruisplein. Centraal op dit plein bevindt zich de voormalige Heilig-Kruis kerk, op heden is dit een veilinghuis. Dit betreft eveneens het perceel van de aanvraag.

Het gebouw op het bouwperceel is opgenomen als '*Parochiekerk Heilig Kruis*' in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (relictid: 133752), omwille van de architecturale en historische waarde en wordt er als volgt beschreven:

'De parochiekerk Heilig Kruis werd opgericht in modernistische stijl in 1963-65 naar ontwerp van architect Paul Van Maele. De kerk op het rechthoekig perceel is omgeven door beplante grasperken. De georiënteerde zaalkerk onder plat dak is opgetrokken uit gewapend beton met een bekleding van witsteen op een plint van gebouchardeerde blauwe hardsteen. De betonnen klokkentoren bevat bovenaan een open constructie met drie klokken vervaardigd door het atelier Sergeys, met een eenvoudig metalen torenkruis op het plat dak.'

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het plaatsen van een hoogspanningscabine voor openbaar nut.

De cabine wordt ingeplant in een groenzone aan de noordoostelijke hoek van het perceel, op ca. 5 m van de noordelijke gevel van het voormalige kerkgebouw en tot op de rooilijn langs die zijde.

De cabine meet 2,7 m op 3,45 m (ca. 9 m²) en heeft een hoogte van 2,44 m. Het betreft een betonnen cabine, geschilderd in olijfgroen (RAL6003).

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 08/10/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het herbestemmen en inrichten van de heilig kruiskerk tot veilinghuis maison jules (OMV_2020078212).

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 11/01/1977 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een wachthuisje. (1976 SA 263)

* Op 11/10/1977 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een aansluitkast voor kabeltelevisie. ((1977/234 SA) KW H-42-77)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 23 mei 2024 onder ref. 072759-001/LA/2024:
Besluit: GUNSTIG ADVIES

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

GRUP

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.

GEWESTPLAN

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

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

BPA

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg **WESTVELD**, goedgekeurd op 13 april 1988, en is bestemd als zone voor voortuinstroken, zone voor wegen en zone voor openbaar nut: kerk. Het kerkgebouw kreeg de bestemming gemeenschapsvoorziening, het onbebouwde deel van het perceel is ingekleurd als **zone voor buffergroen**. Het voorschrift dat hierbij van toepassing is geldt als volgt: *'Het buffergroen zal bestaan uit hoog- en laagstammig loofgroen en dient gelijktijdig met de realisatie van de bouwvergunning aangelegd te worden. Geen enkele constructie of verharding is er toegelaten.'*

Hoewel in sommige gevallen een afwijking van het bouwverbod in voortuinstroken te verantwoorden valt in functie van het algemeen nut, is dit in voorliggend geval niet te verantwoorden. Er zijn voldoende alternatieve locaties in de nabije omgeving beschikbaar. Er werd ook niet aangetoond waarom dit de enigste inplantingsoptie zou zijn. Bijgevolg valt een afwijking niet te verantwoorden en komt de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking.

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.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer - Gent. 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).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd met een vrijstaand voormalig kerkgebouw.

5.2. 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.

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid wordt geoordeeld dat het schadelijk effect op de waterhuishouding van dit gebied beperkt is.

Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. De afvoer van het hemelwater dat terecht komt op de cabine moet vertraagd gebeuren. Dit moet door het opvangen hemelwater dat op de cabine terecht komt in de omliggende groenzone te laten infiltreren. Het opvangen hemelwater mag dus niet rechtstreeks worden afgevoerd naar de openbare riolering. Indien hieraan wordt voldaan kan er in alle redelijkheid geoordeeld worden dat de bouwwerken geen schadelijk effect veroorzaken op de waterhuishouding van dit gebied.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

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

6. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 23 mei 2024 tot en met 21 juni 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft de oprichting van een geprefabriceerde betonnen hoogspanningscabine voor openbaar nut op het perceel van de kerk in een groenzone.

Erfgoedevaluatie

De kerk en haar inplanting op het perceel heeft een historische en architecturale waarde. De kerk heeft dankzij haar modernistische architectuur die refereert naar het Tweede Vaticaans Concilie een sterk beeldbepalend karakter. Ze geeft de vernieuwende tijdsgeest van het moment weer, die haar vertaling vindt in de architectuur. Door de vrijstaande inplanting van het gebouw centraal op het perceel, in het hart van de wijk, kan de kerk langs alle kanten bekeken worden en speelt de architectuur van het exterieur langs alle zijden een rol op vlak van zichtassen en beleving.

Rekening houdende met de erfgoedwaarden die tot uiting komen in de architectuur van de kerk en in de positie van het gebouw op het perceel geflankeerd door zones voor buffergroen, kan vanuit erfgoed oogpunt niet akkoord gegaan worden met het voorstel. Het oprichten van een functionele constructie binnen de contour van het perceel van de kerk is strijdig met het BPA en de erfgoedelementen die de waarde bepalen van de site.

Bijgevolg is de locatie voor deze nieuwe hoogspanningscabine ruimtelijk niet aanvaardbaar en komt deze aanvraag niet voor vergunning in aanmerking.

Los van de bovenstaande argumentatie is de locatie ook geen goede keuze in het kader van de mogelijke ontharding van de volledige omgeving rond de kerk. De weg waarlangs de cabine gebouwd zou worden komt in aanmerking om opgebroken te worden aangezien er geen adressen via deze weg ontsluiten. Door deze zone te ontharden kan een grote aanééngesloten (deels private, deels openbare) groenzone ontstaan, het zou bijgevolg jammer zijn om een cabine midden in deze potentiële groenzone te voorzien. Het is ook onduidelijk welke

alternatieven onderzocht zijn, een inpassende oplossing zou veel makkelijker integreren in de omgeving en dient te worden onderzocht.
Een gewijzigde inplanting dient in samenspraak met de stadsdiensten gezocht te worden.

CONCLUSIE

Ongunstig, de inplanting van de cabine is strijdig met het BPA en heeft een negatieve impact op de erfgoedelementen die de waarde bepalen van de site.

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.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning voor het plaatsen van een betonnen hoogspanningscabine voor openbaar nut aan Fluvius System Operator cv (O.N.:0477445084) gelegen te Heilig-Kruisplein 10, 9040 Gent.

Belangrijke bepalingen

Bekendmaking

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

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 beroepsindieners;

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 beroepsindieners 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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners 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_08026 - OMV_2024059476 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een betonnen hoogspanningscabine voor openbaar nut - met openbaar onderzoek - Heilig-Kruisplein, 9040 Gent - Weigering