



---

**2024\_CBS\_05362 OMV\_2024037648 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een hoogspanningscabine voor laadpalen - zonder openbaar onderzoek - Poortakkerstraat, 9051 Gent - Weigering**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 mei 2024

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen  
Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, 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?**

POORTAKKER NV met als contactadres Poortakkerstraat 88, 9051 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024037648) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 14 maart 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het plaatsen van een hoogspanningscabine voor laadpalen
- Adres: Poortakkerstraat 88-102, 9051 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 25 sectie A nr. 160E

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

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.  
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 16 mei 2024.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

De aanvraag is gelegen langs de Poortakkerstraat, in de deelgemeente Sint-Denijs-Westrem. Het perceel van de aanvraag is onderdeel van de projectontwikkelingsite 'The Loop', gekenmerkt door grootschalige en recente ontwikkelingen. In de nabije omgeving bevinden zich de autokeuring, de buitenring R4 en de ringvaart, kantoorgebouwen en bedrijven, de parking voor de expohal Flanders Expo, e.d.m. Op het perceel van de aanvraag bevindt zich een vrijstaand kantoorgebouw op ca. 22 m van de rooilijn. Rechts daarvan bevindt zich een maaiveldparking.

#### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

De aanvraag betreft het plaatsen van een hoogspanningscabine in functie van laadpalen voor elektrische wagens.

De cabine wordt geplaatst op de rooilijn langs de Poortakkerstraat, op ca. 11,1 m van de rechter perceelsgrens. De cabine wordt geplaatst tussen de bestaande bomenrij die parallel aan de weg staat, de cabine wordt gepositioneerd in het midden tussen 2 bomen.

De cabine meet 5,4 m x 2,9 m, heeft een hoogte van 3,4 m (plat dak). Het betreft een stalen cabine, afgewerkt met een groene structuurverf.

### **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Stedenbouwkundige vergunningen

1997/90011	oprichten van een kantorencomplex	Vergunning	1997-08-21
2011/70094	bouwen van 2 gebouwen met 48 appartementen met gemeenschappelijke ondergrondse parking	Weigering	2011-07-14
1997/90095	het rooien van een bosje met ondermeer wilg, esdoorn en populier	Vergunning	1997-09-24
2001/70085	de plaatsing van een verlicht uithangbord	Vergunning	2001-11-14
2012/70213	business flats voor short stay met ondergrondse parkeergarage	Weigering	2013-03-07
2011/70132	bouwen van 2 gebouwen met 48 appartementen met gemeenschappelijke ondergrondse parking	Vergunning	2011-11-10
2013/70073	het bouwen van business flats voor short stay met ondergrondse parkeergarage	Vergunning	2013-07-25
2007/70181	uitvoeren van wegen- en rioleringswerken, herinrichten van de circulatie in de bestaande parkings, uitbreiden van het aantal parkeerplaatsen, ontsluiting van de bestaande	Vergunning	2008-02-21

	parkings vanaf de nieuwe ringweg en bouwen van een fiets- en voetgangerstunnel		
2010/70197	rooien van bomen	Vergunning	2011-01-20

### Omgevingsvergunningen

- Op 22/12/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een kantoorgebouw (OMV\_2022029470).
- Op 12/03/2024 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor het plaatsen van een hoogspanningscabine (OMV\_2024010009).

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgende externe adviezen zijn gegeven en integraal raadpleegbaar op het omgevingsloket:

- **Gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 11 april 2024 onder ref. 024285-004/JT/2024:  
*Gunstig.*
- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Fluvius** afgeleverd op 29 maart 2024 onder ref. 5000064396:  
*Op basis van de gegevens waarover we vandaag beschikken, hebben wij de impact op onze netten ingeschat.*

*Wij geven u alvast deze informatie mee:*

*Positief advies*

*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 verkavelingsvergunning – 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: 5000064396. Zo kunnen we uw dossier vlot opvolgen.*

### **4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

#### **4.1. 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 zone voor kantoorachtigen wonen en natuur en zone voor natuur.

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 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.

#### **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 De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West. Het project ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West.

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 middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd met een kantoorgebouw.

### **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 opgevangen hemelwater dat op de cabine terecht komt in de omliggende groenzone te laten infiltreren. Het opgevangen 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 perceel ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West. Er werd geen advies gevraagd aan de waterbeheerder. De afstandsregels tot waterlopen zoals voorzien in het Waterwetboek en de wet onbevaarbare waterlopen worden gerespecteerd.

### ***Overstromingen***

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact, omwille van de beperkte oppervlakte.

### ***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. BEKENDMAKING**

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

## **8. OMGEVINGSTOETS**

### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

De aanvraag betreft het plaatsen van een nieuwe hoogspanningscabine. De cabine wordt ingeplant op de rooilijn en tussenin een bomenrij. Hoewel het voorzien van een cabine principieel aanvaardbaar is, zijn er bezwaren ten opzichte van de inplantingsplaats van de cabine.

De cabine wordt op de rooilijn ingeplant en heeft zo een te grote visuele impact op het openbaar domein. Constructies in de voortuinstrook zijn tevens ook ongewenst, voortuinen zijn

namelijk een wezenlijk deel van het straatbeeld en vervullen een verfraaiende functie voor de omgeving. Een cabine dient zo weinig mogelijk visuele impact op het straatbeeld te hebben, bijvoorbeeld door er een haag rond te planten als visuele buffer. Met de voorgestelde inplanting zou net de bestaande haag die op de rooilijn staat plaatselijk sneuvelen. Het is bovendien wenselijk de cabine op bestaande verharding te plaatsen, wat in dit geval zeker mogelijk is aangezien er een maaiveldparking ligt op zo'n 15 m achter de rooilijn.

Daarbovenop wordt de cabine ingeplant tot op ongeveer 2,5 m van twee lindes, onder de kruin van beide bomen. Dit is met grote kans nefast voor de twee bomen. In theorie kan niet gewerkt worden onder de kruin (+10%) van bomen. Deze lindes zijn mooi uitgegroeid en ook de wortels zullen ideaal uitgegroeid zijn. Indien de cabine wordt geplaatst zoals ingetekend, betekent dit beschadiging van 20/25% van wortelvolumen. Voor het beschermen van de bomen dient de cabine op minstens 6 m afstand van de stam van de bomen) en enkel de leidingen kunnen zeer voorzichtig (eventueel plaatselijk manueel met gebruik van air-spade) aangebracht te worden in het midden van beide stammen (ongeveer 4 m afstand van de stam van de beide bomen).

Aangezien de herlokalisatie van de cabine niet als voorwaarde kan worden opgelegd omwille van het feit dat deze voorwaarde (locatie) niet voldoende specifiek en exact kan worden omschreven en omwille van het feit dat er te weinig tijd is in het dossier voor een nieuwe adviesronde (wat noodzakelijk zou zijn bij een gewijzigde inplanting) kan de cabine zoals aangevraagd niet vergund worden. Een nieuwe aanvraag waarbij de cabine ingeplant wordt rekening houdend met bovenstaande bezwaren komt voor vergunning in aanmerking.

## **CONCLUSIE**

---

**Ongunstig**, de inplanting op de cabine is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening omwille van de visuele impact op het openbaar domein en omwille van de negatieve impact op de plaatselijke natuurwaarden (bomen).

## **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 hoogspanningscabine voor laadpalen aan POORTAKKER nv (O.N.:0460581437) gelegen te Poortakkerstraat 88-102, 9051 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 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:  
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\_05362 - OMV\_2024037648 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een hoogspanningscabine voor laadpalen - zonder openbaar onderzoek - Poortakkerstraat, 9051 Gent - Weigering