



2024_CBS_06861 OMV_2024045644 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een middenspanningscabine (i.f.v. oplaadplaatsen voor elektrische wagens) - zonder openbaar onderzoek - Botestraat, 9032 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 4 juli 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Tine Heyse, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sami Souguir, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Isabelle Heyndrickx, schepenen; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Rudy Coddens, schepenen
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, 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?

COLIM NV met als contactadres Edingensesteenweg 196, 1500 Halle heeft een aanvraag (OMV_2024045644) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 22 april 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het plaatsen van een middenspanningscabine (i.f.v. oplaadplaatsen voor elektrische wagens)
- Adres: Botestraat 23, 9032 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 30 sectie B nr. 398X2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 mei 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 24 juni 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Deze aanvraag betreft het realiseren van tien oplaadpunten voor elektrische voertuigen en het plaatsen van een prefab-cabine (630kVA). Deze werken worden uitgevoerd op een site waar zich reeds een supermarkt (Colruyt) bevindt, gelegen langsheen de Botestraat te Wondelgem.

Volgende werken worden gepland:

- Het herinrichten van tien bestaande parkeerplaatsen tot laadplaatsen (aanpassen belijning);
- Het plaatsen van vijf laadpalen;
- Het plaatsen van een prefab-cabine.

Herinrichten parkeerplaatsen

Centraal in de parkeerzone wordt een nieuw laadplein ingericht. Momenteel zijn er 23 parkeerplaatsen beschikbaar in deze centrale zone. Tien bestaande parkeerplaatsen zullen heringericht worden tot oplaadpunten voor elektrische voertuigen. Hiervoor zal de huidige markering van de parkeerplaatsen worden aangepast. Het aantal parkeerplaatsen in deze centrale parkeerzone zal reduceren van 23 naar 21 parkeerplaatsen.

Plaatsen laadpalen

Er zullen drie laadpalen tussen de parkeerplaatsen worden geplaatst op waterdoorlatende klinkerverharding en er zullen twee laadpalen achter de parkeerplaatsen worden geplaatst.

Cabine

In de centrale parkeerzone zal een prefab stroomcabine worden geplaatst. De cabine heeft een footprint van 4,64 m bij 2,94 m en verkrijgt een hoogte van 2,75 m. De cabine wordt afgewerkt met olijfgroene structuurverf.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 12/10/2023 werd een aktename afgeleverd voor de overname van Colruyt winkel (etn. fr. Colruyt nv overgenomen door Colruyt food retail nv) (OMV_2023108159).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 12/04/1973 werd een weigering afgeleverd voor uitbreiden en aanpassingswerken aan schrijnwerkerij (1973 WO 028(W)).
- Op 28/09/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het overdekken van een leeggoedkooi en loskade bij een polyvalent handelsgebouw (2017/07166 Dig).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven en integraal raadpleegbaar op het Omgevingsloket:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 24 mei 2024 onder ref. 026004-014/LA/2024:

Besluit:

GUNSTIG ADVIES (zie bijlage omgevingsloket).

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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.

GEWESTELIJK RUP

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005) binnen de Afbakeningslijn grootstedelijk gebied 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 gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad 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).
- 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 voorwerp van huidige aanvraag is echter zo ingepland op het perceel dat het niet overlapt met de watertoetskaarten.

Het terrein is momenteel bebouwd.

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 hemelwater dat op het dak van de stroomcabine valt, kan infiltreren op een naastgelegen groenzone op eigen terrein. Dit is conform de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het perceel gedeeltelijk gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). Het voorwerp van huidige aanvraag is echter zo ingepland dat het niet overlapt met de watertoetskaarten. Daarbij heeft het project een geringe omvang en wordt de wetgeving van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater gevolgd. Hierdoor wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn echter niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag 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

Het doel van de aanvraag betreft het inrichten van tien opstelplaatsen voor het laden van elektrische voertuigen. Er worden vijf laadpalen geplaatst t.h.v. de parkeerplaatsen. Daarnaast wordt een geprefabriceerde stroomcabine geplaatst.

Mobiliteit

Het dossier betreft de installatie van vijf laadpalen op de bestaande parking van een supermarkt. In de bestaande situatie beschikt de projectzone over 23 bestaande parkeerplaatsen. Door deze om te vormen naar een laadplein met laadpalen, zullen er 21 parkeerplaatsen overblijven.

De voorziene aanpassingen helpen mee in de verduurzaming van het gemotoriseerd verkeer. Ook bij dergelijke economische functies is dit een meerwaarde. Het project heeft geen impact op de bereikbaarheid van de site.

Cabine

Er kan niet akkoord worden gegaan met de inplanting van de cabine. De site moet steeds als een samenhangend geheel bekeken worden en niet ad hoc in deelzones aangelegd en volgebouwd worden. Door het voorzien van de cabine nabij de laadplaatsen voor elektrische voertuigen wordt de cabine in het midden van de parkeerzone ingeplant. Dit heeft visueel een negatieve impact en zorgt voor een verrommeling van de site. Hierdoor gaat ook de leesbaarheid van de site verloren. Er moet steeds gestreefd worden naar het clusteren en bundelen van bebouwing. In voorliggend ontwerp gebeurt dit niet. Daarnaast wordt het betreurd dat bestaande groenzone wordt ingenomen voor het plaatsen van een cabine. Er zal een deel groenzone bebouwd worden, op een reeds sterk verharde site. Een belangrijk aandachtspunt betreft de omgevingsaanleg van de gehele site waarbij er voldoende aandacht wordt besteed aan het vrijwaren van groenzones.

Principieel kan akkoord worden gegaan met het inrichten van laadplaatsen voor elektrische voertuigen en het plaatsen van een cabine, echter kan niet akkoord worden gegaan met de inplanting ervan. De bebouwing op de site moet geclusterd worden en er moet voldoende aandacht besteed worden aan de omgevingsaanleg en het groenbehoud.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is op basis van de bezorgde informatie niet verenigbaar geacht met de goede ruimtelijke ordening (bebouwing moet geclusterd worden).

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 middenspanningscabine (i.f.v. oplaadplaatsen voor elektrische wagens) aan COLIM nv (O.N.:0400374725) gelegen te Botestraat 23, 9032 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 beroepsindieners 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_06861 - OMV_2024045644 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een middenspanningscabine (i.f.v. oplaadplaatsen voor elektrische wagens) - zonder openbaar onderzoek - Botestraat, 9032 Gent - Weigering