



2025_CBS_05030 OMV_2025013215 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de vervanging van een stookolieketel naar gasstookketel + de exploitatie van een propaangastank - zonder openbaar onderzoek - Pontstraat, 9031 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 28 mei 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen
Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: 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?

De heer Dirk Temmerman met als contactadres Pontstraat 17, 9031 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025013215) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 3 februari 2025.

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

- Onderwerp: de vervanging van een stookolieketel naar gasstookketel + de exploitatie van een propaangastank
- Adres: Pontstraat 17, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 28 sectie B nr. 732H

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10 april 2025.
De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 22 mei 2025.

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

Het perceel situeert zich in de Pontstraat in Drongen. De omgeving wordt gekenmerkt door verspreide bebouwing bestaande uit (voormalige) landbouwbedrijven in een agrarische omgeving. In het westen bevindt zich het natuurgebied de Assels.

De aanvraag omvat het plaatsen van een stookketel in de zijtuin van een eengezinswoning. De tank bevindt zich op ca. 10 m van de rooilijn en heeft een omvang van 2,4 m².

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft de vervanging van een stookolieketel naar gasstookketel + de exploitatie van een propaangastank.

Volgende rubriek wordt aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
17.1.2.2.1°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen tot en met 3000 liter Overschakelen van een vervuilende stookolietank naar propaangastank van 1750 liter. Enkelwandige tank waarvan keuringstank bijgevoegd en deze wordt om de 5 jaar herkeurd door een erkende firma Macogaz. Het is een bovengrondse tank en werd geplaatst volgens de wettelijke regelgeving en afstanden tot betrekking veiligheid voor het algemeen welzijn. Effecten milieu : geplaatst op een verharding van 1 x 2 meter op de wettelijke afstanden en niet zichtbaar aan de straatkant, dus geen effect op de omgeving. Het water die op de verharding terecht komt sijpelt in de grond van het naastliggende gras. Uiteindelijk komt dit terecht in een bestaande wadi. klasse 3 Nieuw	1750 liter

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- * Op 08/10/2024 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het exploiteren van een bovengrondse gastank van 1750 liter. (OMV_2024130245)
- * Op 02/12/2024 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het plaatsen van een bovengrondse gastank. (OMV_2024155020)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 03/07/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een horecawoning met stallingen tot een eengezinswoning met berging. (2003/10019)

* Op 20/12/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van 12 populieren. (2007/10171)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Gunstig advies van **Watering der Assels** afgeleverd op 30 april 2025:

Het plaatsen van de gastank heeft geen impact op de watersystemen van de Watering der Assels. Het bestuur geeft een gunstig advies.

Ongunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op

9 mei 2025 onder ref. omv-2025013215 Behandeling in eerste aanleg-001:

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Pontstraat 17 in Gent (44342B0732/00H000) een ongunstig advies verleent.

De motivatie voor ongunstig is de volgende:

Schadegevoelige infrastructuur (gastank) die instaat voor de verwarming van de woning bevindt zich (deels) onder het overstromingsveilig peil van 7,75 m TAW. Bij zware overstroming bestaat het risico op drift van de tank. Het ophogen van de tank op sokkels waarbij het overstromingswater onder de tank kan stromen neemt niet alleen deze risico's weg maar zorgt eveneens dat er geen ruimte voor water ingenomen wordt in een overstromingsgevoelig gebied met kleine (T1000), middelgrote (T100) en grote (T10) kans op overstroming.

Besluit: Het project voldoet niet aan het standstillbeginsel. De aanvraag is niet verenigbaar met de beginselen en doelstellingen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'ASSELS-PIEREPUT' (Besluit tot goedkeuring door de deputatie op 30 juni 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor wonen en boerderijen.

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 Watering Der Assels. 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.
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel 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.

Met de aanvraag worden op het perceel een verharding aangelegd. De niet-waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

Schadegevoelige infrastructuur (gastank) die instaat voor de verwarming van de woning bevindt zich (deels) onder het overstromingsveilig peil van 7,75 m TAW. Bij zware overstroming bestaat het risico op drift van de tank. Het ophogen van de tank op sokkels waarbij het overstromingswater onder de tank kan stromen neemt niet alleen deze risico's weg maar zorgt eveneens dat er geen ruimte voor water ingenomen wordt in een overstromingsgevoelig gebied met kleine (T1000), middelgrote (T100) en grote (T10) kans op overstroming.

Besluit: Het project voldoet niet aan het standstillbeginsel. De aanvraag is niet verenigbaar met de beginselen en doelstellingen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'.

5.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets **niet** doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen verwijderd. Er is geen bezwaar tegen het plaatsen van de tank, geclusterd met de andere (bij)gebouwen. Er wordt gesteld dat de tank niet zichtbaar is vanaf het openbaar domein (Pontstraat). De toegevoegde foto is genomen vanaf achter de bamboe en de tank is toch beperkt zichtbaar. Zeker in wintertoestand kan je deze dus wel zien. Gezien gelegen in een landschappelijk waardevol gebied, wordt geadviseerd om de tank toch visueel af te schermen met een inheemse haag (noordzijde evenwijdig met straat en westzijde loodrecht op de Pontstraat). Op deze wijze wordt dan ook de boomgaard afgebakend.

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat, mits toepassing van de voorwaarde.

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

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

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat het plaatsen van een gastank met bijhorende verharding (2,4 m²). De schadegevoelige infrastructuur (gastank) die instaat voor de verwarming van de woning bevindt zich (deels) onder het overstromingsveilig peil van 7,75 m TAW. Bij zware overstroming bestaat het risico op drift van de tank. De aanvraag doorstaat de watertoets niet en komt bijgevolg niet voor vergunning in aanmerking.

De gastank kan echter wel aanvaard worden mits rekening te houden met volgende aspecten:

- Het ophogen van de tank op sokkels waarbij het overstromingswater onder de tank kan stromen neemt niet alleen deze risico's weg maar zorgt eveneens dat er geen ruimte voor water ingenomen wordt in een overstromingsgevoelig gebied met kleine (T1000), middelgrote (T100) en grote (T10) kans op overstroming. Dit wordt bij voorkeur voorbesproken met de waterbeheerder (Vlaamse Waterweg).

- Gezien de ligging in een landschappelijk waardevol gebied, dient de tank visueel af te schermen met een inheemse haag (noordzijde evenwijdig met straat en westzijde loodrecht op de Pontstraat). Op deze wijze wordt dan ook de boomgaard afgebakend.

Hiervoor dient een nieuwe aanvraag tot een omgevingsvergunning ingediend te worden.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Er worden geen opmerkingen gegeven over de milieuhygiënische en veiligheidsaspecten van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag doorstaat de watertoets niet en is hierdoor niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

Gezien de stedenbouwkundige handeling ongunstig beoordeeld wordt, wordt de gekoppelde ingedeelde inrichting ook ongunstig geadviseerd.

Volgende rubriek wordt ongunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
17.1.2.2.1°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen tot en met 3000 liter Overschakelen van een vervuilende stookolietank naar propaangastank van 1750 liter. Enkelwandige tank waarvan keuringstank bijgevoegd en deze wordt om de 5 jaar herkeurd door een erkende firma Macogaz. Het is een bovengrondse tank en werd geplaatst volgens de wettelijke regelgeving en afstanden tot betrekking veiligheid voor het algemeen welzijn. Effecten milieu: geplaatst op een verharding van 1 x 2 meter op de wettelijke afstanden en niet zichtbaar aan de straatkant, dus geen effect op de omgeving. Het water die op de verharding terecht komt sijpelt in de grond van het naastliggende gras. Uiteindelijk komt dit terecht in een bestaande wadi. Nieuw	1750 liter

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 de vervanging van een stookolieketel naar gasstookketel + de exploitatie van een propaangastank aan de heer Dirk Temmerman gelegen te Pontstraat 17, 9031 Gent.

De rubriek voor de inrichting/activiteit met inrichtingsnummer beslist het college als volgt:

Geweigerde rubriek:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
17.1.2.2.1°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen tot en met 3000 liter Overschakelen van een vervuilende stookolietank naar propaangastank van 1750 liter. Enkelwandige tank waarvan keuringstank bijgevoegd en deze wordt om de 5 jaar herkeurd door een erkende firma Macogaz. Het is een bovengrondse tank en werd geplaatst volgens de wettelijke regelgeving en afstanden tot betrekking veiligheid voor het algemeen welzijn. Effecten milieu : geplaatst op een verharding van 1 x 2 meter op de wettelijke afstanden en niet zichtbaar aan de straatkant, dus geen effect op de omgeving. Het water die op de verharding terecht komt sijpelt in de grond van het naastliggende gras. Uiteindelijk komt dit terecht in een bestaande wadi. Nieuw	1750 liter

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 stilziggend 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 onontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn onontvankelijkheid 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 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.

2025_CBS_05030 - OMV_2025013215 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de vervanging van een stookolieketel naar gasstookketel + de exploitatie van een propaangastank - zonder openbaar onderzoek - Pontstraat, 9031 Gent - Weigering