



2025_CBS_06670 OMV_2025036078 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een geprefabriceerde betonnen hoogspanningscabine voor openbaar nut - met openbaar onderzoek - Asfilstraat, 9031 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 juli 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Christophe Peeters

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_2025036078) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 20 maart 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het plaatsen van een geprefabriceerde betonnen hoogspanningscabine voor openbaar nut
- Adres: Asfilstraat , 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 26 sectie B nr. 7F

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 april 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 24 juni 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het plaatsen van een nieuwe hoogspanningscabine voor openbaar nut langs de Asfilstraat in Drongen, ten zuiden van de kern van Drongen. De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door de aanwezigheid van de Leie die door een landelijke omgeving loopt. Wat verder in de straat bevinden zich enkele woningen.

De nieuwe prefab betonnen hoogspanningscabine wordt ingeplant in een weiland, links van een perceel waarop zich een pompstation bevindt van Aquafin, op 2,45 m van de rooilijn. De nieuwe cabine meet 2,7 m bij 3,45 m en is 2,41 m hoog en wordt met de kortste zijde parallel met de straat geplaatst. De cabine houdt 1 m afstand van het perceel van Aquafin. De wanden van gewapend beton worden afgewerkt met een olijfgroene crepi. Om de toegang naar de cabine te voorzien zal de gracht aan de straatzijde plaatselijk moeten worden ingebuisd.

2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Ongunstig advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West afgeleverd op 5 juni 2025 onder ref. omv-2025036078 - behandeling in eerste aanleg:

In antwoord op uw adviesvraag van 16/04/2025 deel ik u mee dat De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Asfilstraat in Gent (44002B0007/00F000) een ongunstig advies verleent.

Motivatie voor het ongunstig advies:

De aanvraag houdt geen rekening met de voorwaarden overstromingsveilig bouwen die van toepassing zijn in een overstromingsgevoelig gebied met middelgrote kans op overstroming (T100). Zo ligt het vloerpeil onder het overstromingsveilig peil. Het vloerpeil zou op 7,75 m TAW dienen geconstrueerd te worden om de cabine te vrijwaren van overstromingswater. De cabine neemt verder ruimte voor water in welke dient gecompenseerd te worden in een dergelijk gebied, dit kan via een doorstroombare kelder naar analogie met een recent vergunde aanvraag van Fluvius in de Goedingestraat (OMV-2025016957). Deze aanvraag en bijhorende principes kan als concept gebruikt worden voor de aanleg van hoogspanningscabines in overstromingsgevoelig gebied.

Besluit

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

Ongunstig advies van Watering der Assels afgeleverd op 5 juni 2025 onder ref. BR 2025-19:
In het kader van de watertoets vroeg u advies met betrekking tot de aanvraag van Fluvius System Operator nv voor het bouwen van een hoogspanningscabine op een perceel gelegen te Drongen, Asfilstraat en kadastraal bekend onder Gent 26e Afd/Afsnee, sectie B, nr. 7F. Situering en kenmerken van het watersysteem.

Het perceel heeft volgens de fluviale overstromingskaart van 2023 "middelgrote kans — huidig klimaat" een middelgrote kans op overstromingen. Het perceel heeft een perceelscore D. Het perceel ligt in de nabijheid van waterlopen De Leie, een waterloop van 1e categorie, beheerd door De Vlaamse Waterweg en De Oude Leie, een waterloop van 2e categorie, beheerd door de Watering der Assels, en is overstroombaar vanuit de waterloop.

Ongunstig advies wordt verleend betreffende de omgevingsvergunningsaanvraag om volgende redenen:

- Vloerpeil:

Om overstromingsvrij te bouwen moet het vloerpeil minimaal worden aangelegd op 30cm boven hoogste waterpeil.

De fluviale overstromingskaart 2023 geeft bij "huidig klimaat, middelgrote kans" gemeten op een punt op het terrein een hoogste waterpeil van 7,20 m TAW (maaiaveld) + 0,25 m (waterhoogte) = 7,45 m TAW aan. Vloerpeil moet op minimum 7,75 m TAW liggen.

Het vloerpeil, volgens de plannen op 7,45 m TAW, wordt te laag aangelegd.

De nieuwe inname van overstromingsruimte moet gecompenseerd worden.

De plaatsing van de nieuwe hoogspanningscabine neemt bestaande overstromingsruimte weg. Deze verloren overstromingsruimte moet gecompenseerd worden. Dit kan door het onderste deel van de hoogspanningscabine in te richten als overstroombare kruipkelder.

In de zijwanden van de hoogspanningscabine moeten er instroomopeningen voorzien worden, onderkant op maaiveldniveau, zodat overstromingswater vrij onder de cabine kan stromen.

Het maaiveld rond de hoogspanningscabine mag nergens opgehoogd worden.

Gunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 22 april 2025 onder ref. 075521-001/la/2025:

Besluit: GUNSTIG ADVIES

Geen bezwaar advies van Aquafin afgeleverd op 18 juni 2025 onder ref. GRBH 251213:
Aquafin heeft geen bezwaar tegen de voorziene werken. Onze excuses voor het laattijdige advies!

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in natuurgebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 28 oktober 1998).

De natuurgebieden omvatten de bossen, wouden, venen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden. In deze gebieden mogen jagers- en vissershutten worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften, de cabine heeft geen link met het natuurgebied.

Er kan niet toegestaan worden dat de cabine in dit natuurgebied wordt ingeplant. De ruimtelijke en visuele impact is te groot, de cabine wordt hier als storend ervaren, zie ook verder onder omgevingstoets.

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

Voor de waterparagraaf wordt verwezen naar de (ongunstige) adviezen van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West en de Watering der Assels.

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

6. NATUURTOETS

De cabine wordt ingeplant in een vrij ongerept weiland dat bestemd is als natuurgebied. Het grasland wordt ecologisch beheerd als natuurgebied. De inname van 32,36 m² natuurgebied betekent verlies van leefgebied en kansen voor biodiversiteit. Het perceel herbergt diverse indicatorsoorten zoals pinksterbloem, scherpe boterbloem en rode klaver, typerend voor vochtige graslanden, wat het ecologisch belang onderstreept.

De biologische waarderingskaart (BWK) van het Gents grondgebied klasseert dit perceel als biologisch waardevol: hpr+: soortenrijk weiland met veel sloten en/of microreliëf. Dit is een verboden te wijzigen vegetatie.

Het project betekent dan ook een aantasting voor de aanwezige natuurwaarden.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets niet 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 24 april 2025 tot en met 23 mei 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden 2 bezwaarschriften ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

Verkeerde locatiekeuze

- a. De cabine wordt ingeplant in een open, groene zone met belangrijke landschappelijke en visuele waarde voor bewoners.
- b. Het perceel is géén parkgebied, maar officieel natuurgebied in ecologisch beheer.

Visuele en ecologische schade

- a. Verstoring van uitzicht, verlies aan open ruimte en aantasting van leefkwaliteit.
- b. Permanente schade aan biodiversiteit, inclusief vernietiging van aangeplante haagkant en soortenrijk grasland.
Een betonnen structuur past niet in een zone bestemd voor natuur.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

De bezwaren worden gevolgd. De cabine wordt ingeplant in een vrij ongerept weiland. De ruimtelijke en visuele impact zal hier als heel storend worden ervaren. Hoewel er op het aanpalende perceel een (voornamelijk ondergronds) pompstation zit en de bundeling van dergelijke nutsconstructies wordt nagestreefd, kan er toch niet akkoord worden gegaan om in deze open ruimte een nieuwe bovengrondse cabine te plaatsen. Het betreft hier inderdaad natuurgebied en geen park- of woongebied. De cabine moet ingeplant worden in woongebied en zoveel mogelijk geclusterd worden bij bestaande bebouwing.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft de bouw van een nieuwe hoogspanningscabine. De aanvraag getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening en komt niet in aanmerking voor vergunning. De cabine wordt ingeplant in een vrij ongerept weiland. De ruimtelijke en visuele impact zal hier als heel storend worden ervaren. Hoewel er op het aanpalende perceel een (voornamelijk ondergronds) pompstation zit en de bundeling van dergelijke nutsconstructies wordt nagestreefd, kan er toch niet akkoord worden gegaan om in deze open ruimte een nieuwe bovengrondse cabine te plaatsen. Het betreft hier inderdaad natuurgebied en geen park- of woongebied. De cabine

moet ingeplant worden in woongebied en zoveel mogelijk geclusterd worden bij bestaande bebouwing.

Bovendien zou er voor de toegang naar de cabine een stuk van een gracht moeten worden gedempt. Dergelijke bijkomende ingrepen in natuurgebied zijn allesbehalve wenselijk.

De nieuwe cabine doorstaat ook de natuurtoets en de watertoets niet en wordt ongunstig geadviseerd door De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West en de Watering der Assels.

CONCLUSIE

Ongunstig, de nieuwe cabine wordt ingeplant in natuurgebied en zal ruimtelijk en visueel storend overkomen. De nieuwe cabine doorstaat ook de natuurtoets en de watertoets niet en wordt ongunstig geadviseerd door De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West en de Watering der Assels.

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 geprefabriceerde betonnen hoogspanningscabine voor openbaar nut aan Fluvius System Operator cv (O.N.:0477445084) gelegen te Asfilstraat , 9031 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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.

2025_CBS_06670 - OMV_2025036078 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een geprefabriceerde betonnen hoogspanningscabine voor openbaar nut - met openbaar onderzoek - Asfilstraat, 9031 Gent - Weigering