



2024_CBS_04615 OMV_2023006343 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een verlichtingspyloon - met openbaar onderzoek - Driebeekstraat, 9050 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 2 mei 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, 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, artikels 24 en 42.

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 geeft voorwaardelijk gunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

ORANGE BELGIUM NV met als contactadres Bourgetlaan 3, 1140 Evere heeft een aanvraag (OMV_2023006343) ingediend bij de Vlaamse overheid op 10 oktober 2023.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het plaatsen van een verlichtingspyloon
- Adres: Driebeekstraat 22, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 21 sectie A nr. 188H

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 5 april 2024.

De Vlaamse overheid heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 5 april 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 25 april 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op het plaatsen van een lichtpyloon in een groenzone langs de parking van sporthal Driebeek gelegen aan de Driebeekstraat, ten zuiden van het viaduct E17. De sporthal ligt eveneens aan de hoofdtoegang tot de Gentbrugse Meersen, een gebied dat ontwikkeld wordt als één van de groenpolen van Gent. Aan de westzijde van de sporthal bevindt zich een binnenspeeltuin, de Vierde zaal, jeugdhuis Asgaard en het Dienstencentrum Gentbrugge.

Het project ligt tevens binnen het beschermd stads- en dorpsgezicht '*Kasteeldomein Vilain: park, omwalling en omgeving*'.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft de plaatsing van een nieuwe pyloon met een hoogte van 25 m voor het aanbrengen van antennes voor mobiele telecommunicatie met bijhorende infrastructuur en voor het dragen van de plaatselijke lichtarmatuur. De buispyloon wordt gebruikt als verlichtingspyloon en vervangt de nabij gelegen bestaande lichtmast.

De pyloon wordt geplaatst op bestaande parkingverharding horend bij de sporthal Driebeek, meer specifiek in de noordwestelijke hoek van de afgebakende parkeerzone voor mobilhomes. De pyloon wordt ingeplant op ca. 13 m van de rooilijn langs de Driebeekstraat en op ca. 32 m van de rand van het viaduct E17.

Aan de voet van de pyloon worden technische installaties geplaatst op een ondergrondse sokkel met een breedte van 3 m en een lengte van 6 m. De technische kasten van Orange hebben een volume van 2,99 m³ en wordt afgewerkt in witgrijs staal. De site wordt afgesloten met een omheining uit groene staaldraad met een hoogte van 2,70 m.

De aanvraag bevat geen ingedeelde inrichtingen.

2. PLANTECHNISCHE OPMERKINGEN

Bij nameting van de afmetingen op de inplantingsplannen blijkt dat de schaal niet correct is. De pyloon bevindt zich op ca. 31 m van het viaduct E17 in de plaats van ca. 39 m zoals aangegeven op de plannen.

3. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 04/02/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het renoveren van de sporthal driebeek (OMV_2020148466).

* Op 09/06/2022 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een buispyloon met een hoogte van 25m voor het aanbrengen van antennes voor mobiele telecommunicatie met bijhorende infrastructuur (OMV_2021183538).

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 05/10/2017 werd een vergunning afgeleverd voor de inrichting van een gedeelte van een bestaande parking bij sporthal driebeek tot kampeerwagenparking. (2017/03074)

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

- Advies **Brandweerzone Centrum**: de adviesvraag is verstuurd op 8 april 2024. Op 24 april 2024 is nog géén advies ontvangen. Aan **Brandweerzone Centrum** werd gevraagd het advies na te sturen naar de vergunningverlenende overheid.

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Gewestplan

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

De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

GRUP

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), in Deelproject Gentbrugse

Meersen-Damvallei (6B) in

- *Artikel 1: Groenpool*

Het gebied is bestemd voor natuur- en landschapsbehoud, -herstel en -ontwikkeling en bosontwikkeling met mogelijkheden tot medegebruik voor zachte recreatie (wandelen, fietsen, paardrijden, vissen, ...). In deze gebieden is natuur de hoofdfunctie.

In daartoe specifiek op het grafisch plan bestemde gebieden kunnen bovendien onthaalinfrastructuur, dagrecreatie, waterrecreatie, landbouw, parken en wonen, worden toegelaten.

- *Artikel 4: Dagrecreatiegebied en binnen de overdruk 'Recreatieve bebouwing toegelaten'.*

Dit gebied is bestemd voor dagrecreatie. Ze mag enkel recreatieve en toeristische accommodaties bevatten die geen verblijfsaccommodatie is. In deze zone kunnen volkstuintjes en lokale sport- en spelterreinen in open lucht aangelegd worden met inbegrip van de noodzakelijke bijbehorende kleinschalige infrastructuur zoals administratie, beperkte horeca, jeugdlokalen, parkeerterreinen en groene ruimten.

Bebouwing voor recreatieve activiteiten met inbegrip van de bestaande is enkel toegelaten in de op het plan met een arcering (overdruk) aangegeven gebieden.

De aanvraag is **niet** in overeenstemming met de voorschriften.

De aangevraagde handelingen zijn getoetst op hun conformiteit met de stedenbouwkundige voorschriften van de geldende plannen. De aanvraag is **niet** in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften.

Overeenkomstig **artikel 4.4.1** van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan beperkt afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van een GRUP, wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Er kan niet afgeweken worden van de voorschriften van het GRUP aangezien de aanvraag in strijd is met de bestemmingsvoorschriften.

Artikel 4.4.7/2 bepaalt echter dat er in een vergunning mag worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften voor handelingen van algemeen belang, die een ruimtelijk beperkte impact hebben. Handelingen van algemeen belang kunnen een ruimtelijk beperkte impact hebben vanwege hun aard of omvang, of omdat ze slechts een wijziging of uitbreiding van bestaande of geplande infrastructuren of voorzieningen tot gevolg hebben.

- **Artikel 2** van het Besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, § 2, en artikel 4.7.1, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) bepaalt het volgende:

Als handelingen van algemeen belang, zoals bedoeld in artikel 4.1.1, 5°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden de werken, handelingen en wijzigingen beschouwd die betrekking hebben op:

8° alle handelingen van algemeen belang, aangewezen in artikel 3 van dit besluit;

- **Artikel 3** van het Besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, § 2, en artikel 4.7.1, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) bepaalt het volgende:

§ 2. Naast de handelingen, vermeld in paragraaf 1, kunnen de volgende handelingen van algemeen belang beschouwd worden als handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben als vermeld in artikel 4.4.7, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De handelingen hebben betrekking op :

12° de aanleg, wijziging of uitbreiding van al dan niet draadloze communicatienetwerken, zoals telefoonverkeer, televisie en internet, en de aanhorigheden met het oog op de exploitatie, zoals pylonen, masten, voedings- en schakelkasten, als de pylonen minstens 20 meter hoog zijn;

De aanvraag is in overeenstemming met artikel 4.4.7/2 van de VCRO.

5.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

5.3. 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.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

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.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg (Driebeekstraat), die grenst aan de E17, het Viaduct van Gentbrugge (autosnelweg).

6. WATERPARAGRAAF

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de waterparagraaf. Met betrekking tot de waterparagraaf wordt volgend advies uitgebracht:

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 deze constructie moet vertraagd gebeuren. Dit kan door het opvangen hemelwater dat op de constructie terecht komt in de aanliggende groenzone te laten infiltreren, door de aanleg van een groendak of door het afvoeren van dit hemelwater naar een al dan niet bestaande hemelwaterput. Het hergebruik van het hemelwater heeft een zekere bufferende werking door de vertraagde afvoer van het perceel van dit herbruikt hemelwater. 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.

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek loopt van 15 april 2024 tot en met 14 mei 2024. Tot op heden werden geen bezwaarschriften ingediend.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De pyloon wordt geplaatst tussen op een openbare parking van de sporthal Driebeek ter hoogte van het viaduct E17 van Gentbrugge. De impact naar de omgeving is beperkt aangezien deze locatie zich niet kenmerkt als een woonweefsel. Ook binnen de groenpool is de bouw van een pyloon op deze locatie te verantwoorden gezien de aanwezigheid van het viaduct op zekere hoogte en het openbaar karakter van de cluster met commissariaat, buurtcentrum en sporthal. Er wordt ook geen bijkomende groenzone ingenomen. De verlichting blijft gefocust op de parkeerplaatsen en niet in de groenzone. De nieuwe leidingen die hiervoor nodig zijn (GSM) worden aangebracht niet dwars door de groenzone met hoogstammige bomen, tenzij via een traject waar al leidingen aanwezig zijn.

Het ontwerp beantwoordt qua materialengebruik en afmetingen aan de gangbare normen die worden toegepast bij de beoordeling van aanvragen voor het plaatsen van dergelijke pylonen.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig advies, de gevraagde omgevingsvergunning is stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

De aanvraag wordt beslist door de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar (art. 15 van het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014).

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen aan de Vlaamse Regering over omgevingsvergunningsaanvragen die door de Vlaamse Regering worden behandeld (vlaamse projecten).

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 brengt **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het plaatsen van een verlichtingspyloon van ORANGE BELGIUM nv, gelegen te Driebeekstraat 22, 9050 Gent.

Artikel 2:

Verzoekt de Vlaamse Regering om volgende voorwaarden voor de geplande werken op te nemen:

Groentoets

- de verlichting blijft gefocust op de parkeerplaatsen en niet in de groenzone.
- de nieuwe leidingen die hiervoor nodig zijn (GSM) worden aangebracht niet dwars door de groenzone met hoogstammige bomen, tenzij via een traject waar al leidingen aanwezig zijn.

Openbaar domein

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van de constructie moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de openbare verhardingen.

Op het grondplan is een deur voorzien die opendraait boven de groenzone (Noorden) op terreinsnede 1 lijkt echter nog een deur te zitten in de richting van de parking voor personenwagens (Westen). De deur dient open te draaien over de bestaande verharding, het plan is in die zin aan te passen.

De bestaande afwatering van het terrein mag niet gehinderd worden. De plannen zijn te beperkt ingetekend om na te gaan of hier een kolk zit. Alle verplaatsingen en aanpassingen in functie van de werken zijn op kosten van de bouwheer.

De beschrijving van de afvoer van het hemelwater, zoals nu opgenomen in de beschrijvende nota lijkt bovendien fout (en komt mogelijks uit de vorige aanvraag):

Gezien het hemelwater kan infiltreren in de bodem naast de constructie moeten de gegevens in het kader van de hemelwaterverordening niet aangeleverd worden.

Voor het plaatsen van leidingen dient advies gevraagd te worden aan de Groendienst, niet alle bestaande bomen lijken ingetekend op de plannen.

Het voorzien van de voetpadkast op de verharding van de straatmond is niet wenselijk, deze inname is hinderlijk en zorgt bovendien voor een grote aanrijgevoeligheid van de kast.

De aanvraag heeft als onderwerp "Het plaatsen van een verlichtingspyloon", aangezien er enkel(?) een verlichtingspunt ter vervanging van een bestaande verlichtingspaal op deze mast geplaatst zou worden is er eerder sprake van een telecommunicatiemast.

Voor het **weghalen en het verplaatsen op de pyloon van de verlichtingspaal**, links van het hekwerk, moet contact worden opgenomen met de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: openbareverlichting@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Alle verplaatsingen gebeuren enkel voor zover ze technisch haalbaar zijn en dit bepaald door Fluvius.

Na schriftelijk akkoord van de aanvrager wordt opdracht gegeven aan Fluvius om de werken uit te voeren. **Indien Fluvius en de Stad Gent akkoord gaan met het wegnemen en plaatsen op de pyloon zal de doorlooptijd in onderlinge overeenkomst vastgelegd worden. De paal mag onder geen beding door iemand anders behalve de aannemer van Fluvius verplaatst worden.** Het verplaatsen valt onder de voorwaarden van de offerte van de Stad Gent.

Artikel 3:

Verzoekt de Vlaamse regering om volgende aandachtspunten op te leggen aan de aanvrager:

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone:

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Bij een vorige aanvraag werd advies gevraagd aan Fluxys, die in de ruimere omgeving leidingen heeft.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2024_CBS_04615 - OMV_2023006343 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een verlichtingspyloon - met openbaar onderzoek - Driebeekstraat, 9050 Gent - Advies