



2024_CBS_09861 OMV_2024069788 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de demontage van een bestaande lichtmast en het vervangen door een radartoren (GNTL12) - zonder openbaar onderzoek - Terdonkkaai (thv van het Rodenhuizedok), 9000 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 oktober 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, 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, 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 gunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Afdeling Scheepvaartbegeleiding met als contactadres Maritiem Plein 3, 8400 Oostende heeft een aanvraag (OMV_2024069788) ingediend bij de Vlaamse overheid op 18 juni 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de demontage van een bestaande lichtmast en het vervangen door een radartoren (GNTL12)
- Adres: Terdonkkaai (thv van het Rodenhuizedok) , 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: openbaar domein

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25 september 2024.

De Vlaamse overheid heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 25 september 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 10 oktober 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het project betreft de demontage van een bestaande lichtmast en de vervanging ervan door een radartoren (GNT L12). De projectlocatie is gelegen op de smalle groenstrook tussen de Terdonkkaai en het aanliggende zeekanaal Gent-Terneuzen (ter hoogte van het Rodenhuizedok). De werkzaamheden zijn voorzien op het openbaar domein (randzone zeekanaal - openbare weg) op de positie van de huidige mast. Aan de overkant van de Terdonkkaai bevinden zich in die omgeving een aantal bedrijfsgebouwen.

Langs het zeekanaal Gent-Terneuzen worden in het kader van project VTS kGT – een aantal nieuwe radartorens geplaatst. Deze nieuwe radartoren is noodzakelijk in het kader van het voorzien van verkeersbegeleiding op het kanaal Gent-Terneuzen.

De bestaande lichtmast wordt afgebroken. Op dezelfde inplantingsplaats wordt de nieuwe radartoren geplaatst. De radartoren wordt geplaatst op een stalen paalfundering met op het onderste niveau een open roostervloer waarop ook de sturingskast geplaatst wordt. De nieuwe radartoren is een driehoekige metalen constructie van ca. 15 m hoog, met centraal een trapconstructie.

2. HISTORIEK

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

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

Geen tijdig advies van **Brandweerzone Centrum**. De adviesvraag is verstuurd op 26 september 2024. Op 10 oktober 2024 is nog géén advies ontvangen. Aan **Brandweerzone Centrum** werd gevraagd het advies na te sturen naar de vergunningverlenende overheid.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in koppelingsgebied K1/type 1 volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 28 oktober 1998).

Dit gebied is uitsluitend bestemd voor activiteiten die een buffering en/of koppeling

teweegbrengen ten opzichte van het omgevende gebied. In dit gebied kunnen de bestaande woningen en de bestaande activiteiten (inclusief landbouwactiviteiten) behouden blijven. Nieuwe inplantingen van woningen zijn niet toegelaten; vervanging, verbouwing en uitbreiding van bestaande woningen kan worden toegelaten. Aanleg of inrichting van bestaande infrastructuur voor de ontsluiting van het omgevende gebied zijn niet toegelaten. Toegelaten zijn nieuwe inplantingen van recreatieve activiteiten, gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen en dienstwoningen behorend bij deze functies voor zover deze functies complementair zijn met activiteiten in de omliggende gebieden, niet meer dan 50% van de totale terreinoppervlakte bezetten en geen afbreuk doen aan de bufferende functie of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteit van het omgevende gebied. In het koppingsgebied dient een actieve landschapontwikkeling plaats te vinden; bestaande landbouwfuncties kunnen hierin worden geïntegreerd. De Vlaamse regering kan bepalen dat vooraleer in het gebied werken en handelingen kunnen worden uitgevoerd een bijzonder plan van aanleg dient goedgekeurd te worden waarin de stedenbouwkundige aanleg van het gebied en de bijhorende voorschriften betreffende de aard en inplanting van gebouwen en nutsvoorzieningen en de terreinbezetting worden vastgesteld. In dat geval kan ook het wijzigen van de functie van bestaande gebouwen, het inplanten van nieuwe functies en het vervangen van bestaande woningen pas na goedkeuring van een bijzonder plan van aanleg.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005) in deelgebied 3: zeehaventerrein Kluzendok en koppingsgebieden Rieme Zuid, Rieme Oost en Doornzele Noord. De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 15: zone voor infrastructuurbundel.

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 gewestweg.

5. WATERPARAGRAAF

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

1. Ligging project

Het project situeert zich in het afstroomgebied van een waterloop van 2^{de} categorie in beheer van de Provincie Oost-Vlaanderen. Het project paalt aan het kanaal Gent-Terneuzen, in beheer van MOW - Afdeling Maritieme Toegang.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelige gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

2.1 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.

De ondergrond onder de toren wordt niet aangepast. Enkel 3 buisvormige funderingspalen worden in de grond ingevoerd. Het hemelwater dat door de roostervloer valt komt terecht op de bestaande met gras begroeide helling. Er worden geen aanpassingen uitgevoerd aan de oppervlakte van het huidige talud.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

2.2 Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het perceel ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van MOW - Afdeling Maritieme Toegang. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder.

2.3 Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

2.4 Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

6. Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

7. NATUURTOETS

Het project veroorzaakt geen bijkomende stikstofemissiegenererende vervoersbewegingen. De aanvraag heeft bijgevolg geen negatieve impact op de overschrijding van de kritische depositiewaarde ten aanzien van de speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn.

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 betreft het vervangen van een bestaande lichtmast door een nieuwe radartoren in de berm/oever tussen het kanaal Gent-Terneuzen en de Terdonkkaai. De toren heeft een hoogte van 15 m en is daarmee een stuk kleiner dan de af te breken mast. De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door (zeehavengebonden) industriële bedrijvigheid. In de nabije omgeving staan ook verschillende windmolens. Rekening houdend met deze omgevingscontext zal de visuele impact van deze radartoren dan ook beperkt blijven. De radartoren wordt op deze plek dan ook ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht.

Milieuhygiënische hinder en veiligheidsaspecten

De activiteit wordt niet ingedeeld volgens Vlarem II, bijlage 1.

Er dient wel te allen tijde voldaan aan volgende bepalingen van Vlarem II, hoofdstuk 2.14.

Milieukwaliteitsnormen voor elektromagnetische golven - beleidstaken ter zake en hoofdstuk 6.10 Vast opgestelde zendantennes voor elektromagnetische golven.

CONCLUSIE

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

Gunstig, de aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

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 **gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor de demontage van een bestaande lichtmast en het vervangen door een radartoren (GNTL12) van Afdeling Scheepvaartbegeleiding, gelegen te Terdonkkaai (thv van het Rodenhuizedok) , 9000 Gent.

Artikel 2:

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

Vlarem II

Er dient te allen tijde voldaan aan volgende bepalingen van Vlarem II:

hoofdstuk 2.14. Milieukwaliteitsnormen voor elektromagnetische golven - beleidstaken ter zake en hoofdstuk 6.10 Vast opgestelde zendantennes voor elektromagnetische golven.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2024_CBS_09861 - OMV_2024069788 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de demontage van een bestaande lichtmast en het vervangen door een radartoren (GNTL12) - zonder openbaar onderzoek - Terdonkkaai (thv van het Rodenhuizedok), 9000 Gent - Advies