



2024_CBS_11529 OMV_2023030022 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een nieuwe buispyloon - met openbaar onderzoek - Pontstraat, 9031 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 5 december 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 Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, 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_2023030022) ingediend bij de Vlaamse overheid op 30 juli 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het plaatsen van een nieuwe buispyloon
- Adres: Pontstraat, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 28 sectie B nrs. 865F en 870E

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 9 oktober 2024.

De Vlaamse overheid heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 17 oktober 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 28 november 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag is gelegen langs de spoorlijn Gent – Drongen, in de deelgemeente Drongen, ten oosten van de wijk 'de Assels' en op ca. 350 m ten westen van de spoorwegbrug over de Ringvaart.

De dichtstbijzijnde woningen uit deze wijk situeren zich op ca. 260 m van de voorgestelde inplantingsplaats. De omgeving wordt gekenmerkt door de spoorweg met omliggend weilanden en bossen. De weilanden ten zuiden van de spoorlijn maken deel uit van de Leievallei. Het valleigebied loopt aan de overzijde van de sporen door tot aan de dorpskern van Drongen.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het vervangen van een bestaande Infrabel pyloon door een nieuwe buispyloon voor het aanbrengen van antennes voor mobiele telecommunicatie met bijhorende infrastructuur.

De aanvraag omvat specifiek de volgende werkzaamheden :

- Afbreken van de bestaande pyloon van 18 m;
- Plaatsen van een buispyloon met een hoogte van 24,6 m;
- Plaatsen van technische installaties van 'Orange', aan de voet van en onmiddellijk aansluitend bij de pyloon, met een volume van 2,358m³;
- Plaatsen van een voetpadkast nabij de site, exacte locatie in overleg met de nutsmaatschappij;
- Plaatsen van een omheining met een hoogte van 2,2m.

De pyloon wordt geplaatst in de berm naast de spoorweg, op de plaats van de bestaande pyloon.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 30/11/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de realisatie van een gsm-r net: de inplanting van een nieuwe mast (OMV_2018059729).

Stedenbouwkundige vergunningen

- 2016/05021 : Op 16 juni 2016 levert de Vlaamse overheid vergunning af voor het oprichten van een GSM-mast. Het voorwerp van vergunning is identiek aan dit van voorliggende aanvraag. De Raad van Vergunningenbetwistingen vernietigt evenwel op 13 maart 2018 deze beslissing.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 12 november 2024 onder ref. 057845-003/JD/2024:
Besluit: GUNSTIG
- Inname openbare rijweg: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits expliciete goedkeuring van de brandweer bij aanvang van de werken, in functie van de bereikbaarheid van de ruimere omgeving voor de voertuigen van de brandweer.
- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Infrabel** afgeleverd op 25 oktober 2024.

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 op 30 juni 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor spoorwegen.

De aanvraag wijkt af van de voorschriften. De voorgestelde constructies vallen onder de categorie 'mast en antenne', zoals omschreven in het RUP. De generieke voorschriften van het RUP laten dergelijke constructies enkel toe in een aantal welomschreven zones. In de zone voor spoorwegen zijn dergelijke 'masten en antennes' in principe niet toegestaan. Bij het beoordelen van voorliggende aanvraag kan evenwel gebruik gemaakt worden van artikel 4.4.7 uit de Vlaamse codex ruimtelijke ordening om af te wijken van de voorschriften.

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. Het gaat immers om handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben. Bovendien werd de aanvraag aan een openbaar onderzoek onderworpen.

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

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

Het hemelwater kan infiltreren in de bodem naast de constructie en heeft geen extra impact op de lokale waterhuishouding.

6. NATUURTOETS

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

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen bijkomende uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 25 oktober 2024 tot en met 23 november 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het vervangen van een bestaande buispyloon in functie van het verbeteren van het lokale telecommunicatienetwerk. De locatie langs een bestaande lijninfrastructuur (spoorweg), op de plaats van een bestaande pyloon en op een aanzienlijke afstand van de dichtstbijzijnde woningen is ruimtelijk aanvaardbaar. Gelet op de beperkte meerhoogte ten opzichte van de bestaande pyloon is de bijkomende visuele impact beperkt en aanvaardbaar. Er zijn voldoende alternatieven onderzocht die minder opportuun bleken.

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 nieuwe buispyloon van ORANGE BELGIUM nv, gelegen te Pontstraat, 9031 Gent.

Artikel 2:

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

Openbaar domein:

Opbouw:

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. **Er worden ook**

geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

Deuren mogen niet opendraaien over openbaar domein.



Artikel 3:

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

Openbaar domein:

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 Stads kantoor 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).

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2024_CBS_11529 - OMV_2023030022 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een nieuwe buispyloon - met openbaar onderzoek - Pontstraat, 9031 Gent - Advies