



---

**2024\_CBS\_11877 OMV\_2024134449 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een buispyloon met een hoogte van 33m - met openbaar onderzoek - Riemekaai, 9042 Gent - Advies**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 19 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 Braeckvelt, 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 gunstig advies.**

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Telenet Group NV met als contactadres Liersesteenweg 4, 2800 Mechelen heeft een aanvraag (OMV\_2024134449) ingediend bij de Vlaamse overheid op 9 oktober 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het plaatsen van een buispyloon met een hoogte van 33m
- Adres: Riemekaai, 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 14 sectie G nrs. 91D en 94F

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 8 november 2024.

De Vlaamse overheid heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 14 november 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.  
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op  
10 december 2024.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

#### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

De bouwplaats is omsloten door de Christoffel Columbuslaan, de Riemekaa en de Tragelstraat en is gelegen aan de grens van de industriële omgeving langs het Kluzendok.

De aanvraag betreft het plaatsen van een buispyloon met een hoogte van 33m voor het aanbrengen van antennes voor mobiele telecommunicatie met bijhorende infrastructuur.

*De huidige vergunningsaanvraag omvat de volgende werkzaamheden:*

- Plaatsen van een nieuwe buispyloon met een hoogte van 33m voor zendinstallatie.
- De pyloon wordt voorzien op een funderingsmassief met een oppervlakte van 49 vierkante meter

### **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Omgevingsvergunningen

- Op 30/03/2023 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een doorvoersite van afvalstoffen (iioa+sh) + bijstelling (OMV\_2022091025).
- Op 14/10/2021 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een doorvoersite voor afvalstoffen (iioa+sh) + bijstelling (OMV\_2021092075)

#### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 14/03/2017 werd een vergunning afgeleverd voor deelopdracht 2 van het inrichtingsplan rieme-zuid-doornzele-noord van het landinrichtingsproject Gentse kanaalzone. (2016/07141)

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

### **4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

#### ***4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg***

##### **Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan**

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 'Zeehaventerrein Kluzendok en koppelingsgebieden Rieme Zuid, Rieme Oost en Doornzele Noord'. Het deel van het perceel waar de aanvraag zich situeert ligt in **zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven**.

*Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden industriële bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven.*

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

Artikel 4.4.7§ 2. Handelingen van algemeen belang

In een vergunning voor handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben, mag worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. 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.

De Vlaamse Regering bepaalt welke handelingen van algemeen belang onder het toepassingsgebied van het eerste lid vallen. Ze kan ook de regels bepalen op basis waarvan kan worden beslist dat niet door haar opgesomde handelingen toch onder het toepassingsgebied van het eerste lid vallen.

*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 artikel 3§ 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;

Deze aanvraag omvat een installatie die ten dienste staat van de gebruikers die in het betrokken gebied gebruik wensen te maken van het mobiele netwerk (data en voice). Het betreft hier niet enkel privégebruik, ook publieke-en overheidsinstanties maken gebruik van mobiele netwerken. De infrastructuur voor mobiele communicatie is een gemeenschapsvoorziening die beschouwd dient te worden als een complementaire en noodzakelijke inrichting die gelet op de veranderende samenleving niet meer weg te denken is uit onze huidige leef-en werkomgeving. Een mobiel netwerk uitrollen en onderhouden wordt beschouwd als een handeling van algemeen belang.

De nieuw te plaatsen telecomopstelling heeft een hoogte van 33 meter maar kan desalniettemin beschouwd te worden als een handeling van algemeen belang met een ruimtelijk beperkte impact. Het betreft hier een buispyloon van 33 meter op een met bijhorende technische installatie. De installatie is noodzakelijk om de beoogde kwaliteit in de omgeving te kunnen garanderen.

#### **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 de Christoffel Columbuslaan in beheer door het Nort Sea Port en een gewestweg de Riemekaai.

#### ***4.5. Archeologienota***

Niet van toepassing voor deze aanvraag.

### **5. 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 een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstromd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid wordt geoordeeld dat geen schadelijk effect op de waterhuishouding van dit gebied wordt veroorzaakt.

### **6. NATUURTOETS**

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de natuurtoets.

Met betrekking tot de natuurtoets wordt volgend advies uitgebracht:

De aanvraag heeft geen betrekking op activiteiten die gepaard gaan met een uitstoot van stikstof en daardoor een mogelijk significant effect zou hebben.

### **7. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 15 november 2024 tot en met 14 december 2024.

Tot op heden (10 december 2024) werden gedurende dit openbaar onderzoek nog geen bezwaarschriften ingediend.

### **8. OMGEVINGSTOETS**

#### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

De pyloon wordt langs de havenweg aan het kanaal geplaatst. Daar staan reeds een aantal windmolens. Het is niet mogelijk antennes te plaatsen op het mastbeen van de windmolens. De rotorbladen zouden het signaal verstoren. Er werd gekozen voor een buispyloon. Dit ligt het meeste in lijn met de aanwezige windmolens. De gehele omgeving, met tal van hoge constructies zoals schouwen, silo's, kranen en verlichtingspalen heeft een industrieel karakter. De visuele impact zal dus beperkt blijven. De hoogte van 33 meter is noodzakelijk om een goede dekking te kunnen garanderen in de omgeving.

Op basis hiervan kan de ruimtelijke impact van de opstelling op zijn omgeving als eerder beperkt worden beschouwd en is ze niet bepalend in die zin dat ze het ruimtelijk functioneren van de omgeving in gevaar zou brengen.

De voorgestelde werken voldoen dus aan de bepalingen van de afwijkmogelijkheid voorzien in artikel 4.4.7 §2 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening

Daarnaast wordt voor deze locatie elke aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordeeld aan de hand van volgende criteria:

- de verbeterde buffering naar het omliggende woongebied: Er is tussen de bedrijvigheid en de woningen in het GRUP een bufferzone vastgelegd zodat in het kader van deze individuele aanvraag kan worden geoordeeld dat er voldoende buffering voorzien is.
- zorgvuldig ruimtegebruik met toepassing van de best beschikbare technieken: de aanvraag voldoet aan deze bepaling o.a. door het compact bebouwen van het perceel en het gemeenschappelijk voorzien van de ontsluiting door de verschillende concessionarissen.
- een kwaliteitsvolle aanleg van het bedrijfsterrein en afwerking van de bedrijfsgebouwen weliswaar

afgestemd op de functionele invulling: de geplande werken vertonen een industrieel karakter dat binnen de omgevingscontext valt te aanvaarden. De nieuw buispyloon zijn qua hoogte en materiaalgebruik ruimtelijke te verantwoorden binnen dit havenlandschap.

- de aandacht voor de permanente en de tijdelijke ecologische infrastructuur: voorliggende aanvraag omvat geen specifieke vermelding van enige ecologische infrastructuur. Er is evenwel een studie omtrent de ecologische infrastructuur voor de haven waarbij vanuit een globale aanpak wordt gewerkt om te voldoen aan de taakstellingen. Deze globale werkwijze valt o.i. te verkiezen boven een beoordeling voor iedere bouwaanvraag.

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. Ruimtelijk gezien zijn de geplande werken aanvaardbaar binnen dit havenlandschap.

## **CONCLUSIE**

---

**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 het plaatsen van een buispyloon met een hoogte van 33m van Telenet Group nv, gelegen te Riemekaai zn, 9042 Gent.

**Belangrijke bepalingen**

Niet van toepassing.

2024\_CBS\_11877 - OMV\_2024134449 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een buispyloon met een hoogte van 33m - met openbaar onderzoek - Riemekaai, 9042 Gent - Advies