



2025_CBS_01178 OMV_2024084636 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de demontage van een bestaande lichtmast en de vervanging door een radartoren (GNT L03) - met openbaar onderzoek - Luchtballonstraat, 9000 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 6 februari 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, aangewezen burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepen;
Astrid De Bruycker, schepen
Evita Willaert, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen;
Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

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_2024084636) ingediend bij de Vlaamse overheid op 9 oktober 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de demontage van een bestaande lichtmast en de vervanging door een radartoren (GNT L03)
- Adres: Luchtballonstraat, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 12 sectie P nr. 405/3 W

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23 december 2024.

De Vlaamse overheid heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 23 december 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
29 januari 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag is gesitueerd op het openbaar domein langs de Luchtballonstraat, in de Gentse kanaalzone, ten noordoosten van de wijk Meulestede in het noorden van Gent. Meer specifiek is de projectlocatie is gelegen op een reeds verharde doorritstrook (Luchtballonstraat) tussen twee gebouwen gelegen aan de Port Arthurlaan en het Grootdok.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft de demontage van een bestaande lichtmast en de vervanging door een radartoren (GNT L03).

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. 25 m hoog (hoogte = bestaande mast), met centraal een ladderconstructie. De toren en sturingskast zijn omgeven door een afsluitbaar hekwerk met minimale hoogte 2 m.

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.

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Fluxys NV** afgeleverd op 24 december 2024 onder ref. TPW-OL-2024163451:
Advies Fluxys

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

GEWESTPLAN

Het project ligt in **gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven** volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 28 oktober 1998).

Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven. In dit gebied worden ook de volgende dienstverlenende bedrijven toegelaten, voor zover zij complementair zijn met de voornoemde bedrijven: bankagentschappen, benzinstations en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven.

Er wordt een bufferzone aangelegd aan de grens met de omliggende gebieden. In deze bufferzone worden geen handelingen en werken toegelaten die afbreuk doen aan de bufferfunctie, of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het aangrenzend gebied. Het gebied en de bufferzone die het omvat, kunnen slechts worden gerealiseerd en beheerd door de overheid.

GRUP

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). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Afbakening Zeehavengebied Gent - Fase 2 en Artikel 1: Afbakeningslijn zeehavengebied Gent.

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.

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.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste havenweg.

5. WATERPARAGRAAF

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

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. Alleen worden 3 buisvormige funderingspalen in de grond ingevoerd. Het hemelwater dat door de roostervloer valt komt terecht op de bestaande verharding. De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied. Bijgevolg kan door het uitvoeren van de aangevraagde werken of handelingen geen schadelijk effect voor de waterhuishouding ontstaan.

6. NATUURTOETS

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

Met betrekking tot de natuurtoets wordt volgend advies uitgebracht:

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.

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 8 januari 2025 tot en met 6 februari 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het vervangen van een bestaande lichtmast door een nieuwe radartoren langs het kanaal Gent-Terneuzen ter hoogte van het Grootdok. Deze nieuwe radartoren is noodzakelijk in het kader van het voorzien van scheepvaartverkeersbegeleiding op het kanaal Gent-Terneuzen en is dus functioneel nodig en inpasbaar. De toren heeft dezelfde hoogte als de bestaande, af te breken mast, en zal dus geen bijkomende visuele impact hebben.

De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door (zeehavengebonden) industriële bedrijvigheid. De inplantingsplaats, palend aan het dok, en tussen vrij hoge loodsen (nokhoogtes tot ca. 18 m), is ruimtelijk aanvaardbaar. In de ruimere omgeving staan onder meer gelijkaardige masten en radartorens, alsook windmolens, die nog een stuk hoger zijn dan de nieuwe radartoren. 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.

CONCLUSIE

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 **gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor de demontage van een bestaande lichtmast en de vervanging door een radartoren (GNT L03) van Afdeling Scheepvaartbegeleiding, gelegen te Luchtballonstraat zn, 9000 Gent.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_01178 - OMV_2024084636 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de demontage van een bestaande lichtmast en de vervanging door een radartoren (GNT L03) - met openbaar onderzoek - Luchtballonstraat, 9000 Gent - Advies