



2025_CBS_06005 OMV_2025027125 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de plaatsing van antennes voor telecommunicatie op dak van een gebouw - zonder openbaar onderzoek - Verpleegstersstraat, 9000 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 juli 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, 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 voorwaardelijk gunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

InSky NV met als contactadres Siemenslaan 13, 8020 Oostkamp heeft een aanvraag (OMV_2025027125) ingediend bij de deputatie op 22 april 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de plaatsing van antennes voor telecommunicatie op dak van een gebouw
- Adres: Verpleegstersstraat 2-130, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 217S

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15 mei 2025.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 15 mei 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 24 juni 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op een perceel langs de Verpleegstersstraat in de wijk Stationsbuurt-Noord.

Het pand in kwestie is een appartementsgebouw afgewerkt met een plat dak. De dakrand ligt op een hoogte van 32,80 m gemeten ten opzichte van het trottoirpeil.

Het betreffende gebouw is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed omwille van de architecturale en historische waarde ervan: [Residentie Olympia | Inventaris Onroerend Erfgoed](#).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat het plaatsen van antennes voor telecom op het dak van dit appartementsgebouw. De antennes worden voorzien op drie nieuwe centrale masten met een hoogte van 4,50m (totale hoogte gemeten vanaf het trottoirpeil: 37,30m). Deze nieuwe centrale masten worden voorzien op minstens 2m15 van de dakrand.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 18/02/1998 werd een vergunning afgeleverd voor buitenrenovatie appartementsgebouw residentie "Olympia". (1997/2273)

* Op 10/12/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het aanbrengen van antennes en het plaatsen van een bijbehorende technische cabine op een flatgebouw. (1998/1418)

* Op 23/01/2002 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een zendstation voor mobiele communicatie omvattend het aanbrengen van 6 antennes. (2001/643)

* Op 08/02/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een telecommunicatiestation. (2005/804)

* Op 23/02/2006 werd een vergunning afgeleverd voor de heraanleg publieke ruimte ' Verpleegsterstraat residentie 'Olympia'. (2005/706)

* Op 15/04/2009 werd een vergunning afgeleverd voor de herbouw van balkons, het vervangen van een noodtrap en het vervangen van gevelbekleding. (2008/1310)

* Op 25/03/2010 werd een vergunning afgeleverd voor de binnenrenovatie van 65 appartementen residentie "Olympia", wijzigende bouwaanvraag op vergunning 8.00/44021/27879.4 (stad gent 2008/1310): leien, noodtrap en de regularisatie voor de schouw. (2009/1158)

* Op 13/06/2013 werd een vergunning afgeleverd voor de binnenrenovatie van residentie Olympia (wijziging van vergunning 2009/1158) + regularisatie interne noodtrap, binneninrichting stookplaats en wijzigen gevelopeningen. (2012/850)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

1/ Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 15 mei 2025 onder ref. 037598-026/PV/2025:

Samenvatting:

Besluit: GUNSTIG, mits keuringsattest zonder inbreuken cfr AREI.

2/ Geen bezwaar advies van **Fluxys NV** afgeleverd op 15 mei 2025 onder ref. TPW-OL-2025240651:

Samenvatting:

Fluxys Belgium bezit geen aardgasvervoerinstallaties die beïnvloed worden door uw aanvraag. Wij hebben bijgevolg geen bezwaar tegen de aflevering van de bovenvermelde vergunning(en).

3/ Voorwaardelijk gunstig advies van **DGLV - Airfields** afgeleverd op 28 mei 2025 onder ref. LA/I-FLD/ABA/25-0665:

Samenvatting:

Naar aanleiding van uw brief, deel ik u mee dat het Directoraat-generaal Luchtvaart, in akkoord met Defensie, geen bezwaar heeft tegen het in onderwerp vermelde project (met het oog op de luchtvaartveiligheid), op voorwaarde dat de opgegeven bouwhoogtes, vermeld op voorgelegde plannen, niet worden overschreden.

Het project bevindt zich in een zone van categorie E. Indien een obstakel 150m AGL of hoger reikt, is bebakening van het ganse project vereist conform de normen vastgelegd in de circulaire GDF03, Ref 4. <https://mobilit.belgium.be/nl/publications/circulaire-gdf-03>

*De bouwheer dient Defensie tenminste 30 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden, schriftelijk op de hoogte te brengen van hun begindatum. De bekendmaking dient naar onderhavig advies te verwijzen met vermelding van het nummer **3D/4825**, de juiste positie in Lambert 72-coördinaten en de totale hoogte van de obstakels.*

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg RIJSENBERG, goedgekeurd op 20 juni 1994, en is

bestemd als zone voor bouwvrije tuinstroken, zone voor flatgebouwen, zone voor gesloten bebouwing en zone voor koeren en tuinen.

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 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.

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:

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

6. NATUURTOETS

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

Met betrekking tot de natuurtoets wordt volgend advies uitgebracht:
Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.
De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

7. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Nutsvoorzieningen zoals zendmasten en telecominstallaties zijn noodzakelijk voor een goede werking van de huidige woon- en werkomgevingen en moeten een plaats kunnen krijgen binnen de stad. Desalniettemin dient de locatiekeuze omzichtig te gebeuren en steeds met voldoende respect voor zowel het gebouw in kwestie als de omgeving waarin de installatie wordt gepland. Daarnaast wordt er steeds voorkeur gegeven aan het verder uitbouwen van bestaande locaties (site-sharing), voor zover dit ruimtelijk aanvaardbaar is.

Voorliggend voorstel komt voldoende tegemoet aan bovenstaande algemene principes bij het voorzien van nieuwe zendmasten en telecominstallaties. De aanvraag omvat het plaatsen van antennes voor telecom op het dak van dit appartementsgebouw. De antennes zijn 4m50 hoog en worden geplaatst in 3 groepen op minstens 2m15 van de dakrand. Op vandaag is het dak al bezaaid met antennes en andere infrastructuur voor telecom. De nieuwe antennes zijn hoog, maar houden enige afstand ten opzichte van de dakrand. Vanuit de afweging dat dergelijke infrastructuur noodzakelijk is, bij voorkeur gebundeld wordt, en dat deze bovendien reversibel is, kunnen we het voorstel gunstig adviseren.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag 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 bij de deputatie over omgevingsvergunningaanvragen die door de deputatie worden behandeld (klasse 1 inrichtingen en/of provinciale 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 de plaatsing van antennes voor telecommunicatie op dak van een gebouw van InSky nv, gelegen te Verpleegstersstraat 2-130, 9000 Gent.

Artikel 2:

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

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen

-Advies Directie Vliegvelden en Vliegverkeerregels Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer, DGLV - Airfields

De voorwaarden opgenomen in het advies van Directie Vliegvelden en Vliegverkeerregels Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer, DGLV - Airfields (advies van 28/05/2025, met kenmerk LA/I-FLD/ABA/25-0665) moeten strikt nageleefd worden.

- Advies brandweer

De voorwaarden opgenomen in het advies van Brandweerzone Centrum (zie advies van 15/05/2025 met kenmerk 037598-026/PV/2025) moeten strikt nageleefd worden.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_06005 - OMV_2025027125 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de plaatsing van antennes voor telecommunicatie op dak van een gebouw - zonder openbaar onderzoek - Verpleegstersstraat, 9000 Gent - Advies