



2025_CBS_06879 OMV_2025054344 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een buispyloon met een hoogte van 25 m voor mobiele telecommunicatie - met openbaar onderzoek - Wolfputstraat, 9041 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 7 augustus 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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 ongunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Telenet Group NV met als contactadres Liersesteenweg 4, 2800 Mechelen heeft een aanvraag (OMV_2025054344) ingediend bij de deputatie op 28 mei 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het plaatsen van een buispyloon met een hoogte van 25 m voor mobiele telecommunicatie
- Adres: Wolfputstraat 92, 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie B nr. 517N

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26 juni 2025.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 26 juni 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 5 augustus 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag is gelegen langs de Wolfputstraat, in de deelgemeente Oostakker. Het project situeert zich op een sportsite, die in het zuiden ook paalt aan de Eikstraat, en die ruimte biedt aan onder meer de sporthal Wolfput en oefenterreinen van de voetbalclub KAA Gent. De nabije omgeving kenmerkt zich hoofdzakelijk door een- en meergezinswoningen. In de ruimere omgeving loopt ten zuiden de autosnelweg R4, meer naar het westen ligt een scholencampus. Specifiek wordt het project ingeplant ter hoogte van de Wolfputstraat, op de maaiveldparking voor de sporthal.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het plaatsen van een buispyloon met een hoogte van 25 m voor mobiele telecommunicatie. De aanvraag wordt gedaan door telecomoperator Telenet.

De buispyloon wordt ingeplant vooraan het terrein, centraal op de maaiveldparking van het sportcomplex op ca. 35 m voor de sporthal, op minstens ca. 50 m van de rooilijn zijde Wolfputstraat, op minstens ca. 27 m van de rechter perceelsgrens en op minstens ca. 16 m van de linker perceelsgrens. Op de inplantingsplaats staat op heden een lichtmast van 12 m, dewelke wordt afgebroken. De nieuwe pyloon van 25 m wordt eveneens voorzien van verlichting en wordt voorzien op een buisfundering. Er worden ook technische installaties voorzien aan de rand van de rechterzijde van de parking, met een volume van 1,8m³ op een betonplaat.

Voor het overige worden nog een aantal technische werkzaamheden voorzien die vrijgesteld zijn van omgevingsvergunning. Er worden geen ingedeelde inrichtingen aangevraagd.

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen zijn gekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 20/12/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van de bestaande en vergunde trappenconstructie (powerhill) met fitnessruimte (OMV_2018120409).
- Op 24/01/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van de sporthal en de heraanleg van de groenzone (OMV_2018110775).
- Op 09/05/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de heraanleg en inrichting van de groenzone.
- Op 13/02/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de regularisatie van diverse zones – terreinaanleg (OMV_2019127832).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 20/04/1995 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van publiciteitspanelen. (1995/50029)

- Op 19/03/1998 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van een kantine met accommodaties en overdekte staanplaats. (1998/50009)
- Op 07/02/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een bestaande brandweg. (2012/50225)
- Op 15/03/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van 15 bomen. (2013/50039)

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg **CENTRUM 2**, goedgekeurd op 14 maart 1969, en is bestemd als strook voor sport en spelinrichting.

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

Artikel 4.4.7/2 Handelingen van algemeen belang 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;

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 constructie echter - buispyloon met een hoogte van 25 m - wordt omwille van de inplantingsplaats echter niet meer beschouwd als constructie met een ruimtelijke beperkte impact: zie verder '7. Openbaar Onderzoek' en '8. Omgevingstoets'.

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 voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd 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:

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. 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 3 juli 2025 tot en met 1 augustus 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden 8 bezwaarschriften ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

1/ Visuele impact en horizonvervuiling

De geplande pyloon van 25 meter zal een aanzienlijke impact hebben op het uitzicht en het straatbeeld van de buurt. De parking van sporthal Wolfput bevindt zich in een woonomgeving en is frequent bezocht door gezinnen, sporters en jeugd. Een dergelijke hoge constructie past niet binnen het huidige karakter van de omgeving. De bebouwing in de omgeving en ook de lichtmasten zijn gemiddeld 12 m, de pyloon zal 2x zo hoog zijn. De bomen rondom de parking worden regelmatig gesnoeid en kunnen geen soelaas bieden. De hoogte en zichtbaarheid van de pyloon zorgen voor overlast door schaduwwerking of een gevoel van visuele drukte en zullen het woongenot ernstig aantasten. Er zijn ook reeds twee zendmasten in de onmiddellijke omgeving, nog een extra mast lijkt overbodig.

2/ Negatieve invloed op omwonenden

De mogelijke straling baart zorgen bij buurtbewoners, zeker gezien de nabijheid van woningen, scholen, internaat en speelplekken.

In België zijn er nog geen vastgestelde minimumafstanden voor het plaatsen van een GSM-mast ten opzichte van woningen, maar in Nederland raadt men aan om minstens 300 meter van woningen te blijven voor de stralingen. De dichtstbijzijnde woning ligt op 20 meter en de dichtstbijzijnde school ligt op 120 meter.

Het ontbreken van een milieueffectenrapport (MER) of screeningsprocedure is onbegrijpelijk gezien de potentiële impact op gezondheid en leefkwaliteit.

3/ Verlies van open ruimte en sociaal karakter

De sporthal en de bijhorende parking zijn belangrijk voor sociale interactie, sportactiviteiten en evenementen. De bouw van een dergelijke constructie op deze plaats kan het vrije gebruik van de ruimte beperken of onaantrekkelijk maken voor bezoekers. Op de plannen is het niet zo duidelijk hoeveel plaats deze zal inpakken, mogelijks verdwijnen hierdoor parkeerplaatsen. Deze parking wordt gebruikt door de omliggende scholen tijdens het schooljaar, er zijn zelfs plaatsen voorzien die tijdens de schooluren enkel door leerkrachten mogen gebruikt worden.

4/ Onvoldoende participatie of inspraak

Er is geen actieve participatie of inspraak georganiseerd voor buurtbewoners of gebruikers van de sporthal. Dergelijke ingrepen in de publieke ruimte vereisen transparantie en overleg. Wel is er een aangetekend schrijven verstuurd om de omwonenden in te lichten nadat de bekendmaking geplaatst is.

5/ Schaduwimpact op de woningen

Uit een gedetailleerde simulatie via de app SunOnTrack blijkt dat deze mast van 25 meter gedurende een groot deel van het jaar aanzienlijke schaduwval op de woningen van meerdere bezwaarindieners zal veroorzaken. Dit heeft een duidelijke negatieve invloed op het

wooncomfort en daglichttoetreding.

6/ Waardedaling woningen

De aanwezigheid van een mast van dergelijke omvang zal de waarde van de omliggende woningen (deze van bezwaarindiener inclusief) doen dalen. De huidige lichten stralen nu al tot in onze tuin. Met de geplande mast zal deze nog meer dan dubbel zo hoog rijken en dus nefast zijn voor het uitzicht en de bezorgdheid bij potentiële kopers.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

De vergunningverlenende overheid staat in voor de behandeling van de bezwaren.

1/ Deze bezwaren worden gevolgd, de gekozen inplanting van de buispyloon zal visueel een te grote impact hebben op de omliggende woningen. Zie verder '8 Omgevingstoets'.

2/ Deze argumenten zijn geen ruimtelijke argumenten. De kennis en ervaring over het inschatten van gezondheidsrisico's ligt bij de vergunningverlenende overheid. Er werd een conformiteitsattest verkregen van de Vlaamse overheid en toegevoegd aan de aanvraag. Een MER-screening is alleen verplicht bij projecten met aanzienlijke milieugevolgen.

3/ Dit argument is niet van stedenbouwkundige aard. In dat opzicht is de inplanting op een parking geen verkeerde keuze, aangezien dit per definitie geen ontmoetingsplek is. Volgens de plannen verdwijnen er geen parkeerplaatsen.

4/ Het ontbreken van communicatie tussen de aanvrager en de omwonenden is inderdaad jammer maar het is niet verplicht. Hoewel het voeren van een constructieve dialoog met de aanpalende burens zeker aan te bevelen valt, is dit niet van stedenbouwkundige aard. Aan de hand van het openbaar onderzoek kunnen omwonenden wel bezwaren en bezorgdheden meegeven, zoals hier nu het geval is.

5/ De buispyloon heeft een relatief smalle doorsnede en zal bijgevolg beperkte schaduwvorming geven.

6/ Dit argument is niet van stedenbouwkundige aard.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het plaatsen van een buispyloon in functie van het verbeteren van het lokale telecommunicatienetwerk. Hoewel nutsvoorzieningen zoals zendmasten en telecominstallaties noodzakelijk zijn voor een goede werking van de huidige woon- en werkomgevingen dient de locatiekeuze omzichtig te gebeuren en steeds met voldoende respect voor de omgeving waarin de installatie wordt gepland.

Voorliggend voorstel komt echter onvoldoende tegemoet aan onze algemene principes (integratie in/bij bestaande bebouwing, minimale afstand tot bewoning, site-sharing) bij het voorzien van nieuwe zendmasten en telecominstallatie:

De gevraagde buispyloon wordt eerder ad hoc ingeplant op een parking, zonder integratie bij bestaande bebouwing/ installaties. De kortste afstand tot bewoning bedraagt amper ca. 20 m, wat zeer dicht is en visuele hinder zal creëren voor de omliggende woningen. Getuige hiervan ook de vele bezwaren in het dossier. Als vuistregel hanteert de Stad een minimale afstand tot de dichtstbijzijnde bewoning van 1,5 x de hoogte van de buispyloon/mast – in dit geval ± 37 m. Minstens deze afstand ten opzichte van de omliggende bewoning dient gerespecteerd te worden. Een inplanting meer naar het zuidwesten op de site lijkt logischer en ruimtelijk aanvaardbaarder.

Daarnaast zijn er ook onvoldoende andere locaties of configuraties onderzocht die minder ruimtelijke hinder zouden veroorzaken. Een optie die niet werd bekeken is een installatie op het dak van de sporthal, die zich op het perceel bevindt en een dakrand heeft van ca. 9 meter hoog. Een centrale plaatsing op dit dak zou visueel veel minder impact hebben, zelfs indien de mast hoger zou zijn dan 25 meter.

Gezien de visuele impact, de onvoldoende afstand tot woningen en het ontbreken van een grondig alternatievenonderzoek, wordt de aanvraag ongunstig beoordeeld. Een herziening van de locatie op de site (meer naar het zuidwesten), zou ruimtelijk een betere oplossing bieden. Middels een nieuwe PIV kan deze aanpassing nog in dit dossier gebeuren.

CONCLUSIE

Ongunstig advies, de gevraagde buispyloon heeft een hinderlijke impact op de nabijgelegen woningen en de omgeving en is bijgevolg niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag wordt beslist door de deputatie (art. 15 van het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014).

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen bij de deputatie over omgevingsvergunningsaanvragen 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 **ongunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het plaatsen van een buispyloon met een hoogte van 25 m voor mobiele telecommunicatie van Telenet Group nv, gelegen te Wolfputstraat 92, 9041 Gent.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_06879 - OMV_2025054344 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een buispyloon met een hoogte van 25 m voor mobiele telecommunicatie - met openbaar onderzoek - Wolfputstraat, 9041 Gent - Advies