



2026_CBS_02901 OMV_2026000797 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een telecommunicatiestation op dak van een bestaand gebouw - met openbaar onderzoek - Neuseplein, 9000 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 2 april 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
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?

InSky NV met als contactadres Siemenslaan 13, 8020 Oostkamp heeft een aanvraag (OMV_2026000797) ingediend bij de deputatie op 3 februari 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van een telecommunicatiestation op dak van een bestaand gebouw
- Adres: Neuseplein 25-223, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nr. 1684K

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19 februari 2026.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 19 februari 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
27 maart 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag is gelegen aan het Neuseplein, in de Tolhuiswijk. Op het betreffende perceel bevindt zich een vrijstaande meergezinswoning met op het dak heel wat infrastructuur voor telecommunicatie. De dakrand van de meergezinswoning is gelegen op 18,17m boven het maaiveld.

Met deze aanvraag wenst men een telecommunicatiestation op het dak van de meergezinswoning te regulariseren. De drie nieuwe masten met een hoogte van 4,0m zijn geïnstalleerd voor de plaatsing van antennes voor mobiele telecommunicatie van Citymesh Mobile. De centrale masten omvatten telkens 1 antenne en 1 schotelantenne (met een diameter van 30 cm), met bijhorende radioversterkers die worden gemonteerd op kleine paaltjes op het platform naast elke mast. Één mast staat ter hoogte van de linker zijgevel (zijde Neuseplein) en de overige twee masten staan ter hoogte van de rechter zijgevel (zijde Hugo Van der Goesstraat) op het dak.

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 07/11/1996 werd een vergunning afgeleverd voor plaatsen antenne met ingebouwde zendcel. (1996/608)
- Op 26/11/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van antennes op een bestaande zendmast op een stadsgebouw, het aanbrengen van schotelan. (1998/1388)
- Op 24/12/2004 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van 3 antennes en 2 schotelantennes op bestaande buismasten op het dak van een bestaand gebouw, het technisch lokaal wordt voorzien binnenin het gebouw op nivo 18,17 m. (2004/119)
- Op 24/02/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van nieuw mobistar zendstation (dak) - plaatsen 2 buismasten met 2 umts antennes en 2 schotelantennes (dak) - plaatsen 1 umts antenne (gevel-geschilderd in camouflagetechnieken) - plaatsen radiokasten en technische apparatuur (dak). (2011/937)
- Op 13/04/2017 werd een vergunning afgeleverd voor vernieuwen en uitbreiden van fietsenstalling en terras. (2017/08011 Dig)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

1/ **Gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 27 februari 2026 onder ref. 077015-001/LA/2026:

Besluit: GUNSTIG

2/ **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Fluvius** afgeleverd op 4 maart 2026 onder ref. 5000123323:

Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG

Voor dit project dient Fluvius geen werken uit te voeren, noch kosten aan te rekenen. Bij deze hebt u aan onze financiële voorwaarden voldaan. Hiernaast dient u ook aan de technische voorwaarden in dit schrijven en de technische brochures Fluvius te voldoen. Wij brengen de gemeente hiervan op de hoogte.

Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.

De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde 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.

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005).

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. 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.

4.3. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg (Neuseplein) en gemeenteweg (Hugo Van der Goesstraat).

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.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 26 februari 2026 tot en met 27 maart 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De voorziene werken zijn eerder kleinschalig van aard en hebben geen invloed op de omgeving. De bijkomende zendantenne wordt bevestigd aan een bestaande telecomzendinginstallatie, die zich centraal op het dak van een meergezinswoning bevindt. De hoogte hiervan bedraagt ca. 22,17 m tov het maaiveld. Gezien de beperkte grootte van de zendinstallatie en gezien de grote

hoogte waar ze wordt bevestigd, wordt geen hinder voor de omgeving verwacht. Bovendien is de zendinstallatie een stuk kleiner dan de bestaande technische installatie zich reeds centraal op het dak bevindt. De nieuwe zendmasten bevinden zich (quasi) volledig binnen de hoek van 45 graden (gemeten vanaf de dakrand van het gebouw), waardoor deze vanop de grond nauwelijks zichtbaar zullen zijn.

De goede ruimtelijke ordening komt hier niet in het gedrang.

CONCLUSIE

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

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 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 **gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het regulariseren van een telecommunicatiestation op dak van een bestaand gebouw van InSky nv, gelegen te Neuseplein 25-223, 9000 Gent.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2026_CBS_02901 - OMV_2026000797 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een telecommunicatiestation op dak van een bestaand gebouw - met openbaar onderzoek - Neuseplein, 9000 Gent - Advies