

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 7 augustus 2018 met nummer RvVb/A/1718/1160  
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0373/A

Verzoekende partijen	<p>1. het college van burgemeester en schepenen van de stad <b>GENT</b></p> <p>2. de stad <b>GENT</b>, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen</p> <p>vertegenwoordigd door advocaat Thomas EYSKENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Bischoffsheimlaan 33</p>
Verwerende partij	<p><b>DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR</b> van het departement RWO, afdeling Oost-Vlaanderen</p> <p>vertegenwoordigd door advocaat Paul AERTS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, de Coupure 5</p>
Tussenkomenende partij	<p>de nv van publiek recht <b>PROXIMUS</b></p> <p>vertegenwoordigd door advocaten Herman DE BAUW en Bart MARTEL met woonplaatskeuze op het kantoor te 1050 Brussel, Louizalaan 99</p>

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 30 januari 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 14 december 2016.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een pyloon voor telecommunicatie op een perceel gelegen te 9040 Gent, Beelbroekstraat, met als kadastrale omschrijving afdeling 19, sectie C, nummer 204.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 12 april 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 16 mei 2017 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomenende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een

wederantwoordnota in. De verwerende partij dient een laatste nota in. De tussenkomende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 29 mei 2018.

Advocaat Thomas EYSKENS voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Paul AERTS voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Laura JANSENS, *loco* advocaten Herman DE BAUW en Bart MARTEL, voert het woord voor de tussenkomende partij.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

### **III. FEITEN**

De tussenkomende partij dient op 4 augustus 2016 bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van een pyloon voor telecommunicatie met basisstations voor meerdere operatoren” op een perceel gelegen te 9040 Sint-Amandsberg (Gent), Beelbroekstraat.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, vastgesteld met koninklijk besluit van 14 september 1977 in woongebied.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg ‘Oude Bareel’ goedgekeurd op 22 mei 1997. Volgens de bestreden beslissing ligt het perceel in de zone voor land- en tuinbouw. In deze zone gelden aanvullende voorschriften inzake landschapsontwikkeling, waarbij speciale aandacht wordt geschonken aan het behoud en de ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke waarden.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening grootstedelijk gebied Gent’, goedgekeurd op 16 december 2005.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 30 augustus 2016 tot en met 29 september 2016, worden 150 bezwaarschriften ingediend.

Het Directoraat-Generaal Luchtvaart stelt op 19 september 2016 geen bezwaar te hebben.

De eerste verzoekende partij adviseert op 20 oktober 2016 ongunstig:

“ ...

*Ongunstig advies:*

*Ongunstig. De aanvraag is in strijd met het BPA. Een afwijking inzake kleine werken voor algemeen belang wordt niet toegestaan gezien de impact op het waardevolle landschap. Bovendien schaadt de inplanting van een pyloon in een open landschap de goede plaatselijke aanleg en worden de principes van sitiesharing onvoldoende onderzocht.*

... ”

### **3. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE BOUWPLAATS EN HET PROJECT**

*De aanvraag heeft betrekking op een bestaand tuinbouwbedrijf gelegen tussen de Beelbroekstraat en de Achtenkouterstraat te Sint-Amandsberg. Het betreft een relatief landelijke omgeving met naast het tuinbouwbedrijf een aantal open landbouwgronden en bosperceeltjes en met residentiële bebouwing langs de straten en in enkele grote verkavelingen.*

*De aanvraag voorziet het bouwen van een pyloon voor telecommunicatie.*

*De pyloon wordt ingeplant naast de waterput achter de serres op een braakliggend stuk grond achteraan het tuinbouwbedrijf.*

*Het gaat om een buispyloon van 30m hoog met bijhorende technische installaties op een betonplaat.*

*De reden waarom een extra pyloon nodig is, is om het dataverkeer op de trein te verbeteren.*

*De verschillende sites vormen cellen die een honingraatstructuur vormen. Elke cel dient verbonden te zijn met een andere cel.*

*De pyloon wordt aangevraagd door Proximus. Zowel Base als Mobistar hebben negatief geantwoord op de vraag voor Site Sharing.*

#### **4. EXTERNE ADVIEZEN**

*Er worden geen externe adviesinstanties geraadpleegd bij aanvragen die behandeld worden overeenkomstig de bijzondere procedure (art. 4.7.26 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).*

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

##### **5.1. Bestemming**

*Toetsing aan BPA*

*De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het BPA Oude Bareel.*

*Op volgende punten:*

*\* De pyloon bevindt zich in de zone voor land- en tuinbouw. In deze zone zijn geen constructies noch verhardingen toegelaten, behalve één schuilhok per perceel voor vee (max. 20 m²).*

*\* Landschapsontwikkeling: de zone is binnen het BPA aangeduid als zone waar speciale aandacht geschonken moet worden aan het behoud en de ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke waarden. De ontwikkeling van het landschap moet rekening houden met de typologie van het nog bestaande waardevolle landschap.*

*Een pyloon met bijhorende infrastructuur is in strijd met de vooropgestelde aandacht voor het behoud en de ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke waarden.*

*\* Een deel van het perceel is binnen het BPA bestemd als zone voor buffergroen.*

*Volgens de voorschriften moet samen met de realisatie van een bouwaanvraag de zone voor buffergroen aangelegd worden met een dicht groenscherm van hoog- en laagstammig loofgroen.*

*Dit is echter niet voorzien binnen het ontwerp.*

*Vraag tot afwijking*

*De bouwheer baseert zich op de afwijkingsmogelijkheden voor kleine handelingen van algemeen belang (art. 4.4.7. §2 van de Codex Ruimtelijke Ordening) om een afwijking aan te vragen voor het plaatsen van een pyloon in de zone voor land- en tuinbouw: °§2. [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 ]"*

*Handelingen van algemeen belang die een ruimtelijke beperkte impact hebben of als dergelijke handelingen beschouwd kunnen worden, worden beschreven in het besluit van de Vlaamse Regering van 05/05/2000: "Artikel 3. § 1. De volgende handelingen zijn 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 o.a. betrekking op:*

*Art. 3, §2, 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.*

*Het vergunningverlenende bestuursorgaan beoordeelt concreet of de handelingen de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden niet overschrijden, aan de hand van de aard en de omvang van het project en het ruimtelijke bereik van de effecten van de handelingen."*

*Beoordeling vraag tot afwijking*

*De pyloon overschrijdt de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden. Het gaat om een van de laatste fragmenten van het oorspronkelijke agrarische landschap binnen het stedelijk gebied, waarbij de landschappelijke waarde in het BPA uitdrukkelijk werd verankerd als waardevol. De pyloon is zowel naar functie als naar schaal/grootte, een vreemd object binnen dit landschap. Gezien de hoogte (30m) zal de pyloon een te grote visuele impact hebben op het gehele waardevolle landschap. Vanuit de grote ruimtelijke impact kan de afwijking bijgevolg niet worden toegestaan.*

*Algemeen bouwreglement*

*De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement.*

*Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.*

## **5.2. Uitgeruste weg**

*Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg.*

## **6. OPENBAAR ONDERZOEK**

*Overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging werd een openbaar onderzoek georganiseerd om volgende reden: afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften*

*Het openbaar onderzoek is gestart uiterlijk binnen de 10 dagen na de afgifte van volledigheidsbewijs, namelijk op 30 augustus 2016. Het openbaar onderzoek is afgesloten op 29 september 2016.*

*Tijdens de periode van dit openbaar onderzoek zijn er 150 schriftelijke bezwaren (waarvan 2 gebundelde bezwaren met respectievelijk 130 en 10 individuele bezwaarschriften) ingediend.*

*De bezwaren worden als volgt samengevat:*

*A/ De mast is in strijd met het BPA. Het BPA stipuleert dat de zone deel uitmaakt van de zgn. "landschapsontwikkeling", waarbij dan nog letterlijk gesteld wordt dat "in de aangeduide zones speciale aandacht zal geschonken worden aan het behoud en de ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke waarden". Het oprichten van de voorgestelde pyloon druist hier dan ook linea recta tegen in.*

*B/ Het gebied is een laatste stukje groen, een restgebied van een zeer oud landbouwgebied, waar zo een pyloon landschappelijk niet thuishoort.*

*C/ Visuele hinder van de pyloon naar de omgeving. Proximus argumenteert dat de visuele hinder van de 30m hoge pyloon voor de omgeving beperkt is omwille van de nabije bospercelen en de hoogte van de bomen. Bomen in het bosgebied bereiken maar een hoogte van maximaal 20 m à 25 m (hier voornamelijk eiken). Overigens zijn het 2 afzonderlijke bosgebieden, die niet aansluiten, met rondom akkers, waardoor de visuele hinder maar beperkt is in 2 richtingen. De hoogte van de omliggende huizen is beperkt tot gemiddeld 2 bouwlagen.*

*D/ De pyloon bevindt zich tussen 2 ecologisch waardevolle bospercelen. De aanwezigheid van de pyloon bemoeilijkt een toekomstig mogelijke bosuitbreiding.*

*E/ In het dossier wordt gesproken van industriële bedrijvigheid als verantwoording voor de beperkte visuele hinder. Echter een tuinbouwbedrijf behoort tot de landbouwsector en kan bezwaarlijk als industrieel aanzien worden.*

*F/ De noodzaak van deze mast te bouwen is betwistbaar aangezien 2 van de 3 mobiele telecomoperatoren - Base en Mobistar (nu Orange) - geen interesse hebben getoond om aandeel te nemen in deze capaciteitsuitbreiding. Daarenboven is het onderzoek naar de alternatieve mogelijkheden om capaciteit uit te bouwen op de bestaande zendmasten in de omgeving - conform het principe van site-sharing - niet onderbouwd met technische berekeningen. Hierdoor kunnen de bevoegde instanties geen of onvoldoende een oordeel vellen over de noodzaak van de bouw van nog een bijkomende pyloon in de omgeving.*

*G/ Nergens in de buurt ondervinden bezwaarschrijvers slecht of verminderde ontvangst van GSM-signaal, dus zien ze geen enkele reden voor nog een bijkomende mast.*

*H/ Er zijn reeds twee andere zendmasten in de buurt aanwezig: in de toren van de OLV Kerk Oude Bareel (Beelbroekstraat 1) en in de Alfons Braeckmanlaan ter hoogte van de spoorwegovergang met de Beelbroekstraat.*

*I/ Het is nog steeds niet aangetoond dat dergelijke zendmasten geen gevolgen hebben voor de gezondheid.*

*J/ De pyloon heeft een negatieve invloed op de waarde van de eigendommen in de omgeving.*

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

*A/ B/ C/ De pyloon van 30m hoog bevindt zich in een van de laatste fragmenten van het oorspronkelijke agrarische landschap binnen het stedelijk gebied. De landschappelijke waarde werd erkend en verankerd binnen het BPA door de aangeduid als zone voor "landschapontwikkeling".*

*De pyloon is zowel naar functie als naar schaal/grootte een vreemd object binnen dit landschap.*

*Gezien de hoogte (30m) zal de pyloon een te grote visuele impact hebben op het gehele waardevolle landschap. Bijgevolg kan geen afwijking worden toegestaan in functie van kleine werken van algemeen belang (zoals de bouwheer aanvraagt).*

*D/ Gezien de landschappelijke en natuurwaarde is deze openruimte opgenomen in het onderzoek naar de ontwikkeling van natuur en/of bos en hieraan gekoppeld een eventuele herbestemming naar een groene bestemming (beslissing college van burgemeester en schepenen van 10 juni 2016). Bijgevolg zou deze pyloon de vooropgestelde natuur- of bosontwikkeling en de herbestemming van deze zone naar groengebied hypothekeren.*

*E/ Een tuinbouwbedrijf behoort inderdaad tot de landbouwsector en wordt stedenbouwkundig niet beschouwd als een industrieel bedrijf.*

*F/ G/ H/ Om een wildgroei aan pylons voor telecommunicatie te voorkomen, wordt bij een beoordeling van een dergelijke inrichting steeds site-sharing als basisprincipe gehanteerd. Eerst moeten bestaande locaties maximaal worden uitgebouwd. Daarna moeten voor een nieuwe site de verschillende operatoren gezamenlijk hun dossier indienen. Indien dit niet het*

geval is, bevat het dossier een nota van de andere operatoren waarom ze niet geïnteresseerd zijn in de plek. Deze motivatie moet duidelijk zijn en grondig onderbouwd worden.

Uit het dossier en het openbaar onderzoek blijkt dat in de onmiddellijke omgeving bestaande zendmasten aanwezig zijn van andere operatoren (vnl. OLV Kerk Beelbroekstraat nr. 1 en de pyloon aan de spoorwegovergang Alfons Braeckmanlaan Beelbroekstraat). Het dossier bevat slechts een summiere beschrijving van de alternatieve locaties, met een korte beschrijving waarom deze niet in aanmerking komen. Deze motivatie is echter onvoldoende gedetailleerd om te kunnen oordelen over de noodzaak van de bouw van een bijkomende pyloon. Te meer de twee andere mobiele telecomoperatoren Base en Mobistar geen interesse hebben getoond om aandeel te nemen in deze capaciteitsuitbreiding. Vanuit het principe van site-sharing dienen bijgevolg eerst de reeds bestaande locaties meer in detail onderzocht te worden vooraleer een nieuwe locatie kan overwogen worden.

I/ Zowel het aspect 'straling' als het aspect 'volksgezondheid' van gsm-masten en -antennes vallen onder de bevoegdheid van de federale regering. Als lokaal bestuur kan het college van burgemeester en schepenen enkel nuttige info meegeven.

Bij Koninklijk besluit van 10 augustus 2005 zijn de normen van de elektromagnetische golven die zendmasten uitstralen, vastgelegd tussen 10 Mhz en 10 Ghz.

Het Belgisch Instituut voor Postdiensten en Telecommunicatie (BIPT) voert de controlerende stralingsmetingen op het terrein uit. Elke burger kan het BIPT om een controlemeting verzoeken. Het BIPT is echter niet bevoegd op het vlak van de eventuele invloed van stralingen op de gezondheid. Het BIPT levert de attesten af vooraleer de installaties in gebruik genomen worden.

Het gezondheidsaspect valt onder de bevoegdheid van de Minister van Sociale Zaken en Volksgezondheid. De Hoge Gezondheidsraad is het wetenschappelijk adviesorgaan van dit Ministerie. Het is hun opdracht om alles wat tot de bevordering van de gezondheid, kan bijdragen, te bestuderen en uit te zoeken. Op de website [www.health-fgov.be](http://www.health-fgov.be) vindt u meer informatie.

Belgisch Instituut voor Postdiensten en Telecommunicatie (BIPT): Sterrenkundelaan 14, bus 21, 1210 Brussel - tel 02 226 88 88 - [www.bipt.be](http://www.bipt.be)

De Hoge Gezondheidsraad: Zelfbestuursstraat 4, 1070 Brussel - tel 02 525 09 68 - [www.healthfgov.be](http://www.healthfgov.be)

J/ De zendmast wordt ruimtelijk beoordeeld ten opzichte van de omgeving.

Waardevermindering is een subjectief gegeven dat niet in rekening gebracht kan worden bij de beoordeling van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

...

## **8. BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

De aanvraag voorziet de bouw van een pyloon voor telecommunicatie.

De pyloon van 30m hoog bevindt zich in een van de laatste fragmenten van het oorspronkelijke agrarische landschap binnen het stedelijk gebied. De landschappelijke waarde werd erkend en verankerd binnen het BPA. De pyloon is zowel naar functie als naar schaalgrootte een vreemd object binnen dit landschap. Gezien de hoogte (30m) zal de pyloon een te grote visuele impact hebben op het gehele waardevolle landschap.

Daarnaast is, gezien de landschappelijke en natuurwaarde, deze openruimte opgenomen in het onderzoek naar de ontwikkeling van natuur en/of bos en hieraan gekoppeld een eventuele herbestemming naar een groene bestemming (beslissing college van burgemeester en schepenen van 10 juni 2016). Bijgevolg zou deze pyloon de vooropgestelde natuur- of bosontwikkeling en de herbestemming van deze zone naar groengebied hypothekeren.

Om een wildgroei aan pylonen voor telecommunicatie te voorkomen, wordt bij een beoordeling van een dergelijke inrichting steeds site-sharing als basisprincipe gehanteerd.

*Eerst moeten bestaande locaties maximaal worden uitgebouwd. Daarna moeten voor een nieuwe site de verschillende operatoren gezamenlijk hun dossier indienen. Indien dit niet het geval is, bevat het dossier een nota van de andere operatoren waarom ze niet geïnteresseerd zijn in de plek. Deze motivatie moet duidelijk zijn en grondig onderbouwd worden.*

*Uit het dossier en het openbaar onderzoek blijkt dat in de onmiddellijke omgeving bestaande zendmasten aanwezig zijn van andere operatoren (vnl. OLV Kerk Beelbroekstraat nr. 1 en de pyloon aan de spoorwegovergang Alfons Braeckmanlaan Beelbroekstraat). Het dossier bevat slechts een summiere beschrijving van de alternatieve locaties, met een korte beschrijving waarom deze niet in aanmerking komen. Deze motivatie is echter onvoldoende gedetailleerd om te kunnen oordelen over de noodzaak van de bouw van een bijkomende pyloon. Te meer de twee andere mobiele telecomoperatoren Base en Mobistar geen interesse hebben getoond om aandeel te nemen in deze capaciteitsuitbreiding. Vanuit het principe van site-sharing dienen bijgevolg eerst de reeds bestaande locaties meer in detail onderzocht te worden vooraleer een nieuwe locatie kan overwogen worden.*

*De aanvraag is bovendien in strijd met de beleidsvisie van de stad Gent inzake GSM-masten.*

*Volgens deze beleidsvisie kunnen 'pylonen, masten en city-poles enkel opgericht worden in de industriegebieden in de ruime betekenis: gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijvigheid; milieubelastende industrieën, industriegebied, kmo-gebied, regionaal bedrijventerrein (met openbaar karakter), lokaal bedrijventerrein (met openbaar karakter), teleport, zone voor niet-hinderlijke bedrijven, zone voor ambachtelijke bedrijven, zone voor bedrijven, zone voor lichte nijverheid, zone voor economische activiteiten en diensten.*

*Belangrijk is dat de pylonen niet tegen de grens met aanpalende zoneringen worden ingeplant (woongebied, ...) maar zich centraal in het gebied bevinden of met een voldoende grote buffer (minimaal 1,5 x de totale hoogte van de constructie).*

*Voorliggende mast wordt ingeplant in een openruimtegebied (bestemming zone voor land- en tuinbouw), waardoor de ruimtelijke en visuele impact zeer groot is.*

*De aanvraag is bijgevolg in strijd met de goede plaatselijke aanleg.*

## **9. PROJECT-M.E.R.-SCREENING**

*De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar beoordeelt of de opmaak van een milieueffectenrapport of project-m.e.r.-screening voor deze aanvraag nodig is.*

## **10. CONCLUSIE**

*Ongunstig. De aanvraag is in strijd met het BPA. Een afwijking inzake kleine werken voor algemeen belang wordt niet toegestaan gezien de impact op het waardevolle landschap.*

*Bovendien schaadt de inplanting van een pyloon in een open landschap de goede plaatselijke aanleg en worden de principes van site-sharing onvoldoende onderzocht.*

*De aanvraag om stedenbouwkundige vergunning wordt beslist door de Vlaamse Regering of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar (art. 4.7.26 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)."*

*...*

De verwerende partij verleent op 14 december 2016 een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

*"...*

*Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag*

*De aanvraag is gelegen binnen de zone voor land- en tuinbouw (z20) van het Bijzonder Plan van Aanleg Oude Bareel, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 22/05/1997.*

*In deze zone gelden bovendien de aanvullende voorschriften inzake landschapsontwikkeling:*

*In de aangeduide zones wordt speciale aandacht geschonken aan het behoud en de ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke waarden:*

- Maximaal behoud van de aanwezige bomen, bomenrijen, parkbossen, bossen, hagen; houtwallen.*
- Ontwikkeling van het landschap, rekening houdend met de typologie van het nog bestaande waardevolle landschap.*
- Het streven naar het behoud van een aantal typerende gebouwen (villa's, hoeves) welke aangeduid zijn. Het advies van bevoegde diensten kan hier ingewonnen worden.*

*Overeenstemming met dit plan*

*De aanvraag strijdt met het geldend voorschrift want staat niet in functie van de land- en tuinbouw.*

*Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften*

*Art. 4.4.7.§2. 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.*

*Deze paragraaf verleent nimmer vrijstelling van de toepassing van de bepalingen inzake de milieueffectrapportage over projecten, opgenomen in hoofdstuk III van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.*

*De Vlaamse Regering bepaalde in haar besluit van 5/05/2000 (tot aanwijzing van de handelingen in de zin van art. 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, §2 en artikel 4.7.1, §2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) dat de aanleg van al dan niet draadloze communicatienetwerken, zoals telefoonverkeer en de aanhorigheden met het oog op de exploitatie, zoals pylonen, masten, voedings- en schakelkasten, als de pylonen minstens 20 m hoog zijn, kunnen worden beschouwd als handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben.*

*De vergunningsaanvrager motiveert in zijn vergunningsaanvraag waarom die handelingen een ruimtelijk beperkte impact hebben.*

*Bij de vergunningsaanvraag werd een gemotiveerd verzoek gevoegd, waarin de vergunningsaanvrager motiveert dat de voorziene pyloon een ruimtelijk beperkte impact heeft.*

*Verder in deze beslissing (zie rubriek 'Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening') wordt op basis van de aard en de omvang van het project en het ruimtelijke bereik van de effecten van de handelingen aangetoond dat de handelingen de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden niet overschrijden.*

*...*

*Standpunt van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar:*

*De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar treedt dit advies niet bij omwille van de volgende redenen:*



*Strijdigheid met BPA - impact op het waardevolle landschap - De goede plaatselijke aanleg wordt geschaad:*

*De pyloon, bijhorende verharding aan de voet en technische kasten wordt ingeplant in de zone voor land- en tuinbouw, alsook zone voor landschapsontwikkeling volgens het geldend BPA Oude Bareel. De voorziene constructie is bijgevolg in strijd met de bestemming, vermits deze niet in functie staat van de land- en tuinbouw annex landschapsontwikkeling.*

*In toepassing van art. 4.4.7, §2 VCRO kan worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften voor handelingen van algemeen belang met een beperkte ruimtelijke impact. Het oprichten van een telecommunicatiepyloon met bijhorende technische kasten is conform voormeld besluit van 5/05/2000 een handeling van algemeen belang.*

*Het BPA Oude Bareel, waarin voorliggende aanvraag is gelegen, dateert van 1997. Op basis van de huidige noden inzake telecommunicatie, die destijds bij de opmaak van het BPA nog niet aan de orde waren, dient dan ook op gepaste wijze op deze vraag geantwoord worden.*

*Gezien de inplanting van de pyloon vlakbij en aansluitend op de bedrijfsgebouwen van het serrebedrijf, dat op heden al een aanzienlijke impact heeft op het binnengebied tussen de Beelbroekstraat, Zénobe Grammestraat en Achtenkouterstraat;*

*op een braakliggend perceel en naast het bestaande regenwaterreservoir van het bedrijf; het effectieve ruimtebeslag door de pyloon met verharding en technische kasten (ca. 36 m<sup>2</sup>) beperkt is ten aanzien van het perceel en het volledige binnengebied;*

*de inplanting van de pyloon niet tot gevolg heeft dat er waardevol landbouw-, natuur- of bosgebied verdwijnt of de ontwikkeling van nabijgelegen gronden wordt gehypotheciseerd; er wordt voorzien in een type mast die ruimtelijk gezien algemeen aanvaard wordt en de voorkeur geniet (t.t.z. een slanke buismast in tegenstelling tot een massieve vakwerkmast die ruimtelijk een veel grotere impact heeft) kan worden besloten dat het voorliggend project op voldoende wijze aansluit bij de bestaande structuren en bebouwing en dat deze inplanting de voorkeur geniet boven een solitaire inplanting in het binnengebied, een inplanting aan de voorzijde van het serrebedrijf of dicht bij de woonzones.*

*Het is echter onmogelijk om dergelijke constructie met een hoogte van 30 m volledig uit het zicht van de omgeving te onttrekken. De pyloon zal dus steeds vanuit één of meerdere locaties duidelijk waarneembaar zijn, en vanuit andere locaties minder of nagenoeg volledig aan het zicht onttrokken zijn. De pyloon zal, door zijn inplanting aan de achterzijde van het tuinbouwbedrijf; vooral vanuit de omgeving van de Achtenkouterstraat zichtbaar zijn.*

*De ruimte-inname van de pyloon en bijhorende verharding aan de voet voor de technische kasten is beperkt (36 m<sup>2</sup>) ten aanzien van het perceel en het volledige binnengebied. De pyloon sluit aan bij het serrebedrijf en vormt er een logisch geheel mee.*

*Op basis van bovenstaande argumenten wordt ook besloten dat de pyloon aanvaardbaar is op de voorgestelde locatie vermits het ruimtelijk functioneren van het betrokken gebied en de omliggende gebieden niet overschreden wordt. Er kan bijgevolg wel degelijk gesteld worden dat het project een ruimtelijk beperkte impact heeft. De afwijkingsbepaling conform art. 4.4.7, §2 van de VCRO kan bijgevolg toegepast worden.*

*- De principes van site-sharing werden onvoldoende onderzocht:*

*Voorafgaand aan voorliggende vergunningsaanvraag werd een uitgebreid alternatievenonderzoek uitgevoerd naar de verschillende mogelijke inplantingslocaties en hergebruik van bestaande sites. Een, weliswaar beknopt, resultaat van dit onderzoek maakt deel uit van de vergunningsaanvraag.*

*De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontving op 2/12/2016 een aanvullende nota van de vergunningsaanvrager, waarin bijkomende informatie wordt gegeven over dit vooronderzoek. In deze nota wordt per site aangegeven waarom deze niet weerhouden werd en indien mogelijk wordt een visuele voorstelling van de bedekking gegeven. Omwille*

van overlap/interferentie met andere installaties in de omgeving, onvoldoende dekking en/of technische redenen werden deze locaties als ongeschikt bevonden. Deze nota bevestigt dat er zich in de omgeving geen bestaande structuren bevinden die zich lenen voor het plaatsen van een nieuw basisstation.

De voorliggende locatie is bijgevolg het best geschikt voor de beoogde doelstelling. Er wordt namelijk de beste dekking gegarandeerd voor het mobiele netwerk, zowel in de trein als in de wijk Achtenhoek en Beelbroek.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar sluit zich aan bij deze aanvullende nota en kan slechts besluiten dat de voorliggende aanvraag het resultaat is van een degelijk alternatievenonderzoek en dat deze locatie het meest geschikt is voor de beoogde doelstelling.

### **Het openbaar onderzoek**

...

Na onderzoek van de bezwaren en opmerkingen worden volgende standpunten hieromtrent ingenomen:

A/ De pyloon en bijhorende verharding aan de voet wordt inderdaad ingeplant in de zone voor land- en tuinbouw, alsook zone voor landschapsontwikkeling volgens het geldend BPA Oude Bareel. De voorziene constructie is bijgevolg in strijd met de bestemming, vermits deze niet in functie staat van de land- en tuinbouw.

Zoals hierboven is uiteengezet in de paragraaf 'Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften' mag in een vergunning voor handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben, worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften. De Vlaamse Regering bepaalde in haar besluit van 5/05/2000 dat de aanleg van een draadloos communicatienetwerk, zoals telefoonverkeer, en de aanhorigheden met het oog op de exploitatie, zoals pylonen, masten, voedings- en schakelkasten kunnen worden beschouwd als handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben.

De vaststelling dat voorliggende aanvraag gesitueerd is binnen de zone voor land- en tuinbouw, alsook zone voor landschapsontwikkeling- en hiermee dus niet in overeenstemming is- hoeft bijgevolg niet te leiden tot het besluit dat de aanvraag niet vergund kan worden. Evenmin is bovengenoemde afwijkingsbepaling een recht. Het is mogelijk om af te wijken van de geldende voorschriften, de aanvraag mag er echter niet toe leiden dat de ruimtelijke draagkracht wordt overschreden.

Bij de opmaak van het BPA, dat in 1997, werd goedgekeurd, werd op basis van een analyse van de landschapkenmerken en het ruimtelijk functioneren, de afweging gemaakt dat in deze zone tevens belang dient te worden gehecht aan 'landschapsontwikkeling'. Op dat moment was de vraag voor het oprichten van mobiele communicatienetwerken nog relatief beperkt. Deze vraag stelt zich op vandaag wel, zodat er dan ook op gepaste wijze op moet geantwoord worden.

De aanvrager voegde bij de vergunningsaanvraag een gemotiveerd verzoek toe, waarin wordt aangetoond dat de handelingen een beperkte ruimtelijke impact hebben.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschouwt de voorziene pyloon met bijhorende infrastructuur als een handeling met een beperkte ruimtelijke impact omwille van de volgende aspecten. De pyloon, waarop de telecomapparatuur wordt voorzien, wordt ingeplant aan de achterzijde van het serrebedrijf. In tegenstelling tot verschillende andere bestaande installaties voor mobiele telefonie in de omgeving, waarbij gekozen werd voor een vakwerkmast, wordt de constructie uitgevoerd als een slanke buismast in grijze kleur. Een buismast is, in tegenstelling tot het type vakwerkmast, veel beter te integreren in de omgeving. In de (nabije) omgeving wordt dergelijke constructie als veel minder storend ervaren als een vakwerkmast.

Voorafgaand aan voorliggende vergunningsaanvraag werd een onderzoek uitgevoerd naar de verschillende mogelijke alternatieven. Op de huidige locatie wordt echter de beste dekking gegarandeerd.

De ruimte-inname van de pyloon en bijhorende verharding voor de technische kasten is beperkt (36 m<sup>2</sup>) en sluit aan bij het serrebedrijf.

De ruimtelijke impact van de pyloon is aanvaardbaar. Enkel vanuit de Achtenkouterstraat zal de pyloon duidelijk zichtbaar zijn.

Zie verder bij paragraaf 'Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening' voor de integrale afweging van het project. Het bezwaar is ongegrond.

B/ De pyloon wordt voorzien op een perceel gelegen achter een serrebedrijf, dat ontsloten wordt via de Beelbroekstraat. Het binnengebied tussen de Zénobe Grammestraat, Beelbroekstraat en Achtenkouterstraat wordt grotendeels gekenmerkt door akkers: weides/graslanden en een aantal aaneengesloten bospercelen. In het westelijke deel zijn nog veel kleine landschapselementen aanwezig. Er bevinden zich ook een aantal zonevreemde woningen. Het zuidelijke gedeelte wordt voor een groot deel ingenomen door het serrebedrijf.

Het perceel waarop de pyloon wordt ingeplant, situeert zich ten noorden van het serrebedrijf en tussen 2 groepen beboste percelen. De ruimte die wordt ingenomen door de verharding voor de voet van de pyloon en de nodige technische kasten bedraagt slechts 36 m<sup>2</sup>. De pyloon wordt op ca. 23 m van de bedrijfsgebouwen, en vlak naast het waterreservoir ingeplant. Desbetreffend perceel is dus op heden niet in landbouwgebruik, maar hoort bij het voorliggende serrebedrijf. Deze pyloon, inclusief verharding en technische kasten, met een grondoppervlakte van 36 m<sup>2</sup> neemt dus slechts een zeer beperkte oppervlakte in van het totale binnengebied. Bovendien sluit de pyloon aan bij de bestaande bebouwing, zijnde een serrecomplex. Het binnengebied is reeds grotendeels bezwaard met de uitgestrekte bedrijfsgebouwen, zijnde serres. De voorziene mast heeft dus niet tot gevolg dat een waardevol deel natuur-, landbouw- of bosgebied zou verdwijnen, noch dat de ontwikkeling van nabijgelegen gronden wordt gehypothekerd.

Het bezwaar is ongegrond.

C/ Aanvullend op de behandeling van bezwaar A/ en B/ kan worden gesteld dat het onmogelijk is om dergelijke constructie met een hoogte van 30 m volledig uit het zicht van de omgeving te onttrekken. De pyloon zal dus immers altijd vanuit één of meerdere locaties duidelijk waarneembaar zijn, en vanuit andere locaties minder of nagenoeg volledig aan het zicht onttrokken zijn. De pyloon zal, door zijn inplanting aan de achterzijde van het serrebedrijf, vooral vanuit de omgeving van de Achtenkouterstraat zichtbaar zijn.

De vergunningsaanvrager kwam, na het uitvoeren van een alternatievenonderzoek, tot de conclusie dat voorliggende locatie in de best mogelijke dekking voorziet voor het mobiele netwerk op de trein als in de omgeving. De voorgestelde locatie sluit aan bij de bedrijfsgebouwen van het serrebedrijf en geniet bijgevolg de voorkeur boven een solitaire inplanting in het binnengebied, een inplanting vooraan het serrebedrijf of een inplanting dicht bij het woongebied. Ten overvloede wordt benadrukt dat het voorzien van dergelijke installaties voor draadloze communicatienetwerken wezenlijk in overeenstemming is met de bestemming woongebied, doch de vergunningsaanvrager hier onder meer omwille van de dense bebouwing, heeft besloten de installatie op te richten op de huidige locatie.

De voorziene constructie overschrijdt het ruimtelijk functioneren van het betrokken gebied en de omgeving niet en is bijgevolg aanvaardbaar op de voorgestelde, locatie.

Het bezwaar is ongegrond.

D/ Zie behandeling van bezwaar B/.

Het bezwaar is ongegrond.

*E/ Een tuinbouwbedrijf behoort inderdaad tot de landbouwsector en wordt stedenbouwkundig niet beschouwd als een industrieel bedrijf.  
Het bezwaar is gegrond. Deze foute verwijzing in het aanvraagdossier heeft evenwel geen impact op de globale beoordeling van de aanvraag.*

*F/ De installatie heeft in eerste instantie tot doel een volwaardig en doorlopend zend- en ontvangstbereik te voorzien aan de gebruikers die zich op de trein bevinden op het traject Antwerpen-Gent, meer bepaald de verbinding Beervelde-Gent-Dampoort. Proximus streeft ernaar om tegen 2017 alle belangrijke spoorlijnen van een perfecte 4G bedekking te voorzien. Omwille van de complexiteit van de netwerkspanning voor 4G(\*), in combinatie met de locatie (belangrijke treinverbinding) en het feit dat zich op een trein veel mensen zich op een kleine oppervlakte bevinden en gebruik zullen maken van allerlei applicaties die via 4G worden aangeboden, is er nood aan een nieuw basisstation om dit probleem te kunnen opvangen.*

*(\*) Shrinking cells: dit betekent dat hoe meer gebruikers van 4G zich op een basisstation bevinden, hoe kleiner het bereik van die cel wordt. Bijgevolg zullen er meer basisstations noodzakelijk zijn om dit op te vangen.*

*De huidige installaties in de directe omgeving hebben onvoldoende bereik om een degelijke dekking te voorzien ter hoogte van deze locatie. Met andere woorden: het huidige bereik voor mobiele telefonie op de bovengenoemde treinverbinding is op deze locatie zeer zwak. Proximus deed een bevraging bij andere actieve operatoren in de omgeving, doch deze hadden geen interesse voor de voorliggende locatie. Er dient verduidelijkt dat het principe van site-sharing zeker de voorkeur geniet boven het oprichten van afzonderlijke installaties per operator. Doch kan dergelijke installatie worden aanvaard indien door de vergunningsaanvrager wordt aangetoond dat er geen andere mogelijkheid is om te voorzien in dergelijke voorziening. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontving op 2/12/2016 een bijkomende nota van de aanvrager (deze nota wordt als bijlage aan deze vergunning gehecht). In deze nota wordt dieper ingegaan op het uitgevoerde alternatievenonderzoek en werd ook een fotosimulatie gevoegd.*

*Per onderzochte locatie wordt aangegeven waarom deze niet weerhouden werd en indien mogelijk werd een visuele voorstelling van de bedekking gegeven. Hieruit volgt nogmaals de conclusie dat er zich in de omgeving geen bestaande structuren bevinden die zich lenen tot het plaatsen van een nieuw basisstation.*

*De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar sluit zich aan bij deze aanvullende nota en kan slechts besluiten dat de voorliggende aanvraag het resultaat is van een degelijk alternatievenonderzoek en dat deze locatie het meest geschikt is voor de beoogde doelstelling.*

*Het bezwaar is ongegrond.*

*G/ Zie, behandeling bezwaar F/*

*Het bezwaar is ongegrond.*

*H/ Zowel de bestaande installatie op de Onze Lieve Vrouwekerk als deze in de Alfons Braeckmanlaan werd door Proximus onderzocht naar technische haalbaarheid, doch ongeschikt bevonden.*

*De Onze Lieve Vrouwekerk in de Beelbroekstraat is een beschermd monument waar al een installatie aanwezig is. Het is echter technisch niet haalbaar om antennes in de galmgaten te plaatsen. Gevelmontage wordt niet langer toegestaan door het Agentschap Onroerend Erfgoed, waardoor dit alternatief niet weerhouden is. Een bijkomende installatie op deze locatie zou bovendien interfereren met de bestaande mast ter hoogte van Deschacht Plastics langs de Antwerpsesteenweg.*

*Een uitbreiding van de bestaande pyloon in de Alfons Braeckmanlaan met bijkomende antennes zou interfereren met de bestaande installatie langs de R4 (ter hoogte van de Spoorwegstraat Destelbergen). Bovendien zou een installatie op deze locatie geen oplossing bieden voor het bedekkingsprobleem ter hoogte van de spoorweg. Door de aanvrager kan bijgevolg voldoende aangetoond worden dat beide bestaande locaties niet in aanmerking komen om een bijkomende installatie te voorzien. Het bezwaar is ongegrond.*

*I/ Wat de stralings- en gezondheidsaspecten betreft, kan het volgende worden opgemerkt. Het besluit van de Vlaamse Regering van 19 november 2010 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne wat betreft de normering van vast en tijdelijk opgestelde zendantennes voor elektromagnetische golven tussen 10 MHz en 10 GHz, werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 13 januari 2011.*

*Twee ministeriële besluiten die verdere invulling geven aan deze, regeling, werden gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 16 februari 2011.*

*De website, waarmee conformiteitsattesten kunnen worden aangevraagd, is operationeel. Dit besluit van de Vlaamse Regering legt gezondheidsnormen vast die vele malen strenger zijn dan die van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO). Op die wijze wordt het voorzorgsprincipe volledig gerespecteerd. Alle nieuwe en bestaande installaties moeten aan de normen van dit besluit van de Vlaamse regering voldoen.*

*De vergunningverlenende overheid kan er dan ook in alle redelijkheid van uitgaan dat het gezondheidsaspect voldoende onder controle is en het verlenen van deze stedenbouwkundige vergunning niet in de weg staat. Zoals de Raad van State in arresten heeft opgemerkt kan worden aangenomen dat de overheid die bevoegd is inzake ruimtelijke ordening, voor de beoordeling van de risico's van een constructie voor de gezondheid in beginsel kan voortgaan op de beoordeling van de ter zake bevoegde overheid, zoals die haar uitdrukking gevonden heeft in een bij besluit vastgestelde normering.*

*Het bezwaar is ongegrond.*

*J/ De mogelijke waardevermindering van eigendommen in de omgeving van een zendmast voor telecommunicatie is een subjectief gegeven en betreft geen stedenbouwkundig aspect dat bij de beoordeling van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag dient te worden afgewogen.*

*Het bezwaar is ongegrond.*

*K/ Het onderwerp van de aanvraag zoals opgegeven door de vergunningsaanvrager kan inderdaad tot verwarring leiden. Het betreft hier echter een verschil in interpretatie. Door de vergunningsaanvrager wordt hiermee bedoeld dat de pyloon in de toekomst mogelijks ook door andere operatoren kan worden aangewend. Doch voorliggende vergunningsaanvraag heeft betrekking op slechts één operator, zijnde Proximus. Dit blijkt bovendien ook duidelijk uit het ingediende dossier.*

*Het huisnummer 91 heeft inderdaad geen betrekking op het serrebedrijf, maar op een woning die zich in oostelijke richting hiervan situeert. Het is echter de verantwoordelijkheid van de vergunningsaanvrager om op het aanvraagformulier een correct huisnummer, indien er een huisnummer is toegekend voor dat perceel, te vermelden. Vermits de pyloon wordt ingeplant achter het bestaande serrecomplex, kan dan ook besloten worden dat voor desbetreffend perceel geen huisnummer werd toegekend. Bijgevolg is het dan ook aangewezen om geen huisnummer te vermelden.*

*Uit het dossier is echter voldoende duidelijk, door middel van de aanduiding op het inplantingsplan en vermelding van het kadastraal nummer, dat de aanvraag betrekking heeft op het perceel gelegen achter het serrebedrijf.*

*De aanvraag voldoet aan de geldende bepalingen volgens het uitvoeringsbesluit van 28/05/2004 inzake de dossiersamenstelling. Het is niet verplicht op een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning een dossiernummer te vermelden.*

*Het bezwaar is ongegrond, met uitzondering van de opmerking inzake het foutieve huisnummer. Dit wordt rechtgezet door in de aanhef van voorliggende vergunning geen verwijzing meer op te nemen naar een huisnummer.*

*Gelet op het bovenstaande wordt besloten dat de bezwaren ontvankelijk zijn, doch grotendeels ongegrond worden verklaard. Inzake de foutieve vermelding van het huisnummer, worden de nodige maatregelen genomen om dit recht te zetten.”*

### **BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG**

*De aanvraag omvat het bouwen van een pyloon voor telecommunicatie.*

*De pyloon wordt ingeplant op een braakliggend stuk grond aan de achterzijde van een serrecomplex bij een bestaand tuinbouwbedrijf. Het bedrijf wordt ontsloten langs de Beelbroekstraat en situeert zich in het binnengebied achter deze weg en de Achtenkouterstraat. Het betreft een relatief landelijke omgeving met hoofdzakelijk open woningbouw op ruime percelen, landbouwgronden en bospercelen.*

*De pyloon heeft een maximale hoogte van 30 m. De hoogte van 30 m is nodig om de link te kunnen maken met de omliggende telecomstations, namelijk de mast aan de R4 ter hoogte van de Spoorwegstraat te Destelbergen en de pyloon op het terreinen van Deschacht Plastics langs de Antwerpsesteenweg te Lochristi.*

*Aan de voet wordt de nodige verharding (36 m<sup>2</sup>) en technische kasten voorzien.*

*Ten zuiden van de inplantingslocatie situeert zich de spoorlijn Antwerpen-Gent. Voorliggende aanvraag heeft tot doel een volwaardig en doorlopend zend- en ontvangstbereik te voorzien voor de treingebruikers die zich bevinden op het traject Antwerpen-Gent (verbinding Beervelde-Gent-Dampoort) en de wijk Achtenhoek en Beelbroek.*

*Proximus streeft ernaar om tegen 2017 alle belangrijke spoorlijnen van een perfecte 4G bedekking te voorzien. Omwille van de complexiteit van de netwerkspanning voor 4G, in combinatie met de locatie (belangrijke treinverbinding) en het feit dat zich op een trein veel mensen op een kleine oppervlakte bevinden en gebruik zullen maken van allerlei applicaties die via 4G worden aangeboden, is er nood aan een nieuw basisstation.*

*Het 4G-netwerk functioneert door middel van zgn. 'shrinking cells', dit betekent dat hoe meer gebruikers van 4G zich op een basisstation bevinden, hoe kleiner het bereik van die cel wordt. Bijgevolg zullen er meer basisstations noodzakelijk zijn om dit op te vangen.*

*Omdat de verschillende sites cellen vormen die een honingraatstructuur vormen, dient elke cel verbonden te worden met een andere cel. De huidige installaties in de directe omgeving hebben onvoldoende bereik om een degelijke bedekking te voorzien ter hoogte van deze locatie.*

*Op basis van een uitgebreid alternatievenonderzoek, waarbij de mogelijkheid tot gebruik van bestaande installaties in de omgeving is overwogen, is gebleken dat voorliggende inplanting voorziet in de beste bedekking voor de voorziene zone en ook wat betreft de ruimtelijke impact aanvaardbaar is.*

*Er werd bijgevolg gekozen voor een locatie die radiotechnisch en bouwtechnisch voldoet aan de eisen om een kwalitatief netwerk uit te bouwen in de beoogde zone en dit rekening houdend met de aanwezige woonzones. Het inplanten van een pyloon net naast de sporen*

*zelf zou in deze zone meer hinder veroorzaken ten aanzien van de omliggende woningen, dan de gekozen inplanting achteraan het serrecomplex verder weg van de spoorweg.*

*Proximus deed een bevraging bij andere actieve operatoren in de omgeving, doch deze hadden geen interesse voor de voorliggende locatie. Zowel Base als Mobistar hebben negatief geantwoord op dit voorstel.*

## **WATERTOETS**

...

## **BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*De aanvraag strijdt met het geldend voorschrift want staat niet in functie van de land- en tuinbouw.*

*Overwegende dat in een vergunning voor handelingen van algemeen belang met een ruimtelijk beperkte impact mag worden afgeweken van de stedenbouwkundige voorschriften (art. 4.4.7, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening). Dat handelingen van algemeen belang een ruimtelijke impact kunnen hebben vanwege hun aard of omvang, of omdat ze slechts een wijziging of uitbreiding van bestaande of geplande infrastructuur of voorzieningen tot gevolg hebben.*

*Dat de Vlaamse Regering in haar besluit van 5/05/2000 (tot aanwijzing van de handelingen in de zin van art. 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7., §2 en artikel 4.7.1, §2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) bepaalde dat de aanleg van een draadloos communicatienetwerk, zoals telefoonverkeer, en de aanhorigheden met het oog op de exploitatie zoals pylonen, masten, voedings- en schakelkasten kunnen worden beschouwd als handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben.*

*Dat de vergunningsaanvrager bij de vergunningsaanvraag een gemotiveerd verzoek voegde, waarin wordt aangetoond dat de handelingen een beperkte ruimtelijke impact hebben.*

*Overwegende dat de pyloon wordt ingeplant op een braakliggend perceel aan de achterzijde van een serrebedrijf, dat ontsloten wordt via de Beelbroekstraat. Het serrebedrijf is grotendeels gelegen in het binnengebied dat wordt gevormd door de Beelbroekstraat, de Zénobe Grammestraat en de Achtenkouterstraat. Dit gebied wordt gekenmerkt door akkers, weides/graslanden en een aantal aaneengesloten bospercelen. In het westelijke deel zijn nog veel kleine landschapselementen aanwezig. Er bevinden zich ook een aantal zonevreemde woningen. Het zuidelijke gedeelte wordt echter voor een groot deel ingenomen door het serrebedrijf, dat diep in dit gebied snijdt.*

*Het perceel waarop de pyloon wordt voorzien, situeert zich ten noorden van de uiterste bebouwing van het bedrijf en tussen 2 groepen beboste percelen. De pyloon wordt op ca. 23 m van de bedrijfsgebouwen, en vlak naast het bestaande waterreservoir ingeplant. De ruimte die wordt ingenomen door de pyloon en bijhorende verharding voor fundering en technische kasten bedraagt slechts 36 m².*

*De pyloon neemt bijgevolg slechts een beperkte oppervlakte in van het betrokken perceel en zeker ten aanzien van het volledige binnengebied. Bovendien sluit de pyloon aan bij de bestaande bebouwing, zijnde het serrecomplex. Het binnengebied is op deze locatie al grotendeels bezwaard met de uitgestrekte bedrijfsgebouwen.*

*De voorziene pyloon op deze locatie, zijnde vlakbij de bestaande bedrijfsgebouwen, op een braakliggend perceel en met een zeer beperkte grondinname, heeft dus niet tot gevolg dat een waardevol deel natuur-, landbouw- of bosgebied zou verdwijnen, noch dat de ontwikkeling van nabijgelegen gronden wordt gehypothetheerd.*

*Overwegende dat, in tegenstelling tot enkele andere installaties in de directe omgeving, waarbij een vakwerkmast werd voorzien (vb. site Spoorwegstraat te Destelbergen, Alfons Braeckmanlaan te Sint-Amandsberg), hier voor een slanke buismast in grijze kleur wordt gekozen. Een buismast wordt, in tegenstelling tot het type, vakwerkmast, als minder storend ervaren en is veel beter te integreren in de omgeving.*

*Overwegende dat voorafgaand aan voorliggende vergunningsaanvraag een uitgebreid alternatievenonderzoek werd uitgevoerd naar de verschillende mogelijke inplantingslocaties en hergebruik van bestaande sites.*

*De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontving op 2/12/2016 een aanvullende nota van de vergunningsaanvrager, waarin bijkomende informatie wordt gegeven over dit vooronderzoek. In deze nota wordt per site aangegeven waarom deze niet weerhouden werd en indien mogelijk wordt een visuele voorstelling van de bedekking gegeven. Omwille van overlap/interferentie met andere installaties in de omgeving, onvoldoende bedekking en/of technische redenen werden deze locaties als ongeschikt bevonden. Deze nota bevestigt dat er zich in de omgeving geen bestaande structuren bevinden die zich lenen voor het plaatsen van een nieuw basisstation.*

*De voorliggende locatie is bijgevolg het best geschikt voor de beoogde doelstelling. Er wordt namelijk de beste bedekking gegarandeerd voor het mobiele netwerk, zowel in de trein als in de wijk Achtenhoek en Beelbroek.*

*Overwegende dat voorgestelde locatie aansluit bij de bedrijfsgebouwen van het serrebedrijf en bijgevolg de voorkeur geniet boven een solitaire inplanting in het binnengebied, een inplanting vooraan het serrebedrijf of een inplanting dicht bij het woongebied. Dat, hoewel dergelijke installaties voor draadloze communicatienetwerken wezenlijk in overeenstemming zijn met de bestemming woongebied, de vergunningsaanvrager hier toch onder meer omwille van de dense bebouwing heeft besloten de installatie op te richten op deze locatie.*

*Overwegende dat het onmogelijk is om dergelijke constructie met een hoogte van 30 m volledig uit het zicht van de omgeving te onttrekken. De pyloon zal dus steeds vanuit één of meerdere locaties duidelijk waarneembaar zijn en vanuit andere locaties minder of nagenoeg volledig aan het zicht onttrokken zijn. De pyloon zal, door zijn inplanting aan de achterzijde van het tuinbouwbedrijf, vooral vanuit de omgeving van de Achtenkouterstraat zichtbaar zijn.*

*De ruimte-inname van de pyloon en bijhorende verharding aan de voet voor de technische kasten is beperkt (36 m<sup>2</sup>) ten aanzien van het perceel en het volledige binnengebied. De pyloon sluit aan bij het serrebedrijf en vormt er een logisch geheel mee.*

*Dat op basis van bovenstaande argumenten dan ook besloten wordt dat de pyloon aanvaardbaar is op de voorgestelde locatie en het ruimtelijk functioneren van het betrokken gebied en de omgeving niet overschreden wordt. De afwijkingsbepaling conform art. 4.4.7, § 2 van de VCRO kan bijgevolg toegepast worden.*

*Gelet dat het Directoraat-Generaal Luchtvaart meldde geen bezwaar te hebben tegen voorliggende aanvraag.*

*Gelet het ongunstig advies van het college van burgemeester en schepenen. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar sluit zich niet aan bij dit advies en acht dat bovengenoemde argumenten voldoende doorwegen om hieraan voorbij te gaan (zie ook de behandeling van het advies in paragraaf 'Externe adviezen').*

*Gelet dat er tijdens het openbaar onderzoek 150 bezwaren werden ingediend. Dat de inhoud van deze bezwaren grondig werd onderzocht en grotendeels ongegrond werd*



verklaard. Dat wat betreft het verkeerd aangegeven huisnummer wordt tegemoet gekomen aan het bezwaar door de verwijzing naar het huisnummer weg te laten.

Voor de installatie werd op 23/05/2016 een conformiteitsattest afgeleverd door het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie.

#### MER-paragraaf

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I, II of III van het Project-m.e.r.-besluit. Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport, noch Mer-screeningsnota te worden opgesteld.

Wat de stralings- en gezondheidsaspecten betreft, kan het volgende worden opgemerkt. Het besluit van de Vlaamse Regering van 19 november 2010 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne wat betreft de normering van vast en tijdelijk opgestelde zendantennes voor elektromagnetische golven tussen 10 MHz en 10 GHz, werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 13 januari 2011.

Twee ministeriële besluiten die verdere invulling geven aan deze regeling, werden gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 16 februari 2011.

De website, waarmee conformiteitsattesten kunnen worden aangevraagd, is operationeel. Dit besluit van de Vlaamse Regering legt gezondheidsnormen vast die vele malen strenger zijn dan die van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO). Op die wijze wordt het PORT532 Stad Gent t./ GSM-mast Sint-Amands 30 januari 2017

26

voorzorgsprincipe volledig gerespecteerd. Alle nieuwe en bestaande installaties moeten aan de normen van dit besluit van de Vlaamse regering voldoen.

De vergunningverlenende overheid kan er dan ook in alle redelijkheid van uitgaan dat het gezondheidsaspect voldoende onder controle is en het verlenen van deze stedenbouwkundige vergunning niet in de weg staat. Zoals de Raad van State in arresten heeft opgemerkt kan worden aangenomen dat de overheid die bevoegd is inzake ruimtelijke ordening; voor de beoordeling van de risico's van een constructie voor de gezondheid in beginsel kan voortgaan op de beoordeling van de ter zake bevoegde overheid, zoals die haar uitdrukking gevonden heeft in een bij besluit vastgestelde normering.

Gelet het bovenstaande wordt besloten dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en voor vergunning in aanmerking komt.

#### **ALGEMENE CONCLUSIE**

De stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend.

...

Dit is de bestreden beslissing.

Ook de bvba IMMO IMBREX, de heer Paul COLIN en de heer Giorgio HALLAERT vorderen met een aangetekende brief van 2 februari 2017 de vernietiging van de bestreden beslissing. Dit beroep heeft als rolnummer 1617/RvVb/0377/A.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In een eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 4.3.1, §1 en artikel 4.4.7 VCRO, artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), het besluit van 5 mei 2000 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 (hierna: Besluit Handelingen van Algemeen Belang), het materieel motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel

De verzoekende partijen wijzen er op dat krachtens artikel 4.3.1, §1, 1° VCRO een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd wanneer het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken. Artikel 4.4.7 VCRO vormt de rechtsgrond om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften voor handelingen van algemeen belang, die worden gespecificeerd in artikel 3 van het besluit Handelingen van Algemeen Belang. De bestreden beslissing voldoet volgens de verzoekende partijen niet aan de principes om af te wijken van de stedenbouwkundige voorschriften.

De verwerende partij kan ter weerlegging van het ongunstig advies van de eerste verzoekende partij niet argumenteren dat het BPA dateert van 1997, wat een periode zou zijn waar de huidige noden inzake telecommunicatie nog niet aan de orde waren. Volgens de verzoekende partijen is dit argument geheel vreemd aan het criterium van een ruimtelijk beperkte impact vanwege de aard of de omvang. De verwerende partij lijkt hiermee aan te geven dat het BPA voorbijgestreefd is, wat volgens de verzoekende partijen allerm minst het geval is. Bovendien geeft de verwerende partij hiermee eigenlijk aan dat een voorafgaand planningsinitiatief vereist zou zijn terwijl zij niet op een zorgvuldige manier heeft onderzocht of een planningsinitiatief aangewezen is om een vermeend gedateerd BPA te vervangen door een actueel ruimtelijk uitvoeringsplan. De verzoekende partijen benadrukken hierbij dat een geactualiseerd RUP in ieder geval meer nadruk zou leggen op de groene kwaliteiten van het historisch, landelijk en behoorlijk ongeschonden binnengebied zoals blijkt uit het advies van de eerste verzoekende partij.

De verzoekende partijen voeren verder aan dat de overwegingen dat de pyloon vlakbij en aansluitend bij het serrebedrijf wordt ingeplant en dat dit bedrijf op heden al een aanzienlijke impact zou hebben op het binnengebied, kennelijk onredelijk zouden zijn. De pyloon wordt volgens hen op meer dan 20 meter van de serres opgericht, hetgeen bezwaarlijk als vlakbij te kwalificeren is. Er is bovendien geen enkel ruimtelijk element aanwezig in de afstand van 20 meter dat voor een vermeende aansluiting zorgt. De verzoekende partijen vragen zich dan ook af op welke grondslag de verwerende partij er toe komt te stellen dat de pyloon een logisch geheel met het serrebedrijf

vormt, temeer nu een pyloon voor telecommunicatie niet thuishoort in een agrarisch gebied en geen logisch geheel kan vormen met een landbouwbedrijf. De hoogte van de serres wordt geschat op 3 meter zodat de pyloon ook ongeveer tienmaal zo groot is als de serres. De aanwezigheid van de serres kan niet op deugdelijke gronden de inplanting van de pyloon verantwoorden.

De beweerde aanzienlijke impact van het serrebedrijf is bovendien geen argument om het betrokken ongeschonden binnengebied verder aan te snijden met een pyloon van 30 meter. Te meer nu het gaat om het laatste resterende historische landbouwgebied binnen het grootstedelijk gebied, dat volgens de verwerende partij zelf wordt gekenmerkt door akkers, weides/graslanden en een aantal aaneengesloten bospercelen. Er valt niet in te zien hoe een pyloon van 30 meter in een dergelijk gebied slechts een ruimtelijk beperkte impact kan hebben. Het volstaat niet om louter te motiveren dat er geen waardevol deel van een natuur-, landbouw-, of bosgebied verdwijnt en de ontwikkeling van nabijgelegen percelen niet wordt gehypothekeerd. Het criterium van een ruimtelijk beperkte impact houdt immers meer in dan het louter gegeven dat geen natuur verdwijnt. Het criterium heeft ook betrekking op de visuele waarneembaarheid van de pyloon. Het is vanzelfsprekend dat een 30 meter hoge pyloon in het binnengebied een ruimtelijk dominant gegeven is. Er valt ook niet in te zien hoe de pyloon kan bijdragen tot de latere ontwikkeling van het gebied en de aanwezige landschappelijke waarden in het licht van het toepasselijke stedenbouwkundige voorschrift.

Voor zover de verwerende partij verwijst naar een braakliggend perceel naast een bestaand waterreservoir van het bedrijf, maakt zij abstractie van de planologische bestemming als landbouwzone. Uit de bepalingen van het BPA blijkt dat het perceel landschappelijke waarde heeft. Het is niet omdat een bepaalde bestemming niet wordt uitgevoerd, dat het een afwijking verantwoordt. Bovendien staat het waterreservoir ten dienste van het landbouwbedrijf en dient de groen- en grondhoop ook voor de landbouwbestemming. De aanwezigheid ervan is dus niet in strijd met de landbouwbestemming.

Nu het stedenbouwkundig voorschrift van het BPA uitdrukkelijk bepaalt dat constructies en verhardingen maximaal een oppervlakte van 20m<sup>2</sup> mogen hebben, mist de overweging dat het effectieve ruimtebeslag door de pyloon met verharding en technische kasten (36m<sup>2</sup>) beperkt is ten aanzien van de omvang van het perceel en het binnengebied, pertinentie. Er wordt immers een overschrijding van de norm gevraagd met meer dan 80%. Zo'n overschrijding valt in redelijkheid niet te kwalificeren als een ruimtelijk beperkte impact. De omvang van de ongeschonden ruimte is minstens eveneens een argument om het niet aan te snijden.

De overweging dat de pyloon niet tot gevolg heeft dat er waardevolle natuur of landbouwgebied verdwijnt of de ontwikkeling van de nabijgelegen percelen wordt gehypothekeerd, is volgens de verzoekende partijen ook vreemd aan het criterium van een ruimtelijk beperkte impact. De verwerende partij meent immers dat enkel moet worden gekeken naar waardevolle gebieden, wat niet het geval is. Het BPA spreekt niet van waardevol agrarisch gebied, maar van agrarisch gebied waarin een speciale aandacht moet worden gegeven aan het behoud en de ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke waarden. In ieder geval vormt de vergunning volgens de verzoekende partijen wel degelijk een hypotheek voor de ontwikkeling van de nabijgelegen percelen. Er valt niet in te zien hoe het perceel zelf nog bewerkt kan worden voor agrarische doeleinden en minstens wordt een belangrijk deel ervan gehypothekeerd. De verwerende partij heeft in het licht van het decretaal criterium en de stedenbouwkundige voorschriften ook niet onderzocht welke de ontwikkeling van het landschap is, waarop de inplanting van de pyloon dan geen hypotheek zou leggen, noch heeft de verwerende partij rekening gehouden met de typologie van het bestaande waardevolle landschap. De beoordeling steunt dus niet op een zorgvuldig onderzoek en is niet deugdelijk gemotiveerd.

De overweging dat er wordt voorzien in een type mast die ruimtelijk gezien algemeen aanvaard wordt en de voorkeur geniet ten opzichte van een vakwerkmast, is uit zijn aard een algemene typemotivering die niet concreet op de zaak betrokken is. De algemene aanvaardbaarheid van het type mast maakt bovendien niet dat er sprake is van een ruimtelijk beperkte impact. Dit motief laat evenmin toe te besluiten dat de pyloon zou aansluiten bij de bestaande structuren en dat de gekozen inplanting de voorkeur geniet op een inplanting aan de voorzijde van de serre of dichterbij de woonzones. Het is mogelijk correct om te oordelen dat de pyloon niet aan de voorzijde van het serrebedrijf of dichterbij de woonzone thuishoort, maar het is niet pertinent om de beperkte ruimtelijke impact ervan te beoordelen op het gebied waar de pyloon wel wordt ingeplant. Er wordt bij de beoordeling bovendien geen rekening gehouden met het gegeven dat de grijze mast tegen de achtergrond van bos juist in het oog springt en de antennes op de top van de mast de beweerde slankheid van de mast ontkrachten.

De overweging van de verwerende partij dat het onmogelijk is om een dergelijke constructie volledig uit het zicht van de omgeving te onttrekken, wijst er op dat het aangevraagde in principe géén beperkte impact heeft. Dit laatste krijgt de bevestiging in de verdere motivering dat de pyloon steeds vanuit één of meerdere locaties duidelijk waarneembaar zal zijn. Een constructie zoals een pyloon voor telecommunicatie die duidelijk waarneembaar zal zijn, kan niet worden beschouwd als een constructie met een ruimtelijk beperkte impact. Minstens blijkt uit de bestreden beslissing niet op welke wijze de duidelijk waarneembare pyloon wél kan worden gekwalificeerd als een constructie met een beperkte ruimtelijke impact. Zelfs indien de pyloon vanuit andere locaties aan het zicht onttrokken zou zijn, doet dit niets af aan de vaststelling dat het decretaal niet volstaat dat het aangevraagde vanuit bepaalde perspectieven een beperkte ruimtelijke impact heeft. Het vereiste van de beperkte ruimtelijke impact geldt algemeen, dus vanuit alle perspectieven. In dit verband valt de overweging dat de pyloon door zijn inplanting aan de achterzijde van het tuinbouwbedrijf vooral vanuit de omgeving van de Achtenkouterstraat duidelijk zichtbaar zal zijn, niet te begrijpen. De verwerende partij heeft ten onrechte de hoogte van de pyloon niet bij de beoordeling betrokken. Als de verwerende partij dit zou gedaan hebben, zou zij de hoogte van de pyloon met de hoogte van de serres hebben vergeleken en tot het besluit zijn gekomen dat de pyloon manifest boven alle bebouwing alsook de omgevende bomen uitkomt. De volledige omgeving heeft er zicht op. De Vlaamse regelgever heeft tenslotte zelf ook een onderscheid gemaakt tussen pylonen die de hoogte van 20 meter niet overschrijden en deze die de hoogte wel overschrijden. Omdat het vermoeden van een ruimtelijk beperkte impact niet geldt voor de pylonen hoger dan 20 meter, moet de verwerende partij in de bestreden beslissing zelf op een afdoende wijze aantonen dat de pyloon slechts een ruimtelijk beperkte impact heeft.

De verwerende partij geeft tot slot ook nog aan dat de principes van *site-sharing* eigenlijk onvoldoende zijn onderzocht. Pas op 2 december 2015 heeft de tussenkomende partij een aanvullende nota overgemaakt aan de vergunningverlenende overheid waarin bijkomende informatie over het onderzoek wordt gegeven. Deze aanvullende nota, waarvan de verzoekende partijen geen kennis hebben gekregen, zou uitsluitel geven voor de locatiekeuze. Door deze werkwijze is een essentieel beoordelingselement onterecht aan het openbaar onderzoek en het advies van de eerste verzoekende partij onttrokken. Het is immers onredelijk dat het stuk dat bepalend is voor de locatiekeuze niet voor een belanghebbende derde of een adviesinstantie ter inzage is gelegd, zodat zij daar ook geen standpunt over konden innemen. Dit geldt des te meer nu uit de bestreden beslissing blijkt dat de nota aangeeft dat de gekozen locatie de beste dekking garandeert. Daarmee wordt echter niet gezegd dat alternatieve locaties onvoldoende zouden scoren. In ieder geval komt de locatiekeuze volgens de verzoekende partijen vreemd voor, aangezien geen van de concurrenten antennes wilde plaatsen op de vergunde pyloon. Het is vreemd dat enkel de tussenkomende partij het ontvangstbereik ter hoogte van het treintraject wil optimaliseren terwijl het huidige bereik zeer zwak zou zijn. Door zich louter te steunen op de

aanvullende nota zonder een concreet onderzoek te doen, getuigt de verwerende partij niet van een zorgvuldige besluitvorming.

2.

De verwerende partij antwoordt dat zij bij de beoordeling over de impact op het ruimtelijk functioneren van het gebied over een discretionaire bevoegdheid beschikt en de Raad op basis van de legaliteitscontrole enkel bevoegd is om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak te onderzoeken of de verwerende partij de feiten waarop zij haar beoordeling baseert, correct heeft vastgesteld en of zij op basis daarvan in redelijkheid heeft kunnen beslissen dat de aangevraagde handelingen een ruimtelijk beperkte impact hebben.

De verwerende partij situeert in haar antwoordnota de inplanting van de pyloon en stelt dat op basis van de feitelijke situering, zijnde vlakbij bestaande bedrijfsgebouwen op een braakliggend perceel en met een zeer beperkte grondinname, de inplanting van de pyloon niet tot gevolg heeft dat er een waardevol natuur-, bos- of landbouwgebied verdwijnt, noch dat de ontwikkeling van de nabijgelegen gronden wordt gehypothekeerd.

De verwijzing naar de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA doen hieraan volgens de verwerende partij geen afbreuk. De verwerende partij stelt dat zij geenszins in haar motivering heeft aangegeven dat het BPA zou voorbijgestreefd zijn. Wel wordt benadrukt dat bij de beoordeling van de ruimtelijk beperkte impact en de ruimtelijke draagkracht rekening moet worden gehouden met de huidige ontwikkelingen. Anders oordelen zou inhouden dat bij vaststelling van een strijdigheid met een bestemmingsvoorschrift geen gebruik zou kunnen worden gemaakt van een afwijkingsbepaling.

De verwerende partij stelt dat in de bestreden beslissing wel degelijk wordt gemotiveerd waarom het aangevraagde een ruimtelijk beperkte impact heeft. De overwegingen in de bestreden beslissing op dat punt moeten ook samengelezen worden met de weerlegging van de bezwaren en het ongunstig advies van de verzoekende partijen en met de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. De hoogte van de pyloon wordt wel degelijk bij de beoordeling betrokken. De hoogte moet op zich dan ook niet meteen, zoals de verzoekende partijen trachten voor te houden, leiden tot een niet-toepassing van de afwijkingsbepalingen van artikel 4.4.7, §2 VCRO.

Voor zover de verzoekende partijen kritiek uiten op de gekozen locatie en het alternatievenonderzoek, stelt de verwerende partij dat het niet de taak is van de vergunningverlenende overheid om alternatieven van een aangevraagd ontwerp zelf te onderzoeken of voor te stellen. De motiveringsplicht gaat niet zo ver dat de verwerende partij in de bestreden beslissing zou moeten motiveren waarom niet gekozen wordt voor een alternatief project of een alternatieve locatie.

Het is niet omdat de verzoekende partijen het niet eens zijn met de motivering en de beoordeling van de verwerende partij dat deze motivering gebrekkig en niet afdoende zou zijn. De kritieken van de verzoekende partijen lijken dan ook louter gesteund te zijn op de beleidsvisie van de stad Gent inzake pylons voor telecommunicatie waarin voorgehouden wordt dat pylons voor telecommunicatie enkel kunnen worden opgericht in industriegebieden in de ruime betekenis. Het is niet omdat de verwerende partij geen toepassing maakt van deze beleidsvisie dat de toepassing van artikel 4.4.7, §2 VCRO onwettig zou zijn.

3.

De tussenkomende partij situeert in haar uiteenzetting in eerste instantie de ingeroepen bepalingen met onder meer een verwijzing naar de parlementaire voorbereiding en het verslag aan de Vlaamse Regering. Ze wijst er daarbij op dat de verwerende partij bij de toepassing van artikel 4.4.7, §2

VCRO beschikt over een appreciatiebevoegdheid en de Raad zich enkel bevoegd acht om in de uitoefening van de hem opgedragen wettigheidscontrole na te gaan of de verwerende partij haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend.

De tussenkomende partij stelt dat de verwerende partij nergens in de bestreden beslissing heeft beweerd dat het BPA voorbijgestreefd zou zijn, maar louter heeft aangegeven dat de aangevraagde constructie een voorziening is die bij het opstellen van het BPA nog niet aan de orde was. De omstandigheid dat dergelijke constructies niet aan de orde waren, heeft ook tot gevolg dat de toenmalige planopsteller er ook geen rekening mee heeft gehouden en ook niet kon houden. De stedenbouwkundige voorschriften zijn bijgevolg dus niet opgesteld met de doelstelling om dergelijke constructies te hebben willen uitsluiten. Bij de beoordeling van de toepasbaarheid van de afwijking kan daar volgens de tussenkomende partijen dan ook rekening mee worden gehouden. De kritiek van de verzoekende partijen dat dit argument dan op het overgrote deel van de planningsinstrumenten kan worden betrokken is niet terecht. In het woongebied zijn openbare nutsvoorzieningen immers toelaatbaar zonder dat toepassing van artikel 4.4.7, §2 VCRO moet worden gemaakt. De verwerende partij heeft met de verwijzing ook niet aangegeven dat een voorafgaande planwijziging noodzakelijk is. De verzoekende partijen volgen in hun uiteenzetting op dat punt een cirkelredenering.

De tussenkomende partij stelt verder dat het rekening houdend met de afmetingen van de gebouwen van het serrebedrijf en de oppervlakte van de terreinen geenszins onredelijk is van de verwerende partij om te oordelen dat de gevraagde constructie aansluiting vindt bij het serrebedrijf. De tussenkomende partij heeft naar eigen zeggen ook in haar vergunningsaanvraag duidelijk gewezen op de verhouding met de plaatsgesteldheid van het terrein en de dimensies van de reeds aanwezige gebouwen. Rekening houdend met de totale oppervlakte van het terrein is het geenszins onredelijk om een afstand van 20 meter als vlakbij te kwalificeren en te overwegen dat de pyloon aansluit bij de bedrijfsgebouwen. Dat geheel moet trouwens als een stedenbouwkundig geheel beschouwd worden, waarmee de verwerende partij niet ontkent dat het serrebedrijf functioneel losstaat van de pyloon.

De tussenkomende partij stelt verder dat het gegeven dat het BPA slechts een maximale bebouwing van 20m<sup>2</sup> toelaat, niet wegneemt dat een bebouwing van 36m<sup>2</sup> als een handeling met een ruimtelijk beperkte impact kan worden gekwalificeerd, rekening houdend met de onmiddellijke omgeving.

Met verwijzing naar een luchtfoto stelt de tussenkomende partij dat de verwerende partij in alle redelijkheid heeft kunnen vaststellen dat de inplanting van de constructie niet tot het gevolg heeft dat een waardevol natuur-, bos- of landbouwgebied verdwijnt, noch dat de ontwikkeling van nabijgelegen gronden wordt gehypothekeerd. Dat het perceel een laatste resterend oud historisch landbouwgebied zou betreffen, doet daaraan geen afbreuk. De omstandigheid dat de verdere ontwikkeling conform het BPA niet wordt verhinderd, wijst er volgens de tussenkomende partij ontegensprekelijk op dat de handeling slechts een beperkte ruimtelijke impact heeft. Dit motief is dus wel degelijk pertinent.

Voor zover de verzoekende partijen stellen dat de ontwikkeling van het betrokken perceel wel wordt verhinderd, antwoordt de tussenkomende partij dat het motief uit de bestreden beslissing op het gehele binnengebied slaat en niet enkel op het bouwperceel. Het binnengebied was ook reeds aangesneden in functie van het serrebedrijf. De verzoekende partijen kunnen ook niet gevolgd worden waar zij stellen dat de constructie in een relatief ongeschonden binnengebied wordt ingeplant. De constructie sluit immers aan bij de reeds bestaande aansnijding van het binnengebied door het serrebedrijf.

De tussenkomende partij wijst er verder op dat het visuele aspect of de omvang van de constructie slechts één aspect is volgens hetwelk de ruimtelijk beperkte impact kan worden vastgesteld. Dit neemt niet weg dat de verwerende partij ook concreet de visuele impact heeft beoordeeld. De gedeeltelijke zichtbaarheid wordt door de verwerende partij niet ontkend, maar aanvaardbaar geacht. De verzoekende partijen slagen er niet in om aan te tonen dat de beoordeling kennelijk onredelijk zou zijn.

De verwerende partij heeft volgens de tussenkomende partij terecht rekening gehouden met de inplanting aan de achterzijde van het serrebedrijf. Dat zorgt ervoor dat de visuele impact voor de woonzones beperkter zal zijn, zelfs al heeft de pyloon een hoogte van 30 meter. Dit is een pertinent motief aangezien de zichtbaarheid gedeeltelijk door het bedrijf zal worden geblokkeerd voor de bewoners van de woonzones. De verwerende partij stelt eveneens terecht dat de visuele hinder van een buispyloon beperkter is dan deze van een vakwerkmast.

Het blijkt uit de vergunningsaanvraag dat de alternatieve locaties geen volwaardige alternatieven zijn. Uit de bijgevoegde simulatie blijkt duidelijk de verbetering van de dekking na de ingebruikname van de vergunde constructie. In de aanvraag werden ook alternatieve locaties opgesomd en aangegeven waarom deze geen volwaardige alternatieven kunnen zijn. De verzoekende partijen slagen er niet in aan te tonen dat het onderzoek van de verwerende partij onvolledig of onjuist zou zijn. Bovendien werd een bevraging van de andere operatoren georganiseerd om na te gaan of zij ook antennes wensten te plaatsen op de op te richten pyloon. Het resultaat daarvan was negatief. Tijdens het openbaar onderzoek was er dan ook voldoende informatie beschikbaar over het onderzoek naar alternatieve locaties. De aanvullende nota waarvan sprake, betreft een presentatie waarin op meer uitgebreide wijze werd toegelicht dat geen volwaardige alternatieven bestaan voor de inplanting van de pyloon. Het betreft geenszins essentiële informatie die aan het openbaar onderzoek werd onttrokken.

De locatie waarop de aanvraag betrekking heeft, werd door de verwerende partij aan een zorgvuldig onderzoek onderworpen en de toelaatbaarheid van de afwijking uit artikel 4.4.7, §2 VCRO werd in de bestreden beslissing op afdoende wijze gemotiveerd.

#### 4.

In hun wederantwoordnota wijzen de verzoekende partijen er op dat in geval van toepassing van artikel 3, §2 van het Besluit Handelingen van Algemeen Belang de overheid zich voorafgaand aan de aanvraag uitspreekt over de potentiële toepasbaarheid van artikel 4.4.7, §2 hetgeen met andere woorden een formele uitspraak impliceert dat voor het project geen voorafgaand planningsinitiatief vereist is.

De verzoekende partijen benadrukken dat zij niet stellen dat de verwerende partij heeft nagelaten om te wijzen op de beperkte ruimtelijke impact, maar wel dat het onderzoek onzorgvuldig is verlopen en niet op afdoende motieven steunt.

De pyloon wordt op meer dan 20 meter van de serres opgericht zodat de verwerende partij bezwaarlijk kan voorhouden dat de pyloon vlakbij en aansluitend op het serrebedrijf wordt ingeplant. De motivering die de tussenkomende partij hierover in haar uiteenzetting geeft, is een onwettige *a posteriori*-motivering en bovendien valt het verband tussen de omvang van een constructie en de afstand tussen constructies niet te begrijpen. De omvang van het serrebedrijf is immers zonder invloed op de nabijheid ten opzichte van de in te planten pyloon. Het louter gegeven van de grote omvang van de serres toont niet aan dat de pyloon erbij aansluit, zeker wanneer rekening wordt gehouden met de hoogte van de pyloon. De twee bouwwerken verschillen in hoogte met factor 10. Een dergelijk verschil in hoogte spreekt elk notie van aansluiting tegen.

Door te stellen dat de pyloon voor de zijde voor het serregebouw geen zichthinder zal genereren, voegt de tussenkomende partij volgens de verzoekende partijen opnieuw een *a posteriori*-motivering toe die bovendien onaannemelijk is. Het is immers kennelijk onredelijk dat een volwassen persoon op ooghoogte geen zicht zou hebben op een 30 meter hoge pyloon omdat er zich een serregebouw van ongeveer 3 meter hoog voor zou bevinden. Er is dus geen sprake van een serre die het zicht blokkeert.

De tussenkomende partij stelt volgens de verzoekende partijen ook onterecht dat er bij de beoordeling abstractie zou moeten worden gemaakt van de bestemming. Dit verweer gaat ten onrechte voorbij aan de vaststelling dat de goedgekeurde werken niet worden ingeplant in een planologisch onbepaalde omgeving maar wel te midden van een gebied waarvan de bestemming is vastgesteld in een BPA. De impact en het ruimtelijk beperkt karakter daarvan moeten uiteraard beoordeeld worden in het licht van de omgevende planologische realiteit, zodat hiervan geen abstractie kan worden gemaakt, louter op grond van het beweerd feitelijk voorkomen daarvan. Het verweer van de tussenkomende partij dat bij de beoordeling van de 36m<sup>2</sup> abstractie moet worden gemaakt van de stedenbouwkundige voorschriften, gaat niet op. De vereiste van een ruimtelijk beperkte impact kan geen invulling krijgen die zonder meer abstractie maakt van het geldende planologische kader. Het is evident dat de ruimtelijk beperkte impact restrictiever moet worden opgevat in geval deze betrekking heeft op een BPA dat wettelijk gezien een belangrijke detailleringsgraad heeft. De verzoekende partijen trekken vervolgens de vergelijking met een plan-MER-screening.

De verwerende partij kan ook niet gevolgd worden wanneer zij stelt dat het haar niet toekomt om alternatieven te onderzoeken. Het onderzoek naar de draagkracht van het alternatievenonderzoek en het overwegen van een planinitiatief komt immers wel aan de verwerende partij toe. Dit heeft zij echter niet gedaan. De verzoekende partijen stellen niet te hebben beweerd dat de verwerende partij zelf op zoek moet gaan naar alternatieven, maar zij moet er wel over waken dat de regelgeving inzake het openbaar onderzoek wordt nageleefd.

Voor het overige hernemen de verzoekende partijen hun standpunt uit het inleidende verzoekschrift.

## 5.

In haar laatste nota stelt de verwerende partij dat de verzoekende partijen onterecht voorhouden dat rekening moet worden gehouden met het voorschrift uit het BPA dat constructies een maximale grondoppervlakte mogen hebben van 20m<sup>2</sup>. Indien de toepasselijke voorschriften als basis moeten dienen in functie van de beoordeling van de in artikel 4.4.7, §2 VCRO voorziene handelingen van algemeen belang, dan wordt aan de doelstelling van datzelfde artikel voorbijgeschoten. Het is immers juist de bedoeling dat deze handelingen juist wel vergunbaar moeten zijn in functie van het algemeen belang, ook al zijn ze in strijd met de voorschriften. Mocht de redenering van de verzoekende partijen gevolgd worden, zou geen enkele mast, pyloon, windmolen of dergelijk meer mogelijk zijn in het agrarisch gebied.

De verwerende partij meent verder dat de stelling van de verzoekende partijen dat er geen aansluitend karakter zou zijn met het serrebedrijf door de afstand van 20 meter een opportuniteitsbeoordeling betreft. De verwerende partij is van oordeel dat er wel degelijk sprake is van een aansluitend karakter, temeer nu de zendmast naast het waterreservoir wordt ingeplant.

De verwerende partij wijst er nog op dat de buispyloon zich op respectievelijk 150 meter en 170 meter van de dichtstbijzijnde woningen bevindt en op minimaal 130 meter van de quasi onbewoonde Achtenkouterstraat. De aangevoerde visuele hinder is dan ook te verwaarlozen. Bovendien bevindt zich tussen de op te richten zendmast en de dichtstbijzijnde woonkorrel aan de



zuidwestelijke zijde een bosperceel met hoogstammen die naast het bestaande serrebedrijf een visuele buffer vormen.

Voor het overige herneemt de verwerende partij haar standpunt uit de antwoordnota.

6.

De tussenkomenende partij stelt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting nog dat de verzoekende partijen zich beroepen op een verouderde versie van artikel 3 van het Besluit van Handelingen van Algemeen Belang. Met de wijziging van het besluit op 9 oktober 2015 werd een onderscheid ingevoegd tussen pylonen die een hoogte van 20 meter niet overschrijden en pylonen van minstens 20 meter hoog. Daarnaast wordt niet langer voorgeschreven dat de vergunningverlenende overheid zich ten laatste op het moment van de ontvankelijkheids- en volledigheidsverklaring moet uitspreken over de ruimtelijk beperkte impact. De toepasbaarheid van artikel 4.4.7, §2 VCRO diende dus niet voorafgaand aan de vergunningsbeslissing te worden beoordeeld.

Zowel de tussenkomenende partij als de verwerende partij hebben steeds aanvaard dat de vergunde constructie niet in overeenstemming is met het BPA. De omstandigheid dat het BPA werd opgesteld in een periode waarin nog geen zendmasten werden opgericht doet daaraan geen afbreuk. De tussenkomenende partij heeft ook nooit beweerd dat de pyloon zone-eigen zou zijn geworden. Dit verklaart waarom toepassing wordt gemaakt van de afwijkingsbepalingen uit artikel 4.4.7, §2 VCRO. De analogie die de verzoekende partijen met windmolens trachten te maken is misleidend en gaat niet op.

Het is voor de tussenkomenende partij niet duidelijk waarom de inplanting van de pyloon de realisatie van de landbouwbestemming op de naburige percelen onmogelijk zou maken. De verzoekende partijen komen niet verder dan een loutere bewering en tonen dit niet concreet aan.

Voor het overige verwijst de tussenkomenende partij naar haar schriftelijke uiteenzetting.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Op grond van artikel 4.3.1, §1, 1° a) VCRO moet een stedenbouwkundige vergunning worden geweigerd wanneer het aangevraagde onverenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, tenzij daarvan oprechtsgeldige wijze kan worden afgeweken.

Artikel 4.4.7, §2 VCRO voorziet in een afwijkingsmogelijkheid van de planologische bestemming voor handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben. Dit artikel, zoals van toepassing, bepaalt:

*“§ 2. 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.*

*Deze paragraaf verleent nimmer vrijstelling van de toepassing van de bepalingen inzake de milieueffectrapportage over projecten, opgenomen in hoofdstuk III van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.”*

Het uitgangspunt van de thans geldende afwijkingsbepaling van artikel 4.4.7, §2 VCRO is dat de ruimtelijke en planologische impact van een project, en de mogelijkheid tot alternatieve locaties, onderzocht worden, en, daaraan gekoppeld, het nut of de noodzaak van een voorafgaandelijk planningsinitiatief.

Artikel 3, §2, eerste lid van het Besluit Handelingen van Algemeen Belang, zoals gewijzigd door het besluit van de Vlaamse regering van 9 oktober 2015 (B.S. 12 november 2015), bepaalt onder meer:

*“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;*

*...*

*De handelingen, vermeld in het eerste lid, die niet onder paragraaf 1 vallen, mogen niet worden uitgevoerd in een ruimtelijk kwetsbaar gebied, tenzij die handelingen door de aard, ligging en oppervlakte ervan geen significante impact hebben op het ruimtelijk kwetsbare gebied.*

*De vergunningsaanvrager die de handelingen, vermeld in het eerste lid, wil uitvoeren, motiveert in zijn vergunningsaanvraag waarom die handelingen een ruimtelijk beperkte impact hebben.*

*Het vergunningverlenende bestuursorgaan beoordeelt concreet of de handelingen de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden niet overschrijden, aan de hand van de aard en de omvang van het project en het ruimtelijke bereik van de effecten van de handelingen.*

*Een combinatie van de handelingen, vermeld in de paragrafen 1 en 2 of in paragraaf 2 alleen, kan ook beschouwd worden als een handeling van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact heeft als vermeld in artikel 4.4.7, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.”*

Voor zover de verzoekende partijen in hun wederantwoordnota met verwijzing naar het Verslag aan de Vlaamse regering stellen dat de verwerende partij voorafgaand aan de aanvraag zich formeel moet uitspreken over de potentiële toepasbaarheid van artikel 4.4.7, §2 VCRO, merkt de Raad op dat zij zich steunen op de oude bepalingen van artikel 3, §2 van het Besluit Handelingen van Algemeen Belang. De verplichting om ten laatste bij het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek de concrete beoordeling van de toepassing van artikel 4.4.7, §2 VCRO en de beoordeling of een planningsinitiatief al dan niet noodzakelijk is, werd met het wijzigingsbesluit van 9 oktober 2015 geschrapt. Artikel 3, §2 van het Besluit Handelingen van Algemeen Belang, zoals van toepassing op de aanvraag, bepaalt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan in zijn

beoordeling van de aanvraag concreet onderzoekt of de handelingen de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden niet overschrijden, aan de hand van de aard en de omvang van het project en het ruimtelijk bereik van de effecten van de handelingen.

De verwerende partij beschikt bij de beoordeling over de impact op het ruimtelijk functioneren van het gebied over een discretionaire bevoegdheid. De Raad kan zijn beoordeling op dit punt niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij. Evenmin is de Raad bevoegd om te oordelen over de opportuniteit van de bestreden beslissing. Bij zijn legaliteitscontrole is de Raad enkel bevoegd om, op basis van de concrete gegevens van de zaak, te onderzoeken of het vergunningverlenend bestuursorgaan de feiten, waarop zij haar beoordeling baseert, correct heeft vastgesteld en of zij op basis daarvan in redelijkheid heeft kunnen beslissen dat de gevraagde handelingen, conform artikel 4.4.7, §2 VCRO *juncto* artikel 3, §2 van het Besluit Handelingen van Algemeen Belang, een ruimtelijk beperkte impact hebben.

Wanneer de verwerende partij in haar beoordeling afwijkt van andersluidende adviezen en bezwaren, vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij des te concreter motiveert waarom het aangevraagde al dan niet een ruimtelijk beperkte impact heeft.

2.

De gevraagde pyloon voor telecommunicatie ligt volgens het geldende BPA 'Oude Bareel' in een zone voor land- en tuinbouw. In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij vast dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de voorschriften van het BPA aangezien de gevraagde pyloon niet in functie staat van de land- en tuinbouw.

De verwerende partij past vervolgens het artikel 4.4.7, §2 VCRO toe om af te wijken van de voorschriften van het BPA. Zij wijst er daarbij in eerste instantie op dat het BPA dateert van 1997, toen de huidige noden inzake telecommunicatie nog niet aan de orde waren. Ze motiveert vervolgens dat de gevraagde pyloon aansluit bij en een logisch geheel vormt met een bestaande serrebedrijf dat de open ruimte reeds aansnijdt en een aanzienlijke impact heeft op het binnengebied. De inplantingsplaats betreft een braakliggend terrein naast een waterreservoir. Bovendien neemt de gevraagde pyloon volgens de verwerende partij slechts een beperkte oppervlakte in ten aanzien van het binnengebied en heeft ze niet tot gevolg dat een waardevol deel natuur-, bos- en landbouwgebied verdwijnt en de ontwikkeling van nabijgelegen gronden wordt gehypothekeerd. Hoewel het volgens de verwerende partij onmogelijk is om een dergelijke constructie volledig uit het zicht van de omgeving te onttrekken, betekent de inplanting aan de achterzijde van het serrebedrijf dat de pyloon voornamelijk vanuit de omgeving van de Achtenkouterstraat zichtbaar is, wat de voorkeur geniet boven een solitaire inplanting, een inplanting aan de voorzijde of een inplanting dicht bij het woongebied. Er wordt tot slot ook gekozen voor een type buispyloon dat algemeen aanvaard wordt en als minder storend wordt ervaren dan een vakwerkmast. Aan de hand van die motieven besluit de verwerende partij dat de gevraagde pyloon de grenzen van het ruimtelijk functioneren niet in het gedrang brengt.

3.

De verzoekende partijen overtuigen in hun uiteenzetting dat die motieven uit de bestreden beslissing niet kunnen volstaan om te besluiten dat de gevraagde pyloon slechts een ruimtelijk beperkte impact heeft en om het ongunstige advies van de eerste verzoekende partij op dat punt op zorgvuldige wijze te weerleggen.

Het gegeven dat het BPA van 1997 dateert en dus geen oog kon hebben voor de huidige noden inzake telecommunicatie, is niet pertinent bij de beoordeling van de ruimtelijke impact van de gevraagde pyloon en kan dus, anders dan wat de verwerende partij motiveert, geen basis vormen voor de beoordeling van de ruimtelijke impact van de gevraagde pyloon.

De gekozen inplantingsplaats nabij een bestaand serrebedrijf kan niet zonder meer verantwoorden dat de pyloon een ruimtelijk beperkte impact zou hebben. Met de verzoekende partijen moet worden vastgesteld dat de pyloon niet vlak achter de aanwezige serres wordt ingeplant, maar op een afstand van 23 meter. Bovendien zal de pyloon van 30 meter ruimschoots boven de lage serregebouwen uitsteken. De verwerende partij kon dan ook niet op zorgvuldige wijze motiveren dat de gevraagde pyloon van 30 meter *'aansluit bij het serrebedrijf en er een logisch geheel mee vormt'* en daaruit een beperkte impact afleiden. Dat de inplanting nabij de bedrijfsgebouwen de voorkeur zou genieten op een solitaire inplanting of de inplanting dichterbij de woonzone, kan in zijn algemeenheid worden aangenomen, maar dat betekent nog niet dat de desbetreffende constructie een ruimtelijk beperkte impact heeft in de zin van artikel 3, §2 van het Besluit Handelingen van Algemeen Belang.

De aanzienlijke impact die het bestaande serrebedrijf volgens de verwerende partij reeds op het binnengebied zou hebben, doet niet anders besluiten. De aanwezigheid van het serrebedrijf in het binnengebied, dat in tegenstelling tot de gevraagde pyloon overigens zone-eigen is ingeplant, vormt op zich geen vrijgeleide om in afwijking van de voorschriften van het BPA het binnengebied verder te bebouwen. Het serrebedrijf neemt inderdaad een aanzienlijke oppervlakte in het gebied tussen de Beelbroekstraat, de Zénobe Grammestraat en de Achtenkouterstraat in, maar zoals met de verzoekende partijen in het voorgaande punt is vastgesteld, is de hoogte van deze serres geenszins te vergelijken met de gevraagde pyloon. Bovendien wordt de pyloon 23 meter achter de achterste gebouwen en dieper in het openruimtegebied ingeplant. De verwerende partij kon in die optiek dan ook niet op goede gronden naar het bestaande serrebedrijf verwijzen om te oordelen dat de impact van de pyloon slechts ruimtelijk beperkt was.

Voor zover de verwerende partij aanvoert dat de ruimte-inname van 36 m<sup>2</sup> beperkt is ten opzichte van de omvang van het betrokken perceel en het gehele binnengebied, moet worden opgemerkt dat de ruimtelijke impact van de pyloon niet alleen door zijn grondinname wordt gedetermineerd maar ook, en zelfs in de eerste plaats, door de hoogte ervan. De vergunningverlenende overheid dient bij zijn beoordeling over de al dan niet beperkte ruimtelijke impact van een handeling van algemeen belang rekening te houden met "de aard en de omvang van het project en het ruimtelijk bereik van de effecten van de handeling". Het is dus geenszins uitgesloten dat een bouwwerk met een beperkte grondinname maar een aanzienlijke hoogte, zoals een pyloon, de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden toch overschrijdt. Dat die ruimte-inname niet tot gevolg zou hebben dat er waardevol landbouw-, natuur- of bosgebied zou verdwijnen en de ontwikkeling van nabijgelegen gronden niet wordt gehypothekeerd evenals het gegeven dat het terrein op heden braak ligt, doet niet anders besluiten. De beoordeling van de ruimtelijk beperkte impact omvat *in casu* immers noodzakelijk meer dan een louter onderzoek naar het eventueel verdwijnen van waardevol gebied en het huidig gebruik en toekomstig gebruik van de bouwplaats en de omliggende percelen. Ook de ruimte die de gevraagde pyloon in de hoogte inneemt en de visuele impact hiervan op de omgeving, is van belang.

In de bestreden beslissing erkent de verwerende partij zelf dat het onmogelijk is om een dergelijke constructie met een hoogte van 30 meter aan het zicht van de omgeving te onttrekken en dat de pyloon dus steeds vanuit één of meerdere locaties duidelijk zichtbaar zal zijn. De verwerende partij geeft in de bestreden beslissing niet concreet aan in welke mate het gegeven dat de pyloon vooral vanuit de omgeving van de Achtenkouterstraat zichtbaar zal zijn, mee tot het besluit kan leiden dat de ruimtelijke impact slechts beperkt is en de visie uit het ongunstig advies van de eerste verzoekende partij dat de visuele impact op de omgeving te groot is, kan weerleggen. Het gegeven dat wordt gekozen voor een type mast dat algemeen als minder storend zou worden ervaren als een vakwerkmast, betreft een loutere stijlformule en kan alleszins niet verantwoorden dat de gevraagde pyloon van 30 meter slechts een ruimtelijk beperkte impact heeft.

4.

Uit het voorgaande volgt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing niet op een zorgvuldig gemotiveerde wijze heeft geoordeeld dat de gevraagde pyloon van 30 meter hoog slechts een ruimtelijk beperkte impact heeft en aan de toepassingsvoorwaarden van artikel 4.4.7, §2 VCRO werd voldaan.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## **B. Tweede middel**

Het tweede middel wordt niet onderzocht, aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

## BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van nv van publiek recht PROXIMUS is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 14 december 2016, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een pyloon voor telecommunicatie op een perceel gelegen te 9040 Sint-Amandsberg (Gent), Beelbroekstraat zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 19, sectie C, nummer 204.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van 4 maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 7 augustus 2018 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT