



---

**2024\_CBS\_09918 OMV\_2023167305 - aanvraag voor omzetting van een milieuvergunning van bepaalde duur in een vergunning van onbepaalde duur voor het exploiteren van een tractiestation - met openbaar onderzoek - Martelaarslaan, 9000 Gent - Aktename**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 oktober 2024

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen  
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Tine Heyse

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15 en 390.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

**Motivering**

**Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de omzetting.**

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn met als contactadres Motstraat 20, 2800 Mechelen heeft een aanvraag (OMV\_2023167305) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 juni 2024.

De mededeling tot omzetting van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: mededeling tot omzetting van een milieuvergunning van bepaalde duur in een vergunning van onbepaalde duur voor het exploiteren van een tractiestation
- Adres: Martelaarslaan 17, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 16 sectie K nr. 954F2

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 9 oktober 2024.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het betreft een mededeling tot omzetting van een milieuvergunning van bepaalde duur in een vergunning van onbepaalde duur voor het exploiteren van een tractiestation.

Volgende rubriek wordt voor onbepaalde duur aangevraagd:

Vergunde/ gecoördineerde rubriek (hoeveelheid)	Omschrijving	Aard
12.2.2°(2) (1055 kVA)	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA   één transformator met een nominaal vermogen van 1.055 kVA met een hulptransformator van 50 kVA (niet ingedeeld)   klasse 2	Omzetting

### 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Omgevingsvergunningen

- Op 16/09/2021 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een orange zendinstallatie voor mobiele telecommunicatie. (OMV\_2021137943)

#### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 19/10/1993 werd een vergunning afgeleverd voor rooien 2 bomen en 6 esdoornen. (1993/594)
- Op 20/06/1996 werd een vergunning afgeleverd voor plaatsen antenne. (1996/264)
- Op 10/10/1996 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van 3 appartementsgebouwen met elk 33 woonegelegenheden en een kantoorgebouw na het rooien van bomen. (1995/817)
- Op 27/03/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van de kantoren 'lieven bauwens'. (1996/825)
- Op 17/07/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het inplanten van een lichtreclame op paal, het aanbrengen van de bewegwijzering op het terrein en h. (1997/1038)
- Op 19/03/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van 3 appartementsgebouwen met elk 33 woonegelegenheden. (1997/1075)
- Op 20/04/1998 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een lichtreclame op het dak van het gebouw. (1997/1051)
- Op 26/02/1999 werd een vergunning afgeleverd voor plaatsen omkasting rond buitenlift, bardage ronde technische installatie op dak, antenne, draaien no. (1999/147)

- Op 05/04/2001 werd een vergunning afgeleverd voor het aanleggen van parkeerplaatsen en opritten (wijziging bouwvergunning 99/147 van 24 juni 1999). (2000/324)
- Op 28/02/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een restaurant (wijziging bouwvergunning 2000/327). (2001/641)
- Op 15/04/2002 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van uithangbord. (2001/932)
- Op 22/01/2004 werd een weigering afgeleverd voor de plaatsing van een uitschuifbare zonneluifel en een wegneembaar windscherm in glas. (2003/252)
- Op 22/01/2004 werd een vergunning afgeleverd voor de wijziging van lichtgevende uithangborden (voorstel tot regularisatie). (2001/363)
- Op 24/07/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een onderstation in een ondergrondse parkeergarage. (2006/147)
- Op 26/03/2009 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van gevelsignalisatie op een gebouw van ± 50m<sup>2</sup>. (2009/54)
- Op 16/05/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van uithangborden. (2012/213)
- Op 29/11/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het aanpassen van een bestaande vergunning voor het plaatsen van uithangborden + aanpassen van het terras. (2012/746)
- Op 29/11/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een bestaand restaurant, het aanpassen van een bestaande vergunning. (2012/749)

#### Milieuvergunningen

- Op 09/08/2007 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een nieuw tractiestation. (11355/E/1)

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgend extern advies is gegeven:

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 1 juli 2024 onder ref. 073075-001/LA/2024: *Besluit: GUNSTIG ADVIES, mits er integraal voldaan wordt aan het advies opgenomen bij bouwaanvraag: 2006/147 - sector 10 met ons referentie 20060910-02/HH van 17 mei 2006.*

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

#### **4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg**

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977). De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

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

De voorgestelde inrichting of activiteiten zijn in overeenstemming met de voorgeschreven planologische bestemming en de stedenbouwkundige voorschriften.

#### **4.2. Vergunde verkavelingen**

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

#### **4.3. Criteria voor omzetting – artikel 390 Omgevingsvergunningendecreet**

De voorwaarde om in aanmerking te komen tot omzetting zijn:

- de milieuvergunning werd verleend voor 20 jaar
- de omzetting wordt gevraagd tussen de 48ste en 36ste maand voor het einde van de milieuvergunning
- de stedenbouwkundige handelingen die noodzakelijk zijn voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting, zijn op het tijdstip van de vraag tot omzetting hoofdzakelijk vergund
- de vraag tot omzetting vereist geen MER of passende beoordeling
- noch het betrokken publiek noch de adviesinstanties dienen een gemotiveerd bezwaar in tijdens de omzettingsprocedure

Er is voldaan aan deze voorwaarden. De inrichting kan worden omgezet worden naar een vergunning met onbepaalde duur.

### **5. NATUURTOETS**

Er worden geen wijziging aan bouwvolumes/constructies en/of verharding voorzien. Het project heeft geen negatieve effecten op (mogelijks) aanwezige waardevol groen.

Het project bevindt zich op afdoende, meer dan 750 m van habitatrictlijngebied en meer dan 1 km van vogelrichtlijngebieden.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

### **7. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 5 juli 2024 tot en met 3 augustus 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

## **8. OMGEVINGSTOETS**

### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

In de aanvraag worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd. Er wordt dus aangenomen dat de aanvraag zich situeert binnen de afgeleverde omgevingsvergunningen en stedenbouwkundige vergunningen. Er mogen geen stedenbouwkundige handelingen gebeuren zonder vergunning.

### ***Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten***

#### Aspect bodem

De oliehoudende transformatoren (PCB-vrij) zijn hermetisch afgesloten en zijn binnen in een aparte ruimte in het gebouw opgesteld. De technische ruimte is op ondoordringbare wijze verhard. Om accidentele lekken te voorkomen is een vloeistofdichte inkuiping voorzien en zijn de transformatoren uitgerust met een temperatuur- en vloeistofpeilbeveiliging.

De nodige maatregelen worden getroffen om bodemverontreiniging te beperken.

#### Aspect geluid en trillingen

Een transformator kan een licht zoemend geluid en trillingen veroorzaken. Volgens de aanvrager genereren olietransformatoren minder hinder dan transformatoren van het droge type.

Door de plaatsing in een afzonderlijk ruimte en op speciale voetstukken wordt geluid en trillingen van de transformatoren beperkt.

Er zijn geen klachten gekend van deze transformatoren.

#### Aspect brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 20060910-02/HH bij bouwaanvraag: 2006/147 van 17 mei 2006) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt opgenomen als opmerking.

#### Aspect gecoördineerde bijzondere voorwaarden

Er werden geen bijzondere voorwaarden opgelegd aan de inrichting.

## **CONCLUSIE**

---

De gevraagde omzetting kan worden gunstig beoordeeld.

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20240104-0013) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
---------	--------------	-------------

12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA   één transformator met een nominaal vermogen van 1.055 kVA met een hulptransformator van 50 kVA (niet ingedeeld)   klasse 2	1055 kVA
---------	---	----------

#### TERMIJN

De vergunning met einddatum 09.08.2027 (einddatum basisvergunning) geldt door deze aktename als vergunning van onbepaalde duur.

#### WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende mededeling tot omzetting van een milieuvergunning van bepaalde duur in een vergunning voor onbepaalde duur een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

### **Beslissing**

#### **Beslist het volgende:**

##### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van mededeling tot omzetting van een milieuvergunning van bepaalde duur in een vergunning van onbepaalde duur voor het exploiteren van een tractiestation ingediend door Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn, gelegen Martelaarslaan 17, 9000 Gent, met inrichtingsnummer 20240104-0013.

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA   één transformator met een nominaal vermogen van 1.055 kVA met een hulptransformator van 50 kVA (niet ingedeeld)   klasse 2	1055 kVA

##### **Artikel 2:**

De vergunning met einddatum 09.08.2027 (einddatum basisvergunning) geldt door deze aktename als vergunning van onbepaalde duur.

##### **Artikel 3:**

#### **Volgende voorwaarden zijn van toepassing:**

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>  
Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

**Artikel 4:**

**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

- Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 20060910-02/HH bij bouwvraag: 2006/147 van 17 mei 2006) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

## **Belangrijke bepalingen**

**Beroepsmogelijkheid**

Tegen deze aktenaam kan geen administratief beroep worden ingediend, er kan enkel een 'verzoek tot nietigverklaring' worden ingesteld bij de Raad van State.

**Mededeling**

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2024\_CBS\_09918 - OMV\_2023167305 - aanvraag voor omzetting van een milieuvergunning van bepaalde duur in een vergunning van onbepaalde duur voor het exploiteren van een tractiestation - met openbaar onderzoek - Martelaarslaan, 9000 Gent - Aktenaam