



2024_CBS_10957 OMV_2023167327 - aanvraag voor mededeling tot omzetting van een milieuvergunning van bepaalde duur in een vergunning van onbepaalde duur voor het exploiteren van een tractiestation - met openbaar onderzoek - Sint-Salvatorstraat, 9000 Gent - Aktename

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 14 november 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen;
Isabelle Heyndrickx, schepen; Evita Willaert, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, 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_2023167327) 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: Sint-Salvatorstraat 89, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nrs. 2082P en 2082N

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 28 oktober 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

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

Er zijn geen veranderingen aan de vergunde toestand.

Volgende rubriek wordt voor onbepaalde duur aangevraagd:

Vergunde rubriek (hoeveelheid)	Gecoördineerde rubriek (hoeveelheid)	Omschrijving	Aard
12.2.2° (1055 kVA)	12.2.2° (1055 kVA)	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA 1 transformator met een nominaal vermogen van 1.055 kVA klasse 2	Omzetting

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 02/08/2006 werd een weigering afgeleverd voor het slopen van een woning en het bouwen van een nieuw onderstation met twee appartementen. (2006/300)
- Op 15/03/2007 werd een weigering afgeleverd voor het slopen van een woning en het bouwen van een nieuw onderstation en een eengezinswoning. (2006/846)
- Op 19/11/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een woning en het bouwen van een nieuw onderstation en een eengezinswoning. (2007/707)

Milieuvergunningen

- Op 17/01/2008 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een nieuw tractiestation. (11479/E/1)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 27 juni 2024 onder ref. 030819-007/LA/2024:

Besluit: GUNSTIG ADVIES, mits er integraal voldaan wordt aan het advies opgenomen bij bouwaanvraag: 2007/707 – sector 8 (art. 127) met onze referentie 20073122-01/HH van 10 september 2007.

Gunstig advies van de **POVC** afgeleverd op 17 oktober 2024 onder ref. O/2024/1802OMV_2023167327.

4. NATUURTOETS

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

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 omzetting de natuurtoets doorstaat.

5. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

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

6. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 2 juli 2024 tot en met 31 juli 2024.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden 2 bezwaarschriften ingediend.

De bezwaren handelen over:

- een onveiligheidsgevoel naast een elektrische centrale;
- waardedaling van de woning;
- meer muizen;
- beschadiging kelder;
- de ligging ervan tussen woongebouwen en winkels;
- het tractiestation zou zich beter op de oude site van de ACEC-fabriek bevinden. Er wordt beter op die locatie een nieuw tractiestation gebouwd;

Verder verwijst men in de bezwaarschriften naar argumenten die niet het voorwerp van de aanvraag uitmaken of niet gelinkt zijn aan de exploitant of voorliggende exploitatie (cfr. vervuilende verbrandingsinstallatie, het inrichten van een groen energiestation, het voorzien van zonnepanelen op de gemeentelijke opslagplaats, het voorzien van eenrichtingsverkeer in Meerhem met het verdubbelen van de parkeercapaciteit daar zodat andere straten autovrij kunnen worden ingericht, etc.).

De bezwaarvoerder vraagt de vergunning niet te verlenen voor onbepaalde duur zodat een haalbaarheidsstudie naar de bovenstaande punten (die niet het voorwerp van de aanvraag uitmaken) kan worden uitgevoerd.

7. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

7.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

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

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud. Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

7.2. Vergunde verkavelingen

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

7.3. 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
- het betrokken publiek dient geen kennelijk gegrond bezwaar in
- de leidende ambtenaren van de adviesinstanties aangewezen krachtens artikel 24 of artikel 42, verlenen geen negatief advies over de mededeling van de vraag tot omzetting

Tijdens het openbaar onderzoek werd er bezwaar ingediend door het betrokken publiek. Het bezwaar werd conform artikel 390 van het Omgevingsvergunningendecreet onderzocht op de kennelijke gegrondheid door de POVC.

De bezwaren werd als volgt besproken door de POVC:

'In kader van art. 390 van het omgevingsvergunningsdecreet wordt advies gevraagd aan de POVC met betrekking tot het onderzoeken van de kennelijke gegrondheid van de bezwaren die werden ingediend bij de procedure tot omzetting van een milieuvergunning van bepaalde duur naar een omgevingsvergunning voor onbepaalde duur.

Met voorliggende omzetting wenst de exploitant een vergunning van bepaalde duur voor een onbemand tractiestation ten behoeve van de tram om te zetten naar een vergunning van onbepaalde duur.

Dit onbemand tractiestation omvat qua IIOA's louter één oliegekoelde transformator van 1.055 kVA waarbij maatregelen worden genomen om bodem en grondwaterverontreiniging te voorkomen doordat deze in een inkuiping of op een lekbak is voorzien en doordat deze in een

afgesloten lokaal is ondergebracht en bijgevolg tevens beschermd is tegen het binnendringen van grond- en/of regenwater.

Naast de IIOA's kan eventueel ook een hulptransformator (niet ingedeeld), een middenspanning, een gelijkspanningsgedeelte en zwakstroomgedeelte voor controle en sturing op afstand aanwezig zijn.

De bezwaren handelen over:

- een onveiligheidsgevoel naast een elektrische centrale;
 - o het is onduidelijk op welke wijze de transformator bijdraagt aan het onveiligheidsgevoel van de bezwaarindiener.
- Conform de sectorale voorwaarden dienen de elektrische installaties en toestellen in de inrichting te beantwoorden aan de bepalingen van de codex over het welzijn op het werk en van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI).
- Daarnaast zijn er vereisten met betrekking tot de brandwerendheid van de bouwelementen van de lokalen waarin een transformator wordt geplaatst, waardoor de risico's naar de omgeving toe significant worden beperkt. Mits naleving van de sectorale voorwaarden, wordt geen hinder verwacht.

- waardedaling van de woning;
 - o De milieuvergunningaanvraag dient beoordeeld op haar planologische en milieuhygiënische verenigbaarheid. Het al dan niet resulteren van de uitvoering van een milieuvergunningaanvraag in een waardevermindering van een onroerend goed maakt daar geen onderdeel van uit.

- meer muizen/beschadiging kelder;
 - o het is onduidelijk op welke wijze het voorwerp van de aanvraag zou leiden tot meer muizen en/of een beschadigde kelder. Er wordt geen direct verband verwacht tussen deze en het voorwerp van de aanvraag.

- de ligging ervan tussen woongebouwen en winkels;
 - o de exploitatie is gelegen in een woongebied, welke tevens bestemd zijn voor dienstverlening en openbare nutsvoorzieningen. Voorliggende transformator staat ten dienste van een tractiestation voor de tram van het openbaar vervoer en is bijgevolg verenigbaar met de omgeving. Zeker gelet op de ligging ervan op de gelijkvloerse verdieping van een appartementsgebouw, vormt dit geen hinderlijke activiteit naar de omgeving of ruimte toe.

- het tractiestation zou zich beter op de oude site van de ACEC-fabriek bevinden. Er wordt beter op die locatie een nieuw tractiestation gebouwd.
 - o Dit betreft niet het voorwerp van de aanvraag.'

De conclusie van het advies van de POVC is dat de bezwaren niet kennelijk gegrond bevonden worden.

Bijgevolg is er voldaan aan alle voorwaarde om in aanmerking te komen tot omzetting naar een vergunning met onbepaalde duur.

8. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect afvalwater

Er wordt geen bedrijfsafvalwater gegeneerd.

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 20073122-01/HH bij bouw aanvraag: 2007/707 van 10 september 2007) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. De verwijzing naar het advies was opgenomen in dossier 11479/E/1, dit blijft als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Aspect gecoördineerde voorwaarden

In dossier (11479/E/1) was volgende bijzondere voorwaarde opgenomen:

'M.b.t. de brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van 15 oktober 2007, met referentie 20073366-01/HH, nageleefd worden.'

Deze voorwaarde blijft behouden.

CONCLUSIE

De gevraagde omzetting kan worden gunstig beoordeeld.

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20231214-0073) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA 1 transformator met een nominaal vermogen van 1.055 kVA klasse 2	1055 kVA

TERMIJN

De vergunning met einddatum 17/01/2028 (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 Sint-Salvatorstraat 89, 9000 Gent, met inrichtingsnummer 20231214-0073.

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 1 transformator met een nominaal vermogen van 1.055 kVA klasse 2	1055 kVA

Artikel 2:

De vergunning met einddatum 17/01/2028 (einddatum basisvergunning) geldt door deze aktename als vergunning van onbepaalde duur.

Artikel 3:

Volgende voorwaarden zijn van toepassing:

De geactualiseerde milieuvoorwaarden van de inrichting:

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke

brandweer. In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van 15 oktober 2007, met referentie 20073366-01/HH, nageleefd worden.

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:

Er worden geen aandachtspunten meegegeven.

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_10957 - OMV_2023167327 - aanvraag voor mededeling tot omzetting van een milieuvergunning van bepaalde duur in een vergunning van onbepaalde duur voor het exploiteren van een tractiestation - met openbaar onderzoek - Sint-Salvatorstraat, 9000 Gent - Aktenaam