

DEPARTEMENT OMGEVING

Vlaamse overheid
Afdeling Gebiedsontwikkeling en Vergunningen
Oost- en West-Vlaanderen
www.omgeving.vlaanderen.be

Dossiernummer: OMV_2026054480
Projectinhoudversie (PIV): 1

////////////////////////////////////
**Besluit van de gewestelijke omgevingsambtenaar over de
omgevingsvergunningsaanvraag voor het project 'PG1832 -
NIEUWE STAALSTRUCTUUR ONDERHOUD TRAMS'**
////////////////////////////////////

Aanvrager: Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn

Rechtsvorm: Overheid van het Vlaamse Gewest en van de Vlaamse Gemeenschap

OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG

De aanvraag gaat over het bouwen van een nieuwe staalstructuur boven een gerealiseerde werkput in functie van het onderhoud van tramstellen.

De aanvraag heeft betrekking op terreinen gelegen te:

- voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering (DE LIJN STELPLAATS GENTBRUGGE):



De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen, betreffende DE LIJN STELPLAATS GENTBRUGGE:

Planaanduiding	Stedenbouwkundige	Beknopte beschrijving
----------------	-------------------	-----------------------

	handeling	
STAALSTRUCTUUR ONDERHOUD TRAMS	Bouwen of herbouwen	Grondoppervlakte: 493 m Nuttige oppervlakte: 493 m Volume: 2.741 m Hoogte: 5,96 m Type bebouwing: vrijstaand

REGELGEVEND KADER

De aanvraag wordt behandeld rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsvergunningendecreet), het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Natuurdecreet), het decreet van 15 juli 2016 betreffende het Integraal Handelsvestigingsbeleid (IHB) en hun uitvoeringsbesluiten.

Voor de behandeling van deze aanvraag is overeenkomstig artikel 17,§2 van het Omgevingsvergunningsdecreet en artikel 13 van het Omgevingsvergunningsbesluit de vereenvoudigde vergunningsprocedure van toepassing. De stedenbouwkundige handeling betreft het oprichten van een technische staalconstructie met een oppervlakte kleiner dan 500 m² binnen een bestaande vergunde tramloods.

ONTVANKELIJKHEID EN VOLLEDIGHEID

De aanvraag werd ingediend door Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn, Motstraat 20, 2800 Mechelen, en per beveiligde zending verzonden en ontvangen op 6 mei 2026.

De aanvraag is volledig en ontvankelijk verklaard op 5 juni 2026.

De aanvraag valt onder punt 2°b) van de lijst van de Vlaamse projecten vastgesteld in toepassing van artikel 2 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning:

2° aanvragen met betrekking tot de volgende spoorwegen, en bruggen over en tunnels onder die spoorwegen: b) tramlijnen, metrolijnen en andere geleide openbaarvervoerssystemen met inbegrip van de perrons, de stelplaatsen en de stations

Voor de aanvraag in kwestie is de gewestelijke omgevingsambtenaar bevoegd om de beslissing te nemen omdat het een aanvraag betreft die moet behandeld worden volgens de vereenvoudigde vergunningsprocedure.

ADVIEZEN

Datum adviesvraag	Adviesinstantie	Advies ontvangen op	Aard advies
5 juni 2026	FLUXYS BELGIUM	8 juni 2026	Geen bezwaar
5 juni 2026	Agentschap Wegen en Verkeer	11 juni 2026	Gunstig met aandachtspunten
5 juni 2026	Stad Gent	2 juli 2026	Gunstig

Volgende aandachtspunten uit het advies van Agentschap Wegen en Verkeer van 11 juni 2026 worden weerhouden en worden meegenomen in de beslissing:

- *Bij de uitvoering van de werken mag u het openbaar domein niet beschadigen. Beschadigt u weginfrastructuur, dan herstelt u die in de oorspronkelijke staat. Als er gebreken aan het gewestdomein zijn, laat u dat minstens 10 dagen voor de start van de werken per brief of via mail weten aan het Agentschap Wegen en Verkeer. Doet u dat niet, dan veronderstellen we dat het gewestdomein in perfecte staat is.*
- *U mag het verkeer niet belemmeren of onderbreken, tenzij u hiervoor een signalisatievergunning heeft verkregen.*

HISTORIEK

Volgende bouw- en stedenbouwkundige vergunningen zijn gekend op de huidige locatie:

- Op 30/07/1962 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwwerken - gasreservoir. (1962 GB 85/38)
- Op 13/05/1963 werd een vergunning afgeleverd voor veranderingswerken tramloodsen, bouwen in- en uitritten. (1963 GB 85/44)
- Op 13/05/1963 werd een vergunning afgeleverd voor aanleggen herstelputten, ombouwen poortopeningen. (1963 GB 85/45)
- Op 24/06/1963 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden en verbouwen van burelen. (1963 GB 85/48)
- Op 26/09/1968 werd een vergunning afgeleverd voor plaatsen garagepoort. (1968 GB 495/44)
- Op 05/03/1973 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van een autobusloods. (1972 GB 85/109)
- Op 17/06/1976 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van autobusloods. (1976 GB 85/136)
- Op 29/08/1978 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen in fasen van een nieuw bureelcomplex. (Litt. B-17-78 (1978 GB 85/151))
- Op 27/11/1980 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een gasoilopslagtank. (Litt. B-18-80 (1980 GB 85/163))
- Op 21/04/1981 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van burelen in de werkhuisen, het slopen van een ontvangstgebouw en het plaatsen van een afsluitingsmuur. (KWB-105-80 (1980 GB 85/168))
- Op 18/05/1981 werd een vergunning afgeleverd voor vernieuwen van de bestaande afsluiting met portiersloge en tramschuilplaats. (1981/195(GB 85/170))
- Op 25/03/1985 werd een vergunning afgeleverd voor afbreken van een bestaande loods en het bouwen van een garageloads. (1984/1757 (BB 100/17 GB))
- Op 17/07/1986 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen van tramloods (1ste fase). (1986/583 (BB 100/30 GB))
- Op 05/01/1989 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een bestaande tramloods (tweede en derde fase). (1988/1754)
- Op 19/01/1990 werd een vergunning afgeleverd voor slopen van een dienstgebouw. (1989/943)
- Op 16/12/1996 werd een vergunning afgeleverd voor rooien van 3 bomen. (1996/20238)
- Op 11/08/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van hoogstammige bomen. (2000/20138)
- Op 09/08/2001 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een stelplaats voor tram en bus. (2001/20012).

- Op 11/02/2002 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van 20 tijdelijke bureelcontainers in 2 fases. (2001/20208).
- Op 24/10/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de plaatsing van 12 tijdelijke bureaucontainers. (2002/20125).
- Op 24/04/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van bestaande burelen, bouwen van nieuwe burelen, wijzigen interne wegen en parking, rooien van 9 bomen. (2002/20172).
- Op 26/01/2004 werd een vergunning afgeleverd voor de inrichting van een parking. (2003/20162).
- Op 24/08/2004 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van een nieuw onderstation in een bestaande loods. (2004/20129).
- Op 27/08/2004 werd een vergunning afgeleverd voor de omvorming van de bestaande busloods in een tramloods met aanleg van sporen en bovenleidingen, de aanpassing van de poortconstructie. (2004/20056).
- Op 14/03/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het behoud van 26 bureelunits in 2 blokken, resp. 14 units en 12 units op de stelplaats. (2007/20209).
- Op 31/10/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het optrekken van een geluidwerende wand tussen de stelplaats van de lijn te Gentbrugge en de M. Sabbestraat. (2008/20177).
- Op 24/03/2009 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een fietsen- en motorstalling. (2008/20288).
- Op 26/07/2011 werd een vergunning afgeleverd voor de afbraak van een bureelblok bestaande uit modulaire en stapelbare units. (2011/20115).
- Op 08/11/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van aanpassingswerken aan rioleringen (scheiding rwa-dwa) & saneringswerken. (2011/20206).
- Op 13/12/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een reclamezuil "De Lijn". (2011/20266).
- Op 22/05/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het behoud van 12 bureelunits in 1 blok op de stelplaats te Gentbrugge. (2013/20070).
- Op 30/10/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het kappen van bomen (stelplaats Gentbrugge). (2013/20208).
- Op 01/03/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het vellen van een hoogstammige boom. (2016/03264).
- Op 19/07/2017 werd een vergunning afgeleverd voor de afbraak van magazijngebouwen, de bouw van een steense muur als nieuwe omheining, de bouw van een nieuwe portiersloge, het plaatsen van fiets- en motostallingen en het aanleggen van een spoorkam met bovenleidingen voor VVM De Lijn. (2017/03075).
- Op 23/11/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het vellen van een hoogstammige boom. (2017/03187).

Voor de exploitatie van de ingedeelde richting of activiteit geldt de volgende milieuvergunning:

Overheid	Referentie	Datum besluit	Vervaldatum	Voorwerp
Deputatie	M03/44021/139 4/1/A/2/MV/E R	28/08/2014	27/08/2034	Verder exploiteren en veranderen van een stelplaats voor trams en autobussen

De volgende omgevingsvergunningen zijn gekend op de huidige locatie:

Overheid	Referentie	Datum besluit	Voorwerp
Vlaamse	OMV_2018029106	09/04/2018	Aktename voor het exploiteren van een bemaling i.k.v. rioleringswerken
Vlaamse	OMV_2018057914	20/08/2018	Behoud van 12 tijdelijke bureelunits – termijnverlenging
Vlaamse	OMV_2021065652	3/12/2021	Het realiseren en het exploiteren van een nieuwe werkput en het regulariseren van de overige werk- en schouwputten.
Vlaamse	OMV_2022155842	22/12/2022	Aktename voor het exploiteren van een bronbemaling voor de bouw van een kelder.

BESCHRIJVING OMGEVING

De werken situeren zich op een terrein van De Lijn dat wordt gebruikt als stel- en onderhoudsplaats voor bussen en trams. Op het terrein bevinden zich tramsporen en staan diverse loodsen. De nieuwe staalconstructie wordt in een bestaande loods voorzien.

Het projectgebied bevindt zich in het zuidoosten van Gent, meer bepaald net over de grens van Gentbrugge met Ledeborg. Het projectgebied wordt ontsloten via de gewestweg 'Brusselsesteenweg'/N9. Ten zuiden van het projectgebied ligt het op- en afrittencomplex / viaduct van Gentbrugge op de E17.

Het projectgebied bevindt zich in een sterk verstedelijkte omgeving. De stelplaats wordt grotendeels omsloten door woongebied met hoofdzakelijk rijwoningen en meergezinswoningen. Aan de westzijde van de Brusselsesteenweg (N9) is een meer gemengd stedelijk weefsel aanwezig met onder meer onderhoudsloodsen, kantoren, detailhandel en een brandstofstation. Ten zuidwesten van het projectgebied bevindt zich het park De Vijvers, dat deel uitmaakt van de aanwezige groenstructuur in de omgeving.

Het project situeert zich meer specifiek in een onderhoudshal waar herstellings- en onderhoudswerkzaamheden aan tramstellen worden uitgevoerd. De onmiddellijke omgeving van de werken wordt gekenmerkt door een uitgesproken technisch en industrieel karakter, met bestaande spoorinfrastructuur, werkputten, onderhoudsinstallaties, technische uitrustingen en constructies die noodzakelijk zijn voor de exploitatie en het onderhoud van de tramstellen.

Waterlopen:

Langs de noordelijke perceelsgrens van de site stroomt de Rietgracht. Het betreft een geklasseerde waterloop derde categorie. Deze waterloop wordt beheerd door de Stad Gent.

Natuur:

De aanvraag is niet gelegen in een speciale beschermingszone in het kader van de vogel- of habitatrichtlijn, in VEN-gebied of in RAMSAR-gebied. Evenmin is het projectgebied opgenomen op de biologische waarderingskaart.

Onroerend Erfgoed:

Het projectgebied is zelf niet beschermd of vastgesteld omwille van cultuurhistorische waarden. In de onmiddellijke omgeving van het projectgebied zijn volgende elementen vastgesteld als bouwkundig erfgoed:

- Café de Ton;

- Kasteel Claeys Bouüaert-Van Assche;
- Kasteel de Pélichy.

Seveso: nihil

Transportleidingen: nihil

PLANOLOGISCHE LIGGING

Plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen

De aanvraag is volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', vastgesteld met koninklijk besluit van 14 september 1977, gelegen in gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.



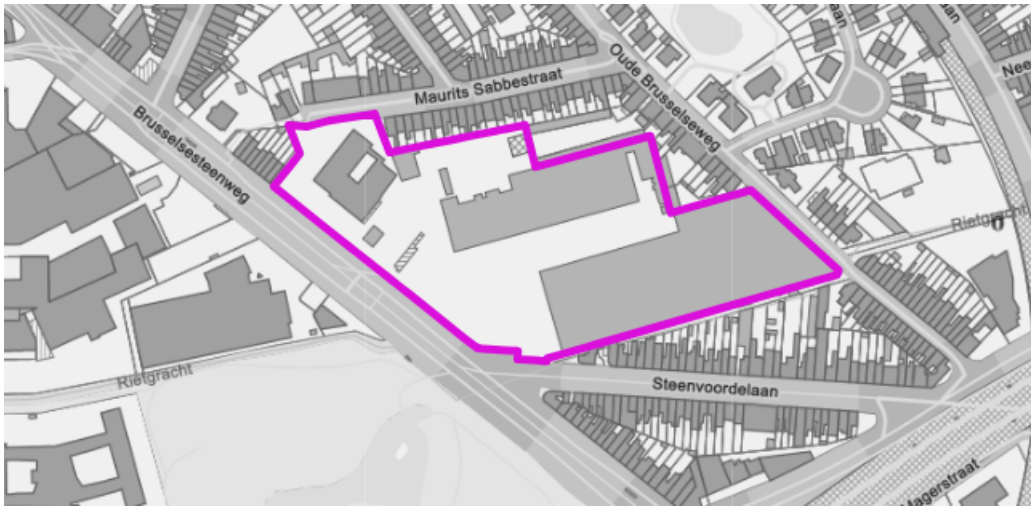
Situering van het projectgebied op het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone'

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften zoals bepaald in 17.6.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

Artikel 17.6.2. De gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen:

Voor gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen geldt artikel 4.4.8 van de VCRO, dat stelt dat: "In de gebieden die op de gewestplannen zijn aangewezen als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, kunnen handelingen van algemeen belang en de daarmee verbonden activiteiten te allen tijde worden toegelaten, ongeacht het publiek- of privaatrechtelijk statuut van de aanvrager of het al dan niet aanwezig zijn van enig winstoogmerk."

De aanvraag is volgens het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent



Situering van het projectgebied op het GRUP 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent'.

De stedenbouwkundige voorschriften volgens dit GRUP luiden als volgt:

Artikel 0 : Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent

De gebieden binnen de grenslijn behoren tot het grootstedelijk gebied Gent. Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor dit plan voorschriften werden vastgelegd blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of BPA's worden vervangen. Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van deze ruimtelijke structuurplannen.

De aanvraag is niet gelegen binnen een gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen een plan van aanleg, noch binnen de begrenzing van een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Artikel 7.4.5 van de VCRO stelt dat de voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van de plannen van aanleg vervangen, tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt.

De aanvraag moet beoordeeld worden aan de hand van de stedenbouwkundige voorschriften van het Gewestplan 'Gentse en Kanaalzone'.

VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT VERORDENINGEN

De aanvraag wordt getoetst aan de volgende gewestelijke verordening:

- het besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake

hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (verder de 'Hemelwaterverordening van 2023').

De aanvraag wordt getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Op de aanvraag zijn geen relevante provinciale bouw- en stedenbouwkundige verordeningen van toepassing.

VERPLICHTINGEN VANUIT EUROPESE REGELGEVING

Milieueffectrapportage

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage 1 of 2 van het BVR van 24 oktober 2025.

ARCHEOLOGIENOTA

De bodemingreep bedraagt minder dan 1000 m zodat er geen archeologienota hoefde te worden opgesteld.

BEOORDELING

Aanvraag

Het project omvat de oprichting van een nieuwe staalstructuur boven een bestaande, reeds gerealiseerde werkput binnen een onderhoudswerkplaats. De staalstructuur wordt uitgerust met trappen, bordessen en leuningen en is specifiek bedoeld om onderhouds- en herstellingswerken aan trams van het type Albatros op een ergonomische en veilige wijze te kunnen uitvoeren. De constructie beoogt de toegankelijkheid van de werkzone voor techniekers te verbeteren en draagt bij tot efficiëntere en veiligere arbeidsomstandigheden.

De werkzaamheden omvatten onder meer het lokaal insnijden van de bestaande betonnen vloer teneinde nieuwe funderingen voor de staalstructuur te realiseren. Vervolgens wordt de staalconstructie opgericht en afgewerkt met de nodige circulatie- en veiligheidsvoorzieningen, waaronder trappen, werkbordessen en leuningen. De nieuwe staalstructuur wordt verankerd aan de bestaande betonnen dakliggers, zodat een stabiele en geïntegreerde constructie ontstaat binnen de bestaande infrastructuur.

Ruimtelijke verenigbaarheid (artikel 4.3.1, §1, van de VCRO)

Overeenstemming van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen met de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende plan

De stedenbouwkundige handeling vervat in de aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan zoals hoger omschreven. De aanvraag is gelegen in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Een onderhouds- en exploitatie-infrastructuur voor het openbaar vervoer vormt een typische invulling van deze bestemming.

Overeenstemming van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften uit verordeningen

Het ontwerp is in overeenstemming met het algemeen bouwreglement van de stad Gent. Dit wordt ook zo bevestigd in het gunstig advies van de Stad Gent.

Voor de toetsing aan de gewestelijke verordening wordt er verwezen naar de watertoets die verder in het besluit behandeld wordt.

Goede ruimtelijke ordening (artikel 4.3.1, §2, van de VCRO)

Het aangevraagde moet, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld worden aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 van de VCRO.

Het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, maar kan ook de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten vermeld in punt 1° van artikel 4.3.1, §2, van de VCRO in rekening brengen, evenals de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement, voor zover de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en die in de betrokken omgeving verantwoord is.

Functionele inpasbaarheid

De gevraagde stedenbouwkundige handeling betreft het oprichten van een nieuwe staalstructuur boven een bestaande werkput binnen een bestaande tramloods. De staalstructuur wordt voorzien van trappen, bordessen en leuningten ten behoeve van onderhouds- en herstelwerkzaamheden aan Albatros-trams. De ingreep heeft uitsluitend betrekking op de optimalisatie van de interne bedrijfsvoering en de arbeidsomstandigheden binnen een bestaande onderhoudsinfrastructuur.

Vanuit functioneel oogpunt is de handeling volledig ondergeschikt aan en ondersteunend voor de bestaande exploitatie van de stel- en onderhoudsplaats van De Lijn. Er wordt geen nieuwe functie geïntroduceerd en evenmin wordt de aard van het gebruik van het gebouw gewijzigd. De aanvraag strekt uitsluitend tot een efficiëntere en veiligere uitvoering van onderhoudswerken binnen een reeds vergund en operationeel openbaarvervoerscomplex.

Daarnaast is de site volgens het gewestplan gelegen in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Een onderhouds- en exploitatieinfrastructuur voor het openbaar vervoer vormt een typische invulling van deze bestemming. De aangevraagde staalstructuur is rechtstreeks noodzakelijk voor de exploitatie van deze openbaarnutsvoorziening en staat in onmiddellijk functioneel verband met de vergunde hoofdactiviteit.

De handeling is dan ook verenigbaar met de aanwezige bestemming en het bestaande functionele gebruik van het perceel.

Mobiliteitsimpact

Uit de projectbeschrijving blijkt dat de aanvraag uitsluitend gericht is op het verbeteren van de ergonomie, veiligheid en toegankelijkheid voor het onderhoudspersoneel. De werken

worden volledig inpandig uitgevoerd binnen een bestaande onderhoudsloods en leiden niet tot een wijziging of uitbreiding van de bestaande onderhoudsactiviteiten. Het aantal te behandelen voertuigen en de vervoersbewegingen blijven ongewijzigd. Evenmin worden nieuwe toegangen voorzien of wijzigingen aangebracht aan de bestaande ontsluitingsstructuur. Bijgevolg kan worden aangenomen dat de aanvraag geen relevante bijkomende verkeersgeneratie veroorzaakt.

De beperkte stikstofemissies houden uitsluitend verband met de tijdelijke aanlegfase; een stikstofberekening is volgens het doorloopschema beoordelingskaders stikstof niet vereist.

De aanvraag veroorzaakt geen relevante mobiliteitsimpact en ruimtelijk aanvaardbaar is.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

Wat de schaal betreft, kan worden vastgesteld dat de aanvraag zeer beperkt is in verhouding tot de omvang van de bestaande stelplaats- en onderhoudssite. Er wordt geen bijkomend bouwvolume gecreëerd en de bestaande gebouwen worden niet uitgebreid. De staalstructuur wordt geïntegreerd binnen een bestaande loods en maakt gebruik van verbindingen met de aanwezige betonnen dakliggers. De ingreep heeft bijgevolg uitsluitend betrekking op een interne aanpassing van een reeds aanwezige infrastructuur.

De aanvraag wijzigt evenmin de ruimtelijke draagkracht van het perceel. De werken vinden volledig plaats binnen het bestaande bouwvolume en geven geen aanleiding tot een uitbreiding van de activiteiten, bijkomende ruimte-inname of een verhoging van de operationele capaciteit van de site. De onderhoudsfunctie van de site blijft ongewijzigd en de capaciteit van de inrichting wordt niet op een wijze aangepast die ruimtelijk relevant is.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de schaal van de aanvraag in verhouding staat tot de bestaande tramloods en de reeds aanwezige onderhoudsinfrastructuur. De ingreep is ruimtelijk ondergeschikt aan het bestaande complex en veroorzaakt geen schaalvergroting van de site. Vanuit het oogpunt van schaal en ruimtebeslag is de aanvraag dan ook aanvaardbaar.

Visueel-vormelijke elementen

Vanuit visueel-vormelijk oogpunt wordt vastgesteld dat de constructie volledig wordt gerealiseerd binnen een bestaand gebouwvolume. De aanvraag brengt geen wijzigingen aan de buitengevels, de dakvorm, de bouwhoogte of het extern waarneembare volume van de tramloods met zich mee. De bestaande verschijningsvorm van de site blijft hierdoor ongewijzigd.

De vormgeving van de staalstructuur is louter functioneel en technisch van aard. De gekozen constructie sluit aan bij de industriële en utilitaire context van een onderhoudsloods voor openbaar vervoer. Trappen, bordessen en veiligheidsleuningen vormen gebruikelijke elementen binnen dergelijke technische infrastructuren en zijn passend binnen het bestaande karakter van de gebouwen van De Lijn.

Aangezien de constructie volledig inpandig wordt opgericht, is zij niet zichtbaar vanuit het openbaar domein noch vanuit de omliggende woonpercelen. De aanvraag heeft bijgevolg geen invloed op het straatbeeld, het omgevingsbeeld of de ruimtelijke belevingswaarde van de omgeving. Het visuele karakter van de bestaande site blijft behouden.

Vanuit visueel-vormelijk oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de aangevraagde stedenbouwkundige handeling.

Cultuurhistorische aspecten

Op basis van de beschikbare projectinformatie blijkt niet dat de aanvraag betrekking heeft op een beschermd monument, een beschermd stads- of dorpsgezicht, een beschermd cultuurhistorisch landschap of een vastgesteld bouwkundig erfgoed. Evenmin wordt melding gemaakt van een erfgoedstatuut dat specifieke cultuurhistorische waarden aan het betrokken gebouw of perceel toekent.

Aangezien de ingreep louter intern van aard is, geen afbraak van waardevolle bouwonderdelen inhoudt en geen invloed heeft op het uitwendig voorkomen van het gebouw of de ruimere omgeving, kan redelijkerwijze worden aangenomen dat er geen negatieve effecten ontstaan op eventuele aanwezige cultuurhistorische waarden. De aanvraag tast geen historische structuren, ruimtelijke kenmerken of erfgoedwaarden van de omgeving aan.

Vanuit erfgoedkundig en cultuurhistorisch oogpunt kan de aanvraag bijgevolg als aanvaardbaar worden beschouwd.

Bodemreliëf

De werken vinden volledig plaats binnen een bestaand gebouwvolume en op een reeds ontwikkelde en verharde site. Er worden geen werkzaamheden voorzien buiten het bestaande gebouw en er worden geen ophogingen, afgravingen of reliëfwijzigingen uitgevoerd op het omliggende terrein. De aanvraag heeft bijgevolg geen betrekking op het natuurlijke maaiveld of de topografie van het perceel.

Hoewel beperkte grondwerken noodzakelijk zijn voor de aanleg van de fundering, blijven deze strikt beperkt tot de constructieve uitwerking van de staalstructuur binnen de bestaande loods. Deze werken hebben geen ruimtelijk relevante gevolgen voor het bodemreliëf aangezien zij plaatsvinden onder het bestaande vloerpeil en geen aanleiding geven tot wijzigingen van het maaiveldniveau.

Vanuit het oogpunt van terreininrichting en reliëfbehoud is de aanvraag dan ook aanvaardbaar.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Hinderaspecten

De aanvraag geeft geen aanleiding tot bijkomende hinder voor de omgeving. De constructie wordt volledig inpandig gerealiseerd binnen een bestaande onderhoudsloods, zonder wijziging van de bestaande exploitatie of een uitbreiding van de activiteiten. De ruimtelijke impact ten opzichte van de bestaande toestand is bijgevolg verwaarloosbaar.

Gezondheid

De aanvraag heeft geen negatieve gevolgen voor de volksgezondheid of de gezondheid van omwonenden. De ingreep leidt niet tot een uitbreiding van de bestaande activiteiten en veroorzaakt geen bijkomende emissies naar lucht, bodem of water. Integendeel, de constructie wordt gerealiseerd om onderhoudswerkzaamheden ergonomischer te laten verlopen, wat de arbeidsomstandigheden van het personeel ten goede komt.

Gebruiksgenot

Aangezien de staalstructuur volledig binnen een bestaand gebouw wordt opgericht, wordt het gebruiksgenot van de omliggende woningen, tuinen en openbare ruimte niet aangetast. Er ontstaat geen bijkomende verkeersdruk en geen verlies aan privacy. De bestaande

ruimtelijke relatie tussen de onderhoudssite en de omliggende woonomgeving blijft behouden.

Veiligheid

Vanuit veiligheidsoogpunt heeft de aanvraag een positieve impact. De staalstructuur wordt specifiek opgericht om onderhouds- en herstelwerkzaamheden aan trams veiliger te kunnen uitvoeren. De voorziene trappen, bordessen en leuningen creëren een veilige toegang tot de onderdelen van de voertuigen waarop gewerkt moet worden en verminderen de risico's verbonden aan werken op hoogte en moeilijk bereikbare locaties.

Daarnaast brengt de aanvraag geen bijkomende veiligheidsrisico's voor de omgeving met zich mee aangezien geen nieuwe activiteiten worden ingevoerd en de bestaande exploitatie van de tramstelplaats behouden blijft.

Conclusie

De aanvraag werd getoetst aan de decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.1, §2, van de VCRO. Hieruit volgt dat dit artikel geen weigeringsgrond vormt.

Decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.2 tot en met artikel 4.3.8 van de VCRO

Direct werkende normen (artikel 4.3.3 van de VCRO).

Zoals hieronder wordt beoordeeld wordt voldaan aan de watertoets en de natuurtoets.

Conclusie

De aanvraag werd getoetst aan de decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.2 tot en met artikel 4.3.8 van de VCRO. Hieruit volgt dat deze artikelen geen weigeringsgrond vormen.

Water

Overeenkomstig artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid moet de aanvraag onderworpen worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 1.2.2 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

Het projectgebied ligt in pluviaal overstromingsgevoelig gebied met middelgrote kans op overstromingen. Het projectgebied ligt binnen het afstroomgebied van de Rietgracht, 3e categorie, in beheer van de stad Gent

Situering van het projectgebied op de waterinfokaart



De projectlocatie bevindt zich binnen een bestaande tramonderhoudssite en omvat uitsluitend werken aan bestaande infrastructuur binnen een onderhoudsgebouw. In de onmiddellijke projectzone zijn geen oppervlaktewaterlichamen, grachten of andere waterlopen aanwezig. De werkzaamheden vinden volledig plaats binnen een bestaande gebouwde en verharde omgeving en beperken zich tot de realisatie van een staalstructuur boven een bestaande werkput.

Gelet op de aard en de locatie van de ingreep worden geen rechtstreekse werken uitgevoerd aan waterlopen of aan hun oevers. Evenmin zijn wijzigingen aan het afwateringssysteem, de hydraulische capaciteit of het verloop van eventuele waterlopen voorzien. De afstand tot eventuele waterlopen in de ruimere omgeving zorgt ervoor dat de werken geen rechtstreekse impact hebben op het fysieke functioneren ervan.

De voorgenomen werken bestaan hoofdzakelijk uit constructieve aanpassingen binnen een bestaand gebouw, waardoor geen interferentie met oppervlaktewaterlichamen wordt verwacht. Eventuele hemelwaterafvoer blijft ongewijzigd ten opzichte van de bestaande situatie.

De nieuwe constructie wordt opgericht binnen een bestaande loods, ter hoogte van een stuk bestaande betonverharding, en brengt m.a.w. geen bijkomende verharding met zich mee.

Hieruit besluitend kan gesteld worden dat de aanvraag geen negatieve impact heeft op de waterhuishouding van het projectgebied of de ruimere omgeving en de watertoets doorstaat.

Volgens de wateradvieskaart dient er advies gevraagd te worden aan de Stad Gent.

Advies van de waterloopbeheerder

Het advies van de Stad Gent van 2 juli 2026 stelt het volgende met betrekking tot de waterparagraaf:

Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van de stad. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- *niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming*
- *gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).*
- *gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). Voorliggende werken hebben geen invloed op dit gebied.*
- *niet gelegen in een signaalgebied.*

Het perceel is momenteel bebouwd.

Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst. De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen
Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal). Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden. Ruimten met kwetsbare functies kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen <https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

Ernstigere overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

Beoordeling van het advies:

De aanvraag veroorzaakt geen bijkomende verharding, geen bijkomende bebouwing, geen wijziging van het afwateringssysteem en geen vermindering van infiltratie- of bergingscapaciteit. Er ontstaan bijgevolg geen schadelijke effecten voor het watersysteem in de zin van artikel 1.3.1.1 van het Decreet Integraal Waterbeleid. Het opleggen van bijkomende voorwaarden zou in deze omstandigheden niet proportioneel zijn en mist een waterhuishoudkundige noodzaak. Het gunstig advies van de waterloopbeheerder wordt gevolgd.

Conclusie

Gelet op de aard van de aangevraagde stedenbouwkundige handeling zullen er geen schadelijke effecten zijn op het watersysteem. Bijgevolg wordt voldaan aan artikel 1.3.1.1 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, meer bepaald de watertoets.

Natuurtoets

De aanvraag overlapt niet met bijzondere natuurwaarden. Er gaat geen open ruimte verloren. Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

De stalen constructie wordt geplaatst ter hoogte van een reeds verhard en bebouwd werkterrein.

De aanvraag doorstaat de natuurtoets.

VERGUNNINGSTERMIJN

Conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningsdecreet geldt de vergunning voor onbepaalde duur.

ALGEMENE CONCLUSIE: gunstig

De aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

De vergunning voor de aanvraag kan worden verleend voor onbepaalde duur.

BESLISSING

Art. 1.

Aan de Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn, Motstraat 20, 2800 Mechelen, wordt de vergunning verleend voor de volgende stedenbouwkundige handeling voor een NIEUWE STAALSTRUCTUUR ONDERHOUD TRAMS:

Betreffend: DE LIJN STELPLAATS GENTBRUGGE

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
STAALSTRUCTUUR ONDERHOUD TRAMS	Bouwen of herbouwen	Grondoppervlakte: 493 m Nuttige oppervlakte: 493 m Volume: 2.741 m Hoogte: 5,96 m Type bebouwing: vrijstaand

Art. 2 De plannen en het aanvraagdossier waarop dit besluit gebaseerd is, maken er integraal deel van uit.

Art. 3. De omgevingsvergunning wordt verleend voor onbepaalde duur, die aanvangt op datum van de vergunning.

Art. 4. De omgevingsvergunning is afhankelijk van de naleving van de volgende voorwaarden:

§1. De volgende voorwaarden en lasten met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen: /

§2. De vergunningverlenende overheid wijst op volgende aandachtspunten, toegevoegd bij het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 11 juni 2026:

- Bij de uitvoering van de werken mag u het openbaar domein niet beschadigen. Beschadigt u weginfrastructuur, dan herstelt u die in de oorspronkelijke staat. Als er gebreken aan het gewestdomein zijn, laat u dat minstens 10 dagen voor de start van de werken per brief of via mail weten aan het Agentschap Wegen en Verkeer. Doet u dat niet, dan veronderstellen we dat het gewestdomein in perfecte staat is.
- U mag het verkeer niet belemmeren of onderbreken, tenzij u hiervoor een signalisatievergunning heeft verkregen.

Art 5. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in de gevallen en overeenkomstig de voorwaarden vermeld in de artikelen 99 en 101 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014.

Deze beslissing werd opgemaakt door Joris Rombaut

De gewestelijke omgevingsambtenaar,

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

U heeft hiervoor een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift moet per beveiligde zending worden ingediend. Dit betekent:

1. hetzij via het digitale platform dat door de dienst van de Bestuursrechtscolleges ter beschikking wordt gesteld met het oog op de digitale procesvoering voor de Vlaamse bestuursrechtscolleges: <https://www.dbrc.be/digitaal-platform>

Op straffe van onontvankelijkheid dienen de volgende partijen of raadsman gebruik te maken van het digitale platform:

1° de Vlaamse overheid, de Vlaamse administratie, de Vlaamse adviesorganen, de Vlaamse openbare instellingen die niet behoren tot de Vlaamse administratie, de lokale overheden en de externe overheden, vermeld in artikel I.3, 1° tot en met 5° en 8°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018, inclusief al hun vertegenwoordigers;

2° een advocaat in zijn hoedanigheid van vertegenwoordiger van een partij;

3° een partij of raadsman die geen advocaat is, en die een beroep doet op het digitale platform om een verzoekschrift of het eerste processtuk neer te leggen.

Op straffe van onontvankelijkheid geldt de gemaakte keuze van een partij of raadsman als vermeld in het eerste lid, 3°, om al dan niet gebruik te maken van het digitale platform voor alle vorderingen in dezelfde zaak.

2. hetzij per aangetekend schrijven gericht aan:

Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 15 bus 130
1210 Brussel

3. hetzij door neerlegging ter griffie op het adres:

Marie-Elisabeth Belpairegebouw
Toren Noord (2de verdieping)
Simon Bolivarlaan 17
1000 Brussel

Gelijktijdig dient een afschrift van het verzoekschrift ter informatie te worden bezorgd aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft) en aan de aanvrager of exploitant.

Het verzoekschrift moet worden gedagtekend, worden ondertekend door de verzoeker of zijn raadsman en in ieder geval minstens de volgende gegevens bevatten:

- de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoeker, de één enkele gekozen adreskeuze (hetzij een digitale adreskeuze met een e-mailadres voor partijen die gebruik maken van het digitale platform, hetzij een analoge adreskeuze met een postadres in België voor de andere partijen), een telefoonnummer en een e-mailadres;
- de naam van de verweerder;
- het voorwerp van het beroep of bezwaar;
- een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
- een omschrijving van het belang van de verzoeker;

- een inventaris van de overtuigingsstukken;
- als de verzoeker een rechtspersoon is: haar ondernemingsnummer, OVO-code of onderwijsinstellingsnummer.

De verzoeker voegt in voorkomend geval de volgende documenten bij het verzoekschrift:
1° een afschrift van de bestreden beslissing of het bestreden besluit, dan wel een verklaring van de verzoeker dat hij niet in het bezit is van een dergelijk afschrift;

2° als de verzoeker een rechtspersoon is en hij geen raadsman heeft die advocaat is, een afschrift van zijn geldende en gecoördineerde statuten en van de akte van aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daarvoor bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden;

3° de schriftelijke volmacht van zijn raadsman als hij geen advocaat is;

4° de overtuigingsstukken die in de inventaris zijn vermeld en overeenkomstig die inventaris genummerd zijn.

U bent een rolrecht verschuldigd bij het indienen van het verzoekschrift van

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

Collectieve verzoekschriften geven aanleiding tot het betalen van zoveel malen het recht als er verzoekende partijen zijn.

Het verschuldigde rolrecht wordt gestort op de rekening van het Fonds Bestuursrechtscolleges. De betaling kan ook worden uitgevoerd via het digitale platform.

De procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)