

Deputatie

Besluit

Zitting van 20 juni 2024
directie Leefmilieu - dienst
Omgevingsvergunningen (L)
OMV_2023086320_LA

**13 2024_DEP_03509 Omgevingsvergunningsaanvraag – NV ELECTRABEL –
Gent - Vergunning verlenen onder voorwaarden**

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 20 juni 2024

Samenstelling:

Aanwezig:

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; Kurt Moens, Gedeputeerde; Leentje Grillaert, Gedeputeerde; Riet Gillis, Gedeputeerde; An Vervliet, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Feitelijke en juridische gronden

Wetgeving

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna "Omgevingsvergunningsdecreet").

Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna "Omgevingsvergunningsbesluit").

Procedure

De omgevingsvergunningsaanvraag werd op 5 juli 2023 ingediend door nv ELECTRABEL, Simon Bolivarlaan 36 te 1000 Brussel voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten en nv ELECTRABEL, Simon Bolivarlaan 36 te 1000 Brussel voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen.

Voorliggend dossier werd ingediend op het omgevingsloket onder het dossiernummer OMV_2023086320.

De aanvraag heeft betrekking op zowel ingedeelde inrichtingen of activiteiten (afgekort "IIOA") als stedenbouwkundige handelingen (afgekort "SH").

De gemachtigde ambtenaar heeft deze aanvraag op 28 juli 2023 ontvankelijk en volledig verklaard.

Bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van 9 november 2023 werd de omgevingsvergunning verleend voor voor het rooien en ontbossen van spontane begroeiing, het bouwen van een zonnepanelenpark met transformatorcabine, de omgevingsaanleg en het exploiteren van de transformatorcabine.

Tegen dit besluit werd beroep ingediend (op 8 december 2024) door de aanvrager.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft deze/dit beroepen/beroep op 3 januari 2024 ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag werd behandeld conform de gewone procedure.

Locatie project

Het exploitatieadres betreft: Energiestraat 2, 9042 Gent.

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20211202-0082 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als GENT, 13^{de} afdeling, sectie R, nr. 58H2;

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als GENT, 13^{de} afdeling, sectie R, nr. 58H2.

Context

Vergunningstoestand

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen:

- Op 14/12/2020 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor de exploitatie van een bronbemaling in functie van de bouw van windturbines (OMV_2020168265).
- Op 18/12/2020 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor het exploiteren van een tijdelijke bronbemaling voor de realisatie van 3 windturbines op de terreinen van engie electrabel rodenhuize te Gent (OMV_2020170925).
- Op 21/01/2021 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een tijdelijke bronbemaling (OMV_2021001287)
- Op 03/06/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het voorzien van een laadstation voor elektrische wagens (OMV_2021040115).
- Op 16/07/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van infrastructuurwerken en vegetatiewijzigingen voor het herinrichten van de r4 oost tot primaire weg type i: tussen energiestraat (knoop o6bis) en de langerbruggestraat (knoop o8) en de afschaffing van verschillende buurt- en voetwegen (OMV_2020169521).
- Op 27/07/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van één elektrische aansluitingscabine en de aanleg van drie elektrische kabels ter vervanging van de vergunde kabels en het rooien van bomen (OMV_2020142210).
- Op 23/09/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen door uitbreiding van een inrichting voor onderzoeks- en ontwikkelingswerk op wetenschappelijk gebied (iioa) (OMV_2021072414).
- Op 07/04/2022 werd een weigering afgeleverd voor het veranderen door uitbreiding van een inrichting voor onderzoeks- en ontwikkelingswerk op wetenschappelijk gebied (iioa) (OMV_2021195537).
- Op 07/07/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een inrichting voor onderzoeks- en ontwikkelingswerk op wetenschappelijk gebied (iioa) (OMV_2021120323).
- Op 18/08/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een elektriciteitscentrale (OMV_2022006252).
- Op 21/06/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor r4wo-ova6: het uitvoeren van infrastructuurwerken en vegetatiewijzigingen voor het optimaliseren van de r4 oost tot primaire weg type i: tussen energiestraat (knoop o6bis) en de langerbruggestraat (knoop o8), de afschaffing van verschillende buurt- en voetwegen en het inrichten van tijdelijke werfzones (OMV_2022005845).
- Op 03/10/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor ova bemaling r4 oost + bijstellingen (OMV_2022101372).

Omschrijving project

Niet-technische omschrijving

De aanvraag heeft zowel betrekking op een ingedeelde inrichting of activiteit, als stedenbouwkundige handelingen.

De nv Engie Electrabel wenst op haar site Rodenhuize, in de nabijheid van de thermische elektriciteitscentrale een zonnepanelenpark met transformatorcabine te realiseren.

De geïnstalleerde capaciteit van het park zal ca. 7.000 kWp bedragen, waarmee jaarlijks 6.82 GWh elektriciteit kan geproduceerd worden. Dit komt overeen met jaarlijks verbruik van ca. 1.940 gezinnen.

Het voorziene zonnepark bestaat uit 3 deelzones met in totaal 11.970 modules. De zonnepanelen zullen worden gemonteerd op 28 rijen, deels onderbroken door een dienstweg en enkele reliëfelementen. Elk rij bestaat uit een licht frame waarop de panelen 2 aan 2 gemonteerd worden onder een hoek van 15° t.o.v. het horizontale vlak. Op het frame worden ook de nodige elektrische geplaatst om de verschillende strings panelen aan te sluiten op de middenspanningscabine, waar de opgewekte stroom omgevormd wordt naar de gevraagde hoogspanning. Hiertoe wordt centraal in het zonnepark en langsheen de dienstweg een nieuwe cabine geplaatst waarin een transformator van 7.000 kVA ondergebracht wordt. De maximale hoogte van de panelen bedraagt 2,2 m, de minimale vrije hoogte tussen maaiveld en panelen 1 m en de horizontale afstand tussen de verschillende rijen minstens 3 m. De frames worden d.m.v. geschroefde palen op de bodem bevestigd. Deze paalfunderingen reiken ca. 1 m de bodem in.

De installatie zal worden aangesloten via een ondergrondse kabel onder de dienstweg op het laadstation voor elektrische voertuigen dat in 2022 aan de Energiestraat is geplaatst. Het overschot aan elektriciteit dat niet wordt gebruikt voor het opladen van elektrische wagens zal op het net geïnjecteerd worden via de reeds bestaande distributiecabine van Fluvius.

De aangevraagde installatie kadert in de strategie van een transitie naar hernieuwbare energie.

Naast de huidige elektriciteitscentrale en de windmolens is het wenselijk om nog verder te diversifiëren en andere groene energie toe te voegen aan de portfolio van het bedrijfsterrein. Daarnaast worden momenteel ook nog andere projecten onderzocht, zoals de productie van waterstof en een batterijproject.

Een aanzienlijk deel van de site is ingenomen door het voormalige vliegastort van de thermische centrale. De stortplaats is afgedekt met een laag grond waarop spontaan begroeiing is ontstaan.

Op een deel van die stortplaats (noordelijke deel) werden vanaf 1991 ook steenkoolvliegassen tijdelijk opgeslagen in afwachting van afvoer naar de cementindustrie. Deze stortactiviteiten werden beëindigd en de nazorg is van start gegaan op 3 mei 2010 (tot 2040). Het voormalige kolenvliegastort (ca. 4 ha) werd in 2009 conform VLAREM II afgedekt (kleimat – HDPE-folie – drainagelaag en bewortelingslaag). Een kleinere zone (ca. 1 ha) werd tot voor kort nog gebruikt voor de tijdelijke opslag van biomassavliegassen. Het niet-benutte deel is ingezaaid met een conventioneel grasmengsel. Ter bescherming van de folie en de coherentie van de afdekking mogen op deze zone geen hoogstam bomen groeien.

De omvang, de aard en de stabiliteit van het stort crediteren deze oppervlakte en maken dit deel ongeschikt voor zware industriële installaties.

Bij de installatie en exploitatie van het PV-park dient ervoor gezorgd dat de afwerking van de stortplaats in stand gehouden kan worden. Daartoe werd de werkwijze die bij de installatie gevolgd wordt vooraf ter goedkeuring voorgelegd aan een stortplaatsdeskundige. Eenmaal het PV-park gerealiseerd is, zal de wijze waarop het PV-park gebouwd werd en de evaluatie van de impact op het vliegastort in het nazorrapport van de stortplaats opgenomen worden.

De stortplaats in kwestie bevindt zich voorts onder en in de directe nabijheid van verschillende hoogspanningslijnen van Elia, waardoor het onmogelijk is om deze zone te benutten voor industriële doeleinden of andere gebouwen. De hoogspanningslijnen hebben geen nadelig invloed op de goede werking van de zonnepanelen en de constructies met zeer beperkte hoogte kunnen geplaatst worden in de nabijheid van deze hoogspanningslijnen.

Voor de realisatie van het PV-park is de kap van de spontane begroeiing, en van de als bos erkende zone noodzakelijk. Een klein deel van deze bos-zone is ouder dan 22 jaar en dus compensatie-plichtig.

Een gedeelte van de spontane begroeiing werd reeds regelmatig door Elia ingesnoeid om de

vele hoogspanningslijnen die over het terrein hangen, niet te contamineren. Enkel lage begroeiing werd toegelaten.

Deze kap is noodzakelijk om tot een energetische optimalisatie (valorisatie) van de zone te komen.

De inplanting van het PV-park zal volgens de inzichten van het 'best practice biodiversity and land use efficiency report' gerealiseerd worden en laat toe de biodiversiteit in en om het vliegastort te verhogen.

Hiertoe zal voldoende open ruimte tussen de tafels gerealiseerd worden. De open ruimte tussen de panelen zal worden ingezaaid met een geselecteerd bloemenmengsel om wilde bijen en insecten aan te trekken.

*

* *

Bij besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Gent van 9 november 2023 werd de vergunning verleend onder de volgende voorwaarden:

- De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II:
De integrale en geconsolideerde tekst van VLAREM II is raadpleegbaar op de Milieunavigatie, 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.
- Brandweer:
De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 24 augustus 2023 met kenmerk 026933-027/JT/2023).
- Elia:
Het advies van Elia met kenmerk GS/N/1077820-1/BA/KVR moet strikt nageleefd worden.
- Groen – Bomen:
Voor het plaatsen van de zonnepanelen wordt er enkel ontbost binnen de vrij te houden beschermingszone (10 m aan beide zijden) van de hoogspanningslijnen. De rijen panelen die zich situeren binnen een aanwezige boszone buiten deze veiligheidszone dienen dus uitgesloten te worden. (zie aanduiding op de plannen)
Bij uitvoering worden de te ontbossen zones op het terrein aangeduid in overleg met de Groendienst van de Stad Gent vooraleer de bouwwerkzaamheden van start gaan.
- Natuur en Bos:
Het advies van Agentschap voor Natuur en Bos (advies van 9 augustus 2023, met kenmerk 23- 212468) moeten strikt nageleefd worden.
 - *De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met kenmerk: 23-212468.*
 - *De te ontbossen oppervlakte bedraagt 2467 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.*
 - *De resterende bosoppervlakte 78307 m² moet ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren.*
 - *De ontbossing kan enkel worden uitgevoerd conform het plan toegevoegd als bijlage, waarop ook de als bos te behouden zones zijn aangeduid.*

- *De bosbehoudsbijdrage van € 20821.48 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.*

Gezien de te rooien zone ouder dan 22 jaar (2467m²) niet mag gerooid worden is ook een boscompensatiebijdrage voor deze zone niet vereist. Dit is verder te bespreken met Agentschap Natuur en Bos.

- North Sea Port:
De voorwaarden opgenomen in het advies van North Sea Port Flanders (advies van 10 augustus 2023, met kenmerk 2023-185) moeten strikt nageleefd worden.
- Verharding:
Het geheel van waterdoorlatende verharding en fundering dient blijvend een even goede doorlatendheid te hebben als een reguliere infiltratievoorziening. Er mag geen enkele vorm van versnelde waterafvoer aanwezig zijn (geen drainageleidingen, goten, afvoerkolken (andere dan noodafvoer-/overstortkolken), hellingen, ...).

In voormeld besluit wordt gesteld dat het aanbrengen van zonnepanelen op maaiveld, indien hiervoor boszone moet gerooid worden, niet aanvaardbaar is.

‘Om de zonnepanelen te leggen dient ca. 1 ha bos gerooid te worden. Het betreft biologisch waardevolle spontane opslag, waarvan een klein deel (zo'n 1000 m²) zelfs ouder is dan 22 jaar. Het is contradictorisch dat men zal ontbossen om zonnepanelen te plaatsen. Bomen en dus bossen zorgen voor CO₂-opname en zijn dus belangrijk om de noodzakelijke CO₂-reductie te verkrijgen in de lucht om de klimaatwijziging tegen te gaan. In de bijgeleverde 'natuurtoets' stelt men dat het project geen vermijdbare schade veroorzaakt op de natuur. Er worden echter geen alternatieven onderzocht. Als je de zonnepaneleninstallatie situeert op een plaats waar nu een bos aanwezig is, kan die uiteraard daar niet gerealiseerd worden zonder het bos te rooien. Echter is het terrein zeer groot (haalt men zelf aan) en zijn er voldoende oppervlaktes met ruime afmetingen waar geen bosvegetatie aanwezig is. Het betreft waardevol jong bos met typisch te verwachten inheemse soorten, zoals wilg, berk (en zelfs olm) en veldesdoorn en rode kornoelje als struiken. Over het terrein loopt een elektriciteitslijn waar periodiek struikgewas dient gekapt/teruggezet worden om te voorkomen dat bos onder de kabels zou uitgroeien. We kunnen enkel akkoord gaan dat deze boszones worden ontbost die sowieso moeten vrijgehouden worden voor de elektriciteitslijnen. Bij uitvoering worden deze zones op het terrein aangeduid in overleg met de Groendienst van de Stad Gent vooraleer de bouwwerkzaamheden van start gaan. We vragen ons wel af of zonnepanelen op maaiveld wel ruimtelijk te verantwoorden zijn. Hier betreft het alvast wel een stortterrein waar alvast op middellange termijn niet kan gebouwd worden.’

*

* *

Met de PIV3 wordt het project gereduceerd tot een geïnstalleerde capaciteit van 5,7 MWp, waarmee jaarlijks 6,3 GWh elektriciteit kan geproduceerd worden. Dit komt overeen met het jaarlijks verbruik van ca. 1.800 gezinnen.

Het voorziene zonnepark bestaat uit 3 deelzones, gescheiden door een dienstweg en enkele reliëfelementen waarop jong bos ontwikkelt.

De zonnepanelen zullen gemonteerd worden op 45 langwerpige frames met verschillende lengte.

De te ontbossen oppervlakte wordt zoveel mogelijk beperkt en is beperkt tot de zone binnen de Elia exclusiezone (25 m langs weerszijden van de hoogspanningslijnen) waar gezien de regelmatige kap geen volwaardig bos kan ontwikkelen. Het grootste deel van het bestaande bos op de site blijft behouden.

In de voorziene middenspanningscabine zal een transformator worden geplaatst met een individueel nominaal vermogen van 10.000 kVA.

De middenspanningscabine bevindt zich in de zuidoostelijke hoek van het noordelijke veld langs de toegangsweg. Van daaruit vertrekt de aansluitende kabel in zuidoostelijke richting om voorbij het bos naar het zuidwesten of te draaien en de aansluiting te voorzien op de bestaande cabine aan het snellaadstation langs de Energiestraat.

Wijzigingen aanvraag

Naar aanleiding van het advies van de provinciale omgevingsvergunningscommissie van 2 april 2024, werd een gewijzigde projectinhoud PIV3 ingediend op 18 april 2024. Met deze projectinhoudversie wordt het project aangepast zodat alleen de spontane begroeiing op de site onder de hoogspanningslijnen van Elia, binnen de exclusiezone (i.e. 25 m buffer aan weerszijden van de buitenste hoogspanningslijnen) gerooid wordt.

Verder werd ook de natuurtoets herwerkt in lijn met de ontvangen feedback en is een vogeltelling uitgevoerd.

De overeenstemming en verenigbaarheid van het project met de wettelijke en ruimtelijke context wordt toegelicht in de beschrijvende nota.

Het boscompensatieformulier werd aangepast.

Het individueel nominaal vermogen van de voorziene transformator werd aangepast naar 10.000 kVA.

De in dit dossier gevraagde wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening.

De deputatie heeft het verzoek aanvaard op 25 april 2024.

De wijzigingen kunnen kennelijk een schending van de rechten van derden met zich meebrengen en werden bijgevolg onderworpen aan een openbaar onderzoek en een nieuwe adviesronde. Conform artikel 32 van het Omgevingsvergunningsdecreet wordt de beslissingstermijn hiermee van rechtswege eenmalig met 60 dagen verlengd.

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten (cfr. PIV3)

Het exploiteren van een nieuwe inrichting, zijnde een transformator in functie van een zonnepanelenpark, met volgende toepasselijke rubriek:

12.2.2° (2)

Een transformator met een individueel nominaal vermogen van 10.000 kVA.

Stedenbouwkundige handelingen (cfr. PIV3)

De volgende stedenbouwkundige maken deel uit van het voorwerp van de aanvraag:

- de aanleg van een zonnepanelenpark en interne dienstweg;
- het plaatsen van een aansluitcabine voor PV-installatie;
- het plaatsen van een elektrische kabel tussen de cabine en de bestaande distributienetcabine van Fluvius;
- het rooien van een boszone.

Beroepschrift

Tegen de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van 9 november 2023 waarbij de omgevingsvergunning werd verleend onder voorwaarden voor het rooien en ontbossen van spontane begroeiing, het bouwen van een zonnepanelenpark met

transformatorcabine, de omgevingsaanleg en het exploiteren van de transformatorcabine werd op 8 december 2023 aangetekend door de initiatiefnemer.

De appellant wenst gehoord te worden.

Beroepsargumenten

De beroepsargumenten betreffen:

- Onvoldoende gemotiveerde beslissing, onzorgvuldig onderzoek en miskennis van de feiten. De gevraagde ontbossing wordt geacht strijdig te zijn met de goede ruimtelijke ordening, wat niet het geval is. Het is een zone in een industriegebied waar een schrale spontane begroeiing is ontstaan die voor het Agentschap Natuur en Bos niet van aard is dat de ontbossing ervan onmogelijk zou zijn.
De praktische uitvoerbaarheid van de gedeeltelijke vergunning is quasi onmogelijk gezien de toegangsweg door de niet te ontbossen zone loopt.
De voorwaarde zoals thans geformuleerd heeft tot gevolg dat het precieze voorwerp van het project nog niet gekend is.
- Schending van Europese en nationaalrechtelijke maatregelen ter stimulering van groene stroom en hernieuwbare energie.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek in eerste aanleg liep van 5 augustus 2023 tot en met 3 september 2023.

Tijdens het openbaar onderzoek werden **geen bezwaarschriften** ingediend.

In antwoord op het openbaar onderzoek werd wel een advies verleend door Elia.

Land- en gewestgrensoverschrijdende effecten

Het bedrijf bevindt zich op meer dan 5 km van de grens met Nederland of Wallonië. Gelet op de afstand tot de land- en gewestgrenzen en de aard van de aangevraagde activiteiten, mag in alle redelijkheid worden aangenomen dat er geen significante grensoverschrijdende effecten te verwachten zijn

Adviezen over PIV2

College van Burgemeester en Schepenen van Gent

GUNSTIG op 1 februari 2024, mits naleving van onderstaande voorwaarden:

- *De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II:*

De integrale en geconsolideerde tekst van VLAREM II is raadpleegbaar op de Milieunavigatie, 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. Brandweer De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 24 augustus 2023 met kenmerk 026933-027/JT/2023).

- *Elia*

Het advies van Elia met kenmerk GS/N/1077820-1/BA/KVR moet strikt nageleefd worden.

- *Groen - Bomen*

Voor het plaatsen van de zonnepanelen wordt er enkel ontbost binnen de vrij te houden beschermingszone (10 m aan beide zijden) van de hoogspanningslijnen. De rijen panelen die zich situeren binnen een aanwezige boszone buiten deze veiligheidszone dienen dus uitgesloten te worden. (zie aanduiding op de plannen). Bij uitvoering worden de te ontbossen zones op het terrein aangeduid in overleg met de Groendienst van de Stad Gent vooraleer de bouwwerkzaamheden van start gaan.

- *Natuur en Bos*

Het advies van Agentschap voor Natuur en Bos (advies van 9 augustus 2023, met kenmerk 23- 212468) moeten strikt nageleefd worden.

- * *De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met kenmerk: 23-212468.*
- * *De te ontbossen oppervlakte bedraagt 2467 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.*
- * *De resterende bosoppervlakte 78307 m² moet ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren.*
- * *De ontbossing kan enkel worden uitgevoerd conform het plan toegevoegd als bijlage, waarop ook de als bos te behouden zones zijn aangeduid.*
- * *De bosbehoudsbijdrage van € 20821.48 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.*

Gezien de te rooien zone ouder dan 22 jaar (2467m²) niet mag gerooid worden is ook een boscompensatiebijdrage voor deze zone niet vereist. Dit is verder te bespreken met Agentschap Natuur en Bos.

- *North Sea Port*

De voorwaarden opgenomen in het advies van North Sea Port Flanders (advies van 10 augustus 2023, met kenmerk 2023-185) moeten strikt nageleefd worden.

- *Verharding*

Het geheel van waterdoorlatende verharding en fundering dient blijvend een even goede doorlatendheid te hebben als een reguliere infiltratievoorziening. Er mag geen enkele vorm van versnelde waterafvoer aanwezig zijn (geen drainageleidingen, goten, afvoerkolken (andere dan noodafvoer-/overstortkolken), hellingen, ...).

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies

GEEN ADVIES op 25 januari 2024

Departement Omgeving - milieuadvies

GEEN ADVIES op 5 januari 2024

Agentschap Natuur en Bos (ANB)

GUNSTIG op 10 januari 2024

Het advies van eerste aanleg wordt aangehouden.

Wanneer u als vergunningverlenende instantie het advies van Agentschap voor Natuur en Bos niet wenst te volgen en de ontbossing voor een andere oppervlakte wenst toe te staan dan vermeld in het goedgekeurde boscompensatievoorstel, dan moet u voorafgaand aan het verlenen van de vergunning het compensatievoorstel opnieuw aan ons agentschap voorleggen, met de vraag om het aan te passen naar de gewenste bosoppervlakte. Het is belangrijk dat de te compenseren bosoppervlakte overeenstemt met de vergunde te ontbossen oppervlakte.

De vergunningverlenende instantie heeft zelf niet de bevoegdheid om het compensatievoorstel aan te passen.

North Sea Port Flanders

GUNSTIG op 10 januari 2024

Fluxys Belgium NV

GUNSTIG op 04 januari 2024

Hulpverleningszone Centrum

GUNSTIG op 17 januari 2024, mits te voldoen aan de maatregelen en reglementeringen, vermeld in het brandpreventieverslag.

Dienst Klimaat, Milieu en Natuur

ONGUNSTIG op 23 februari 2024, overwegende:

- dat art. 16 van het natuurdecreet stelt dat in geval van een vergunningsplichtige activiteit, de overheid dient zorg te dragen dat het voorgenomen project geen vermijdbare schade aan de natuur veroorzaakt door de vergunning te weigeren of door redelijkerwijze voorwaarden op te leggen om schade te voorkomen, te beperken, of indien voorgaande niet mogelijk blijkt, te herstellen;
- dat de natuurtoets die aan het dossier toegevoegd is, geen alternatievenonderzoek bevat; dat het in Vlaanderen een courante praktijk is om zonnepanelen op bestaande constructies te plaatsen; dat dit aangewezen is in kader van zuinig ruimtegebruik;
- dat in de natuurtoets voor de eventuele aanwezigheid van vogelsoorten gekeken wordt naar de 'risico atlas windturbines' om een indicatie te krijgen van het belang van het gebied voor 'voor verschillende waardevolle vogelsoorten'; dat dit instrument enkel bedoeld is om indicatief de impact van windturbines op een aantal groepen van vogels in te schatten, maar niet tot doel heeft om voor andere projecten een dergelijke inschatting te doen, noch volledig is voor wat betreft de volledige avifauna; dat er vanuit deze risicoatlas niet kan geconcludeerd worden dat er in het te kappen bos broedvogels en nesten/broedplaatsen aanwezig zijn die door het voorgenomen project dreigen te verdwijnen;
- dat het plaatsen van een zonnepanelenpark op bosgrond enkel mogelijk is met ontbossing, daar waar het plaatsen van een zonnepanelenpark op grasland/ruigte gecombineerd kan worden met het behoud van (een deel van) natuurwaarden;
- dat aangezien voor de plaatsing van zonnepanelen alternatieven mogelijk zijn die ofwel quasi geen impact hebben op de natuurwaarden (dakgebonden) of waar dit kan gecombineerd worden (ruigte of grasland vegetatie), dient het ontbossen van gelijk welke

grond in functie van het plaatsen van een zonnepanelenpark gezien te worden als vermijdbare schade en dus niet vergunbaar is; dat de ontbossing die louter nodig is voor het plaatsen van het zonnepanelenpark (en niet voor de veiligheid van de hoogspanningsleiding) niet toegestaan kan worden; dat de zone die onder de definitie van bos volgens het bosdecreet valt en die buiten de veiligheidsafstand van de hoogspanningsleiding valt, integraal als bos dient behouden te blijven.

Provinciale deskundigen milieu en ruimte

Met betrekking tot de IIOA

GUNSTIG voor een termijn van onbepaalde duur, onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden en de gecoördineerde bijzondere milieuvoorwaarden.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft de exploitatie van een transformator in functie van een zonnepanelenpark;
- tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend;
- mits het naleven van de opgelegde milieuvoorwaarden is de kans op hinder voor mens en milieu tot een minimum beperkt.

Met betrekking tot de SH

ONGUNSTIG, de aanvraag is strijdig met de goede ruimtelijke ordening.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- De natuurtoets voor het ontbossen van een strook bos van 13.432 m² is negatief, behoudens het (klein) gedeelte ervan dat binnen de veiligheidsafstand van de hoogspanningsleiding valt die over het bos loopt.
- Het verbod op ontbossing houdt ook in dat de gevraagde interne dienstweg deels niet uitvoerbaar is, het ontwerp dient grondig gewijzigd te worden om vergunbaar te zijn.

Globaal advies

Gelet op hetgeen voorafgaat wordt de omgevingsvergunningsaanvraag ONGUNSTIG geadviseerd.

Provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc)

De commissie deed volgende vaststellingen:

“De voorzitter licht het openbaar onderzoek en de adviezen toe. De natuurtoets voor het ontbossen van een strook bos van 13.432 m² is negatief, behoudens het (klein) gedeelte ervan dat binnen de veiligheidsafstand van de hoogspanningsleiding die over het bos loopt, valt. Het verbod op ontbossing houdt ook in dat de gevraagde interne dienstweg deels niet uitvoerbaar is, het ontwerp dient grondig gewijzigd te worden om vergunbaar te zijn.

De provinciale deskundige ruimte stelt dat het niet aangewezen is om de zonnepanelen tot aan het bos te plaatsen.

Of de site rendabel is of niet, is aan het bedrijf om uit te maken.

De commissie hoort de vertegenwoordiging van de exploitant die het voorstel van de commissie aanhoort en hierbij het volgende stelt:

Er wordt een power point presentatie gegeven waarin 3 elementen worden belicht: het voortraject, de adviezen en het aangepast project.

Er zijn verschillende vooroverlegmomenten geweest met verschillende diensten en instanties van de stad Gent. Daarbij werd oa het volgende besproken:

- Compensatie van bos in natura op andere locatie in Gent werd reeds initieel voorgesteld (in meervoud, maar niet weerhouden door stad)

- Biodiversiteitsverhogende maatregelen

De stad Gent besliste om de vergunning: gedeeltelijke te verlenen maar stelde dat er geen bomen mogen gerooid worden voor het PV project met uitzondering van het gedeelte die binnen de veiligheidszone van de hoogspanningsleiding valt

De exploitant heeft hiertegen beroep ingesteld omdat men van oordeel is dat de gedeeltelijke vergunning niet in lijn met het advies van ANB en de goede ruimtelijke ordening

De gehele projectzone wordt wel geschikt geacht voor het PV project:

De bestemming van het gebied is industriegebied. Het betreft een voormalig vliegassort (= marginale grond) in nazorg. Er is de aanwezigheid van hoogspanningslijnen. Hierdoor is de mogelijkheid tot andere bedrijvigheid beperkt

Het PV-project op daken op de site werd onderzocht en is niet mogelijk gebleken. Vandaar dat men gekozen heeft voor het PV project op braakliggende marginale grond als alternatief.

Er is een gunstig advies van ANB.

Bomen onder een hoogspanningslijn hebben sowieso geen kans tot ontwikkeling naar volwaardig bos. In de natuurtoets wordt bovendien aangetoond dat het project geen vermijdbare schade veroorzaakt op de natuur.

Wat de adviezen betreft:

Er is een gunstig advies van ANB. De conclusie is dat het project geen vermijdbare schade veroorzaakt op de natuur. Het ANB gaat hiermee akkoord maar stelde wel het volgende:

- Bebost gebied met bomen jonger dan 22 jaar mogen gerooid worden
 - Bebost gebied met bomen ouder dan 22 jaar worden gecompenseerd.
- Het compensatievoorstel werd ook goedgekeurd door ANB.

De stad Gent adviseerde voorwaardelijk gunstig maar stelde het volgende:

- Voor het plaatsen van de zonnepanelen wordt er enkel ontbost binnen de vrij te houden beschermingszone van de hoogspanningslijnen. De rijen panelen die zich situeren binnen aanwezige boszone buiten deze veiligheidszone dienen dus uitgesloten te worden.
- Zone met bomen ouder dan 22 jaar mag niet gerooid worden

In het ongunstig advies van de provinciale deskundigen wordt uiteindelijk het volgende gesteld:

-Er dient een alternatievenonderzoek te gebeuren; dit kan evenwel op verschillende niveaus

- Nulalternatief: PV op andere site noodzakelijk om doelstellingen te behalen
- Locatiealternatief: project voldoet volledig aan principes voor grondgebonden PV (marginale grond, industriegebied)
- Inrichtingsalternatief: Andere configuratie of locatie op de site van Rodenhuize is niet mogelijk omwille van de andere lopende projecten. Daken op de site zijn niet geschikt voor PV installaties

- Aanwezigheid vogelsoorten dient beoordeeld

- De risicoatlas voor windturbines werd gebruikt aangezien dat de enige vogelkaart is die voorhanden is
- Er werd gebruik gemaakt van de best beschikbare informatie
- Informatie rond broedvogels uit voorgaande natuurtoetsen site gebruikt

- De waarde van het bos is beperkt

- Niet uniek
- Betere locaties mogelijk voor compensatie met netto meer natuurwaarde op lange termijn
- De biologische waarde van het projectgebied werd geanalyseerd in de natuurtoets en beoordeeld als beperkt

Er wordt een nieuw voorstel van project getoond waarbij rekening wordt gehouden met de exclusiezone van Elia. Alle adviezen geven immers aan dat het PV project wel zou kunnen binnen deze exclusiezone.

Er is immers geen volwaardige ontwikkeling van het bos mogelijk binnen deze zone, gezien de regelmatige kap die noodzakelijk is vanwege de mogelijke interferentie met de hoogspanningslijnen boven dit gebied.

Het gedeelte bos buiten de Elia exclusiezone blijft zo behouden.

Men vraagt om hiervoor een wijzigingsverzoek te mogen indienen.

Na dit horen vraagt de provinciale deskundige natuur of er bij dit nieuwe voorstel ook ontbossing nodig is.

De vertegenwoordiging van de exploitant antwoordt dat er nog slechts een klein stukje dient ontbost te worden.

De provinciale deskundige natuur vraagt wat de maximaal toegelaten hoogte voor bomen is voor Elia.

De vertegenwoordiging van de exploitant stelt dat Elia er nu werken aan het doen is; er staan geen bomen meer. De exacte toegelaten hoogte van de bomen weet men nog niet.

De provinciale deskundige natuur vraagt of het niet mogelijk is om de parking te overkappen met zonnepanelen.

De vertegenwoordiging van de exploitant stelt dat de site nog volop in ontwikkeling zit. Het PV dient te worden aangesloten op het laadstation. De parking ligt evenwel aan de andere kant van het terrein.

De provinciale deskundige natuur merkt op dat de waarde van het bos wel is herbekeken. Is het niet mogelijk om de ontbossing volledig te vermijden.

De vertegenwoordiging van de exploitant stelt dat het slechts om een klein deeltje gaat. Bovendien is er geen volwaardig bos mogelijk onder de hoogspanningslijnen. Wel bepaalde grassoorten.

De provinciale deskundige natuur stelt dat er eventueel wel hakhoutbeheer mogelijk is. Dit voorstel is in ieder geval al veel beter dan het vorige maar er moet wel nog verduidelijkt worden welke oppervlakte er zal moeten ontbost worden.

De vertegenwoordiging van de exploitant vraagt of het mogelijk is om voorafgaand aan dit wijzigingsverzoek een overleg te houden met de verschillende diensten.

De provinciale deskundige ruimte stelt dat het misschien beter is om het beroep in te trekken en een gewijzigd dossier in te dienen bij de stad Gent. Op die manier heeft men nu al een vergunning en kan men nog de nodige wijzigingen aanvragen.

De provinciale deskundige natuur merkt nog op dat mbt de mogelijks aanwezige vogels ook nog verder onderzoek dient te gebeuren. Het volstaat niet om te zeggen dat er geen gegevens voorhanden zijn om te toetsen en dat het dan in orde is. Men kan waarnemingen ter plaatse doen; het is nu broedseizoen.

De vertegenwoordiging van de exploitant stelt dat dit in het vorige dossier wel was bijgevoegd. Er bleek dat voorliggend project nauwelijks impact zou hebben op het vogelbestand.

De provinciale deskundige natuur vraagt om dit ook in voorliggend dossier dan toe te voegen. Een project met minder ontbossing is sowieso al beter maar men moet het wel nog verder bekijken voor de toekomst. Ook zouden er op de parking een 1000-tal zonnepanelen kunnen geplaatst worden.

De voorzitter stelt dat de site nog volop in ontwikkeling is. Indien op de parking zonnepanelen worden geplaatst, kan deze plaats niet meer voor andere zaken gebruikt worden. Hij merkt op dat het houden van een vooroverleg geen garantie inhoudt dat het project dan ook zal vergund worden.

De vertegenwoordiging van de exploitant stelt dat men zich daarvan bewust is maar dat men dan wel rekening kan houden de gemaakte opmerkingen."

De commissie stelt dat er nu 2 opties zijn:

- ofwel trekt men het beroep in en dient men een nieuwe aanvraag in bij de stad Gent die rekening houdt met bovenvermelde opmerkingen;
- ofwel laat men huidige beroepsprocedure lopen, vraagt men een termijnverlenging aan waarna men vervolgens een wijzigingsverzoek indient voor het aangepaste project.

De povc adviseert **ONGUNSTIG** op 02 april 2024, nl.:

- De natuurtoets voor het ontbossen van een strook bos van 13.432 m² is negatief, behoudens het (klein) gedeelte ervan dat binnen de veiligheidsafstand van de hoogspanningsleiding valt die over het bos loopt.
- Het verbod op ontbossing houdt ook in dat de gevraagde interne dienstweg deels niet uitvoerbaar is, het ontwerp dient grondig gewijzigd te worden om vergunbaar te zijn.

Openbaar onderzoek over PIV3

Het openbaar onderzoek over PIV3 liep van 3 mei 2024 tot en met 1 juni 2024 september 2023. Tijdens het openbaar onderzoek werden **geen bezwaarschriften** ingediend.

Adviezen over PIV3

College van Burgemeester en Schepenen van Gent

GUNSTIG op 27 mei 2024;

De bijzondere voorwaarde Groen-Bomen uit de beslissing van het college van 01/02/2024 kan worden vervangen door:

Bij uitvoering worden de te ontbossen zones op het terrein aangeduid in overleg met de Groendienst van de Stad Gent vooraleer de bouwwerkzaamheden van start gaan.

Agentschap Natuur en Bos (ANB)

GUNSTIG op 22 mei 2024

Het advies van eerste aanleg wordt aangehouden. Het gewijzigde boscompensatievoorstel kan aanvaard worden.

North Sea Port Flanders

GUNSTIG op 29 april 2024

Fluxys Belgium NV

GUNSTIG op 3 mei 2024

Hulpverleningszone Centrum

GUNSTIG op 13 mei 2024, mits te voldoen aan de maatregelen en reglementeringen, vermeld in het brandpreventieverslag.

Dienst Klimaat, Milieu en Natuur

GUNSTIG op 15 mei 2024 mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- 1) De ontbossing dient uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen voor vogels, dus niet in de periode tussen 1 maart en 30 juni.
- 2) De milderende maatregelen opgenomen in het dossier en opgenomen in het advies van ANB (ref 23-212468) dienen opgenomen te worden als voorwaarde in de vergunning.

Provinciale deskundigen milieu en ruimte

Met betrekking tot de IIOA

GUNSTIG voor een termijn van onbepaalde duur, onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden en de gecoördineerde bijzondere milieuvoorwaarden.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft de exploitatie van een transformator in functie van een zonnepanelenpark;
- tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend;
- mits het naleven van de opgelegde milieuvoorwaarden is de kans op hinder voor mens en milieu tot een minimum beperkt.

Met betrekking tot de SH

GUNSTIG voor wat betreft de 'Projectinhoud Officieel – PIV3' onder volgende voorwaarden:

- Het advies dd. 3 mei 2024 van Fluxys Belgium dient nageleefd te worden.
- Het advies dd. 13 mei 2024 van Hulpverleningszone Centrum dient nageleefd te worden.
- Het advies dd. 24/08/2023 van Elia moet nageleefd worden.
- Het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos (advies van 22 mei 2024 is na te leven.
Het gewijzigde boscompensatievoorstel wordt aanvaard.
- Het rooien van het bos dient te gebeuren buiten de standaard schoontijd van 1 april tot eind juni.
- De vegetatie tussen en onder de zonnepanelen wordt ingezaaid met een kwalitatief inheems gras/kruidentmengsel en krijgt de kans om zich te ontwikkelen, gebaseerd op het Brandenburger mengsel. Er worden geen pesticiden gebruikt, en het maaibeheer is afgestemd op de ecologische ontwikkelingskansen van het gebied.
- Minstens een deel van het hout van de gekapte bomen dient op de site behouden te worden. Door hiermee losse stapels te maken, voegt de kap van het bosje dood hout toe aan het nog jonge bosesysteem.
- Op een overhoek van het gebied wordt een insectenhotel geïnstalleerd.
- Bij uitvoering worden de te ontbossen zones op het terrein aangeduid in overleg met de Groendienst van de Stad Gent vooraleer de bouwwerkzaamheden van start gaan.
- Verharding interne weg:
Het geheel van waterdoorlatende verharding en fundering dient blijvend een even goede doorlatendheid te hebben als een reguliere infiltratievoorziening. Er mag geen enkele vorm van versnelde waterafvoer aanwezig zijn (geen drainageleidingen, goten, afvoerkolken (andere dan noodafvoer-/overstortkolken), hellingen, ...).

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- De aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen.
- Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.
- M.b.t. 'Projectinhoud Officieel – PIV3' werden gunstige adviezen verleend door Stad Gent, ANB en de provinciale deskundige Natuur voor wat de gewijzigde ontbossing betreft.

Globaal advies

Gelet op hetgeen voorafgaat wordt de omgevingsvergunningsaanvraag GUNSTIG geadviseerd.

De vergunning kan toegestaan worden voor een termijn van onbepaalde duur, onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

Provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc)

De commissie deed volgende vaststellingen:

“De voorzitter licht het openbaar onderzoek en de adviezen toe.

De commissie hoort de vertegenwoordiging van de exploitant die het voorstel van de commissie aanhoort en hier niets aan toe te voegen heeft.”

De povc adviseert GUNSTIG op 11 juni 2024.

De omgevingsvergunning kan worden toegestaan voor een termijn van onbepaalde duur, vanaf de datum van het besluit van deputatie en onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

Beschrijving en motivering

MER-plicht

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-MER-screening (B.S. 29 april 2013) in uitvoering van het decreet van 23 maart 2012 over de MER-screening (B.S. 20 april 2012), meer bepaald categorieën 1d) – eerste bebossing en ontbossing met het oog op omschakeling naar een ander bodemgebruik en 3a) – industriële installaties voor de productie van elektriciteit, stoom en warm water met uitzondering van kernenergie.

Het is de uitdrukkelijke bevoegdheid van de overheid in eerste administratieve aanleg om een screeningsbeslissing te nemen. In het kader van ontvankelijk en volledigheidverklaring heeft het college van burgemeester en schepenen hieromtrent volgende beslissing genomen:

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

Motivering met betrekking tot IIOA

Ligging t.o.v. hindergevoelige gebieden/elementen

De projectzone situeert zich in industriegebied, meer bepaald in de nabijheid van de thermische elektriciteitscentrale op de site Rodenhuize aan het kanaal Gent-Terneuzen. Het project wordt voorzien op het voormalige vliegasstort.

De onmiddellijke omgeving is onbewoond.

Woongebieden en individuele woningen bevinden zich op ruime afstand.

Het meest nabije woongebied, zijnde het woongebied met landelijk karakter langsheen de Desteldonkstraat bevindt zich ten zuidoosten van de projectzone op een afstand van ca. 500 m.

De projectzone situeert op ruime afstand van speciale beschermingszones en gebieden van het VEN/IVON.

Bespreking milieuhygiënische aspecten

Afvalstoffen

De exploitatie van een transformator in functie van een zonnepanelenpark genereert geen afvalstoffen.

Afvalwater

De exploitatie van een transformator in functie van een zonnepanelenpark genereert geen afvalwaters.

Hemelwater

Artikel 4.2.1.3.§5 van VLAREM II stelt dat met betrekking tot de afvoer van hemelwater de voorkeur moet gegeven worden aan de volgende afvoerwijzen in afnemende graad van prioriteit:

1. opvang voor hergebruik;
2. infiltratie op eigen terrein;
3. buffering met vertraagd lozen in oppervlaktewater of kunstmatige afvoerweg voor hemelwater;
4. lozing in RWA in de straat.

Dat slechts wanneer de beste beschikbare technieken geen van de voornoemde afvoerwijzen toelaten, mag het hemelwater overeenkomstig de wettelijke bepalingen worden geloosd in de openbare riolering.

Het hemelwater afkomstig van het dak van de transformatorcabine infiltreert in de aanliggende bodem. Ook het van de panelen afstromende hemelwater infiltreert in de bodem.

Bodem- en grondwater

Voor de omvorming van de spanning wordt een transformator voorzien. Het betreft een standaard transformator die in een afgesloten cabine wordt geplaatst. Onder de transformator worden een opvangbak met voldoende volume voorzien voor opvang van de diëlectrische vloeistof.

Energie

Het betreft geen energie-intensief bedrijf.

Geluid

De inrichting situeert zich in industriegebied op ruime afstand van woningen.

Tijdens de aanlegfase zal de omgeving van het projectgebied blootgesteld worden aan extra geluid en trillingen. Het werfverkeer genereert een aanzienlijk deel van zowel het extra geluid als van de trillingen. Daarnaast zal ook het inschroeven van de funderingspalen geen noemenswaardig geluid met zich meebrengen.

Tijdens de exploitatiefase wordt geen verhoogde geluids- en/of trillingsproductie verwacht ter hoogte van het projectgebied.

De transformator wordt in een cabine geplaatst die het geproduceerde geluid van de transformator afschermt. Het project veroorzaakt geen toename van het wegverkeer.

Lucht

De exploitatie van een transformator in functie van een zonnepanelenpark geeft geen aanleiding tot emissies naar de omgevingslucht.

Motivering met betrekking tot de SH

Stedenbouwkundige basisgegevens

Het terrein is volgens het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone – voor dit perceel gewijzigd op 28 oktober 1998 – gelegen in een gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven.

Voor dit gebied zijn de volgende aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van toepassing (artikel 5 van bijlage 19 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 oktober 1998 houdende definitieve vaststelling van een gedeelte van het gewestplan Gentse en Kanaalzone):

"Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden industriële bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven.

In dit gebied worden ook de volgende dienstverlenende bedrijven toegelaten voor zover zij complementair zijn met de voornoemde bedrijven: bankagentschappen, benzinstations en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven.

Er wordt een bufferzone aangelegd aan de grens met de omliggende gebieden. In deze bufferzone worden geen handelingen en werken toegelaten die afbreuk doen aan de bufferzone, of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het aangrenzend gebied. Het gebied en de bufferzone die het omvat, kunnen slechts worden gerealiseerd door de overheid."

Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg (BPA) of ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) dat de bestemming van dit gebied wijzigt, noch in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

Het terrein ligt langs de gemeenteweg Energiestraat.

Het terrein is deels bebost.

Het terrein ligt in havengebied, of op minder dan 50 meter afstand van haveninfrastructuur binnen de afgebakende zeehavengebieden.

Boven het terrein zijn verschillende hoogspanningslijnen van Elia aanwezig.

Beschrijving omgeving

Het project situeert zich op het terrein van de thermische elektriciteitscentrale aan het kanaal Gent-Terneuzen site Rodenhuize te Gent.

Het geselecteerde deel van het perceel voor dit project betreft het zuidelijk deel van het voormalig vliegassort. In deze zone is enerzijds schrale spontane begroeiing ontstaan waar kon, elders ter hoogte van de niet gebruikte ingerichte zone voor de tijdelijke opslag van biomassa assen werd een conventioneel grasmengsel ingezaaid.

Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen bekrachtigde archeologienota gevoegd te worden.

Juridische toets

Het beroep bij de deputatie heeft een devolutieve werking, hetgeen betekent dat het besluit van de deputatie volledig in de plaats van het college van burgemeester en schepenen komt, zodat de beslissing in zijn totaliteit moet gemotiveerd worden, of dus m.a.w. dat de deputatie zich hier niet enkel een oordeel moet vormen over de bestreden voorwaarde(n), maar over de ganse aanvraag.

De aanvraag is niet a priori strijdig met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

Het project situeert zich op het terrein van de thermische elektriciteitscentrale aan het kanaal Gent-Terneuzen, site Rodenhuize te Gent.

De productie van elektriciteit is sedert de jaren '60 verankerd op deze site.

De aanvraag strekt ertoe op het zuidelijk deel van een voormalig vliegassort – dat bovendien dat nog tot 2040 in nazorgfase zit – een zonnepanelenpark van ca. 57.275 m² op te richten.

De aangevraagde installatie kadert in de strategie van de energietransitie. Gelet op de huidige energieproblematiek is het belangrijk voor een dynamisch elektriciteit verwekkend bedrijf om de productie aan te passen aan de recentste ontwikkelingen en in te zetten op de diverse mogelijkheden die de technologie biedt. Hernieuwbare energie is en blijft de belangrijkste pijler in dit productieproces om de internationale klimaatdoelstellingen te behalen.

De aanvraag is niet strijdig met de voorschriften van het Algemeen Bouwreglement (ABR) van de stad Gent, goedgekeurd op 16 september 2004, en latere wijzigingen.

Goede ruimtelijke ordening

Artikel 1.1.4 VCRO luidt als volgt:

“De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.”

Het project situeert zich op het terrein van de thermische elektriciteitscentrale aan het kanaal Gent-Terneuzen in het voormalige gehucht Rodenhuize te Gent.

Engie heeft de ambitie om zijn positie als innovatieve groene stroomproducent te bestendigen en te blijven investeren in hernieuwbare energie door o.a. windcapaciteit en grootschalige zonneprojecten bij te bouwen.

Voorliggende aanvraag strekt ertoe een installatie van PV panelen op te richten op haar eigen site.

Na interne studies en de opmaak van een masterplan werd hiervoor het zuidelijk deel van het voormalig vliegassort van de thermische centrale, groot ca. 5,73 hectare, geselecteerd. In de periode van 1964 tot 1990 werden vliegassen hydraulisch, met gebruik van kanaalwater, in de put van de zandgroeve gestort. In de periode van 1990 tot 1991 werden de vliegassen droog gestort tot enkele meters boven het maaiveld. De stortplaats is afgedekt met een laag grond waarop spontaan begroeiing is ontstaan.

De nazorg van de stortplaats is gestart op 3 mei 2010 en duurt 30 jaar.

De omvang, de aard en de stabiliteit van dit stort crediteren deze oppervlakte en maken dit deel ongeschikt voor zware industriële installaties, waaronder ook windturbines.

Ook het feit dat de stortplaats zich onder en in de directe nabijheid van verschillende hoogspanningslijnen van Elia bevindt maken het moeilijk om deze zone te benutten voor industriële doeleinden of andere gebouwen.

De hoogspanningslijnen hebben echter geen nadelige invloed op de goede werking van de zonnepanelen. De installatie van een PV-park compromitteert ook de nazorg verplichtingen van de stortplaats niet.

Het plaatsen van PV panelen betreft een minimale ingreep, gebruikmakend van een speciale funderingstechniek waarbij het steunsystem met een minimale diepte (minder dan 1 m) in de grond wordt geschroefd.

Principieel kan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ingestemd worden met de aanleg van het zonnepark.

Op de projectsite is evenwel een schrale, spontane vegetatie ontstaan die regelmatig ingesnoeid werd door Elia om de vele hoogspanningsleidingen die over het terrein hangen niet te contamineren.

Voor de realisatie van het PV-park is de kap van de spontane begroeiing én van een als bos erkende zone noodzakelijk.

Het te ontbossen gedeelte heeft een oppervlakte van 13.432 m², waarvan 2.467 m² ouder is dan 22 jaar en dus compensatieplichtig is.

Het gedeelte bos jonger dan 22 jaar dat moet gerooid worden is 10.965 m² groot, is niet 'compensatieplichtig' maar wel vergunningsplichtig.

Artikel 90bis, §2 van het bosdecreet bepaalt dat, met het oog op het behoud van een gelijkwaardig bosareaal, elke ontbossing, zowel in het kader van een omgevingsvergunning voor ontbossing als bij een omgevingsvergunning tot het verkavelen van gronden, moet gecompenseerd worden.

Artikel 90bis, §4 van het bosdecreet bepaalt dat deze compensatie wordt gegeven ofwel in natura, ofwel door storting van een bosbehoudsbijdrage, ofwel door een combinatie van beide. Voor ontbossingen groter dan 3 hectare is steeds een volledige compensatie in natura vereist.

Het Agentschap Natuur en Bos (ANB) heeft het bij de aanvraag gevoegde compensatievoorstel goedgekeurd en verleende zowel in eerste aanleg als in fase van beroep een voorwaardelijk gunstig advies voor de ganse ontbossing.

In haar advies verwijst het ANB naar de uitgebreide natuurtoets die bij de aanvraag gevoegd werd en waarin geconcludeerd wordt dat geen vermijdbare schade veroorzaakt wordt op de natuur. Het ANB gaat hiermee akkoord.

In de bestreden beslissing stelt het CBS dat er vanuit groenoogpunt niet volledig kan akkoord gegaan worden met het voorgesteld project: het is contradictorisch dat men zal ontbossen om zonnepanelen te plaatsen.

Bossen zorgen voor CO₂-opname en zijn dus belangrijk om de noodzakelijke CO₂-reductie te verkrijgen in de lucht om de klimaatwijziging tegen te gaan.

Algemeen, ook in industriegebied, wordt bij het beoordelen van omgevingsaanvragen voor zonnepanelen als uitgangspunt genomen dat er geen ruimte mag worden ingenomen op maaiveld niveau.

In dit specifieke geval (een in nazorg zijnde stortplaats) kan het CBS enkel niet akkoord gaan met het installeren van zonnepanelen op het te ontbossen gedeelte, met uitzondering van de vrij te houden beschermingszone (10 m aan beide zijden van de hoogspanningslijnen). In deze beschermings- of veiligheidszone mogen de bomen dus wel geroooid worden.

Van de gevraagde te rooien boszone van 13.432 m² mag volgens de aanduiding op de door het CBS vergunde plannen (zie bericht dd. 10/11/2023 op het Omgevingsloket met bijhorende plannen) ca. 9.800 m² NIET geroooid worden, waaronder het gedeelte ouder dan 22 jaar waarvoor een compensatievoorstel ingediend werd (gedeelte van 2.467 m² groot).

In het beroepschrift wordt o.a. gesteld dat het *“elke logica tart dat spontaan gegroeide bomen in het midden van een zonnepark zullen blijven staan”* en dat *“het als gevolg van de bestreden beslissing verminderde oppervlakte van het zonnepark (zowel de oppervlakte van de niet te ontbossen zone, als de oppervlakte van de rondom liggende zones die door impact van schaduw en te korte rijen van de zonnepanelen in verhouding tot de omvormers en de toegangsweg) het project volstrekt onrendabel maken en ca. de realiseerbare oppervlakte en het piekvermogen van de installatie halveren”*.

Appellanten stellen dat de Vlaamse overheid het oprichten van zonneparken op marginale gronden – zoals een stortterrein waar op middellange termijn niet kan op gebouwd worden er ongetwijfeld één is – net stimuleert.

Ook wordt verwezen naar de Europese en nationaalrechtelijke maatregelen ter stimulering van groene stroom en hernieuwbare energie, die volgens appellanten dienen beschouwd te worden als een impliciete beperking op de autonomie van de gemeenten en provincies.

In functie van de natuurtoets werd advies gevraagd aan de provinciale deskundige Natuur. Deze provinciale deskundige verleende op 23 februari 2023 een ongunstig advies, concluderend dat de aanvraag de natuurtoets NIET doorstaat (zie verder de ‘natuurtoets’). De deskundige stelt o.a. dat, aangezien voor de plaatsing van zonnepanelen alternatieven mogelijk zijn die ofwel quasi geen impact op de natuurwaarden hebben (dakgebonden) of waar dit kan gecombineerd worden (ruigte of grasland vegetatie), het ontbossen van gelijk welke grond in functie van het plaatsen van een zonnepanelenpark gezien moet worden als vermijdbare schade aan de natuur welke niet vergunbaar is. De zone die onder de definitie van bos valt volgens het bosdecreet en die buiten de veiligheidsafstand van de hoogspanningsleiding valt, dient integraal als bos behouden te blijven volgens de deskundige.

In fase van beroep, nl. in zitting van 1 februari 2024, bevestigt ook het CBS haar standpunt: *“De beslissing is wel degelijk grondig onderzocht. De ruimte is voor allerlei gebruiken schaars en daarom moeten we duurzaam omgaan met onze ruimte op alle gebied. Het standpunt van de stad is vanuit zuinig ruimtegebruik duidelijk, zonnepanelen op maaiveld worden niet toegestaan, uitgezonderd op stortplaatsen waar die voorlopig geen ander gebruik kunnen krijgen zoals hier een vliegasstort. Bossen, bomen en groen zijn in alle bestemmingsgebieden noodzakelijk en belangrijk om daarmee zorgvuldig om te gaan. Daarom gaan we zeker geen bomen rooien om zonnepanelen te plaatsen op maaiveld. Er zijn in de haven nog tal van platte of licht hellende daken op bedrijfsgebouwen waarop zonnepanelen kunnen worden gelegd.*

De Stad Gent neemt een voortrekkersrol om burgers, organisaties en bedrijven te helpen om zoveel mogelijk energie te besparen of te zoeken naar alternatieve energiebronnen. Ook in haar eigen gebouwen vermindert de stad het energieverbruik fors. Er is naast Europese en nationaalrechtelijke maatregelen ter stimulering van groene stroom en hernieuwbare energie ook nood aan bossen. Over het algemeen wordt in veel regio's geconstateerd dat ontbossing

een zorgwekkend probleem is vanwege de nadelige gevolgen voor het milieu, biodiversiteit en klimaatverandering. Daarom is hier een juiste afweging gemaakt om geen bossen te rooien voor de aanlag van zonnepanelen op het maaiveld.”

Het standpunt van zowel het CBS als de provinciale deskundige Natuur wordt bijgetreden dat de ontbossing niet kan toegestaan worden, behoudens voor het gedeelte dat binnen de veiligheidsafstand van de hoogspanningsleiding valt.

Deze zone wordt in de beslissing dd. 9 november 2023 vastgelegd op 10 m langs beide zijden van de as van de hoogspanningslijn.

De boszone (enkel gedeelte jonger dan 22 jaar) strekt zich uit tot gemiddeld ca. 18 m van de as van de hoogspanningslijn, met pieken tot ca. 27 m ervan.

Om te vermijden dat hier een smalle restzone aan bos (grafisch gemeten ca. 1.170 m² groot) zou overblijven is ook deze zone op de vergunde plannen aangeduid bij het gedeelte dat mag geroid worden.

Gewijzigde projectinhoud PIV3

In PIV3 wordt de interne weg ingekort, deze loopt niet meer door de boszone.

De boszone zelf werd hertekend en heeft thans nog een oppervlakte van 12.454 m².

De veiligheidszone rond de hoogspanningslijn(en) wordt ingetekend op 25 m breed langs beide zijden, telkens vertrekend op ca. 6 m uit de as ervan.

De totale breedte van de veiligheidszone bedraagt dus ± 62 m.

Het overgrote deel aan bos binnen deze zone wordt geroid, doch bepaalde gedeeltes (zoals gedeelte ouder dan 22 jaar) niet.

De te rooien boszone is 5.602 m² groot.

De nog te behouden boszone is 4.385 m² (jonger dan 22 jaar) + 2.467 m² (ouder dan 22 jaar) = 6.852 m² groot.

Van de oorspronkelijk vermelde oppervlakte aan bos (13.432 m² in PIV2) wordt dus nog 51 % behouden.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar van de stad Gent bracht op 27 mei 2024 volgend advies uit m.b.t. PIV3:

*“1. BESCHRIJVING VAN DE NIEUWE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP
Naar aanleiding van de nieuwe projectinhoudversie (PIV3) werden nieuwe plannen ingediend waarbij het bosgedeelte binnen de beschermingszone van de hoogspanningslijnen worden behouden.*

2. BEHANDELING VAN DIE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP

Nu kunnen nu wel volledig akkoord gaan met het voorgesteld zonnepanelenproject. Er wordt nu rekening gehouden met de bijzondere voorwaarden uit de beslissing van het college van 01/02/2024.

Voor het plaatsen van de zonnepanelen wordt er enkel ontbost binnen de vrij te houden beschermingszone (10 m aan beide zijden) van de hoogspanningslijnen. Hierdoor wordt ook het ouder bosgedeelte (ouder dan 22 jaar) volledig gevrijwaard. We kunnen deze gewijzigde projectinhoudversie voor het zonnepanelenproject nu wel gunstig beoordelen. Voorafgaand de uitvoering worden de te ontbossen zones op het terrein aangeduid in overleg met de Groendienst van de Stad Gent.

CONCLUSIE

Gunstig advies

De aanpaste plannen (PIV 3) kunnen gunstig worden geadviseerd.

De bijzondere voorwaarde Groen -Bomen uit de beslissing van het college van 01/02/2024 kan worden vervangen door: Bij uitvoering worden de te ontbossen zones op het terrein aangeduid in overleg met de Groendienst van de Stad Gent vooraleer de bouwwerkzaamheden van start gaan.”

In een mail dd. 28 mei 2024 werd dit advies als volgt verduidelijkt:

“We hebben de nieuwe PIV intern besproken met de Groendienst van de stad. Het wijzigingsverzoek ligt in de lijn met de voorwaarden uit het collegeadvies. We kunnen dus akkoord gaan met de voorliggende nieuwe plannen.”

Ook de provinciale deskundige Natuur bracht een gunstig advies uit (zie verder de Natuurtoets).

Het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) bracht op 22 mei 2024 volgend advies uit:

*“Het advies van eerste aanleg wordt aangehouden.
Het gewijzigde boscompensatievoorstel kan aanvaard worden.”*

Vermits er enkel spontane bebossing jonger dan 22 jaar gerooid wordt is er geen boscompensatie verschuldigd.

Gezien zowel Stad Gent, ANB als de provinciale deskundige Natuur een gunstig advies verlenen, kan met de 'Projectinhoud Officieel – PIV3 ingestemd worden onder volgende voorwaarden:

- Het advies dd. 3 mei 2024 van Fluxys Belgium dient nageleefd te worden.
- Het advies dd. 13 mei 2024 van Hulpverleningszone Centrum dient nageleefd te worden.
- Het advies dd. 24/08/2023 van Elia moet nageleefd worden.
- Het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos (advies van 22 mei 2024 is na te leven.
Het gewijzigde boscompensatievoorstel wordt aanvaard.
- Het rooien van het bos dient te gebeuren buiten de standaard schoontijd van 1 april tot eind juni.
- De vegetatie tussen en onder de zonnepanelen wordt ingezaaid met een kwalitatief inheems gras/kruidentmengsel en krijgt de kans om zich te ontwikkelen, gebaseerd op het Brandenburger mengsel. Er worden geen pesticiden gebruikt, en het maaibeheer is afgestemd op de ecologische ontwikkelingskansen van het gebied.
- Minstens een deel van het hout van de gekapte bomen dient op de site behouden te worden. Door hiermee losse stapels te maken, voegt de kap van het bosje dood hout toe aan het nog jonge bosecosysteem.
- Op een overhoek van het gebied wordt een insectenhotel geïnstalleerd.
- Bij uitvoering worden de te ontbossen zones op het terrein aangeduid in overleg met de Groendienst van de Stad Gent vooraleer de bouwwerkzaamheden van start gaan.
- Verharding interne weg:
Het geheel van waterdoorlatende verharding en fundering dient blijvend een even goede doorlatendheid te hebben als een reguliere infiltratievoorziening. Er mag geen enkele vorm van versnelde waterafvoer aanwezig zijn (geen drainageleidingen, goten, afvoerkolken (andere dan noodafvoer-/overstortkolken), hellingen, ...).

Natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbehoud legt aan de overheid op ervoor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

Aan het aanvraagdossier is een algemene natuurtoets toegevoegd, opgemaakt door het studiebureau Tractebel.

Het projectgebied is niet gelegen in of nabij een Natura 2000 speciale beschermingszone, noch in of nabij een VEN- of IVON-gebied. Het is evenmin gelegen in of nabij een natuurgebied waarvoor natuurbeheerplannen zijn opgemaakt.

Het projectgebied maakt op de BWK versie 2 (toestand 2020) deel uit van een groot perceel dat als 'complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen' wordt gekarteerd. Het betreft de gehele site van het voormalige vliegasstort.

De eigenlijke projectsite (ca. 6 ha) is in 3 zones te verdelen:

- een noordelijk deel bestaande uit een grasland boven op het afgedekte vliegasstort, ingezaaid met een grasmengsel;
- een centraal deel waarin sterk verbossend struweel voorkomt (deels als jong bos te beschouwen);
- een zuidelijk deel met een ruigtevegetatie waarin ook heel wat riet op te merken viel.

Het bosje bestaat voornamelijk uit typische pioniersboomsoorten als schietwilg, berk en olm, met hier en daar ook valse acacia. In struiklaag is er verder nog rode kornoelje, vlier en veldesdoorn te vinden. De strook onder de hoogspanningslijnen wordt door Elia vrijgehouden van opgaand groen door het kappen van de opschietende bomen, die nadien weer opschieten.

Het grootste deel van het bosje is een erg open bos, met nog grazige vegetatie tussen de dichtere delen. Verder oostelijk (ten oosten van de hoogspanningspyloon) is het bosje wat ouder en dichter, en zijn er dikkere bomen aanwezig.

Inzake fauna vermeldt het document dat het gebied op dit ogenblik geen noemenswaardige waarde meer vertegenwoordigt, *al kan een sporadisch broedgeval en foeragerende vogels niet uitgesloten worden.*

Om een indicatie te krijgen van het gebied voor verschillende waardevolle vogelsoorten wordt in de natuurtoets verwezen naar de door het INBO opgestelde risico-atlas Vogels-windturbines. Volgens deze atlas is de projectomgeving geklasseerd als risicoklasse 1 – mogelijk risico.

Bij terreinbezoek werden slechts zeer beperkt andere soorten opgemerkt, geen vlinders en slechts beperkt andere insecten. Ook op waarnemingen.be sprongen voor deze omgeving niet onmiddellijk zeldzame soorten naar voor.

Inzake ruimtebeslag wordt in de natuurtoets gesteld dat het permanent ruimtebeslag fundamenteel kleiner is dan de projectoppervlakte van 6 ha. Enkel de footprint van de transformatorcabine (ca. 18 m²), de paalfunderingen en de nieuwe dienstweg (ca. 1.000 m²) zijn uitgesloten van het vormen van een vegetatie. Onder, naast en tussen de zonnepanelen zal er zich nieuwe vegetatie ontwikkelen als gevolg van het inzaaien met een bloemenrijk lokaal kruidenmengsel (Brandenburger zaadmengeling).

Er zal een oppervlakte bosachtige vegetatie van ca. 1,1 ha verdwijnen. Het grootste gedeelte van het te kappen 'bos', ca. 0,85 ha betreft struweel en erg jong, open bos, dat door zijn positie onder de hoogspanningslijn sowieso niet kan uitgroeien tot volwaardig bos. Frequente kap is nodig om de begroeiing voldoende laag te houden. Slechts 0,25 ha is wat ouder bos (ca. 30 jaar) (zuidoostelijke hoek van het zonnepark). Het betreft nog steeds een tamelijk jong en duidelijk pioniersbos met hoofdzakelijk berk. Er is geen sprake van een volledig ontwikkeld bosecosysteem. De hier te kappen delen worden elders gecompenseerd door het betalen van de verschuldigde boscompensatievergoeding.

Door de werken te starten buiten de schoontijd, wordt vermeden dat broedende vogels van het nest verjaagd worden.

Er wordt geconcludeerd *dat het ruimtebeslag niet vermijdbaar is en noodzakelijk voor de realisatie van het project. Op de site zijn bovendien, door de aanwezigheid van een vliegasstort in nazorg en verschillende luchtlijnen, geen andere ontwikkelingen mogelijk die passen binnen de bestemming (bvb bouw van industriegebouwen of magazijnen). Door het voorzien van zonnepanelen op voldoende hoge frames waardoor er nog vegetatieontwikkeling mogelijk is, wordt het effectieve ruimtebeslag maximaal beperkt.*

Inzake rustverstoring (verstoring door geluid) wordt in de natuurtoets vermeld dat tijdens de aanlegwerken rustverstoring door geluid (voornamelijk door het plaatsen van paalfunderingen en het transport voor aanvoer van materiaal) kan optreden. Deze hinder is

echter van tijdelijke aard.

Er wordt gesteld dat de aanlegwerken buiten het broedseizoen zullen start, waardoor het risico op verstoring van broedvogels beperkt is.

De aanwezigheid van gelijkaardige bossen en ruigtes in de omgeving verzekert dat vogels een gelijkwaardige broedhabitat kunnen vinden. Voor rustende en pleisterende vogels is in de directe omgeving eveneens voldoende alternatief leefgebied aanwezig is.

Na de aanlegwerken treedt geen geluidsverstoring meer op.

Voor wat betreft verstoring door beweging of visuele verstoring wordt aangehaald wat de locaties van de zonnepanelen niet vrij toegankelijk zijn. Tijdens de exploitatiefase zal op sporadische basis, inspectie en/of onderhoud plaatsvinden (o.a. het maaien van de graslandvegetatie tussen de panelen). Deze verstoring wordt als te verwaarlozen beschouwd vanwege de beperkte duur en de beperkte invloedzone van de verstoring, in relatie met de verstoorde omgeving. Dit is bovendien noodzakelijk voor de instandhouding van de nieuwe vegetatie.

Direct mortaliteit door aanvaring met de panelen wordt als verwaarloosbaar beschouwd.

Het project zorgt evenmin voor een negatief effect op vlak van versnippering, gezien het zonnepark doorwaardbaar is voor de meeste organismen. Er wordt geen bijkomende omheining rond de zonnepanelen geplaatst. De huidige omheining van de Rodenhuizesite blijft behouden.

In de natuurtoets worden volgende maatregelen nodig geacht om vermijdbare schade te voorkomen:

- *Rooien van het bos en aanvang van de werken buiten de schoonperiode. Dit vermijdt directe mortaliteit van broedende vogels, en het verlaten van nesten door de toename van de (geluids)verstoring.*
- *De vegetatie tussen en onder de zonnepanelen wordt ingezaaid met een kwalitatief inheems gras/kruidentmengsel en krijgt de kans om zich te ontwikkelen, gebaseerd op het Brandenburger mengsel. Er worden geen pesticiden gebruikt, en het maaibeheer is afgestemd op de ecologische ontwikkelingskansen van het gebied.*
- *Minstens een deel van het hout van de gekapte bomen dient op de site behouden te worden. Door hiermee losse stapels te maken, voegt de kap van het bosje dood hout toe aan het nog jonge bosecosysteem. Zowel in de bossen ten noordoosten van het zonnepark als in de noordwestelijke hoek van het project zelf, in meer open gebied, zijn houtstapels een meerwaarde. Ze bieden schuilplaats aan allerlei organismen (bijen, schimmels, kevers, ...) en, zeker in het bos, ook een uitgelezen habitat voor een heel ecosysteem aan opruimers die een waardevolle toevoeging zijn aan het nog jonge bosecosysteem. Op deze manier kan het kwantitatieve verlies aan bos deels gemilderd worden door een kwalitatieve verbetering van het behouden bos.*
- *Op een overhoek van het gebied wordt een insectenhotel geïnstalleerd. Dit laat metselbijen en andere insecten toe om vlak bij het bloemenrijke grasveld ook nestgelegenheid te vinden. Na enkele jaren zal het langzame vergaan van de los gestapelde houtwal met het gekapte hout deze rol overnemen.*

Op basis van het voormelde concludeert de deskundige van Tractebel het volgende: *'Rekening houdend met de kenmerken van het project, de omgeving en de bovenstaande effectenanalyse kan geoordeeld worden dat, mits rekening wordt gehouden met bovenstaande randvoorwaarden, het project geen vermijdbare schade veroorzaakt op de natuur'.*

In het kader van voorliggende aanvraag werd advies gevraagd aan het Agentschap voor Natuur en Bos en de provinciale deskundige Natuur.

In haar advies van 10 januari 2024 stelt het agentschap dat ze haar advies van in eerste aanleg waarin ze zich akkoord verklaarde met de conclusies uit de natuurtoets en het natuurcompensatievoorstel goedkeurde, behoudt.

De provinciale deskundige Natuur stelt in zijn ongunstig advies van 23 februari 2024 echter het volgende:

'Het betreft een beroepsdossier waarbij in eerste aanleg een deel van het zonnepanelenpark uit de vergunning is gesloten. Concreet gaat het om een zone waarvoor een ontbossing noodzakelijk is en waarbij de ontbossing enkel als doel heeft het zonnepanelenpark te bouwen en exploiteren. Een andere zone binnen het project valt binnen de veiligheidsafstanden van een hoogspanningsleiding, waarbij het kappen van de spontane bosontwikkeling sowieso periodiek voorzien is, omwille van veiligheidsredenen. In deze zone werd de vergunning wel toegestaan.

Het beroep gaat uit van de vergunninghouder en heeft als bedoeling om voor de bij beslissing in eerste aanleg uitgesloten zone alsnog een vergunning voor ontbossing en bouw van het park te bekomen.

Art. 16 van het Natuurdecreet stelt dat in geval van een vergunningsplichtige activiteit, de overheid zorg dient te dragen dat het voorgenomen project geen vermijdbare schade aan de natuur veroorzaakt door de vergunning te weigeren of door redelijkerwijze voorwaarden op te leggen om schade te voorkomen, te beperken, of indien voorgaande niet mogelijk blijkt, te herstellen.

Het is daarbij niet de bedoeling om de invulling van een planologische bestemming onmogelijk te maken.

Het gevraagde project is niet in overeenstemming met de ruimtelijke bestemming, maar wordt gemotiveerd omwille van de milieukundige beperkingen die op het terrein liggen (vliegastort).

De natuurtoets die toegevoegd is aan het dossier bevat geen alternatieven onderzoek. Nochtans is het plaatsen van zonnepanelen een courante praktijk in Vlaanderen, waarbij deze over het hele grondgebied geplaatst worden, in quasi alle gevallen op bestaande constructies. Vanuit het principe van zuinig ruimtegebruik is het dan ook evident om dergelijke constructies op bestaande daken te plaatsen. Een dergelijk principe is ook in lijn met de principes van de natuurtoets, aangezien zo vermeden wordt dat eventuele natuurwaarden geschaad worden voor een project waarvoor een uitvoeringsalternatief (dakgebonden plaatsing i.p.v. maaiveldgebonden) voorhanden is.

In de natuurtoets wordt voor de eventuele aanwezigheid van vogelsoorten gekeken naar de 'risico atlas vogels windturbines' om een indicatie te krijgen van het belang van het gebied voor 'verschillende waardevolle vogelsoorten'. Dit is merkwaardig aangezien dit instrument enkel bedoeld is om indicatief de impact van windturbines op een aantal groepen van vogels in te schatten, maar niet als doel heeft om voor andere projecten een dergelijke inschatting te doen, noch volledig is wat betreft de volledige avifauna. Nochtans zijn alle broedvogels in Vlaanderen beschermd. Er kan vanuit deze risicoatlas bijgevolg niet geconcludeerd worden dat er in het te kappen bos broedvogels en nesten/broedplaatsen aanwezig zijn, die door het voorgenomen project dreigen te verdwijnen.

Het plaatsen van een zonnepanelenpark op bosgrond is enkel mogelijk met een ontbossing, daar waar het plaatsen van een zonnepanelenpark op grasland/ruigte gecombineerd kan worden met het behoud van (een deel van) de natuurwaarden. Dit wordt ook zo gesteld in de natuurtoets. Het niet kunnen uitvoeren van een ruimtelijke bestemming omwille van milieuhygiënische redenen, betekent niet dat een alternatieve invulling met een maatschappelijk belang (energietransitie) niet meer getoetst moet worden aan de natuurtoets en dat andere maatschappelijke belangen (bos- en natuurontwikkeling) hieraan ondergeschikt zouden zijn.

Aangezien voor de plaatsing van zonnepanelen alternatieven mogelijk zijn die ofwel quasi geen impact op de natuurwaarden hebben (dakgebonden) of waar dit kan gecombineerd worden (ruigte of grasland vegetatie), dient het ontbossen van gelijk welke grond in functie van het plaatsen van een zonnepanelenpark gezien te worden als vermijdbare schade en is

dit niet vergunbaar. Bijgevolg kan de ontbossing die louter nodig is voor het plaatsen van het zonnepanelenpark (en niet voor de veiligheid van de hoogspanningsleiding), niet toegestaan worden. De zone die onder de definitie van bos volgens het bosdecreet valt en die buiten de veiligheidsafstand van de hoogspanningsleiding valt, dient integraal als bos behouden te blijven.'

*

* *

Bij middel van PIV3 werd een aangepaste algemene natuurtoets (versie 5 van 18 april 2024) opgeladen om tegemoet te komen aan bovenvermelde ongunstige adviezen.

Deze nieuwe versie werd aangevuld met de resultaten van een verkennend onderzoek van een ecooloog in april 2024 dat tot doel had om zicht te hebben van de waarde van de bosjes voor broedvogels.

Hieruit blijkt dat er in het gebied verschillende typische soorten voor bomenrijke omgevingen voorkomen. Heel wat van deze soorten hebben een specifieke voorkeur voor jong bos. De meeste waarnemingen betroffen zangposten van Winterkoning, Tjiftjaf, Zwartkop en Koolmees. Ook Heggenmus, Pimpelmees, Zanglijster, Houtduif, Ekster, Gaai en Zwarte Kraag werden aangetroffen, zij het in beperkte mate. Geen van de waargenomen soorten is opgenomen op de rode lijsten als bedreigd, zeldzaam, ... en geen van de waargenomen soorten is opgenomen in de bijlagen bij het soortenbesluit.

Inzake ruimtebeslag wordt in de natuurtoets gesteld dat het permanent ruimtebeslag van PIV 3 fundamenteel kleiner is dan de projectoppervlakte van 6 ha.

Enkel de footprint van de transformatorcabine en de aansluitingscabine (samen ca. 41 m²), de paalfunderingen en de nieuwe dienstweg (ca. 1.050 m²) zijn uitgesloten van het vormen van vegetatie. Onder, naast en tussen de zonnepanelen zal er zich nieuwe vegetatie ontwikkelen als gevolg van het inzaaien met een bloemenrijk lokaal kruidenmengsel (Brandenburger zaadmengeling).

Er zal een oppervlakte bosachtige vegetatie van ca. 0,56 ha verdwijnen. Dit vormt een beperkt deel van de ca. 9,2 ha bos die er op de site voorkomen. Het te kappen 'bos' bestaat in de praktijk uit struweel en erg jong, open bos dat door zijn positie onder de hoogspanningsleiding sowieso niet kan uitgroeien tot volwaardig bos. Frequente kap is nodig om de begroeiing voldoende laag te houden vanuit veiligheidsoverwegingen. Het te kappen bos is volledig jonger dan 22 jaar. De boscompensatiefactor bedraagt dan ook 0.

Door de werken te starten buiten de schoontijd, wordt vermeden dat broedende vogels van het nest verjaagd worden.

Er wordt geconcludeerd dat het ruimtebeslag niet vermijdbaar is en noodzakelijk voor de realisatie van het project. Op de site zijn bovendien, door de aanwezigheid van een vliegastort in nazorg en verschillende luchtlijnen, geen andere ontwikkelingen mogelijk die passen binnen de bestemming (bvb bouw van industriegebouwen of magazijnen).

Alternatieve locaties voor de ontwikkeling van een PV-project op de site, zoals het gebruik van daken van de bestaande gebouwen (niet geschikt) of het overdekken van de parkings op de site (te weinig oppervlakte en onwenselijk aangezien de site in volle (her)ontwikkeling is) werden bestudeerd in het alternatievenonderzoek, opgenomen in de beschrijvende nota bij dit project

Door het voorzien van zonnepanelen op voldoende hoge frames waardoor er nog vegetatieontwikkeling mogelijk is, wordt het effectieve ruimtebeslag maximaal beperkt.

Inzake rustverstoring (verstoring door geluid) wordt in de aangepaste natuurtoets vermeld dat tijdens de aanlegwerken rustverstoring door geluid (voornamelijk door het plaatsen van paalfunderingen en het transport voor aanvoer van materiaal) kan optreden. Deze hinder is echter van tijdelijke aard.

Er wordt gesteld dat de aanlegwerken buiten het broedseizoen zullen start, waardoor het risico op verstoring van broedvogels beperkt is.

De aanwezigheid van gelijkaardige bossen en ruigtes in de omgeving verzekert dat vogels een gelijkwaardige broedhabitat kunnen vinden. Voor rustende en pleisterende vogels is in de directe omgeving eveneens voldoende alternatief leefgebied aanwezig is.

Na de aanlegwerken treedt geen geluidsverstoring meer op.

Voor wat betreft verstoring door beweging of visuele verstoring wordt aangehaald wat de locaties van de zonnepanelen niet vrij toegankelijk zijn. Tijdens de exploitatiefase zal op sporadische basis, inspectie en/of onderhoud plaatsvinden (o.a. het maaien van de graslandvegetatie tussen de panelen). Deze verstoring wordt als te verwaarlozen beschouwd vanwege de beperkte duur en de beperkte invloedzone van de verstoring, in relatie met de verstoorde omgeving. Dit is bovendien noodzakelijk voor de instandhouding van de nieuwe vegetatie.

Direct mortaliteit door aanvaring met de panelen wordt als verwaarloosbaar beschouwd.

Het project zorgt evenmin voor een negatief effect op vlak van versnippering, gezien het zonnepark doorwaardbaar is voor de meeste organismen. Er wordt geen bijkomende omheining rond de zonnepanelen geplaatst. De huidige omheening de ganse Rodenhuizesite blijft behouden.

Het behoud van de strook (jong) bos tussen het noordelijke en zuidelijke deel van het park voorziet een corridor doorheen het gebied, zodat dieren van meer gesloten habitats eveneens doorheen het gebied kunnen migreren. Voor andere soorten zal de strook fungeren als schuilplaats vanwaar ze het gehele terrein kunnen gebruiken als foerageergebied.

Ook in de aangepaste natuurtoets worden volgende maatregelen nodig geacht om vermijdbare schade te voorkomen:

- *Rooien van het bos en aanvang van de werken buiten de schoonperiode. Dit vermijdt directe mortaliteit van broedende vogels, en het verlaten van nesten door de toename van de (geluids)verstoring.*
- *De vegetatie tussen en onder de zonnepanelen wordt ingezaaid met een kwalitatief inheems gras/kruidentmengsel en krijgt de kans om zich te ontwikkelen, gebaseerd op het Brandenburger mengsel. Er worden geen pesticiden gebruikt, en het maaibeheer is afgestemd op de ecologische ontwikkelingskansen van het gebied.*
- *Minstens een deel van het hout van de gekapte bomen dient op de site behouden te worden. Door hiermee losse stapels te maken, voegt de kap van het bosje dood hout toe aan het nog jonge bosecosysteem. Zowel in de bossen ten noordoosten van het zonnepark als in de noordwestelijke hoek van het project zelf, in meer open gebied, zijn houtstapels een meerwaarde. Ze bieden schuilplaats aan allerhande organismen (bijen, schimmels, kevers, ...) en, zeker in het bos, ook een uitgelezen habitat voor een heel ecosysteem aan opruimers die een waardevolle toevoeging zijn aan het nog jonge bosecosysteem. Op deze manier kan het kwantitatieve verlies aan bos deels gemilderd worden door een kwalitatieve verbetering van het behouden bos.*
- *Op een overhoek van het gebied wordt een insectenhotel geïnstalleerd. Dit laat metselbijen en andere insecten toe om vlak bij het bloemenrijke grasveld ook nestgelegenheid te vinden. Na enkele jaren zal het langzame vergaan van de los gestapelde houtwal met het gekapte hout deze rol overnemen.*

Op basis van het voormelde concludeert de deskundige van Tractebel het volgende: *'Rekening houdend met de kenmerken van het project, de omgeving en de bovenstaande effectenanalyse kan geoordeeld worden dat, mits rekening wordt gehouden met bovenstaande randvoorwaarden, het project geen vermijdbare schade veroorzaakt op de natuur'.*

In het kader van de gewijzigde projectinhoudversie 3 (PIV3) werd advies gevraagd aan het Agentschap voor Natuur en Bos en de provinciale deskundige Natuur.

In haar advies van 22 mei 2024 stelt het agentschap het advies van eerste aanleg aangehouden wordt. Het gewijzigde boscompensatievoorstel kan aanvaard worden.

De provinciale deskundige Natuur stelt in zijn voorwaardelijk gunstig advies van 15 mei 2024 het volgende:

'In voorliggend voorstel betreft het een beperktere ontbossing t.o.v. het initieel dossier, waarbij nu enkel een ontbossing voorzien is binnen de veiligheidsafstanden van de hoogspanningsleiding, waarbij een volwaardige bosontwikkeling sowieso niet mogelijk is.

Er werden t.o.v. de voorgaande PIV een aantal alternatieven onderzocht. Het plaatsen van zonnepanelen dient immers bij voorkeur op bestaande constructies te gebeuren vanuit o.a. het principe van zuinig ruimtegebruik. Een dergelijk principe is ook in lijn met de principes van de natuurtoets, aangezien zo vermeden wordt dat eventuele natuurwaarden geschaad worden voor een project waarvoor een uitvoeringsalternatief (dakgebonden plaatsing i.p.v. maaiveldgebonden) voorhanden is. De bestaande daken van de aanpalende site komen niet in aanmerking omwille van structurele en klimatologische (o.a. windvang door grote hoogte) redenen. De beperkte daken ter hoogte van de inrit en parking zijn ook niet geschikt omwille van de beperkte omvang en relatief lange afstand tot het voorziene laadstation, waardoor dit economisch minder rendabel is. Het voorzien van uitgebreidere carports op de bestaande verharding met de mogelijkheid voor zonnepanelen is momenteel niet mogelijk omdat een reconversie van de site op til staat. Er dient opgemerkt te worden dat bij de reconversie rekening gehouden dient te worden met bijkomende potenties voor PV, zodat bij een eventueel gewenst uitbreiding in de toekomst deze daar kan voorzien worden.

In de natuurtoets wordt voor de eventuele aanwezigheid van vogelsoorten gekeken naar de 'risico atlas vogels windturbines' om een indicatie te krijgen van het belang van het gebied voor 'verschillende waardevolle vogelsoorten'. Dit is merkwaardig aangezien dit instrument enkel bedoeld is om indicatief de impact van windturbines op een aantal groepen van vogels in te schatten, maar niet als doel heeft om voor andere projecten een dergelijke inschatting te doen, noch volledig is wat betreft de volledige avifauna. De natuurtoets werd t.o.v. voorgaande versie uitgebreid met een bijkomende broedvogelmonitoring. Het rapport daarvan werd toegevoegd aan het dossier. Hieruit blijkt dat een aantal algemenere vogelsoorten broeden in het bos (o.a. winterkoning, tiftjaf, zwartkop en koolmees). Er kan echter verwacht worden dat deze soorten ook na het uitvoeren van de werken en de gedeeltelijke ontbossing nog aanwezig zullen blijven, aangezien het geen typische oudbossoorten betreft met hoge habitatvereisten. Om broedgevallen niet te verstoren dienen de werken uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen. Dit is zo voorzien.

Het plaatsen van een zonnepanelenpark op bosgrond is enkel mogelijk met een ontbossing, daar waar het plaatsen van een zonnepanelenpark op grasland/ruigte gecombineerd kan worden met het behoud van (een deel van) de natuurwaarden. Dit wordt ook zo gesteld in de natuurtoets. Het niet kunnen uitvoeren van een ruimtelijke bestemming omwille van milieuhygiënische redenen, betekent niet dat een alternatieve invulling met een maatschappelijk belang (energietransitie) niet meer getoetst moet worden aan de natuurtoets en dat andere maatschappelijke belangen (bos- en natuurontwikkeling) hieraan ondergeschikt zouden zijn.

Aangezien voor de plaatsing van zonnepanelen geen alternatieven mogelijk zijn op de projectsite, er beperkingen zijn (cfr. vliegassort) voor andere ontwikkeling conform de ruimtelijke bestemming en de ontbossing voor het voorgenomen project beperkt blijft tot de zone waarbij sowieso beperkingen op bosontwikkeling van toepassing zijn omwille van de aanwezige hoogspanningsleidingen (in tegenstelling tot een ruimere ontbossing in de eerdere versie), kan geoordeeld worden dat de schade onvermijdbaar is. Bovendien worden er maatregelen genomen die de schade beperken en nadien herstellen waardoor ook tijdens de exploitatie van het park bestaande en nieuwe natuurwaarden aanwezig zullen zijn.'

Dit advies wordt gevolgd.

Uit dit alles dient besloten dat de aanvraag thans de natuurtoets doorstaat.

Watertoets

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets.

De vergunningsaanvraag heeft betrekking op de opslag van bodemvreemd materiaal. Hiervoor wordt verwezen naar de resp. milieuhygiënische aspecten.

Het perceel van de aanvraag ligt in een afstroomgebied in beheer van North Sea Port. 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.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- deels gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal) waar de overstromingskans middelgroot is (gebied waar er jaarlijks meer dan 1 % kans is op overstroming).
- deels gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal) waar de overstromingskans klein is (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- deels gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal) waar de overstromingskans klein is onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven moet het project voldoen aan de bepalingen 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 (GSVH), alsook aan de artikelen 12 t.e.m. 14 van het Algemeen Bouwreglement (ABR) van de stad Gent.

Er wordt o.a. gevraagd zonnepanelen op de grond te plaatsen, meer bepaald op schuine tafels waarvan de poten uitgelijnd worden om de lichte niveauverschillen van het terrein op te vangen. Het hemelwater dat erop valt kan volledig in de onverharde bodem waarop ze staan afwateren en infiltreren.

Er wordt een interne dienstweg van 4 m breed gevraagd, uit te voeren in waterdoorlatend materiaal (steenslag). Bij zeer intensieve regenval kan het hemelwater dat erop valt ook in omliggende groenzones infiltreren.

Deze weg is niet strijdig met artikel 12 ABR: de verharding beperkt zich tot een minimum én is waterdoorlatend.

Tenslotte wordt een transformatorcabine van 16,2 m² gevraagd, te plaatsen op een betonnen grondplaat van 8,00 m x 4,70 m = 37,60 m².

Het plat dak van de cabine is kleiner dan 40 m² en valt dus sowieso niet onder het toepassingsgebied van artikel 14 ABR, betreffende het verplicht voorzien van een groendak. Het dak van de cabine kan afwateren op de omliggende betonverharding, die kleiner is dan 40 m² én in de omliggende bodem kan infiltreren.

Geen enkele gevraagde voorziening valt dus onder de bepalingen van de GSVH.

Een deel van de zonnepanelen wordt voorzien in pluviaal overstromingsgebied met een middelgrote overstromingskans. Gezien de zonnepanelen op tafels boven de grond staan heeft dit normalerwijze geen schadelijk effect tot gevolg.

Rekening houdende met bovenstaande is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad. De aanvraag doorstaat de watertoets.

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.

In het bijzonder moeten de brandweervooraarden opgenomen in het advies van de Hulpverleningszone Centrum van 13 mei 2024, met referentie 026933-030/JT/2024, strikt worden nageleefd. De gestelde voorwaarden in het advies hebben enkel betrekking op brandtechnische maatregelen die geen invloed hebben op het stedenbouwkundig aspect van het dossier.

Bespreking beroepsargumenten

- *Onvoldoende gemotiveerde beslissing, onzorgvuldig onderzoek en miskennis van de feiten. De gevraagde ontbossing wordt geacht strijdig te zijn met de goede ruimtelijke ordening, wat niet het geval is. Het is een zone in een industriegebied waar een schrale spontane begroeiing is ontstaan die voor het Agentschap Natuur en Bos niet van aard is dat de ontbossing ervan onmogelijk zou zijn.
De praktische uitvoerbaarheid van de gedeeltelijke vergunning is quasi onmogelijk gezien de toegangsweg door de niet te ontbossen zone loopt.
De voorwaarde zoals thans geformuleerd heeft tot gevolg dat het precieze voorwerp van het project nog niet gekend is.*

Voor dit aspect van het beroepschrift wordt verwezen naar de hogervermelde toetsing aan de goede ruimtelijke ordening en de natuurtoets.

Het volstaat niet enkel de boszone die niet mag ontbost worden uit de vergunning te sluiten, een nieuw ontwerp dat rekening houdt met het behoud van de betrokken boszone is nodig, inclusief een gewijzigde dienstweg, daar deze deels door de niet te ontbossen zone werd voorzien.

- *Schending van Europese en nationaalrechtelijke maatregelen ter stimulering van groene stroom en hernieuwbare energie.*

De verplichting voor het in dienst nemen van fotovoltaïsche zonnepanelen tegen 30 juni 2025 bij elektriciteitsafnames hoger dan 1 GWh per jaar, vloeit voort uit het Energiedecreet. Op welke manier aan deze verplichting voldaan wordt (gelet op de verschillende en alternatieve mogelijkheden zoals bepaald in het Energiedecreet en het Energiebesluit), behoort tot de keuzemogelijkheid van de aanvrager. Deze verplichting geldt evenwel onverminderd andere regelgeving en verplichtingen ter zake. Anders dan de appelland/aanvrager dit ziet, betekent deze verplichting derhalve niet dat er hoe dan ook een omgevingsvergunning afgeleverd moet worden voor elke aanvraag die de appelland doet om aan deze verplichting uit een ander beleidsdomein te voldoen. Het is uiteraard ook niet zo dat elk concreet zonne-energieproject zonder meer integraal vergund moet worden, en daarbij alle andere regelgeving buiten beschouwing gelaten, omdat de lidstaten de Europese verplichting hebben om het globale aandeel hernieuwbare energie te doen stijgen.

Termijn

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

Conclusie

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

Bijgevolg kan de gevraagde vergunning conform PIV3 worden verleend.

Besluit

Artikel 1.

Het hogervermelde **besluit van het College van Burgemeester en Schepenen** van Gent van 9 november 2024, waarmee aan Electrabel nv de omgevingsvergunning werd verleend voor hogervermelde inrichting, wordt **opgeheven**.

Artikel 2.

§1. Aan nv ELECTRABEL, Simon Bolivarlaan 36 te 1000 Brussel, wordt de **vergunning verleend** voor het project (PIV3) gelegen aan de Energiestraat 2, 9042 Gent, op de percelen, kadastraal bekend onder BM_PercelenIIOAB4a, voor de volgende **ingedeelde inrichtingen of activiteiten** (IIOA):

Het exploiteren van een nieuwe inrichting, zijnde een transformator in functie van een zonnepanelenpark, met volgende toepasselijke rubriek:

12.2.2° (2)

Een transformator met een individueel nominaal vermogen van 10.000 kVA.

§2. Aan nv ELECTRABEL, Simon Bolivarlaan 36 te 1000 Brussel, wordt de **vergunning verleend** voor het project (PIV3) gelegen aan de Energiestraat 2, 9042 Gent, op de percelen, kadastraal bekend onder BM_PercelenSHB4b, voor de volgende **stedenbouwkundige handelingen** (SH):

- de aanleg van een zonnepanelenpark en interne dienstweg;
- het plaatsen van een aansluitcabine voor PV-installatie;
- het plaatsen van een elektrische kabel tussen de cabine en de bestaande distributienetcabine van Fluvius;
- het rooien van een boszone.

Artikel 3.

§1. De vergunning voor de IIOA, vermeld onder artikel 2, §1 wordt verleend voor onbepaalde duur vanaf de datum van dit besluit.

§2. De vergunning voor de SH, vermeld onder artikel 2, §2 wordt verleend voor onbepaalde duur vanaf de datum van dit besluit.

Artikel 4.

Deze omgevingsvergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

§1. Milieuvoorwaarden

A. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in VLAREM II. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

De integrale en geconsolideerde tekst van VLAREM II is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link:

<https://navigator.emis.vito.be/>

§2. Stedenbouwkundige voorwaarden

1. Het advies dd. 3 mei 2024 van Fluxys Belgium dient nageleefd te worden.
2. Het advies dd. 24/08/2023 van Elia moet nageleefd worden.
3. Het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos (advies van 22 mei 2024 is na te leven.
Het gewijzigde boscompensatievoorstel wordt aanvaard.
4. Het rooien van het bos dient te gebeuren buiten de standaard schoontijd van 1 april tot eind juni.
5. De vegetatie tussen en onder de zonnepanelen wordt ingezaaid met een kwalitatief inheems gras/kruidenmengsel en krijgt de kans om zich te ontwikkelen, gebaseerd op het Brandenburger mengsel. Er worden geen pesticiden gebruikt, en het maaibeheer is afgestemd op de ecologische ontwikkelingskansen van het gebied.
6. Minstens een deel van het hout van de gekapte bomen dient op de site behouden te worden. Door hiermee losse stapels te maken, voegt de kap van het bosje dood hout toe aan het nog jonge bosecosysteem.
7. Op een overhoek van het gebied wordt een insectenhotel geïnstalleerd.
8. Bij uitvoering worden de te ontbossen zones op het terrein aangeduid in overleg met de Groendienst van de Stad Gent vooraleer de bouwwerkzaamheden van start gaan.
9. Verharding interne weg:
Het geheel van waterdoorlatende verharding en fundering dient blijvend een even goede doorlatendheid te hebben als een reguliere infiltratievoorziening. Er mag geen enkele vorm van versnelde waterafvoer aanwezig zijn (geen drainageleidingen, goten, afvoerkolken (andere dan noodafvoer-/overstortkolken), hellingen, ...).

Artikel 5.

De aanvrager wordt gewezen op de volgende aandachtspunten:

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer zoals bepaald in artikel 4.1.12.1.§1 van VLAREM II. In het bijzonder

moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van 13 mei 2024, met referentie 026933-030/JT/2024, nageleefd worden.

Artikel 6.

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Artikel 7.

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

Artikel 8.

Deze omgevingsvergunning is uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 35 van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Artikel 9.

§1. Tegen deze beslissing kan, overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen beschreven in artikel 105 van het Omgevingsvergunningsdecreet, een beroep worden ingesteld bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vermeld in titel IV, hoofdstuk VIII, van de VCRO (Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

§2. Het beroep wordt ingesteld binnen een vervaltermijn van vijfenveertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening, voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing in de overige gevallen.

§3. Het beroepschrift dient gericht aan voornoemde instantie, Ellips-gebouw, Koning Albert II-laan 35 bus 81, 1030 Brussel.

Als de Raad het beroep ontvankelijk en gegrond acht, zal zij de bestreden beslissing vernietigen, waarna de Deputatie een nieuwe beslissing zal moeten nemen.

In afwachting van een uitspraak van de Raad kan de bestreden beslissing door de Raad geschorst worden.

U kan zich in deze procedure laten bijstaan of vertegenwoordigen door een raadsman.

§4. De beroepsmogelijkheden en de procedure worden geregeld in artikel 105 van het Omgevingsvergunningsdecreet, titel IV, hoofdstuk VIII, van de VCRO, het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges en in het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges.

Deze regelgeving vindt u onder meer terug op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen www.rvvb.be.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter