

Dossiernummer: OMV_2023011771
Projectinhoudversie (PIV): V3
Inrichtingsnummer: 20240708-0049
Ondernemingsnummer exploitant: 0475.028.202

Ministerieel besluit over de omgevingsvergunningsaanvraag van de nv ELIA ASSET voor het project 'TR42891 / P-380-BAEKE-Greenfield 2 posten & TFO1', gelegen te 9000 Gent, Hulsdonk z/n en Lange Mate z/n.

OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG

De aanvraag gaat over het bouwen en exploiteren van een hoogspanningsstation ten behoeve van de energievoorziening in de haven van Gent.

De aanvraag heeft betrekking op terreinen gelegen te:

- voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen: Hulsdonk z/n en Lange Mate z/n, zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering:



- voor wat betreft de ingedeelde inrichting of activiteit: Hulsdonk z/n en Lange Mate z/n, zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering:



Voorwerp van de aanvraag

De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
GEBOUW-1	Bouwen of herbouwen	Bouwen van een modulaire relaiszaal, bestaande uit 5 modules van 5 m bij 17,60 m en een dakrandhoogte van 5 m boven het maaiveld, en GIS-gebouw (380 kV), bestaande uit 11 modules van 5 m bij 17,60 m en dakrandhoogte 10,8 m boven het maaiveld, met een gezamenlijke grondoppervlakte van 1380,68 m ² (78,27 m bij 17,64 m) De gevels worden afgewerkt met donkergrijs kwarts en een plint uit glad beton. Buitenschrijnwerk, kooiladders, buitenrappen en dakrand hebben eveneens een donkergrijze kleur
GEBOUW-2	Bouwen of herbouwen	Bouwen van een modulaire relaiszaal, bestaande uit 5 modules van 5 m bij 12,38 m en een dakrandhoogte van 5,10 m boven het maaiveld, en GIS-gebouw (380 kV), bestaande uit 11 modules met variërende breedte en lengte van 12,38 m en een dakrandhoogte van 12,5 m boven het maaiveld, met een gezamenlijke grondoppervlakte van 1013,303 m ² (81,85 m bij 12,38 m) De gevels worden afgewerkt met donkergrijs kwarts en een plint uit glad beton. Buitenschrijnwerk, kooiladders, buitenrappen en dakrand hebben eveneens een donkergrijze kleur.
GEBOUW-3	Bouwen of herbouwen	Bouwen van een modulair GIS-gebouw (150 kV), bestaande uit 12 modules van 5 m bij 12,58 m met dakrand op 10,40 m boven het maaiveld en gedeeltelijk ondergrondse technische ruimte tot 2,10 m onder het maaiveld De gevels worden afgewerkt met donkergrijs kwarts en een plint uit glad beton. Buitenschrijnwerk, kooiladders, buitenrappen en dakrand hebben eveneens een donkergrijze kleur

GEBOUW-4	Bouwen of herbouwen	Bouwen van een modulaire relaiszaal inclusief berging en WC, bestaande uit 7 modules van 5 m bij 11,18 m met dakrand op 5 m boven het maaiveld met een totale grondoppervlakte van 401,14 m ² (35,88 m bij 11,18 m). De gevels worden afgewerkt met donkergrijs kwarts en een plint uit glad beton. Buitenschrijnwerk, kooiladders, buitentrappen en dakrand hebben eveneens een donkergrijze kleur
GEBOUW-5	Bouwen of herbouwen	Bouwen van een modulaire relaiszaal 380 kV met berging en WC bestaande uit 7 modules van 5 m bij 11,18 m en met een dakrand op 5 m boven het maaiveld. De modules worden in een L-vorm geplaatst en hebben een grondoppervlakte van 408,29 m ² . De gevels worden afgewerkt met donkergrijs kwarts en een plint uit glad beton. Buitenschrijnwerk, kooiladders, buitentrappen en dakrand hebben eveneens een donkergrijze kleur.
GEBOUW-6	Bouwen of herbouwen	Bouwen van een modulair stockagebouw, bestaande uit 6 modules van 5 m bij 11,18 m met niveau dakrand op 10,70 m boven het maaiveld met een totale grondoppervlakte van 335,4 m ² (30 m bij 11,18 m). De gevels worden afgewerkt met donkergrijs kwarts en een plint uit glad beton. Buitenschrijnwerk, kooiladders, buitentrappen en dakrand hebben eveneens een donkergrijze kleur
GEBOUW-7	Bouwen of herbouwen	Bouwen van een modulair BOM-gebouw met WC bestaande uit 3 modules van 5 m bij 11,18 m met niveau dakrand op 5 m boven het maaiveld, met een totale grondoppervlakte van 177,54 m ² (11,18 m bij 15,88 m). De gevels worden afgewerkt met donkergrijs kwarts en een plint uit glad beton. Buitenschrijnwerk, kooiladders, buitentrappen en dakrand hebben eveneens een donkergrijze kleur.

BORINGEN-1	Nieuwbouw of aanleggen	Uitvoeren van 15 gestuurde boringen onder de R4 in twee bundels. vijf boringen een lengte van circa 240 m en met een tussenafstand van 6 m en tien met een lengte van circa 250 m tot 270 m met een tussenafstand van 6 m tot 9 m. De boringen worden uitgevoerd tot op een diepte van circa 20 m onder het maaiveld.
BORINGEN-2	Nieuwbouw of aanleggen	Uitvoeren van twee gestuurde boringen onder de pechstrook van de R4 met een totale lengte van 394 m en 367 m met variabele tussenafstand en tot op een diepte van circa 30 m onder het maaiveld
INSTALLATIE	Nieuwbouw of aanleggen	Plaatsen van elektrische installaties (dwarsregeltransformatoren, vermogenstransformatoren, lijnvelden, langs- en dwarskoppelingen, bliksemafleiders ..)
KABEL	Nieuwbouw of aanleggen	Aanleg van ondergrondse kabels om de installaties met elkaar te verbinden.
LIJN-150kV	Nieuwbouw of aanleggen	Plaatsen van twee 150 kV eindmasten (vakwerkmasten) met een hoogte van 53,3 m (P4N) en 68,9 m (P5N), plaatsen van geleiders, uitvoering van lijnafdalingen.
LIJN-380kV	Nieuwbouw of aanleggen	Afbraak van bestaande 380 kV-span tussen masten P1N en P2N en trekken van 4 nieuwe afdalingen tussen deze twee eindmasten Aanleg van nieuwe 380 kV-geleiders tussen bestaande masten
RELIEF	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen	Aanleg van zes wadi's voor de opvang van het afstromend hemelwater. De wadi's hebben een maximale diepte van 2 m
INFILTRATIE	Nieuwbouw of aanleggen	Aanleggen van een drainagebuis ter hoogte van de secanspalenwand met diameter 200 mm op een hoogte van 7,95 m TAW met blinde buis tot op een diepte van 2,5 m TAW en een filterbuis tot op een diepte van -2,5 m TAW
VERHARDING	Nieuwbouw of aanleggen	Aanleg van 40.092,37 m ² waterdoorlatende en niet-waterdoorlatende verharding

Voor een aantal elementen in het dossier geldt een vrijstelling van vergunningsplicht:

- de tijdelijke werfinstallatie en de werkzone zijn vrijgesteld op basis van artikel 7.1 van het Vrijstellingsbesluit;
- het uitvoeren van boringen onder het openbaar domein is vrijgesteld van vergunning op basis van artikel 10.4 van het Vrijstellingsbesluit;
- de afbraak van masten P3 en P4 is vrijgesteld van vergunning op basis van artikel 13.3 van het Vrijstellingsbesluit.

De aanvraag omvat voor wat de ingedeelde inrichting of activiteit betreft de exploitatie van een onderstation 380/150 kV op het hoogspanningsnet

De aanvraag omvat de volgende rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
12 111°a)	Noodgenerator – alternator 3x400V van 225 kVA	225 kVA	2
12 2 2°	– Vermogentransformator 380/150/36 kV van 185 000 kVA – Dwarsregeltransformator 400/400 kV van 1.650.000 kVA – Nulpunttransformator 36 kV van 24 971 kVA gedurende 5 sec	10 569 884 kVA	2
17.1 2 1 2°	Blusinstallatie Inergen (IG100) 26 flessen, elk 80 liter van 2 080 liter	2 080 liter	2

REGELGEVEND KADER

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

ONTVANKELIJKHEID EN VOLLEDIGHEID

De aanvraag werd ingediend door de nv ELIA ASSET, Keizerslaan 20, 1000 Brussel en per beveiligde zending verzonden en ontvangen op 27 september 2024 en vervolledigd op 22 november 2024 en op 16 januari 2025.

De aanvraag is volledig en ontvankelijk verklaard op 14 februari 2025.

De aanvraag valt onder punt 11° van de lijst van de Vlaamse projecten vastgesteld in toepassing van artikel 2 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning:

“11° aanvragen met betrekking tot het transmissienet en het plaatselijke vervoersnet van elektriciteit.”.

De Vlaamse Regering is bevoegd om in eerste administratieve aanleg een beslissing te nemen over aanvragen met betrekking tot een rubriek van de Vlaamse lijst, die volgens de gewone procedure en met advies van de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie worden behandeld.

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw is bevoegd om op te treden voor de Vlaamse Regering met toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 september 2024 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering

OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek vond plaats van 28 februari 2025 tot en met 29 maart 2025 in de stad Gent. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

ADVIEZEN

Op 26 februari 2025 deelde de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) (Grondwater) aan het college van burgemeester en schepenen (CBS) van de stad Gent in een bericht op het Omgevingsloket mee dat geen advies zal worden verleend aangezien deze instantie voor dit dossier geen adviesverlenende instantie is.

Het subadvies van 26 februari 2025 van de Hulpverleningszone Brandweer Zone Centrum aan het CBS van de stad Gent is voorwaardelijk gunstig.

Op 5 maart 2025 deelde het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) aan het CBS van de stad Gent in een bericht op het Omgevingsloket mee dat geen advies zal worden verleend aangezien deze instantie voor dit dossier geen adviesverlenende instantie is.

Het subadvies van 13 maart 2025 van het Ministerie van Landsverdediging aan de afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP) van het Departement Omgeving is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van 27 maart 2025 van het Directoraat-generaal Luchtvaart van de Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van 3 april 2025 van het Agentschap Wegen en Verkeer (District Gent) is gunstig.

Het advies van 7 april 2025 van North Sea Port Flanders is gunstig.

Het advies van 10 april 2025 van het CBS van de stad Gent is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van 29 april 2025 van de nv Infrabel is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van 2 mei 2025 van de afdeling GOP (Ruimte) van het Departement Omgeving is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van 7 mei 2025 van Polder van Moervaart en Zuidlede is voorwaardelijk gunstig.

Het subadvies van 14 mei 2025 van Fluxys Belgium aan de afdeling GOP (Ruimte) van het Departement Omgeving is voorwaardelijk gunstig.

GOVC

De aanvrager werd tijdens de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie van 9 mei 2025 gehoord en verklaarde hierbij het volgende

- De adviezen zijn gelezen;
- Er zijn geen speciale bedenkingen bij de adviezen,
- In fase 1 (gaat over de voorgaande vergunning) had de gemeente Wachtebeke vanuit ANB een vraag naar communicatie. Hierbij laat men weten dat men gestart is met de werken in maart 2025 en dat in december 2025 de rietaanplant wellicht zal worden gerealiseerd. De voorwaarden van de vergunning voor fase 1 zullen dus afgewerkt worden,
- De hemelwaterput die op het toilet moet aangesloten worden zal aangeduid worden op het plan en via een nieuwe PIV worden opgeladen op het Omgevingsloket,
- Wat betreft voorwaarde 6 uit het advies van het Directoraat-generaal Luchtvaart van de FOD Mobiliteit en Verkeer van 27 maart 2025 is de aanvrager niet op de hoogte wat de inhoud is van de technische specificaties L01-031. Dit gaat men moeten navragen. De bepaling van de zone is gebeurd naar aanleiding van de NAVO-pijpleiding die daar lag. Bij het indienen van de nieuwe PIV zal ook vermeld worden of er aan voorwaarde 6 kan worden voldaan. Maar men gaat er vanuit dat het nu al volledig conform is.

Het advies van 9 mei 2025 van de Gewestelijke Omgevingsvergunningscommissie is voorwaardelijk gunstig

Met een bericht van 22 mei 2025 op het Omgevingsloket bevestigt de aanvrager dat men in het kader van advies van het Directoraat-generaal Luchtvaart van de FOD Mobiliteit en Verkeer (OBST/2025/186, verleend op 27 maart 2025, onder punt 6) de technische specificaties van L01-031 heeft toegepast op dit dossier.

HISTORIEK

De aanvraag betreft een nieuwe ingedeelde inrichting of activiteit.

Voor deze aanvraag zijn de volgende relevante bouwvergunningen, stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen gekend op de locatie van de aanvraag

overheid ⁽¹⁾	referentie	datum besluit	Voorwerp
GSA	8.00/44021/17201	04/01/2012	Bouw van het onderstation Baekeland en het verplaatsen van hoogspanningslijnen van 380 kV en 150 k
GSA	8 00/40000/280	04/04/2012	Nieuwe 2-voudige ondergrondse kabelverbinding van 380 kV Baekeland – EDF (Nest Energie)
CBS	2016/01209	14/04/2017	Het vervangen van draden en versterking van de masten van de bestaande hoogspanningslijn Mercator tot Horta tussen Kruibeke en Zomergem.
MB	OMV_2020169521	16/07/2021	Infrastructuurwerken voor het optimaliseren van de R4 Oost tot primaire weg type I, projectdeel OVA 6. Moervaart-Langerbruggestraat.
MB	OMV_2022005845	21/06/2023	Omvorming van de R4 Oost tot primaire weg type II tussen de Energiestraat en Oostakker (R4WO-OVA6)

overheid ⁽¹⁾	referentie	datum besluit	Voorwerp
MB	OMV_2022101372	03/10/2023	Bemaling R4 Oost
MB	OMV_2023011772	31/01/2024	Het bouwen van 2 voorposten, 2 nieuwe eindmasten en een, distributiecabine, het nivelleren van het terrein inclusief ontbossen en het opheffen van de buurtweg nr 13
MB	OMV_2024029249	13/03/2025	Waterstofcluster Gent

⁽¹⁾ GSA = besluit van de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar,
CBS = Besluit van het College van Burgemeester en Schepenen,
MB = besluit bevoegde Vlaamse minister

BESCHRIJVING OMGEVING

De omgeving van de aanvraag wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van bedrijven en weginfrastructuur in het havengebied in het noorden van Gent. De projectlocatie ligt ingesloten tussen de John F. Kennedylaan (R4) in het westen, Lange Mate in het zuiden en Hulsdonk in het oosten. Ten noorden van de projectlocatie bevinden zich een afvalverwerkend bedrijf en een opleidingscentrum, de Provinciale Academie voor Urgentiediensten en Lokale Overheden (PAULO). Aan de overkant van de John F. Kennedylaan (R4) bevindt zich het onderstation Rodenhuize. Voorts wordt de omgeving gekenmerkt door industriële activiteiten. Boven het terrein bevindt zich de 150 kV-lijn tussen onderstations Rodenhuize, Heimolen en Mercator, de 150 kV-lijn tussen onderstations Rodenhuize en Sidmar en de 360 kV-lijn tussen onderstations Horta, Rodenhuize en Mercator. Op het terrein kruisen verschillende hoogspanningslijnen.

Het terrein is op vandaag grotendeels braakliggend. De eerder vergunde voorbereidende werken voor het bouwen van het onderstation (OMV_2023011772) zijn grotendeels uitgevoerd. Dit betrof (onder andere) het rooien van de aanwezige vegetaties, het uitvoeren van reliëfwijzigingen en het plaatsen van keerwanden.

Wegen:

- Het terrein paalt aan de gewestweg R4 Oost (in het westen) en de Lange Mate (in het zuiden) en Hulsdonk (in het oosten).

Waterlopen:

- In het noordwesten paalt de projectlocatie aan de waterloop met nummer O1330a, een geklasseerde waterloop van tweede categorie uit het Bekken van de Gentse kanalen.

Natuur:

- Met uitzondering van de meest noordoostelijk gelegen zone is de projectlocatie volledig opgenomen op de biologische waarderingskaart als biologisch waardevol met karteringen kub (ruigte of pioniersvegetatie met beperkte opslag van struiken en bomen) en kb (bomenrij). Deze kartering is gebaseerd op interpretatie van orthofoto's uit 2015. Gelet op de uitgevoerde werken is deze kartering niet langer actueel. Er zijn geen bijzondere biologische waarden meer aanwezig op het terrein, met uitzondering van de meest zuidwestelijke hoek.
- Het terrein is niet opgenomen op de digitale boswijzer uit 2018. Speciale beschermingszones bevinden zich op ruime afstand van de projectlocatie. De dichtstbijzijnde zone bevindt zich op circa 5,5 km ten noordoosten van de projectlocatie. Dit betreft het habitatrichtlijngebied 'Bossen en heiden van zandig

Vlaanderen. oostelijk deel' (BE2300005) Dit gebied valt samen met 'Moervaartvallei fase 1' dat als grote eenheid natuur is opgenomen in het VEN/IVON met gebiedsnummer 248

Onroerend Erfgoed:

- In een straal van 250 m rondom de projectlocatie bevindt zich geen beschermd onroerend erfgoed, noch elementen opgenomen op de vastgestelde inventarissen. Op 25 november 2019 werd het gebied samen met de omliggende terreinen aangeduid als gebied waar geen archeologie te verwachten valt

Seveso:

- Het terrein bevindt zich binnen de consultatiezones van ArcelorMittal Gent (hogedrempel, het bedrijf bevindt zich op circa 2,5 km ten noorden van de projectlocatie), Gadot Belgium (hogedrempel, op circa 1 km ten zuidwesten), Evos Ghent (hogedrempel, op circa 750 m ten noorden), Unilin Resins (hogedrempel, op circa 700 m ten noorden) en Kronos Europe (hogedrempel, op circa 2 km ten westen).

Transportleidingen.

- De betrokken percelen worden doorkruist door een NAVO-pijpleiding

PLANOLOGISCHE LIGGING

Plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen

De aanvraag is volgens de gedeeltelijke wijzigingen van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', genaamd 'Algemeen', vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 28 oktober 1998 en 'Algemeen deel II', vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 26 januari 2001, gelegen in een zone voor bestaande hoofdverkeerswegen (planlijn), bestaande hoogspanningsleidingen (planlijn), reservatie-gebieden (overdruk), regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter en gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften zoals bepaald in artikel 18.7.3 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen en artikel 3 en 5 van de aanvullende voorschriften bij de gewestplanwijzigingen 'Algemeen' en Algemeen deel II'. Deze voorschriften luiden als volgt.

"Artikel 18.7.3.

De reservatie- en erfdienstbaarheidgebieden zijn die waar perken kunnen worden opgesteld aan de handelingen en werken ten einde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden "

"Artikel 3

Een regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter is bestemd voor de vestiging van bedrijven zoals bedoeld in artikelen 7 en 8, lid 2.1.1 en 2.1.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972. Het kan evenwel alleen worden gerealiseerd door de overheid. Bij de inrichting van het gebied zal rekening gehouden worden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het terrein en de onmiddellijke omgeving. Hierbij wordt aandacht besteed aan het karakter van het terrein, de aard van de activiteiten, de omvang van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bufferzone. De Vlaamse regering kan bepalen dat een bijzonder plan van aanleg voorafgaand aan de ontwikkeling van dat gebied dient goedgekeurd te worden.

Artikel 5. gebied voor zeehaven en watergebonden bedrijven.

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, benzinestations 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.”.

Volgens artikel 4.8.3.1 en 4131 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn geen specifieke voorschriften van toepassing voor de zone bestaande hoofdverkeerswegen en bestaande hoogspanningsleidingen.

De aanvraag is volgens het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) ‘Afbakening Zeehaven Gent’, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering 15 juli 2005 gelegen in het deelgebied ‘R4-oost primaire weg I en II – N423 primaire weg I’. Voor de projectlocatie zijn de voorschriften van Artikel 1° Afbakeningslijn zeehavengebied Gent, Artikel 56° op te heffen reservatie- en erfdienstbaarheidgebied, Artikel 58. Zone voor primaire weg II en Artikel 60° zone voor knooppunt type 2 (hollands complex met overbrugging R4) op primaire weg II van toepassing.

De stedenbouwkundige voorschriften volgens dit GRUP luiden als volgt:

“Artikel 1° Afbakeningslijn zeehavengebied Gent

De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het zeehavengebied Gent. Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgesteld blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande stedenbouwkundige voorschriften kunnen door stedenbouwkundige voorschriften in nieuwe gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden vervangen. Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de afbakeningslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van deze ruimtelijke structuurplannen

Artikel 56. op te heffen reservatie- en erfdienstbaarheidgebied

Het “reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied” (algemeen stedenbouwkundig voorschrift artikel 18 punt 73 bij het gewestplan Gentse en kanaalzone) met als inhoud “ de reservatie- en erfdienstbaarheidsgebieden zijn die waar perken kunnen worden opgesteld aan de handelingen en de werken, ten einde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden”, wordt opgeheven

Artikel 58° zone voor primaire weg II

Het gebied is bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van de weg, fiets- en voetpaden, bovengrondse en ondergrondse leidingen en nutsvoorzieningen en spoorinfrastructuur. De inrichting is afgestemd op de functie als primaire weg II.

Artikel 60° zone voor knooppunt type 2 (hollands complex met overbrugging R4) op primaire weg II

Het gebied is bestemd voor de aanleg, beheer en exploitatie van de knooppunten type 2 (hollands complex met overbrugging R4) op de R4-oost als primaire weg II evenals voor fiets- en voetpaden, bovengrondse en ondergrondse leidingen en nutsvoorzieningen en spoorinfrastructuur”

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

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Artikel 745 van de VCRO stelt dat de voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van de plannen van aanleg vervangen, tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt. In dit geval bepaalt het GRUP uitdrukkelijk dat met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgesteld, de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing blijven

Voor de stedenbouwkundige handelingen betekent dit dat de aanvraag moet worden afgetoetst aan de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften van het gewestplan, met uitzondering van de zone ter hoogte van de R4 opgenomen in het GRUP. In deze zone bevinden zich (gedeeltelijk) de stedenbouwkundige handelingen BORINGEN-1 en BORINGEN-2 en LIJN-150 kV

Voor de ingedeelde inrichting of activiteit is de gewestplanbestemming ‘regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter’ van toepassing

VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT VERORDENINGEN

De aanvraag wordt getoetst aan de volgende gewestelijke verordening:

- het besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (verder de ‘Hemelwaterverordening van 2023’).

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

De aanvraag wordt getoetst aan de volgende relevante gemeentelijke bouw- en stedenbouwkundige verordeningen:

- verordening van 25 maart 2024 inzake Algemeen Bouwreglement van de stad Gent

Milieueffectrapportage

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage I, II of III van het project-MER-besluit, zoals gemotiveerd door de aanvrager in de beschrijvende nota

“De aanpassing aan de lijn 380kV en 150kV nodig voor de opbouw van de post zoals dit reeds werd aangehaald in de hierboven vermelde OMV2023011772 is gelegen in de zone ingekleurd als regionaal bedrijventerrein en ligt binnen de afbakening van Gent Zeehaven, wat geen ruimtelijk kwetsbaar gebied is

Op de 380kV lijn wordt er over een lengte van ongeveer 350m een overspanning verwijderd Dit betreft de overspanning tussen de vergunde en reeds opgebouwde masten (380kV) waarvoor de analyse en screening werd uitgevoerd in OMV2023011772. Voor de 150kV verdwijnt een overspanning van ongeveer 300m. Gezien de bovengrondse lijnen juist verdwijnen over een beperkte lengte en er bijgevolg over diezelfde afstand geen transport meer is van elektriciteit via bovengrondse leidingen. Het betreft bovendien geen uitbreiding waarbij er een verbinding wordt toegevoegd of een wijziging van een lijn en/of uitbating omdat zowel de geleiders als het spanningsniveau dezelfde blijven De functie en doelstelling van de lijnen blijft ook behouden en is identiek aan de vorige situatie Het hoogspanningsstation wordt enkel tussengevoegd als een aanhorigheid van deze lijn waarbij het transport van de elektriciteit op bepaalde punten wordt onderbroken om ter plaatse te worden gebruikt zoals de volledige opbouw van het hoogspanningsnet wordt geconcentreerd.

Het project is a fortiori een verbetering ten opzichte van de bestaande toestand gezien de impact van de lijn zelf wegvalt. Dit geldt evenzeer voor de lijn 150kV die wegvalt tussen de nieuwe masten (150kV) die net naast de bestaande mast en/of lijn worden opgebouwd De beperkte asverschuiving van de geleiders op de geleiders die blijven hebben juist tot voordeel dat de uitbating van de bedrijven (Veolia) en het opleidingscentrum van de brandweer (Paulosite) beter zal zijn gezien:

- de overspanning over Veolia verdwijnt en*
- er een positieve impact is voor de transportcapaciteit over onze geleiders omdat het gebouw op de Paulostie waar ze brandoefeningen op het dak houden, met een negatieve impact op de transportcapaciteit van de geleiders, door het vergroten van de minimum afstand tot onze geleiders minder invloed zal hebben en de efficiëntie van de bestaande infrastructuur ten goede komt*
- de brandweeroefeningen aan minder beperkingen zullen onderworpen zijn omwille van veiligheidsafstanden die gerespecteerd moeten worden.*

Aan de andere kant komt de asverschuiving ten goede aan de werken van de R4WO gezien ze net iets verder komen van de te bouwen brug ter hoogte van de Energiestraat/Lange Mate Op eigen terrein komt de aanpassing ten goede aan de inplanting van de installaties waardoor het ruimtegebruik efficiënter wordt en er meer ruimte vrij komt voor aanplanting van groen zoals wordt uitgewerkt in het bijhorend groenplan. Daarenboven worden de effecten van de uitvoering van het volledige project op diverse andere manieren reeds meegenomen. Het dossier bevat een stikstofdossier die de impact op de mobiliteit (zowel in werffase als in exploitatie), biodiversiteit en luchtkwaliteit beoordeelt Het dossier bevat ook een analyse over EMF onder punt 10, waarbij de overheid als conclusie stelt dat er geen impact is op gevoelige gebouwen. Er zijn door onderhavige aanvraag geen effecten op onroerend erfgoed en bodem Dit werd beoordeeld in OMV20230117721. De waterhuishouding wordt behandeld in een apart rapport besproken onder punt 11 hieronder. Geluid en trillingen in werffase zijn sowieso tijdelijk en gezien de bestemming van het goed en de industriële omgeving met daarenboven de toegepaste werkuren zullen deze weinig impacterende zijn ten

opzicht van de bestaande achtergrondgeluiden van de R4, het Infrabelspoor en de andere logistieke en industriële activiteiten. Het geluid in exploitatiefase voldoet aan de normen voor het bestemmingsgebied volgens het rapport opgenomen in het dossier.”.

Bij deze motivering, die *de facto* een toetsing vormt van het project aan de criteria van bijlage II van het DABM, kan worden aangesloten. Uit deze motivering blijkt dat – zelfs indien het project zou worden beschouwd als wijziging of uitbreiding van projecten van bijlage I, II of III en het onder rubriek 13 van bijlage III van project-MER-besluit zou vallen – de effecten op het milieu niet van die aard zijn dat ze als aanzienlijk moeten worden beschouwd.

ARCHEOLOGIENOTA

Het decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013 bepaalt dat een archeologienota moet toegevoegd worden bij bepaalde aanvragen tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

In dit geval geeft de aanvrager aan dat geen archeologienota moet worden toegevoegd, gezien de projectlocatie volledig gelegen is binnen een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt of waar onderzoek van het archeologisch erfgoed geen relevante kenniswinst oplevert (GGA, gebied geen archeologie).

Uit het geoportaal Onroerend Erfgoed kan worden vastgesteld dat de post zelf, de omgeving en de R4 inderdaad ‘gebieden geen archeologie’ betreffen. Voor de post werd dit vastgesteld bij besluit van de administrateur-generaal van het Agentschap Onroerend Erfgoed van 12 november 2019 (gebied 3652 met ID 124458 en URL <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/124458>) en voor de R4 bij besluit van 6 december 2024 (gebied 12030 met ID 179575 en URL <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/179575>).

De stedenbouwkundige handelingen ‘LIJN-150 kV’ en ‘BORINGEN-1’ bevinden zich echter gedeeltelijk buiten deze zones. Voor de handeling ‘LIJN-150 kV’ gebeuren geen vergunningsplichtige bodemingrepen buiten het GGA, gezien hier enkel werken aan de geleiders gebeuren.

De boringen vormen echter wel een vergunningsplichtige bodemingreep en bevinden zich deels buiten een GGA, waardoor een archeologienota vereist zou kunnen zijn.

Artikel 5.4.1 3° van het Onroerenderfgoeddecreet voorziet echter volgende uitzonderingsbepaling:

“indien de aanvraag betrekking heeft op werkzaamheden aan bestaande lijninfrastructuur en haar aanhorigheden buiten een archeologische zone, opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones en buiten een voorlopig of definitief beschermde archeologische site, waarbij de oppervlakte van de vergunningsplichtige ingreep in de bodem buiten het gabarit van de bestaande lijninfrastructuur en haar aanhorigheden minder dan 1000 m² beslaat, wanneer de lijninfrastructuur waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd meer dan 1000 meter bedraagt;”.

In dit geval voorziet de aanvraag in werkzaamheden aan bestaande hoogspanningsleidingen en een onderstation als aanhorigheid van deze lijninfrastructuur. De oppervlakte van de vergunningsplichtige bodemingreep buiten het gabarit van de bestaande lijninfrastructuur en

aanhorigheden (R4 en eerder vergunde fase 1 van hoogspanningspost Baekeland) bedraagt minder dan 1.000 m² (in casu maximaal 950 m² volgens eigen berekeningen), waardoor het toevoegen van een archeologienota niet noodzakelijk is

BEOORDELING

Aanvraag (inclusief wijzigingen)

Deze aanvraag betreft de tweede fase van de bouw van het nieuwe onderstation 380 kV 'Baekeland' in de haven van Gent. De voorbereidende werken om de aansluiting van het onderstation op het bestaande 380 kV-transmissienet mogelijk te maken en de terreinaanlegwerken werden eerder vergund en zijn grotendeels uitgevoerd (OMV_2023011772). De onderhavige aanvraag bevat de bouw en exploitatie van het onderstation zelf. Het project kadert binnen de ontwikkeling van het transmissienet voor elektriciteit, waarbij de verwachting is dat het aantal energie-intensieve bedrijven dat rechtstreeks is aangesloten op het 380 kV hoogspanningsnet fors zal toenemen en hiervoor zijn bijkomende aansluitpunten nodig in het hoogste hoogspanningsnet. Een nieuw onderstation verhoogt eveneens de bevoorradingszekerheid in de haven van Gent.

De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen

- Het bouwen van de post zelf en de elektrische installaties (planelementen 'GEBOUW-1' t/m 'GEBOUW-7' en 'INSTALLATIE') op de post worden 7 modulaire gebouwen opgetrokken om er elektrische installaties in onder te brengen of voor stockage. De afmetingen van de gebouwen variëren (conform de tabel hierboven), maar ze kennen alle éénzelfde buitenafwerking en zijn voorzien van een plat dak. Daarnaast worden op de post verschillende transformatoren en vermogensvelden opgericht in logettes, met de noodzakelijke aanhorigheden (leidingen, versterkte zones, betonverhardingen, brandwanden, ...). Ook deze infrastructuur wordt voorzien van bliksemafleiders, waardoor ze een totale hoogte bereikt van 22 m boven het maaiveld,
- Op de post zelf worden meerdere ondergrondse kabelverbindingen aangelegd, in open sleuf of door middel van gestuurde boring (planelement 'KABEL'). Daarnaast worden 17 boringen uitgevoerd (planelementen 'BORINGEN-1' en 'BORINGEN-2') voor toekomstige postverlatende 150 kV en 380 kV ondergrondse kabelverbindingen. Deze boringen dienen voor de aansluitingen van klanten op de post en verbindingen met andere posten en hebben een uitwendige diameter van 250 mm. De kabels worden nog niet geplaatst, dit zal deel uitmaken van een latere vergunningsaanvraag. Uit noodzaak van ruimtelijke inname en exploitatieveiligheid moeten deze boringen echter nu al worden uitgevoerd. Het doel van 11 boringen van het planelement 'BORINGEN-1' is duidelijk aangegeven, daarnaast worden 4 reserve-boringen voorzien, twee voor 150 kV-verbindingen en twee voor 380 kV-verbindingen. De twee boringen opgenomen in 'BORINGEN-2' zijn bestemd voor de aansluiting van Arcelor Mittal,
- Daarnaast worden werken uitgevoerd aan de bestaande hoogspanningsleidingen Horta-Rodenhuize-Mercator (380 kV) en Rodenhuize-Sidmar (150 kV):
 - planelement 'LIJN-150 kV': het project voorziet de bouw van 2 nieuwe 150 kV eindmasten P4N en P5N op eigen terrein ter vervanging van de bestaande, af te breken masten P4 en P5. De masten bevinden zich op de bestaande 150 kV-luchtlijnen tussen onderstations Rodenhuize en Sidmar (Arcelor Mittal);
 - planelement 'LIJN-380 kV': er worden 4 nieuwe afdalingen op de eindmasten 380 kV P1N en P2N (EV215) uitgevoerd op eigen terrein,
- De aanvraag voorziet eveneens in verschillende terreinaanlegwerken. Dit betreft de aanleg van waterdoorlatende verharding ten behoeve van de circulatie op de post, reliëfwijzigingen voor de aanleg van zes wadi's op het terrein en de aanleg van een

drainagebuis nabij de keerwand om opbollend water tegen de keerwand op te vangen en te laten infiltreren naar de ondergrond

Voor wat betreft de ingedeelde inrichting of activiteit omvat de aanvraag de exploitatie van een hoogspanningspost met verschillende transformatoren en noodgeneratoren. Daarnaast is een blusinstallatie aanwezig

Watertoets

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

Het project is gesitueerd in het Bekken van de Gentse Kanalen. De afstroomzone van de Moervaart, waarbinnen het project gesitueerd is, werd aangeduid als aandachtsgebied klasse 4. Dit betekent dat een goede ecologische toestand mogelijk is in 2033 of erna, van zodra natuurlijk herstel is ingetreden, mits uitvoering van acties opgenomen in (stroomgebiedbeheerplan) SGBP3 en SGBP4. Voor de projectlocatie zijn geen specifieke acties opgenomen in het SGBP, enkel de generieke acties zijn van toepassing. Het uitvoeren van het project vormt geen belemmering voor de realisatie van deze doelstellingen.

De projectlocatie is opgenomen op de advieskaart watertoets en wordt volgens de watertoetskaarten beperkt getroffen door een kans op pluviale overstromingen. Gelet op de eerder vergunde terreinaanlegwerken, waarbij het maaiveldpeil werd gewijzigd tot een peil van 9,70 m TAW, mag worden aangenomen dat deze kaarten niet langer actueel zijn en het terrein niet langer wordt getroffen door een kans op overstromingen. De watertoetskaarten zijn immers gebaseerd op het Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II, dat werd opgesteld op basis van gegevens ingewonnen over de periode 2013-2015. De reliëfwijzigingen op het terrein, uitgevoerd na verlening van de vergunning in januari 2024, konden hierin bijgevolg nog niet in rekening worden gebracht.

De reliëfwijziging werd beoordeeld in de voorgaande aanvraag. Hierbij werd het volgende als voorwaarde opgelegd: *“Rondom de genivelleerde terreinen worden infiltratiegrachten binnen de keermuur aangelegd conform het plan ‘BA_RELIEF_P_N_BOVENGRONDS.pdf’ om de impact op aanpalende percelen te beperken en het verlies aan kombergend volume ten gevolge van de ophoging van pluviale overstromingszones, te compenseren”.*

De infiltratiegrachten rondom de keermuur worden bij de huidige aanvraag vervangen door een infiltratieleiding (conform grondwaterhuishouding). De ‘infiltratiegracht pluviale compensatie’ met een volume van 450 m³ in de noordoostelijke hoek van het terrein blijkt eveneens verdwenen in de plannen van de huidige aanvraag. Echter wordt in deze zone een overgedimensioneerde wadi 5 voorzien, die kan fungeren als compensatievolume. De geplande werken zullen bijgevolg geen impact hebben op de overstromingsgevoeligheid.

Hemelwater

De aanvraag voorziet volgens het hemelwaterformulier in het bouwen van gebouwen of overdekte constructies met een gezamenlijke dakoppervlakte van 9.785,53 m². Bij nazicht van de tabel opgenomen in het hemelwaterformulier blijkt echter dat dit niet correct is. In de tabel zijn immers ook niet-overdekte constructies (onder andere de betonplaten onder de elektrische installaties) opgenomen. In werkelijkheid bedraagt de dakoppervlakte circa 4.100 m². Bij een

deel van deze gebouwen is geen gebruiksmogelijkheid voor het opvangen hemelwater (in casu de gebouwen waar geen toilet wordt voorzien), waardoor geen hemelwaterput moet worden geplaatst. Voor twee gebouwen (GEBOUW-4 en GEBOUW-5), met een gezamenlijke dakoppervlakte van 578 m² wordt aangegeven dat wel een hemelwaterput moet worden geplaatst. Bij deze gebouwen is een hemelwaterput van minimaal 57 800 liter vereist. Er wordt een afwijking aangevraagd voor het plaatsen van een hemelwaterput van 10 000 liter bij elk gebouw met overloop naar 6 infiltratiebekkens. Gelet op de beperkte hergebruiksmogelijkheden kan worden ingestemd met een kleinere hemelwaterput. Echter wordt ook in een derde gebouw (GEBOUW-7) een toiletruimte voorzien. Ook bij dit gebouw moet een hemelwaterput voorzien worden voor de voeding van het toilet. Tijdens de GOVC van 9 mei 2025 werd daarom als standpunt ingenomen dat deze hemelwaterput, die aangesloten moet worden op het toilet, op het plan aangeduid moet worden en via een nieuwe PIV moet worden opgeladen op het Omgevingsloket. Nadien bleek dat de hemelwaterput wél is ingetekend op de grondplannen van gebouw 7 (het BOM-gebouw). De leidingen van en naar de put zijn niet aangeduid, maar dat is ook bij geen van de andere gebouwen het geval. Daarom wordt in de voorwaarden van de vergunning opgenomen dat de hemelwaterput voorzien op BA_GEBOUW-7_P_N_GELIJKVLOERS moet worden geplaatst in overeenstemming met dit plan en het opvangen hemelwater moet worden gebruikt als spoelwater voor het toilet in het BOM-gebouw.

De afwaterende oppervlakte van de verhardingen waarop de hemelwaterverordening van toepassing is bedraagt 9 785,53 m². Er gebeurt geen aftrek voor het plaatsen van een hemelwaterput. Gelet op het beperkte hergebruik, is dit ook aangewezen. Dit impliceert dat volgens de verordening een infiltratievoorziening met een buffervolume van minimaal 322 922,49 liter moet worden geplaatst en een infiltratieoppervlakte van 782,8424 m². De aanvraag voorziet in het aanleggen van zes infiltratievoorzieningen met een gezamenlijk buffervolume van 1 826 000 liter en een infiltratieoppervlakte van 3.571 m² met een diepte tot op 2 m onder het (nieuwe) maaiveld. Er is geen overloop voorzien naar een nabijgelegen waterloop of naar de riolering, waardoor enkel op eigen terrein geïnfilterd wordt. Het gezamenlijke volume van de wadi's voldoet aan de bepalingen van de hemelwaterverordening.

De hydraulische nota, toegevoegd aan de aanvraag, bevat daarnaast een verdere opsplitsing van de aangesloten verharde oppervlaktes en dakoppervlakte per wadi. Uit deze berekeningen blijkt dat elke infiltratievoorziening afzonderlijk – zelfs indien de bodem niet wordt meegerekend als infiltrerend oppervlak – meer dan voldoende gedimensioneerd is voor de opvang en infiltratie van het hemelwater van de daarop aangesloten constructies en dat het ontworpen afwateringssysteem in staat is om een bui T100 van het 'historisch klimaat' (vermoedelijk wordt hier 'huidig klimaat' bedoeld) op te vangen. Bij nog zwaardere buien kan het water stijgen tot boven de instroomopening en in heel extreme gevallen kunnen de bekken overlopen naar het aanpalend terrein en daar infiltreren doorheen de waterdoorlatende verharding of de onverharde zones.

De aanvraag voorziet in een diepere aanleg van de wadi's dan gebruikelijk (2 m in plaats van 0,30 of 0,50 m). Deze afwijking kan echter worden toegestaan. Uit de bijgevoegde hydraulische nota blijkt immers dat de hoogst gemeten voorjaarsgrondwaterstand zich op een peil lager dan 7,50 m TAW bevindt, terwijl de bodem van de infiltratievoorziening zich op een peil van 7,70 m TAW bevindt. De wadi bevindt zich bijgevolg volledig boven de hoogst gemeten grondwaterstand en kan volledig worden aangewend voor de infiltratie van het opvangen hemelwater.

Op basis van bovenstaande beoordeling kan worden geconcludeerd dat de aanvraag in overeenstemming is te brengen met de hemelwaterverordening mits het opleggen van een voorwaarde

Werken aan waterloop

De site paalt in het westen aan de onbevaarbare waterloop 'Rodenhuizeloop' (O1130), een geklasseerde waterloop van 2^{de} categorie in het beheer van de Polder van Moervaart en Zuidlede

Langs de onbevaarbare waterlopen geldt een erfdiensbaarheidszone van 5 m breed. Deze zone is zeer belangrijk voor het onderhoud van de waterlopen. Oevers hebben een belangrijke ecologische functie, kennen vaak stabiliteitsproblemen en er moet over gereden kunnen worden met zwaar materieel voor onderhouds- en inrichtingswerken. Daarom moet deze zone vrij blijven van gebouwen, verhardingen en andere constructies of hindernissen (zoals ophogingen of opslag) die de doorgang zouden kunnen belemmeren en niet compatibel zijn met de functie van de oeverzone.

Als voorwaarde in de vergunning wordt opgenomen dat de 5m-erfdienstbaarheidszone langs de onbevaarbare waterloop 'Rodenhuizeloop' wordt uitgezet op het terrein voor de aanvang van de werken en is te meten vanaf de bovenste rand van het talud. Er moet vertrokken worden vanuit de bestaande situatie. In deze zone zijn bebouwing, verhardingen, constructies, reliëfwijzigingen en opslag die de doorgang zou kunnen belemmeren niet toegelaten.

Bijkomend zijn de volgende bepalingen van kracht binnen de 5m-erfdienstbaarheidszone.

- Bij afrastering bevindt het deel van de afsluiting aan de kant van de grond die aan de waterloop paalt, zich op een afstand van 0,75 m tot 1 m, landinwaarts gemeten vanaf het einde van het talud van de waterloop. De afsluiting mag niet hoger dan 1,50 m boven de begane grond zijn. De afsluiting is zo opgesteld dat ze geen belemmering vormt bij het onderhoud van de waterlopen, of ze kan weggenomen worden. Nieuwe bomen en struiken worden alleen aangeplant binnen een afstand van 5 m landinwaarts vanaf de bovenste rand van het talud van de gerangschikte onbevaarbare waterlopen en publieke grachten indien
 - 1° een minimale tussenafstand van 12 m voor opgaande bomen gerespecteerd wordt;
 - 2° de houtkant regelmatig teruggezet wordt én die indien nodig voor de toegankelijkheid van de waterloop periodiek teruggezet wordt op vraag van de waterbeheerder;
 - 3° voor een andere plantwijze geopteerd wordt dan vermeld in 1° en 2° nadat de waterbeheerder daarvoor een schriftelijke toestemming gaf.

Deze bepalingen worden meegegeven als aandachtspunt.

De aanvraag voorziet in het uitvoeren van 17 boringen onder deze waterloop en het aansluiten van een drainageleiding. Conform de wet op de onbevaarbare waterlopen van 28 december 1967 is een machtiging van de bevoegde waterbeheerder vereist om werken aan de waterloop van 2^{de} categorie uit te voeren. De aanvraag hiervoor werd alsnog niet toegevoegd aan voorliggend dossier.

Als aandachtspunt wordt meegegeven dat een machtiging moet worden aangevraagd bij de Polder van Moervaart en Zuidlede voor het kruisen van waterloop O1330a (2^{de} categorie) met ondergrondse kabels.

Grondwaterhuishouding

De hydraulische nota bevat eveneens een onderzoek naar de effecten op de grondwaterhuishouding van de al geplaatste (en vergunde) secanspalenwand tot op een diepte van -5,3 m TAW ter hoogte van de zuidelijke en westelijke grens van het terrein. Uit dit onderzoek blijkt dat de wand en bijhorende paalfundering een barrière kan vormen voor grondwater dat in de natuurlijke toestand richting de Rodenhuizeloop stroomt en dat grondwater mogelijks zal opbollen voor deze wand omwille van de aanwezige (weinig doorlatende) kleilaag. Hiertoe worden twee maatregelen genomen: grondverbetering en het aanleggen van een drainageleiding. De grondverbetering voorziet in een vervanging van de aanwezige kleilaag over een breedte van 2 m in de buurt van de wand door een goed doorlatend zandpakket in combinatie met het boren van grindkernen tot een diepte van -2 m TAW zodat hangwater kan doorstromen naar de grondwatertafel. Aanvullend wordt een horizontale drainage voorzien ter hoogte van de keerwand, die wordt aangesloten op de Rodenhuizeloop. De drainage bevindt zich op een peil van 7,95 m TAW en is voorzien van een overloop die zich boven de hoogste gemiddelde grondwaterstand bevindt. Het water dat op deze manier wordt afgevoerd betreft water dat ook in natuurlijke toestand naar de Rodenhuizeloop stroomde. Omwille van de geplaatste keerwand moet dit in de nieuwe toestand echter op een andere manier gebeuren. Gelet op de genomen maatregelen zal deze drainage echter geen negatief effect hebben op de grondwaterstand in de omgeving.

In het advies van Polder van Moervaart en Zuidlede wordt als voorwaarde gesteld dat er moet afgestemd worden met het aanpalende project R4WO en dat de keermuur op 12,5 m afstand van de rand van de deels te verleggen waterloop moet geplaatst worden, zoals uitgetekend in het nieuw ontwerp van het project R4WO. Deze voorwaarde wordt niet opgenomen in de voorwaarden van de vergunning aangezien de bouw van een keerwand werd opgenomen in de vorige vergunningsaanvraag (met referentie OMV_2023011772) en intussen al werd gebouwd.

Conclusie

Gelet op de aard van de aangevraagde activiteiten en mits naleving van de opgelegde voorwaarden zullen er geen schadelijke effecten zijn op het watersysteem. Bijgevolg wordt voldaan aan artikel 1.3.1.1 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, meer bepaald de watertoets.

Natuurtoets

De karteringen op de biologische waarderingskaart kunnen gelet op de eerder vergunde en uitgevoerde werken niet langer als actueel worden beschouwd. Op de projectlocatie zijn geen biologisch waardevolle elementen meer aanwezig. De rietruigte, grote zeggenvegetatie en houtkanten met dominantie van wilg buiten het terrein van Elia die behouden moesten blijven, zijn volgens de luchtfoto van 25 juni 2024 nog steeds aanwezig. De huidige aanvraag voorziet niet in wijzigingen van deze vegetaties. Een volledig groenconcept, voor het nieuwe hoogspanningsonderstation, maakt deel uit van de aanvraag. Dit groenconcept beoogt een volledige integratie van het nieuwe hoogspanningsonderstation in de omgeving. Er wordt voorzien in de aanplant van hoogstammige bomen en het bufferen van de site naar de omgeving toe. Er wordt rekening gehouden met het beplantingsschema Moervaart Zuid voor zowel de hoogstammige bomen als voor de aanplant van het bosplantsoen evenals met de beleidsvisie van de stad Gent waarbij er eerst ingezet wordt op het aanplanten van bomen, waarbij bomen met een stamomtrek van 50 cm reeds als boom gecatalogeerd wordt, waarna de struiken komen en tot slot de grassen. Bij uitvoering van het groenplan zal er een positieve impact zijn ten opzichte van de vergunde situatie.

De projectlocatie bevindt zich op meer dan 5 km van het meest dichtstbijzijnde habitatrichtlijngebied, vogelrichtlijngebieden, RAMSAR-gebieden en gebieden opgenomen in

het VEN/IVON bevinden zich op nog verdere afstand. Gelet op deze afstand en de aard van de aangevraagde handelingen is er geen directe schade aan dergelijke zones mogelijk.

Stikstof

In overeenstemming met het Stikstofdecreet werd op basis van een inschatting van het aantal vervoersbewegingen voor de uitvoering van de werken alsook de stationaire bronnen (gebruik van bijvoorbeeld een kranen, generator, betonpomp, ...) de stikstofemissie/depositie tijdens de aanlegfase geëvalueerd. In de exploitatiefase zijn geen bijkomende emissies te verwachten.

Zoals blijkt uit de gegevens opgenomen in het dossier (PIV3) voor wat betreft de stikstofemissie van de puntbronnen en het wegverkeer wordt de de-minimisdrempel van 1% niet overschreden. De impactscore bedraagt minder dan 1%. Conform de bepalingen van het Stikstofdecreet is een passende beoordeling niet vereist. Een risico op een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone is uitgesloten.

De aanlegfase voorziet ook een beperkte en tijdelijke toename van de stikstofdepositie ter hoogte van de nabijgelegen VEN-gebieden. Gelet op het tijdelijke en beperkte karakter van de stikstofemissies is eventuele schade aan de natuur van het VEN hoe dan ook (ecologisch) herstelbaar.

Bodem

Transformatoren, vooral dan vermogenstransformatoren, bevatten een groot volume aan olie om efficiënte warmteafgifte te verzekeren. Conform de sectorale milieuvoorwaarden voor transformatoren worden bij het plaatsen van een transformator steeds een inkuiping voorzien (onder de transfo of een ondiepe opvang die afloopt naar een citerne) die minstens het volume van de grootste transfo kan opvangen (indien er meerdere zouden staan). Elke opvang is voorzien van een (koolwaterstof) KWS-afscheider en op het einde wordt er bijkomend een coalescentiefilter geplaatst, die bij een ernstig lek de overloop automatisch zal afsluiten.

Batterijen worden steeds binnen opgesteld en zijn standaard van het droge type.

Geluid

Transformatoren produceren een monotoon laagfrequent geluid. Bij elk project aan een hoogspanningspost waarbij wordt gewijzigd aan het volume of de locatie van gebouwen, het vermogen, de loette of het aantal vermogentransformatoren en andere geluidsbronnen (bijvoorbeeld diesels), wordt proactief nagegaan of de huidige installatie de geluidsnormen respecteert, en of dat na uitvoering van het project nog zo zal zijn. Bij dergelijke projecten wordt vooraf dus steeds een geluidstudie uitgevoerd die de huidige toestand in kaart brengt en een simulatie maakt van de toekomstige. Als hieruit zou blijken dat de normen niet worden gerespecteerd, zal het project zo aangepast moeten worden (aanpassing inplanting, geluidsmuren...) dat na realisatie van het project de geluidsnormen gerespecteerd zullen worden.

Bij de aanvraag is een geluidsstudie toegevoegd. Deze studie bestaat uit de opmaak van een akoestische 3D-model op basis van geluidsvermogens voor de verschillende immisierelevante installaties afkomstig van het lastenboek van Elia. Met dit akoestisch model wordt het specifiek geluid berekend dat door de beschouwde geluidsbronnen wordt veroorzaakt ter hoogte van de gekozen referentiepunten.

Uit de resultaten blijkt dat de berekende impact van de post in de geplande situatie, ter hoogte van de onderzochte evaluatiepunten, binnen de geldende geluidsnormen voor nieuwe inrichtingen blijft – zowel in de minimale als in de maximale modus. In de minimale modus

functioneren de transformatoren met een beperkt koelregime, terwijl ze in de maximale modus op volle koelcapaciteit draaien.

Het project omvat eveneens het plaatsen van noodgeneratoren. In de geluidsstudie werd ook het scenario berekend waarin de specifieke impact van deze noodstroomgeneratoren wordt onderzocht. Hierbij werd de afschermende werking van alle bestaande en geplande obstakels (transformatoren, gebouwen en wanden) in rekening gebracht. Ook de afzonderlijke gerekende geluidsimpact van de noodstroomgroepen voldoen aan de geldende limietwaarden voor incidenteel geluid.

Licht en straling

De buitenverlichting op hoogspanningsstations dient enkel voor noodgevallen. Alle activiteiten en werken worden om veiligheidsredenen standaard uitgevoerd bij daglicht, het is immers van belang steeds voldoende afstand te behouden tot de delen onder spanning en dus is een goede zichtbaarheid essentieel. Bij het plaatsen van nieuwe verlichting wordt steeds een interne lichtstudie uitgevoerd om de inplanting en dimensionering te optimaliseren. De schakelaars worden eveneens uitgerust met timers in combinatie met bewegingssensoren zodat de verlichting niet onnodig kan blijven branden.

Externe veiligheid

Het Directoraat-generaal Luchtvaart van de FOD Mobiliteit en Verkeer heeft op '27 maart 2025', in akkoord met Defensie, een voorwaardelijk gunstig advies gegeven waarin wordt gesteld dat men geen bezwaar heeft tegen de aanvraag, op voorwaarde dat de opgegeven bouwhoogtes, vermeld op voorgelegde plannen, niet worden overschreden en op voorwaarde dat wordt voldaan aan de opmerkingen van Defensie zoals hieronder beschreven.

De betrokken percelen worden doorkruist door een NAVO-pijpleiding. Voor de ligging van deze pijpleiding heeft Defensie de ondergrondse inname verworven van één meter met bijhorende erfdienstbaarheden middels een notariële akte.

De aandacht moet gevestigd worden op het feit dat de wet een beschermde zone, beschreven door het KB in Ref 4 als een strook van 15 m langs weersijden van de inplanting van de NAVO-pijpleiding, in voorkomend geval uitgebreid tot de zone waar de uitvoering van de werken de stabiliteit van de voormelde zone kan schaden, definieert.

Bovendien vestigt het KB volgens Ref 3 een voorbehouden zone (zone non-aedificandi) van 5 m langs weersijden van de inplanting van de NAVO pijpleiding waarin het oprichten van gelijke welke constructie, het wijzigen van het reliëf, de opslag van materialen, het graven van funderingen en grachten, het aanleggen van draineerbuizen, het aanbrengen van monolithische verhardingen (asfalt, beton, klinkers, enzoverder) en omheiningen, alsook de aanwezigheid van diepwortelende bomen, struiken en heesters onder meer verboden zijn.

Uit nazicht van de plannen blijkt dat de betrokken pijpleiding zich aan de westelijke zijde van de R4 bevindt en niet op het terrein van het onderstation zelf (dat zich aan de oostelijke zijde van de R4 bevindt). Enkel de onderboringen onder de R4 (planelement BORINGEN-1) bevinden zich binnen deze zone. Uit de dwars- en langsprofielen van dit planelement blijkt dat de pijpleiding zich net onder het maaiveld bevindt, terwijl de boring zich ter hoogte van de kruising op een diepte van meer dan 15 m onder het maaiveld zal bevinden. In deze zone zijn geen reliëfwijzigingen gepland, noch een aanplant of rooi van bomen of struiken, het plaatsen van een omheining of de aanleg van verhardingen. Hierdoor zijn onderstaande voorwaarden uit het advies van het Directoraat-generaal Luchtvaart van de FOD Mobiliteit en Verkeer niet relevant en worden deze bijgevolg niet opgenomen in de voorwaarden van de vergunning:

- Het reliëf dient ongewijzigd te blijven, ophogingen of afgravingen binnen de beschermde zone zijn niet toegelaten;
- De aanplanting van diepwortelende beplanting dient buiten de voorbehouden zone N.A te liggen, uitgezonderd bomen en struiken vernoemd in de Lijst Tech Code (bijlage 1 van referte 8) en niet hoger dan 2,5 m,
- Monolitische verhardingen kunnen enkel gedoogd worden na het aanbrengen van bescherming volgens de technische specificaties L01-032,
- Omheiningspalen, parallel lopend of kruisend met de pijpleiding kunnen worden toegestaan op voorwaarde dat de ondergrondse delen inclusief funderingen zich op minstens 1 meter van de NATO-pijpleiding bevinden; het ondergrondse gedeelte kan niet groter zijn dan de afstand tussen de NATO-pijpleiding en de paal, inclusief fundering. Dit kan enkel na voorafgaand akkoord van Belgian Pipeline Organisation),
- Het eventueel rooien van bomen en het verwijderen van de wortels kan enkel gebeuren mits het in acht nemen van de nodige veiligheidsmaatregelen in samenwerking met de lijninspecteur van Belgian Pipeline Organisation (Parkstraat 36 – 3000 Leuven, 016/248643)

De technische specificaties waar naar wordt verwezen in voorwaarde 6 (L01-03) werden niet aan het advies toegevoegd, zodat niet kon worden nagegaan of er aan deze voorwaarden wordt voldaan. Bijgevolg wordt volgende voorwaarde opgenomen in de vergunning. bij kruisingen van nutsleidingen met de pijpleiding moeten deze uitgevoerd worden volgens de technische specificaties L01-031. De aanvrager heeft ondertussen bevestigd dat deze technische specificaties werden toegepast op dit dossier.

De overige voorwaarden hebben betrekking op de veiligheid tijdens het uitvoeren van de werken. Onderstaande voorwaarden worden ingeschreven in de voorwaarden van de vergunning:

- De betrokken ondergrondse innemingsakte betreffende de erfdienstbaarheid en non aedificandi alsook de beperkingen binnen de voorbehouden zone volgens referentie 4 blijven strikt van toepassing. Meldingsplicht via <https://klip.vlaanderen.be> of www.klim-cicc.be is hier het rechtstreekse gevolg van,
- Er mag stockage boven de pijpleiding en in de zone N.A. gebeuren op voorwaarde dat het geen explosieve producten zijn en dat deze onmiddellijk verplaatsbaar zijn voor inspectie van én interventie op de NATO-pijpleiding;
- Tijdelijk werfverkeer over de pijpleiding is enkel toegelaten mits in acht name van de nodige beschermingsmaatregelen (leggen van Stelconplaten of gelijkwaardig),
- Een planning der werken moet worden overgemaakt aan Belgian Pipeline Organisation (Parkstraat 36 – 3000 Leuven, 016/248643) om toe te laten de nodige veiligheidsmaatregelen te treffen en een lijninspecteur te voorzien

Naast de NAVO-pijpleiding die door het plangebied loopt, moeten ook boringen worden uitgevoerd onder de sporen van Infrabel in het kader van de aanleg van de ondergrondse kabelverbindingen van 150 kV en 380 kV. Daarom werd advies ingewonnen bij nv Infrabel, die een voorwaardelijk gunstig advies gaf. De onderstaande voorwaarden uit dat advies worden overgenomen in de vergunningsvoorwaarden.

- kruisingen van het spoor moeten aangevraagd worden door middel van een vergunning via de dienst Vergunningen Kabels en Leidingen,
- er moet voldaan worden aan de technische voorwaarden 'Beheer van nutsinstallaties op het domein en onder de sporen van Infrabel',
- de veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden met betrekking tot bouwaanvragen moeten strikt worden nageleefd.

Fluxys laat in zijn advies van 14 mei 2025 weten dat men in de zone tussen de toekomstige Elia-site en de bestaande site van Veolia de aanleg van een nieuwe leiding plant. Er zijn reeds afspraken gemaakt tussen Fluxys en Elia. Fluxys vraagt dat deze gemaakte afspraken gerespecteerd worden en dat de inplanting van de voorziene gestuurde boringen van Elia afgestemd zijn op de toekomstige aanleg van de Fluxysleiding in gestuurde boring. Dit gaat over de afstemming met een toekomstig project en wordt daarom hierbij als aandachtspunt meegegeven aan de aanvrager.

Fluxys verwijst eveneens naar voorschriften en veiligheidsmaatregelen in de nabijheid van haar leidingen. Deze worden als voorwaarde in deze vergunning opgenomen.

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

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

De aangevraagde stedenbouwkundige handelingen zijn principieel in overeenstemming met het geldende plan zoals hoger omschreven voor wat betreft de handelingen gelegen binnen de gewestplanbestemmingen 'regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter' en 'gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven'. In dergelijke zones zijn immers complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de al aanwezige industriële bedrijven toegelaten onder station om grootverbruikers rechtstreeks op het net aan te sluiten en het bestaande hoogspanningsnet te versterken ten behoeve van de omliggende bedrijven kan gelden als een dergelijke dienstverlening.

De stedenbouwkundige handelingen LIJN-150 kV, BORINGEN-1 en BORINGEN-2 zijn strijdig met het geldende plan voor wat betreft de zones gelegen binnen het GRUP 'Afbakening Zeehaven Gent', gezien de werken niet in functie staan van de aanleg van wegenis.

De VCRO bevat in hoofdstuk IV van titel IV volgende afwijkingsbepalingen die relevant zijn voor de beoordeling van de onderhavige aanvraag:

"Artikel 4.4.7, §2 In een vergunning voor handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben, mag worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. Handelingen van algemeen belang kunnen een ruimtelijk beperkte impact hebben vanwege hun aard of omvang, of omdat ze slechts een wijziging of uitbreiding van bestaande of geplande infrastructuur of voorzieningen tot gevolg hebben."

De Vlaamse Regering bepaalt welke handelingen van algemeen belang onder het toepassingsgebied van het eerste lid vallen. Ze kan ook de regels bepalen op basis waarvan kan worden beslist dat niet door haar opgesomde handelingen toch onder het toepassingsgebied van het eerste lid vallen."

Het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, §2, en artikel 4.7.1, §2, tweede lid, van de VCRO en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester bepaalt welke handelingen worden beschouwd als handelingen van algemeen belang en welke van deze handelingen een ruimtelijk beperkte impact hebben.

In hoofdstuk II van dit besluit wordt bepaald welke handelingen worden beschouwd als handelingen van algemeen belang.

"Artikel 2

Als handelingen van algemeen belang, zoals bedoeld in artikel 4.1.1, 5°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden de werken, handelingen en wijzigingen beschouwd die betrekking hebben op:

4° de openbare elektrische leidingen, met inbegrip van de bijbehorende infrastructuur, zoals transformatorstations, installaties voor de productie van elektriciteit, dienstgebouwen en andere; [.]”.

In hoofdstuk III worden de handelingen van algemeen belang opgesomd waarvan wordt aangenomen dat deze een ruimtelijk beperkte impact hebben:

“Artikel 3

§ 1 De volgende handelingen zijn handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben als vermeld in artikel 4.4.7, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De handelingen hebben betrekking op:

4° de aanhorigheden en kunstwerken bij lijninfrastructuren; [...]

14° werfzones en tijdelijke (grond)stockages met het oog op de uitvoering van de handelingen, vermeld in punt 1° tot en met 13°; [.]

Combinaties van de handelingen, vermeld in het eerste lid, worden ook beschouwd als handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben als vermeld in artikel 4.4.7, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

§ 2. Naast de handelingen, vermeld in paragraaf 1, kunnen de volgende handelingen van algemeen belang beschouwd worden als handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben als vermeld in artikel 4.4.7, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De handelingen hebben betrekking op.

5° de aanleg van de volgende elektriciteitsleidingen die bedoeld zijn voor het openbaarvervoersnet, en hun aanhorigheden, zoals omvormingsstations:

a) ondergrondse leidingen;

b) [...]

c) aansluitingen van grote netgebruikers,

6° de wijziging of uitbreiding van bestaande of geplande onder- of bovengrondse elektriciteitsleidingen die bedoeld zijn voor het openbaarvervoersnet, en hun aanhorigheden, zoals omvormingsstations, met inbegrip van aftakkingen die over een lengte van maximaal vijf kilometer afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften, [...]

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

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

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 15 en 52 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, beoordeelt concreet of de handelingen de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden niet overschrijden, aan de hand van de aard en de omvang van het project en het ruimtelijke bereik van de effecten van de handelingen.

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

De aanvrager motiveert als volgt in de verantwoordingsnota waarom deze werken een ruimtelijk beperkte impact hebben:

“De werken voor de uitbouw van de post kaderen in de uitrol van het Federaal Ontwikkelingsplan 2024-2034 goedgekeurd door de Minister van Energie. Om de doelstellingen

van het Fit-for-55 programma te halen, maakt ook de industrie de omslag naar massale elektrificatie. Elia verwacht dat het aantal energie-intensieve bedrijven dat rechtstreeks aangesloten is op het 380 kV hoogspanningsnet fors zal toenemen tot minimaal een tiental. Hiervoor zijn bijkomende aansluitingspunten nodig op het hoogste spanningsniveau. Daarnaast is er een bijkomende transformatie naar de lageregelegen spanningsniveaus nodig gezien er aan de andere kant netontwikkelingen nodig zijn voor het onthaal van nieuwe centrale en decentrale productie-eenheden, opslaginstallaties evenals verbruikers. Het onderstation Baekeland in de regio Gent is een concreet voorbeeld. In de haven van Gent zijn er nu vooral kleinere 36kV en enkele 150kV hoogspanningsposten aanwezig. Die beschikken niet over voldoende capaciteit om de energieomslag te faciliteren die volgt uit de door de overheid gestelde ambities. Daarenboven ontbreekt het in de haven van Gent aan een cruciale 380kV hoogspanningspost met het oog op het aansluiten van zeer grote elektriciteitsverbruikers. Daarnaast gaat de energieomslag in de Gentse haven gepaard gaan met het plaatsen van een aanzienlijk aantal bijkomende kabels in de ondergrond om de elektriciteit te transporteren tussen de onderstations van Elia maar ook richting de netgebruikers. Bijkomende aansluitmogelijkheden op Rodenhuize op 150kV zijn beperkt gezien dit onderstation niet verder uitgebreid zal kunnen worden. Het opbouwen van een GIS post 150kV op Baekeland vormt de aangewezen oplossing gezien de strategische ligging ten opzichte van nieuwe mogelijke ontwikkelingen. Het elektriciteitsnet dient ook over voldoende capaciteit te beschikken om te voldoen aan de stroombehoeftes van de Gentse haven [1]. De aanpassing aan de hoogspanningslijnen door het plaatsen van een nieuwe mast is minimaal. De as van de lijn over de Paulosite (brandweer) en Veolia wordt licht gewijzigd. Daardoor kan de bestaande verbinding langer in gebruik blijven tijdens de opbouw van de nieuwe mast en is de snijding van de lijn beperkt tot de tijdsperiode nodig om de geleiders te verhangen wat de bedrijfszekerheid van de bedrijven aangesloten op deze verbinding verhoogt. De brandweer gebruikt het dak van hun gebouw namelijk om brandoefeningen uit te voeren. Door die wijziging aan de as van de lijn wordt er meer ruimte voorzien tussen de lijnen en het gebouw. De impact van de overspanning en de veiligheidsafstanden zullen ter hoogte van het perceel van Veolia verminderen in de nieuwe toestand. De overspanning van de R4 komt lichtelijk verder van het te realiseren knooppunt met brug aan de Energiestraat. De ruimtelijk beperkte impact van de post kan ook onderschreven worden op basis van de integratie van de geplande werken in de omgeving:

- De geluidsniveaus zullen na realisatie van het project conform de normen zijn voor het bestemmingsgebied;
- Naar aanleiding van dit project wordt er een totaal groenplan voor de volledige site voorzien om het station beter te integreren in het regionaal bedrijventerrein volgens de voorschriften van het groen raamwerk en de beleidsvisie van de stad Gent naar buffering toe zoals werd omschreven onder punt 3.6 hierboven,
- Er wordt kwarts gebruikt als gevelafwerkingsmateriaal. Kwarts is een hoogwaardig en esthetisch afwerkproduct op basis van gemalen natuursteen. De kleuren zijn stabiel op langere termijn en het materiaal is van nature vuilafstotend. Voor de kleur van de nieuwe gebouwen werd geselecteerd voor Bardiglio (grijs – RAL7042). Deze kleur zorgt voor een goede integratie in de omgeving waarbij er hoofdzakelijk gebouwen werden opgericht met een zelfde kleurtint."

En eveneens op pagina 55-56 van de verklarende nota.

"Met betrekking tot de BORINGEN-1 en BORINGEN-2 gelegen buiten de openbare wegen is onder andere de privaatieve eigendommen en onder de Rodenhuizebeek moet een toetsing gebeuren met de geldende bestemmingsplannen en de aldaar geldende stedenbouwkundige voorschriften. Deze handelingen dienen om een hoogspanningspost op te richten en zijn dienstig voor de bevoorrading en aansluitingen van de industriële bedrijven in de haven op het elektriciteitsnet. Minstens is het project dus complementair aan de realisatie van de industriezone en het regionale bedrijventerrein met openbaar karakter zoals om schreven in

het KB van 28 december 1972 In artikel 5: Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven worden geen specifieke voorschriften opgenomen met betrekking tot de realisatie van leidingen, kabels of posten binnen de bestemmingszone In deze bestemmingszone beperken de werken in het kader van onderhavig project zich tot de BORINGEN-1 die bovenkomen op privéterrein De organisatie van de werf hiervoor en de realisatie zijn ten behoeve van de aanwezige en toekomstige industriële watergebonden infrastructuur en is bijgevolg conform deze bepaling.

We realiseren de boringen op vandaag omdat de site nu nog in ontwikkeling is en we de ruimte hebben om de boringen uit te voeren. Eenmaal de site volledig opgebouwd, is de ruimte zo beperkt dat de uitvoering van de boringen met het uitleggen van de strengen een grote impact zouden hebben op de uitbating van deze kritische post evenals op de groenaanplant De kabelverbindingen zelf maken geen deel uit van de aanvraag. De boringen zitten voldoende diep om geen impact te hebben op de werking van de Rodenhuizebeek zelf.

De aanpassing aan de LIJN-150kV met de plaatsing van de nieuwe eindmasten 150kV dient om de overspanning van de projectsite langsheen de R4 te verwijderen en direct te kunnen aansluiten op de post wat nuttig ruimtegebruik vrijmaakt voor de installaties. In artikel 5. Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven worden geen specifieke voorschriften opgenomen met betrekking tot de realisatie van leidingen, kabels of posten binnen de bestemmingszone. In deze bestemmingszone beperken de werken in het kader van onderhavig project zich tot het licht wijzigen van de hoek van de bestaande leidingen aan de 150kV mast Dit betekent enkel een visuele wijziging die niet herkenbaar zal zijn wegens het niet aanwezig zijn van referentiepunten. De organisatie van de werf hiervoor en de realisatie zijn ten behoeve van onze aanwezige en toekomstige infrastructuur en is bijgevolg conform deze bepaling Op basis van het voorgaande lijkt dit project bestaanbaar binnen de ruimtelijke context ”

Deze motivering wordt onderschreven. Hoewel het GRUP niet expliciet wordt vermeldt, geldt bovenstaande motivering ook in deze zones. In de zones waar de werken afwijken van de geldende bestemming is er geen weerslag op het terrein, omdat de aangevraagde handelingen zich ofwel onder (boringen) ofwel boven het maaiveld (overspanningen) bevinden Hoogspanningslijnen zijn verder geenszins vreemd in de omgeving

De verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening wordt hierna behandeld

Uit dit alles volgt dat de werken een ruimtelijk beperkte impact hebben in de zin van artikel 4.47, §2, van de VCRO en het besluit handelingen van algemeen belang van 5 mei 2000, en dat van de stedenbouwkundige voorschriften kan worden afgeweken.

Overeenstemming van de aangevraagde ingedeelde inrichting of activiteit met de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende plan

De ingedeelde inrichting of activiteit vervat in de aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende (gewest)plan, zoals hoger omschreven.

Overeenstemming van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften uit verordeningen

De aanvraag werd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent in haar advies van 10 april 2025 getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement. Er werd geoordeeld dat de aanvraag in overeenstemming is met de bepalingen van deze verordening

De overeenstemming met de hemelwaterverordening werd behandeld onder de watertoetsparagraaf.

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

Het aangevraagde moet, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld worden aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 van de VCRO. Het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, maar kan ook de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten vermeld in punt 1° van artikel 4.3.1, §2, van de VCRO in rekening brengen, evenals de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement, voor zover de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en die in de betrokken omgeving verantwoord is

Functionele inpasbaarheid

In het gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven en de zone opgenomen in het GRUP 'Afbakening Zeehaven Gent' gebeuren geen handelingen met een bijkomende ruimte-inname op de grond. In deze zone gebeuren immers enkel werken boven of onder het maaiveld. Er gebeuren immers werken aan de bestaande 150 kV-hoogspanningsleiding, waarbij de geleiders naar de nieuw te bouwen mast gelegen binnen de post worden geleid en er worden boringen voorzien om aansluitingen op de post mogelijk te maken. Deze handelingen hebben niet tot gevolg dat de realisatie van de bestemming in het gedrang komt. Voor wat betreft de werken binnen de post zelf is de aanvraag in overeenstemming met de bestemming. Deze handelingen vinden hoofdzakelijk plaats in een gebied voor regionale bedrijven en de werken staan ten dienste van deze en de overige havenbedrijven. Gezien het project in het Federaal ontwikkelingsplan 2024 - 2034 is ingeschreven en goedgekeurd werd door de minister voor Energie op 5 mei 2023 voor de opbouw van een 380/150kV onderstation specifiek dienende ter ondersteuning van de elektrificatie van de industrie in Gent Zeehaven, is de verankering van het terrein als hoogspanningspost als functioneel inpasbaar te beschouwen.

Mobiliteitsimpact

De hoogspanningspost wordt een onbemande post, waar slechts sporadische aanwezigheid van onderhoudstechniekers noodzakelijk is. In de exploitatiefase zal het aantal transporten van en naar de site bijgevolg zeer beperkt zijn.

Tijdens de werffase wordt zowel licht als zwaar verkeer verwacht voor de aanvoer van materialen, van werfvoertuigen en transporten van werknemers van en naar de site.

Voor de uitvoering van BORINGEN-1 en BORINGEN-2 werd een domeinvergunning aangevraagd bij het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV). De werken werden vooraf afgestemd met AWV, aangezien BORINGEN-1 niet volledig haaks onder de R4 wordt uitgevoerd en BORINGEN-2 buiten de LON-strook aanvangt, meer bepaald vanaf de pechstrook van de R4. AWV bracht op 3 april 2025 een gunstig advies uit voor deze werkzaamheden.

De werffase betreft een periode van 5 jaar, waarbij er verschillen zijn in verkeersintensiteiten naargelang de verschillende fases van de werken. In 2026, volgens de planning het jaar met het grootste aantal transporten, worden worst case 25.797 verkeersbewegingen verwacht; 23.360 van lichte voertuigen, 1.910 van zware voertuigen en 527 verkeersbewegingen op de werf zelf. De plaats van de aanvraag bevindt zich op een industrieterrein vlak bij de R4. Het terrein is vlot bereikbaar voor alle soorten transporten via deze weg, zonder dat hiervan een impact te verwachten valt op bebouwde zones. Het aantal transporten van en naar de site is beperkt in vergelijking met het totale aantal verkeersbewegingen op de R4, waardoor mag worden aangenomen dat er geen hinder te verwachten valt voor de omgeving. Ook op het terrein zelf is voldoende ruimte voorzien om deze bewegingen op te vangen zodat de hinder voor

omwonenden en naastliggende bedrijven geminimaliseerd wordt. De vervoersbewegingen van en naar de projectlocatie zijn tot slot tijdelijk en inherent verbonden aan een werffase

De mobiliteitsimpact wordt als niet aanzienlijk beoordeeld

Schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen

De aanvraag voorziet in het bouwen van een hoogspanningspost in een industriële omgeving. De voorziene gebouwen kennen een volume en materialisatie die geenszins vreemd zijn in de omgeving. De gevelelementen worden afgewerkt met kwartsafwerking in donkergrijs RAL 7042. De geïsoleerde plint onderaan de gevels bestaat uit grijs glad beton. Op en rond de gebouwen bevinden zich valweershoudingssystemen, kooiladders, buitenrappen met eenzelfde donkergrijze kleur en bliksemafleiders met een lichtgrijze kleur. Alle gebouwen worden uitgevoerd op palen.

Ook de technische constructies zijn niet vreemd in de omgeving. Verder naar het westen bevindt zich immers een gelijkaardige hoogspanningspost (Rodenhuize) en ook in de directe omgeving bevinden zich al verschillende hoogspanningsmasten. De inrichting van de post zelf getuigt van zuinig ruimtegebruik. De noodzakelijke constructies worden op een logische manier ingeplant en er wordt niet meer ruimte ingenomen dan strikt noodzakelijk.

De aanvraag wordt vergezeld van een groenplan, dat de integratie van de post in de omgeving bevordert. Ook op de post zelf is er aandacht voor – in de mate van het mogelijke – groenaanplantingen tussen de verschillende constructies. Er wordt eveneens gekozen voor de aanleg van waterdoorlatende verhardingen, behalve waar dat om technische redenen niet mogelijk is.

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening voor wat betreft deze aspecten.

Cultuurhistorische aspecten

Het terrein is gelegen in een gebied waar geen archeologie te verwachten valt en er is eveneens geen beschermd erfgoed aanwezig in de ruime omgeving van de aanvraag. Er mag dan ook worden besloten dat de aanvraag geen impact heeft op cultuurhistorische aspecten in de omgeving.

Bodemrelief

De aanvraag voorziet enkel in wijzigingen van het bodemrelief voor de aanleg van bovengrondse infiltratievoorzieningen (wadi's). Deze werken worden uitgevoerd binnen het terrein zelf en zijn noodzakelijk omwille van de bepalingen van de hemelwaterverordening. Gelet op hun ligging binnen het terrein valt hiervan geen impact te verwachten op de aanpalende percelen. De aanvraag is voor wat betreft het bodemrelief in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Bij werken aan hoogspanningsleidingen is er steeds een veiligheidsrisico. Gezien de aanvrager de beheerder is van het hoogspanningsnetwerk, kan worden aangenomen dat alle noodzakelijke voorzorgen zullen worden genomen om de werken op een veilige manier te kunnen uitvoeren. Op 20 september 2023 werd een convenant met betrekking tot elektromagnetische velden, tussen het Vlaamse Gewest en de netbeheerder van hoogspanningsnetwerken in Vlaanderen, Elia Transmission Belgium, afgesloten. Dit convenant heeft tot doel om langdurige blootstelling aan magnetische velden van het hoogspanningsnet bij gevoelige gebouwen zoveel mogelijk te beperken en te verminderen. Voor de bouw van

hoogspanningsstations werd bepaald dat deze infrastructuren zo veel mogelijk op een voldoende afstand van gevoelige gebouwen moeten worden ingeplant. Hier wordt aan voldaan, de dichtstbijzijnde gevoelige gebouwen bevinden zich op meer dan 500 m. Op dinsdag 30 juli 2024 werd een dossieraanvraag in het kader van het convenant ingediend bij de afdeling Vlaamse Planbureau voor Omgeving van het departement Omgeving. Uit deze aanvraag blijkt dat niet wordt afgeweken van het convenant

Daarnaast moet de aanvraag ook voldoen aan de voorwaarden opgenomen in het advies van 26 februari 2025 van Hulpverleningszone Brandweer Zone Centrum Dit wordt in de voorwaarden van de vergunning ingeschreven.

Conclusie

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

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

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

VERGUNNINGSTERMIJN

Conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningsdecreet geldt de vergunning voor onbepaalde duur tenzij conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningsdecreet in afwijking hiervan nog een beperkte termijn kan worden toegestaan

Voor deze aanvraag kan een vergunning voor onbepaalde duur worden verleend

ALGEMENE CONCLUSIE: voorwaardelijk gunstig

De hinder en de effecten op mens en milieu en de risico's voor de externe veiligheid, veroorzaakt door het aangevraagde project, kunnen mits naleving van de vergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt.

De aanvraag is, onder de voorwaarden die hierna worden geformuleerd, in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, met de toepassing van de afwijkingsmogelijkheden, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving

De vergunning voor de aanvraag kan worden verleend voor onbepaalde duur

BESLUIT VAN DE VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING EN LANDBOUW,

Artikel 1. §1 Aan Elia Asset nv, Keizerslaan 20, 1000 Brussel, wordt de vergunning verleend voor de volgende stedenbouwkundige handelingen voor het bouwen van een hoogspanningsstation ten behoeve van de energievoorziening in de haven van Gent, gelegen te 9000 Gent, Hulsdonk en Lange Mate

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
GEBOUW-1	Bouwen of herbouwen	Bouwen van een modulaire relaiszaal, bestaande uit 5 modules van 5 m bij 17,60 m en een dakrandhoogte van 5 m boven het maaiveld, en GIS-gebouw (380 kV), bestaande uit 11 modules van 5 m bij 17,60 m en dakrandhoogte 10,8 m boven het maaiveld, met een gezamenlijke grondoppervlakte van 1380,68 m ² (78,27 m bij 17,64 m). De gevels worden afgewerkt met donkergrijs kwarts en een plint uit glad beton. Buitenschrijnwerk, kooiladders, buitenrappen en dakrand hebben eveneens een donkergrijze kleur
GEBOUW-2	Bouwen of herbouwen	Bouwen van een modulaire relaiszaal, bestaande uit 5 modules van 5 m bij 12,38 m en een dakrandhoogte van 5,10 m boven het maaiveld, en GIS-gebouw (380 kV), bestaande uit 11 modules met variërende breedte en lengte van 12,38 m en een dakrandhoogte van 12,5 m boven het maaiveld, met een gezamenlijke grondoppervlakte van 1.013,303 m ² (81,85 m bij 12,38 m) De gevels worden afgewerkt met donkergrijs kwarts en een plint uit glad beton Buitenschrijnwerk, kooiladders, buitenrappen en dakrand hebben eveneens een donkergrijze kleur.
GEBOUW-3	Bouwen of herbouwen	Bouwen van een modulair GIS-gebouw (150 kV), bestaande uit 12 modules van 5 m bij 12,58 m met dakrand op 10,40 m boven het maaiveld en gedeeltelijk ondergrondse technische ruimte tot 2,10 m onder het maaiveld De gevels worden afgewerkt met donkergrijs kwarts en een plint uit glad beton. Buitenschrijnwerk, kooiladders, buitenrappen en dakrand hebben eveneens een donkergrijze kleur.

GEBOUW-4	Bouwen of herbouwen	Bouwen van een modulaire relaiszaal inclusief berging en WC, bestaande uit 7 modules van 5 m bij 11,18 m met dakrand op 5 m boven het maaiveld met een totale grondoppervlakte van 401,14 m ² (35,88 m bij 11,18 m) De gevels worden afgewerkt met donkergrijs kwarts en een plint uit glad beton. Buitenschrijnwerk, kooiladders, buitentrappen en dakrand hebben eveneens een donkergrijze kleur
GEBOUW-5	Bouwen of herbouwen	Bouwen van een modulaire relaiszaal 380 kV met berging en WC bestaande uit 7 modules van 5 m bij 11,18 m en met een dakrand op 5 m boven het maaiveld De modules worden in een L-vorm geplaatst en hebben een grondoppervlakte van 408,29 m ² . De gevels worden afgewerkt met donkergrijs kwarts en een plint uit glad beton. Buitenschrijnwerk, kooiladders, buitentrappen en dakrand hebben eveneens een donkergrijze kleur
GEBOUW-6	Bouwen of herbouwen	Bouwen van een modulair stockagebouw, bestaande uit 6 modules van 5 m bij 11,18 m met niveau dakrand op 10,70 m boven het maaiveld met een totale grondoppervlakte van 335,4 m ² (30 m bij 11,18 m). De gevels worden afgewerkt met donkergrijs kwarts en een plint uit glad beton. Buitenschrijnwerk, kooiladders, buitentrappen en dakrand hebben eveneens een donkergrijze kleur
GEBOUW-7	Bouwen of herbouwen	Bouwen van een modulair BOM-gebouw met WC bestaande uit 3 modules van 5 m bij 11,18 m met niveau dakrand op 5 m boven het maaiveld, met een totale grondoppervlakte van 177,54 m ² (11,18 m bij 15,88 m) De gevels worden afgewerkt met donkergrijs kwarts en een plint uit glad beton Buitenschrijnwerk, kooiladders, buitentrappen en dakrand hebben eveneens een donkergrijze kleur.

BORINGEN-1	Nieuwbouw of aanleggen	Uitvoeren van 15 gestuurde boringen onder de R4 in twee bundels, vijf boringen een lengte van circa 240 m en met een tussenafstand van 6 m en tien met een lengte van circa 250 m tot 270 m met een tussenafstand van 6 m tot 9 m. De boringen worden uitgevoerd tot op een diepte van circa 20 m onder het maaiveld.
BORINGEN-2	Nieuwbouw of aanleggen	Uitvoeren van twee gestuurde boringen onder de pechstrook van de R4 met een totale lengte van 394 m en 367 m met variabele tussenafstand en tot op een diepte van circa 30 m onder het maaiveld.
INSTALLATIE	Nieuwbouw of aanleggen	Plaatsen van elektrische installaties (dwarsregeltransformatoren, vermogenstransformatoren, lijnvelden, langs- en dwarskoppelingen, bliksemafleiders)
KABEL	Nieuwbouw of aanleggen	Aanleg van ondergrondse kabels om de installaties met elkaar te verbinden.
LIJN-150kV	Nieuwbouw of aanleggen	Plaatsen van twee 150 kV eindmasten (vakwerkmasten) met een hoogte van 53,3 m (P4N) en 68,9 m (P5N), plaatsen van geleiders, uitvoering van lijnafdalings.
LIJN-380kV	Nieuwbouw of aanleggen	Afbraak van bestaande 380 kV-span tussen masten P1N en P2N en trekken van 4 nieuwe afdalingen tussen deze twee eindmasten. Aanleg van nieuwe 380 kV-geleiders tussen bestaande masten.
RELIEF	Het relief van de bodem aanmerkelijk wijzigen	Aanleg van zes wadi's voor de opvang van het afstromend hemelwater. De wadi's hebben een maximale diepte van 2 m.
INFILTRATIE	Nieuwbouw of aanleggen	Aanleggen van een drainagebuis ter hoogte van de secanspalenwand met diameter 200 mm op een hoogte van 7,95 m TAW met blinde buis tot op een diepte van 2,5 m TAW en een filterbuis tot op een diepte van -2,5 m TAW.
VERHARDING	Nieuwbouw of aanleggen	Aanleg van 40.092,37 m ² waterdoorlatende en niet-waterdoorlatende verharding.

§2. Aan Elia Asset nv, Keizerslaan 20, 1000 Brussel, wordt de vergunning verleend voor de exploitatie van een onderstation 380/150 kV op het hoogspanningsnet met inrichtingsnummer 20240708-0049, gelegen te 9000 Gent, Hulsdonk en Lange Mate, omvattende volgende inrichtingen en activiteiten.

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
12.111°a)	Noodgenerator – alternator 3x400V van 225 kVA	225 kVA	2
12.2.2°	– Vermogentransformator 380/150/36 kV van 185.000 kVA – Dwarsregeltransformator 400/400 kV van 1 650 000 kVA – Nulpunttransformator 36 kV van 24 971 kVA gedurende 5 sec	10 569 884 kVA	2
17.1.2.1.2°	Blusinstallatie Inergen (IG100) 26 flessen, elk 80 liter van 2 080 liter	2.080 liter	2

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

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

Art. 4. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden en/of lasten die moeten nageleefd worden:

§1 Met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen

1. De hemelwaterput voorzien op het plan 'BA_GEBOUW-7_P_N_GELIJKVLOERS' wordt geplaatst in overeenstemming met dit plan en het opvangen hemelwater wordt gebruikt als spoelwater voor het toilet in het BOM-gebouw
2. De volgende voorwaarden uit het advies van 27 maart 2025 van het Directoraat-generaal Luchtvaart van de Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer worden nageleefd:
 - De betrokken ondergrondse innemingsakte betreffende de erfdienstbaarheid en non aedificandi alsook de beperkingen binnen de voorbehouden zone volgens referentie 4 blijven strikt van toepassing Meldingsplicht via <https://klip.vlaanderen.be> of www.klim-cicc.be is hier het rechtstreekse gevolg van,
 - Er mag stockage boven de pijpleiding en in de zone NA gebeuren op voorwaarde dat het geen explosieve producten zijn en dat deze onmiddellijk verplaatsbaar zijn voor inspectie van én interventie op de NATO-pijpleiding,
 - Tijdelijk werfverkeer over de pijpleiding is enkel toegelaten mits in acht name van de nodige beschermingsmaatregelen (leggen van Stelconplaten of gelijkwaardig);
 - Een planning der werken wordt overgemaakt aan Belgian Pipeline Organisation (Parkstraat 36 – 3000 Leuven, 016/248643) om toe te laten de nodige veiligheidsmaatregelen te treffen en een lijninspecteur te voorzien;
 - Bij kruisingen van nutsleidingen met de pijpleiding moeten deze uitgevoerd worden volgens de technische specificaties L01-031
3. De voorwaarden uit het advies van nv Infrabel van 29 april 2025 worden nageleefd.

4. De voorwaarden uit het advies van Hulpverleningszone Brandweer Zone Centrum van 26 februari 2025 worden nageleefd.
5. De voorwaarden uit het advies van Fluxys Belgium van 14 mei 2025 worden nageleefd.
6. De 5m-erfdienstbaarheidszone langs de onbevaarbare waterloop 'Rodenhuizeloop' wordt uitgezet op het terrein voor de aanvang van de werken en is te meten vanaf de bovenste rand van het talud. Er wordt vertrokken vanuit de bestaande situatie. In deze zone zijn bebouwing, verhardingen, constructies, reliëfwijzigingen en opslag die de doorgang zou kunnen belemmeren niet toegelaten.

§2. Met betrekking tot de ingedeelde inrichting of activiteit:

- a. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM. 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 titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.

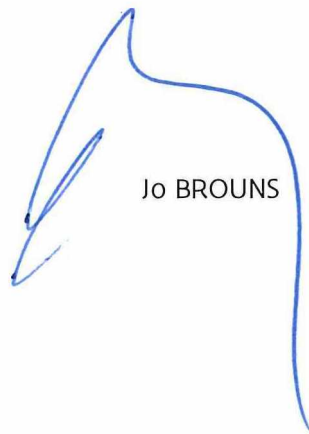
De vergunningverlenende overheid wijst op volgende aandachtspunt:

1. Er moet nog een machtiging aangevraagd worden bij de Polder van Moervaart en Zuidlede voor het kruisen van waterloop O1330a (2^{de} categorie) met ondergrondse kabels.

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

Brussel, 13 JUN 2025

Vlaams minister van Omgeving en Landbouw



Jo BROUNS

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

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

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

1. hetzij via het digitaal loket van de Vlaamse Bestuursrechtscolleges
<https://www.dbrc.be/digitaal-loket-van-de-vlaamse-bestuursrechtscolleges>
2. hetzij per aangetekende brief gericht aan:
Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 15 bus 130
1210 Brussel
3. hetzij door neerlegging ter griffie op het hierboven vermelde adres.
Marie-Elisabeth Belpairegebouw
Toren Noord (2de verdieping)
Simon Bolivarlaan 17
1000 Brussel

Een afschrift van het verzoekschrift ter informatie bezorgen aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

Het verzoekschrift moet in ieder geval minstens de volgende gegevens bevatten:

- de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoekende partij, de gekozen woonplaats in België, een telefoonnummer en een e-mailadres;
- de naam en het adres van de verweerder;
- het voorwerp van het beroep of bezwaar;
- een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
- een omschrijving van het belang van de verzoeker
- een inventaris van de overtuigingsstukken.

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

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

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

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