

DEPARTEMENT OMGEVING

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

Dossiernummer: OMV_2025144294
Projectinhoudversie (PIV): 2
Inrichtingsnummer: 20200423-0043
Ondernemingsnummer exploitant: 0471811661

////////////////////////////////////
**Besluit van de gewestelijke omgevingsambtenaar over de
omgevingsvergunningsaanvraag voor Luminus Kluizendok sloop
KLZ-WT7**
////////////////////////////////////

Aanvrager: Luminus

Exploitant: Luminus

Rechtsvorm: NV

OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG

De aanvraag gaat over het project Luminus Kluizendok sloop KLZ-WT7.

De aanvraag heeft betrekking op percelen gelegen te Vasco Da Gamalaan te 9042 Gent en 9940 Evergem, zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering:



De aanvraag omvat voor wat de ingedeelde inrichting of activiteit betreft:
- het uit dienst nemen van één windturbine

- tijdelijke bronbemaling voor de sloop van de fundering van de windturbine
- de bijstelling van de volgende milieuvorwaarden: artikel 5.53.6.1.3.§2 en artikel 4.2.9.1, §3, 4° van titel II van het VLAREM

De aanvraag omvat de volgende rubrieken voor inrichtingsnummer 20200423-0043 :

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
12.2.2°	Verandering	Uit dienst nemen van 1 transformator.	-2.300 kVA
20.1.6.1°c)	Verandering	Uit dienst nemen van 1 windturbine.	-2.000 kW
53.2.2°a)1°	Verandering	Tijdelijke bemaling noodzakelijk voor de sloop van KLZ-WT7.	53.939 m ³

zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
12.2.2°	9 transformatoren met een individueel nominaal vermogen van 2.300 kVA.	20.700 kVA	2
20.1.6.1°c)	9 windturbines met elk een vermogen van 2.000 kW	18.000 kW	1
53.2.2°a)1°	Tijdelijke bemaling noodzakelijk voor de sloop van KLZ-WT7 en KLZ-WT9.	107.878 m ³	3

REGELGEVEND KADER

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

Voor de behandeling van deze aanvraag is overeenkomstig artikel 17,§2 van het Omgevingsvergunningsdecreet en de artikelen 11, 12, 13 en 14 van het Omgevingsvergunningsbesluit de vereenvoudigde vergunningsprocedure van toepassing omdat het een gedeeltelijke stopzetting en de exploitatie van een tijdelijke bemaling klasse 3 betreft.

ONTVANKELIJKHEID EN VOLLEDIGHEID

De aanvraag werd ingediend door Luminus NV, Koning Albert II-laan 7, 1210 Brussel, en per beveiligde zending verzonden en ontvangen op 26 februari 2026 en vervolledigd op 15 april 2026.

De aanvraag is volledig en ontvankelijk verklaard op 13 mei 2026.

De aanvraag valt onder punt 10°b) van de lijst van de Vlaamse projecten vastgesteld in toepassing van artikel 2 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning:

“aanvragen met betrekking tot de volgende installaties voor de productie van elektriciteit: installaties voor het opwekken van elektriciteit door windenergie met een elektrisch vermogen per windturbine van meer dan 1.500 kW”

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

ADVIEZEN			
Datum adviesvraag	Adviesinstantie	Advies ontvangen op	Aard advies
13 mei 2026	Agentschap Natuur en Bos - Adviezen en Vergunningen Oost- en West-Vlaanderen; Oost-Vlaanderen	22 mei 2026	Geen advies
19 mei 2026	North Sea Port Flanders (adviezen North Sea Port)	8 juni 2026	Volledig gunstig met voorwaarden
13 mei 2026	Gent - digitalebouwaanvraag@stad.gent	11 juni 2026	Geen advies
13 mei 2026	Evergem - dba@evergem.be	18 juni 2026	Volledig gunstig met voorwaarden
13 mei 2026	Vlaams Energie- en Klimaatagentschap - Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA)	-	-
13 mei 2026	Watering de Burggravenstroom (1809) - info@burggravenstroom.be	-	-

De voorgestelde voorwaarde uit het voorwaardelijk gunstig advies van North Sea Port Flanders luidt als volgt:

De gemaakte afspraken rond herstelling van het openbaar domein dienen gerespecteerd te worden.

standpunt Gewestelijk Omgevingsambtenaar:

De voorgestelde voorwaarde wordt opgenomen als aandachtspunt.

De voorgestelde voorwaarden uit het voorwaardelijk gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van Evergem luiden als volgt:

- Peilgestuurde bemaling
- Bemalingsperiode: 15 oktober - 15 maart
- Analyse van het bemalingswater
- Indien het bemalingswater niet voldoet aan de verhoogde norm voor PFAS of de MKN van grondwater voor de andere stoffen, wordt er geloosd op het Molenvaardeken.
- Indien nodig waterzuivering inschakelen

Tevens worden algemene voorwaarden geformuleerd in het advies.

standpunt Gewestelijk Omgevingsambtenaar:

De voorgestelde voorwaarden die reeds voorzien zijn in de bepalingen van titel II van het VLAREM worden niet opgelegd als bijzondere milieuvoorwaarde. De overige voorwaarden worden opgenomen als bijzondere milieuvoorwaarde.

Met betrekking tot de algemene voorwaarden wordt een aandachtspunt opgenomen.

HISTORIEK

De volgende vergunningen voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit zijn gekend:

Overheid	Referentie	Datum besluit	Vervaldatum	Voorwerp
Deputatie	082/44021/1333/1/A/1	19/02/2004	18/2/2024	Exploiteren van windturbinepark – 11 WT
Ministerieel besluit	OMV2021023852	08/07/2022	Onbepaalde duur	Akte mededeling omzetting milieuvergunning bepaalde duur naar omgevingsvergunning onbepaalde duur voor het exploiteren van een windturbinepark met 11 windturbines
Ministerieel besluit	OMV2023106510	16/02/2024	/	Bijstelling bijzondere milieuvoorwaarden
Ministerieel besluit	OMV2025065639	05/01/2026	Onbepaalde duur behalve voor bemaling 90 dagen van start bemaling	Veranderen van de ingedeelde inrichting of activiteit

BESCHRIJVING OMGEVING

De omgeving kenmerkt zich door het dok met daarrond grootschalige zeehavengebonden industrie. Voornamelijk het noordelijk deel van het dok is al quasi volledig ontwikkeld. De zuidelijke terreinen liggen nog deels braak.

Ten noorden van de bedrijvigheid ligt het koppelingsgebied 'Rieme Zuid' met daarboven de bewoning van het dorp Rieme. Ten zuiden ligt Doornzele. Aan de oostelijke oever tegenover het Kluizendok/Kanaal Gent Terneuzen ligt de site van Arcelor Mittal.

Wegen:

De windturbine wordt ontsloten langs de Vasco de Gamalaan.

Waterlopen:

Lozing wordt voorzien in 'Molenvaardeken' (onbevaarbaar categorie 2) in beheer van de Watering de Burggravenstroom.

Natuur:

De aanvraag ligt op meer dan 5 km van beschermingszones volgens de habitatrictlijn-, vogelrichtlijn- en VEN-gebieden.

Wel zijn er rondom het Kluisendok koppelingsgebieden ingericht (koppelingsgebieden 'Doornzele-Noord' en 'Rieme Zuid').

De Gentse Kanaalzone is niet aangemeld als SBZ, maar ze is wel opgenomen in de Europese inventarisatie van Important Bird Areas van Birdlife International.

Onroerend Erfgoed:

Ter hoogte van Doornzele Dries bevinden zich nog enkele woningen opgenomen op de inventaris bouwkundig erfgoed.

Seveso:

Rondom het Kluisendok vindt men hogedrempelbedrijven 'Douglas Terminals', 'Kluisendok Tank Terminal', 'Ghent Transport and Storage', 'Essers Logistics Services Company Evergem'. Aan de overzijde van het kanaal Gent-Terneuzen vindt men 'Arcelor Mittal Gent', 'Air Products Gent' en 'Evos Gent'.

PLANOLOGISCHE LIGGING

Plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen

De aanvraag is volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', vastgesteld bij koninklijk besluit van 14 september 1977, gelegen in volgende bestemmingszones: bufferzone.

De aanvraag is volgens de gedeeltelijke wijziging van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' genaamd 'Algemeen', vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 28 oktober 1998 gelegen in volgende bestemmingszones: gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven.

De aanvraag is volgens het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening zeehaven Gent', vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 15 juli 2005, gelegen in de afbakeningslijn zeehavengebied Gent (artikel 1), zone voor permanente ecologische infrastructuur, zone voor infrastructuurbundel en zone voor bos met kasteelbebouwing (artikel 27).

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

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

De aanvraag moet beoordeeld worden aan de hand van de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP 'Afbakening zeehaven Gent'.

VERPLICHTINGEN VANUIT EUROPESE REGELGEVING

Milieueffectrapportage

Het project valt onder bijlage II van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 oktober 2025 tot uitvoering van titel IV van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (DABM), wat betreft de milieueffectrapportage, meer bepaald onder

rubriek 10 n) “werken voor het onttrekken van grondwater met inbegrip van terug in de ondergrond brengen van grondwater...”

De aanvraag omvat een m.e.r.-screening.

De aanvraag werd op 13 mei 2026 getoetst aan de criteria van bijlage I, B, van het DABM. Er wordt geoordeeld dat in het licht van de kenmerken van het project, de plaatselijke omstandigheden en de kenmerken van zijn potentiële effecten er geen aanzienlijke gevolgen zijn voor het milieu zodat het project bijgevolg niet MER-plichtig is. Deze conclusie wordt onderschreven.

BEOORDELING

Aanvraag

Het voorwerp van deze aanvraag betreft het uit dienst nemen van één windturbine, KLZ-WT7. De windturbine is onderdeel van het windturbinepark Kluzendok I in de Gentse zeehaven.

Het windturbinepark bestaat uit 10 windturbines waarvoor de vergunning op 19/02/2004 werd verleend (referentienummer: 082/44021/1333/1/A/1), met inrichtingsnummer 20200423-0043. Op 8/07/2022 werd de omzetting van de milieuvergunning van bepaalde duur naar een omgevingsvergunning van onbepaalde duur voor het exploiteren van het windturbinepark goedgekeurd (dossiernummer: OMV2021023852). Op 5/01/2026 werd een vergunning verleend voor het uit dienst nemen van de windturbine KLZ-WT9 (OMV2025065639).

De volgende rubrieken worden gewijzigd:

- Rubriek 20.1.6.1°c): schrappen van 1 windturbine
- Rubriek 12.2.2°: schrappen van 1 transformator

Voor de sloop van KLZ-WT7 is een tijdelijke bemaling noodzakelijk om de fundering van de windturbine te kunnen verwijderen. De fundering wordt afgebroken tot de funderingspalen. Voor de sloop van de fundering van windturbine KLZ-WT9 werd een tijdelijke bronbemaling met een totaal debiet van 53.939 m³ vergund. Voor de sloop van de fundering van windturbine KLZ-WT7 dient er eventueel ook een tijdelijke bronbemaling uitgevoerd te worden, met een totaal debiet van 53.939 m³. Het totale debiet van de rubriek 53.2.2°a)1° wordt gewijzigd naar 107.878 m³ voor de IIOA. Het maximale dagdebiet blijft 963 m³/dag. De tijdelijke bemalingen voor KLZ-WT7 en KLZ-WT9 overlappen elkaar niet. Het lozen van het bemalingswater is niet ingedeeld in rubriek 3.8.

Water

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

De aanvraag is deels gesitueerd in fluviaal en pluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Bemaling

Een tijdelijke bemaling moet uitgevoerd worden om de fundering van de bestaande windturbine af te breken. Het maximale dagdebiet komt neer op 963 m³/d en over de te

bemalen periode van 90 dagen zal een totaaldebiet van 53.939 m³ opgepompt worden. De invloedstraal van de bemaling bedraagt 470m.

De bemaling is gelegen op een perceel of op minder dan 20m van een perceel dat voldoet aan de voorwaarde 'schadegeval'. Het bemalingswater wordt als potentieel verontreinigd beschouwd. Er zijn verschillende grondwaterverontreinigingen binnen de invloedstraal van de bemaling gekend. Er zijn echter geen verontreinigingen waarvoor een significante verplaatsing wordt verwacht. Binnen de invloedstraal van de bemaling bevindt zich geen PFAS no-regret zone.

Een peilgestuurde bemaling zal uitgevoerd worden om de duur en het debiet van de bemaling maximaal te beperken. De kwaliteit van het bemalingswater wordt voor de start van de bemalingswerken geanalyseerd.

Gezien het project de afbraak van een bestaande constructie betreft, zal de grondwatertafel in het verleden al tot onder de funderingszool verlaagd zijn. Hierdoor zullen geen zettingen ten gevolge van de grondwaterverlaging optreden.

Lozing

Voor de lozing van bemalingswater is een algemeen kader uitgewerkt. Belangrijk hierbij is dat er achtereenvolgens voorkeur gegeven moet worden aan:

- Stap 1: Het maximaal beperken van netto onttrokken debiet / terug in ondergrond brengen van bemalingswater;
- Stap 2: Het nuttige gebruik van bemalingswater;
- Stap 3: Het lozen van bemalingswater in oppervlaktewater, in een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater of in het gedeelte van de gescheiden riolering dat bestemd is voor de afvoer van hemelwater;
- Stap 4: Het lozen van bemalingswater in de openbare riolering.

De bemalingscascade wordt als volgt toegelicht in de bemalingsstudie:

Beperking debiet: Een peilgestuurde bemaling is verplicht ter beperking van het onttrokken volume grondwater.

Hergebruik: Er is binnen het project geen mogelijkheid om het bemalingswater ter hergebruiken. Er is enerzijds geen behoefte aan dergelijke hoeveelheden water. Maar anderzijds is het hergebruik van het bemalingswater niet aangewezen omwille van de potentiële aanwezigheid van verontreinigingsparameters in het bemalingswater zoals hoger aangegeven. In het bijzonder kunnen verhoogde concentraties aan PFAS (130 µg/l) verwacht worden. Het bemalingswater zal ten gevolge hiervan mogelijk gezuiverd moeten worden alvorens aan te wenden. De zuivering van het water tot aan de drinkwaternormen (voor PFAS) wordt omwille van technische en financiële haalbaarheid, maar ook omwille van veiligheidsoverwegingen en garantie hierop niet als opportuun beschouwd.

Retour: In 3.2.3.1 werd de praktische en theoretische haalbaarheid van retournering van het bemalingswater beschreven. Vanuit milieuhygiënische kwaliteit is retour enkel mogelijk indien de kwaliteit voldoet aan milieukwaliteitsnormen. In het bijzonder voor arseen en in beperkte mate voor PFAS kunnen verhoogde concentraties > MKN niet uitgesloten worden, echter nog niet exact gekend voor de bemalingszone. Indien beslist wordt om te retourneren wordt er aangeraden om de relevante PFAS lozingsnormen aan te vragen...

Lozing Oppervlaktewater: *Bijgevolg zal het bemalingswater geloosd worden in de waterloop Molenvaardeken, indien nodig na voorafgaandelijke zuivering.*

Indien het bemalingswater voldoet aan de MKN normen voor herinfiltratie wordt het water geretourneerd in de vijver ten zuidwesten van de windturbine. De aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in concentraties van MKN grondwater kan niet uitgesloten worden en een verhoogde infiltratienorm van 100 ng/l voor som PFAS-EU 20 wordt aangevraagd (zie bijstelling). De herinfiltratie van gezuiverd grondwater wordt naar operationele uitvoering niet mogelijk geacht omwille van het risico op oxidatie van het ijzerrijke grondwater en dichtslibben van de infiltratievoorziening. Indien het bemalingswater niet kan geretourneerd worden, wordt het bemalingswater volledig geloosd op de Molenvaardeken.

Het lozen van het bemalingswater is slechts tijdelijk van aard. Er is mogelijk een tijdelijk beperkt negatieve impact op het ontvangende oppervlaktewater. Er worden echter geen gevaarlijke stoffen verwacht die meer dan 10 x de toetsingswaarde bedragen. Gezien het maximale dagdebiet van de bemaling kleiner is dan 1000m³/dag en de bemalingsduur korter dan 6 maanden bedraagt, is de lozing niet ingedeeld in rubriek 3.8, voor zover concentraties voor gevaarlijke stoffen in het bemalingswater maximaal gelijk zijn aan 10 x toetsingswaarde. Hoewel de lozing niet is ingedeeld, worden toch lozingsnormen voor PFAS, arseen en nikkel aangevraagd (zie bijstelling).

Bijstelling van de bijzondere milieuvorwaarden in afwijking van de algemene en sectorale voorwaarden van titel II van het VLAREM

De aanvraag bevat ook een vraag tot afwijking van artikel 5.53.6.1.3.§2 van titel II van het VLAREM dat stelt dat:

“Het netto onttrokken volume bemalingswater wordt maximaal beperkt of maximaal weer in de ondergrond gebracht, telkens door gebruik te maken van de beste beschikbare technieken. Bemalingswater weer in de ondergrond brengen is mogelijk door te retourneren via retourputten in de watervoerende laag waaruit het is onttrokken, of door het bemalingswater te infiltreren via een infiltratievoorziening zoals een infiltratieput, een infiltratiebekken of een infiltratiegracht. Het weer in de ondergrond brengen veroorzaakt geen wateroverlast voor derden. Tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit voldoet het bemalingswater dat terug in de ondergrond wordt ingebracht, aan: 1° de milieukwaliteitsnormen voor grondwater voor ongewenste stoffen, voor toxische stoffen en voor de pH, vermeld in artikel 2.4.1.1, §2, eerste lid, van dit besluit”.

De aanvrager vraagt de volgende afwijkende formulering:

Conform het handelingskader wordt als bijzondere voorwaarde infiltratienormen aangevraagd voor PFAS:

- Som 20 EU DWRL PFAS: 100 ng/l;
- SOM PFAS: 500 ng/l;

Het staal zal worden geanalyseerd als ‘grondwater’ volgens de procedure WAC/IV/A/025.

motivatie exploitant:

Artikel 5.53.6.1.3.§2, conform het handelingskader wordt als bijzondere voorwaarde infiltratienormen aangevraagd voor PFAS, zoals beschreven in de bemalingsnota en Addendum R53B:

- Som 20 EU DWRL PFAS: 100 ng/l;
- SOM PFAS: 500 ng/l;

Het staal zal worden geanalyseerd als 'grondwater' volgens de procedure WAC/IV/A/025.

Beoordeling:

De gevraagde bijstelling kan worden toegestaan.

De aanvraag bevat ook een vraag tot afwijking van artikel 4.2.9.1, §3, 4° van .titel II van het VLAREM dat stelt dat:

“gevaarlijke stoffen als vermeld in bijlage 2C, die bij dit besluit is gevoegd, worden alleen geloosd als in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit emissiegrenswaarden zijn vastgesteld conform artikel 2.3.6.1 van dit besluit, of als de concentratie lager is dan het indelingscriterium, vermeld in de kolom «indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)» van artikel 3 van bijlage 2.3.1, die bij dit besluit is gevoegd.”

De aanvrager vraagt de volgende afwijkende formulering:

De bijstelling wordt aangevraagd onder addendum R53B voor de lozing van het bemalingswater. Volgende lozingsnormen worden aangevraagd:

- PFAS: 100 ng/l
- Arseen: 50 µg/l
- Nikkel: 300 µg/l

motivatie exploitant:

De bijstelling wordt aangevraagd onder addendum R53B voor de lozing van het bemalingswater. Het bemalingswater is mogelijks verontreinigd. De aanwezigheid van PFAS in concentraties hoger dan de rapportagegrens kan niet uitgesloten worden. Alsook de aanwezigheid van Arseen en Nikkel hoger dan het indelingscriterium kunnen niet uitgesloten worden. Er wordt een verhoogde lozingsnorm voor PFAS van 100 ng/l (5 x rapportagegrens) aangevraagd. Voor Arseen en Nikkel wordt een verhoogde lozingsnorm van respectievelijk 50 µg/l (10 x indelingscriterium) en 300 µg/l (10 x indelingscriterium aangevraagd). Meer details worden opgenomen in de bemalingsnota 'Bemalingsnota en evaluatie invloed bemaling afbraak windturbine WT7, kluizendok'.

Beoordeling:

De lozing is niet ingedeeld onder rubriek 3.8 waardoor er geen lozingsnormen dienen aangevraagd te worden.

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.

Natuur

De invloedstraal van de bemaling reikt niet tot in VEN of habitatrictlijngebieden. De bemaling kan bijgevolg geen invloed hebben op de grondwaterstand van deze natuurgebieden.

Volgens de ecotoopkwetsbaarheidskaart voor *verdroging* (versie 2025) bevinden zich binnen de invloedstraal enkele (zeer) kwetsbare gebieden voor verdroging. De gevoelige gebieden ter hoogte van het industriegebied zullen in de nabije toekomst verdwijnen door een verdere

invulling van het industriegebied. De zeer kwetsbare gebieden bevinden zich ten zuiden van de windturbine. Het maaiveld ter hoogte van de bestaande windturbine ligt op ca. 9 mTAW. In de bemalingsnota wordt uitgegaan van een gewenste verlaging van het grondwaterpeil met 3 m onder het maaiveld, wat overeenkomt met ca. 6 mTAW. Het maaiveld ter hoogte van het dichtstbijzijnde zeer kwetsbaar verdrogingsgevoelig element (m.n. de vijver) bevindt zich echter op een hoogte tussen 5 en 5,5 mTAW. In een worst-case scenario, waarbij het grondwaterpeil ter hoogte van het verdrogingsgevoelige element ook zou dalen tot circa 6 m TAW, bevindt dit element zich onder de grens van mogelijke impact, aangezien het maaiveld hier lager ligt dan het niveau van de benodigde grondwaterverlaging. Bovendien is volgens de rekentool van VMM de grondwaterverlaging maximaal 0,8 m ter hoogte van deze vijver (op ca. 45 m van de rand van de bemaling). De verlaging t.h.v. de vijver wordt ook beperkt door de Molenvaardeken, die zich ten zuiden van het verdrogingsgevoelige element bevindt. De impact van de bemaling op de kwetsbare gebieden voor verdroging worden bijgevolg als beperkt geacht. De geplande bemaling werd immers worst-case uitgerekend met een grondwaterstand ter hoogte van het maaiveld, alsook een worst-case termijn van 90 dagen.

Voor zover de kwaliteit van het bemalingswater het toelaat, zal er geïnfiltreerd worden op dit zeer kwetsbaar element, waarbij indien nodig gebruik wordt gemaakt van tijdelijke schotten o.b.v. zandzakjes. Het gaat namelijk om een (niet ingedeelde) waterloop/waterelement die in de bufferzone van het industriegebied ligt.

De aanvraag heeft een impact op de stikstofemissies via de lucht. Deze impact is echter enkel het gevolg van het verkeer tijdens de aanlegfase. De aanvraag vereist geen onderhoud na uitvoering van de werken. Uit het doorloopschema beoordelingskaders stikstof volgt dat er geen stikstofberekening aan de aanvraag moet worden toegevoegd.

Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft geen advies uitgebracht met volgende toelichting:

“De aanvraag veroorzaakt geen natuurschade. Gezien de bestemming geeft het ANB geen advies.”

Er kan worden besloten dat de vergunningsplichtige activiteit geen betekenisvolle aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone zal veroorzaken en geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN zal veroorzaken.

Geluid

De sloop van KLZ-WT7 heeft enkel positieve implicaties naar geluid toe. KLZ-WT7 wordt uit dienst genomen zonder dat er een andere windturbine de vrijgekomen geluidsruimte zal overnemen.

Tijdens de bemaling kan er geluidsemissie optreden. Rekening houdend met de ligging en het tijdelijk karakter van de bemaling kan de geluidshinder tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt.

Bodem

Het werfmateriaal moet periodiek gecontroleerd worden en bij calamiteiten dient er snel te worden opgetreden. Bodemverontreiniging die tijdens de afbraakfase zou kunnen ontstaan, moet volgens de bepalingen van het Bodemdecreet als een nieuwe verontreiniging beschouwd worden. Dit betekent dat de aannemer bij het optreden van calamiteiten conform het Bodemdecreet onmiddellijk moet ingrijpen en de nodige maatregelen moet treffen om bodemverontreiniging in te perken.

Voor de effecten ten gevolge van de bemaling wordt verwezen naar de bespreking in het luik 'Water'.

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

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 strijd met het geldende plan.

De VCRO bevat in hoofdstuk VI van titel V volgende afwijkingsbepaling die relevant is voor de beoordeling van de onderhavige aanvraag:

"Artikel 5.6.7. § 1. Een omgevingsvergunningsaanvraag voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit of voor kleinhandelsactiviteiten kan gunstig geadviseerd worden en vergund worden, in afwijking van de bepalingen van een stedenbouwkundig voorschrift, voor zover voldaan is aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

1° de goede ruimtelijke ordening wordt niet geschaad, hetgeen in het bijzonder betekent dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de vastgestelde verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort;

2° de inrichting of activiteit is stedenbouwkundig vergunbaar in afwijking van de bepalingen van een stedenbouwkundig voorschrift of, als het gaat om een bestaande inrichting of activiteit, is hoofdzakelijk vergund."

Het voldoen aan punt 1°, de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, wordt hierna behandeld.

De inrichting of activiteit is stedenbouwkundig vergunbaar. De stedenbouwkundige handelingen gekoppeld aan de ingedeelde inrichting of activiteit ressorteren binnen het toepassingsgebied van de afwijkingsbepalingen voor werken en handelingen van algemeen belang conform artikel 4.4.7, §2, van de VCRO.

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.

De aanvraag betreft het uit dienst nemen van een bestaande vergunde windturbine en een tijdelijke bemaling. De tijdelijke bemaling is functioneel inpasbaar gezien deze in functie staat van de afbraak van de windturbine. De impact op dat verkeer zal beperkt en tijdelijk zijn. De bemaling heeft geen impact op het ruimtegebruik, bouwdichtheid, cultuurhistorische elementen (onroerend erfgoed) of de visueelvormelijke elementen van de omgeving. De afbraak van de windturbine heeft enkel een positief effect op de omgeving. De aanvraag zorgt ook niet voor onaanvaardbare hinder ten aanzien van omwonenden.

Actualisatie van de milieuvorwaarden

Conform artikel 48, §2, van het Omgevingsvergunningsbesluit moet een omgevingsvergunning de geactualiseerde vergunningstoestand vermelden.

De bestaande bijzondere milieuvorwaarden zijn nog actueel.

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 de tijdelijke bemaling, die betrekking heeft op punt 1° van artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningsdecreet, kan een omgevingsvergunning voor een vergunningstermijn van 90 dagen vanaf de start van de bemaling 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 in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, met de toepassing van de afwijkingmogelijkheden, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

BESLISSING

Art. 1. Aan Luminus NV, Koning Albert II-laan 7, 1210 Brussel, wordt de vergunning verleend voor het veranderen van de ingedeelde inrichting of activiteit met inrichtingsnummer 20200423-0043, gelegen te 9042 Gent, Vasco Da Gamalaan en Christoffel Columbuslaan en 9940 Evergem, Vasco Da Gamalaan, zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering, omvattende volgende inrichtingen en activiteiten:

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
12.2.2°	Verandering	Uit dienst nemen van 1 transformator.	-2.300 kVA
20.1.6.1°c)	Verandering	Uit dienst nemen van 1 windturbine.	-2.000 kW
53.2.2°a)1°	Verandering	Tijdelijke bemaling noodzakelijk voor de sloop van KLZ-WT7.	53.939 m ³

zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
12.2.2°	9 transformatoren met een individueel nominaal vermogen van 2.300 kVA.	20.700 kVA	2
20.1.6.1°c)	9 windturbines met elk een vermogen van 2.000 kW	18.000 kW	1
53.2.2°a)1°	Tijdelijke bemaling voor de sloop van: - de windturbine KLZ-WT9 (53.939 m ³) - de windturbine KLZ-WT7 (53.939 m ³)	107.878 m ³	3

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, behalve voor de tijdelijke bemaling waarvoor een termijn van 90 dagen vanaf de start van de bemaling voor sloop KLZ-WT9 en 90 dagen vanaf de start van de bemaling voor sloop KLZ-WT7 wordt verleend.

Art 4. De omgevingsvergunning is afhankelijk van de naleving van de volgende voorwaarden 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/>.
- b. Bijzondere milieuvoorwaarden:
 1. Met betrekking tot geluid:
 - a. Voor de turbines wordt een maximum geluidsemissievermogen vastgelegd van 103 dB(A).
 - b. De windturbine KLZ_WT01 (109653 m – 206929 m) wordt gebrideerd tijdens de avond- en nachtperiode (van 19 u tot 7 u) tot 97,5 dB(A) van zodra en zolang de windturbines KLZ_WT17 tot en met KLZ_WT20 onderdeel van de omgevingsvergunningaanvraag OMV_2023106504 operationeel zijn.
 - c. Binnen een termijn van 6 maanden na de ingebruikname van de windturbines uit het dossier OMV_2023106504 worden geluidsmetingen ter controle uitgevoerd door een erkend milieudeskundige in de discipline geluid en trillingen, deeldomein geluid, vermeld in artikel 6, 1°, c) van het VLAREL, ter hoogte van de meest kritische plaatsen voor geluidshinder. De exploitant bezorgt de resultaten hiervan aan de afdeling Handhaving van het Departement Omgeving (omgevingsinspectie.ovl@vlaanderen.be) en aan de afdeling Gebiedsontwikkeling en Vergunningen Oost- en West-Vlaanderen (gvow.omgeving@vlaanderen.be).
 2. Met betrekking tot de externe veiligheid:
 - a. De windturbines worden gecertificeerd volgens de norm IEC61400 (of gelijkwaardig).
 - b. De windturbines worden uitgerust met een bliksembeveiligingssysteem.
 - c. De windturbines dienen te worden uitgerust met een ijsdetector, die de windturbine uitschakelt zodra ijsvorming wordt vastgesteld.
 3. Met betrekking tot slagschaduw:

Indien zou blijken dat slagschaduw een probleem vormt, wat kan vastgesteld worden door de afdeling Handhaving van het Departement Omgeving, wordt een schaduwsensor geplaatst, waarbij de windturbine automatisch stilgelegd wordt op het ogenblik dat het als hinderlijk gevonden schaduweffect zich voordoet.
 4. Met betrekking tot de brandveiligheid:

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer.
 5. Met betrekking tot organisatorische maatregelen:

- a. De gegevens en de aanbevelingen uit het aanvraagdossier en in het bijzonder het MER “Windturbinepark te Gent-Zeehaven”, opgesteld door nv SGS Belgium (projectnr./ 02.6184) en conform verklaard op 25 september 2003 met conformiteitscode MER/CAH/03/563, worden strikt opgevolgd, onder meer voor wat betreft de plaatsing, de bouw, de procesbeheersing en - beveiliging, het organisatorisch beheer en de interventie maatregelen.
 - b. Het MER wordt regelmatig bijgewerkt en aangevuld bij elke uitbreiding en bij elke verandering die van die aard is dat het risico voor incidenten gewijzigd wordt. Het wordt aangepast rekening houdend met de evolutie van de techniek, de wetenschap en de opgedane ervaring. De aanvullingen worden overgemaakt aan de vergunningverlenende overheid, aan de afdeling Gebiedsontwikkeling en Vergunningen Oost- en West-Vlaanderen en afdeling Handhaving van het Departement Omgeving.
 - c. Schriftelijke onderrichtingen worden vastgelegd en dit zowel wat betreft het eigen personeel als wat betreft derden met opgave van de te volgen procedure voor eender welke activiteit en voor het interne transport op het bedrijfsterrein. De exploitant of zijn aangestelde waken erover dat de vastgestelde procedure wordt opgevolgd.
6. Met betrekking tot de tijdelijke bemaling voor de sloop van KLZ-WT9:
- a. De start- en stopdatum van de bemaling wordt gemeld aan de Vlaamse Milieumaatschappij via het mailadres grondwater.bxl.verg@vmm.be
 - b. In afwijking van artikel 5.53.6.1.3, §2, van titel II van het VLAREM voldoet het bemalingswater dat terug in de ondergrond wordt gebracht aan volgende normen:
 - Som 20 EU DWRL PFAS: 100 ng/l
 - Som PFAS: 500 ng/l
7. Met betrekking tot de tijdelijke bemaling voor de sloop van KLZ-WT7:
- a. De start- en stopdatum van de bemaling wordt gemeld aan de Vlaamse Milieumaatschappij via het mailadres grondwater.bxl.verg@vmm.be
 - b. In afwijking van artikel 5.53.6.1.3, §2, van titel II van het VLAREM voldoet het bemalingswater dat terug in de ondergrond wordt gebracht aan volgende normen:
 - Som 20 EU DWRL PFAS: 100 ng/l
 - Som PFAS: 500 ng/l
 - c. Indien het bemalingswater niet voldoet aan de verhoogde normen voor PFAS of de MKN van grondwater voor de andere stoffen, wordt er geloosd op het Molenvaardeken. Indien nodig wordt een waterzuiveringsinstallatie ingeschakeld.
 - d. De bemaling wordt bij voorkeur uitgevoerd in de periode 15 oktober - 15 maart.

De vergunningverlenende overheid wijst op volgend aandachtspunten:

- De gemaakte afspraken rond herstelling van het openbaar domein dienen gerespecteerd te worden (cfr. advies North Sea Port Flanders d.d. 4 juni 2026).
- Er wordt gewezen op de algemene voorwaarden geformuleerd in het advies van het college van burgemeester en schepenen van Evergem d.d. 15 juni 2026.

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.

De gewestelijke omgevingsambtenaar,

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

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

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

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

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

1° de Vlaamse overheid, de Vlaamse administratie, de Vlaamse adviesorganen, de Vlaamse openbare instellingen die niet behoren tot de Vlaamse administratie, de lokale overheden en de externe overheden, vermeld in artikel 1.3, 1° tot en met 5° en 8°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018, inclusief al hun vertegenwoordigers;

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

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

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

2. hetzij per aangetekend schrijven gericht aan:

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

3. hetzij door neerlegging ter griffie op het adres:

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

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

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

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

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

De verzoeker voegt in voorkomend geval de volgende documenten bij het verzoekschrift:

- 1° een afschrift van de bestreden beslissing of het bestreden besluit, dan wel een verklaring van de verzoeker dat hij niet in het bezit is van een dergelijk afschrift;
- 2° als de verzoeker een rechtspersoon is en hij geen raadsman heeft die advocaat is, een afschrift van zijn geldende en gecoördineerde statuten en van de akte van aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daarvoor bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden;
- 3° de schriftelijke volmacht van zijn raadsman als hij geen advocaat is;
- 4° de overtuigingsstukken die in de inventaris zijn vermeld en overeenkomstig die inventaris genummerd zijn.

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

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

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

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

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

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