

Dossiernummer: OMV/2025144883
Projectinhoudversie (PIV): V4
Inrichtingsnummer: 20251127-0086 en 20251127-0087
Ondernemingsnummer exploitant: 0475.028.202

Ministerieel besluit over de omgevingsvergunningsaanvraag van de nv Elia Asset voor de bouw van een nieuw hoogspanningsstation Kluizendok, project 'TR43214-P-150-KLUDO', gelegen te 9042 Gent, Marco Polostraat en Vasco da Gamalaan.

OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG

De aanvraag gaat over de bouw van een nieuw 150/36/12 kV-hoogspanningsstation Kluizendok (TR43214-P-150-KLUDO) binnen het zeehavengebied van Gent.

De aanvraag heeft betrekking op terreinen gelegen te:

- voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen en de ingedeelde inrichting of activiteit: 9042 Gent, Marco Polostraat en Vasco da Gamalaan, zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering:



Wijziging van de aanvraag

Op 2 juni 2026 werd de aanvraag gewijzigd (PIV 4) met een aanpassing van de infiltratienota.

De gewestelijke omgevingsambtenaar heeft op 10 juni 2026 het wijzigingsverzoek aanvaard zonder de organisatie van een nieuw openbaar onderzoek.

Voor de wijziging van de aanvraag is geen nieuw openbaar onderzoek vereist omdat:

- de wijziging geen afbreuk doet aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;
- de wijziging tegemoet komt aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend;
- de wijziging geen schending van de rechten van derden met zich meebrengt.

Deze wijziging wordt meegenomen in de beoordeling van de aanvraag.

Voorwerp van de gewijzigde aanvraag

De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen.

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
GEBOUW-1	Bouwen of herbouwen	Nieuw gebouw met kelder voor het onderbrengen van de hoogspannings- en laagspanningsinstallaties van Elia met nokhoogte 10,9 m en grondoppervlakte 920,45 m ² .
GEBOUW-2	Bouwen of herbouwen	Nieuw gebouw met kelder voor het onderbrengen van de middenspannings- en laagspanningsinstallaties van Fluvius met nokhoogte 5,73 m en grond-oppervlakte 294,49 m ² .
INSTALLATIE	Nieuwbouw of aanleggen	Nieuwe elektrische installaties inclusief bijhorende constructie-elementen, brandmuren, hoogspanningskabels en kabelkanalen voor onderlinge verbindingen met aardingsnet en rioleringsnet.
RELIEF	Het relief van de bodem aanmerkelijk wijzigen	Bouwrijp maken van het terrein waarbij het terrein wordt genivelleerd tot +8,50 m TAW.
WEGENIS	Nieuwbouw of aanleggen	Aanleg van nieuwe wegenis op +8,50 mTAW in waterdoorlatende verharding bestaande uit. - 2.290,51 m² banen met grindafwerking voor zwaar vervoer, - 134,54 m² banen met klinkerafwerking voor zwaar vervoer, - 113,54 m² banen met grindafwerking voor normaal vervoer, - 1.198,52 m² versterkte zones met vergroenen grindafwerking voor onderhoudswerken,
WATERLOOP-1	Nieuwbouw of aanleggen	Twee lokale overwelvingen van de gracht van respectievelijk 11,4 m en 8,8 m aan de noordoostzijde van de site voor kruising hoogspanningskabels en ontsluiting site via de Marco Polostraat. De binnendiameter bedraagt 1 m x 1,5 m
WATERLOOP-2	Nieuwbouw of aanleggen	Lokale overwelving van de gracht van 6,3 m aan de zuidoostzijde van de site voor kruising hoogspanningskabels en ontsluiting naar de Vasco da Gamalaan De binnendiameter bedraagt 1 m x 1,5 m
WADI-1	Het relief van de bodem aanmerkelijk wijzigen	Aanleg van twee wadi's voor infiltratie van opgevangen regenwater afkomstig van GEBOUW-1 en transformatoren 2 en 4 in het oostelijke deel van de site De wadi's hebben

		een oppervlakte van 200 m ² en 50 m ² en een buffervolume van 34 m ³ en 7,5 m ³
WADI-2	Het relief van de bodem aanmerkelijk wijzigen	Aanleg van een wadi voor infiltratie van opgevangen regenwater van GEBOUW-2 en transformatoren 1 en 3 in het zuidwestelijke deel van de site. De wadi heeft een oppervlakte van 160 m ² en een buffervolume van 16 m ³

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

- het aanleggen en gebruiken van tijdelijke werfstroken voor het aanleggen van de kabelverbinding zowel in het openbaar als in het private domein zijn vrijgesteld overeenkomstig artikel 71 van het Vrijstellingenbesluit,
- de afsluiting van de post 'KLUDO' met een hoogte van 2,50 m is vrijgesteld overeenkomstig artikel 114 van het Vrijstellingenbesluit.

De aanvraag omvat voor wat de ingedeelde inrichting of activiteit betreft:

- de exploitatie van een nieuw 150/36/12kV hoogspanningsstation voor het creëren van extra aansluitingsmogelijkheden in het Kluizendok met diverse transformatoren en airco-compressoren (exploitatiefase);
- een tijdelijke bemaling klasse 2 met lozing van het bemalingswater en de opslag van diesel (aanlegfase),
- de bijstelling van de volgende milieuvoorwaarden in afwijking van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:
 - o een bijzondere lozingsnorm voor de parameters arseen, nikkel en PFAS individueel,
 - o een afwijking van artikel 5.53.6.13, §2, van titel II van het VLAREM (retour van het bemalingswater),
 - o een afwijking van artikel 5.53.6.16 van titel II van het VLAREM (bijkomende monitoring op de kwaliteit van het effluent).

De aanvraag omvat de volgende rubrieken voor inrichtingsnummer 20251127-0087 (exploitatiefase):

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
12.2.2°	2 vermogenstransformatoren 150/36 kV (2 x 125.000 kVA), 2 vermogenstransformatoren 150/12 kV (2 x 50.000 kVA), 2 nulpunttransformatoren 36 kV (2 x 24.971 kVA gedurende 5 sec) en 2 nulpunttransformatoren 12 kV (2 x 13.872 kVA gedurende 5 sec)	427 686 kVA	2
16.3.2°a)	Diverse airco-compressoren met elektromotor 400 V (6 x 3,5 kW)	21 kW	3

De aanvraag omvat de volgende rubrieken voor inrichtingsnummer 20251127-0086 (aanlegfase)

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
3.8.1°b)	Het lozen van bemalingswater (al dan niet via waterzuivering), afkomstig van een bemaling, ingedeeld in rubriek 53.2, met een geloosd debiet van 2.146 m ³ /dag in oppervlaktewater	2 146 m ³ /dag	2
17.3.2.1.1.1°b)	Opslag van 5 ton diesel in IBC-vaten	5 ton	3

53 2 2°a)2°	Bemaling, met een volume van 42.019 m ³ en een maximum grondwaterverlaging van minder dan 4 m onder het maaiveld en een netto opgepompt volume per dag van 2.146 m ³	42.019 m ³	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 28 november 2025 en vervolledigd op 15 januari 2026 en 11 februari 2026

De aanvraag is volledig en ontvankelijk verklaard op 11 maart 2026.

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 19 maart 2026 tot en met 17 april 2026 in de stad Gent. Er werden geen bezwaarschriften ingediend

ADVIEZEN

Adviezen aan de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie (GOVC)

Adviesinstantie	Advies ontvangen op	Aard advies
ASTRID-Veiligheidscommissie	24 maart 2026	Gunstig

Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) (Advisering Afvalwater)	1 april 2026	Deels voorwaardelijk gunstig
Agentschap Landbouw en Zeevisserij	8 april 2026	Geen advies
North Sea Port Flanders	10 april 2026	Voorwaardelijk gunstig
Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) (Grondwater)	24 april 2026	Voorwaardelijk gunstig
College van burgemeester en schepenen van de stad Gent	4 mei 2026	Voorwaardelijk gunstig
Afdeling Gebiedsontwikkeling en Vergunningen Oost- en West-Vlaanderen (GVOW) (Ruimte en Milieu) van het Departement Omgeving	28 mei 2026	Voorwaardelijk gunstig
Watering de Burggravenstroom	-	Stilzwijgend gunstig

Subadviezen aan de afdeling GVOW van het Departement Omgeving

Adviesinstantie	Advies ontvangen op	Aard advies
Agentschap Natuur en Bos	17 maart 2026	Gunstig

GOVC

De aanvrager werd tijdens de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie van 2 juni 2026 gehoord en verklaarde hierbij het volgende:

- De adviezen zijn gelezen en er kan voldaan worden aan alle voorwaarden,
- Er wordt gevraagd om het aandachtspunt/de voorwaarde van het ANB met betrekking tot de infiltratie niet op te nemen. Hierin wordt gesteld om maximaal te infiltreren langs het bos, maar dit ligt aan de overkant van de baan, waardoor dit moeilijk te bereiken is. Men zal dus infiltreren op de eigen terreinen,
- Indien er een aansluiting voorzien wordt op de gracht, zal er toestemming gevraagd worden aan Watering de Burggravenstroom;
- Het advies van het Departement Omgeving is gunstig onder voorbehoud omwille van een materiele vergissing. Men zal dit rechttrekken aan de hand van een nieuwe projectinhoudversie, die deze week nog zal ingediend worden.

Het advies van 2 juni 2026 van de Gewestelijke Omgevingsvergunningscommissie is voorwaardelijk gunstig onder voorbehoud van een nieuwe, goedgekeurde projectinhoudversie met een aanpassing van de infiltratienota.

HISTORIEK

De aanvraag betreft een nieuwe ingedeelde inrichting of activiteit.

Ter hoogte van deze locatie is de volgende vergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit gekend:

Overheid	Referentie	Datum besluit	Vervaldatum	Voorwerp
Deputatie	82/44021/1333/1/A/1	19/02/2004	18/02/2024	Het exploiteren van een windturbinepark met 11 windturbines

De volgende relevante bouwvergunningen, stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen zijn gekend op de locatie van de aanvraag

Overheid	Referentie	Datum besluit	Voorwerp
dOMG	8 00/44021/30564	26/05/2005	Plaatsen van een elektriciteitscabine genoemd 'Kluizendok Zuid' nr 9170

De volgende omgevingsvergunningen zijn gekend op de locatie van de aanvraag

Overheid ⁽¹⁾	Referentie	Datum besluit	Vervaldatum	Voorwerp
MB	2021023852	08/07/2022	-	Omzetting van een milieuvergunning van 11 bestaande windturbines (kluizendok fase I) naar een omgevingsvergunning van onbepaalde duur
Stad Gent	2024159121	06/11/2025	-	Fietspad aanpalend aan Marco Polostraat (oostelijke kant) met fietsbrugje Ten westen van de Marco Polostraat ter hoogte van de parkeerstrook wordt een tijdelijke werfzone voorzien
GOA-besluit	2025065639	5/01/2026	-	Luminus Kluizendok sloop KLZ-WT9

⁽¹⁾ GOA = Gewestelijke Omgevingsambtenaar,
MB = besluit bevoegde Vlaamse minister

De vergunning met kenmerk OMV_2024159121 voorziet ter hoogte van de parkeerstrook langs de Marco Polostraat een tijdelijke werfzone ter realisatie van het fietspad. Na de werken zal de parkeerstrook weer dienstdoen als parking

De vergunning met kenmerk OMV_2025065639 met betrekking tot de sloop van windturbine sloop KLZ-WT9 (die zich op de projectlocatie situeert) werd op verzoek van Luminus afzonderlijk aangevraagd (en intussen vergund) Omdat WT9 echter nog niet afgebroken is, figureert ze op de plannen in het aanvraagdossier als een te slopen constructie.

BESCHRIJVING OMGEVING

Het project situeert zich op een braakliggend terrein binnen de concessiegrenzen uitgegeven door North Sea Port, gelegen op de hoek van de Vasco da Gamalaan en de Marco Polostraat. De aangrenzende terreinen zijn eveneens braakliggend. Verder werd reeds grootschalige bedrijvigheid ontwikkeld. Aan de overzijde van de Vasco da Gamalaan bevindt zich een vrijliggend fietspad en vervolgens een bos dat deel uitmaakt van het koppelingsgebied 'Doornzele-Noord'.

De ruimere omgeving van de aanvraag wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van het Kanaal Gent-Terneuzen en het Kluizendok met daarrond grootschalige zeehavengebonden industrie. Het noordelijk deel van het Kluizendok is 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 koppelingsgebied 'Doornzele-Noord' en de bewoning van Doornzele. In de nabijheid bevinden zich een groot aantal windturbines. De windturbine (WT9) van Luminus die zich op het terrein bevindt ter hoogte van de kabeldoorsteek wordt afgebroken in uitvoering van de vergunning met kenmerk OMV_2025065639, voorafgaand aan de start van de werken van onderhoudige aanvraag.

Wegen.

De aanvraag is gelegen aan de Vasco da Gamalaan, een interlokale weg in het beheer van North Sea Port Flanders, en de Marco Polostraat, een lokale erftoegangsweg eveneens in het beheer van de haven.

Waterlopen.

De aanvraag paalt aan de grachten met nummer OGEN02 en OGEN05 in beheer van de Watering de Burggravenstroom en gelegen in het Bekken van de Gentse Kanalen. Deze wateren af naar het Kanaal Gent-Terneuzen.

Natuur.

De aanvraag ligt op meer dan 5 km van beschermingszones volgens de Habitatrichtlijn-, Vogelrichtlijn- en VEN-gebieden. Wel zijn er rondom het Kluizendok koppelingsgebieden ingericht: koppelingsgebieden 'Doornzele-Noord' en 'Rieme Zuid'. De Gentse Kanaalzone is niet aangemeld als speciale beschermingszone, maar ze is wel opgenomen in de Europese inventarisatie van Important Bird Areas van Birdlife International.

De aanvraag is gelegen in het vastgesteld landinrichtingsproject: Gentse Kanaalzone - Koppelingsgebieden fase 2.

Onroerend Erfgoed.

Ten zuiden van het terrein vindt men het 'Goed ten Oudenvoorde' opgenomen op de inventaris bouwkundig erfgoed. Deze hoeve met een boerenwoning, koetshuizen, stallen en dergelijke omvat een uitgestrekt domein.

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

Seveso.

Rondom het Kluizendok situeren zich volgende hogedrempelbedrijven: 'Douglas Terminals' (op 1,5 km van de inrichting), 'Kluizendok Tank Terminal' (1,5 km), 'Ghent Transport and Storage' (1,9 km), 'Essers Logistics Services Company Evergem' (1,5 km). Aan de overzijde van het kanaal Gent-Terneuzen bevinden zich 'Arcelor Mittal Gent' (1,5 km), 'Air Products Gent' (1,4 km) en 'Evos Gent' (1,2 km).

Tenslotte zijn er ook nog de lagedrempelbedrijven: Distri-Log Evergem (op 1 km), GTS Kluizendok Zuidwest (1,1 km) en Unilin Resins (1,7 km).

Afstand.

De aanvraag is gelegen op een afstand van circa.

- 25 m van een zone voor bos met kasteelbebouwing volgens het GRUP,
- 205 m van een woning in zone voor bos met kasteelbebouwing volgens het GRUP;
- 320 m van woongebied (ander dan landelijk karakter);
- 200 m van een zone voor permanente ecologische infrastructuur;
- in een speciale beschermingszone vastgesteld in toepassing van de wetgeving ter bestrijding van luchtverontreiniging (fijn stof hotspotzone)

Plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen

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

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften zoals bepaald in artikel 5 van de aanvullende voorschriften horende bij het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone - Algemeen'. Deze voorschriften luiden als volgt:

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

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 artikel 1: Afbakeningslijn zeehavengebied Gent, artikel 12: Zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven Kluizendok en artikel 15: Zone voor infrastructuurbundel.

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 12: Zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven Kluizendok

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.

De terreinen aan de kaaimuur worden uitsluitend voorbehouden voor activiteiten die de kaai-infrastructuur benutten

Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning wordt beoordeeld aan de hand van volgende criteria:

- *de verbeterde buffering naar het omliggende woongebied,*
- *zorgvuldig ruimtegebruik met toepassing van de best beschikbare technieken,*

- een kwaliteitsvolle aanleg van het bedrijfsterrein en afwerking van de bedrijfsgebouwen weliswaar afgestemd op de functionele invulling,
- de aandacht voor de permanente en de tijdelijke ecologische infrastructuur.

Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt

Artikel 15 Zone voor infrastructuurbundel

Het gebied is bestemd voor de aanleg van havenwegen, spoorinfrastructuur, pijpleidinginfrastructuur en fietspaden

Alle werken, handelingen en constructies die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van de wegen, spoorwegen, fietspaden, bovengrondse en ondergrondse leidingen en nutsvoorzieningen zijn toegelaten

De onderdelen van de infrastructuurbundel worden zodanig aangelegd dat de zone een groen karakter verkrijgt. De delen van de zone die niet nodig zijn voor de kwalitatieve aanleg van de weg kunnen worden ingericht conform de aanliggende bestemming. De inplanting en exploitatie van windturbines en bijbehorende noodzakelijke infrastructuur met het oog op het optimaal winnen van hernieuwbare energie is eveneens toegelaten "

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

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

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

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

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:

- het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij het besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij het gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, en dat van kracht is sinds 27 mei 2024

VERPLICHTINGEN VANUIT EUROPESE REGELGEVING

Milieueffectrapportage

Het project valt onder bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage, meer bepaald onder rubriek *"10 j) werken voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater, die niet zijn opgenomen in bijlage I of II"*, en de aanvraag omvat een mer-screening

De aanvraag werd op 11 maart 2026 afdoende getoetst aan de relevante selectiecriteria van bijlage II van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (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. Een project-MER kan redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten bevatten. Deze conclusie wordt onderschreven.

ARCHEOLOGIE NOTA

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

In de aanvraag is een archeologienota met ID 33183, waarvan op 7 mei 2025 akte werd genomen door het agentschap Onroerend Erfgoed, toegevoegd.

De archeologienota toont aan dat het volledige plangebied met bijna 3 m aan baggerspecie is opgehoogd. De geplande werken zullen slechts erg lokaal (18 m²) dieper reiken, waardoor de oorspronkelijke archeologische lagen niet verstoord zullen worden. Er is dus een groot potentieel op kenniswinst, maar het oorspronkelijk maaiveldniveau zal niet verstoord worden. BAAC Vlaanderen adviseert geen verder vooronderzoek.

De noodzakelijke voorwaarde wordt aan de omgevingsvergunning gehecht.

BEOORDELING

Aanvraag

De aanvraag gaat over de bouw van een nieuw 150/36/12kV hoogspanningsstation ter hoogte van het Kluizendok (TR43214-P-150-KLUDO) op een braakliggend terrein aan de kruising van de Vasco da Gamalaan en de Marco Polostraat, binnen het zeehavengebied van Gent.

De windturbine (WT9) van Luminus die zich op het terrein bevindt ter hoogte van de kabeldoorsteek wordt afgebroken in uitvoering van de vergunning met kenmerk OMV_2025065639 voorafgaand aan de start van de werken van huidige aanvraag.

Stedenbouwkundige handelingen

Binnen het project worden twee nieuwe gebouwen opgericht.

Gebouw 1 is bestemd voor Elia en omvat een GIS-gebouw voor 150 kV en 36 kV en een relaiszaal. Dit gebouw bestaat uit een kelderniveau en een gelijkvloers en heeft een totale grondoppervlakte van 920,45 m². De hoogste dakrand bedraagt 10,9 m. De gevels worden uitgevoerd in donkergrijs kwarts met een betonnen plint.

Gebouw 2, bestemd voor Fluvius, omvat installaties voor 12 kV en laagspanning, eveneens met kelder en gelijkvloers. Dit gebouw meet 9,70 m bij 30,36 m, heeft een grondoppervlakte van 294,49 m² en een dakrandhoogte van 5,73 m, met gevelafwerking in metselwerk.

Naast de gebouwen worden diverse elektrische installaties voorzien op het terrein, waaronder vermogenstransformatoren, hulpdienst- en nulpunttransformatoren, een noodgenerator, verlichtingsmasten, gasgeïsoleerde geleiders, ondergrondse hoogspanningskabels en bijhorende funderingen, staalstructuren, kabelkanalen en brandwerende muren. De brandmuren in beton worden met een hoogte van 6,8 m voorzien tussen de transformatoren 1 en 2, ten noorden van transformator 3 en tussen de transformatoren 3 en 4. De installaties zijn functioneel ingeplant binnen een omheind terrein en afgestemd op een veilige en efficiënte exploitatie van het hoogspanningsstation. Ze werden ontworpen met het oog op betrouwbaarheid, veiligheid, onderhoudsvriendelijkheid en toekomstbestendigheid. Alle infrastructuurelementen worden geplaatst volgens de geldende technische normen en veiligheidsvoorschriften. De inplanting gebeurt in functie van de vooropgestelde netstructuur.

Het terrein wordt genivelleerd om een stabiel aanlegpeil te bekomen. Het bestaande maaiveld, dat varieert tussen ongeveer +8,33 m en +8,80 m TAW, wordt afgegraven en heringericht tot een gemiddeld eindpeil van +8,50 m TAW. De reliëfwijzigingen gaan gepaard met de uitvoering van een groenplan, dat vooral aan de randen van de site een visuele buffering voorziet naar het koppingsgebied 'Doornzele-Noord'.

In functie van het hemelwaterbeheer worden drie wadi's aangelegd. In het oostelijk deel van de site worden twee wadi's gerealiseerd met een gezamenlijke oppervlakte van 250 m² en een buffervolume van 41,5 m³, voor de opvang van hemelwater van 'Gebouw 1' en enkele transformatoren (SH: 'WADI 1'). In het zuidwestelijk deel wordt een bijkomende wadi aangelegd met een oppervlakte van 160 m² en een buffervolume van 16 m³, gekoppeld aan 'Gebouw 2' en andere installaties (SH: 'WADI 2'). Deze ingrepen passen binnen een duurzaam waterbeheer en beperken de afvoer naar de omliggende grachten.

Verder worden aan de noordoost- en zuidoostzijde van de site lokale overwelvingen van bestaande grachten uitgevoerd. Deze ingrepen maken de aanleg van toegangen en kabeldoorsteken mogelijk. De hoofdtoegang omvat een overwelving van ongeveer 11,4 m, terwijl bijkomende overwelvingen worden voorzien met lengtes van circa 6,8 m en 8,8 m, afgestemd op de technische noden en toekomstige uitbreidingen.

Tenslotte wordt er een interne wegenis aangelegd in waterdoorlatende materialen. Het betreft onder meer grindverhardingen voor zwaar vervoer met een totale oppervlakte van 2.290,51 m², klinkerverhardingen ter hoogte van de aansluiting op de openbare weg (134,54 m²), grindverhardingen voor lichter verkeer (113,54 m²) en versterkte, met groen afgewerkte zones voor onderhoudswerken (1.198,52 m²). Deze wegenis ondersteunt de werking van het station en beperkt tegelijk de verhardingsgraad van het terrein.

Ingedeelde inrichtingen en activiteiten

Het betreft de exploitatie van een nieuw 150/36/12kV hoogspanningsstation voor het creëren van extra aansluitingsmogelijkheden in het Kluizendok met bijhorende transformatoren (2 vermogenstransformatoren 150/36 kV (2 x 125.000 kVA), 2 vermogenstransformatoren 150/12 kV (2 x 50.000 kVA), 2 nulpunttransformatoren 36 kV (2 x 24.971 kVA gedurende 5 seconden) en 2 nulpunttransformatoren 12 kV (2 x 13.872 kVA gedurende 5 seconden)) en 6 airco-compressoren met elektromotor 400 V (6 x 3,5 kW).

Voor de uitvoering van de werkzaamheden is een tijdelijke bemaling nodig. Deze wordt gevraagd voor een termijn van 3,5 jaar vanaf de start van de werken.

Activiteiten en proces

Dit is een project uit het Federaal Ontwikkelingsplan van Elia 2024 - 2034, goedgekeurd door mevrouw Van der Straeten, minister van Energie, op 5 mei 2023, en in het Vlaamse gewestplan 2022 - 2032, waarbij Elia een nieuw hoogspanningsstation voorziet in het Kluizendok met het oog op volgende doelstellingen:

- het noorden van de linkeroever van de Gentse haven kent een groot potentieel aan bijkomende (hernieuwbare) decentrale productie en bijkomende afname. Hierbij vormen de industriezones Kluizendok, Rieme Noord en Kuhlmannsite de grootste groepen. Dit potentieel vertaalde zich in de afgelopen jaren en maanden in een significant aantal aansluitingsaanvragen zowel bij Fluvius als Elia. De aanvragen dienen zich aan met vermogens variërend tussen 5 MW en 25 MW, waardoor deze typisch aangesloten moeten worden op 12 kV en 36 kV. Met de realisatie van dit project wordt hierop geanticipeerd, door extra aansluitmogelijkheden te creëren in het Kluizendok,
- de capaciteit van het huidige 36 kV-net in deze zone is niet toereikend om dit bijkomende vermogen te onthalen. Met de realisatie van dit project wordt een netversterking voorzien met nieuwe 150/36 kV injectie.

De scope van het project werd sinds de opmaak van deze plannen verder verfijnd om rekening te houden met de laatste netstudies.

Elia is de beheerder van het Belgische transmissienet voor elektriciteit. Het transmissienet bestaat uit bovengrondse luchtleidingen en ondergrondse kabels, 380 000 V tot 30.000 V. Via dit sterk vermaasd hoogspanningsnet vervoert Elia de elektriciteit van de producenten in het binnen- en buitenland, tot bij de industriële grootverbruikers en distributienetbeheerders, die de stroom verder verdelen aan KMO's en gezinnen.

Door elektriciteit op zeer hoge spanning te vervoeren, kan men de energieverliezen bij het transport beperken. In dit transformatiestation wordt de spanning weer verlaagd tot de niveaus die de verschillende verbruikers afnemen.

Inplantingsregels

Voor deze inrichting zijn de verbods- en afstandsregels van artikel 5.53.1.4 van titel II van het VLAREM relevant, dat vermeldt:

"Het is verboden de inrichtingen, vermeld in rubriek 53 van de indelingslijst, aan te leggen of te exploiteren als ze zich dieper dan 2,5 m onder het maaiveld bevinden en geheel of gedeeltelijk liggen in een beschermingszone van het type I of II van grondwaterwinningen, bestemd voor de openbare watervoorziening, zoals afgebakend in uitvoering van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 maart 1985 houdende nadere regelen voor de afbakening van waterwingebieden en beschermingszones, tenzij ze noodzakelijk zijn voor de productie van drinkwater."

De inrichting is niet geheel of gedeeltelijk gelegen in een beschermingszone van het type I of II van grondwaterwinningen en bijgevolg voldoet ze aan de inplantingsregels.

Afvalstoffen & materialen

Indien er tijdens de bemaling een waterzuiveringsinstallatie (WZI) wordt opgestart, zullen de vrijgekomen afvalstoffen (slib, actief kool en hars) afgevoerd en behandeld worden via een erkende inzamelaar, handelaar en makelaar. Door een correcte dimensionering van de zuiveringsinstallatie op basis van de berekende debieten en inschatting van de influentconcentraties, selectie van de beste beschikbare technieken en recuperatie van

materialen waar mogelijk, wordt het materiaalverbruik in kader van de zuivering zo veel mogelijk beperkt.

Tijdens de exploitatiefase zullen er geen afvalstoffen vrijkomen, gezien het een onbemand hoogspanningsstation betreft

Lucht

Zowel de generator van de WZI, als de noodstroomgenerator (295 kVA) zijn niet ingedeeld. De luchtemissies die vrijkomen worden als beperkt en aanvaardbaar ingeschat.

Bodem

Aanlegfase

Tijdens de volledige duur van de bemaling zal naar schatting 26 ton brandstof nodig zijn voor de werking van de generator van de WZI (52 kVA en niet ingedeeld), hiervoor wordt een opslagtank van 5 000 l diesel aangevraagd. In totaal is er meer dan 5 000 l brandstof nodig per zuiveringsinstallatie (WZI), maar deze wordt bijgevuld naargelang de noodzaak. In praktijk zal er dus maximaal 5 000 l brandstof bij de waterzuiveringsinstallatie worden opgeslagen.

De opslag van brandstof voor de dieselgenerator zal gebeuren in overeenstemming met de vigerende sectorale voorwaarden van hoofdstuk 5.17 van titel II van het VLAREM. Hierdoor zullen de vereiste preventieve maatregelen worden genomen om bodemverontreiniging vanuit deze activiteit te vermijden. De opslag van diesel wordt in dubbelwandige IBC-vaten voorzien (addendum E2). De nodige absorberende korrels zijn op de werf ter beschikking, zodat deze bij een calamiteit onmiddellijk gebruikt kunnen worden.

Voor de installatie van de waterzuivering is een tijdelijke vlakke, verharde en lekdichte ondergrond (inkuiping) voorzien (bijvoorbeeld een geschikte folie met opstaande randen geplaatst op een voldoende draagkrachtige ondergrond). De inkuiping zal voorzien worden in overeenstemming met de vigerende sectorale voorwaarden van hoofdstuk 5.17 van titel II van het VLAREM. Het opvangen hemelwater en eventueel lekwater in de inkuiping kunnen via een lenspomp naar de influentbuffer gestuurd worden.

Elke contractant van Elia is verplicht om elk incident met impact op het milieu onmiddellijk te melden aan de projectverantwoordelijke en aan de milieudienst van Elia alsook aan de veiligheidscoördinator. Mocht er zich echter toch een ernstige calamiteit met bodemverontreiniging voordoen, wordt de contractant verplicht om dit onmiddellijk op te kuisen en om de vervuilde bodem af te graven en de nodige grondstalen te nemen om aan te tonen dat de verontreiniging volledig en correct opgekuist werd. Dit is conform het Bodemdecreet. Tevens zal ook de milieuambtenaar van de gemeente op de hoogte gesteld worden.

De graafwerken voor de gebouwen, kabels en wadi's kan aanzien worden als een vorm van grondverzet. Bij de aanlegwerkzaamheden moet voldaan worden aan de bepalingen van het VLAREBO, zodat er door het grondverzet geen verspreiding van verontreiniging plaatsvindt.

Exploitatiefase

Transformatoren, vooral dan de vermogenstransformatoren, bevatten een groot volume aan olie om efficiënte warmteafgifte te verzekeren. Conform de sectorale milieuvoorwaarden wordt bij de plaatsing van een transformator steeds een vloeistofdichte inkuiping voorzien (onder de transformator of een ondiepe opvang die afloopt naar een citerne), die minstens het volume aan olie in de grootste transformator kan opvangen (indien er meerdere zouden staan). Elke

opvang is voorzien van een KWS-afscheider en op het einde wordt er bijkomend een coalescentiefilter geplaatst, die bij een ernstig lek de overloop automatisch zal afsluiten. De noodstroomgenerator bevat een eigen opvangkuip voor brandstof en koelvloeistof en staat op een betonnen sokkel om wegzakken te vermijden. Indien er alsnog een calamiteit zou plaatsvinden, worden de nodige maatregelen genomen om de verontreiniging volledig en correct te verwijderen.

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

Er wordt geen onaanvaardbaar risico voor bodemverontreiniging verwacht.

Brandveiligheid

De hoogspanningspost is uitgerust met handblustoestellen. In de gebouwen is er noodverlichting aanwezig. Het transformatiestation is onbemand, maar er zijn vier controlecentra, dispatchings van Elia die 24 uur op 24, 7 dagen op 7 het hoogspanningsnet bewaken en besturen. Bij brand of een andere gevaarlijke situatie in de nabijheid van een hoogspanningsinstallatie (transformatiestation, hoogspanningsmast ...) is er een nummer dat 24 uur op 24 bereikbaar is en uitsluitend bestemd is voor noodoproepen. De volledige installatie is beveiligd tegen overspanning, overstrooming en lekstromen.

Geluid en trillingen

Aanlegfase

De aanlegfase zal ongeveer 4 jaar duren. Er zal tijdens de aanlegfase geluid afkomstig zijn van het werfverkeer en van de werfmachines. Het werfverkeer blijft beperkt tot enkele (vrachtwagen)transporten. Werfmachines die ingezet zullen worden, zijn onder andere een grote kraan, een kleine grondwagen, een hoogtewerker, een verreiker,

De volgende maatregelen kunnen tijdens de aanlegfase genomen worden om geluidshinder tijdens de aanlegfase te beperken.

- geen werkzaamheden tussen 19u 's avonds en 7u 's morgens,
- er wordt gebruik gemaakt van de meest geluidsarme machines en technieken (minstens voldoen aan KB),
- luidruchtige machines worden afgeschermd opgesteld.

De bemaling en waterzuivering, in het kader van de werken, zal 24/7 draaien.

In het kader van de bemaling zal er gewerkt worden met geluidsarme pompen. Bij het ontwerp en uitvoering van de tijdelijke zuivering zal rekening gehouden worden met het behalen van de geldende geluidsnormen.

De wegenis en havenbedrijvigheid in de omgeving zorgen reeds voor een aanzienlijke geluidsverstoring ter hoogte van het projectgebied. De dichtstbijzijnde woning bevindt zich op circa 205 m van de grens van de werken. De woonwijk wordt van het projectgebied gescheiden door het koppelingsgebied 'Doornzele-Noord'. De toename van het geluid is onvermijdbaar, maar wordt verwaarloosbaar geacht ten opzichte van de geluidsbelasting door het wegverkeer.

Exploitatiefase

Binnen het hoogspanningsstation van Elia zullen transformatoren en andere installaties aanwezig zijn die geluid produceren. De noodstroomgenerator zal, wanneer die in gebruik genomen wordt, ook een bron zijn van geluid. Transformatoren zijn continu in werking en geven dus zowel overdag, 's avonds als 's nachts mogelijke geluidshinder. Er wordt aangenomen dat gedurende de nacht het andere omgevingsgeluid sterker zal dalen dan het door de

transformatoren veroorzaakte geluid, waardoor het risico op hinder gedurende de nacht groter is dan overdag of 's avonds

In de exploitatiefase vinden er enkele transporten plaats in functie van het onderhoud en de controle van het hoogspanningsstation. Er worden brandmuren in beton, met een hoogte van 6,8 m voorzien tussen transformatoren 1 en 2, ten noorden van transformator 3 en tussen transformatoren 3 en 4.

De noodstroomgenerator zal enkel in geval van noodsituaties langdurig ingeschakeld worden. Voor onderhoud zal de noodstroomgenerator slechts gedurende een zeer beperkte tijd in dienst zijn: 1 x 5 minuten per maand als test en 1 x 1 uur per jaar tijdens het onderhoud.

Er werd een geluidstudie (referentie 61293986-274-002-DRAFT, 17 april 2025) uitgevoerd om na te gaan of er voldaan zal worden aan de geldende VLAREM-limietwaarden inzake geluid. De conclusie van deze studie vermeldt het volgende:

“Uitgaande van de geluidsvermogens voor de geplande transfo's uit het lastenboek en de opzet van de post, voldoet het berekende specifiek geluid van de transfo's van de geplande nieuwe post. Kluizendok ter hoogte van de beschouwde evaluatiepunten aan de toepasselijke limietwaarden. De evaluatie werd uitgevoerd volgens de VLAREM II limietwaarden voor een nieuwe inrichting voor de meest kritische nachtperiode (de transfo's zijn continu in dienst).”

Voor de geplande noodstroomgenerator (NSG) geldt dat het als incidenteel te evalueren geluid minstens voldoet aan de limietwaarden voor de dagperiode ter hoogte van de evaluatiepunten.”.

Er wordt geen onaanvaardbare geluidhinder verwacht voor de omgeving.

Licht en stralingen

Tijdens de werken wordt camerabewaking voorzien om diefstal tegen te gaan. In principe wordt er 's nachts niet gewerkt, waardoor een continue verlichting van de werf niet nodig is. Maar wanneer in de wintermaanden de werken starten voor zonsopgang of doorgaan tot na zonsondergang, kan het toch nodig zijn om tijdelijk verlichting te voorzien. De werfverlichting wordt zoveel mogelijk naar de werf en weg van de omgeving gericht.

De buitenverlichting aan het hoogspanningsstation 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.

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 12.2 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

Het project is gesitueerd in een afstroomgebied in beheer van North Sea Port en in een afstroomgebied in beheer van Watering de Burggravenstroom. Het project paalt aan de grachten met nummer OGEN02 en OGEN05 in beheer van de Watering de Burggravenstroom.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een signaalgebied
- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor overstroming per zee;
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal);
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein. Onder klimaatverandering is de overstromingskans eveneens klein. De zone gevoelig voor overstromingen beperkt zich tot de grachten, waar het project de overwelvingen voorziet. De installaties liggen buiten deze zone.

Verbruik

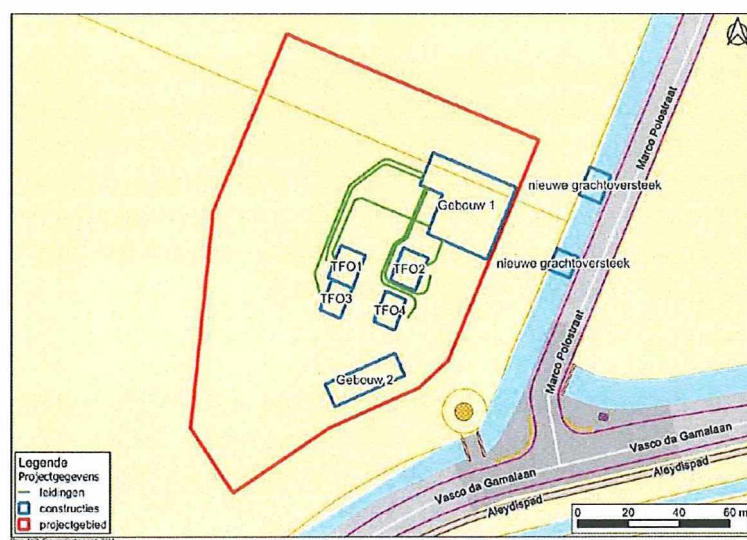
Er zal maximaal 10 m³/jaar aan leidingwater gebruikt worden voor de huishoudelijke toepassingen.

Afvalwater

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel geïnstalleerd voor de regenwater- en droogweerafvoer. Het sanitair afvalwater wordt afgevoerd naar de septische put die op geregelde tijdstippen geleidigd zal worden. Het lozen van huishoudelijk afvalwater van minder dan 600 m³/jaar is niet ingedeeld. De hemelwaterafvoer van de inkuiping van de transformatoren is aangesloten op een coalescentie-afscheider. Eventueel aanwezige oliecomponenten worden bijgevolg verwijderd alvorens het water geloosd wordt in het oppervlaktewater.

Bemaling

De werkzaamheden (zie onderstaande figuur) bestaan uit een 210 m sleufbemaling voor de leidingen en uit een bemaling voor de bouwputten van volgende constructies: 'Gebouw 1', 'Gebouw 2', 'TFO1', 'TFO2', 'TFO3', 'TFO4', en twee grachtoversteken (grachtoversteek Noord en nieuwe grachtoversteek Zuid).



Het aangevraagde volume bedraagt 42.019 m³ en het maximaal gevraagde dagdebiet bedraagt 2.146 m³/dag. Voor de aanleg moet het grondwater tot maximaal 3,1 m-mv verlaagd worden. De ingeschatte duurtijd van de bemaling bedraagt ongeveer 205 dagen. Rekening houdend met

de totale duurtijd van de werken wordt een termijn aangevraagd van 3,5 jaar vanaf de start van de werken. Deze termijn kan aanvaard worden.

Ter hoogte van de projectlocatie werden 13 sonderingen en 3 boringen uitgevoerd. In de bemalingsnota stelt men dat de ondergrond is opgebouwd uit een minstens 20 m dikke laag Quartaire afzettingen (A0100 - Quartaire Aquifersystemen), waarbij de eerste 11 - 12 meter uit fijn tot middelgrof zand bestaan (met stoorlagen van tot 0,5 m dikte op circa 3 m-mv en 6,5 m-mv), en vanaf circa 12 m-mv wordt het een kleihoudend zand. De boringen werden omgevormd tot peilbuizen en werden 3 maal opgemeten tussen oktober 2024 en april 2025.

Er zal bemaald worden in de Quartaire Aquifersystemen (HCOV A0100) en de grondwaterlichamen CVS_0160_GWL_1. Dit is een freatische watervoerende laag. De invloedstraal werd berekend (analytisch) en bedraagt maximaal circa 375 m (bemaling voor de leidingen).

De geplande bemalingen zijn niet gelegen in een beschermingszone rond een drinkwaterwinning, noch in de nabijheid van een Habitat- of Vogelrichtlijngebied.

De berekende absolute en differentiële zettingen zijn beperkt en blijven kleiner dan de algemeen aanvaarde grenswaarden. Het risico op schade door zettingen ten gevolge van de bemaling wordt aanvaardbaar geacht.

De decretale bodemonderzoeken binnen de invloedstraal van de bemaling werden gescreend. De bemaling heeft geen onaanvaardbare verspreiding van gekende grondwaterverontreinigingen in de omgeving tot gevolg. Er zijn geen maatregelen ter voorkoming van de verspreiding vereist.

De bemaling is niet gelegen in een PFAS no-regret zone.

Monitoring

Uit de bemalingsnota blijkt dat de bemaling zich op minder dan 20 m bevindt van een risicoground waarop nog geen bodemonderzoek werd uitgevoerd. Bij bemalingen die gelegen zijn op of nabij (20 m) een perceel dat een risicoground is, waarvoor een decretaal bodemonderzoek is uitgevoerd, waarvoor een schadegeval gekend is, of waarvoor beperkende maatregelen gelden voor het gebruik van grondwater (bijvoorbeeld in een PFAS no regret zone), moet de kwaliteit van het bemalingswater geanalyseerd worden na de aanleg en het schoonpompen van de bemalingsfilters, of in een representatieve peilbuis maximaal 3 jaar voor de aanleg van de bemaling (artikel 5.53.6.1.6 van titel II van het VLAREM). De te analyseren parameters voor bemalingen op of nabij een risicoground of een perceel waarvoor een decretaal bodemonderzoek of een schadegeval gekend is, zijn pH, geleidbaarheid, temperatuur, zware metalen, BTEX, minerale olie, VOC's en vinylchloride. De te analyseren parameters voor bemalingen waarvoor beperkende maatregelen gelden voor het gebruik van grondwater (bijvoorbeeld in een PFAS no regret zone) zijn de verontreinigende stoffen waarvoor de gebruiksbependingen zijn afgekondigd.

In aanvulling op deze sectorale voorwaarden, zoals opgenomen in artikel 5.53.6.1.6 van titel II van VLAREM, dienen de kwantificeerbare PFAS-componenten opgenomen in het WAC_IV_A_025 ter hoogte van elke bemalingsstreng eveneens geanalyseerd te worden. De bemaling mag pas in gebruik genomen worden als de analyseresultaten beschikbaar zijn en getoetst werden aan de geldende normen. Indien het bemalingswater concentraties bevat hoger dan de geldende lozingsnormen, dient het bemalingswater gezuiverd te worden alvorens te lozen. De verdere monitoring van het opgepompte bemalingswater gebeurt aan volgende frequentie:

- bij concentraties hoger dan 80% van de norm: analyse in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling of tot wanneer de recentste analyse zonder zuivering maximaal 80% van de norm bedraagt,
- bij concentraties lager dan 80% van de norm: geen herhaling noodzakelijk
- Bij inzet van een waterzuivering gebeurt de analyse op het effluent van de waterzuivering ter vervanging van de monitoring van het opgepompte bemalingswater in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling

Dit wordt opgenomen als voorwaarde in de vergunning

Deze uitgebreidere en bijkomende monitoring wordt ook door de aanvrager voorgesteld middels een gevraagde afwijking op artikel 5.53.6.16 van titel II van het VLAREM. Deze bijstelling is echter zonder voorwerp. Extra monitoring is steeds mogelijk op basis van het zevende lid van dit artikel

"De analyse van de parameters, vermeld in het vijfde en zesde lid, kan aangevuld worden met de analyse van andere parameters die als relevant worden beoordeeld op basis van het vooronderzoek."

Infiltratie

Het bemalingswater zal in de eerste plaats geïnfiltreerd worden via de twee wadi's die op het terrein aangelegd worden. Als voorwaarde in de vergunning wordt opgenomen dat het bemalingswater, indien de kwaliteit voldoet aan het kwaliteitskader voor infiltratie van bemalingswater (artikel 5.53.6.13, §2, van titel II van het VLAREM) of eventuele vergunde afwijkingen hierop, maximaal geïnfiltreerd wordt in (een) eventueel nog aan te leggen (tijdelijke) infiltratievoorziening(en) en/of retourputten.

In de 'Evaluatie invloed bemaling op bodemverontreiniging' wordt gesteld dat het niet uit te sluiten valt dat het bemalingswater potentieel verontreinigd zal zijn. Men stelt dat er een diffuse verontreiniging aanwezig kan zijn van zware metalen/PFAS. Met betrekking tot PFAS wordt er een afwijking gevraagd voor het terug in de ondergrond brengen (artikel 5.53.6.13, §2, van titel II van het VLAREM). Er wordt gevraagd om bij infiltratie, conform het tijdelijk handelingskader PFAS (Eindrapport, december 2022) en de Europese drinkwaternorm, concentraties tot 100 ng/l voor de parameters van "som 20 PFAS" en concentraties tot 500 ng/l voor de 'kwantitatieve som PFAS' mogelijk te maken bij retour. De exploitant motiveert dat er geen negatieve effecten worden verwacht op het grondwater bij retour om volgende redenen:

- het bemalingswater wordt teruggebracht in de directe omgeving en in dezelfde watervoerende laag;
- de lokale grondwaterkwaliteit is gekend door middel van analysegegevens van het grondwater in het projectgebied;
- de concentraties in het bemalingswater zullen mits zuivering (indien nodig op basis van de analyseresultaten van monitoring in uitvoering) lager liggen dan in het ontvangende grondwater en er wordt bijgevolg geen negatieve kwaliteitsverandering verwacht,
- de goede werking van de waterzuivering voor het halen van de normen kan gegarandeerd worden,
- een analyse- en monitoringsprotocol wordt voorzien op basis van het grondwateronderzoek

Bij het terug in de ondergrond brengen van bemalingswater mag voor de verschillende PFAS-verbindingen maximaal de rapportagegrens, zoals vastgelegd in het WAC/IV/A/025, geïnfiltreerd/geretourneerd worden (artikel 5.53.6.13, §2, van titel II van het VLAREM). Dit is voor de meeste PFAS-verbindingen 10 ng/l, voor een beperkt aantal 50 ng/l. Hierop wordt in voorliggend dossier een afwijking gevraagd tot de Europese drinkwaternorm, die via het besluit van de Vlaamse Regering over de kwaliteit, kwantiteit en levering van water bestemd voor menselijke consumptie van 20 januari 2023 (publicatie besluit op 8 maart 2023) ook

doorvertaald zijn in de Vlaamse wetgeving. Dit is voor een lijst van 20 per- en polyfluoralkylstoffen, die risicovol worden geacht voor water bestemd voor menselijke consumptie, een som van maximaal 100 ng/l en voor de som van alle afzonderlijke perfluorverbindingen, die opgenomen zijn in het WAC/IV/A/025 en die bij monitoring worden opgespoord en gekwantificeerd, maximaal 500 ng/l. Voor concentraties die voldoen aan de Europees vastgelegde drinkwaternorm die doorvertaald werd in de Vlaamse regelgeving wordt het effect op mens en milieu van het terug in de ondergrond brengen van dit water aanvaardbaar geacht. De afwijking kan verleend worden en wordt opgenomen in de voorwaarden.

Lozing

Het bemalingswater dat niet terug in de ondergrond kan gebracht worden zal al dan niet via een waterzuiveringsinstallatie, geloosd worden (via grachten) in het kanaal Gent-Terneuzen (oppervlaktewater). De algemene lozingsvoorwaarden voor de lozing in oppervlaktewater zijn dan van toepassing.

Er worden verhoogde lozingsnorm aangevraagd voor.

- arseen (As). 50 µg/l,
- nikkel (Ni). 90 µg/l;
- PFAS-ind. 100 ng/l.

In mei 2024 werd een indicatief bodemonderzoek uitgevoerd ter hoogte van de projectzone. In dit onderzoek werden verschillende peilputten bemonsterd ter hoogte van de bemalingszone. Er werden verhoogde concentraties vastgesteld voor arseen, met een maximale concentratie van 42 µg/l ter hoogte van peilbuis PB5. De verontreiniging met arseen in het grondwater is te linken aan de ophooglaag met slib na de aanleg van het kanaal Gent-Terneuzen. Verder werden concentraties boven de rapportagegrens vastgesteld voor enkele PFAS-parameters ter hoogte enkele peilbuizen met een maximale concentratie van 37 ng/l voor de individuele parameter PFBA ter hoogte van peilbuis PB10 en een maximale concentratie van 71 ng/l voor de som gemeten PFAS en som EU-DWRL 20 ter hoogte van PB10. De verhoogde PFAS-concentraties worden gelinkt aan de regionaal diffuse verspreiding veroorzaakt door de ophoging met zanden afkomstig van de realisatie van het Kluizendok van 1996 tot 2010.

In de nota 'evaluatie invloed bemaling op bodemverontreiniging' werden in bijlage de analyseresultaten aan de hand van een plan weergegeven, waarbij een aantal resultaten worden toegelicht. Het volledige analyseresultaat per peilbuis en de gemeten parameters kunnen hierdoor niet worden nagegaan. Op basis van de toegevoegde afbeeldingen worden de volgende overschrijdingen ten opzichte van de toetswaarden per peilbuis weergegeven:

- PB3.
 - o As: 14 µg/l,
- PB5
 - o As: 42 µg/l,
- PB10:
 - o As: 14 µg/l,
 - o PFOA: 33 ng/l,
 - o PFBA: 37 ng/l,
- PB11:
 - o As: 27 µg/l.

In de projectzone worden verhoogde arseen- en nikkelconcentraties aangetroffen in het grondwater (respectievelijk 250 µg/l en 89 µg/l). Deze verhoogde waarden zijn een regionaal fenomeen. Rekening houdend met de regionaal verhoogde concentraties worden

lozingsnormen aangevraagd van 50 µg/l voor arseen (10 x IC) en 90 µg/l voor nikkel (3 x IC) De aangevraagde lozingsnormen kunnen toegestaan worden en worden opgenomen in de voorwaarden van de vergunning

In de projectzone worden ook verhoogde PFAS-concentraties vastgesteld. Gezien deze ook regionaal voorkomen (gelinkt met de aanleg van het kanaal Gent-Terneuzen/realisatie Kluizendok) wordt een lozingsnorm aangevraagd van 100 ng/l (5 x rapportagegrens) voor PFAS-individueel. Dit kan niet aanvaard worden. Op basis van de analyseresultaten kan wel akkoord gegaan worden met

- PFOA 100 ng/l;
- PFBA, 100 ng/l,
- Overige PFAS-ind · rapportagegrens (RG).

Deze lozingsnormen worden opgenomen in de voorwaarden van de vergunning

Hemelwater

Er wordt een hemelwaterput van 10 m³ voorzien Dit is in overeenstemming met het mogelijke hergebruik (één toilet dat sporadisch wordt gebruikt) De afwijking op de gewestelijke 'Hemelwaterverordening van 2023' om een kleinere hemelwaterput te voorzien dan vereist, kan toegestaan worden.

Op basis van het omgevingsloket blijkt dat volgende nieuwe verhardingen worden aangelegd:

- GEBOUW_1. GIS gebouw (491 m²) en relaiszaal (430 m²) = 921 m²,
- GEBOUW_2. relaiszaal + cabine (294 m²);
- TFO-kuipen hebben een totale verharde oppervlakte van 444,84 m²;

De totale afwaterende oppervlakte bedraagt 1659,8 m²

De verhardingen binnen het hoogspanningsstation worden voorts waterdoorlatend voorzien waardoor infiltratie mogelijk blijft Het hemelwater dat op de vloerplaat van de noodstroomgenerator (4 m²) en de karrensporen valt, kan ernaast in de bodem infiltreren.

Aan de aanvraag is een infiltratienota toegevoegd Daaruit blijkt dat volgende infiltratievoorzieningen nodig zijn. volgens de verordening bedraagt het minimale buffervolume 52.351,20 liter en de minimale oppervlakte van de infiltratievoorziening 126,90 m²

In functie van de hemelwaterafvoer worden 3 wadi's aangelegd.

- wadi 1: 200 m² oppervlakte en 34 m³ infiltratievolume,
- wadi 2 160 m² oppervlakte en 16 m³ infiltratievolume,
- wadi 3: 50 m² oppervlakte en 7,5 m³ infiltratievolume.

Wat neerkomt op een totaal van 410 m² en een volume van 57,5 m³.

Hierop worden de gebouwen en de TFO-kuipen aangesloten. Er wordt voldaan aan de gewestelijke 'Hemelwaterverordening van 2023'.

Het grondwaterpeil op de site werd uitgebreid geanalyseerd om een goed inzicht te krijgen in de lokale watersituatie Uit de resultaten van de infiltratienota blijkt dat de wadi's zich duidelijk boven de grondwatertafel bevinden Dit betekent dat er onder normale omstandigheden geen rechtstreeks contact is tussen het water in de wadi en het onderliggende grondwater.

Initieel werd de data op het omgevingsloket louter opgemaakt voor gebouw 1 In het advies van 28 mei 2026 van de afdeling GVOW van het Departement Omgeving werd ongemerkt dat er een rechtzetting moest gebeuren van de gegevens op het loket met betrekking tot de hemelwaterverordening, die momenteel niet overeenstemmen met de hemelwaternota Dit werd in orde gebracht middels projectinhoudversie 4

Inbuizingen

De publieke grachten worden rond het projectgebied op 3 locaties gekruist, waarvan 1 bestaande kruising. De grachten zijn ingekleurd als pluviaal overstromingsgevoelig, kleine kans. De aanvrager stelt dat de beperkte inname door de overwelvingen gecompenseerd wordt ter hoogte van de nieuw aan te leggen wadi's. Er wordt inderdaad een (iets) groter volume voorzien dan wat vereist is conform de 'Hemelwaterverordening van 2023'. Bijkomend geldt dat één van de voorziene inbuizingen een bestending is van een reeds bestaande inbuizing.

Er worden drie inbuizingen voorzien

- Aan de hoofdtoegang wordt een inbuizing van de gracht met een lengte van 11,4 m voorzien om alle installaties (transformatoren, gisinstallaties, ...) ter plaatse te brengen en de kruising van de waterloop met nieuwe en toekomstige hoogspanningskabels mogelijk te maken. Deze lengte is nodig omdat:
 - o de installaties groot zijn en met elke technologische vernieuwing nog groter worden;
 - o de draaicirkel van de vrachtwagens (zelfs met gestuurde assen) plaats nodig hebben,
 - o de inbuizingen de tonnages moeten aankunnen,
 - o de hoogspanningskabels moeten kunnen worden overgebracht zonder de toegang te blokkeren. Men heeft de verplichting om de installaties 24/24 en 7/7 te kunnen depanneren,
 - o er voor een optimale inname van het terrein, een zo kort mogelijk traject moet zijn voor de kabels van de elektrische installaties in het noorden van de site. Dit zowel voor een goede ruimtelijke ordening als de veilige werking van de site,
- Een tweede inbuizing met lengte 6,8 m gelegen ter hoogte van de te slopen Luminus windturbine. Deze oversteek hergebruikt de bestaande oversteek en dient ook als tweede ingang, voornamelijk voor Fluvius,
- Een derde inbuizing met een lengte van 8,8 m gelegen op een plek waar de kabels de kortste afstand afleggen en direct in de gebouwen van Elia uitkomen.

De aanvrager motiveert dit als volgt

- Het aantal kabels en de gebouwen op de site komen voort uit de noden voor het net op linkeroever van het kanaal Gent-Terneuzen. De dimensies van beiden werden op elkaar afgestemd. Het aantal kabels is dus gedimensioneerd op de installaties. De drie overbruggingen bieden ruimte voor: 10 kabels van 150 kV en 23 kabels van 36 kV;
- Alle onderdelen van een post worden intern verbonden waarbij kruisingen van bestaande kabels uit veiligheidsoverweging best vermeden worden. Dat zorgt ervoor dat er veilig kan gewerkt worden aan een op dat moment uit dienst zijnde kabel. Indien de kabels kruisen, moeten ook de gekruiste kabels buiten dienst zijn. Bijgevolg wordt de lay-out van de post best voorzien op alle aanwezige kabels,
- Boringen onder de gracht door nemen meer ruimte in van zowel het openbaar als het privé domein. Naast deze ruimte is het gebruik van boringen ook niet efficiënt, omdat ze dan nog altijd naar hun respectievelijk eindstation moeten omgelegd worden. Er moeten ook veiligheidsafstanden worden gerespecteerd,
- Er wordt ook rekening gehouden met
 - de veiligheidsafstanden vanuit het wettelijk kader (AREI) tussen de verschillende kabels,
 - de warmteafgifte tussen de kabels, die beperkt moet worden, omdat dit een impact heeft op de transportcapaciteit van de elektriciteit. Hoe warmer, hoe minder transport mogelijk,

- de bevoorradingszekerheid en bijgevolg de spreiding van de kabels opdat er bij één incident altijd een back-up bestaat voor de voeding. Indien alle kabels met dezelfde functie in één doorsteek worden gemaakt, wordt het exploitatierisico te groot. Gezien dit onderstation wordt gebouwd voor de ondersteuning van de havenactiviteiten kan dit niet anders worden verwerkt.

Conform artikel 23 van het besluit van de Vlaamse Regering van 7 mei 2021 tot uitvoering van diverse bepalingen uit de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, kunnen inbuizingen of overwelvingen van grachten alleen worden toegestaan om de toegang tot percelen te verlenen of verbeteren, of om werken van algemeen belang uit te voeren. Per perceel mag er slechts één inbuizing of overwelving zijn. De lengte van een inbuizing of overwelving wordt standaard beperkt tot 5 m. Er wordt een minimale buisdiameter van 400 mm gehanteerd. Hierop kunnen afwijkingen worden toegestaan, mits dit voldoende wordt gemotiveerd.

De werken vallen onder werken van algemeen belang en betreffen 3 overwelvingen aan eenzelfde perceel wat niet gebruikelijk is. De aanvrager motiveert de noodzaak voor deze drie overwelvingen, zoals hierboven omschreven. Gezien de aard van het project, de te respecteren veiligheidsafstanden en de betere exploitatiezekerheid bij verschillende overwelvingen kunnen de drie overwelvingen worden toegestaan. De aanvrager motiveert eveneens de afwijkingen van maximale lengte, zoals hierboven omschreven. Deze kunnen worden toegestaan gezien het werken van algemeen belang betreft en de toegang tot het perceel mogelijk dient te zijn voor grote vrachtwagens en de aanvoer van de installaties. De inbuizingen voldoen aan de gevraagde minimale binnendiameter, de kokers hebben een voldoende grote opening, zodat de doorstroming van de grachten niet belemmerd wordt en uitspoeling wordt vermeden.

De aanvraag kan, mits toepassing van de afwijkingsbepalingen voor het aantal overwelvingen aan eenzelfde perceel en de maximale lengte van een overwelving, in overeenstemming worden gebracht met het besluit betreffende de onbevaarbare waterlopen.

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.

Machtiging waterlopen en grachten

Langs het projectgebied stromen publieke grachten. Over de gracht langs de Vasco da Gamalaan is reeds een toegang aanwezig. Over de gracht langs de Marco Polostraat wordt een bijkomende toegang aangelegd naar het hoogspanningsstation. De ondergrondse kabels zullen ook kruisen met de grachten.

Conform de wet op de onbevaarbare waterlopen van 28 december 1967 is een machtiging van de betrokken gemeente, polder of watering voor werken aan, over of onder de publieke grachten.

Artikel 23ter, §2, tweede lid, van de wet van 28 december 1967 stelt dat een gunstig advies uitgebracht door de bevoegde instantie in het kader van de aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, geldt als machtiging voor de werken aan de publieke gracht als de eventuele voorwaarden waarvan het gunstige advies afhankelijk wordt gemaakt in de vergunning in kwestie worden opgelegd.

Het advies van Watering de Burggravenstroom is stilzwijgend gunstig. Er moet dus nog een aparte machtiging aangevraagd worden. Dit wordt opgenomen als aandachtspunt in de vergunning.

Natuur

De site is momenteel een biologisch waardevolle pioniersvegetatie / ruigte met elementen van rietland. In de eerste fase zal zo'n 8.000 m² van het terrein ingenomen worden met verharding / installaties. Gezien de ligging in industriegebied is hiertegen geen bezwaar. De site is gelegen langsheen het traject van het gewenste uit te bouwen Groen Raamwerk. Langs de randen van de site wordt alvast voldoende groene ruimte voorzien, zodat dit gewenste aanéengesloten raamwerk niet gehypothecerd wordt. De wadi's en de geplande aanplant met struweel zorgen voor een aanvullende duurzame robuuste groenstructuur en landschappelijke integratie.

De hoogspanningskabels komen volledig onder de grond te liggen waardoor er geen risico op aanvaring bestaat. Daarnaast gaat het project gepaard met het verdwijnen van de windturbine van Luminus.

De werkzaamheden worden opgestart voor het broedseizoen (maart - september), zodat verstoring / vernietiging van nesten tijdens de werken vermeden kan worden. Eén van de focussoorten hier is de graszanger. Deze heeft een lang broedseizoen dat in maart start en kan uitlopen tot in september. Als uitgebreidere broedperiode wordt daarom de periode maart - september gehanteerd.

De bemaling kan leiden tot een tijdelijke verlaging van de grondwaterstand. De meeste gevoelige ecotopen situeren zich langs de rand van de bemalingscontour, waardoor hier slechts zeer beperkte verlagingen verwacht worden. Daarnaast zullen de grondwaterstromingen zich op korte termijn na het beëindigen van de bemaling herstellen door de relatief hoge doorlaatbaarheid van de zandige ondergrond. Het is realistisch dat het grondwater over de winterperiode terug zal aangevuld worden via neerslag. Ook is een natuurlijk herstel van de grondwaterstand te verwachten. Doordat de grondwatertafel zich op deze manier snel kan herstellen, zal, in combinatie met de maatregelen, de bemaling slechts een tijdelijke en beperkte impact hebben waardoor het effect niet als aanzienlijk wordt beoordeeld. In het subadvies van 17 maart 2026 van het Agentschap voor Natuur en Bos wordt gevraagd om de infiltratie maximaal langs het bos te laten plaatsvinden. Tijdens de hoorzitting van de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie van 2 juni 2026 wordt door de aanvrager verduidelijkt dat dit praktisch niet mogelijk is en dat men zoveel mogelijk zal infiltreren op de eigen terreinen. In het aanvraagdossier wordt gesteld dat minstens drie peilbuizen worden geïnstalleerd om de grondwatertafel te monitoren. Minstens één peilbuis moet hierbij voorzien worden aan de andere kant van de Vasco da Gamalaan, namelijk ten zuiden van het fietspad (Aleydispad), zodat de grondwatertafel van het bos en waterpeil vijvers van kasteel Doornzele opgevolgd worden (en zo nodig maatregelen kunnen genomen worden en dit in overleg met de Groendienst of een European Tree Worker/boomexpert). Dit wordt opgenomen als voorwaarde in de vergunning.

De aanvraag heeft een impact op de stikstofemissies via de lucht. Zoals blijkt uit de gegevens opgenomen in het aanvraagdossier 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 ten gevolge van stikstofemissies is uitgesloten.

ASTRID

Gezien de beperkte oppervlakte van de gebouwen, moet er geen indooordekking voorzien worden.

Ruimtelijke verenigbaarheid (artikel 4.3.1, §1, VCRO of artikel 5.3.1, 2°, b, DABM)

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

De stedenbouwkundige handelingen vervat in de aanvraag zijn principieel in overeenstemming met het geldende plan zoals hoger omschreven

De site ligt in een zone voor zeehaven- en watergebonden activiteiten en sluit functioneel aan bij de omliggende industriële ontwikkelingen in het Kluizendok en de Gentse haven. De hoogspanningspost kan beschouwd worden als een synergiebedrijf van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven, waardoor de aanvraag principieel in overeenstemming is met artikel 12 'Zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven Kluizendok' van het GRUP. In het GRUP worden een aantal criteria opgegeven waaraan een stedenbouwkundige vergunning moet worden beoordeeld

- verbeterde buffering ten opzichte van het omliggende woongebied. er is tussen de bedrijvigheid en de woningen in het GRUP een bufferzone vastgelegd, zodat in het kader van deze individuele aanvraag kan worden geoordeeld dat er voldoende buffering voorzien is,
- zorgvuldig ruimtegebruik met toepassing van de best beschikbare technieken. de aanvraag voldoet aan deze bepaling onder andere door het compact bebouwen van het perceel en het beperken van de kabelafstanden. De aanvrager motiveert het zorgvuldig ruimtegebruik in de verantwoordingsnota op afdoende wijze,
- kwaliteitsvolle aanleg van het bedrijfsterrein en afwerking van de bedrijfsgebouwen weliswaar afgestemd op de functionele invulling. de geplande werken vertonen een industrieel karakter dat binnen de omgevingscontext aanvaard kan worden;
- aandacht voor de permanente en de tijdelijke ecologische infrastructuur. voor de aanvraag werd een groenplan opgesteld. Er worden heggen, struwelen en rietvegetatie voorzien op het perceel,
- bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt. Het waterbergend vermogen wordt gecompenseerd in de wadi's, het overstromingsrisico beperkt zich tot de zone van de grachten

De aanvraag voldoet aan de gestelde criteria

Een klein onderdeel van onderhavig project ligt in artikel 15. 'Zone voor infrastructuurbundel' van het GRUP. Het betreft hier de wegenis en de kabeldoorsteken, beiden conform de bestemmingsvoorschriften

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 plan zoals hoger omschreven. De aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten staan in functie van de aanleg en de exploitatie van het hoogspanningsstation

Overeenstemming van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften uit verordeningen

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften uit de verordeningen zoals hoger omschreven.

Goede ruimtelijke ordening (artikel 4.3.1, §2, VCRO of artikel 5.3.1, 2°, c, DABM)

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 bodemrelief en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.14 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

Het noorden van de linkeroever van de Gentse haven kent een groot potentieel aan bijkomende (hernieuwbare) decentrale productie en bijkomende afname. Hierbij vormen de industriezones Kluizendok, Rieme Noord en Kuhlmannsite de grootste groeipolen. Dit potentieel vertaalde zich in een significant aantal aansluitingsaanvragen zowel bij Fluvius als Elia. De aanvragen dienen zich aan met vermogens variërend tussen 5 MW en 25 MW, waardoor deze typisch aangesloten moeten worden op 12 kV en 36 kV. Met de realisatie van dit project wordt hierop geanticipeerd, door extra aansluitmogelijkheden te creëren in het Kluizendok. Eveneens is de capaciteit van het huidige 36 kV-net in deze zone niet toereikend om dit bijkomende vermogen te onthalen. Met de realisatie van dit project wordt ook een netversterking voorzien met nieuwe 150/36 kV injectie.

De hoogspanningspost kan beschouwd worden als een synergiebedrijf van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven in het zeehavengebied en is bijgevolg functioneel inpasbaar.

Mobiliteitsimpact

De site is gelokaliseerd aan de Vasco da Gamalaan en Marco Polostraat in industriegebied. De wegenis wordt bijgevolg gebruikt door zwaar verkeer van de industrie. De Vasco da Gamalaan is de zuidelijke ontsluitingsweg van het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Kluizendok en de Marco Polostraat is een interne ontsluitingsweg van het bedrijventerrein.

Ten zuiden van de Vasco da Gamalaan ligt een afgescheiden dubbelrichtingsfietspad. Ter hoogte van de Vasco da Gamalaan en de Columbuslaan is een aansluiting op het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk voorzien. De fietsroute zal de weg in de toekomst ongelijkvloers kruisen (deze ingreep werd reeds vergund). Er zijn bijgevolg geen conflictpunten met het fietsverkeer.

Tijdens de werkzaamheden zullen er vrachtwagentransporten plaatsvinden, onder andere voor de aanvoer van materiaal. Het aantal vrachtwagentransporten voor het grondverzet wordt geraamd op circa 145, verspreid over de volledige werffase. Daarnaast zullen er tijdens de werken dagelijks ook enkele werknemers heen en weer rijden. Het gaat over 4 à 7 werknemers per dag. De werken zijn gepland over een periode van 4 jaar. Het aandeel van het werfverkeer is beperkt ten opzichte van het huidige verkeer in de omgeving.

Het aantal transportbewegingen van en naar het hoogspanningsstation is in de exploitatiefase zeer beperkt. In de aanvraag worden twee toegangen voorzien tot het hoogspanningsstation: een toegang in de Vasco da Gamalaan en een toegang in de Marco Polostraat. De toegang in

de Vasco da Gamalaan ligt dicht bij de kruising van de twee betreffende straten. Gezien de verkeersdrukte in de Vasco da Gamalaan verder zal toenemen bij de ontwikkeling van het Kluizendok en het beperkt aantal transportbewegingen in de exploitatiefase, is de meest veilige toegang, namelijk deze in de Marco Polostraat, te verkiezen boven de andere toegang. De in/uitrit naar de Vasco da Gamalaan mag in de exploitatiefase enkel gebruikt worden in geval van calamiteiten. Voor dagelijkse toegang tot de site moet de inrit in de Marco Polostraat gebruikt worden. Dit wordt opgenomen als voorwaarde in de vergunning.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen

Zoals eerder werd besproken in dit advies is het project gepast in het zeehavengebied. De schaal is in verhouding met de omliggende industrie.

Gebouw 1, bestemd voor Elia, is de hoogste constructie aanwezig op de site (hoogste dakrand bedraagt 10,9 m, top hoogste bliksemafleider 13,72 m). De gevels worden uitgevoerd in donkergrijs kwarts met een betonnen plint, wat aansluit bij het industriële karakter van de omgeving. Gebouw 2, bestemd voor Fluvius, heeft een dakrandhoogte van 5,73 m, de top van de bliksemafleider is 8,68 m hoog. De gevelafwerking is in metselwerk. De installaties zijn functioneel ingeplant binnen een omheind terrein en afgestemd op een veilige en efficiënte exploitatie van het hoogspanningsstation. Ze werden ontworpen met het oog op betrouwbaarheid, veiligheid, onderhoudsvriendelijkheid en toekomstbestendigheid.

De reliëfwijzigingen gaan gepaard met de uitvoering van een groenplan, dat vooral aan de randen van de site een visuele buffering in de vorm van struweel (gemengd bosgoed) voorziet naar het koppelingsgebied 'Doornzele-Noord'.

Er wordt doordacht omgegaan met het ruimtegebruik en de bouwdichtheid. De visueel vormelijke elementen zijn gepast in de industriële context en de uitvoering van het groenplan beperkt de visuele impact van het hoogspanningsstation op de omliggende omgeving. Door het aanplanten van inheemse beplanting en het creëren van een groene overgangszone tussen de technische installaties en het landschap, wordt de ruimtelijke integratie van het project verbeterd en de beleving van de omgeving enigszins verzacht.

Cultuurhistorische aspecten

Er bevinden zich geen cultuurhistorische elementen in de directe nabijheid van de aanvraag. Er komen geen cultuurhistorische waarden in het gedrang door de aanvraag.

Bodemreliëf

Het terrein in bestaande toestand is relatief vlak, met een hoogste gemeten punt van circa 8,80 mTAW en een laagste opgemeten punt van circa 8,33 m TAW. Het gemiddelde niveau van het terrein wordt vastgelegd op +8,55 m TAW. Van dit niveau wordt eerst circa 20 cm teelaarde afgegraven, waarna het terrein wordt genivelleerd tot +8,50 m TAW. Lokale ophogingen gebeuren met terreineigen grond. Er worden drie wadi's aangelegd die 0,5 m diep zijn. Voor de graafwerken en eventueel grondverzet zal de toepasselijke regelgeving gevolgd worden. De impact op het bodemreliëf is beperkt gezien de schaal van het project en gepast in de zeehavencontext.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Verwijzend naar bovenstaande beoordeling en naar de ligging van het terrein naast de doorgaande wegen in het zeehavengebied, wordt er geen grote hinder voor de omgeving verwacht. Samen vormen deze stedenbouwkundige handelingen de aanleg van een functioneel en technisch noodzakelijk hoogspanningsstation dat qua schaal, inplanting en afwerking aansluit bij het industriële karakter van het Gentse zeehavengebied en waarbij aandacht wordt besteed aan buffering, waterbeheer en ruimtelijke integratie.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein in eigendom van North Sea Port Flanders, uitgegeven in concessie aan de aanvrager. De haveninstantie keurt het ecologische landschapsplan goed, mits er rekening wordt gehouden met specifieke richtlijnen voor natuurbeheer en waterhuishouding. Zo moeten bepaalde planten worden weggelaten voor een betere bezonning en dient het grasland via sinusmaaien te worden onderhouden. Daarnaast stelt het schrijven strikte regels op voor de verkeersveiligheid, zoals het beperken van de toegangsweg tot noodgeval en het schoonhouden van de rijbaan. Verder wordt er ook op gewezen dat de aanvrager volledig verantwoordelijk blijft voor het herstel van eventuele schade aan de infrastructuur en dat alle werkzaamheden tijdig gemeld moeten worden bij de afdeling Port Infra. Het naleven van deze richtlijnen en maatregelen, zoals opgenomen in het advies van 10 april 2026 van North Sea Port Flanders, moeten nageleefd worden. Dit wordt opgenomen als voorwaarde in de vergunning.

Conclusie

De aanvraag werd getoetst aan de decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.1, §2, VCRO of artikel 5.3.1, DABM. 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, die betrekking heeft op punt 1° van artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningsdecreet, kan een omgevingsvergunning voor de bemaling (inclusief de lozing van het bemalingswater en de opslag van diesel) van 3,5 jaar vanaf de start van de werken worden verleend (inrichtingsnummer 20251127-0086).

Voor deze aanvraag kan een vergunning voor onbepaalde duur worden verleend voor de exploitatie van een nieuw hoogspanningsstation (inrichtingsnummer 20251127-0087) en de stedenbouwkundige handelingen.

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, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

De vergunning voor de aanvraag kan worden verleend voor onbepaalde duur, met uitzondering van de bemaling waarvoor een vergunning met een termijn van 3,5 jaar vanaf de start van de werken wordt verleend

BESLUIT VAN DE VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING EN LANDBOUW,

Artikel 1. §1. Aan de nv Elia Asset, Keizerslaan 20, 1000 Brussel, wordt de vergunning verleend voor de volgende stedenbouwkundige handelingen voor het project 'TR43214-P-150-KLUDO', de bouw van een nieuw hoogspanningsstation, gelegen te 9042 Gent, Marco Polostraat en Vasco da Gamalaan

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
GEBOUW-1	Bouwen of herbouwen	Nieuw gebouw met kelder voor het onderbrengen van de hoogspannings- en laagspanningsinstallaties van Elia met nokhoogte 10,9 m en grondoppervlakte 920,45 m ²
GEBOUW-2	Bouwen of herbouwen	Nieuw gebouw met kelder voor het onderbrengen van de middenspannings- en laagspanningsinstallaties van Fluvius met nokhoogte 5,73 m en grond-oppervlakte 294,49 m ² .
INSTALLATIE	Nieuwbouw of aanleggen	Nieuwe elektrische installaties inclusief bijhorende constructie-elementen, brandmuren, hoogspanningskabels en kabelkanalen voor onderlinge verbindingen met aardingsnet en rioleringsnet
RELIEF	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen	Bouwrijp maken van het terrein waarbij het terrein wordt genivelleerd tot +8,50 m TAW.
WEGENIS	Nieuwbouw of aanleggen	Aanleg van nieuwe wegenis op +8,50 mTAW in waterdoorlatende verharding bestaande uit. - 2.290,51 m² banen met grindafwerking voor zwaar vervoer, - 134,54 m² banen met klinkerafwerking voor zwaar vervoer; - 113,54 m² banen met grindafwerking voor normaal vervoer; - 1.198,52 m² versterkte zones met vergroenen grindafwerking voor onderhoudswerken,
WATERLOOP-1	Nieuwbouw of aanleggen	Twee lokale overwelvingen van de gracht van resp 11,4 m en 8,8 m aan de

		noordoostzijde van de site voor kruising hoogspanningskabels en ontsluiting site via de Marco Polostraat. De binnendiameter bedraagt 1 m x 1,5 m
WATERLOOP-2	Nieuwbouw of aanleggen	Lokale overwelving van de gracht van 6,3 m aan de zuidoostzijde van de site voor kruising hoogspanningskabels en ontsluiting naar de Vasco da Gamalaan. De binnendiameter bedraagt 1 m x 1,5 m
WADI-1	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen	Aanleg van twee wadi's voor infiltratie van opgevangen regenwater afkomstig van GEBOUW-1 en transformatoren 2 en 4 in het oostelijke deel van de site. De wadi's hebben een oppervlakte van 200 m ² en 50 m ² en een buffervolume van 34 m ³ en 7,5 m ³
WADI-2	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen	Aanleg van een wadi voor infiltratie van opgevangen regenwater van GEBOUW-2 en transformatoren 1 en 3 in het zuidwestelijke deel van de site. De wadi heeft een oppervlakte van 160 m ² en een buffervolume van 16 m ³

§2. Aan de nv Elia Asset, Keizerslaan 20, 1000 Brussel, wordt de vergunning verleend voor de exploitatie van een nieuw hoogspanningsstation met inrichtingsnummer 20251127-0087, gelegen te 9042 Gent, Marco Polostraat en Vasco da Gamalaan, omvattende volgende inrichtingen en activiteiten:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
12.2.2°	2 vermogenstransformatoren 150/36 kV (2 x 125.000 kVA), 2 vermogenstransformatoren 150/12 kV (2 x 50.000 kVA), 2 nulpunttransformatoren 36 kV (2 x 24 971 kVA gedurende 5 sec) en 2 nulpunttransformatoren 12 kV (2 x 13 872 kVA gedurende 5 sec)	427 686 kVA	2
16.3.2°a)	Diverse airco-compressoren met elektromotor 400 V (6 x 3,5 kW)	21 kW	3

§3. Aan de nv Elia Asset, Keizerslaan 20, 1000 Brussel, wordt de vergunning verleend voor de exploitatie van een tijdelijke bemaling met inrichtingsnummer 20251127-0086, gelegen te 9042 Gent, Marco Polostraat en Vasco da Gamalaan, omvattende volgende inrichtingen en activiteiten:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
3.8.1°b)	Het lozen van bemalingswater (al dan niet via waterzuivering), afkomstig van een bemaling, ingedeeld in rubriek 53.2, met een geloosd debiet van 2 146 m ³ /dag in oppervlaktewater.	2 146 m ³ /dag	2
17.3.2.1.11°b)	Opslag van 5 ton diesel in IBC-vaten	5 ton	3
53.2.2°a)2°	Bemaling, met een volume van 42.019 m ³ en een maximum grondwaterverlaging van minder dan	42 019 m ³	2

	4 m onder het maaiveld en een netto opgepompt volume per dag van 2.146 m 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:

- een termijn van 3,5 jaar vanaf de start van de werken voor de bemaling (inrichtingsnummer 20251127-0086);
- onbepaalde duur voor de exploitatie van het hoogspanningsstation (inrichtingsnummer 20251127-0087) en de stedenbouwkundige handelingen, die aanvangt op datum van de vergunning.

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

§1. Met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen:

1. Gelet op de archeologienota met referentienummer ID 33183, waarvan op 7 mei 2025 akte werd genomen door het agentschap Onroerend Erfgoed, zijn er geen bijkomende maatregelen met betrekking tot archeologisch erfgoed noodzakelijk voor zover de geplande werken en bodemingrepen worden uitgevoerd zoals beschreven in de archeologienota en mits wordt voldaan aan het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.
2. De in/uitrit naar de Vasco da Gamalaan wordt in de exploitatiefase enkel gebruikt in geval van calamiteiten. Voor dagelijkse toegang tot de site wordt de inrit in de Marco Polostraat gebruikt.
3. De specifieke richtlijnen en maatregelen in het kader van natuurbeheer en waterhuishouding, zoals opgenomen in het advies van 10 april 2026 van North Sea Port Flanders, worden nageleefd.

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

- a. Algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM
De algemene en sectorale milieuvorwaarden 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 milieuvorwaarden:
 1. De kwaliteit van het bemalingswater wordt geanalyseerd voor het lozingspunt (na schoonpompen van de bemalingsinstallatie) of op voorhand in een representatieve peilbuis maximaal 3 jaar voor de opstart van de bemaling. In aanvulling op de sectorale voorwaarden, zoals opgenomen in artikel 5.53.6.1.6 van titel II van VLAREM worden de kwantificeerbare PFAS-componenten opgenomen in het WAC_IV_A_025, ter hoogte van elke bemalingsstreng geanalyseerd. De bemaling wordt pas in gebruik genomen als de analyseresultaten beschikbaar zijn en getoetst werden aan de

geldende normen. Indien het bemalingswater concentraties bevat hoger dan de geldende lozingsnormen wordt het bemalingswater gezuiverd alvorens te lozen. De verdere monitoring van het opgepompte bemalingswater gebeurt aan volgende frequentie:

- bij concentraties hoger dan 80% van de norm analyse in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling of tot wanneer de recentste analyse zonder zuivering maximaal 80% van de norm bedraagt;
 - bij concentraties lager dan 80% van de norm geen herhaling noodzakelijk;
 - Bij inzet van een waterzuivering gebeurt de analyse op het effluent van de waterzuivering ter vervanging van de monitoring van het opgepompte bemalingswater in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling.
- 2 Het bemalingswater wordt, indien de kwaliteit voldoet aan het kwaliteitskader voor infiltratie van bemalingswater (artikel 5.53.6.1.3, §2, van titel II van het VLAREM) of eventueel vergunde afwijkingen hierop, maximaal geïnfiltreerd in (een) eventueel nog aan te leggen (tijdelijke) infiltratievoorziening(en) en/of retourputten.
- 3 In uitvoering van de afwijkmogelijkheid voorzien in artikel 5.53.6.1.3, §2, van titel II van het VLAREM, mag het bemalingswater dat terug in de ondergrond gebracht wordt, volgende concentraties bevatten.
- voor de som van de 20 PFAS die risicovol worden geacht voor water bestemd voor menselijke consumptie (zie bijlage I bij het besluit van de Vlaamse Regering over de kwaliteit, kwantiteit en levering van water bestemd voor menselijke consumptie), maximaal 100 ng/l,
 - voor de som van alle afzonderlijke perfluorverbindingen die opgenomen zijn in het WAC/IV/A/025 en die bij monitoring worden opgespoord en gekwantificeerd, maximaal 500 ng/l
- 4 Volgende lozingsnormen zijn van toepassing voor de lozing van het bemalingswater op oppervlaktewater:
- arseen 50 µg/l
 - nikkel 90 µg/l
 - PFOA 100 ng/l
 - PFBA 100 ng/l
 - overige PFAS-ind. RG
- 5 Er wordt minstens één peilbuis voorzien aan de andere (zuidelijke) kant van de Vasco da Gamalaan, namelijk ten zuiden van het fietspad (Aleydispad), zodat de grondwatertaf van het bos en waterpeil vijvers van kasteel Doornzele opgevolgd worden (en zo nodig maatregelen kunnen genomen worden tegen uitdroging en dit in overleg met de Groendienst (groendienst@stad.gent) of een European Tree Worker/boomexpert).

De vergunningverlenende overheid wijst op volgende aandachtspunten:

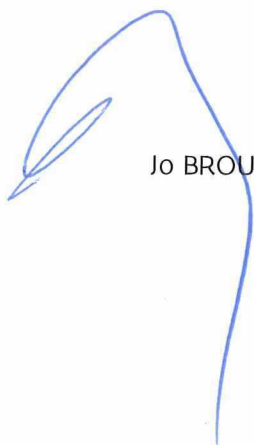
- 1 Voor de uitvoering van werken aan publieke grachten wordt nog een machtiging gevraagd aan Watering de Burggravenstroom.

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,

06 JUL 2020

Vlaams minister van Omgeving en Landbouw



Jo BROUNS

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot vernietiging (desgevallend met een verzoek tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid) indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen

U heeft hiervoor een vervalt termijn van 45 dagen die ingaat de dag na de datum van de betekening van deze beslissing

Het verzoekschrift moet per beveiligde zending worden ingediend.

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

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

1° de Vlaamse overheid, de Vlaamse administratie, de Vlaamse adviesorganen, de Vlaamse openbare instellingen die niet behoren tot de Vlaamse administratie, de lokale overheden en de externe overheden, vermeld in artikel 13, 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 in voorkomend geval aan de begunstigde van de bestreden beslissing

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>)