

DEPARTEMENT OMGEVING

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

Dossiernummer: OMV_2026090845
Projectinhoudversie (PIV): 2
Inrichtingsnummer: 20230131-0006
Ondernemingsnummer exploitant: 0471811661

////////////////////////////////////
**Besluit van de gewestelijke omgevingsambtenaar over de
omgevingsvergunningsaanvraag voor het project: Luminus -
Kluizendok - rooien bomen**
////////////////////////////////////

Aanvrager: Luminus
Rechtsvorm: nv

OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG

De aanvraag gaat over het rooien van een rij bomen van in totaal 10 bomen, waarvan 2 vergunningsplichtig.

De aanvraag heeft betrekking op terreinen gelegen zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering 'Luminus - rooien bomen':



Figuur 1: afbakening projectgebied van de aanvraag

De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen, vereist voor het realiseren van een tijdelijke opslagzone in functie van het project 'Luminus - Repowering Kluizendok (Gentse Zeehaven)', met referentie OMV_2023106504.

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
Rooien bomen	Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos	Rooien van 2 hoogstammige bomen.

Voor het realiseren van een tijdelijke opslagzone wil de aanvrager een bomenrij van in totaal 10 bomen rooien. Volgens artikel 4.2.1 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) is het rooien van een boom pas vergunningsplichtig vanaf een stamomtrek van 1m op een hoogte van 1 meter boven het maaiveld. Het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, verstrengt echter die vergunningsplicht. Volgens artikel 1.2 van dit Algemeen Bouwreglement, vallen 8 van deze bomen niet onder de vergunningsplicht omdat hun stamomtrek op een hoogte van 1 meter boven het maaiveld kleiner is dan 50 cm.

De tijdelijke opslagzone zelf is volgens artikel 7.1 van het vrijstellingsbesluit vrijgesteld van vergunning omdat het een tijdelijke handeling betreft op openbaar domein die korter dan 30 dagen zal duren.

Wijziging(en) van de aanvraag

Historiek projectinhoudversies (PIV):

PIV	Status	Overgemaakt op	Officieel op
2	actief	23/10/2026	27/10/2026

De officiële projectinhoudversie (PIV 2) werd op 23 oktober 2026 overgemaakt en wijzigde de aanvraag met het volgende:

- Het toevoegen van het gevoerde alternatievenonderzoek voor de locatie van de opslagzone;
- Uitleg/verkrege vergunningen met betrekking tot de mobiliteitsimpact van de werfzone.
- Een verwijzing naar artikel 7.1 Vrijstellingsbesluit voor de opslagzone.

Gezien deze toevoegingen louter bijkomende uitleg verschaffen over vrijgestelde werken, kunnen deze wijzigingen binnen de vereenvoudigde procedure aanvaard worden.

Deze wijzigingen worden meegenomen in de beoordeling van de aanvraag.

REGELGEVEND KADER

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

Voor de behandeling van deze aanvraag is overeenkomstig artikel 17,§2.4 van het Omgevingsvergunningsdecreet en de artikelen 11, 12, 13 en 14 van het Omgevingsvergunningsbesluit de vereenvoudigde vergunningsprocedure van toepassing omdat:

- De aanvraag bevat enkel stedenbouwkundige handelingen die geen betrekking hebben op de zaken die worden opgesomd in artikel 13.1°b) van het Omgevingsvergunningsbesluit.

ONTVANKELIJKHEID EN VOLLEDIGHEID

De aanvraag werd ingediend door Luminus nv, Koning Albert II-laan 7, 1210 Brussel, en per beveiligde zending verzonden en ontvangen op 06 augustus 2026.

De aanvraag is volledig en ontvankelijk verklaard op 03/09/2026.

De aanvraag valt onder punt 10°b) van de lijst van de Vlaamse projecten vastgesteld in toepassing van artikel 2 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning: *10° aanvragen met betrekking tot de volgende installaties voor de productie van elektriciteit: b)installaties voor het opwekken van elektriciteit door windenergie met een elektrisch vermogen per windturbine van meer dan 1.500 kW.*

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

ADVIEZEN

Datum adviesvraag	Adviesinstantie	Advies ontvangen op	Aard advies
04.09.2026	Stad Gent	01.10.2026	Voorwaardelijk gunstig
04.09.2026	FLUXYS BELGIUM	16.09.2026	Voorwaardelijk gunstig
04.09.2026	Air Products	11.09.2026	Voorwaardelijk gunstig
04.09.2026	North Sea Port Flanders	01.10.2026	Voorwaardelijk gunstig

De voorgestelde voorwaarden uit het voorwaardelijk gunstig advies van Stad Gent (dd. 01.10.2026) luiden als volgt:

Heraanplant: *Er dient minstens een evenwaardig aantal hoogstammige bomen (met minimumstamomtrek HS10/12 en bijhorende steunpalen, grondverbetering) te worden aangeplant en dit ten laatste in het eerstvolgend plantseizoen na het rooien.*

De voorgestelde voorwaarden uit het voorwaardelijk gunstig advies van FLUXYS BELGIUM (dd. 16.09.2026) luiden als volgt:

Specifieke voorschriften en veiligheidsmaatregelen na te leven in het kader van deze aanvraag:

Naast de wettelijke erfdienstbaarheidsregels en de algemene voorschriften en veiligheidsmaatregelen, dienen onderstaande veiligheidsvoorschriften gerespecteerd te worden:

- ***MELDINGSPLICHT:*** *Elke ontwerper/bouwheer/aannemer moet ons minstens 15 werkdagen voor de start van de werken contacteren zodat wij hem tijdig de recentste plannen van onze installaties en onze veiligheidsvoorschriften kunnen bezorgen. Voor werken op het Vlaams grondgebied moet de ontwerper deze melding uitvoeren via <http://klip.vlaanderen.be>. Voor werken die zich situeren op*

het Waals grondgebied of dat van het Brussel Hoofdstedelijk gewest moet deze melding worden uitgevoerd via <https://klim-cicc.be/>. De werken mogen niet starten voordat de ontwerper ons antwoord op de melding heeft ontvangen en op de werf de nodige afspraken heeft gemaakt met onze lokale vertegenwoordigers.

- **MELDING VAN UW WERKEN (TELEFONISCH):** Voordat u werken start die onze installaties kunnen beïnvloeden, dient u minstens drie (3) werkdagen op voorhand contact op te nemen met onze medewerker, Stijn de Hemptinne - 02/234.47.17, om onze installaties ter plaatse af te bakenen. Daarom dient u minstens de start van alle activiteiten die zullen plaatshebben op minder dan 15 meter van onze installaties te melden.
- **GRAAFWERKEN OP MINDER DAN 1 METER:** Bij werkzaamheden binnen de 1 meter zone van de Fluxys-leiding, mag de bovenste 30 cm (teelaarde of harde topplaat) machinaal in stappen van 10 cm afgegraven worden. Bij werken dieper dan 30 cm moet manueel voorgegraven (bij voorkeur dwars op de leiding) en/of geprikt worden tot de gewenste diepte bereikt is. Deze werken dienen onder continu toezicht van een Fluxys-afgevaardigde te gebeuren.
- **KAPPEN VAN BOMEN:** Bij het kappen mogen de bomen niet binnen de 5 m aan weerszijden van de Fluxys-leiding vallen.

Indien dit niet anders kan, moet ter hoogte van het maaiveld een bescherming boven de Fluxys-leiding worden aangebracht (voorbeeld rijplaten, stalen platen, zandbed, ...). De toegepaste beschermingsmaatregel moet voor aanvang van de uitvoering aan onze maatschappij schriftelijk ter goedkeuring worden voorgelegd. Het frezen van boomwortels binnen de 5 m aan weerszijden van de Fluxys-leiding is enkel toegestaan in aanwezigheid van onze regionale medewerker in functie van de freesdiepte. De freesdiepte dient immers afgestemd te worden op de aanwezigheid van de Fluxysleidingen en kabels.

Het verslepen van bomen boven de Fluxys-leiding, zonder bijkomend aangebrachte bescherming, is enkel toegelaten indien aan volgende voorwaarden voldaan wordt:

- o de diameter van de boomstammen bedraagt maximaal 20 cm;
- o alle takken worden voor het verslepen van de boomstammen verwijderd;
- o er treedt geen spoorvorming op boven de Fluxys-leiding, noch veroorzaakt door de machine, noch veroorzaakt door de bomen.

Het opstapelen van de bomen binnen de 5 m aan weerszijden van de Fluxys-leiding kan enkel:

- o na voorafgaandelijk akkoord van onze maatschappij over de locatie en de duurtijd van de stapeling;
- o indien de opslag beperkt wordt tot een maximale hoogte van 2,6 m.

- **OPSLAG:** De opslag van goederen/materialen is niet toegestaan binnen de zone van 5 m van de Fluxys-leiding, tenzij na het bekomen van een schriftelijke toestemming van onze onderneming.

- **OPTISCHE VEZEL FLUXYS:** Onze glasvezelkabels maken deel uit van ons vervoersnetwerk. Hierdoor zijn de bepalingen van de wet van 12 april 1965 en de bijhorende uitvoeringsbesluiten integraal van toepassing.

Deze worden in principe aangelegd in zwarte HDPE-buizen (diameter 50 mm) met twee of vier over de omtrek verdeelde oranje banden en elke 50 cm alternerend de markering "Distrigas" of "Distrigaz" of "Fluxys". Andere kleuren en markeringen zijn echter ook mogelijk.

De kabels worden niet noodzakelijk in rechte lijn aangelegd en kunnen golvingen vertonen die gelijk zijn aan de volledige breedte van de sleuf waarin ze geplaatst werden. In de nabijheid van bestaande verbindingsdozen kan de ligging van de kabels vaak afwijken van de algemene uitlijning en zelfs een lus maken.

Wij vestigen in het bijzonder uw aandacht op het feit dat op onze hoofdlijnen bij breuk in geen geval tussenliggende verbindingsdozen zijn toegelaten en dat ze in voorkomend geval over de volledige lengte tussen de bestaande verbindingsdozen moeten worden vervangen.

*Alle nodige maatregelen dienen genomen te worden om beschadigingen aan onze optische vezel, die deel uitmaakt van onze gasvervoerinstallaties, te vermijden. In dit kader vragen wij u contact op te nemen met onze **dienst Optische Vezels op het nummer 02/282.74.11 (e-mail: Fluxys-Fibres.Operations@fluxys.com)**.*

- ***TTR-KABELS FLUXYS:** Onze teletransmissiekabels maken deel uit van ons vervoersnetwerk. Deze teletransmissiekabels worden niet noodzakelijk in rechte lijn aangelegd en kunnen golvingen vertonen die gelijk zijn aan de volledige breedte van de sleuf waarin ze geplaatst werden. De precieze locatie en diepte van deze kabels dienen door middel van sonderingen bevestigd te worden alvorens de werkzaamheden uit te voeren. In dit kader vragen wij u contact op te nemen met onze **dienst TTR-Kabels op het nummer 02/282.74.11 (e-mail: Fluxys-Fibres.Operations@fluxys.com)**.*

De voorgestelde voorwaarden uit het voorwaardelijk gunstig advies van Air Products (dd. 11.09.2026) luiden als volgt (voor de duidelijkheid werden ze genummerd):

1. *Vanuit veiligheidsoogpunt is het noodzakelijk en **wettelijk verplicht** dat **alle werkzaamheden binnen de beschermde zone** (15 meter langs weerszijde) van de Air Products installaties door ons worden begeleid. Onze installaties zijn namelijk onderworpen aan diverse Koninklijke Besluiten, o.m. het **"K.B. betreffende de voorschriften en verplichtingen van raadpleging en informatie bij het uitvoeren van werken in de nabijheid van installaties van vervoer van gasachtige- en andere producten d.m.v. pijpleidingen"**, K.B. van 21 september 1988.*
2. *Wij wijzen de aanvrager(s) en uitvoerder(s) van werkzaamheden er in het bijzonder op dat zij bovendien **verplicht** zijn onze bijgevoegde "Algemene Fetrafi voorwaarden" **na te leven**, vóór en tijdens de volledige duur van de werkzaamheden. Wij wijzen er hen ook op dat zij **aansprakelijk** zullen worden gehouden **voor alle incidenten en/of ongevallen die voortvloeien uit het niet naleven van deze "Algemene Fetrafi voorwaarden"**.*
3. *Bijzondere aandachtspunten voor opdrachtgever(s) en uitvoerder(s) van werkzaamheden met betrekking tot deze aanvraag en binnen de beschermde zone van onze installaties zijn:*
Gecontroleerd rooien van de bomen:
 - *Vermijden dat takken en stamdelen op de Air Products pijpleiding vallen, steeds weg van de pijpleiding.*
 - *Eerst kroon snoeien en in segmenten neerbrengeen.*
 - *Geen zwaar werfverkeer boven de pijpleiding zonder toestemming.*
 - *Het verwijderen van de stronk niet zonder toestemming en dmv frezen.*
4. ***Minstens 15 werkdagen vóór aanvang:***
Sedert 1 september 2009 moet iedereen die grondwerken plant voorafgaandelijk een KLIP-planaanvraag indienen. Voor werken op het Vlaamse grondgebied : <https://klip.vlaanderen.be>; werken op het Waalse of Brusselse grondgebied: <https://klim-cicc.be>. Van daaruit ontvangt hij via e-mail alle nuttige informatie en liggingsplannen binnen de 7 werkdagen.
5. ***Minstens 8 werkdagen vóór aanvang :***
*Volgende zaken dienen ons schriftelijk **ter info en goedkeuring** te worden voorgelegd, hetzij per e-mail of per post via onderstaande contact gegevens:*
 - *de werkmethode(s)*
 - *een zo gedetailleerd mogelijke planning*

- een Taak Risico Analyse (TRA) die rekening houdt met de aanwezigheid van onze ondergrondse leiding(en)
- contact gegevens van de veiligheidsverantwoordelijke voor dit of deze werken (veiligheidscoördinator/preventieadviseur/ ...)

6. Minstens 3 werkdagen vóór aanvang:

Voor het maken van uitvoeringsafspraken met onze toezichthouder(s) op de plaats van de werkzaamheden of op een andere gewenste locatie dient hij met ons, telefonisch, per e-mail of per brief contact op te nemen via onderstaande contactgegevens.

1) Per briefwisseling:

*Air Products NV
Dienst pijpleidingen
Arbedkaai 1
B - 9042 Gent*

2) Per e-mail:

goversp@airproducts.com

3) Telefonisch:

Op werkdagen tijdens de kantooruren van 8h00 tot 16u00 op +32 (0)9 342 68 11 of +32 (0)4 78/66 50 21.

Gelieve steeds onze uw referentie '2026090845' te vermelden op alle briefwisseling, in e-mailverkeer en/of tijdens telefoongesprekken.

De voorgestelde voorwaarden uit het voorwaardelijk gunstig advies van North Sea port Flanders (dd. 01.10.2026) luiden als volgt (voor de duidelijkheid werden ze genummerd):

1. *De bomen kunnen enkel gerooid worden op voorwaarde dat de bomen op de oorspronkelijke plaatsen terug aangeplant worden. De nieuw aan te planten boom is van het type laanboom, de boomsoort en plantmaat moet in overeenstemming zijn met de gerooide boom.*
2. *De aanvrager zal de boom volgens de regels van de kunst (zoals beschreven in SB250) aanplanten en voorzien van alle maatregelen (boompalen, gietrand, bodemverbetering, ...) om de overlevingskansen van de boom te vrijwaren.*
3. *De eerste 2 jaar na herplant wordt er voorzien in een regelmatige watergift tijdens droogte. Indien de boom afsterft in deze periode zal deze vervangen worden en is de aanvrager opnieuw 2 jaar aansprakelijk voor deze boom.*

Volgend standpunt wordt ingenomen m.b.t. de adviezen en de voorgestelde voorwaarden:

Er wordt aangesloten bij deze voorwaardelijke gunstige adviezen en de voorwaarden worden als volgt overgenomen:

1. **Heraanplant.** Een heraanplant van de bomenrij (10 bomen) in het eerste plantseizoen na het einde van de werken is noodzakelijk. Daarbij wordt opgelegd om een bomenrij te voorzien die minstens dezelfde ecologische waarde heeft als die van de gerooide bomen. De keuze van de boomsoort(en), de uitvoering van de heraanplant en verzorging van de jonge bomen gedurende de eerste twee jaar na de heraanplant gebeurt daarom weloverwogen en met zorg (zoals beschreven in het standaardbestek 250, versie 5.0, van het Agentschap Wegen&Verkeer). Indien één of meerdere bomen afsterven of uitvallen, dan gebeurt het inboeten ervan door de aanvrager in het eerst volgende plantseizoen na de uitval. Het rooien van de bomen wordt verder bij 'natuurtoets' besproken.

2. Veiligheidsvoorschriften:

De veiligheidsvoorschriften die als voorwaarden werden opgenomen in de adviezen van Fluxys Belgium en Air Products worden integraal overgenomen.

HISTORIEK

De volgende omgevingsvergunningen zijn gekend die relevant zijn voor deze aanvraag:

Overheid	Referentie	Datum besluit	Vervaldatum	Voorwerp
Vlaamse	OMV_2024 029249	2025-03-13	nvt	Waterstofcluster Gent (vergunning)
Provincie	OMV_2020 104685	2021.01.01	nvt	GENT - NV ZOUTMAN – ZOUTFABRIEK, het verder exploiteren en het veranderen van de inrichting (K1) (vergunning)
Provincie	OMV_2024 099410	2024.12.05	2031.12.05	GENT - NV ZOUTMAN – ZOUTFABRIEK, wijziging opslagwijze en uitbreiding opslagcapaciteit (vergunning)
Vlaamse	OMV_2023 106504	2024-02-16	nvt	Luminus - Repowering Kluizendok (Gentse Zeehaven), bouw van vier nieuwe windturbines en de sloop van drie bestaande windturbines (vergunning)

BESCHRIJVING OMGEVING

De aanvraag heeft betrekking op een smalle strook gelegen tussen de Christoffel Columbuslaan en het vrijliggend fietspad, parallel aan de weg, ter hoogte van het bedrijf “Zoutman”. Deze strook is gelegen nabij het Kluizendok, in de haven van Gent. Het meest westelijk deel van het Kluizendok behoort tot de gemeente Evergem. De omgeving kenmerkt zich door het dok met daarrond grootschalige zeehavengebonden industrie. Ten noorden van de bedrijvigheid ligt het koppelingsgebied ‘Rieme Zuid’ met ten noorden daarvan de bewoning van het dorp Rieme. Ten zuiden, tussen het perceel en het Kluizendok, liggen bedrijventerreinen (met onder andere de bedrijven ‘Ghent Transport & Storage’ ‘Zoutman’, ‘Belasco’, ‘VVM Cement’,..... Aan de oostelijke oever tegenover het Kluizendok/Kanaal Gent Terneuzen ligt de site van Arcelor Mittal.



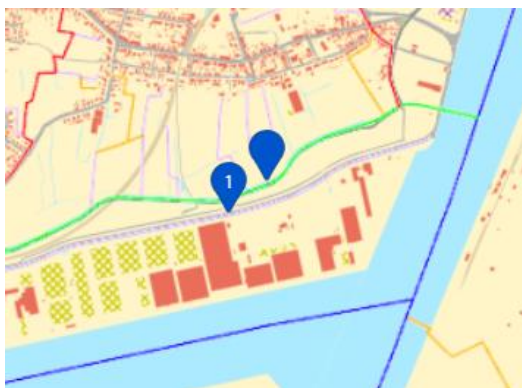
Figuur 2: omgeving van de aanvraag.

Wegen:

De aanvraag gaat over een zone die wordt ontsloten via de Christoffel Columbuslaan die deel uitmaakt van de N474. Meer naar het westen ligt de Jacques Parysstraat/R4.

Waterlopen:

Het Kluizendok takt in het oosten aan op het kanaal Gent-Terneuzen, een bevaarbare waterloop. Ten zuiden van de bomerij, tussen de Christoffel Columbuslaan en de bedrijven stroomt de publieke gracht met nummer OGEN01 in beheer van de Watering de Burggravenstroom. Ongeveer 40 meter ten noorden van de bomerij stroomt de Avrijevaart, een waterloop van 1ste categorie in beheer van de Vlaamse Milieumaatschappij.



Figuur 3: waterlopen in de omgeving van de aanvraag.

Natuur:

De aanvraag is gelegen in het grensgebied van twee landinrichtingsprojecten en een landinrichtingsplan: De zone van de aanvraag zelf ligt in het Koppelingsgebied fase 2 van de Gentse Kanaalzone en ligt net ten zuiden van het Koppelingsgebied fase 1 van de Gentse Kanaalzone en het koppelingsgebied 'Rieme Zuid'

De aanvraag ligt in een zone die volgens de biologische waarderingskaart als "biologische" waardevol" wordt gelabeld. Tijdens een terreinbezoek door een karteerder in augustus 2020 werd in de omgeving van de aanvraag soortenrijk permanent cultuurgrasland, een bomerij met dominantie van zomereik en een bomerij met dominantie van esdoorn gekarteerd.

De aanvraag ligt op ruime afstand van speciale beschermingszones (SBZ), VEN- of RAMSAR-gebied. Het dichtstbij gelegen habitatrichtlijngebied bevindt zich op 6256 m en behoort tot de “Bossen en heiden van zandig Vlaanderen oostelijk deel”.

Onroerend Erfgoed:

In de onmiddellijke omgeving van de aanvraag is geen beschermd of vastgesteld onroerend erfgoed aanwezig.

Seveso:

Binnen een straal van 2km rondom het projectgebied bevinden zich terreinen van deze hoge- en lagedrempelbedrijven:

- Air Products Gent
- ArcelorMittal Gent
- Circular Carbon Hub
- Douglas Terminals
- GTS Kluizendok Zuidwest
- Ghent Transport and Storage
- Kluizendok Tank Terminal
- Mervielde
- Oleon-Evergem

Transportleidingen:

Er bevinden zich transportleidingen van Fluxys Belgium en Air Products in de omgeving van het projectgebied.

PLANOLOGISCHE LIGGING

Plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen

De aanvraag is volgens het gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’- Algemeen, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 28 oktober 1998, gelegen in gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven.



Figuur 4: Situring van de aanvraag op het gewestplan.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften zoals bepaald in artikel 5 van de aanvullende voorschriften zoals vastgesteld in het besluit van de Vlaamse Regering van 28 oktober 1998. 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, benzinestations en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven. Er wordt een bufferzone aangelegd aan de grens met de omliggende gebieden. In deze bufferzone worden geen handelingen en werken toegelaten die afbreuk doen aan de bufferzone, of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het aangrenzend gebied. Het gebied en de bufferzone die het omvat, kunnen slechts worden gerealiseerd door de overheid.

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 en Art. 15: Zone voor infrastructuurbundel.



Figuur 5: Situering van de aanvraag op het GRUP.

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 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'. Aangezien dit GRUP specifieke voorschriften vermeldt voor het gebied van de aanvraag, moet de aanvraag worden getoetst aan artikel 15 ervan.

VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT VERORDENINGEN

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

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

Er zijn voorts geen relevante gewestelijke, provinciale of andere gemeentelijke bouw- en stedenbouwkundige verordeningen van toepassing. Er worden geen verhardingen aangelegd, zodat de Hemelwaterverordening niet van toepassing is.

VERPLICHTINGEN VANUIT EUROPESE REGELGEVING

Milieueffectrapportage

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

ARCHEOLOGIENOTA

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. Volgens artikel 5.4.1 van dit erfgoeddecreet is het voor deze aanvraag echter niet nodig om een archeologienota op te maken omdat de aanvraag:

- niet gelegen in een archeologische site;

- gelegen buiten een archeologische zone;
- de totale oppervlakte van de vergunningsplichtige ingreep in de bodem minder dan 1.000 m²) bedraagt.

BEOORDELING

Aanvraag

Deze aanvraag gebeurt in het kader van de uitvoering van het reeds vergunde project 'Luminus - Repowering Kluizendok Gentse Zeehaven', met referentie OMV_2023106504 en is bijgevolg gelegen in de directe nabijheid van dit projectgebied. Voor de aanleg van de windturbines is een bijkomende tijdelijke opslagzone nodig.

Deze aanvraag voor het rooien van een bomenrij van in totaal 10 bomen (zie beeld hieronder), waarvan 2 vergunningsplichtig, is nodig om deze tijdelijke opslagzone mogelijk te maken.



Figuur 6: luchtfoto (zomer 2024) van de te rooien bomenrij tussen de Christoffel Columbuslaan en het fietspad (bron: geopunt.be)

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

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

De stedenbouwkundige handelingen vervat in de aanvraag zijn principieel in overeenstemming met het geldende plan zoals hoger omschreven, omdat het noodzakelijke werken betreft in functie van het winnen van hernieuwbare energie.

Overeenstemming van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften uit verordeningen

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

- In het advies van Gent is volgende passage opgenomen:

“De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024. Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

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

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

Overeenkomstig artikel 4.3.1, § 2, 3° VCRO, indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Aangezien het aangevraagde is gelegen binnen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) ‘Afbakening Zeehaven Gent’ vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 15 juli 2005 en in zoverre dit plan voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Navolgende uiteenzetting inzake de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening geldt dan ook louter als aanvulling op het GRUP.

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag kan als functioneel inpasbaar beschouwd worden omdat het aansluit bij een eerder vergund project, namelijk het ‘Luminus - Repowering Kluizendok Gentse Zeehaven’-project, met referentie OMV_2023106504. De bomen moeten worden gerooid om een opslagzone te realiseren die noodzakelijk is voor de sloop van drie bestaande windturbines en de bouw van vier nieuwe windturbines. De voorschriften die gelden op deze locatie laten de bouw van windturbines en aanhorigheden toe.

Mobiliteitsimpact

Voor het rooien van de bomenrij en de in te richten opslagzone zal er tijdelijk hinder zijn op het aangrenzende fietspad en de Christoffel Columbuslaan. Voor de tijdelijke inname van deze publieke ruimte heeft de aanvrager de nodige vergunningen waarin verkeerstechnische voorwaarden en verkeersmaatregelen en afspraken met zowel stad Gent als North Sea Port District zijn in opgenomen. Gelet op de aard van de werken zal de hinder lokaal en tijdelijk zijn. Tijdens de eigenlijke uitbating van de werfzone zullen de nodige omleidingen worden voorzien. Deze hinder is aanvaardbaar binnen de goede ruimtelijke ordening.

Schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen

De bomen worden gerooid voor de realisatie van een tijdelijke opslagzone die na gebruik terug hersteld wordt (heraanplant/compensatie). Het betreft een beperkt aantal bomen binnen havengebied. De impact op het ruimtegebruik, bouwdichtheid en uitzicht zal na de compensatie niet meer waarneembaar zijn. De aanvrager onderzocht alternatieve locaties voor de realisatie van de opslagzone. Daaruit blijkt dat de aanvrager weloverwogen de meest optimale locatie heeft gekozen (zie tevens onder natuurtoets).

Cultuurhistorische aspecten

In de directe omgeving bevinden zich geen waardevolle gebouwen, monumenten of beschermde gebieden. De aanvraag is daarom verenigbaar met de cultuurhistorische aspecten.

Bodemreliëf

De aanvraag verandert niets aan het bestaande bodemreliëf.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Het rooien van de bomen zal slechts een beperkte hinder voor de omgeving met zich meebrengen die verwaarloosbaar is aangezien het jonge bomen betreft en er een heraanplant wordt opgelegd als voorwaarde

Conclusie

De aanvraag werd getoetst aan de decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.2 tot en met artikel 4.3.8 van de VCRO. Hieruit volgt dat deze artikelen geen weigeringsgrond vormen en dat, naast de voorwaarde voor heraanplant die al werd opgenomen in functie van de natuurtoets (zie verder), geen bijkomende voorwaarden moeten worden opgelegd in functie van de goede Ruimtelijke ordening.

Water

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

Het project is niet gesitueerd in overstromingsgevoelig gebied. De kortste afstand tot een zone met middelgrote kans op overstromingen (pluviaal en fluviaal) onder klimaatverandering bedraagt ongeveer 30m (ten noorden van de aanvraag). Hier bevindt zich een waterloop. De aanvraag voorziet niet in reliëfwijzigingen, waardoor er geen ruimte voor water zal worden ingenomen. Er is dan ook geen risico dat overstromingen zich zullen verplaatsen naar andere locaties.



Figuur 7: situering van het projectgebied t.o.v. overstromingsgevoelige gebieden.

Hemelwater

Er worden geen handelingen aangevraagd waarop de Hemelwaterverordening 2023 van toepassing is.

Adviezen

De projectlocatie is niet opgenomen op de advieskaart watertoets en de aanvraag heeft geen betrekking op één van de punten opgenomen in artikel 3,§2 van het Watertoetsbesluit. Een advies van de waterbeheerder is daarom niet vereist en werd daarom niet ingewonnen.

Conclusie

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

Natuurtoets

Vegetatiewijziging

Deze aanvraag gaat enkel over het rooien van de bomen die geen vergunningsplichtige vegetatiewijziging zijn.

Rooien bomen

Het rooien van de bomenrij zal schade toe brengen aan de natuurwaarden. Uit de aanvraag en bijkomende aangeleverde informatie blijkt echter dat het rooien onvermijdelijk is (zie alternatievenonderzoek beschreven in hoofdstuk 6 van de verantwoordingsnota) maar zal worden gecompenseerd. Zoals beschreven bij de bespreking van de adviezen, wordt de compensatie als voorwaarde opgelegd.

Soorten

De te rooien bomenrij bestaat voornamelijk uit zomereiken en één esdoorn. Aangezien het jonge bomen zijn, zijn de mogelijke effecten op diersoorten eerder beperkt.

De aanvrager stelt in Addendum E06 dat:

- de te rooien bomen geen holtes en loshangende schors bezitten die geschikt zijn als rustplaats voor bepaalde diersoorten;
- er geen nesten van vogels aanwezig zijn in de te rooien bomen, waar jaarlijks teruggekeerd naar wordt.

Dit sluit echter niet uit dat vogels nesten in de te rooien bomen. Daarom wordt de voorwaarde opgelegd om de bomen niet te rooien tijdens het broedseizoen (15 maart-15 juli)

Passende beoordeling

Er kan worden besloten dat de vergunningsplichtige activiteit geen betekenisvolle aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone zal veroorzaken.

Verscherpte natuurtoets

Er kan worden besloten dat de vergunningsplichtige activiteit geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN zal veroorzaken.

Natuurreservaat

Er is geen natuurreservaat aanwezig in de onmiddellijke omgeving van het projectgebied.

Stikstof

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

Conclusie

Uit deze natuurtoets blijkt dat het nodig is om volgende compensatie-en zorgvoorwaarden te koppelen aan deze aanvraag om het standstillprincipe niet te schaden.

- De bomen mogen niet worden gerooid tijdens het broedseizoen (15 maart-15 juli)
- Een heraanplant van de bomenrij (10 bomen) in het eerste plantseizoen na het einde van de werken is noodzakelijk. Dit volgt tevens uit de adviezen van Stad Gent en North Sea Port Flanders zoals hoger omschreven.

VERGUNNINGSTERMIJN

Voor deze aanvraag kan een vergunning voor onbepaalde duur worden verleend.

ALGEMENE CONCLUSIE: voorwaardelijk gunstig

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.

BESLISSING

Art. 1.

Aan Luminus NV, Koning Albert II-laan 7, 1210 Brussel, wordt de vergunning verleend voor de volgende stedenbouwkundige handelingen, voor de realisatie van het project 'Luminus - Kluizendok - rooien bomen'

Betreffend: Luminus - rooien bomen

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

Rooien bomen	Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos	Rooien van 2 hoogstammige bomen.
--------------	--	----------------------------------

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

Art. 3. De omgevingsvergunning wordt verleend voor

- onbepaalde duur, die aanvangt op datum van de vergunning.

De omgevingsvergunning is afhankelijk van de naleving van de volgende voorwaarden:

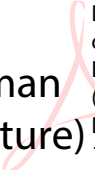
1. De bomen mogen niet worden gerooid tijdens het broedseizoen (15 maart-15 juli).
2. Een heraanplant van de bomenrij (10 bomen) in het eerste plantseizoen na het einde van de werken is noodzakelijk. Daarbij wordt opgelegd om een bomenrij te voorzien die minstens dezelfde ecologische waarde heeft als die van de gerooide bomen. De keuze van de boomsoort(en), de uitvoering van de heraanplant en verzorging van de jonge bomen gedurende de eerste twee jaar na de heraanplant gebeurt daarom weloverwogen en met zorg (zoals beschreven in het standaardbestek 250, versie 5.0, van het Agentschap Wegen&Verkeer). Indien één of meerdere bomen afsterven of uitvallen, dan gebeurt het inboeten ervan door de aanvrager in het eerst volgende plantseizoen na de uitval.
3. De veiligheidsvoorschriften in het advies van Fluxys Belgium (dd. 16.09.2026), inclusief de algemene voorschriften en veiligheidsmaatregelen, evenals de wettelijke erfdiensbaarheden die als bijlage bij het advies zijn toegevoegd.
4. De veiligheidsvoorwaarden in het advies van Air Products (dd. 11.09.2026).

Art 4 De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in de gevallen en overeenkomstig de voorwaarden vermeld in de artikelen 99 en 101 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014.

Deze beslissing werd opgemaakt door Veronique De Grave

De gewestelijke omgevingsambtenaar,

Emma
Holleman
(Signature)


 Digitaal
ondertekend door
Emma Holleman
(Signature)
Datum: 2026.10.27
12:05:31 +01'00'

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. hetzij per aangetekend schrijven gericht aan:

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

3. hetzij door neerlegging ter griffie op het adres:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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