

B26 - Verantwoordingsnota

**Windenergieproject Magellaanstraat
Luminus**

Augustus 2026

1 Beschrijving van het voorwerp van de aanvraag

De bouw van één windturbine kadert binnen de ontwikkeling van het windturbineproject Magellaanstraat.

Voor het project werd geen project-MER, Passende Beoordeling of Mobiliteitstoets opgesteld waardoor het Vrijstellingsbesluit voor deze aanvraag van toepassing is (cf. Artikel 1.5 van het Vrijstellingsbesluit).

1.1 Stedenbouwkundige handelingen

Het stedenbouwkundig luik omvat volgende vergunningsplichtige activiteiten:

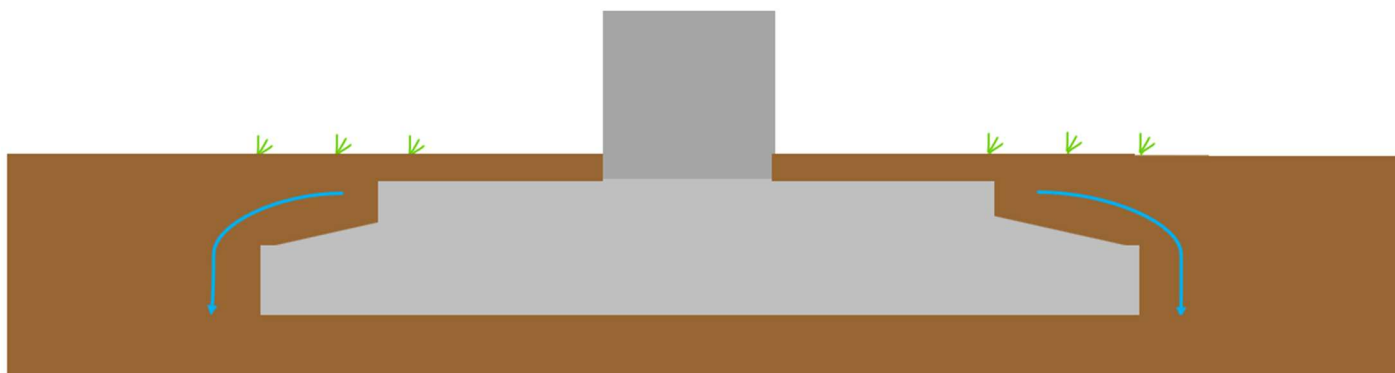
Tabel 1-1: Vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen voor de windturbine.

Beschrijving van de handeling	Stedenbouwkundige handeling
De bouw van de windturbine met bijhorende fundering	Turbine
De bouw van een elektriciteitscabine	Cabine
De bouw van een transformatorcabine	Trafo cabine
Aanleg van een elektriciteitsleiding (kabeltracé netkoppeling)	Kabel
Aanleg van een waterdoorlatend grindpad rond de cabines	Verharding
Plaatsen van een publiciteitsinrichting met logo op de gondel van de windturbine	Logo

Bouw van een windturbine met bijhorende fundering

De windturbine wordt ingeplant in industriegebied. De windturbine wordt ingeplant op een braakliggend perceel in het industriegebied Kluizendok.

Voor de oprichting van de windturbine is voorafgaandelijke de **aanleg van een fundering** vereist. Deze ondergrondse fundering heeft een diameter van 25 meter en een oppervlakte van 491 m². De funderingssokkel van de windturbine helt af vanaf de mast naar buiten toe en ligt volledig onder het maaiveld. Boven op de fundering wordt de bouwput opnieuw aangevuld met grond. Deze grond kan werken als buffer totdat het regenwater op natuurlijke wijze in de grond naast de fundering kan sijpelen. Dit is visueel weergegeven op Figuur 1-1. Ter hoogte van de windturbine (incl. fundering) is er voldoende grote aangrenzende groenzones aanwezig om het hemelwater op te vangen en te laten infiltreren (zie ook nota Vrijstelling Hemelwaterverordening opgeladen onder het stedenbouwkundig luik).



Figuur 1-1: Schematische voorstelling insijpelen van hemelwater langs de ondergrondse fundering van de windturbine met grindstrook rondom.

Eens de fundering is aangelegd, kan de windturbine zelf worden opgebouwd. De windturbine bestaat uit verschillende torenonderdelen, een gondel en 3 wieken.

Cabines en kabel

Van aan de windturbine zal een **elektriciteitsleiding** worden aangelegd tot aan de transformatorcabine (met een oppervlakte van 20 m² en een hoogte van 3 m). De transformatorcabine bevindt zich aan de rand van het perceel zo dicht mogelijk bij de openbare weg. Vervolgens zal een kabeltracé worden voorzien van de transformatorcabine naar de **elektriciteitscabine** (met een oppervlakte van 40 m² en een hoogte van 3 m). De elektriciteitscabine bevindt zich naast de transformatorcabine. Van daaruit zal de opgewekte elektriciteit op het publieke net worden gezet.

Ter hoogte van de cabines is er voldoende grote aansluitende groenzones aanwezig om het hemelwater op te vangen en te laten infiltreren (zie ook Vrijstelling Hemelwaterverordening opgeladen onder het stedenbouwkundig luik).

Het tracé van de kabel wordt zo kort mogelijk gehouden en onder de permanente toegangsweg voorzien.

Permanente verharding

Rond de cabines wordt een strook van 1 m breed aan waterdoorlatende steenslag geplaatst, dit voor veiligheidsredenen, namelijk het maximaal vermijden van stapspanning.

Er is een permanent werkplatform vereist voor de opstelling van hijswerktuigen en als stapelzone zowel tijdens de aanlegfase als tijdens de exploitatiefase (om onderhouds- en controlewerkzaamheden te kunnen uitvoeren aan de windturbine). Dit werkplatform wordt in waterdoorlatende steenslagverharding aangelegd en is maximaal 625 m² groot. De steenslagverharding voor het werkplatform is waterdoorlatende semi-verharding (afvloeiingscoëfficiënt 0,3 tot 0,5). Hierdoor blijft insijpeling en infiltratie van het hemelwater mogelijk. Er wordt tot 50 centimeter uitgegraven vanaf het maaiveld en opgevuld met waterdoorlatende steenslag.

1.2 Activiteiten vrijgesteld van de vergunningsplicht

Enkele handelingen zijn op basis van het 'Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is' vrijgesteld van de vergunningsplicht. Deze worden hieronder opgenomen.

Permanente toegangsweg

De **permanente toegangsweg** (3 m breed) loopt tot aan het permanente werkplatform en wordt tot het strikt noodzakelijke minimum beperkt. Deze toegangsweg zal in waterdoorlatende steenslag verharding worden aangelegd. Deze handeling is conform Artikel 11.7 van het Vrijstellingsbesluit niet vergunningsplichtig:

“Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor de aanleg of wijziging van de strikt noodzakelijke toegangen tot en opritten naar installaties van algemeen belang voor zover het hemelwater dat erop valt, niet wordt afgevoerd van het eigen terrein. Deze vrijstelling van vergunningsplicht geldt niet voor het overwelden of inbuizen van grachten en waterlopen, behalve de overwelling of inbuizing van een baangracht, met een maximale lengte van 5 meter en een minimale binnendiameter van 400 millimeter.”

Tijdelijke verharding (werkplatform en toegangsweg)

Bij de opbouw van een windturbine is ook een tijdelijk werkplatform en tijdelijke toegangsweg nodig. Deze structuren worden voorzien in waterdoorlatende steenslag en/of stalen rijplaten. Na de aanlegfase zullen deze structuren weer afgebroken worden. Deze handelingen zijn volgens Artikel 7.1 van het Vrijstellingsbesluit vrijgesteld van de vergunningsplicht:

“Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor tijdelijke handelingen die nodig zijn om vergunde handelingen, meldingsplichtige handelingen waarvan akte is genomen of van vergunning vrijgestelde handelingen uit te voeren als die tijdelijke handelingen plaatsvinden op openbaar domein, op het goed of binnen de werk- en werfstrook die afgebakend is in de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of in de meldingsakte. De tijdelijke handelingen worden ongedaan gemaakt binnen de dertig dagen na het einde der werken.”

Tijdelijke bemaling

Voor de bouw van de turbinefundering en de cabines is een tijdelijke bemaling noodzakelijk. Hiervoor worden onttrekkingsfilters voorzien en een waterzuiveringsinstallatie. Deze handelingen zijn volgens Artikel 7.1 van het Vrijstellingsbesluit niet vergunningsplichtig:

“Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor tijdelijke handelingen die nodig zijn om vergunde handelingen, meldingsplichtige handelingen waarvan akte is genomen of van vergunning vrijgestelde handelingen uit te voeren als die tijdelijke handelingen plaatsvinden op openbaar domein, op het goed of binnen de werk- en werfstrook die afgebakend is in de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of in de meldingsakte. De tijdelijke handelingen worden ongedaan gemaakt binnen de dertig dagen na het einde der werken.”

Tijdelijke reliëfwijziging

Voor de infiltratie van de tijdelijke bemaling wordt een tijdelijke infiltratiezone voorzien binnen het projectgebied met een oppervlakte van 100 m² en een diepte van 0,30 m. Om het hogere begindebiet van de bemalingen op te vangen wordt een overloop gezien op naastgelegen niet-ingedeelde (doodlopende) gracht. De bemaling zal gezuiverd worden opdat voldaan is aan de grondwater kwaliteitsnormen. De tijdelijke reliëfwijziging voor de aanleg van de tijdelijke infiltratiezone is vrijgesteld van vergunningsplicht volgens Artikel 12/1.1. van het Vrijstellingsbesluit¹. Van zodra de tijdelijke bemaling is afgerond wordt het maaiveld in zijn oorspronkelijk staat hersteld.

Indien de infiltratie- en buffercapaciteit van de infiltratiezone tijdelijk ontoereikend blijven, zal een beperkt deel van het bemalingswater via een overloop naar de nabijgelegen niet-ingedeelde gracht afgevoerd worden. Via de overloop wordt enkel in de beginfase bemalingswater gedeeltelijk geloosd (eerste 5 dagen) nadat de infiltratie en buffercapaciteit van de tijdelijke infiltratiezone overschreden wordt. Voor de overige duur van de bemaling zal de infiltratiezone volstaan en is er dus geen sprake van overloop.

De overloop komt terecht in een niet-ingedeelde doodlopende gracht ten noorden van de spoorlijn en valt bijgevolg niet onder de bepalingen besproken in Artikel 1.6 van het Vrijstellingsbesluit:

De bepalingen van dit besluit zijn niet van toepassing op handelingen die volledig of gedeeltelijk zijn gelegen in:
1° een vijf meter brede strook, te rekenen vanaf de bovenste rand van het talud van ingedeelde onbevaarbare en bevaarbare waterlopen, alsook in de bedding van deze waterlopen;
2° de erfdienstbaarheidszone langs grachten van algemeen belang, opgelegd in toepassing van artikel 23 ter van de

¹ <https://codex.vlaanderen.be/PrintDocument.ashx?id=1019375&geannoteerd=false>

wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen; 3° een afgebakende oeverzone als vermeld in artikel 1.1.3., § 2, 46°, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018.²

2 Beschrijving ruimtelijke context

In hetgeen volgt, wordt de ruimtelijke context en verenigbaarheid van de beoogde (stedenbouwkundige) handelingen beknopt beschreven. In de bijgevoegde lokalisatienota wordt de locatieverantwoording en inpasbaarheid in de omgeving uitvoeriger besproken onder paragraaf 2.2 en paragraaf 3 in de lokalisatienota.

2.1 Feitelijke uitzicht en toestand bouwplaats

Inzake het feitelijke uitzicht en de bouwplaats kan worden verwezen naar de foto's van de bestaande toestand en de omgeving die onder het luik 'plannen en foto's' werden toegevoegd.

2.2 Zoneringsgegevens van het goed

Het project situeert zich in de gemeente Evergem 44019 (gemeente NIS-CODE). Onderstaande tabel verduidelijkt waar wat komt specifiek:

Tabel 2-1: Projectonderdelen met overeenkomende kadastrale gegevens.

Activiteit	Afdeling	Sectie	Nummer
Windturbine (fundering)	4	H	573C, 574, 580B,
Cabine	4	H	580B, 585A
Trafo cabine	4	H	580B
Kabel	4	H	573C, 574, 580B
Overdraai windturbine	4	H	572B, 573C, 574, 575A, 576A, 577, 579, 580B, 585A, 586, 593, 594, 595A, 629G

3 Overeenstemming en verenigbaarheid met de wettelijke ruimtelijke context

In de lokalisatienota opgeladen onder rubriek 20.1.6 op het omgevingsloket wordt de locatie verantwoording en de inpasbaarheid in de omgeving uitvoerig besproken.

Conform de omzendbrief OMG/2025/01 is deze locatie geschikt voor het inplanten van een windturbine. Er wordt namelijk voldaan aan Trap 1 van de drietrapsladder alsook aan de voorwaarde van het optimaal benutten van de ruimte en de ruimtelijke scheiding ten opzichte van woningen in woongebied. Gezien het project past binnen trap 1 van de omzendbrief OMG/2025/01 is het niet noodzakelijk het project verder te toetsen aan Trap 2 en Trap 3. Het project is evenwel ook gebundeld met grote infrastructuur (cf. Trap 2), zoals hoogspanningslijnen en de reeds operationele windturbines.

De toepasselijke bestemmingsvoorschriften worden hieronder besproken alsook in de lokalisatienota onder hoofdstuk 3.2.

² <https://codex.vlaanderen.be/PrintDocument.ashx?id=1019375&geannoteerd=false>

3.1 Gewestplan

Overeenkomstig het Origineel gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 28.10.1998, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad 26.01.1999 is de geplande windturbine gelegen in een 'gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven'.

Aangezien het projectgebied binnen de contouren van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gelden de bestemmingsvoorschriften van het GRUP.

3.2 GRUP 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west'

Het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'afbakening Zeehavengebied gent – Inrichting R4-oost en R4-west' werd goedgekeurd door de Vlaamse regering op 15.07.2005 en werd gepubliceerd op 10.08.2005. Volgens de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP (Bijlage II) ligt het project in het deelgebied 3 'zeehaventerrein Kluizendok en koppelingsgebieden Rieme Zuid, Rieme Oost en Doornzele Noord' binnen een 'zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven Kluizendok (artikel 12)'.

3.2.1 Stedenbouwkundige voorschriften

In onderstaande paragrafen wordt toegelicht waarom het windturbineproject verenigbaar is met de voorschriften uit het GRUP.

Artikel 12 van het GRUP Afbakening zeehavengebied Gent luidt als volgt:

"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."*

De toegelaten hoofdfuncties in dit gebied zijn dus zeehaven- en watergebonden industriële bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen, terwijl ook nevenfuncties zijn toegelaten in de mate dat ze gelieerd zijn aan de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven.

3.2.2 Planologische verenigbaarheid

De volledige planologische verenigbaarheid wordt besproken in Bijlage 15 van de lokalisatienota, opgeladen onder 'R20.1.6' van het luik ingedeelde inrichtingen op het omgevingsloket. Hieronder worden de voornaamste punten toegelicht.

In hoofddorde: windturbines zijn steeds toegelaten

In de toelichtingsnota bij het GRUP 'Afbakening zeehavengebied Gent Inrichting R4-oost en R4-west' wordt gesteld dat windturbines, omwille van de industriële bestemming, steeds kunnen worden vergund binnen artikel 12. In de verordenende voorschriften zelf ontbreekt echter een expliciete bepaling hierover, ondanks de verwijzing naar de Windwerkgroep vergelijkbaar met artikelen 17, 18 en 27. Dit wijst erop dat de plannende overheid de intentie had om het advies van de Windwerkgroep ook in artikel 12 te integreren, maar dit niet expliciet heeft opgenomen. De beoogde mogelijkheid tot inplanting en exploitatie van windturbines in de zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven (Kluizendok) als zelfstandige bestemming blijft evenwel duidelijk.

Het Gewestplan Gentse en Kanaalzone voorziet dat het gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven uitsluitend bestemd is voor zeehaven- en watergebonden industriële bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen. Hierin wordt niet uitdrukkelijk voorzien in de mogelijkheid tot het inplanten van windturbines in deze zone.

Om af te wijken van het Gewestplan kan er daarentegen wel toepassing worden gemaakt van artikel 4.4.9 VCRO met verwijzing naar het Besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008. Dit wordt ook aanvaard door de Raad voor Vergunningsbetwistingen¹.

Net omdat artikel 4.4.9 VCRO enkel een afwijking voorziet van voorschriften uit het gewestplan werd in de voorschriften van het GRUP Afbakening zeehavengebied Gent uitdrukkelijk voorzien in de mogelijkheid om steeds windturbines te vergunnen in de zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven Kluizendok zodat de inplanting van windturbines steeds zouden worden beschouwd als verenigbaar met de planologische voorschriften van dit gebied

Uit de tekst van het GRUP blijkt dus duidelijk dat de plannende overheid de bouw en de exploitatie van windturbines mogelijk wenste te maken in de zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, net als in de zone voor infrastructuurbundel en de zone voor bos.

Hiermee onderscheidt het GRUP 'Afbakening zeehavengebied Gent Inrichting R4-oost en R4-west' zich overigens van het GRUP 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' en de daarin opgenomen voorschriften. In het laatstgenoemde GRUP wordt de inplanting van windturbines nergens (noch in het verordenend gedeelte, noch in de toelichting) vermeld.

De bestemmingsconformiteit werd in 2011 al bevestigd voor een ander windturbineproject Kluizendok II welke werd vergund toetsend op de voorschriften van het GRUP.

In ondergeschikte orde: windturbines zijn steeds synergiebedrijven

Naast de principiële verenigbaarheid met artikel 12 van het GRUP, zijn windturbines ook verenigbaar als synergiebedrijven. Volgens de verordenende voorschriften zijn immers synergiebedrijven van watergebonden en bestaande productiebedrijven toegelaten. Omdat het begrip niet wordt gedefinieerd in de toelichting van het GRUP, dient het volgens de rechtspraak in zijn spraakgebruikelijke betekenis te worden geïnterpreteerd, namelijk als twee bedrijven die beter worden door samenwerking.

Windturbines voldoen hieraan doordat zij elektriciteit leveren aan de aanwezige bedrijven via het openbare net. Hierdoor profiteren lokale bedrijven in grotere mate van hernieuwbare energie, wat bijdraagt aan een duurzamere energievoorziening en een verminderde afhankelijkheid van andere energiebronnen. Windturbines kwalificeren bijgevolg als synergiebedrijven.

Bovendien bevestigt Fluvius dat de aangevraagde windturbine zal worden aangesloten op het nieuwe hoogspanningsstation van Elia in het Kluizendok (zie Figuur 3-1). In de omgevingsvergunning voor dit hoogspanningsstation van 6 juli 2026 werd uitdrukkelijk vastgesteld dat het hoogspanningsstation kan worden beschouwd als een synergiebedrijf van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven. Aangezien de aangevraagde windturbine de elektriciteit rechtstreeks zal leveren aan dit hoogspanningsstation maakt zij mee deel uit van deze energie-infrastructuur. De windturbine dient dan ook, net als dit hoogspanningsstation, te worden beschouwd als een synergiebedrijf dat de activiteiten van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven ondersteunt.



Figuur 3-1: Schematische voorstelling van aansluiting op nieuw te bouwen transformatorstation (bouw voorzien in 2028-2029) (bron uit uittreksel van de oriëntatie studie van Fluvius)

3.2.3 Bekrachtiging beslissing Havenbedrijf Gent om de aanleg van nieuwe waterweginfrastructuur niet te realiseren

Het GRUP "Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west" voorzag ook een reservatiestrook ter uitbreiding van het Kluizendok. Deze werd echter in 2015 op vraag van het havenbedrijf geschrapt: "In het 'Masterplan Kluizendok' werd onderzocht hoe het industriegebied zich best verder ontwikkelt. Daaruit blijkt dat de grote uitbreiding van het dok niet de beste optie is. Daarom wenst het Havenbedrijf Gent de reservatiestrook, zoals voorzien in het GRUP, te schrappen. De Vlaamse Regering bekrachtigt deze beslissing."³

3.2.4 Conclusie

Uit wat voorafgaat, blijkt dat de inplanting van windturbines **verenigbaar** is met de voorschriften uit artikel 12 van het GRUP 'Afbakening zeehavengebied Gent Inrichting R4-oost en R4-west' en de toelichting hieromtrent in de toelichtingsnota. Windturbines zijn namelijk steeds, zonder verdere vereisten, toegelaten in deze zone, zoals bedoeld was door de plannende overheid. Ondergeschikt aan de principiële overeenstemming, zijn windturbines in elk geval synergiebedrijven zoals bedoeld in artikel 12 van het GRUP doordat zij elektriciteit injecteren op het openbare net en zo

³ <https://www.vlaanderen.be/vlaamse-regering/beslissingen-van-de-vlaamse-regering/bekrachtiging-beslissing-havenbedrijf-gent-om-de-aanleg-van-nieuwe-waterweginfrastructuur-niet-te-realiseren>

de op de haven aanwezige watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven, die elektriciteit afnemen van datzelfde openbare net, van elektriciteit voorzien.

4 Integratie van de werken in de omgeving

De nieuwe windturbine wordt ingeplant in industriegebied. De windturbine zal inpasbaar zijn in het landschap. De inplanting van de windturbine is verenigbaar met de huidige exploitatie van de site (bestemming: industrie). Na aanleg zal slechts een minimale oppervlakte worden ingenomen door de windturbine. De windturbine kan op een veilige wijze uitgebaat worden zonder de veilige verderzetting van de bestaande exploitatie te verhinderen.

Er zijn enkele positieve aanknopingspunten zoals bestaande windturbines en haveninfrastructuur. Daarnaast wordt de ruimte optimaal benut en maximaliseert het project de energieopbrengst in de zone, rekening houdend met de randvoorwaarden (milieutechnisch, natuur, veiligheid, etc.).

Voor een uitvoerige omschrijving van de overeenstemming en verenigbaarheid met de wettelijke ruimtelijke context kan worden verwezen naar de lokalisatienota en de landschapsstudie in bijlage bij de lokalisatienota.