

O/Ref.: 6694/114-24607/TM/VM

NOTA

Opdrachtgever:

De nv LUMINUS, met maatschappelijke zetel te 1210 Sint-Joost-ten-Node, Koning Albert II-laan 7

Betreft:

Nota omtrent de planologische verenigbaarheid van de bouw en exploitatie van een windturbine in de Gentse haven (Kluizendok)

I. SITUERING

1. De huidige nota heeft betrekking op verschillende windenergieprojecten van LUMINUS in de Gentse haven. De windturbines worden voorzien in een gebied dat volgens het Gewestplan Gentse en Kanaalzone is ingekleurd als gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven.

De projectzones vallen telkens binnen het afbakeningsgebied van het GRUP Afbakening zeehavengebied Gent Inrichting R4-oost en R4-west. Volgens de geldende planologische voorschriften is dit gebied bestemd als een zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven Kluizendok (artikel 12). De nieuwe windturbines voorzien een gedeeltelijke afname voor lokale havenbedrijven.

In huidige nota wordt toegelicht dat de windturbineprojecten verenigbaar zijn met de voorschriften uit het GRUP.

II. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

II.1. Verordenende voorschriften

2. 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.

II.2. Niet-verordenende voorschriften: toelichtingsnota

3. De algemene toelichting bij een RUP of de artikelsgewijze toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan is niet verordenend en kan geen afbreuk doen aan de bepalingen van de verordenende stedenbouwkundige voorschriften. Niettemin kan de toelichting door de vergunningverlener als leidraad of richtlijn worden gebruikt bij de beoordeling van een aanvraag.¹

De toelichting bij artikel 12 luidt als volgt (eigen markering):

“De bestemming van dit gebied sluit aan bij de bestemming van de andere zeehaventerreinen in de Gentse zeehaven. Een ruime invullingsmogelijkheid en een grote mate van flexibiliteit voor een ontwikkeling op lange termijn kan hierdoor worden gegarandeerd zonder de gebondenheid met de zeehaven en de haveninfrastructuur en in het bijzonder de multimodale kwaliteiten van dit terrein te miskennen.

Dienstverlenende bedrijven zoals bankagentschappen en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven worden in dit gebied niet toegelaten. Deze activiteiten worden immers bij voorkeur ingeplant in de beboste zone in het koppelingsgebied Doornzele Noord zodat zij een functionele overgang van het zeehaventerrein maken en een bufferende functie voor Doornzele Dries kunnen uitoefenen. Tankstations en wasinstallaties behoren niet tot dienstverlenende bedrijven maar tot de zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid.

In functie van zorgvuldig en optimaal ruimtegebruik zal de invulling van het gebied met economische activiteiten daarbij zodanig gebeuren dat de terreinen aan een kaaimuur uitsluitend worden voorbehouden voor activiteiten die deze infrastructuur benutten zoals op- en overslag van goederen, (tijdelijke) opslag en goederenbehandeling. Voor deze activiteiten wordt een minimale diepte van 100m vanaf de kaaimuur nagestreefd.

Om voor een samenhangende ontwikkeling van het gehele terrein te zorgen, kan de terreinbeheerder niet alleen een stedenbouwkundig inrichtingsrapport opmaken maar tevens voorafgaand aan een vergunningsaanvraag voor nieuw in te planten activiteiten de randvoorwaarden inzake de ruimtelijke inrichting, de verbeterde buffering naar de woningen in

¹ DEFOORT P.J., *Handboek ruimtelijke uitvoeringsplannen*, die Keure, 2022, 178 e.v.

Rieme en Doornzele, het waterbeheer, de ecologische infrastructuur, de oriëntatie, het uitzicht van de gebouwen, ... aangeven via een eerder verkregen verkavelingsvergunning van de betrokken terreinen. Het artikel 101 § 2 DRO geeft hiervoor het juridisch kader.

Belangrijke criteria bij de beoordeling van iedere aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning zijn:

- *de verbeterde buffering naar de woningen in Rieme en Doornzele;*
- *het zorgvuldig ruimtegebruik;*
- *een kwaliteitsvolle aanleg van de bedrijfsgebouwen en terreinen waarbij rekening wordt gehouden met de specifieke functionele invulling van ieder gebouw en/of terrein;*
- *de aandacht voor ecologische infrastructuur; de Nota ecologische infrastructuur in de zeehaven zal daarbij het inhoudelijk kader bieden van waaruit de ecologische infrastructuur in dit deelgebied zal worden uitgetekend.*

Er wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een hedendaags havenlandschap zodat een aantrekkelijk en kwaliteitsvol beeld en imago wordt gecreëerd.

Ook in dit gebied met een concentratie aan economische activiteiten, wordt een sterke relatie tussen het watersysteem en de ecologische infrastructuur uitgebouwd. Buffergrachten worden zodanig uitgevoerd dat zij deel kunnen uitmaken van de ecologische infrastructuur in het zeehavengebied. Zij worden daarom maximaal volgens de principes van de natuurtechnische milieubouw uitgevoerd.

De beheerder van dit gebied onderzoekt in overleg met de betrokken overheden inzake waterbeheer op welke wijze een koppeling tussen de buffergrachten en de afwateringstructuur van de Avrijevaart en het Molenvaardeken tot stand kan worden gebracht.

Het watersysteem wordt steeds zo aangelegd dat er rekening houdend met de mogelijkheden van de bodemstructuur, maximaal wordt geïnfiltreerd en minimaal wordt afgevoerd. De terreinbeheerder zal voor het uittekenen van het watersysteem voor de nodige wetenschappelijke onderbouwing zorgen. De gehanteerde principes zullen concreet in de terreininrichting worden vertaald. Tevens zal de terreinbeheerder er voor zorgen dat de buffercapaciteit voor de afwatering van de verharde oppervlakken bij voorkeur wordt voorzien op het zeehaventerrein zelf.

Specifieke ingrepen worden uitgewerkt om te voorzien in ruimte voor de opvang van verontreinigd bluswater en de opvang van verontreinigd water afkomstig van transportongevallen binnen het havengebied. Specifieke milieuvorwaarden met ruimtelijke consequenties zijn met name dat verharde oppervlakken worden uitgevoerd met een gesloten verharding om te vermijden dat verontreiniging doorsijpelt naar het grondwater en dat verharde oppervlakken van het afwateringssysteem worden gescheiden.

Om het aantal bedrijfsaansluitingen op de secundaire havenweg te beperken en een zorgvuldiger ruimtegebruik te bekomen, wordt er naar gestreefd om de concessies minstens aan twee te ontsluiten.

Inzake interne (strategische) reserves worden omwille van flexibiliteit en de lange termijnen van ontwikkeling richtinggevende cijfers gehanteerd. Bij zeehaven- en watergebonden activiteiten wordt als 'normaal' aanvaard dat een bedrijf 1/3 van de concessie in reserve houdt. Voor de terreinen aan de kaaimuur wordt deze verhouding niet geaccepteerd en worden de bedrijfsterreinen maximaler benut. Om de totale oppervlakte voor de interne reserves te beperken en ervoor te zorgen dat wat aan reserves wordt voorzien zo optimaal mogelijk gebruikt wordt, wordt er naar gestreefd om deze reserves te voorzien op of langs weerszijden van aan elkaar grenzende concessies. Op deze wijze kan door minstens twee bedrijven op termijn gebruik gemaakt worden van deze reserve.

Conform het advies van de Windwerkgroep kunnen de windturbines worden ingeplant op één lijn in principe in de infrastructuurbundel (zie ook zone voor infrastructuurbundel en zone voor bos). Ook kan in dit gebied een windturbinepark worden ingeplant op één lijn op de gemeentegrens tussen Evergem en Gent. Omwille van de industriële bestemming van dit gebied kunnen binnen het stedenbouwkundig voorschrift voor deze zone steeds windturbines worden vergund.

De buffering van dit gebied naar zijn omgeving wordt verzorgd door de aanleg van een bos in de koppelingsgebieden Doornzele Noord en Rieme Zuid (zie zone voor bos). Voor een verbeterde buffering naar Rieme wordt voorzien in een optimale inplanting van de bedrijfsactiviteiten en bedrijfsgebouwen aan de noordelijke zijde van het zeehaventerrein Kluizendok."

III. PLANOLOGISCHE VERENIGBAARHEID

Er kan geen twijfel bestaan dat windturbines kunnen worden ingeplant binnen de zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven. *Noch* het verordenende voorschrift, *noch* de toelichtingsnota bevat overigens enige vereisten waaraan windenergieprojecten moeten voldoen om in deze zone te mogen worden ingeplant.

Windturbines zijn dan ook in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 12, zoals hieronder verder wordt toegelicht.

III.1. In hoofdorde: windturbines zijn steeds toegelaten

a. Ratio van de plannende overheid

4. In de toelichtingsnota van het GRUP Afbakening zeehavengebied Gent Inrichting R4-oost en R4-west wordt met betrekking tot artikel 12 gepreciseerd dat **windturbines steeds kunnen worden vergund** binnen het stedenbouwkundig voorschrift voor deze zone omwille van de industriële bestemming van dit gebied. Bij gebrek aan andersluidende voorschriften en/of toelichting is het duidelijk dat het woord “steeds” bewust werd gebruikt.

In de verordenende voorschriften van artikelen 18 (zone voor infrastructuurbundel), 17 (zone voor bos) en 27 (zone voor bos met kasteelbebouwing) staat uitdrukkelijk dat de inplanting en exploitatie van windturbines en bijbehorende noodzakelijke infrastructuur met het oog op het optimaal winnen van hernieuwbare energie toegelaten is. In de toelichting wordt hiervoor verwezen naar het advies van de Windwerkgroep.

In het verordende gedeelte van de voorschriften van artikel 12 werd daarentegen niets bepaald rond windturbines, ondanks het feit dat in de toelichtingsnota staat dat windturbines omwille van de industriële bestemming van dit gebied **steeds** worden vergund en er op quasi identieke wijze als bij artikelen 17, 18 en 27 wordt verwezen naar het advies van de Windwerkgroep.

Bovendien verwijst de toelichting bij artikel 12 naar de zone voor infrastructuurbundel en de zone voor bos. Daar staat namelijk “*zie ook zone voor infrastructuurbundel en zone voor bos*”.

Hieruit blijkt duidelijk dat de plannende overheid de intentie had om het advies van de Windwerkgroep ook in de verordenende voorschriften van artikel 12 van het GRUP te integreren, maar dit klaarblijkelijk vergeten is. Aan de *ratio* van de plannende overheid om de inplanting van windturbines in deze zone mogelijk te maken, kan evenwel niet zomaar worden voorbijgegaan.

Het was namelijk duidelijk de bedoeling om de inplanting en de exploitatie van windturbines in de zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven Kluizendok als op zichzelf staande bestemming in het verordende deel van het voorschrift op te nemen, zonder dat windturbines onder een van de overige toegestane bestemmingen moesten worden ondergebracht.

b. Relatie met het Gewestplan en overige GRUP's

5. 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 Vergunningsbetwistingen.²

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.

c. De bestemmingsconformiteit werd in 2011 al bevestigd

6. In de **stedenbouwkundige vergunning voor het project Kluizendok II van 26 april 2011** werd eveneens geoordeeld dat de inplanting van windturbines verenigbaar was met de voorschriften uit artikel 12 van het GRUP. Deze vergunning heeft betrekking op een aanvraag voor zes windturbines aan de Christoffel Colombuslaan en de Vasco da Gammalaan te Evergem, waarbij door de Gewestelijke Stedenbouwkundige Ambtenaar de vergunning werd verleend (met uitzondering van windturbine 3).

Een deel van de windturbines zijn eveneens gelegen binnen het toepassingsgebied van artikel 12 van het GRUP Afbakening zeehavengebied Gent, dat op 24 augustus 2005 in werking trad. Hierover staat in de stedenbouwkundige vergunning het volgende vermeld:

Ligging volgens het uitvoeringsplan + bijhorende voorschriften

De aanvraag ligt volgens het **gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) Afbakening Zeehavengebied Gent (BVT 15/07/2005)**, in **deelplan 3: "zeehaventerrein Kluizendok en koppelingsgebieden Rieme Zuid, Rieme oost en Doornzele noord"**. De aanvraag is volgens dit deelplan **teels** gelegen in een artikel 12 zonering : zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven Kluizendok (windturbines 2 – 5), een artikel 17 zonering voor bos (windturbine 1) en een artikel 27 zonering voor bos met kasteelbebouwing (windturbines 6).

² RvVb 4 december 2018, nr. RvVb-A-1819-0368, MESTDAG e.a. t. nv ELECTRABEL; RvVb 4 december 2018, nr. RvVb-A-1819-0369; RvVb 4 december 2018, nr. RvVb-A-1819-0372, MESTDAG e.a. t. nv SABEEN; RvVb 4 december 2018, nr. RvVb-A-1819-0371, VAN DE VOORDE.

(...)

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften aangezien binnen de voorschriften van art. 27 en 17 van het GRUP expliciet opgenomen is dat windturbines toegelaten zijn. Binnen de artikel 12 zonering staat dit weliswaar niet expliciet opgenomen maar kunnen, zoals in de toelichtsnota van het GRUP wordt aangegeven, steeds windturbines worden vergund omwille van de industriële bestemming van dit gebied.

De Gewestelijke Stedenbouwkundige Ambtenaar heeft een eigen beoordeling gemaakt van de stedenbouwkundige verenigbaarheid van een windenergieproject gelegen binnen het toepassingsgebied van artikel 12, zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven Kluizendok, en heeft geoordeeld dat het windproject **verenigbaar was met de bestemming**.

7. De bouw en de exploitatie van windturbines is als op zichzelf staande activiteit bijgevolg steeds in overeenstemming met de voorschriften van artikel 12 GRUP Afbakening zeehavengebied Gent.

III.2. In ondergeschikte orde: windturbines zijn steeds synergiebedrijven

8. Naast de principiële verenigbaarheid met de stedenbouwkundige voorschriften uit artikel 12 van het GRUP Afbakening zeehavengebied Gent Inrichting R4-oost en R4-west doordat windturbines steeds zijn toegelaten binnen deze zone, zijn windturbines ook verenigbaar met de voorschriften van het GRUP doordat windturbines in elk geval synergiebedrijven zijn.

Overeenkomstig de verordenende voorschriften zijn toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven toegelaten. Het begrip synergiebedrijf wordt niet gedefinieerd in de toelichting bij het GRUP. Overeenkomstig de rechtspraak van de Raad van State en van de Raad voor Vergunningsbetwistingen dient een begrip bij gebrek aan specifieke definitie hiervan in zijn **spraakgebruikelijke betekenis** te worden geïnterpreteerd. Volgens het Nederlands woordenboek is een synergie *“een situatie waarin het effect van twee of meer samenwerkende elementen groter is dan het effect van elk element afzonderlijk”*.³ Synergiebedrijven moeten dan ook logischerwijze worden beschouwd als bedrijven die beter worden door samen te werken.

Windturbines zijn synergiebedrijven doordat ze energie leveren aan de aanwezige watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven.

De elektriciteit van de windturbines wordt geïnjecteerd op het openbare net en voorzien op die manier de op de haven aanwezige watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven, die elektriciteit afnemen van datzelfde openbare net, van elektriciteit. Dit betekent dat de bedrijven in de onmiddellijke omgeving van de inplantingslocaties van de windturbines in grotere mate dan zonder

³ <https://www.woorden.org/woord/synergie>.

uitvoering van de projecten, zullen worden voorzien van windenergie, *i.e.* volledig hernieuwbare elektriciteit. Dit heeft tot gevolg dat de lokale bedrijven het duurzaam karakter van hun energievoorziening kunnen garanderen en in beperktere mate afhankelijk worden van andere energiebronnen voor hun energiebehoeften. **De windturbines kwalificeren bijgevolg als synergiebedrijven.**

III.3. In uiterst ondergeschikte orde: windturbines met directe lijn zijn steeds toegelaten

9. Volledigheidshalve en louter ten overvloede kan erop worden gewezen dat verschillende windturbines op directe wijze elektriciteit zullen leveren aan de op de haven aanwezige watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven.

In de praktijk vertaalt zich dit als volgt. De grondrechten, de ontwikkeling, de eigendom en het beheer van een windturbine zijn gesitueerd bij de nv LUMINUS, terwijl de rechtstreekse afname gebeurt door het bedrijf waar de windturbine is ingeplant. De windturbine levert met andere woorden elektriciteit aan het lokale bedrijf via een directe (fysieke) lijn, weliswaar zonder dat haar goederen exclusief bestemd zijn voor één afnemer. De overproductie van de windturbines die de directe afnemers (in dit geval de zeehavengebonden bedrijven) niet momentaan kunnen consumeren, vloeit rechtstreeks in het publieknet en voorziet op deze manier ook (onrechtstreeks) de naburige zeehaven- en watergebonden bedrijven van elektriciteit binnen hetzelfde bestemmingsgebied.

Deze windturbines vormen dan ook het voorbeeld bij uitstek van een (industriële) synergiebedrijf. Er is namelijk een samenwerking van de windturbines die elektriciteit opwekken en leveren met het lokaal bedrijf dat wordt voorzien van hernieuwbare energie. Beide partijen halen hier voordelen uit en worden hier dan ook beter van, overeenkomstig de spraakgebruikelijke betekenis van het woord.

Bijgevolg zijn windturbines met een directe lijn naar de aanwezige zeehaven- en watergebonden bedrijven in elk geval synergiebedrijven en bijgevolg uitdrukkelijk toegelaten in de zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven zoals beschreven in artikel 12 van het GRUP.

IV. CONCLUSIE

10. 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 synergiebedrijven zoals bedoeld in artikel 12 van het GRUP doordat zij elektriciteit injecteren op het openbare net en zo de op de

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

Tot slot, in uiterst ondergeschikte orde, zijn windturbines in elk geval synergiebedrijven wanneer zij een directe lijn hebben met zeehaven- en watergebonden bedrijven die ze rechtstreeks van elektriciteit voorzien en waarbij ze het overschot op het openbare net injecteren.

Gent, 10 juni 2026

Tom MALFAIT
tom.malfait@ldr.be

Vanessa MCCLELLAND
vanessa.mcclelland@ldr.be