



2025_CBS_06023 OMV_2025031437 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het vernieuwen van de omheining centrale Rodenhuize en de opheffing van buurtwegen - met openbaar onderzoek - Energiestraat, 9042 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 juli 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 24 en 42.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen geeft gunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

ELECTRABEL NV met als contactadres Simon Bolivarlaan 36, 1000 Brussel heeft een aanvraag (OMV_2025031437) ingediend bij de deputatie op 25 maart 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het vernieuwen van de omheining centrale Rodenhuize en de opheffing van buurtwegen
- Adres: Energiestraat 2, 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie R nrs. 1121T, 1121Z, 1131D2 en 1131E2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15 mei 2025.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 15 mei 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 23 juni 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

1. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE PLAATS EN HET PROJECT

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het project situeert zich op de site van Electrabel Rodenhuize gelegen tussen de JF Kennedylaan (R4), de Energiestraat, De Moervaart en het Kanaal Gent-Terneuzen. Het betreft een industriële site van een bestaande elektriciteitscentrale in een industriële omgeving gelegen in de Gentse Haven.

In een eerdere aanvraag omgevingsvergunning OMV_2023131945 voor het vellen van bomen en het vernieuwen van de afsluiting, werd door het agentschap Maritieme Toegang van het departement Mobiliteit en Openbare werken de perceelsgrens langs de westzijde betwist. De afsluiting rond de elektriciteitscentrale werd uit de vergunning gesloten. De aanvrager heeft een landmeterexpert aangesteld om deze toestand uit te klaren.

De aanvraag omvat enerzijds het vernieuwen van bestaande omheining langsheen de buitenperimeter en anderzijds het plaatsen van nieuwe omheining op de site voor het afbakenen van enkele deelgebieden. Een aantal poorten en deuren met toegangscontrole regelen de veiligheid van deze entiteiten.

De omheining heeft een totale hoogte van 3 m en bestaat uit staanders met 2,5 m tussenafstand.

Onderaan wordt een betonplint voorzien van 30 cm hoog, erboven komen panelen uit veiligheidsgaas met fijne mazen type Securifor en bovenaan voorzien van een overklimbeveiliging (condertina).

Deze geïntegreerde vergunningsaanvraag omvat ook een opheffingsplan van de bestaande buurtwegen die over het terrein lopen. Gelet op de inrichting van het havengebied zijn deze oude buurtwegen niet langer bruikbaar. Deze zijn van geen enkel belang meer voor de openbare orde noch hebben ze een publieke functie. Op het terrein is helemaal niets meer terug te vinden van deze wegen. Om latere interferenties met deze wegen, die enkel nog in de atlas van de buurtwegen voorkomen, te vermijden wordt hier dan ook de opheffing ervan gevraagd.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- * Op 28/05/2018 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van een dubbele ondergrondse 36kv-kabelverbinding tussen het onderstation Kennedylaan tot net boven het Rodenhuizedok. (OMV_2017011064)
- * Op 30/10/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het oprichten en het exploiteren van 3 windturbines op de site van de Electrabel centrale van Rodenhuize en het afbreken van de twee bestaande windturbines. (OMV_2018062303)
- * Op 17/01/2019 werd een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een nieuwe warmte- en elektriciteitscentrale. (OMV_2018097505)

- * Op 29/03/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de plaatsing van een tweede transformator (t2) 380/150kv te rodenhuize op de bestaande aftakking op de 380kv-lijn Mercator – Horta, de realisatie van een nieuwe aftakking op deze lijn, het plaatsen van een nieuwe 150kv condensatoren batterij en het rooien van bomen. (OMV_2018116471)
- * Op 16/05/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen door wijziging van een elektriciteitscentrale + bijstelling. (OMV_2019002988)
- * Op 07/11/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor bijstelling van de milieuvorwaarden ingediend door de povc. (OMV_2019059039)
- * Op 15/06/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen door wijziging van een vergunde warmte- en elektriciteitscentrale. (OMV_2021005782)
- * Op 27/07/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van één elektrische aansluitingscabine en de aanleg van drie elektrische kabels ter vervanging van de vergunde kabels en het rooien van bomen. (OMV_2020142210)
- * Op 23/09/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen door uitbreiding van een inrichting voor onderzoeks- en ontwikkelingswerk op wetenschappelijk gebied (iioa). (OMV_2021072414)
- * Op 18/08/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een elektriciteitscentrale. (OMV_2022006252)
- * Op 11/10/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor verzoek tot bijstelling van de bijzondere milieuvorwaarden door niet-exploitant. (OMV_2022075020)
- * Op 08/12/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van de exploitatie van een HS-station, het wijzigen van het reliëf, het ontbossen en het aanleggen van verharding. (OMV_2022084090)
- * Op 20/09/2023 werd een vergunning afgeleverd voor het vervangen van damwand door combiwand onder de vloerplaat van de uitstroomconstructie van de elektriciteitscentrale Rodenhuize tbv het verbreden van de vaargeul in de moervaart. (OMV_2022119315)
- * Op 19/03/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling en het zuiveren en lozen van het afvalwater voor het aanleggen van nieuwe nutsleidingen + bijstelling. (OMV_2023000995)
- * Op 14/05/2024 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het vellen van 3 populieren en het vernieuwen van een afsluiting. (OMV_2023131945)
- * Op 30/10/2024 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor bijstelling van de bijzondere milieuvorwaarde voor de frequentie van metingen. (OMV_2023074617)
- * Op 13/03/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een bemaling noodzakelijk voor de aanleg van de aanvoerleiding voor waterstofgas en enkele stations in de haven van gent. (OMV_2024029249)
- * Op 26/05/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een tijdelijke werf en een tijdelijke en beperkte bemaling voor aanpassingswerken aan de uitstroomconstructie bij de koeltoren van rodenhuize (conform de verleende vergunning omv_2022119315) + bijstelling. (OMV_2024162304)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

- **Voorwaardelijke gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 19 juni 2025 onder ref: 026933-033/CDB/2025. – zie integraal advies op het omgevingsloket
Besluit: GUNSTIG - Inname openbare rijweg: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits expliciete goedkeuring van de brandweer bij aanvang van de werken, in functie van de bereikbaarheid van de ruimere omgeving voor de voertuigen van de brandweer

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 28 oktober 1998).

Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden 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 bufferfunctie, 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 en beheerd door de overheid.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)

Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste havenweg.

5. WATERPARAGRAAF

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de waterparagraaf. Met betrekking tot de waterparagraaf wordt volgend advies uitgebracht:

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

6. GEMEENTERAAD

De aanvraag omvat de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg. De gemeenteraad moet hierover een beslissing nemen en zich daarbij uitspreken over de ligging, breedte en uitrusting van de gemeenteweg en over de eventuele opname in het openbaar domein.

7. NATUURTOETS

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de natuurtoets.

Met betrekking tot de natuurtoets wordt volgend advies uitgebracht:

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd bij vervangen van de afsluiting. Ook het afschaffen van de buurtwegen heeft geen impact op groen.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 23 mei 2025 tot en met 21 juni 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Er is geen bezwaar tegen het plaatsen van de omheining. De omheining is ruimtelijk en stedenbouwkundige te verantwoorden binnen de industriële context van de Gentse zeehaven.

Opheffing Buurtwegen

Men wenst met deze aanvraag ook delen van de voormalige buurtwegen nrs. 72, 73, 74 en 89 administratief af te schaffen. Deze buurtwegen lopen over het terrein en kruisen de Rodehuizenkaai, de Moervaart en het kanaal Gent-Terneuzen. De buurtwegen zijn reeds ruime tijd ingesloten op deze site. Het terrein is volledig omheind en er is geen toegang tot de site.

De buurtwegen hebben geen nut meer aangezien deze afgesneden werden door de aanleg van het kanaal Gent-Terneuzen en de Moervaart en zodoende doodlopen. De gemeenteraad moet hierover een beslissing nemen.

CONCLUSIE

De aanvraag wordt beslist door de deputatie (art. 15 van het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014).

Gunstig, de aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen bij de deputatie over omgevingsvergunningsaanvragen die door de deputatie worden behandeld (klasse 1 inrichtingen en/of provinciale projecten).

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen brengt **gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het vernieuwen van de omheining centrale Rodenhuize en de opheffing van buurtwegen van ELECTRABEL nv, gelegen te Energiestraat 2, 9042 Gent.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_06023 - OMV_2025031437 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het vernieuwen van de omheining centrale Rodenhuize en de opheffing van buurtwegen - met openbaar onderzoek - Energiestraat, 9042 Gent - Advies