



2026_CBS_03671 OMV_2025144883 - aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw en exploitatie van een nieuw hoogspanningsstation in het Kluzendok (KLUDO) alsook de tijdelijke exploitatie van een bemaling voor de werken - met openbaar onderzoek - Marco Polostraat en Vasco da Gamalaan, 9042 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 30 april 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Betrokken: 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 voorwaardelijk gunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

ELIA ASSET NV met als contactadres Keizerslaan 20, 1000 Brussel en Sara Somers met als contactadres Herkenrodesingel 8B bus 3.01, 3500 Hasselt hebben een aanvraag (OMV_2025144883) ingediend bij de Vlaamse overheid op 28 november 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: de bouw en exploitatie van een nieuw hoogspanningsstation in het Kluzendok (KLUDO) alsook de tijdelijke exploitatie van een bemaling voor de werken
- Adres: Marco Polostraat en Vasco da Gamalaan, 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 14 sectie G nrs. 514A, 516A, 523A, 524A, 526A, 528A, 547A, 548A en 550A

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11 maart 2026.

De Vlaamse overheid heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 13 maart 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 23 april 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het project betreft de oprichting van een nieuw 150/36/12 kV-hoogspanningsstation Kluzendok (KLUDO) op een braakliggend terrein aan de kruising van de Vasco da Gamalaan en de Marco Polostraat, binnen het zeehavengebied van Gent. De site ligt in een zone voor zeehaven- en watergebonden activiteiten en sluit functioneel aan bij de omliggende industriële ontwikkelingen in het Kluzendok en de Gentse haven.

De windturbine (WT9) van Luminus die zich op het terrein bevindt ter hoogte van de kabeldoorsteek wordt afgebroken in uitvoering van OMV_2025065639 voorafgaand aan de start van de werken in uitvoering van onderhavig dossier. Deze vergunning werd op verzoek van Luminus volledig apart gehouden. Omdat WT9 echter nog niet afgebroken is, figureert ze wel nog op de plannen als een te slopen constructie.

Binnen het project worden twee nieuwe gebouwen opgericht. Gebouw 1 is bestemd voor Elia en omvat een GIS-gebouw voor 150 kV en 36 kV en een relaiszaal. Dit gebouw bestaat uit een kelderniveau en een gelijkvloers, heeft een totale grondoppervlakte van 920,45 m² en een bouwvolume van 7.970,75 m³. De hoogste dakrand bedraagt 10,9 m. De gevels worden uitgevoerd in donkergrijs kwarts met een betonnen plint, wat aansluit bij het industriële karakter van de omgeving. Gebouw 2, bestemd voor Fluvius, omvat installaties voor 12 kV en laagspanning, eveneens met kelder en gelijkvloers. Dit gebouw meet 9,70 m bij 30,36 m, heeft een grondoppervlakte van 294,49 m², een volume van 1.663,88 m³ en een dakrandhoogte van 5,68 m, met gevelafwerking in metselwerk.

Naast de gebouwen worden diverse elektrische installaties voorzien op het terrein, waaronder vermogenstransformatoren, hulpdienst- en nulpuntstransformatoren, een noodgenerator, gasgeïsoleerde geleiders, ondergrondse hoogspanningskabels en bijhorende funderingen, staalstructuren, kabelkanalen en brandwerende muren. Deze installaties zijn functioneel ingeplant binnen een omheind terrein en afgestemd op een veilige en efficiënte exploitatie van het hoogspanningsstation.

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

koppingsgebied Doornzele Noord en bijdraagt aan de landschappelijke inpassing in de havenomgeving.

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

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

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

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft de bouw en exploitatie van een nieuw hoogspanningsstation in het Kluzendok (KLUDO) alsook de tijdelijke exploitatie van een bemaling voor de werken.

Onderstaand project werd geïdentificeerd in het Federaal Ontwikkelingsplan van Elia 2024-2034, goedgekeurd door Mevr. Van der Straeten, minister voor Energie, op 5 mei 2023, en in het Vlaams Gewest plan 2022-2032 waarbij Elia een nieuw hoogspanningsstation voorziet in het Kluzendok met oog op volgende doelstellingen:

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

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

De bemalingsaanvraag betreft een deel van het totale project aan de Marco Polostraat in Gent. De aanvragen voor bemalingen zullen worden opgesplitst in meerdere afzonderlijke aanvragen omdat de bemalingen voor gebouw 2 en de leidingen niet tegelijkertijd met deze vergunning zullen worden uitgevoerd. Het tijdstip waarop deze werkzaamheden zullen plaatsvinden is nog onzeker, en de aannemers voor deze bemalingen zijn nog niet bekend.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Inrichtingsnummer 20251127-0086: HS-post Kluizendok bemaling

3.8.1°b) | Het lozen van bemalingswater, afkomstig van een bemaling, met een geloosd debiet van max. 2500 m³ per dag, afkomstig van andere bemaling dan vermeld in 1° a) | Het lozen van bemalingswater (al dan niet via waterzuivering), afkomstig van een bemaling, ingedeeld in rubriek 53.1, 1°, 53.2 of 53.5, met een geloosd debiet van 2.146 m³/dag. | klasse 2 | Nieuw | 2146 m³/dag

17.3.2.1.1°b) | ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlammpunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton | Opslag van diesel in tanks – 100 kg tot en met 20 ton | klasse 3 | Nieuw | 5 ton

53.2.2°a)2° | Bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen met een netto opgepompt volume per IIOA van meer dan 30.000 m³ en max. 180.000 m³ en de verlaging van het grondwaterpeil wordt beperkt tot max. 4 m onder het maaiveld en het netto opgepompt volume per dag bedraagt meer dan 1000 m³ | Grondwaterwinning (bemaling), met een volume van 42.019 m³ en een maximum onduwerverlaging van minder dan 4 mmv. | klasse 2 | Nieuw | 42019 m³

Inrichtingsnummer 20251127-0087: HS-post Kluizendok

12.2.2° | transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA | 1 : Vermogentransformator 150/36 kV van 125.000 kVA

2 : Vermogentransformator 150/36 kV van 125.000 kVA

3 : Vermogentransformator 150/12 kV van 50.000 kVA

4 : Vermogentransformator 150/12 kV van 50.000 kVA

5 : Nulpunttransformator 36 kV van 24.971 kVA gedurende 5 sec

6 : Nulpunttransformator 36 kV van 24.971 kVA gedurende 5 sec

7 : Nulpunttransformator 12 kV van 13.872 kVA gedurende 5 sec

8 : Nulpunttransformator 12 kV van 13.872 kVA gedurende 5 sec | klasse 2 | Nieuw | 427686 kVA

16.3.2°a) | koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) | 9 : Airco-compressor met elektromotor 400 V van 3,5 kW

10 : Airco-compressor met elektromotor 400 V van 3,5 kW

11 : Airco-compressor met elektromotor 400 V van 3,5 kW

12 : Airco-compressor met elektromotor 400 V van 3,5 kW

13 : Airco-compressor met elektromotor 400 V van 3,5 kW

14 : Airco-compressor met elektromotor 400 V van 3,5 kW | klasse 3 | Nieuw | 21 kW

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Omschrijving: Artikel 4.2.9.1. (Lozing van bemalingswater met verhoogde lozingsnormen)
Artikel 5.53.6.1.3, §2 (Bronbemalingen)
Artikel 5.53.6.1.6 (Bronbemalingen)

Motivatie: Artikel 4.2.9.1. (Lozing van bemalingswater met verhoogde lozingsnormen)
In het kader van de lozing van het bemalingswater op oppervlaktewater worden lozingsnormen aangevraagd. Deze lozingsnormen worden aangevraagd aangezien er gevaarlijke stoffen verwacht worden in het grondwater met een concentratie boven de toetsingsnormen. De lozingsnormen worden opgenomen in bijlage R53B. De onderbouwing van deze lozingsnormen is te vinden in bijlage R53Btris.

Artikel 5.53.6.1.3, §2 (Bronbemalingen)

Volgens artikel 5.53.6.1.3, §2 van VLAREM II voldoet het bemalingswater dat terug in de ondergrond wordt ingebracht, tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, aan:

- 1° de milieukwaliteitsnormen voor grondwater voor ongewenste stoffen, voor toxische stoffen en voor de pH, vermeld in artikel 2.4.1.1, §2, eerste lid, van dit besluit;
- 2° de richtwaarde voor grondwater, vermeld in bijlage II van het VLAREBO-besluit van 14 december 2007, als er voor de stof geen milieukwaliteitsnorm gedefinieerd is conform artikel 2.4.1.1, §2, eerste lid, van dit besluit;
- 3° voor gevaarlijke stoffen, als een waarde voor de stof ontbreekt als vermeld in punt 1° en 2°: de rapportagegrens voor grondwater volgens de referentiemeetmethode.

Er wordt een bijstelling van deze voorwaarde voorzien om bij infiltratie, cfr het tijdelijk handelingskader PFAS (Eindrapport, december 2022) en de Europese drinkwaternorm, concentraties tot 100 ng/L voor de parameters van "som 20 PFAS" en concentraties tot 500 ng/L voor de "kwantitatieve som PFAS" mogelijk te maken bij retour.

Gezien:

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

Artikel 5.53.6.1.6 (Bronbemalingen)

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

Op basis van het grondwateronderzoek (toegevoegd als bijlage R53Btris) wordt geopteerd om - in aanvulling op de basismonitoring opgenomen onder artikel 5.53.6.1.6 - een bijkomende monitoring van de kwaliteit van het effluent te voorzien in uitvoering.

Voorstel: Artikel 4.2.9.1. (Lozing van bemalingswater met verhoogde lozingsnormen) Gezien er gevaarlijke stoffen verwacht worden met een concentratie boven de toetsingsnormen in het bemalingswater, wordt gevraagd om de voorgestelde lozingsnormen (zie bijlage R53B) op te nemen als bijzondere voorwaarde in de vergunning.

Artikel 5.53.6.1.3, §2 (Bronbemalingen)

Gezien er in het volledige projectgebied verhoogde concentraties aan xxx in het grondwater vastgesteld worden, wordt een bijstelling voorzien om in het bemalingswater bij retour concentraties mogelijk te maken boven de rapportagegrens voor grondwater volgens de referentiemeetmethode tot , en dit op te nemen als bijzondere voorwaarde in de vergunning.

Artikel 5.53.6.1.6 (Bronbemalingen)

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

Op basis van het grondwateronderzoek (toegevoegd als bijlage R53Btris) wordt geopteerd om - in aanvulling op de basismonitoring opgenomen onder artikel 5.53.6.1.6 - volgende bijkomende monitoring van de kwaliteit van het effluent te voorzien in uitvoering: Monitoringsplan voor de vergunde lozingsnormen:

- Bij concentraties hoger dan 80% van de norm: analyse in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling of tot wanneer de latere analyses zonder zuivering maximaal 80% van de norm bedraagt;
- Bij concentratie lager dan 80% van de norm (minstens herbevestigd met een tweede analyse) dient voor de betreffende parameters geen verdere monitoring uitgevoerd te worden.

2. HISTORIEK

De vergunningverlenende overheid staat in voor de historiek van de inrichting.

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- * Op 28/10/2019 werd een aktenaam afgeleverd voor het exploiteren van een tijdelijke werf, aanleggen van een leiding via een gestuurde boring onder het kluizendok. (OMV_2019123997)
- * Op 22/04/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de aanleg van de vervolgfase van de ontsluitingswegenis, de aanleg van een vrijliggend dubbelrichtingsfietspad en de aanleg van een open grachtenstelsel + het uitvoeren van bemaling met mobiele waterzuivingsinstallatie en lozing + bijstelling. (OMV_2020137933)
- * Op 08/07/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de omzetting van een milieuvergunning van 11 bestaande windturbines (kluizendok fase i) naar een omgevingsvergunning van onbepaalde duur. (OMV_2021023852)

- * Op 04/08/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het wijzigen van de fietsinfrastructuur binnen de site kluizendok van dubbelrichtingsfietspad naar enkelzijdige fietspaden. (OMV_2022022249)
- * Op 16/02/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor verzoek tot bijstelling van de bijzondere milieuvoorwaarde (opnemen van een extra bridage 's avonds en 's nachts op 2 operationele windturbines). (OMV_2023106510)
- * Op 06/11/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een fietspad en het inrichten van een tijdelijke werfzone. (OMV_2024159121)
- * Op 05/01/2026 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uit dienst nemen van één windturbine klz-wt9 (onderdeel van het windturbinepark kluizendok i in de gentse zeehaven) en bronbemaling. (OMV_2025065639)

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 09/01/2004 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van wegen - tweede fase kluizendok. (2002/40322)
- * Op 05/04/2004 werd een vergunning afgeleverd voor de plaatsing van elf windturbines. (2003/40275)
- * Op 26/05/2005 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een elektriciteitscabine. (2005/40031)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 1: Afbakeningslijn zeehavengebied Gent, Zone voor infrastructuurbundel. en Zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven Kluizendok.

Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden industriële bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven.

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

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

- *De verbeterende 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 structuur.*

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

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:

Toetsing gewestelijke verordening (GSV) en algemeen bouwreglement stad Gent (ABR) inzake hemelwater

Verharding

Een deel van de verharding wordt voorzien in waterdoorlatende materialen of kan afwateren naar de niet verharde omgeving (natuurlijke infiltratie).

Hemelwaterput

Er wordt een hemelwaterput van 10 m³ voorzien.

Dit is in overeenstemming met het mogelijke hergebruik (1 toilet dat sporadisch wordt gebruikt). Er kan gunstig advies gegeven worden om een kleinere hemelwaterput te voorzien dan vereist door de verordening.

Groendak

Er kan gunstig advies worden gegeven om geen groendaken te voorzien gezien de aard van de constructies.

Infiltratievoorziening

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

Wadi 1: 200 m² oppervlakte en 34 m³ infiltratievolume;

Wadi 2: 160 m² oppervlakte en 16 m³ infiltratievolume;

Wadi 3: 50 m² oppervlakte en 7,5 m³ infiltratievolume.

Hierop worden de gebouwen en de TFO-kuipen aangesloten.

De voorzieningen moeten correct gedimensioneerd worden in overeenstemming met de afwaterende verharde oppervlaktes.

De voorwaarden die voortvloeien uit de verordening moeten worden ontworpen en uitgevoerd conform de richtlijnen zoals uiteengezet in het Technisch Achtergronddocument bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater.

6. NATUURTOETS

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

Met betrekking tot de natuurtoets wordt volgend advies uitgebracht:

De site is momenteel een biologisch waardevolle pioniersvegetatie / ruigte met elementen van rietland. In de eerste fase zal zo'n 8000 m² van het terrein ingenomen worden met verharding / installaties. Gezien de ligging in industriegebied is hiertegen geen bezwaar. De site is gelegen langsheen het traject van het gewenste uit te bouwen Groen Raamwerk. Langs de randen van de site wordt alvast voldoende groene ruimte voorzien, zodat dit gewenste aanééngesloten raamwerk niet gehypothekeerd wordt. De wadi's en de geplande aanplant met struweel zorgen voor een aanvullende duurzame robuuste groenstructuur en landschappelijke integratie.

Er wordt ook een bemaling aangevraagd voor de realisatie van de installatie waarbij waardevol groen wordt geïmpacteerd. De bemaling is aanvaardbaar indien dit zoals aangegeven gebeurt in combinatie met mitigerende maatregelen, namelijk lozen van het bemalingswater in de aanpalende gracht (zo nodig na zuivering). Op deze wijze verkrijg je toch een soort retourbemaling. Er wordt gesteld dat minstens drie peilbuizen worden geïnstalleerd om de grondwatertafel te monitoren. Minstens dient één peilbuis voorzien te worden aan de andere kant van de Vasco da Gamalaan, namelijk ten zuiden van het fietspad (Aleydispad), zodat de grondwatertafel van het bos en waterpeil vijvers van kasteel Doornzele opgevolgd worden (en zo nodig maatregelen kunnen genomen worden en dit in overleg met de Groendienst via groendienst@stad.gent of European Tree Worker/boomexpert).

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 19 maart 2026 tot en met 17 april 2026.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Samen vormen deze stedenbouwkundige handelingen de aanleg van een functioneel en technisch noodzakelijk hoogspanningsstation dat qua schaal, inplanting en afwerking aansluit bij het industriële karakter van het Gentse zeehavengebied en waarbij aandacht wordt besteed aan buffering, waterbeheer en ruimtelijke integratie.

Het ontwerp beantwoordt qua inplanting, materialengebruik en afmetingen aan de gangbare normen die worden toegepast bij de beoordeling van aanvragen gelegen in zeehaven- en watergebonden industriële gebieden. Door de toenemende elektrificatie en de groeiende vraag naar netaansluitingen is het duidelijk dat een hoogspanningspost nodig is voor de verdere industriële en economische ontwikkeling van de Gentse Zeehaven. De activiteiten van Elia vervullen daarbij een essentiële nutsfunctie voor alle bedrijven in het havengebied. De hoogspanningspost kan beschouwd worden als een synergiebedrijf van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven, waardoor de aanvraag principieel in overeenstemming met de bestemming van het GRUP.

In het GRUP worden een aantal criteria opgegeven waaraan een stedenbouwkundige vergunning dient te worden beoordeeld:

- Verbeterde buffering t.o.v. het omliggende woongebied:
Er is tussen de bedrijvigheid en de woningen in het GRUP een bufferzone vastgelegd zodat in het kader van deze individuele aanvraag kan worden geoordeeld dat er voldoende buffering voorzien is.
- Zorgvuldig ruimtegebruik met toepassing van de best beschikbare technieken:
De aanvraag voldoet aan deze bepaling o.a. door het compact bebouwen van het perceel en het gemeenschappelijk voorzien van de ontsluiting door de verschillende concessionarissen.
- Kwaliteitsvolle aanleg van het bedrijfsterrein en afwerking van de bedrijfsgebouwen weliswaar afgestemd op de functionele invulling: de geplande werken vertonen een industrieel karakter dat binnen de omgevingscontext valt te aanvaarden.
- Aandacht voor de permanente en de tijdelijke ecologische infrastructuur:
voorliggende aanvraag omvat geen specifieke vermelding van enige ecologische infrastructuur. Er is inzake ecologische infrastructuur voor de haven een globale aanpak. Deze globale werkwijze valt te verkiezen boven een beoordeling voor iedere bouwaanvraag.

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. Ruimtelijk gezien zijn de geplande werken aanvaardbaar binnen dit havenlandschap.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Er wordt geen advies gegeven over de milieuhygiënische en veiligheidsaspecten van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen.

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag voorwaardelijk gunstig.

Er wordt geen advies gegeven over de milieuhygiënische en veiligheidsaspecten van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen.

De aanvraag wordt beslist door de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar (art. 15 van het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014).

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen aan de Vlaamse Regering over omgevingsvergunningsaanvragen die door de Vlaamse Regering worden behandeld (vlaamse 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 **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor de bouw en exploitatie van een nieuw hoogspanningsstation in het Kluizendok (KLUDO) alsook de tijdelijke exploitatie van een bemaling voor de werken van ELIA ASSET nv en Sara Somers, gelegen te Marco Polostraat en Vasco da Gamalaan, 9042 Gent.

Artikel 2:

Verzoekt de Vlaamse Regering om volgende voorwaarden voor de geplande werken op te nemen:

Bemaling

Er moet minstens één peilbuis voorzien worden aan de andere (zuidelijke) kant van de Vasco da Gamalaan, namelijk ten zuiden van het fietspad (Aleydispad), zodat de grondwatertafel van het bos en waterpeil vijvers van kasteel Doornzele opgevolgd worden (en zo nodig maatregelen kunnen genomen worden tegen uitdroging en dit in overleg met de Groendienst via groendienst@stad.gent of European Tree Worker/boomexpert).

Hemelwater

De voorzieningen moeten correct gedimensioneerd worden in overeenstemming met de afwaterende verharde oppervlaktes.

De voorwaarden die voortvloeien uit de verordening moeten worden ontworpen en uitgevoerd conform de richtlijnen zoals uiteengezet in het Technisch Achtergronddocument bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater.

Artikel 3:

Er worden geen aandachtspunten meegegeven.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2026_CBS_03671 - OMV_2025144883 - aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw en exploitatie van een nieuw hoogspanningsstation in het Kluizendok (KLUDO) alsook de tijdelijke exploitatie van een bemaling voor de werken - met openbaar onderzoek - Marco Polostraat en Vasco da Gamalaan, 9042 Gent - Advies