



PRUP 'Windlandschap Eeklo - Maldegem'

Provincie Oost-Vlaanderen

Stedenbouwkundige voorschriften

21 november 2014



Opdracht: PRUP 'Windlandschap Eeklo - Maldegem'

Opdrachtgever:

Provinciebestuur Oost-Vlaanderen
PAC Zuid
W. Wilsonplein 2
9000 Gent



Opdrachthouder:



Adoplan bvba
Vaartlaan 28/1
9800 Deinze

Tel: 09/241.53.70
Fax: 09/241.53.79

office@adoplan.be
www.adoplan.be

GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN DOOR DE PROVINCIERAAD IN ZITTING VAN

OP BEVEL:

.....

DE VOORZITTER

.....

DE PROVINCIEGRIFFIER

DE DEPUTATIE BEVESTIGT DAT ONDERHAVIG PLAN TER INZAGE VAN HET PUBLIEK OP HET GEMEENTEHUIS WERD NEERGELEGD

VAN:

TOT:.....

OP BEVEL:

.....

DE VOORZITTER

.....

DE PROVINCIEGRIFFIER

GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR DE PROVINCIERAAD IN ZITTING VAN

OP BEVEL:

.....

DE VOORZITTER

.....

DE PROVINCIEGRIFFIER

GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR DE VLAAMSE REGERING OP

.....

DE MINISTER, VERANTWOORDELIJK VOOR RUIMTELIJKE ORDENING

VOOR STUDIEBUREAU ADOPLAN BVBA.

.....

BART WILLAERT, RUIMTELIJK PLANNER

VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	BIJKOMENDE TOELICHTING EN VERDUIDELIJING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
ALGEMENE BEPALINGEN	
<p>§1 Het gebied aangeduid met deze overdruk is het 'windlandschap Eeklo-Maldegem'.</p>	<p>Het 'windlandschap Eeklo-Maldegem' is gesitueerd binnen de potentiële zoeklocaties van het Addendum Wind van het provinciaal structuurplan. Het is een verfijning van deze potentiële zoeklocaties en tevens de juridische vertaling ervan.</p> <p>Het RUP is een overdruk RUP dat geen bestemming wijzigt, enkel inrichtingsprincipes oplegt. De op het ogenblik van de vaststelling van dit ruimtelijk uitvoeringsplan bestaande bestemmingsvoorschriften van gewestelijke en gemeentelijke plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen blijven onverminderd van toepassing.</p> <p>De op het ogenblik van de vaststelling van dit ruimtelijk uitvoeringsplan bestaande inrichtingsvoorschriften van provinciale en gemeentelijke plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen die strijdig zijn met de bepalingen van dit ruimtelijk uitvoeringsplan worden van rechtswege opgeheven.</p>
<p>§2 Windturbines met een masthoogte van meer dan 15,00 m, die niet meer worden gebruikt, worden gesloopt. Indien de windturbine gelegen is in de zone voor windturbines, kan ze vervangen worden door een nieuwe windturbine.</p> <p>Indien de turbine wordt gesloopt, moet de voet van de turbine worden teruggebracht in de oorspronkelijke staat en dit ten laatste tot twee jaar na buitengebruikstelling van de windturbine. De fundering van de turbine dient te worden verwijderd en dit tot minstens 3,00 m onder het maaiveld.</p> <p>Verhardingen en installaties in functie van de windturbine die hun nut verliezen dienen eveneens te worden verwijderd binnen twee jaar na buitengebruikstelling.</p>	

<p>§3 Indien voor de inplanting van een windturbine waardevolle vegetatie verwijderd moet worden, wordt ter compensatie op een even grote oppervlakte waardevolle vegetatie aangelegd binnen zone van art. 1 of 2 van het RUP. Dat dient te gebeuren ten laatste in het plantseizoen volgend op de inplanting van de turbine. De aanleg van nieuwe vegetatie maakt deel uit van de vergunningsaanvraag voor (een) windturbine(s).</p>	<p>Zolang er geen vergunningsaanvraag voor windturbines is, is het niet mogelijk om exact te bepalen hoeveel waardevolle vegetatie er wordt aangesneden voor de windturbinevoet en bijhorende toegangsweg. Op het moment van vergunningsaanvraag, wanneer deze oppervlakte wel exact gekend is, dient dit te worden gecompenseerd in de zone van art. 1 of 2 van dit RUP. Bij het bepalen van de oppervlakte waardevolle vegetatie die wordt aangesneden, wordt gebruik gemaakt van de Biologische Waarderingskaart.</p>
<p>§4 Indien bij het plaatsen van een windturbine of toegangswegen er naar toe, effectief overstromingsgevoelig gebied wordt ingenomen, wordt ter compensatie een gebied ingericht waar de waterbergingscapaciteit die verloren ging met de inname van het effectief overstromingsgevoelig gebied, wordt gecompenseerd. Deze compensatiezone moet gesitueerd zijn binnen het stroomgebied van de waterloop die aanleiding gaf tot de overstroming. Het aanleggen en inrichten van de compensatiezone dient te gebeuren ten laatste op het moment dat de windturbines geplaatst worden. De aanleg van deze compensatiezone maakt deel uit van de vergunningsaanvraag voor (een) windturbine(s).</p>	<p>Zolang er geen vergunningsaanvraag voor windturbines en bijhorende toegangswegen is, is het niet mogelijk om exact te bepalen hoeveel m³ waterbergingsruimte binnen het effectief overstromingsgevoelig gebied verloren gaat. Op het moment van vergunningsaanvraag, wanneer dit wel exact gekend is, dient dit volume (m³) te worden gecompenseerd. Het is noodzakelijk dat dit gebeurt binnen het stroomgebied van de waterloop die aanleiding gaf tot overstroming, anders wordt het risico op overstroming in het effectief overstromingsgevoelig gebied alleen maar groter. Bij het bepalen van het waterbergingsvolume dat verloren gaat met het windturbineproject, wordt gebruikt gemaakt van de meest recente watertoetskaart.</p>
<p>§5 In elke cluster wordt door de exploitant(en) van de windturbines een gezamenlijk aanspreekpunt georganiseerd, waar omwonenden en belanghebbenden terecht kunnen met vragen en opmerkingen. Gedurende de volledige duur van het windproject wordt minstens éénmaal per jaar een bijeenkomst georganiseerd waarop omwonenden en belanghebbenden uitgenodigd worden en waar informatie verstrekt wordt over de productie en de werking van de windturbines in de cluster, het cumulatief geluidseffect van het windproject en de slagschaduw ten aanzien van de nabijgelegen woningen.</p>	<p>Een windturbine heeft een impact op de omgeving en de omwonenden. Om de inplanting van windturbines aanvaardbaar te maken, is het belangrijk dat betrokkenen ook na de bouw van een windturbine gehoord worden, vragen kunnen stellen en informatie verkrijgen.</p>

ART.1.: ZONE VOOR WINDTURBINES	
<p>§1 In de 'zone voor windturbines' kunnen grote windturbines enkel toegelaten worden als ze een minimale masthoogte van 98m hebben. Grote windturbines zijn windturbines met een masthoogte hoger dan 15 meter.</p> <p>Afwijkingen inzake de minimale hoogte van 98m kunnen toegelaten worden indien de vergunningsaanvrager een afwijking uitvoerig motiveert op basis van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • verplichtingen vanuit andere regelgeving en/of • nieuwe technologie die aanleiding geeft tot beduidend hogere energieopbrengst. 	<p>In het Addendum Wind PRS wordt een beleid vooropgesteld voor groot- en midden-schalige windturbines, dat wil zeggen voor windturbines met een masthoogte van meer dan 15 meter. Het beleid inzake kleinschalige windturbines, dit zijn windturbines met een masthoogte van 15 meter of minder, wordt bepaald door de gemeente.</p> <p>Binnen de zone voor windturbines worden bovendien enkel windturbines toegelaten die een minimale masthoogte hebben van 100m. Dit is de gebruikelijke hoogte van de meest recente windturbines die, met de huidige technologie, een hogere energieopbrengst hebben dan kleinere windturbines.</p>
<p>§2 In deze zone wordt gestreefd naar minstens vijf windturbines met een minimale masthoogte van 98m.</p>	<p>Voor invulling van de clusters wordt uitgegaan van het principe dat per concentratie minstens 5à6 windturbines geplaatst moeten kunnen worden. Om van een cluster te kunnen spreken wordt als ondergrens 5 windturbines genomen. Grotere clusters genieten vanuit oogpunt van het streven naar een leesbaar globaal landschapsbeeld de voorkeur op kleinere clusters die meer het beeld van verspreide windturbines in het landschap kunnen opleveren.</p>
<p>§3 Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor een windturbineproject zal worden beoordeeld aan de hand van de volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het op vlak van energieopbrengst maximaal benutten van de zone voor windturbines; • het zo maximaal mogelijk bundelen van de windturbines met de bestaande infrastructuur waarbij een dubbele lijnopstelling de voorkeur geniet; 	<p>Met bestaande infrastructuur wordt bedoeld: autosnelwegen, spoorwegen, bedrijfsinfrastructuur, enz.</p>

<ul style="list-style-type: none">• de windturbines binnen een cluster moeten in de mate van het mogelijke een eenvormig voorkomen bevatten; dit wordt beoordeeld op basis van aantal wieken, masthoogte, rotorlengte, visuele aankleding van turbinemast en –gondel, veiligheidssignalisatie, ... Windturbines opgericht met een vakwerkconstructie zijn niet toegelaten;• voor de ontsluiting van de windturbines wordt maximaal gebruik gemaakt van de bestaande wegen; indien nieuwe wegen noodzakelijk zijn, wordt gedeeld gebruik met andere windturbineprojecten vooropgesteld; nieuwe toegangswegen en werfzones worden aangelegd in semi-doorlatende materialen;• bij aanleg van de windturbines en bijhorende infrastructuur worden de principes van rationeel watergebruik toegepast, dat wil zeggen dat hemel- en afvalwater moeten gescheiden worden afgevoerd en hemelwater moet maximaal kunnen infiltreren in de bodem;• er moet een archeologisch vooronderzoek worden uitgevoerd op de plaatsen waar windturbines en nieuwe toegangswegen geplaatst worden; dit gebeurt aan de hand van proefsleuven en boringen; desgevallend worden archeologische opgravingen uitgevoerd;• van de windturbinemasten kan gebruik gemaakt worden voor de plaatsing van openbare nutsfuncties mits de schaal ervan in relatie tot de windturbine beperkt blijft en de redelijke benutting van de windturbine niet onmogelijk gemaakt wordt.	<p>Overeenkomstig de milieuregelgeving moeten windturbines onder meer uitgerust worden met een ijsdetectiesysteem, dat de windturbines automatisch stillegt bij ijsvorming.</p>
---	---

<p>§ 4 Binnen deze zone zijn constructies en gebouwen met binnenruimtes waarvan redelijkerwijze verwacht mag worden dat de slagschaduw van een bestaande, in gebruik zijnde windturbine er hinder zal veroorzaken, niet toegelaten indien de te verwachten effectieve slagschaduw meer bedraagt dan volgens de vigerende regelgeving toegelaten.</p> <p>Constructies en gebouwen binnen deze zone met uitzondering van technische installaties of constructies, zoals schouwen en antennes, mogen enkel een hoogte van meer dan 30 meter hebben indien kan aangetoond worden dat deze geen of een beperkte impact hebben op de energieproductie van bestaande, in gebruik zijnde windturbines.</p>	<p>Deze bepaling kadert in het principe van maximale benutting van de zone voor windturbines. Vanuit de milieuwetgeving worden normen inzake slagschaduw opgelegd: maximaal 8 uur effectieve slagschaduw per jaar en maximaal 30 minuten effectieve slagschaduw per dag. Wanneer de norm dreigt overschreden te worden, moet de windturbine gedurende bepaalde periodes stilgelegd worden.</p> <p>Om te vermijden dat de uitbating van de windturbine door deze maatregel in het gedrang zou komen, moeten nieuwe, slagschaduwgevoelige objecten in de omgeving van de windturbine vermeden worden. Concreet betekent dit dat een vergunningsaanvrager die een constructie of gebouw wil oprichten of wijzigen eventueel gepaste maatregelen zal moeten nemen om slagschaduw te vermijden. Dat kan door een doordachte keuze van de oriëntatie en inrichting van het gebouw, een doordachte plaatsing van raamopeningen, het plaatsen van luifels, zonneweringen, het gebruik van diepliggende ramen enz.</p> <p>Het is zeker niet de bedoeling om een bouwverbod in te voeren. Om te weten of een constructie of gebouw in een gebied ligt dat slagschaduwgevoelig is, kan de kaart met slagschaduwcontouren van de betrokken windturbine(s) bekeken worden. Die kaart maakt deel uit van het vergunningsdossier van de windturbine(s). De aanvrager moet niet bewijzen dat de norm uit de Vlaremwetgeving niet overschreden zal worden, maar moet wel aangeven dat er bij de opmaak van de plannen zodanig rekening gehouden werd met mogelijke slagschaduw dat er redelijkerwijze mag verwacht worden dat het gebouw of de constructie er geen noemenswaardige hinder van zal ondervinden.</p> <p>De vergunningverlenende overheid zal de verstrekte gegevens en plannen in redelijkheid hier op beoordelen.</p>
--	---

ART.2.: WINDLANDSCHAP	
<p>De kwaliteit van het windlandschap in deze zone wordt versterkt door middel van landschappelijke of maatschappelijke ingrepen zoals de aanleg van groen (groene bekleding voet windturbine, vergroening publieke ruimtes, aanplantingen langs beekdalen, erfbeplantingen, blokbossen...), het aanleggen van beeldbepalende dreven, aanleg van fiets- en wandelwegen, behoud open ruimte op de kouters, het voorzien van geluidsschermen langs wegen,...</p>	<p>Dit artikel is van toepassing op 'het windlandschap': dit omvat zowel de zone voor windturbines als de visuele intrusiezone, de 800m zone rond het concentratiegebied. De provincie is voorstander van een verdere uitbouw van dit 'windlandschap' waarbij windturbines nog beter geïntegreerd worden. Aangezien het hier niet om een milderende maatregel gaat om windturbines toelaatbaar te maken – wat niet nodig blijkt cf. planMER – worden geen concrete ingrepen opgelegd. Dat kan ook moeilijk omdat op dit tijdstip de exacte inplantingsplaats van windturbines nog niet gekend is. Wel moeten toekomstige landschappelijke aanpassingen een verdere integratie van de windturbines en een verbetering van de kwaliteit van het windlandschap tot gevolg hebben.</p>
ART.3.: UITSLUITINGSZONE VOOR WINDTURBINES	
<p>In de 'uitsluitingszone' kunnen geen windturbines geplaatst worden met een masthoogte hoger dan 15m.</p> <p>In functie van de windturbines in de 'zone voor windturbines' kunnen in de uitsluitingszone wel ontsluitingswegen en constructies voor netaansluiting aangelegd worden.</p>	<p>De bedoeling is om in een bepaalde omgeving naar een gestructureerde inplanting te gaan en een ongecontroleerde inplanting tegen te gaan. De uitsluitingszone bedraagt 5km omdat is aangetoond dat op kortere afstand er visuele interferentie optreedt. Visuele interferentie treedt op wanneer verschillende parken binnen het gezichtsveld zichtbaar zijn. Het aaneengroeien van deelclusters met een verschillende eigenheid of op kleinere afstand dan 5 km is niet wenselijk want zal de facto aanleiding geven tot een verrommeling van het landschap.</p> <p>Dit houdt o.a. in: de aanleg van toegangswegen, de plaatsing van stroomcabines, de aanleg van nutsleidingen, ...</p>