

PROVINCIE OOST-VLAANDEREN
PRUP "Windlandschap E40"

Verordenend deel
Stedenbouwkundige voorschriften
Windcluster 'Bedrijventerrein Aalter'

Gezien en voorlopig vastgesteld door de provincieraad in zitting van

.....

Op bevel,

De Griffier,

De Voorzitter



COLOFON

Opdracht:

PRUP Windlandschap E40

Opdrachtgever:

Provincie
Oost-Vlaanderen
Gouvernementstraat 1
9000 Gent



Opdrachthouder:

Antea Belgium N.V. (i.s.m. H+N+S Landschapsarchitecten)
Roderveldlaan 1
2600 Berchem

Tel 03/221.55.00

Fax 03/221.55.01

www.anteagroup.be

BTW: BE 414.321.939

RPR Antwerpen 0414.321.939

IBAN: BE81 4062 0904 6124

BIC: KREDBEBB

Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer:

2221633034

Datum:

status / revisie:

februari 2013

Concept

april 2013

Voorontwerp

november 2013

Ontwerp

december 2013

Ontwerp – voorlopige vaststelling

Vrijgave:

Marten Dugernier, Account Manager & ruimtelijk planner

Projectmedewerkers:

Marten Dugernier, Account Manager & ruimtelijk planner

Bert Meuwis, adviseur ruimtelijke planning

Jill Loos, adviseur ruimtelijke planning

© Antea Belgium nv 2013

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.

Algemene voorschriften	
Verordenend deel	Informatief deel
<p>§1 Het gebied aangeduid met deze overdruk is de windcluster 'bedrijventerrein Aalter'.</p>	<p>Het deelplan 'bedrijventerrein Aalter' maakt deel uit van het 'Windlandschap E40' dat in totaal uit zes windclusters bestaat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bedrijventerrein Aalter; 2. windakker Nevele; 3. bedrijventerrein Zwijnaarde Gent; 4. windakker Melle; 5. windkouter Sint-lievens-Houtem; 6. bedrijventerrein Erembodegem. <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 meter, die niet meer worden gebruikt, worden gesloopt. Indien de windturbine gelegen is in de concentratiezone, kan ze vervangen worden door een nieuwe windturbine.</p> <p>Indien de windturbine wordt gesloopt moet de voet van de windturbines worden teruggebracht in de oorspronkelijke staat en dit ten laatste twee jaar na buitengebruik stelling van de windturbine. De fundering van de windturbine dient te worden verwijderd en dit minstens tot 3 meter onder het maaiveld.</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 de zone voor artikel 1 of 2 van de cluster. Dat dient te gebeuren ten laatste in het plantseizoen volgend op de inplanting van de windturbine. 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.</p> <p>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 meest recente versie van de Biologische Waarderingskaart van het Vlaams Gewest, op moment van indienen van de stedenbouwkundige vergunning.</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 waterbergings- en/of infiltratiecapaciteit 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 in deze cluster beschikbaar is, is het niet mogelijk om exact te bepalen hoeveel m³ waterbergings- of infiltratieruimte binnen het effectief overstromingsgevoelig gebied verloren gaat. Op het moment van vergunningsaanvraag, wanneer dit wel exact gekend is, dient het verloren bergingsvolume (m³) of de verloren infiltratie-oppervlakte (m²) 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 windturbinesproject, 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. Tijdens de eerste vijf jaar van gebruik van een windturbine wordt minstens éénmaal per jaar een bijeenkomst georganiseerd waarvoor omwonenden en belanghebbenden uitgenodigd worden en waar informatie verstrekt wordt over de productie en de werking van de windturbines in de cluster.</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. Aangezien de meeste problemen en vragen zullen opduiken tijdens het begin van de werking van de windturbines, wordt enkel voor een periode van vijf jaar de verplichting om bijeenkomsten te organiseren opgelegd.</p>

Art. 1 Zone voor windlandschap - concentratiezone	
Verordenend deel	Informatief deel
<p>§1 In de 'zone voor windlandschap – concentratiezone' kunnen grote windturbines enkel toegelaten worden als ze een minimale masthoogte van 100m hebben.</p> <p>Afwijkingen inzake de minimale masthoogte van 100m 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 van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen wordt een beleid vooropgesteld voor groot- en middenschalige 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. Dit PRUP doet enkel uitspraken over grote windturbines, met name windturbines met een masthoogte hoger dan 15 meter.</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 elke zone voor windturbines moeten minstens vijf windturbines met een minimale masthoogte van 100m voorzien worden. Dat betekent dat een vergunningsaanvraag voor de aanleg van het betrokken gebied die de volledige zone voor windturbines omvat, minstens in vijf grote windturbines moet voorzien. Bestaande, grote windturbines mogen daarbij in rekening gebracht worden. Ook windturbines waarbij afgeweken wordt van de minimale</p>	<p>Voor invulling van de clusters wordt uitgegaan 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</p>

<p>masthoogte van 100 m krachtens §1, tweede lid, worden in rekening gebracht. Een stedenbouwkundige vergunning die niet de volledige zone dekt, kan maar toegestaan worden indien blijkt dat de inplanting van minstens vijf grote windturbines mogelijk blijft.</p> <p>In de cluster "bedrijventerrein Aalter" worden zowel in het gedeelte ten noorden als ten zuiden van het kanaal Gent-Oostende telkens minstens twee grote windturbines voorzien.</p>	<p>beeld van verspreide windturbines in het landschap kunnen opleveren.</p> <p>Voor het deelplan bedrijventerrein Aalter bestaat de cluster uit drie delen: het bestaande bedrijventerrein Lakedal, het nog te ontwikkelen bedrijventerrein Woestijne en het agrarisch gebied dat aansluit aan dit bedrijventerrein.</p> <p>Het RUP beoogt dat in heel het gebied minstens 5 windturbines kunnen worden ingeplant. Uit voorafgaand onderzoek blijkt dat het mogelijk moet zijn om minstens twee windturbines te plaatsen ten zuiden van het kanaal (op het bedrijventerrein Lakedal) en minstens twee ten noorden van het kanaal (op het bedrijventerrein Woestijne en aansluitend agrarisch gebied). Wanneer de eerste vergunningsaanvraag voor windturbines in een zone rekening houdt met het plaatsen van 2 windturbines moeten in de andere zone minstens 3 windturbines gerealiseerd worden. Bijvoorbeeld: indien de eerste vergunningsaanvraag rekening houdt met 2 windturbines ten zuiden van kanaal, moet een vergunningsaanvraag m.b.t. het noordelijk deel van het kanaal, minstens rekening houden met 3 windturbines.</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; 	<p>Overeenkomstig de milieuregelgeving moeten windturbines onder meer uitgerust worden met een ijsdetectiesysteem, dat de windturbine automatisch stillegt bij ijsvorming.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • de windturbines binnen een cluster moeten een eenvormig voorkomen bevatten; dit wordt beoordeeld op basis van aantal wieken, masthoogte, rotorlengte, visuele aan-kleding van windturbinemast en – gondel, veiligheidssignalisatie, ...; • 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 gescheiden moeten 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. • indien er op het ogenblik van inwerkingtreding van dit RUP lijnvormige groenelementen bestaan, moeten de windturbines op een afstand van minstens 200m van die groenelementen geplaatst worden. 	<p>Met bestaande infrastructuur wordt bedoeld: autosnelwegen, spoorwegen, bedrijfsinfrastructuur, enz.</p> <p>In deze cluster zijn mogelijk vleermuizen aanwezig. Vleermuizen volgen lijnvormige groenelementen. Door voldoende afstand te houden van deze groenelementen, zullen de vleermuizen niet in de buurt van de windturbines gaan vliegen (cf. planMER).</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 wettelijk toegelaten.</p> <p>Alle constructies en gebouwen binnen deze zone hebben een maximale hoogte</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 die norm dreigt overschreden te worden, moet de windturbine gedurende bepaalde periodes stilgelegd worden. Om te vermijden dat de windturbine door</p>

<p>van 30 meter met uitzondering van technische installaties op constructies en gebouwen zoals schouwen en antennes.</p>	<p>deze maatregel niet maximaal benut kan worden of zelfs niet rendabel zou zijn, worden nieuwe, slagschaduwgevoelige objecten in de omgeving van de windturbine verboden.</p> <p>Het maximaal benutten van de clusters voor inplanting van windturbines is een beleidsmatig gewenste ontwikkeling van de provincie Oost-Vlaanderen. Dat betekent dat overeenkomstig art. 4.3.1 §2, 2° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) de overheid deze ontwikkeling in rekening kan brengen bij het beoordelen van vergunningsaanvragen en slagschaduwgevoelige constructies of gebouwen kan weigeren omwille van het gegeven dat ze in de omgeving van een mogelijks nog in te planten windturbine komen te liggen en door hun slagschaduwgevoeligheid de inplanting van minstens vijf windturbines in de betrokken cluster onmogelijk maken.</p> <p>Deze voorschriften laten toe dat de inplanting van windturbines niet technisch onmogelijk wordt.</p>
<p>§5 Bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning voor deze zone, wordt door de aanvrager een inrichtingsstudie toegevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het licht van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.</p> <p>Het geeft aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is binnen het gebied van de cluster.</p>	<p>Het maximaal benutten van de clusters voor inplanting van windturbines is een beleidsmatig gewenste ontwikkeling van de provincie Oost-Vlaanderen. Dat betekent dat overeenkomstig art. 4.3.1 §2, 2° VCRO de overheid deze ontwikkeling in rekening kan brengen bij het beoordelen van vergunningsaanvragen.</p> <p>De inrichtingsstudie moet de vergunningverlenende overheid toelaten om te beoordelen of de stedenbouwkundige aanvraag het plaatsen van minstens 5 windturbines in het gebied niet</p>

Indien er nog geen vijf grote windturbines in de zone ingeplant zijn en de vergunningsaanvraag niet in de inplanting van minstens vijf grote windturbines voorziet, noch het aantal bestaande grote windturbines op minstens vijf brengt, dient de inrichtingsstudie een locatiestudie te bevatten waaruit blijkt dat vijf grote windturbines in de zone technisch en wettelijk haalbaar blijven.

De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning en wordt als dusdanig meegestuurd naar de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van deze aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan hetzij een bestaande inrichtingsstudie bevatten hetzij een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie.

hypothekeert.

Art. 2 Zone voor windlandschap – visuele intrusiezone	
Verordenend deel	Informatief deel
<p>De kwaliteit van het landschap in deze zone wordt versterkt door middel van landschappelijke ingrepen zoals de aanleg van groen (groene inkleding voet windturbine, vergroening bedrijventerrein, vergroening publieke ruimtes, streekeigen en standplaatsgebonden aanplantingen langs beek- en rivierdalen, erfbeplantingen, blokbossen...), het aanleggen van beeldbepalende dreven, aanleg van geluidsschermen langs lijninfrastructuur met een geluidsimpact, aanleg van fiets- en wandelwegen, behoud open ruimte op de kouters, ...</p>	<p>Dit artikel is van toepassing op “het windlandschap”: dit omvat zowel de concentratiezone voor windturbines (art 1) als de visuele intrusiezone, de 800 m zone rond het concentratiegebied.</p> <p>De provincie is voorstander van een verdere uitbouw van het landschap, 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	
Verordenend deel	Informatief deel
<p>In de 'uitsluitingszone' zijn geen windturbines toegelaten met een masthoogte hoger dan 15m.</p> <p>In functie van de windturbines in de 'zone voor windlandschap – concentratiezone' kunnen in de uitsluitingszone wel ontsluitingswegen en constructies voor netaansluiting aangelegd worden.</p>	<p>De bedoeling is om een in 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 kan optreden. Visuele interferentie treedt op wanneer verschillende parken binnen het gezichtveld 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>Bestaande grote windturbines kunnen in gebruik blijven zolang er een geldige exploitatievergunning voor handen is. Een verlenging van de exploitatievergunning zal niet meer mogelijk zijn.</p>