



PRUP 'Windlandschap Eeklo - Maldegem'

Provincie Oost-Vlaanderen

Stedenbouwkundige voorschriften

December 2013



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.

.....

SANNE VERVALLE, RUIMTELIJK PLANNER

De op het ogenblik van de vaststelling van dit ruimtelijk uitvoeringsplan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften van gewestelijke en gemeentelijke plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen blijven onverminderd van toepassing.

De op het ogenblik van de vaststelling van dit ruimtelijk uitvoeringsplan bestaande inrichtingsvoorschriften van provinciale of gemeentelijke plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen die strijdig zijn met de bepalingen van dit ruimtelijk uitvoeringsplan worden opgeheven.

VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	BIJKOMENDE TOELICHTING EN VERDUIDELIJKING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
ALGEMENE BEPALINGEN	
<p>§1 Het gebied aangeduid met deze overdruk is het 'windlandschap Eeklo – Maldegem'.</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. 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 2,00 m onder het maaiveld. Verhardingen en installaties in functie van de windturbine die hun nut verliezen dienen eveneens worden verwijderd.</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>§3 Indien voor de inplanting van een windturbine waardevolle vegetatie verwijderd moeten 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>§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>§5 In elke cluster wordt door de exploitanten 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>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 Biologische Waarderingskaart.</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>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 WINDTURBINES	
<p>Inrichting</p> <p>§1 In de 'zone voor windturbines' kunnen grote windturbines enkel toegelaten worden als ze een minimale masthoogte van 100m hebben. Grote windturbines zijn windturbines met een masthoogte hoger dan 15 meter.</p> <p>Afwijkingen inzake de minimale hoogte 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>§2 In elke zone voor windturbines moeten minstens vijf turbines met een minimale hoogte 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 hoogte 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 het Addendum Wind PRS 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.</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>Er wordt geen maximale masthoogte bepaald omdat de technologie van windturbines nog in volle evolutie is. Bovendien is het hoogteverschil van windturbines hoger dan 150 tiphoogte op het terrein visueel niet te onderscheiden.</p> <p>Voor invulling van de zone wordt uitgegaan dat er 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; • de windturbines binnen een cluster moeten een eenvormig voorkomen bevatten; dit wordt beoordeeld op basis van aantal wieken, masthoogte, rotorlengte, visuele aankleding van turbinemast en –gondel, veiligheidssignalisatie, ...; Afwijkingen in voorkomen dienen worden gemotiveerd op basis van externe sectorale voorwaarden, aansluiting op aanliggende projecten of voorwaarden voortvloeiend uit vigerende milieuwetgeving. 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 	<p>Overeenkomstig de milieuregelgeving moeten windturbines onder meer uitgerust worden met een ijsdetectiesysteem, dat de windturbine automatisch stillegt bij ijsvorming.</p> <p>Met bestaande infrastructuur wordt bedoeld: autosnelwegen, spoorwegen, bedrijfsinfrastructuur, hoogspanningsleidingen, enz.</p> <p>Onder sectorale randvoorwaarden wordt o.a. begrepen: de bebakening of hoogtebeperkingen in functie van de luchtvaart, ...</p> <p>Het gedeeld gebruik van wegenis, nutsaanleg is gericht op een maximaal beperken van het ruimtebeslag voor de ondersteunde infrastructuren en de impact hiervan.</p>
--	---

<p>toegangswegen geplaatst worden; dit gebeurt aan de hand van proefsleuven en boringen; desgevallend worden archeologische opgravingen uitgevoerd.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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>§ 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>Alle constructies en gebouwen binnen deze zone hebben een maximale hoogte van 30 meter met uitzondering van technische installaties op constructies en gebouwen zoals schouwen en antennes; voor hoogspanningsmasten en telecommunicatie-infrastructuur.</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 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° 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>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>§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>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.</p> <p>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.</p>	<p>De inrichtingsstudie moet de vergunningsverlenende overheid toelaten om te beoordelen of de stedenbouwkundige aanvraag het plaatsen van minstens 5 windturbines in het gebied niet hypothekeert.</p>
--	---

ART.2.: WINDLANDSCHAP	
<p>Inrichting</p> <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>Bestemming</p> <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 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 optreedt. 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> <p>Dit houdt o.a. in: de aanleg van toegangswegen, de plaatsing van stroomcabines, de aanleg van nutsleidingen, ...</p>