

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Lus van Henegouwen

In de gemeenten Avelgem en Kluisbergen

Bijlage II: Stedenbouwkundige voorschriften

Vlaamse overheid

DEPARTEMENT OMGEVING

Dit document is bijlage II van het GRUP Lus van Henegouwen.

Deze bijlage bevat de **'Stedenbouwkundige voorschriften'**.

Overzicht andere bijlagen

- bijlage I: Grafisch plan
- **bijlage II: Stedenbouwkundige voorschriften**
- bijlage IIIa: Toelichtingsnota – tekst
- bijlage IIIb: Toelichtingsnota – kaarten
- bijlage IV: Register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of compensatie
- bijlage V: plan-MER
- bijlage VI: Scopingnota 2

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Lus van Henegouwen is, in overeenstemming met artikel 2.2.3 VCRO, tot stand gekomen binnen een planteam, met de medewerking van de ruimtelijk planners Griet De Mulder en Christine Daniels.

Dit gebied hoort bij de bestemmingscategorie 'gemeenschaps- en nutsvoorziening'.

Art. 1 Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen

1.1 Bepalingen over de bestemming

Het gebied is bestemd als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, in het bijzonder voor hoogspanningsstations, convertiestations en aanhorigheden voor het elektriciteits- en gasnetwerk.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten.De betrokken handelingen kunnen worden toegelaten ongeacht het publiek- of privaatrechtelijk statuut van de initiatiefnemer of het al dan niet aanwezig zijn van winstoogmerk.

1.2 Bepalingen over de inrichting

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover voldaan wordt aan volgende inrichtingsprincipes:

- Zorgvuldig ruimtegebruik en het optimale gebruik van het gebied, rekening houdend met de verplichtingen inzake veiligheid;
- Een kwaliteitsvolle aanleg van het gebied en een kwalitatieve landschappelijk inrichting van het terrein, met in het bijzonder nieuwe parkeerzones en bijkomende ontsluitingswegenis;
- Het zoveel als mogelijk groen invullen van de niet-bebouwde of -ontwikkelde ruimte;
- Een maximale landschappelijke integratie in de omgeving.

1.3 Bepalingen over waterbeheer

In het gebied zijn eveneens toegelaten, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle handelingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

In functie van de waterhuishouding worden een minimale verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie- en buffervoorzieningen uitgewerkt, teneinde het gemiddelde jaarlijkse infiltratieverlies maximaal te compenseren. Enkel strikt noodzakelijke verhardingen zijn toegelaten.

Het beperken van de ondoorlaatbare oppervlakte gebeurt eveneens door maximaal gebruik te maken van halfverhardingen en door het aanleggen van wegenissen met versterkte grindkoffers.

Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden.

1.4 Bepalingen over verlichting

Verlichting wordt maximaal beperkt om lichthinder te beperken. Er wordt enkel verlicht indien nodig, bij nachtelijke werken of wanneer er een technische fout wordt waargenomen waardoor de uitbating van het net in gevaar komt.

1.5 Bepalingen over de inrichtingsstudie

Bij omgevingsvergunningsaanvragen voor de realisatie van de bestemming wordt een inrichtingsstudie gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de omgevingsvergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied. Specifiek gaat de inrichtingsstudie in op de inrichtingsprincipes (art. 1.2) met in het bijzonder de maximale landschappelijke integratie in de omgeving, de principes met betrekking tot waterbeheer (art. 1.3) en de inrichting van de buffer (art. 3).

De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van de omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.



(Symbolische aanduiding in overdruk)

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Art. 2 Ontsluiting

De ontsluiting van het hoogspanningsstation in functie van gemotoriseerd verkeer verloopt via de Lindestraat.

(Symbolische aanduiding in overdruk)

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Art. 3 Buffer

Tussen de constructies en installaties in het gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen en de aangrenzende zones wordt in een buffer voorzien in functie van het behoud van de omgevingskwaliteit. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming en gedifferentieerde landschappelijke inpassing.

De buffer is dicht beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de activiteiten ten opzichte van de aanliggende functies. De bestaande beplanting van de bestaande buffers grenzend aan de Lindestraat en ter hoogte van de bestaande mastvoet van de noordelijke mast kunnen behouden blijven. De buffer mag plaatselijk worden onderbroken op die plaatsen waar omwille van de veiligheidsbepalingen over ondergrondse en bovengrondse hoogspanningsverbindingen beperkingen rond vegetatie gelden, en waar de ontsluitingswegen naar de Lindestraat (aangeduid met artikel 2) wordt voorzien en dit met een maximaal behoud van visuele afscherming .

Alleen handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten, met inbegrip van

- het onderhoud van toegangswegen;
- de aanleg van onder- en bovengrondse hoogspanningsverbindingen.

Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op de realisatie van de bestemming in het betreffende gebied, moet de zone voor buffer aangelegd en beplant zijn.



(symbolische aanduiding in overdruk)

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Art. 4 Leidingstraat

4.1 Bepalingen over de bestemming

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van ondergrondse transportleidingen en hun aanhorigheden. Nieuwe leidingen worden gerealiseerd in functie van het optimaal ruimtegebruik van de leidingstraat. De aanvragen voor omgevingsvergunningen voor een transportleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming.

De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de leidingen en hun aanhorigheden niet in het gedrang worden gebracht.

4.2 Bepalingen over de inrichting

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover voldaan wordt aan volgende inrichtingsprincipes:

- zuinig ruimtegebruik en een doordachte situering van de ondergrondse kabels met het oog op het efficiënt benutten van de ruimte op maaiveldniveau en het maximaal beperken van de hinder;
- de diepte van de kabels wordt afgestemd op het bodemgebruik op maaiveld.

4.3 Bepalingen over bodem

Bij omgevingsvergunningsaanvragen voor de realisatie van de bestemming dient aangetoond dat de aanleg zo gebeurt dat de impact op de bodem minimaal is, met aandacht voor:

- Het herstel van het reliëf van de werfzones naar de oorspronkelijke staat;
- Het scheiden van de bodemlagen, apart stockeren en in de juiste volgorde terugplaatsen bij opvullen met respect voor de teelaarde in geval van landbouwgrond;
- De plaatsing van de kabels in een warmtespreidend materiaal.

De nodige maatregelen dienen genomen om verdichting van de bodem te vermijden.

Bij omgevingsvergunningsaanvragen voor de realisatie van de bestemming dient aangetoond dat de aanleg zo gebeurt dat de impact op de bodem minimaal is, met aandacht voor het herstel van het reliëf van de werfzones naar de oorspronkelijke staat.

4.4 Bepalingen over ecologie en landschap

Na realisatie van de werken wordt ingezet op het herstel van de huidige vegetaties in hun oorspronkelijke of verbeterde staat. Indien herstel niet mogelijk is, wordt de zone zo ingericht dat het een ecologische meerwaarde vormt voor het betreffende gebied.

Minimaal ter hoogte van het VEN-gebied De West-Vlaamse Scheldevallei dient de aanleg van de leidingstraat middels een sleufloze techniek te gebeuren.

Indien bomen gerooid dienen te worden, worden deze – indien mogelijk gelet op de veiligheidsvoorwaarden – op dezelfde locatie vervangen of in de onmiddellijke omgeving ervan. Indien het structuurbepalende bomen betreft die gelegen zijn binnen de werkstrook, wordt de werkstrook indien mogelijk plaatselijk versmald.

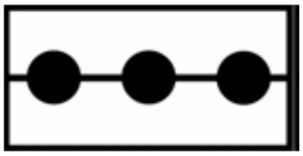
Bij de aanvraag tot omgevingsvergunning dient aangetoond dat de werfzones indien nodig worden versmald om de impact op kleine, ecologisch kwetsbare zones te beperken en dat permanente effecten door verdroging van grondwaterafhankelijke vegetaties door bemalingen aan kabelwerven worden vermeden.

4.5 Bepalingen over waterbeheer

Het is toegelaten om de waterlopen die gekruist worden door een open sleuf, tijdelijk te dichten en om te leggen. Na de werken dienen de waterlopen terug in hun oorspronkelijke staat en locatie hersteld.

Om permanente effecten op het watersysteem te vermijden moeten deze kruisingen van waterlopen uitgevoerd worden met aangepaste technieken met het oog op het hydrologisch scheiden van het warmteverspreidend materiaal en oppervlaktewaters en het vermijden van een drainerend effect op het grondwater.

Door de aanleg van de leidingstraat doorsneden drainages dienen hersteld of vervangen.



(symbolische aanduiding in overdruk)

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Art. 5 Hoogspanningsleiding

5.1 Bepalingen over de bestemming

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden. De aanvragen voor omgevingsvergunningen voor een hoogspanningsleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming.

De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang worden gebracht.

5.2 Bepalingen over de inrichting

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover voldaan wordt aan volgende inrichtingsprincipes:

- een maximale landschappelijke integratie in de omgeving;
- zuinig ruimtegebruik en een doordachte inplanting van de masten met het oog op het efficiënt benutten van de ruimte en het maximaal beperken van de hinder;
- de afstand tussen de elektriciteitsdraden van de hoogspanningsleiding en de grond dient afgestemd op de aanwezige activiteiten.

5.3 Bepalingen over ecologie

Op de hoogspanningsleiding in het VEN-gebied (De West-Vlaamse Scheldevallei) en ter hoogte van de kruising van de Schelde is het plaatsen van vogelbebakening verplicht op de luchtlijnen met het oog op het beperken van het aanvaringsrisico voor vogels.

Indien bomen gerooid dienen te worden, worden deze – indien mogelijk gelet op de veiligheidsvoorwaarden – op dezelfde locatie vervangen of in de onmiddellijke omgeving ervan. Indien het (delen van) een bomenrij betreft, wordt deze lijnbeplanting daarenboven, hersteld met nieuwe aanplanting die aan de veiligheidsvoorwaarden voldoet.

De inrichting van laagblijvende vegetaties in natuurgebieden wordt afgestemd op de omliggende vegetaties

Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op de realisatie van de hoogspanningsleiding moet de heraanplant uitgevoerd worden.

Bij de aanvraag tot omgevingsvergunning dient aangetoond dat:

- de werfzones indien nodig worden versmald om de impact op kleine, ecologisch kwetsbare zones te beperken,

- permanente effecten door verdroging van grondwaterafhankelijke vegetaties door bemalingen aan kabelwerven worden vermeden;
- bij de inplanting van de masten biologisch waardevolle gronden in het VEN-gebied worden vermeden.

5.4 Bepalingen over bodem

Bij omgevingsvergunningsaanvragen voor de realisatie van de bestemming dient aangetoond dat de aanleg zo gebeurt dat de impact op de bodem minimaal is, met aandacht voor het herstel van het reliëf van de werfzones naar de oorspronkelijke staat. De nodige maatregelen dienen genomen om verdichting van de bodem te vermijden.

5.5 Bepalingen over erfgoed

De masten moeten zodanig worden ingeplant dat de gebouwen van het aanwezige bouwkundige erfgoed niet verwijderd moet worden én effecten op stabiliteit/zetting van dit erfgoed wordt voorkomen.

5.6 Bepalingen over de inrichtingsstudie

Bij omgevingsvergunningsaanvragen voor de realisatie van de hoogspanningsleiding wordt een inrichtingsstudie gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

Specifiek gaat de inrichtingsstudie in op de inrichtingsprincipes zoals opgenomen in art. 5.2, met onder meer de maximale landschappelijke integratie van de hoogspanningslijn in de omgeving, de afstemming van de hoogte op de aanwezige activiteiten, …

De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van de omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.

5.7 Bepalingen over de af te breken hoogspanningslijn

De omgevingsvergunningsaanvraag voor de realisatie van de hoogspanningsleiding moet eveneens in de afbraak van de bovengrondse 150kV lijn tussen het bestaande hoogspanningsstation Avelgem tot net ten oosten van de Scheldemeander (Moeskroen – Ruien 150.157 en 150.257) voorzien.

AG

Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'landbouw' en de subcategorie van gebiedsaanduiding 'agrarisch gebied'.

Artikel 6. Agrarisch gebied

6.1 Bepalingen m.b.t. de bestemming

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten. Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.

6.2 Bepalingen m.b.t. de aan landbouw verwante bedrijven

Het verbouwen, uitbreiden of herbouwen van bestaande vergunde of vergund geachte aan de landbouw verwante bedrijven kan toegelaten worden. Nieuwe aan de landbouw verwante bedrijven kunnen toegelaten worden voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving én ze gevestigd worden in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies. Deze aan de landbouw verwante bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten is toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting.

6.3 Bepalingen m.b.t. het waterbeheer en de groene infrastructuur

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien;
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte;
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen;
- het behoud en herstel van kleine landschapselementen en de natuurlijke vegetatie;
- het behoud en herstel van leefgebieden van aan het landbouwgebruik gerelateerde beschermde diersoorten;

zijn toegelaten voor zover gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

De in artikel 6.1 tot 6.2 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

(symbolische aanduiding in overdruk)

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Art. 7. Op te heffen hoogspanningsleiding

7.1. Bepalingen over de bestemming

De bestaande hoogspanningsleiding wordt opgeheven. Als referentiemoment geldt de definitieve oplevering van de afbraakwerken van de betreffende hoogspanningsleiding.

De in grondkleur aangegeven bestemmingen van de bestaande verordenende plannen van aanleg, de ruimtelijke uitvoeringsplannen of het onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan blijven van toepassing.