

ontwerp
gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Winning van oppervlakedelfstoffen zand- en steengroeve Balegro



Bijlage II. Stedenbouwkundige voorschriften

Het ontwerp GRUP 'Winning van oppervlaktedelfstoffen zand- en steengroeve Balegro' in Oosterzele bestaat uit volgende documenten:

- **Bijlage I. Verordenend grafisch plan**
- **Bijlage II. Verordenende stedenbouwkundige voorschriften**
- **Bijlage IIIa. Toelichtingsnota – tekst**
- **Bijlage IIIb. Toelichtingsnota – kaarten**
- **Bijlage IV. Register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planbatenheffing, een planschadevergoeding, een kapitaalschadecompensatie en een gebruikersschadecompensatie**
- **Bijlage V. Plan-MER**

De beoordeling van de milieueffecten is gebeurd in een onderzoek naar de milieueffecten dat als bijlage V is opgenomen.

De elementen voor de watertoets zijn opgenomen in de toelichtingsnota en als onderdeel van het milieueffectenonderzoek.

Het dossier bevat geen verscherpte natuurtoets/passende beoordeling. Uit het onderzoek tot milieueffectrapportage blijkt dat er geen passende beoordeling vereist is.

Het dossier omvat geen ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR). Gezien de inhoud van het plan en de ligging is er geen RVR vereist.

Ontwerp
gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Winning van oppervlaktedelfstoffen zand- en steengroeve Balegro

de ontwerpers

Liese Bongaerts

Griet De Mulder

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van _____ houdende de voorlopige vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Winning van oppervlaktedelfstoffen zand- en steengroeve Balegro’ in Oosterzele.

de minister-president van de Vlaamse Regering

de Vlaamse minister van Omgeving,
Natuur en Landbouw

Geert Bourgeois

Joke Schauvliege

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

<p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie ontginning en waterwinning, subcategorie gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen.</i></p>
<p>Artikel 1. Gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen met nabestemming agrarisch gebied</p>
<p>Artikel 1.1. Bestemming</p> <p>Het gebied is bestemd voor de ontginning van zand en zandsteen.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn om het zand en de zandsteen te ontginnen en te winnen via mechanische bewerking, inclusief het op maat zagen van de zandsteen, zijn toegelaten. Deze handelingen gebeuren in tijdelijke gebouwen en infrastructuur, wat moet blijken uit de fasering van de ontginning en de eindafwerking met het oog op de nabestemming.</p> <p>Verwerking, met uitzondering van het op maat zagen van de zandsteen, is uitgesloten. Het bouwen van gebouwen en het plaatsen van installaties voor de verwerking van oppervlaktedelfstoffen is niet toegestaan.</p> <p>De ontginning gebeurt met een zogenaamde droge ontginning. Natte ontginning en permanente grondwaterbemaling is niet toegestaan.</p> <p>De ontginningsdiepte bedraagt maximaal 17 meter onder het maaiveld, voor zover de ontginningsdiepte de bestaande waterwinning niet in het gedrang brengt.</p> <p>Als het noodzakelijk is voor de ontginning van het zand of de zandsteen of de kwalitatieve inrichting met het oog op de nabestemming van het gebied, is het herstel, de heraanleg of de verplaatsing van bestaande ondergrondse transportleidingen ook toegelaten.</p> <p>De ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van de ontginning op het gebied en de omgeving moet zo beperkt mogelijk gehouden worden.</p> <p>Bij de vergunningsaanvraag voor de ontginning van zand en zandsteen moet een inrichtingsstudie worden gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op de beoordeling van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. De inrichtingsstudie zal ten minste het volgende aantonen: de diepte van de ontginning in relatie tot de ontginningswijze en de implementatie van de milderende maatregelen die betrekking hebben op het grondwaterpeil, de fasering van de ontginning, rekening houdend met de artikelen over de fasering, de gebiedsspecifieke functie van de buffer per ontginningsfase en de opvulling met het oog op de realisatie van de nabestemming. De fasering van de ontginning heeft als bedoeling om de activiteiten in de tijd te beperken en om de impact op de omgeving te beperken en om de nabestemming agrarisch gebied zo snel als mogelijk te realiseren.</p>
<p>Met bestaande voet- en buurtwegen opgenomen in de atlas van de buurtwegen die gelegen zijn in het gebied moet bij de fasering van de ontginning maximaal uitgegaan worden van het behoud van de verbindingsrelatie van deze wegen. Als er wijzigingen worden aangebracht aan het tracé van deze wegen, moet hun verbindingsfunctie maximaal gevrijwaard blijven in de nieuwe situatie.</p>
<p>De inrichting van het ontginningsgebied gebeurt zo dat het voorzien van werfwegen tot een minimum wordt beperkt. Werfwegen worden maximaal in waterdoorlatende verharding aangelegd om de lawaaihinder te beperken.</p>
<p>Bij de inrichting van het ontginningsgebied wordt een evenwicht gegarandeerd tussen infiltratie, berging en afvoer van regenwater. Het inrichten van een of meerdere bufferbekkens is toegelaten. Permanente grondwaterbemaling is niet toegelaten. Bij hevige regenval mag het pompdebiet niet worden verhoogd.</p>
<p>Bij de inrichting van het ontginningsgebied worden maatregelen genomen om lawaaihinder naar de omgeving te beperken door het afschermen van de breekinstallatie en de opslagruimte van producten door het aanleggen van geluidsbermen of gelijkaardige maatregelen.</p>

De afgegraven teelaarde die aan de oostelijke rand van de ontginning wordt gestapeld als berm, wordt als een tijdelijke natuurverbinding ingericht. De berm wordt aangeplant met streekeigen plantmateriaal, maar niet met bomen. Na de ontginning wordt deze tijdelijke berm en natuurverbinding opgeheven.

Het is niet toegelaten om teelaarde, die voorafgaand aan de zandontginning wordt afgegraven of zich in bermen of elders binnen het ontginningsgebied bevindt, van het terrein te verwijderen. Het verplaatsen, bewerken en stockeren van teelaarde in functie van het realiseren van de nabestemming of als tijdelijke buffer is toegelaten.

Artikel 1.2. Fasering



Overdruk.

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

Het gebied, aangeduid met deze overdruk (enkele lijn), kan pas aangesneden worden om zand en zandsteen te winnen nadat de optimale hoeveelheden zand en zandsteen gewonnen zijn in de overige delen van het gebied zonder overdruk, tenzij de overheid om milieuredenen geen optimale ontginning in die delen toelaat. De fasering blijkt uit de inrichtingsstudie die bij de vergunningsaanvraag is gevoegd.

Artikel 1.3. Fasering



Overdruk.

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

Het gebied, aangeduid met deze overdruk (dubbele lijn), kan pas aangesneden worden om zand en zandsteen te winnen nadat de optimale hoeveelheden zand en zandsteen gewonnen zijn in de overige delen van het gebied zonder overdruk of in het gebied met overdruk art. 1.2., tenzij de overheid om milieuredenen geen optimale ontginning in die delen toelaat. De fasering blijkt uit de inrichtingsstudie die bij de vergunningsaanvraag is gevoegd.

Artikel 1.4 Gebied voor verwerking van opvulmateriaal



Aanduiding in overdruk

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

In het gebied aangeduid met een rode omranding zijn handelingen toegelaten voor de verwerking van het opvulmateriaal voor de opvulling van de groeve. Het gaat meer bepaald om breekcampagnes van afbraakmateriaal dat als opvulling gebruikt kan worden voor de afwerking van de groeve.

Deze handelingen zijn vergunbaar op voorwaarde dat het om verplaatsbare constructies gaat die slechts tijdelijk gebruikt worden en dit niet meer dan 4x per jaar, gedurende telkens maximaal 5 werkdagen. Deze constructies dienen verwijderd te worden bij de beëindiging van de activiteiten in functie van de realisatie van de nabestemming.

Aan de oostelijke zijde van deze zone wordt een berm aangelegd die de installaties en de verwerking van de ontgonnen materialen en de opvulmaterialen afschermt van de bebouwing langsheen de parallelweg langs de N42. Deze berm dient de hinder voor de omwonenden tot een minimum te herleiden. De berm heeft een maximale hoogte van vier meter.

Artikel 1.5. Nabestemming agrarisch gebied

AG

Overdruk.

Vanaf de inwerkingtreding van de nabestemming behoort dit gebied tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.

Na de ontginning is het gebied bestemd voor beroepslandbouw, zorgboerderijen en landbouweducatie.

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 verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken en ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie landbouw.

Verblijfsgelegenheden binnen de bestaande hoofdzakelijk vergunde gebouwen, en sanitaire voorzieningen voor hoevekamperen, die ondergeschikt zijn aan het landbouwbedrijf, zijn toegelaten.

In het gebied zijn ook bedrijven toegelaten die verwant zijn aan de landbouw, voor zover hun aanwezigheid in het agrarische gebied nuttig of nodig is voor het goede functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving én ze gevestigd worden in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies. Die 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.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn windturbines en windturbineparken, en ook andere installaties voor de productie van hernieuwbare energie of energierecuperatie toegelaten. De mogelijke effecten van de inplanting ervan ten aanzien van efficiënt bodemgebruik, eventuele verstoring van de uitbating(smogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten worden in een lokalisatienota beschreven en geëvalueerd.

Telkens een ontginningszone wordt afgewerkt en de nabestemming van kracht wordt, wordt er aan de oostelijke zijde van het plangebied een houtkant aangelegd met streekeigen plantmateriaal..

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,
 - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen
- zijn toegelaten.

De in artikel 1.5 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.

Artikel 1.6 Ontsluiting van het gebied



De ontsluiting van het gebied gebeurt naar de N42. Vanaf de realisatie van de herinrichting van de N42 moet de eerstvolgende vergunningsaanvraag voor een nieuwe of bijkomende ontginning garanties bevatten voor het afsluiten van de bestaande rechtstreekse toegang tot de N42 en voor de ontsluiting van het ontginningsgebied via de bestaande parallelweg naar de N42. Het tijdelijk behouden en gebruiken van de bestaande rechtstreekse toegang naar de N42 is toegelaten tot aan de herinrichting van de N42.

AG

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie landbouw.

Artikel 2. agrarisch gebied

Artikel 2.1

Na de ontginning is het gebied bestemd voor beroepslandbouw, zorgboerderijen en landbouweducatie.

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 verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken en ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie landbouw.

Verblijfsgelegenheden binnen de bestaande hoofdzakelijk vergunde gebouwen, en sanitaire voorzieningen voor hoevekamperen, die ondergeschikt zijn aan het landbouwbedrijf, zijn toegelaten

In het gebied zijn ook bedrijven toegelaten die verwant zijn aan de landbouw, voor zover hun aanwezigheid in het agrarische gebied nuttig of nodig is voor het goede functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving én ze gevestigd worden in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies. Die 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.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn windturbines en windturbineparken, en ook andere installaties voor de productie van hernieuwbare energie of energierecuperatie toegelaten. De mogelijke effecten van de inplanting ervan ten aanzien van efficiënt bodemgebruik, eventuele verstoring van de uitbating(smogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten worden in een lokalisatienota beschreven en geëvalueerd.

Artikel 2.2

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,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen

zijn toegelaten.

De in artikel 2.1 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.