

gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

‘Closing the Circle’



Bijlage II. Stedenbouwkundige voorschriften

gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

‘Closing the Circle’

De ontwerper,

Peter David

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Vlaams regering van houdende
definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Closing the Circle’

de minister-president van de Vlaamse Regering

de Vlaamse minister van Omgeving,
Natuur en Landbouw

Geert BOURGEOIS

Joke SCHAUVLIEGE

R

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie "gebied voor ontginning en waterwinning".

Artikel 1. Gebied voor hergebruik van materialen en energie

Artikel 1.1. Bestemming

Dit gebied is tijdelijk, voor een periode van 20 jaar vanaf het in werking treden van het plan, bestemd voor het opgraven en hergebruiken van het stortmateriaal, dat zich in het gebied bevindt, in functie van het winnen van grondstoffen en energie.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving en voor zover ze geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van habitat- en/of vogelrichtlijngebieden tot gevolg hebben.

Het tijdelijk opslaan van opgegraven en bewerkte materialen in functie van verder gebruik voor het winnen van grondstoffen en energie is toegelaten.

Het definitief ter plaatse opslaan van de restfractie die overblijft na het bewerken en hergebruiken van het stortmateriaal is slechts toegestaan in het specifiek daarvoor aangeduide gebied met de overdruk 'gebied voor opslag van niet valoriseerbare materialen'.

Het bijkomend ontginnen van de oorspronkelijke bodem en het aanvoeren van materiaal van buiten de site in functie van opslag, bewerking, verwerking, recyclage of energiewinning is slechts toegestaan in het specifiek daarvoor aangeduide gebied met de overdruk 'gebied voor ontginning en tijdelijke opslag'.

Het optrekken van gebouwen en installaties is slechts toegelaten in het specifiek daarvoor aangeduid gebied met de overdruk 'zone voor installaties'.

Volgende handelingen die noodzakelijk zijn voor de realisatie van de bestemming zijn eveneens toegelaten:

- het herstellen, aanleggen, heraanleggen of verplaatsen van nutsleidingen en wegenis
- aanleg van aarden wallen, keermuren, schermen, e.d.
- verharding van het terrein;

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 natuur-technische milieubouw worden gehanteerd.

Daarbij moet de wateropvang door de bijkomende verharding en bebouwing worden opgevangen in de infiltratie/retentiebekkens op de 'zone voor installaties'. De bufferbekkens moeten voorzien zijn van een olieafscheider en zandvang.

In functie van de waterhuishouding wordt een minimale verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie- en buffervoorzieningen uitgewerkt, teneinde het gemiddelde jaarlijkse infiltratieverlies maximaal te compenseren en eventuele effecten op de grondwaterwinningen tot een minimum te beperken. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden.

Verhardingen dienen in waterdoorlatende materialen aangelegd.

Het opgraven, hergebruiken en tijdelijk opslaan van stortmateriaal, in functie van het winnen van grondstoffen en energie, gebeurt gefaseerd.

De fasering gebeurt met het oog op het maximaliseren van het hergebruik van de materialen en energie enerzijds en het beperken van de activiteiten in de tijd en het beperken van de impact op de omgeving en het zo snel mogelijk realiseren van de nabestemming natuur anderzijds.

Wanneer een fase volledig is ontgraven wordt het ontgraven gebied afgewerkt met het oog op de nabestemming als natuurgebied. Dit gebeurt vooraleer of minstens gelijktijdig met het aanvatten van de volgende fase.

Er dient zodanig ontgraven dat een uitgravingsfront wordt gecreëerd in de richting van de geluidsgevoelige zones: woonelementen en natuurgebieden. De ontgraving gebeurt zodanig dat de onontgonnen hogere gedeeltes zo een geluidsbuïfer vormen.

Het opgraven, hergebruiken en tijdelijk opslaan van stortmateriaal, in functie van het winnen van grondstoffen en energie, en de afwerking van en het natuurontwikkelingsbeheer in de reeds opgegraven opslagplaatsen gebeuren met het oog op de nabestemming als natuurgebied.

Zolang de recyclage activiteit plaatsvindt gebeuren de tijdelijke opslag en het beheer ervan en het beheer van de afgewerkte opslagplaatsen met het oog op het realiseren van tijdelijke natuurwaarden. Dit houdt in dat tijdelijke opslag zo veel als mogelijk wordt afgedekt met aangepaste materialen.

De bestaande bosranden aan Wolfsdal moeten behouden blijven en moeten worden beheerd in functie van het behoud en de versterking van het karakter als bosrand met een onderbegroeiing die ook functioneert als buffer en landschappelijke inkleding.

De intermediaire natuurwaarden worden aangehouden en ontwikkeld in de gebieden waarin tijdelijk geen graaf- of stortactiviteiten plaatsvinden. De inrichting en het beheer gebeurt in functie van het bereiken van de instandhoudingsdoelstellingen van de Speciale Beschermingszones in hoofde van de Vogelrichtlijn en van de Habitatrichtlijn.



Symbolische aanduiding

Vanaf de beëindiging van de ontginnings- opgravings- en recyclageactiviteiten behoort dit gebied tot de bestemmingscategorie 'natuur'

Nabestemming Natuurgebied

De afwerking van en het natuurontwikkelingsbeheer op de ontgraven opslagplaatsen gebeurt in functie van het bereiken van de instandhoudingsdoelstellingen van de Speciale Beschermingszones in hoofde van de Vogelrichtlijn en van de Habitatrichtlijn en met het oog op de landschappelijke kwaliteit in relatie tot de ruime omgeving.

Bij het beëindigen van de ontginnings-, opgravings- en recyclageactiviteiten krijgt het gebied als bestemming natuur conform de Speciale Beschermingszones in hoofde van de Vogelrichtlijn en van de Habitatrichtlijn.

Het gebied voor bestaande ondersteunende voorzieningen en het gebied voor opslag van niet valoriseerbare materialen krijgen de nabestemming natuur na vervulling van de modaliteiten genoemd in respectievelijk artikel 1.6 en 1.7.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de ontwikkeling, de instandhouding en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu, bos en van de landschapswaarden zijn toegelaten.

Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreden wordt, zijn de volgende handelingen eveneens toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.

Als alle ter plaatse opgeslagen afval is verwerkt dienen alle gebouwen, overdekkingen, installaties, voorzieningen, constructies, handelingen, opslagfaciliteiten, circulatie-infrastructuren en opslagruimten, keermuren, aarden wallen, schermen die niet nodig zijn voor het onderhoud en de nazorg van het terrein te worden verwijderd en het terrein in een natuurlijke toestand gebracht voor de ontwikkeling van de nabestemming natuur.

In het gebied zijn eveneens toegelaten, voor zover de bestemming 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 natuur-technische milieubouw worden gehanteerd.

Verhardingen moeten in waterdoorlatende materialen worden aangelegd.



Overdruk- symbolisch

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

Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur in ontwikkeling.



Symbolische aanduiding

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

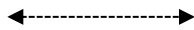
Artikel 1.2. Bepalingen m.b.t. de ontsluiting van het gebied – gemotoriseerd verkeer

De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer gebeurt volgens de op het grafisch plan aangeduide bestaande hoofdontsluitingsweg, de Koerselsedijk.

Bijkomende ontsluitingen voor vrachtverkeer of personeel zijn niet toegelaten.

Bijkomende ontsluitingen of verbindingen voor langzaam verkeer en voor fietsverkeer zijn toegelaten.

Een aanvraag voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning moet een bedrijfsvervoerplan bevatten dat maatregelen bevat om de mobiliteitsimpact van de activiteiten te beperken en maatregelen voor een modaalshift van de auto naar vervoerswijzen met een lagere mobiliteitsimpact. Het bedrijfsvervoerplan heeft zowel betrekking op vrachtverkeer als op het verkeer van bezoekers en werknemers.

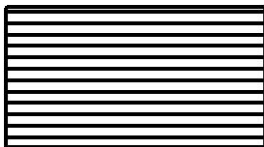


Symbolische aanduiding

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

Artikel 1.3. Bepalingen m.b.t. de ontsluiting van het gebied – zwakke weggebruiker

Een “symbolische fietsontsluiting van noord naar zuid” wordt op het grafisch plan aangeduid zodat er tijdens dit project steeds een zachte verbinding aanwezig is.



Overdruk - symbolisch

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

Artikel 1.4 Zone met verplichte opgraving van noord naar zuid

In functie van het beperken van de impact op de omgeving moet het opgraven van materialen in de met een overdruk aangeduide zone gebeuren van noord naar zuid zodat het opgraven een afschermend front doet ontstaan en zich zo veel mogelijk onder het maaiveld bevindt.

De ontgraving van de Frederixgroeve dient voltooid te zijn binnen twee jaar na de start van de ontgraving.



Overdruk - symbolisch

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

1.5. zone voor installaties

1.5.1.

Binnen de met een overdruk aangeduide zone zijn, naast de in artikel 1.1. vernoemde activiteiten ook gebouwen, met inbegrip van kantoorgebouwen, constructies en installaties voor de bewerking en verwerking van afval en energierecuperatie, toegelaten.

In dit gebied zijn eveneens toegelaten de inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3 van het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, mits de externe risico's verbonden aan deze gevaarlijke stoffen (in het bedrijf) voldoen aan de in Vlaanderen geldende risicocriteria.

Om de effecten van de activiteiten op het vlak van stof, geur en geluid minimaal te houden dienen de activiteiten in deze zone die aanleiding kunnen geven tot stof-, geur- en geluidshinder in gebouwen of overdekt te gebeuren.

Gezien de te verwachten effecten van de activiteiten op het vlak van stof en geluid zijn ruimtelijke ingrepen verplicht die deze effecten beperken zoals onder meer de aanleg van aarden wallen, keermuren en schermen en het gebruik van materialen met een hoge akoestische demping.

De landschappelijke inkleiding ten zuiden van de installaties moet één landschappelijk geheel vormen met de landschappelijke buffering van de aan te leggen Noord-Zuidverbinding N74.

Aanvoer van afvalmateriaal van buiten de site is toegelaten voor zover dit noodzakelijk is voor de optimale werking van de demo installatie en voor zover dit beperkt is tot maximaal 15.000 ton per jaar.

1.5.2.

Als alle ter plaatse opgeslagen afval is verwerkt dienen alle gebouwen, overdekkingen, installaties, voorzieningen, constructies, handelingen, opslagfaciliteiten, circulatie-infrastructuren en opslagruimten, keermuren, aarden wallen, schermen te worden verwijderd en het terrein in een natuurlijke toestand gebracht voor de ontwikkeling van de nabestemming natuur.



Overdruk - symbolisch

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

Artikel 1.6. Zone voor bestaande ondersteunende voorzieningen

1.6.1.

Binnen de met de overdruk ondersteunende voorzieningen aangeduide zone zijn, naast de in artikel 1.1 vernoemde activiteiten, zolang de recuperatie van energie en materialen plaatsvindt, ook een waterzuiveringsinstallatie en biogascentrale toegelaten.

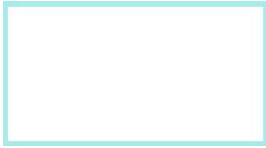
De bestaande waterzuiveringsinstallatie en biogasinstallatie (Ecovalley) kunnen behouden blijven, aangepast en uitgebreid worden.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de werking van de waterzuivering en biogasinstallatie zijn toegelaten.

Bij het beëindigen van de recuperatie-activiteiten worden de permanente installaties verplaatst naar de zone voor installaties. Het tijdelijk behoud van de installaties tot het ogenblik van vernieuwing is toegelaten.

1.6.2.

Als er geschikte technieken ter beschikking zijn die toelaten dat ook de restfractie (binnen zone artikel 1.7 gebied voor opslag van niet valoriseerbare materialen) na materiaalrecuperatie en energetische valorisatie wordt gevaloriseerd en als alle ter plaatse opgeslagen afval (binnen de zone artikel 1 gebied voor hergebruik van materialen en energie) is verwerkt, is deze zone voor ondersteunende voorzieningen niet meer noodzakelijk en dienen dan ook alle constructies en aanhorigheden te worden verwijderd en het terrein in een natuurlijke toestand gebracht voor de ontwikkeling van de nabestemming natuur.



Overdruk - symbolisch

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

Artikel 1.7. Gebied voor opslag van niet valoriseerbare materialen

1.7.1.

Binnen de met overdruk aangeduide zone 'opslag van niet valoriseerbare materialen' zijn, naast de in artikel 1.1 vernoemde activiteiten, ook het definitief ter plaatse opslaan van de restfractie die overblijft na het bewerken en hergebruiken van het stortmateriaal, toegelaten.

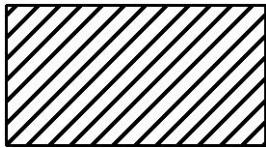
Alle werken en infrastructuren (drainagesysteem, omheiningen, waterzuivering ...) die noodzakelijk zijn voor het beheer van deze site als opslagplaats zijn toegelaten.

Deze opslagplaats krijgt een afwerkingslaag. Het aanbrengen van een afwerkingslaag gebeurt gefaseerd en volgt het ritme van het permanent opgeslagen materiaal zodat de periode zonder afwerkingslaag tot een minimale periode beperkt blijft.

1.7.2. De afwerking van deze opslagplaats dient landschappelijk geïntegreerd te worden met het oog op de integratie in de natuurontwikkelingszone en het herstel en creëren van natuurwaarden, zodat er geen blijvende barrière in de landschappelijke structuur ontstaat.

1.7.3.

Op het moment dat geschikte technieken voorhanden zijn om deze 'niet valoriseerbare' afvalstoffen te valoriseren dient ook deze opslagplaats opgegraven te worden met het oog op de nabestemming natuur. Alle werken en infrastructuren dienen dan ook verwijderd te worden.



Overdruk - symbolisch

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

Artikel 1.8. Gebied voor tijdelijke ontginning en opslag

Binnen de met de overdruk 'gebied voor tijdelijke ontginning en opslag' aangeduide zone zijn, naast de in artikel 1.1 vernoemde activiteiten ook het uitgraven van de bodem voor ontginning en het storten van afval toegelaten.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn om zand te winnen en mechanisch te behandelen, zijn toegelaten voor zover het tijdelijke infrastructuur betreft, wat moet blijken uit de fasering van de ontginning en de eindafwerking met het oog op de nabestemming natuur. De verwerking van ontgonnen zand is uitgesloten.

Vanaf het volledig in werking treden van de full-scale installatie is ontginning en storten van materiaal van buiten de site in deze zone verboden.



Overdruk - symbolisch

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

Artikel 1.9 Buffer

Tussen het gebied voor hergebruik van materialen en energie en de aangrenzende woningen in de Lindeman wordt in een aaneengesloten buffer voorzien. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming en landschappelijke inpassing en wordt als groene ruimte ingericht zodat visuele hinder en stof-, geur- en geluidshinder zo veel als mogelijk wordt beperkt.

De buffer (strook/zone) wordt beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies.

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

De buffer moet worden gerealiseerd voorafgaand aan de uitvoering van werken in de groeve Frederix, bestemd als 'zone met verplichte opgraving van noord naar zuid'.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie "natuur en reservaat".

Artikel 2. Natuurgebied

Artikel 2.1.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de ontwikkeling, de instandhouding en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu, bos en van de landschapswaarden zijn toegelaten.

Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreden wordt, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.

In het gebied zijn eveneens toegelaten, voor zover de bestemming niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle werken, handelingen en wijzigingen 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 worden gehanteerd.



Overdruk - symbolisch

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

Artikel 2.2 buffer

Dit gebied wordt, met in acht name van de in artikel 2.1 vernoemde bepalingen, ingericht met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies.

De inrichting houdt in dat de buffer moet worden gerealiseerd voorafgaand aan de uitvoering van werken in de groeve Frederix, bestemd als 'zone met verplichte opgraving van noord naar zuid' en dat de gronddam ter hoogte van de groeve Frederix verder uitgebreid moet worden in noordelijke richting en beplant moet worden. Deze gronddam is te gebruiken als geluidsbuffer en visuele buffer tijdens de afgraving. Deze gronddam dient behouden gedurende de volledige afgravings- en afwerkingsperiode en dient gerealiseerd voorafgaand aan de uitvoering van werken in de groeve Frederix.