

---

## VERKLARENDE NOTA

---

### BOUWAANVRAAGDOSSIER VOOR

werken waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is (I)

#### I. Voorwerp van de aanvraag:

---

Aard bouwwerk: De bouw van een distributiecabine van Fluvius

Straat en nummer: Henisdael 2

Postnummer en gemeente: 3870 Heers

Kadastrale gegevens: Heers – Afd. IO – Sectie C – nrs. 557T en 557V

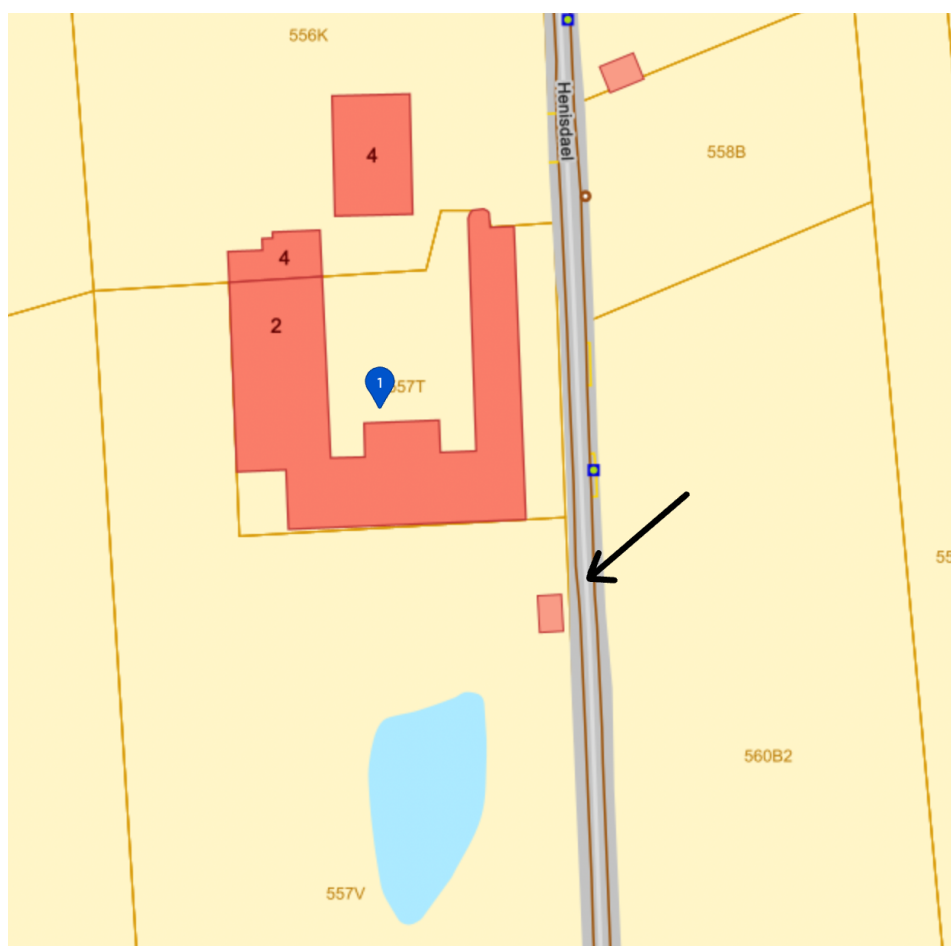
#### 2. Ruimtelijke context van de geplande werken of handelingen:

---

##### 2.1 Feitelijk uitzicht en toestand van de plaats waar de werken of handelingen worden gepland.

Op het adres Henisdael 2 bevindt zich een historische vierkantshoeve die momenteel wordt gerenoveerd en herbestemd. Voor de site werd reeds een omgevingsvergunning verleend voor de realisatie van een particuliere woning en zeven toeristische verblijfsunits (OMV\_2024048427)

De hoeve is opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed, maar is niet beschermd als monument. De bestaande elektriciteitsaansluiting op het laagspanningsnet blijkt onvoldoende om de toekomstige energiebehoefte van de vergunde ontwikkeling te kunnen dragen. Op de voorziene locatie bevindt zich reeds geruime tijd een container. Uit historisch beeldmateriaal blijkt dat deze constructie reeds aanwezig was op luchtfoto's uit 2016.



## 2.2 Zoneringsgegevens van het goed:

Het terrein is gelegen in:

- Gewestplan: Sint-Truiden – Tongeren / agrarisch gebied.
- BPA: geen
- RUP: geen

Het goed is gelegen aan een gemeenteweg.

## 3. De overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context.

---

Fam. Gérome-Lekanne vraagt een vergunning aan voor het bouwen van een vrijstaande, prefab distributiecabine van Fluvius gelegen te 3870 Heers, Henisdael 2.

De bestaande elektriciteitsaansluiting op het laagspanningsnet blijkt onvoldoende om de toekomstige energiebehoefte van de vergunde ontwikkeling te kunnen dragen. De cabine zal geplaatst worden op het perceel met perceelnummer 557V.

De cabine heeft volgende afmetingen:

- Lengte: 3,39 m
- Breedte: 2,64 m
- Hoogte: 2,37 m

Het betreft een cabine met een transformatorvermogen van 250 kVA.

De cabine zal geplaatst worden op een locatie aansluitend bij de openbare weg. Deze locatie is technisch geschikt voor aansluiting op het distributienet en tegelijk is er een minimale visuele impact op de historische hoevesite. Door de gekozen positie blijft de cabine grotendeels ondergeschikt aan het bestaande gebouwencomplex en wordt de erfgoedwaarde van de site maximaal gevrijwaard.

### Noodzaak van de middenspanningscabine

De toekomstige energiebehoefte van de site overstijgt de mogelijkheden van de bestaande aansluiting op het laagspanningsnet. Deze verhoogde behoefte is het gevolg van:

- de exploitatie van zeven toeristische verblijfsunits;
- de aanwezigheid van een particuliere woning;
- de elektrificatie van verwarmingsinstallaties;
- de plaatsing van laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen overeenkomstig de vergunningsvoorwaarden;
- de algemene evolutie naar fossielvrije energievoorziening.

Fluvius heeft aangegeven dat een klassieke verzwaring van de bestaande aansluiting niet mogelijk is. De plaatsing van een middenspanningscabine vormt daarom de enige technisch haalbare oplossing om een betrouwbare energievoorziening voor de vergunde site te garanderen.

### Ruimtelijke motivering

De voorgestelde cabine betreft een nutsvoorziening van openbaar belang die noodzakelijk is voor de energievoorziening van een reeds vergunde ontwikkeling. De constructie heeft een beperkte omvang van slechts 8,95 m<sup>2</sup> grondoppervlakte en een hoogte van 2,37 m. De gekozen locatie biedt verschillende ruimtelijke voordelen:

- aansluiting bij bestaande infrastructuur;
- goede bereikbaarheid voor onderhoud door Fluvius;
- minimale visuele impact op de historische hoeve;
- beperkte bijkomende ruimte-inname;
- behoud van de functionele inrichting van de site.

De inplanting sluit aan bij de richtlijnen van Fluvius inzake toegankelijkheid en exploitatie van distributiecabines.



## Erfgoedkundige afweging

De hoeve is opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed.

Bij de positionering werd prioritair rekening gehouden met het behoud van de erfgoedwaarden van het gebouwencomplex. De cabine wordt niet geïntegreerd tegen of in een historisch gebouw, waardoor geen historische bouwdelen worden aangetast. Door de positionering buiten het centrale erf en buiten de belangrijkste zichtassen blijft de leesbaarheid van de historische hoevestructuur behouden. De aanvraag veroorzaakt bijgevolg geen significante negatieve impact op de erfgoedwaarden van de site.

## Landbouwkundige afweging

De cabine zal geplaatst worden op een beperkte oppervlakte binnen perceel C557V.

Er zal een zone van 5,45m x 6,10m grenzend aan het openbaar domein afgestaan worden aan Fluvius. De ruimte-inname van de cabine zelf bedraagt minder dan 9 m<sup>2</sup> en heeft geen wezenlijke invloed op het gebruik van de omliggende gronden. Bovendien bevindt de locatie zich in een zone die reeds wordt beïnvloed door de aanwezigheid van een wachtbekken en een dijklichaam, waardoor de effectieve landbouwkundige gebruikswaarde van deze strook beperkt is.

De aanvraag leidt bijgevolg niet tot een betekenisvol verlies aan landbouwpotentieel.

## Goede ruimtelijke ordening

De aanvraag voldoet aan de principes van een goede ruimtelijke ordening om volgende redenen:

- de constructie is noodzakelijk voor de exploitatie van een vergunde ontwikkeling;
- de schaal van de cabine is beperkt;
- de impact op landschap en omgeving is minimaal;
- de erfgoedwaarde van de historische hoeve blijft behouden;
- de landbouwkundige impact is verwaarloosbaar;
- de cabine wordt gepositioneerd conform de technische vereisten van de netbeheerder.

De aanvraag veroorzaakt geen hinder voor de omgeving en is verenigbaar met de bestaande ruimtelijke context.

Graag willen we besluiten dat de plaatsing van de distributiecabine absoluut noodzakelijk is om de vergunde ontwikkeling op de site van Henisdael 2 op een duurzame en toekomstgerichte wijze van elektriciteit te voorzien. Gelet op de beperkte omvang van de constructie, de zorgvuldige inplanting, de beperkte impact op landschap, erfgoed en landbouwgebruik en het algemeen belang van een betrouwbare energievoorziening, kan worden geconcludeerd dat de aanvraag verenigbaar is met de principes van een goede ruimtelijke ordening.

-----  
Gezien de aard van de werken, opteren we in dit dossier voor een vereenvoudigde procedure van openbaar onderzoek.

Hopend op een gunstig advies,

Te Sint-Truiden op 18/06/2026,  
Niels Mathoul,  
architect

