Provincie	Limburg
Arrondissement	Maaseik
Gemeente	Bocholt
Dossiernr:	05251/12

12 februari 2007

Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “RWZI Bocholt”

Opdrachtgever:

Aquafin nv

Dijkstraat 8
2630 Aartselaar

Libost-Groep nv. Ontwerp- en adviesbureau

afdeling ruimtelijke planning

Vestiging Hasselt
Herckenrodesingel 101 3500 Hasselt
tel: 011/26.08.70 fax: 011/26.08.80
email: infra@libost-groep.com

Vestiging Vlaams Brabant
Domeinstraat 11A 3010 Kessel-Lo
tel: 016/89.34.40 - fax: 016/89.57.83
email: vlaamsbrabant@libost-groep.com

Revisie	Opmerking
A	Indiening schetsontwerp – 16 december 2005
B	Indiening voorontwerp – 23 februari 2006
C	Indiening voorontwerp plenair overleg – 9 mei 2006
D	Indiening voorlopige vaststelling door de provincieraad – 20 september 2006
E	Indiening definitieve vaststelling door de provincieraad – 12 februari 2007

	Naam	Handtekening	datum
Opgemaakt Ruimtelijke planner	Arch./stbk Danny Vaes		12 februari 2007
Geverifieerd projectleider	Arch./stbk Danny Vaes		12 februari 2007
Vrijgegeven afdelingshoofd	l.ar. /stbk. Peter Govaerts		12 februari 2007

Inhoudsopgave

TITEL I: TOELICHTINGSNOTA 6
1 Inleiding 6
1.1 Aanleiding tot de opmaak van het uitvoeringsplan 6
1.2 Situering van het plangebied binnen het fysisch systeem van de provincie en problematiek 6
2 Provincie Limburg bevoegd voor de opmaak van het PRUP 7
2.1 Relevante beleidselementen uit het RSV 7
2.2 Relevante beleidselementen uit het Provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg (RSPL) 7
3 Bestaande juridische toestand 8
3.1 Gewestplan Neerpelt-Bree 8
3.2 Ruimtelijke uitvoeringsplannen 8
3.3 Bijzonder plan van aanleg 8
3.4 Beschermde monumenten, landschappen en dorpsgezichten 8
3.5 Landschapsatlas 8
3.6 Afbakening Ven-gebieden 8
3.7 MER-plicht 8
3.8 Stedenbouwkundige vergunning 8
3.9 Habitat- en vogelrichtlijngebieden 9
3.10 Voorkooprecht 9
3.11 Milieuvergunning 9
3.12 Verkavelingsvergunningen 9
3.13 Atlas der buurtwegen 9
3.14 Categorisering waterlopen 9
3.15 Waterwingebieden 9
3.16 Risicogebied overstromingen 9
3.17 Passende beoordeling 10
4 Relevante lokale beleidsplannen 10
5 Bestaande feitelijke toestand 11
5.1 Kaarten 11
5.2 Bestaande infrastructuur 11
5.3 Ruimtelijke situering 12
5.4 Fotoreportage 13
6 Gewenste Ruimtelijke Structuur 14
6.1 Visie 14
6.2 Doelstellingen 14
6.3 Ruimtelijk concept - behoud van het bestaand Kamerlandschap 14
6.4 Ontwerpmatige benadering – vertaling naar grafisch plan 15
7 Watertoets 16
8 Ruimtebalans 16
TITEL II: STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN 19
1 Algemene bepalingen 19
Artikel 1. Begrenzing van het plangebied 19

Artikel 2. Gehanteerde begrippen 19
Artikel 3. Bepalingen in verband met de bestemmingen 19
2 Specifieke bepalingen voor de verschillende bestemmingszones 20
Artikel 4. Gebied voor infrastructuur voor afvalwaterzuivering 21
Artikel 5. Gebied voor groenbuffer 22

Kaart 1: Gewestplan 11
Kaart 2: Overige bepalingen 11
Kaart 3: Kadasterplan 11
Kaart 4: Topografische kaart 11
Kaart 5: Orthofoto 11
Kaart 6: Zuiveringsgebied 11

Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “RWZI Bocholt”

Toelichtingsnota

Libost-Groep nv. Ontwerp- en adviesbureau

afdeling ruimtelijke planning

Vestiging Hasselt
Herckenrodesingel 101 3500 Hasselt
tel: 011/26.08.70 fax: 011/26.08.80
email: infra@libost-groep.com

Vestiging Vlaams Brabant
Domeinstraat 11A 3010 Kessel-Lo
tel: 016/89.34.40 - fax: 016/89.57.83
email: vlaamsbrabant@libost-groep.com

TITEL I: TOELICHTINGSNOTA

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING TOT DE OPMAAK VAN HET UITVOERINGSPLAN

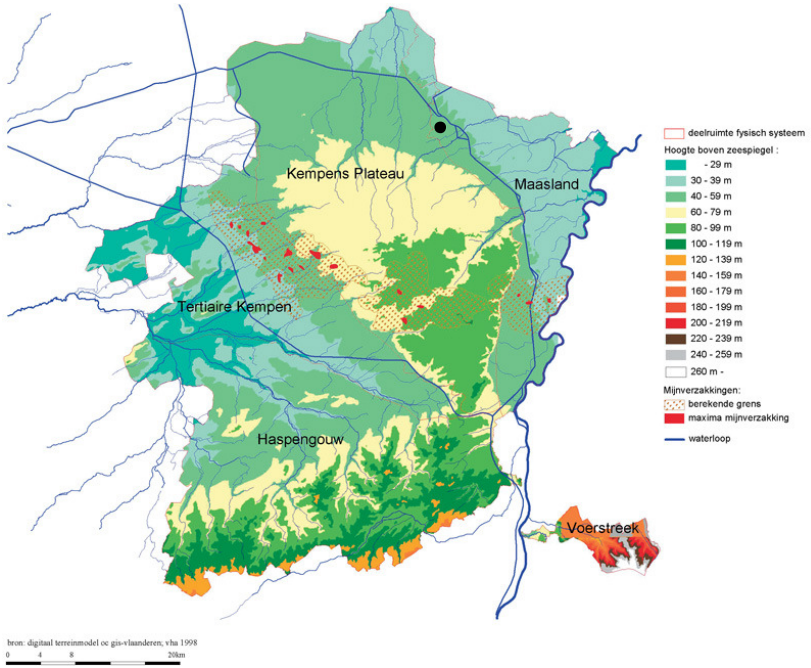
De Bestendige deputatie van de provincie Limburg heeft in haar zitting van 26/05/2005 de beslissing genomen over te gaan tot het opmaken van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) voor bestaande rioolwaterzuiveringsinstallaties (RWZI) te Bocholt en te Sint-Truiden met als nieuwe bestemming ‘gebied voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut, meer bepaald gebied voor waterzuivering’. Op 11 oktober 2005 werd het studiebureau Libost-groep aangesteld als ontwerper.

Omwille van geografische redenen en werkbaarheid van dit uitvoeringsinstrument wordt dit uitvoeringsplan opgesplitst naar volgende twee PRUP’s:

1. Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan ‘RWZI Bocholt (0112)’;
2. Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan ‘RWZI Sint-Truiden (0103)’.

Het voorliggend document betreft het Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan ‘RWZI Bocholt (0112)’.

1.2 SITUERING VAN HET PLANGEBIED BINNEN HET FYSISCH SYSTEEM VAN DE PROVINCIE EN PROBLEMATIEK



Locatie
Het betreft een bestaand RWZI , gelegen langs de Lechtenstraat in Bocholt, in de rand van het Kempisch Plateau in het noorden van de provincie Limburg.

Het zuiveringsgebied
Gravitaire collectoren en persleidingen voeren het huishoudelijk en industrieel afvalwater van delen van de gemeenten Bocholt (Bocholt en Kaulille) en Peer (Grote-Brogel) naar deze installatie (9.630 IE).

Stroombekken
Maasbekken.
Het effluent stroomt gravitair naar de **Kapelbeek**.

Problematiek
De bestaande en vergunde RWZI (installatie van 1974) is momenteel gelegen in agrarisch gebied. De bedoeling is de huidige activiteiten ter plaatse te bestendigen door regularisatie, daarnaast is er nog een renovatie noodzakelijk.

2 PROVINCIE LIMBURG BEVOEGD VOOR DE OPMAAK VAN HET PRUP

Het Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) geeft niet specifiek aan welk beleidsniveau instaat voor de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen ten behoeve van het bestendigen van bestaande waterzuiveringsinstallaties. Gelet dat de RWZI het huishoudelijk en industrieel afvalwater zuivert, gemeentegrensoverschrijdend, delen van de gemeenten Bocholt (Bocholt en Kaulille) en Peer (Grote-Brogel) is de provincie Limburg bevoegd voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

2.1 RELEVANTE BELEIDSELEMENTEN UIT HET RSV

De RWZI is gelegen op het grondgebied van gemeente Bocholt, geselecteerd binnen het RSV als buitengebiedgemeente. Het buitengebiedbeleid is hier van toepassing waarbij de ontwikkeling van natuur, bos, landbouw en wonen en werken op het niveau van het buitengebied richtinggevend is. Dit beleid is gericht op het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het verweven van belangrijke structuurbepalende elementen.

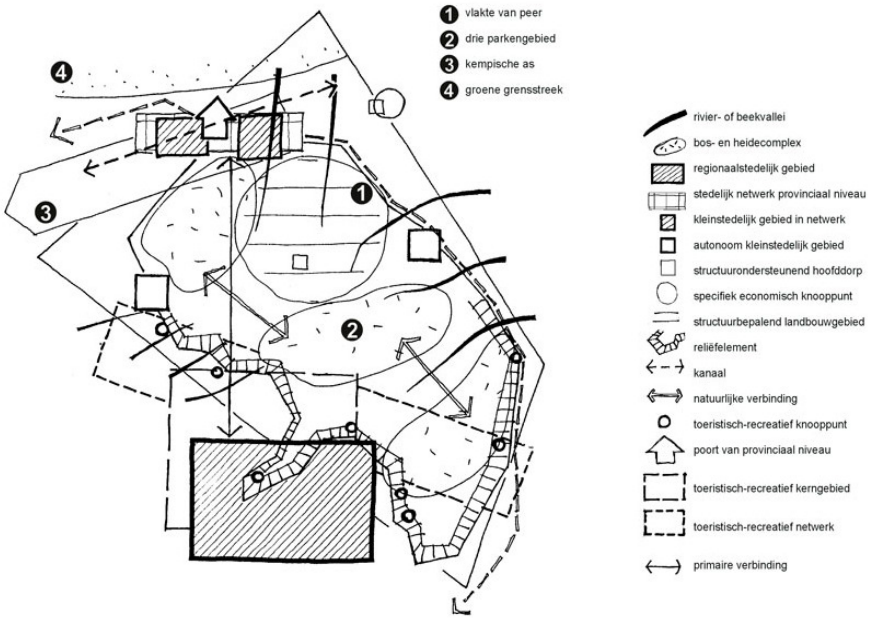
Naar ontwikkelingsperspectieven stelt het RSV volgende ruimtelijke randvoorwaarden[1] voorop:

- De locatie van een RWZI gaat uit van het principe van de gedeconcentreerde bundeling waarbij de verenigbaarheid qua reuk-, lawaai- en visuele hinder met de woonfunctie maximaal is;
- De schaal van de RWZI sluit aan bij de schaal van het landschap;
- De omvang van de RWZI tast de structuur en de functie van de structuurbepalende functies van het buitengebied niet aan.

2.2 RELEVANTE BELEIDSELEMENTEN UIT HET PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN LIMBURG (RSPL)

In het RSPL is het plangebied gelegen in de deelruimte “Vlakte van Peer”[2] van de hoofdruimte Kempen. In deze deelruimte gaat het beleid uit naar het ondersteunen van agrarische functies en natuurontwikkeling, hoofdzakelijk langs de belangrijke beken. Het behoud van het agrarisch landschap met kleine landschapselementen moet worden gestimuleerd.

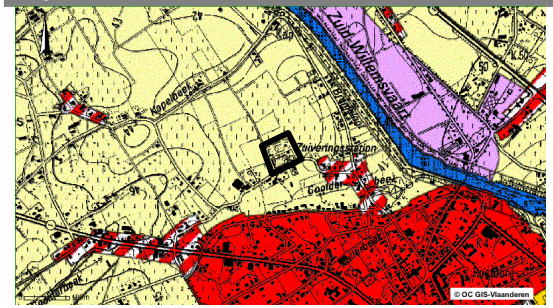
M.b.t. de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur zijn ook de ontwikkelingsperspectieven voor het Kempens Maasbekken van belang.In dit beken- en bosgebied wordt er gestreefd naar het realiseren van een verwevingslandschap, waarin landbouw meestal de hoofdfunctie is. Hiervoor moet ruimte voorzien worden voor herstel van het natuurlijk karakter van de beekvalleien, voor buffering en waterbeheer, en behoud en herstel van het fijnmazig netwerk van bossen en lineaire landschapselementen belangrijk zijn.

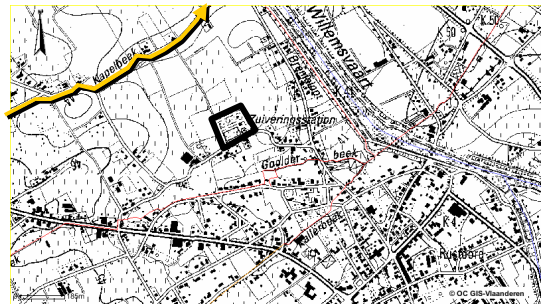


[1] RSV, herziening 19 maart 2004, p. 424
[2] PRS-L, p. 161

3 BESTAANDE JURIDISCHE TOESTAND

In dit hoofdstuk worden de planningscontext betreffende de relevante juridische documenten en de ruimtelijke en sectorale beleidsdocumenten voor het plangebied beschreven. Deze vormen de (al dan niet juridische) randvoorwaarden voor de ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied.

Plan	Relevante beleidselementen
	**3.1 GEWESTPLAN NEERPELT-BREE** Gelegen in agrarisch gebied.
Geen aanwezigheid in plangebied als in omgeving	**3.2 RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN**
Geen aanwezigheid in plangebied als in omgeving	**3.3 BIJZONDER PLAN VAN AANLEG**
Geen aanwezigheid in plangebied als in omgeving	**3.4 BESCHERMDE MONUMENTEN, LANDSCHAPPEN EN DORPSGEZICHTEN**
Geen aanwezigheid in plangebied als in omgeving	**3.5 LANDSCHAPSATLAS**
Geen aanwezigheid in plangebied als in omgeving	**3.6 AFBAKENING VEN-GEBIEDEN**
Niet van toepassing.	**3.7 MER-PLICHT**
	3.8 STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING Bouwvergunning: 28/02/1973 Stedenbouwkundige vergunning: 14/08/2002

Plan	Relevante beleidselementen
Geen aanwezigheid in plangebied als in omgeving (1,2 km t.o.v. dichtstbijzijnd vogelrichtlijngebied en 2 km t.o.v. dichtstbijzijnd habitatrichtlijngebied)	**3.9 HABITAT- EN VOGELRICHTLIJNGEBIEDEN**
Geen aanwezigheid in plangebied als in omgeving	**3.10 VOORKOOPRECHT**
	3.11 MILIEUVERGUNNING 9350/308: Exploitatievergunning voor het exploiteren van een zuiveringsstation en opslag van mazout voor 30 jaar: BD 18 april 1974 geldig tot 18/04/2004 BMV/00002593/600: Milieuvergunning voor veranderen van het zuiveringsstation: MB 14/05/1993 geldig tot18/04/2004 AMV/00002593/1000: geldig vanaf 28/06/1999 tot 18/04/2004 750.71/A/01.236: Milieuvergunning voor het veranderen van het zuiveringsstation door uitbreiding en wijziging: BD 08/11/2001 tot 18/04/2004 750.71/A/03.291: Hernieuwing milieuvergunning: BD 13/11/2003 geldig tot 13/11/2023 750.71/A/05.330: Wijziging milieuvergunningsvoorwaarden – geldig voor een periode van 3 jaar vanaf 01/01/2006
Geen aanwezigheid in plangebied	**3.12 VERKAVELINGSVERGUNNINGEN**
Geen aanwezigheid in plangebied	**3.13 ATLAS DER BUURTWEGEN**
	**3.14 CATEGORISERING WATERLOPEN** Kapelbeek: niet geklasseerd.
Geen aanwezigheid in plangebied als in omgeving	**3.15 WATERWINGEBIEDEN**
Geen aanwezigheid in plangebied als in omgeving	**3.16 RISICOGEBIED OVERSTROMINGEN**

Plan	Relevante beleidselementen
Niet van toepassing.	**3.17 PASSENDE BEOORDELING** Opdat de RWZI niet is gelegen in een speciale beschermingszone, en op enkele km’s van de SBZ-V 3.14. en gezien de installatie weinig geluidsimpact veroorzaakt is volgens afdeling Natuur Limburg geen uitgebreide passende beoordeling noodzakelijk (zie schriftelijke adviesformulering met kenmerk RU/7016/05,5196 – 19 december 2005).

4 RELEVANTE LOKALE BELEIDSPLANNEN

Plan	Relevante beleidselementen
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Bocholt	Gemeente Bocholt beschikt nog niet over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het structuurplanningsproces zit momenteel in ontwerpfase (met het structureel overleg in vooruitzicht). De RWZI is volgens het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Bocholt gelegen in de deelruimte Bocholt-Reppel-Goolderheide. In deze deelruimte, en relevant voor onderhavig plan, worden de beekvalleien als herkenbare en structurerende ecologische corridors ontwikkeld. Bestaande KLE’s, noodzakelijk voor het behoud van de aanwezige landschapsmozaiek, blijven behouden en worden versterkt.
Mobiliteitsplan	Lechtenstraat is geselecteerd als een lokale weg III (3 meter breedte), met te voorziene snelheidsregime van 70 km/u.

5 BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND

5.1 KAARTEN

Kaart 1: Gewestplan

Kaart 2: Overige bepalingen

Kaart 3: Kadasterplan

Kaart 4: Topografische kaart

Kaart 5: Orthofoto

Kaart 6: Zuiveringsgebied

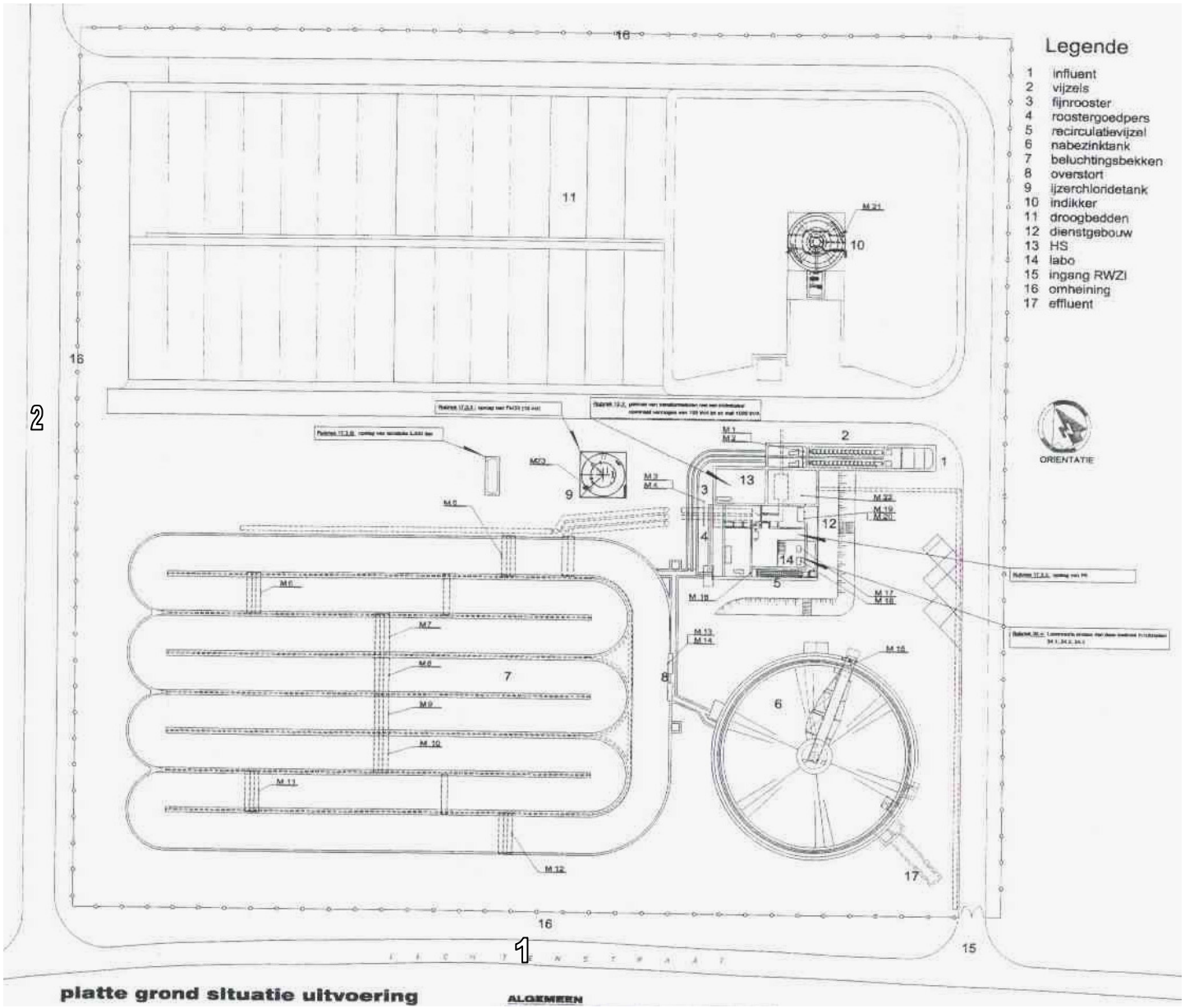
5.2 BESTAANDE INFRASTRUCTUUR

De RWZI werd in 1974 gebouwd op het perceel sectie c, 962 e voor een ontwerpcapaciteit van 9.630 IE. Er wordt chemische defosfatatie toegepast.
De installatie is onbemand en wordt aangewend voor het type zuiveringsproces: actief slib – stikstof- & chemische fosforverwijdering – laag belast – oxydatiesloot.

Het deel van het water dat niet door de influentvijzels kan worden opgepompt stort rechtstreeks over naar de Kapelbeek. Het effluent stroomt gravitair naar de Kapelbeek.
Na indikking in de gravitaire indikbuffer wordt het slib vloeibaar afgevoerd naar de CSVI[3] Bree, CSVI Houthalen of CSVI Hasselt ter ontwatering.

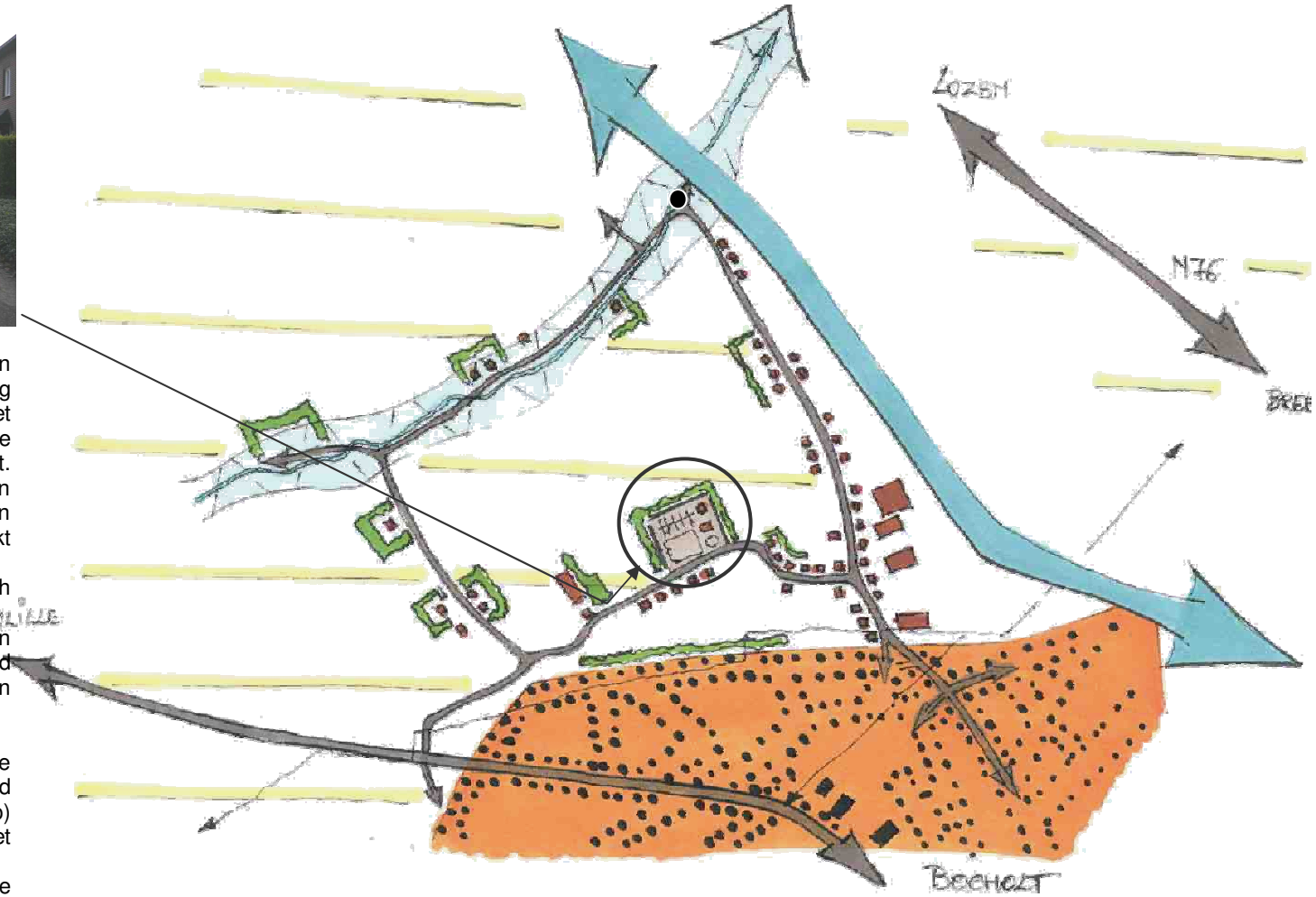
De percelen tussen het plangebied en de openbare weg (1) en ten zuiden van het plangebied (2: inrichting ontsluitingsweg) zijn in eigendom van gemeente Bocholt.

Bouwhoogten t.o.v. openbare wegenis:
- Dienstgebouw: 5,25 m. (dakrand) + 1,05 m. schouwhoogte
- Indikbuffer: 6,60 m.
- Overige constructies: < 3m.



[3] Centrale slibverwerkingsinstallatie

5.3 RUIMTELIJKE SITUERING



Het plangebied bevindt zich ten noorden van de kern Bocholt en is verweven met de lintbebouwing aansluitend op de kern. M.b.t. de open ruimte ligt het plangebied op de rand van het noordelijke aaneengesloten openruimtegebied van Bocholt. Deze vlakke open ruimte wordt gekenmerkt door een sterk agrarisch gebruik. De bodem bestaat uit een matig droge tot droge lemige zandbodem, geschikt voor weide, akkerbouw en kleinfruit.
Binnen deze aaneengesloten ruimte situeren zich bebouwde entiteiten omzoomd door dichte perceelsbegroeningen. Deze entiteiten tezamen met het landelijk historisch gegroeid wegenpatroon bepalen het landschapsbeeld van deze noordelijke open ruimte.

Het waterzuiveringsstation is zoals de overige bouwentiteiten in het landschap sterk ingebufferd door een dicht groenscherm (zie bovenstaande foto) waardoor het geen vreemd object vormt in het landschap maar mee in het landschap opgaat.
Ten noorden-oosten en het westen wordt de site omringd door een agrarisch open landschap. Ten zuiden sluit de site aan op het landelijk bebouwd weefsel.

5.4 FOTOREPORTAGE

Vanuit de Lechtenstraat richting RWZI-terrein

Vanaf indikker-gebouw richting Lechtenstraat

6 GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

6.1 VISIE

Bestendigen van de bestaande infrastructuur en renovatie

Het betreft het zone-eigen maken van de bestaande, vergunde installatie die instaat voor de zuivering van het (huishoudelijk en industrieel) afvalwater van delen van de gemeenten Bocholt (Bocholt en Kaulille) en Peer (Grote-Brogel).
Aquafin voorziet op korte termijn te starten met de renovatiewerken van deze RWZI, binnen de huidige grenzen van het terrein. Na de renovatie zal de RWZI 6Q14 verwerken. Op de plaats waar nu de droogbedden liggen (“Te gebruikszone” op figuur) wordt een nabezinktank gebouwd. De bestaande nabezinktank blijft ofwel behouden ofwel wordt deze omgebouwd tot selectortank.

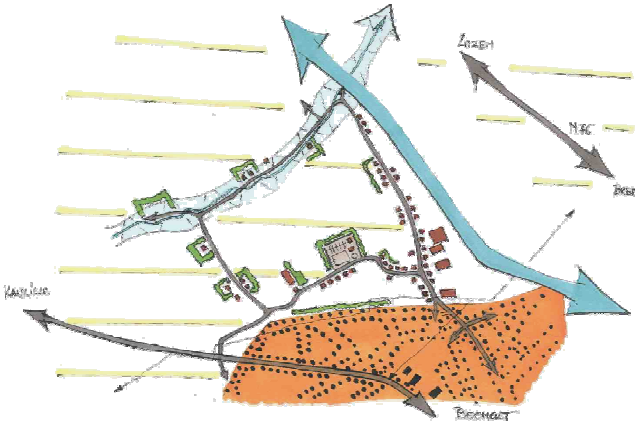
Behoud en versterking van de bestaande landschapsopbouw

Zoals beschreven in het gedeelte ruimtelijke situering (5.3.) is de site al landschappelijk geïntegreerd in zijn omgeving. De typische buffering door hagen aan de straatkant en beboste perceelsgrenzen aan de zijde van de open ruimte blijven behouden en ter hoogte van hiaten opgevuld. Gelet op de werkingsperiode van meer dan 30 jaar van de waterzuiveringsinstallatie is het niet wenselijk om een strikte bufferzone aan te duiden die de huidige werking onmogelijk maakt. In dit opzicht wordt er gewerkt met een gemiddelde breedte, om de overgang tussen de open ruimte en de site niet te strak af te lijnen én voldoende mogelijkheden te laten voor een kwalitatieve invulling van de groenstrook. Zo kan het bijvoorbeeld vanuit een specifieke inrichting wenselijk zijn om op bepaalde plaatsen brede groenstroken te voorzien die nauw aansluit met de omgevingskenmerken terwijl op andere plaatsen een smallere groenstrook wenselijk is.

6.2 DOELSTELLINGEN

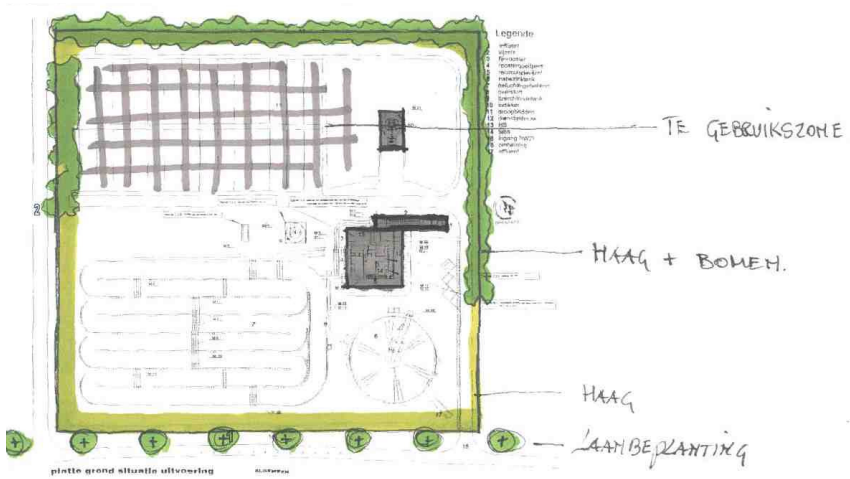
1. Zone-eigen maken van de bestemming;
2. Een geslaagde ruimtelijke integratie realiseren: Landschapsopbouw van de openruimte door behoud en versterking.

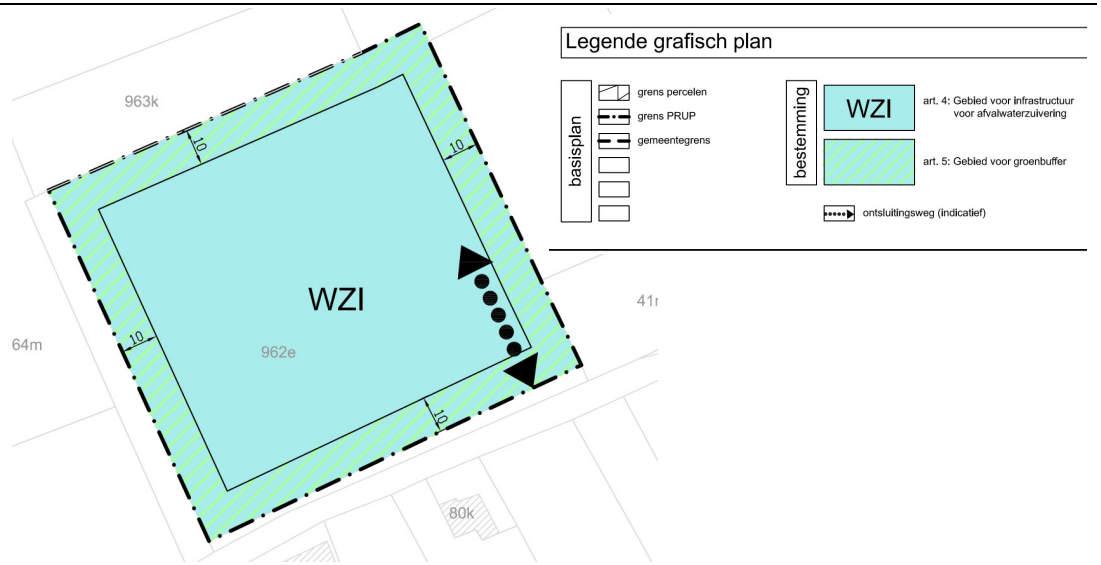
6.3 RUIMTELIJK CONCEPT - BEHOUD VAN HET BESTAAND KAMERLANDSCHAP



Het plangebied wordt t.a.v. de lokale wegen, ten zuiden van het gebied, visueel gebufferd door een streekeigen haagbeplanting ingeplant op het terrein van de RWZI. De overige randen worden aangeplant met streekeigen groen, bestaande uit bomen en struikgewassen.

6.4 ONTWERPMATIGE BENADERING – VERTALING NAAR GRAFISCH PLAN





De RWZI wordt naar de omgeving gebufferd door een gemiddelde landschapsbuffer van wenselijk 10 meter breedte. Bestaande constructies of toegangswegen in de bufferzone blijven bestaan, van zodra deze worden heropgebouwd of aangelegd dienen deze zich te situeren in de daartoe aangeduide bestemming. In deze buffer zijn ook bestaande onderhouds- en noodzakelijke circulatiepaden toegelaten, onverhard.

De noordelijke buffer wordt ingericht als een hoge buffer met boomaanplant en laag begroeiing en de zuidelijke buffer als een lage buffer d.m.v. haagbeplanting. Aan de straatkant wordt de site extra gebufferd door laanbeplanting.

Volgende zones worden onderscheiden:

Gebied voor zuiveringsinfrastructuur: bestaande installaties alsook de noodzakelijke infrastructuur voor de bediening en bereikbaarheid van de installatie kunnen verder onderhouden worden. Nieuwe infrastructuur kan opgericht worden zolang de voorschriften inzake inplanting, gabariet, materiaalgebruik en landschapsintegratie gerespecteerd worden.
Gebied voor groenbuffer: een landschappelijke buffer en scherm rondom de zuiveringsinfrastructuur moet worden aangelegd om de infrastructuur visueel af te schermen. Indien het onmogelijk is, omwille van bestaande infrastructuur, om binnen de grenzen van het terrein een dergelijke brede buffer aan te leggen mag hiervan afgeweken worden onder de voorwaarde dat de visuele bufferfunctie wel wordt gerealiseerd. Bij herinrichting van de site of delen ervan wordt de buffer aan het te realiseren deel in zijn volle 10 meter breedte aangelegd.

7 WATERTOETS

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd.
Hierin wordt gesteld dat er geen schadelijk effect mag ontstaan of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.
Een schadelijk effect wordt gedefinieerd als: "ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen".

De watertoets geeft uitvoering aan het principe van de integratie van integraal waterbeleid bij de vergunningverlening. Overeenkomstig het Decreet Integraal Waterbeleid dienen overheden bij het verlenen van een vergunning telkens te onderzoeken of de betrokken activiteit een schadelijk effect op het watersysteem kan doen ontstaan dat vermijdbaar is. Gedetailleerde regels aan de hand waarvan wordt vastgesteld of handelingen of activiteiten een schadelijk effect veroorzaken, zijn nog niet voorhanden. De uitvoering van deze watertoets gebeurde dan ook op basis van de bestaande voorschriften en codes van goede praktijk.

Het voorliggend plangebied, ten dienste van een duurzaam waterbeleid, heeft een beperkte ontwikkeling, kaderend in een renovatieproject, en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

8 RUIMTEBALANS

Deze bestemmingswijzigingen leiden tot volgende ruimtebalans:

Bestemmingszone	Bestaande toestand	Nieuwe toestand	Balans
Gewestplan			
Agrarisch gebied	- 11.067 m²		- 11.067 m²
PRUP RWZI Bocholt			
Gebied voor infrastructuur voor afvalzuivering		+ 7.251 m²	+ 7.251 m²
Gebied voor groenbuffer		+ 3.816 m²	+ 3.816 m²
	- 11.067	**+ 11.067**	**0**

Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “RWZI Bocholt”

Stedenbouwkundige voorschriften

Libost-Groep nv. Ontwerp- en adviesbureau

afdeling ruimtelijke planning

Vestiging Hasselt
Herckenrodesingel 101 3500 Hasselt
tel: 011/26.08.70 fax: 011/26.08.80
email: infra@libost-groep.com

Vestiging Vlaams Brabant
Domeinstraat 11A 3010 Kessel-Lo
tel: 016/89.34.40 - fax: 016/89.57.83
email: vlaamsbrabant@libost-groep.com

Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “RWZI Bocholt”

Gezien en voorlopig vastgesteld door de provincieraad in zitting van 20 september 2006.

De Provinciegriffier, De Voorzitter,

Marc Martens Jos Claessens

De bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis van Bocholt werd neergelegd van 17 oktober 2006 tot 15 december 2006

De Provinciegriffier, i.o.v. de gouverneur,

Marc Martens Sylvain Sleypen
gedeputeerde

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad in zitting van ……

De Provinciegriffier, De Voorzitter,

Marc Martens Jos Claessens

TITEL II: STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

1 Algemene bepalingen

Artikel 1. Begrenzing van het plangebied

De begrenzing van het plangebied is aangeduid op het plan.

Artikel 2. Gehanteerde begrippen

Bestemming:	de bestemming duidt de functie aan die door het plan juridisch vastgelegd wordt.
Perceel:	een aaneengesloten al dan niet bebouwd stuk grond. Op het plan zijn de percelen aangeduid zoals weergegeven op het kadasterplan van 25 juli 2005.
Perceelsgrens:	een grens van het (bouw)perceel. De op plan aangeduide perceelsgrenzen zijn deze van het kadasterplan van 25 juli 2005 dat de basis vormt van het bestemmingsplan. De perceelsgrenzen kunnen door middel van herverkavelingen steeds aangepast worden.
Waterdoorlatende verharding:	alle soorten verhardingsmaterialen die door een bepaalde porositeit van het materiaal een waterdoorlatend vermogen hebben.
Zone:	een op plan aangegeven vlak met éénzelfde bestemming.

Artikel 3. Bepalingen in verband met de bestemmingen

Aard van de zones

Volgende bestemmingszones zijn opgenomen in het plangebied: gebied voor infrastructuur voor afvalwaterzuivering, gebied voor groenbuffer.

Lijst met op te heffen voorschriften binnen de grenzen van het RUP

Koninklijk Besluit van 28.12.1972 betreffende de inrichting van de ontwerp gewestplannen en gewestplannen.

Gewestplan Neerpelt-Bree: agrarisch gebied.

Overgangsbepaling

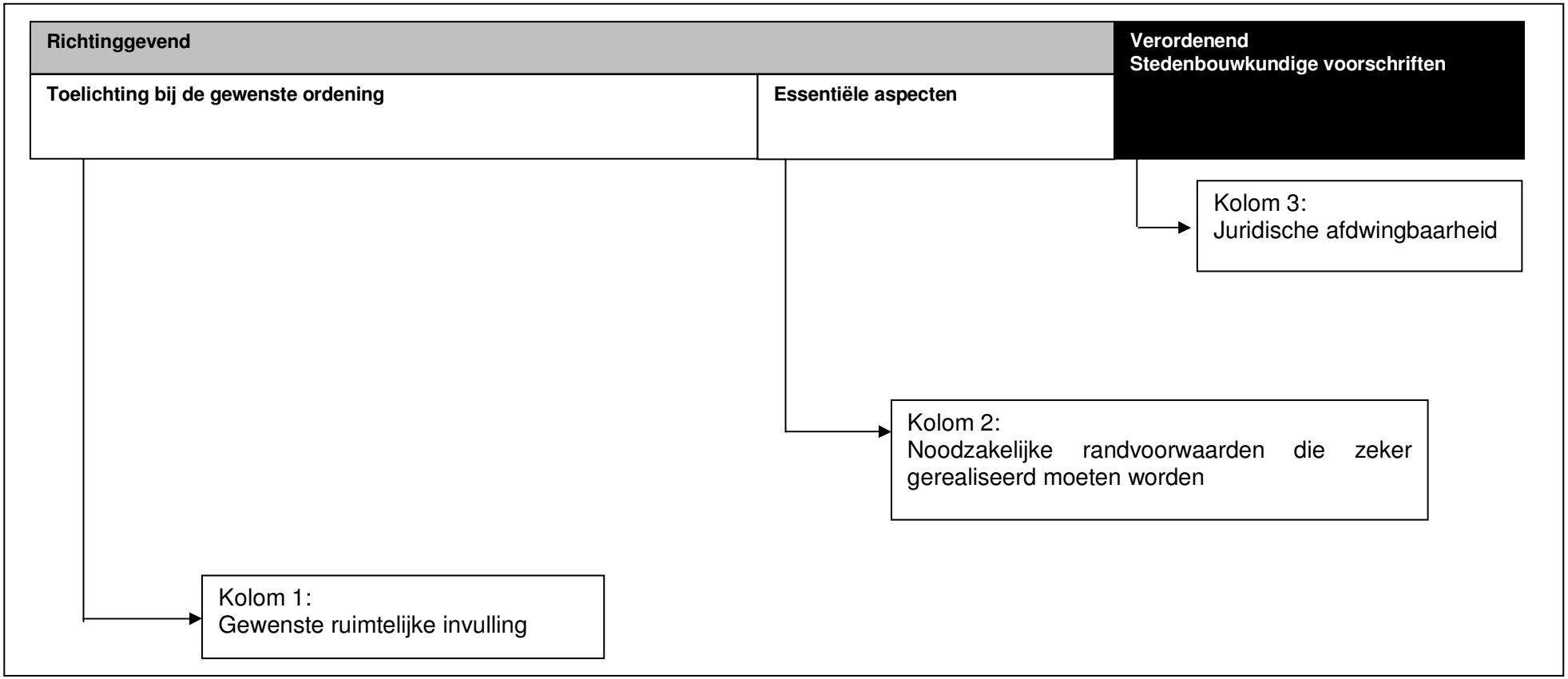
Wanneer een bestaande bestemming strijdig is met het plan kunnen enkel kleine verbouwingen, onderhouds- en instandhoudingwerken toegelaten worden.

Onbebouwde gronden

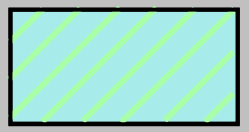
Onbebouwde gronden kunnen enkel afgegraven of aangevuld worden in functie van vergunde werkzaamheden die kaderen in de aanleg van het terrein en verbonden infrastructuur. Bomen en heesters mogen enkel verwijderd worden ter voorbereiding van dergelijke vergunde werkzaamheden of in het kader van een verantwoord groenbeheer.

2 Specifieke bepalingen voor de verschillende bestemmingszones

Dit deel beschrijft de stedenbouwkundige voorschriften voor de verschillende zone. Elke zone heeft een herkenbare bladschikking, Ingedeeld in drie kolommen. Kolom één bevat de naam van de zone, in kolom twee wordt een inhoudelijke toelichting gegeven. Deze twee kolommen hebben een toelichtende en richtinggevende functie. In de derde kolom worden de richtinggevende elementen vertaald naar de eigenlijke stedenbouwkundige voorschriften waardoor ze juridisch afdwingbaar worden gemaakt.



Richtinggevend		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	**Essentiële aspecten**	**Stedenbouwkundige voorschriften**
§ 4.1 Algemene bepalingen Het gebied wordt bestemd als gebied voor zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater, waarbij: - het gebied als hoofdfunctie zuivering van huishoudelijk en/of industrieel afvalwater krijgt. Het aanbrengen van constructies voor het realiseren van de afvalwaterzuivering moet mogelijk zijn: een influentgemaal, rooster- en spiraalpers, zandvanger- en zandwasser, een selectortank, een beluchtingstank, een nabezinktank, recirculatie, tertiaire zuivering, een indikker en buffertank,…; - De aanleg, het herstel, de heraanleg of het verplaatsen van bestaande leidingen mogelijk is; - De aanleg van onverharde of verharde wegen of paden voor de bediening van de zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater mogelijk is. Verharde wegen of paden moeten maximaal aangelegd worden in een waterdoorlatende verharding; - De aanleg, het herstel of de heraanleg van nutsleidingen, collectoren en effluentleidingen mogelijk is. - Het verplaatsen van bestaande wegenis en nutsleidingen mogelijk is voor zover dit noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu, de openbare veiligheid, de volksgezondheid en de bedrijfsvoering. Werken in het gebied voor zuiveringsinfrastructuur kunnen enkel vergund worden wanneer: - de groenbuffer omheen de zone wordt aangelegd. De draadafsluiting rondom de RWZI wordt geplaatst in het gebied voor groenbuffer of op de grens met de groenbuffer waardoor de buffer optimaal kan functioneren	- zone bestemd voor behoud, renovatie en eventuele uitbreiding van een rioolwaterzuiveringsinstallatie - werken, handelingen, ... toelaten om de zuiveringsfunctie te waarborgen - buffering en landschappelijke inkleding van de installatie	**Artikel 4. Gebied voor infrastructuur voor afvalwaterzuivering** **4.1. Bestemming** **WZI** Deze zone is voorbehouden voor de inrichting van een rioolwaterzuiveringsinstallatie voor het betreffende zuiveringsgebied. Alle gebouwen, constructies en installaties noodzakelijk voor de goede werking van de zuiveringsinstallatie zijn toegelaten. **4.2. Inrichting** Zijn toegelaten, binnen de grafisch aangeduide zone op het plan: • Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de zuivering van afvalwater inclusief het aanleggen, inrichten of uitrusten van wegen of paden voor de bediening van de zuiveringsinfrastructuur van afvalwater. Alle gebouwen moeten visueel gebufferd worden vanuit de omgeving via een groenbuffer. Deze groenbuffer dient opgericht te worden binnen de grafisch aangeduide zone “Gebied voor groenbuffer”. Verharde wegen moeten aangelegd worden in een waterdoorlatende verharding uitgezonderd, en omwille van vervuilingsaspecten, de interne wegenis van en naar een eventuele slibverwerkingsinstallatie. • Het aanleggen van nieuwe nutsleidingen, het herstellen of heraanleggen van bestaande nutsleidingen. Bestaande nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dit noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, de openbare veiligheid, de volksgezondheid en voor de bedrijfsvoering. • Werken en handelingen in functie van groenaanleg en landschapsintegratie. Alle werken zijn pas vergunbaar wanneer die leiden tot een geslaagde landschappelijke inpassing in de omgeving.

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	**Essentiële aspecten**	**Stedenbouwkundige voorschriften**
§ 5.1 Algemene bepalingen		**Artikel 5. Gebied voor groenbuffer**  **5.1. Bestemming**
Een landschappelijke buffer en scherm rondom de zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater moet worden aangelegd om de infrastructuur visueel af te schermen t.o.v. de aangrenzende open ruimte en de Lechtenstraat. De landschappelijke buffer moet aangelegd worden met een streekeigen opgaande beplanting.	- Integratie in het landschap - Streekeigen beplanting	Deze bufferzone heeft een esthetische en afschermende functie en vormt de overgang tussen terrein en zijn omgeving. Deze buffering, als hoofdfunctie van desbetreffende zone, moet ten alle tijden aanwezig zijn. **5.2. Inrichting** Deze zone dient aangeplant te worden met een streekeigen opgaande schermbeplanting. Om de afschermende functie te kunnen vervullen moet de beplanting een dichte structuur hebben. De beplanting dient onderhouden en gesnoeid te worden in die mate dat de functies van het scherm permanent gerealiseerd worden. Doorbreking van de bufferzone is enkel toegelaten in functie van een toegang tot de zone, indicatief weergegeven op het grafisch plan.
De aanwezige buffer, bestaande uit een dichte hoge haag en bomenaanplant in combinatie met struikgewas, realiseert reeds een sterke bufferfunctie en integreert het plangebied landschappelijk in zijn omgeving. Vanuit dit oogpunt is de huidige bufferbreedte de minimumbreedte. Gronden binnen deze zone die niet ingericht zijn met noodzakelijke infrastructuren voor de werking van de zuiveringsinstallatie dienen ingericht te worden als groenbuffer.	- uitwerking als variabele bufferzone	De bestaande bufferbreedte is de minimumbreedte van de buffer. De overige delen van de bufferzone die geen functievolle en/of infrastructurele betekenis hebben voor de waterzuiveringsinstallatie moeten aangeplant worden met buffergroen ter versterking van de beoogde schermfunctie als landschappelijke integratie. Bij elke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag dient een beplantingsplan gevoegd te worden, waaruit blijkt dat de geplande inrichting voldoet aan de vooropgestelde eisen. Bij heropbouw moeten de constructies opgericht worden in de daartoe afgebakende zone.
Om de werking van de bestaande installatie niet te hypothekeren zijn bestaande onverharde paden alsook de toegangsweg toegelaten in de bufferzone, echter dienen deze zich te beperken tot de noodzakelijke breedte. Bij herstructurering en/of nieuwbouw worden deze opgericht in de daartoe voorziene zone.	- bestaande infrastructuur toelaten tot moment van herstructurering.	Zijn toegelaten, binnen de grafisch aangeduide zone op het plan: • De aanleg en het onderhoud van de groenbuffer; • De aanleg en het onderhoud van een natuurlijke beek als effluentafvoer ten behoeve van de zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater; • Het beheer van niet verharde bestaande paden voor het beheer van de installatie en de bestaande toegangsweg voor de bereikbaarheid ervan; • Aanleg van een nieuwe toegangsweg, na opbraak bestaande toegangsweg, ter hoogte van de indicatieve weergave van het traject van de ontsluitingsweg, met een minimale doorbreking van het gebied voor groenbuffer.
Draad- en hekwerk wordt opgericht in het “Gebied voor groenbuffer”. De plaatsing van de draadafsluiting op de perceelsgrens is toegelaten.	- ondergrondse constructies toelaten op voorwaarde bufferfunctie niet in gedrang komt	Grachten en afwateringskanalen in functie van waterbuffering zijn toegelaten. Draad en hekwerk moet binnen het ‘gebied voor groenbuffer’ opgericht worden. Ondergrondse leidingen en constructies zijn toegestaan op voorwaarde dat ze de hoofdfunctie van de zone, met name de buffer, niet gehypothekeerd wordt.