
PROVINCIAAL RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN RWZI EISDEN TE MAASMECHELEN

DEEL 2: STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Gezien en voorlopig vastgesteld door de Provincieraad in vergadering van 19-04-2006
De Provinciegriffier, De Voorzitter,

get Marc MARTENS

get Mark VANLEEuw

De bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg bevestigt dat dit plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis van Maasmechelen werd neergelegd van 09-05-2006 tot 07-07-2006
De Provinciegriffier, i.o.v. de Gouverneur,



Ruimtelijke Planning
Ilgatalaan 23 3500 Hasselt

63-35822

Hasselt, 18 september 2006

get Marc MARTENS

get Sylvain SLEYPEN
Gedeputeerde

Gezien en definitief vastgesteld door de Provincieraad in vergadering van 11-1-2006
De Provinciegriffier, De Voorzitter,

Voor eensluidend afschrift

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. Martens'.

Marc Martens
provinciegriffier

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Vera Peeters'.

De ontwerper,
Vera Peeters

ingenomen in het register van ruimtelijke planners
conform het besluit van de Vlaamse Regering
van 05-05-2000, gewijzigd op 07-07-2000,
17-11-2003 en 23-04-2003

get Marc MARTENS

get Mark VANLEEuw

ART. 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Begrenzing van het plangebied

De begrenzing van het plangebied is aangeduid op het plan met 'grens van het ruimtelijk uitvoeringsplan'.

Wijze van meten

Bouwhoogte: De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het peil op de rooilijn tot de bovenzijde van de goot of de kroonlijst. De dakhoogte wordt hierin niet meegerekend.

Gehanteerde begrippen

Bestemming: de bestemming duidt de functie aan die door het plan juridisch vastgelegd wordt.

Bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op een gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd.

Perceelsgrens: een grens van het (bouw)perceel. De op plan aangeduide perceelsgrenzen zijn deze van het kadasterplan dat de basis vormt van het bestemmingsplan. De perceelsgrenzen kunnen door middel van herverkavelingen steeds aangepast worden.

Het plan: het bestemmingsplan van het plangebied.

Maaiveld: bovenkant van het terrein op het ogenblik van de goedkeuring van het PRUP.

Rooilijn: deze lijn vormt de grens tussen de openbare weg en de aanpalende eigendommen overeenkomstig de actuele bezitstoestand.

Verharding: behandelingen waarbij de bodem aangepast wordt aan een niet natuurlijk gebruik (weg, pad, terras, parking) en de waterdoorlaatbaarheid sterk beperkt wordt. Veelvuldig gebruikte verhardingen zijn betonklinkers, kasseien, beton, steenslag, asfalt en dolomiet.

Gebied/zone: een op plan aangegeven vlak met éénzelfde bestemming.

| Richtinggevend | | Verordenend |
|--|---|--|
| Toelichting bij de gewenste ordening | Essentiële aspecten | Stedenbouwkundige voorschriften |
| <h2>ART. 2 GEBIED VOOR ZUIVERINGSINFRASTRUCTUUR VOOR AFVALWATER</h2> | | |
| <p>De installatie dient volledig ingeplant te worden binnen het gebied voor zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater. Gelet op het technische karakter van de installaties, wordt de inplanting van eventuele dienstgebouwen bepaald door de voorwaarden om te komen tot een optimale werking van de installatie met een zo minimaal mogelijke impact op de omgeving.</p> <p>Indien in de toekomst nieuwe dienstgebouwen dienen opgericht te worden, zal ernaar gestreefd worden deze zo dicht als mogelijk bij de Schietkuilenstraat in te planten.</p> <p>Bij de oprichting van de installatie wordt gebruik gemaakt van de best beschikbare technieken. Verhardingen worden tot een minimum beperkt en zoveel als mogelijk uitgevoerd in waterdoorlatende materialen. Uitzondering hierop kan gemaakt worden voor verhardingen die in functie van de exploitatie van de installatie gebruikt worden door zware voertuigen.</p> <p>De landschappelijke integratie van de installatie aan de zijde van de winterdijk zal gebeuren door middel van een visueel scherm en een bomenrij. Het visueel scherm bestaat uit een draadafsluiting in combinatie met klimplanten. Voor de bo-</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Zone van openbaar nut bestemd voor de inplanting van een rioolwaterzuiveringsinstallatie - Verhardingen, voorwaarden naar materiaalgebruik - Inplanting van de gebouwen - Bij de vergunningsaanvraag moet aange-toond worden dat voldaan wordt aan het prin- | <p>Bestemming</p> <p>Deze zone is voorbehouden voor infrastructuur van openbaar nut, voor de inrichting van een rioolwaterzuiveringsinstallatie voor het betreffende zuiveringsgebied. Alle gebouwen, constructies en installaties noodzakelijk voor de goede werking van de zuiveringinstallatie zijn toegelaten.</p> <p>Zijn toegelaten, binnen de grafisch aangeduide zone op het plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 zuiveringsinstallatie van afvalwater. Verharde wegen moeten aangelegd worden in een waterdoorlatende verharding, uitgezonderd, en omwille van vervuiliingsaspecten, de interne wegenis van en naar een 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. <p>Inrichting</p> <p>De inplanting van de gebouwen en verhardingen moet gebeuren binnen de grafisch aangeduide bestemmingszone op het plan. Uitgangspunten bij de inplanting van de gebouwen zijn de technische randvoorwaarden en het al-</p> |

| Richtinggevend | | Verordenend |
|---|---|---|
| Toelichting bij de gewenste ordening | Essentiële aspecten | Stedenbouwkundige voorschriften |
| <p>menrij zal bij voorkeur gebruik gemaakt worden van zwarte populier.</p> <p>Gelet op de specifieke ligging van de RWZI in de onmiddellijke nabijheid van de winterdijk, is bij alle werken en handelingen die onder het maaiveldniveau plaatsvinden, het advies van de beheerende instantie van de Maas verplicht. Deze werken onder het maaiveld mogen ook enkel uitgevoerd worden tijdens het laagwaterseizoen.</p> <p>Gelet op het overstromingsrisico dienen watergevoelige constructies zich minimaal 1 m boven het maaiveld te bevinden.</p> <p>Uit de vergunningsaanvraag moet blijken dat wordt voldaan aan de voorwaarden gesteld in het verordend gedeelte.</p> | <p>cipe van zuinig en compact ruimtegebruik</p> <ul style="list-style-type: none"> - Watergevoelige constructies minimaal 1 m boven het maaiveld - Visuele afscherming aan de zijde van de winterdijk door middel van een visueel scherm en een bomenrij. | <p>gemeen principe van compact en zuinig ruimtegebruik. De gebouwen worden ingeplant aan de zijde van de Schietkuilenstraat.</p> <p>Voor alle gevels moeten de gebruikte materialen zoals gevelmaterialen, dakbedekking, schrijnwerkerij, beglazing en buitenschilderwerk esthetisch verantwoord zijn en in harmonie met de omgeving. Het gebruik van extensieve groendaken is toegelaten.</p> <p>Watergevoelige constructies moeten zich minimaal 1 m boven het maaiveld bevinden. Werken en handelingen onder het maaiveldniveau zijn, gelet op de specifieke ligging ten opzichte van de winterdijk, enkel in het laagwaterseizoen toegelaten.</p> <p>Het plaatsen van een draadafsluiting is toegelaten. Deze afsluiting heeft tot doel de toegang tot de zone voor onbevoegden te verhinderen. Deze afsluiting kan ook in de andere bestemmingszones worden geplaatst.</p> <p>Op de plaatsen met de aanduiding 'visueel scherm' (▲▲▲▲▲) moet een haag of draad met klimplanten geplaatst worden.</p> <p>Op een afstand van 2 m van de perceelsgrens zal een bomenrij worden aangeplant. Deze bomenrij heeft, samen met het visueel scherm, de landschappelijke integratie van de installatie tot doel. Voor de bomenrij en het scherm wordt gebruik gemaakt van streekeigen plantensoorten.</p> <p>Voor bestaande constructies zijn afwijkingen van deze voorschriften toegestaan.</p> |

| Richtinggevend | | Verordenend |
|--|---|--|
| Toelichting bij de gewenste ordening | Essentiële aspecten | Stedenbouwkundige voorschriften |
| <h2>ART. 3 VOORGEBIED</h2> | | |
| <p>Met de inrichting van deze zone moet de installatie zich visueel inpassen in het straatbeeld. Deze zone zal grotendeels beplant worden met hoogstammen en een onderbegroeiing. Verhardingen zijn hier toegelaten in functie van de ontsluiting van de RWZI.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Visuele integratie in het straatbeeld - Hoogstambomen met onderbegroeiing in streekeigen soorten - Verhardingen in functie van ontsluiting toegelaten | <p>Bestemming Deze zone moet benaderd worden als een voortuin en heeft tot doel de installatie te integreren in het straatbeeld.</p> <p>Inrichting De zone moet over de volledige oppervlakte beplant worden met uitzondering van de toegangsweg tot de installatie. Deze ontsluiting is indicatief op het plan aangegeven met een bolletjeslijn en heeft een maximale breedte van 7m. De beplanting zal bestaan uit hoogstammige bomen met een onderbegroeiing. Alle plantensoorten moeten streekeigen zijn. Het plaatsen van een draadafsluiting is toegelaten. Ondergrondse leidingen en constructies zijn eveneens toegelaten.</p> <p>Beheer Bij elke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag moet een beplantingsplan gevoegd worden, waaruit blijkt dat de geplande inrichting voldoet aan de vooropgestelde eisen. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning, na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet de zone voor voorgebied aangelegd en beplant zijn. Enkel normale snoeiingen, onderhoud en vervanging zijn toegelaten.</p> |

| Richtinggevend | | Verordenend |
|---|--|---|
| Toelichting bij de gewenste ordening | Essentiële aspecten | Stedenbouwkundige voorschriften |
| <h2>ART. 4 GEBIED VOOR HOOGSTAMBOMEN </h2> | | |
| <p>Deze zone heeft tot doel de installatie landschappelijk te integreren in zijn omgeving. De bestaande Italiaanse populieren zullen vervangen worden door een hoogstambomenrij met een onderbegroeiing. De beplanting zal bestaan uit streekeigen soorten.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Verplicht te beplanten - Hoogstammen met onderbegroeiing - Bestaande uit streekeigen soorten | <p>Bestemming Zone bestemd voor de inrichting van een beplanting, met het oog op de maximale landschappelijke integratie van de installatie in het omringende open valleilandschap.</p> <p>Inrichting In deze zone worden streekeigen hoogstammen aangeplant. Een lage onderbegroeiing wordt hieraan toegevoegd. Er worden enkel streekeigen soorten geplant. Ondergrondse leidingen en constructies zijn toegelaten.</p> <p>Beheer Bij elke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag moet een beplantingsplan gevoegd worden, waaruit blijkt dat de geplande inrichting voldoet aan de vooropgestelde eisen. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning, na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet de zone voor voorgebied aangelegd en beplant zijn. Enkel normale snoeiingen, onderhoud en vervanging zijn toegelaten. Bestaande beplantingen worden optimaal behouden en versterkt.</p> |

| Richtinggevend | | Verordenend |
|--|---|--|
| Toelichting bij de gewenste ordening | Essentiële aspecten | Stedenbouwkundige voorschriften |
| <p>ART. 5 AGRARISCH GEBIED</p> | | |
| <p>De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Deze delen van percelen worden opgenomen om te vermijden dat er restzones van het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen ontstaan.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Bestemming : landbouw - Bebouwing en constructies enkel toegelaten in functie van de bestemming landbouw | <p>Het gebied is bestemd voor de grondgebonden beroepslandbouw. Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen – waarvoor volgens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is - zijn vergunbaar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° beperkte waterhuishoudingswerken in functie van het agrarisch gebruik; 2° het vellen van hoogstammige bomen; 3° het herstellen of heraanleggen van bestaande openbare wegenis en nutsleidingen. Bestaande openbare wegenis en nutsleidingen kunnen verplaatst worden 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 of de volksgezondheid. |

| Richtinggevend | | Verordenend |
|--|--|--|
| Toelichting bij de gewenste ordening | Essentiële aspecten | Stedenbouwkundige voorschriften |
| <p>ART. 6 GEBIED VOOR NATUURRESERVAAT</p> | | |
| <p>De natuurreservaten zijn de gebieden die in hun staat bewaard moeten worden wegens hun wetenschappelijke of pedagogische waarde. In deze gebieden zijn enkel de handelingen en werken toegestaan, welke nodig zijn voor de actieve of passieve bescherming van het gebied.</p> <p>Deze delen van percelen worden opgenomen om te vermijden dat er restzones van het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen ontstaan.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Bestemming : natuurreservaat - Bebouwing en constructies enkel toegelaten in functie van de bestemming natuur | <p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden. Het gebied heeft als hoofdfunctie natuur.</p> <p>Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen – waarvoor volgens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is - zijn vergunbaar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden; 2° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het natuurgebied voor het publiek; 3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik; 4° het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor recreatief verkeer; 5° het herstellen of heraanleggen van bestaande openbare wegenis en nutsleidingen. Bestaande openbare wegenis en nutsleidingen kunnen verplaatst worden 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 of de volksgezondheid. 6° werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden. |

