STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “RWZI Bree”

Gezien en voorlopig vastgesteld door de provincieraad in zitting van 23 januari 2008

De Provinciegriffier, De Voorzitter,

Renata Camps Jos Claessens

De bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het stadhuis van Bree werd neergelegd van 25 februari tot en met 25 april 2008

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

Renata Camps Sylvain Sleypen
gedeputeerde

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad in zitting van 17 september 2008

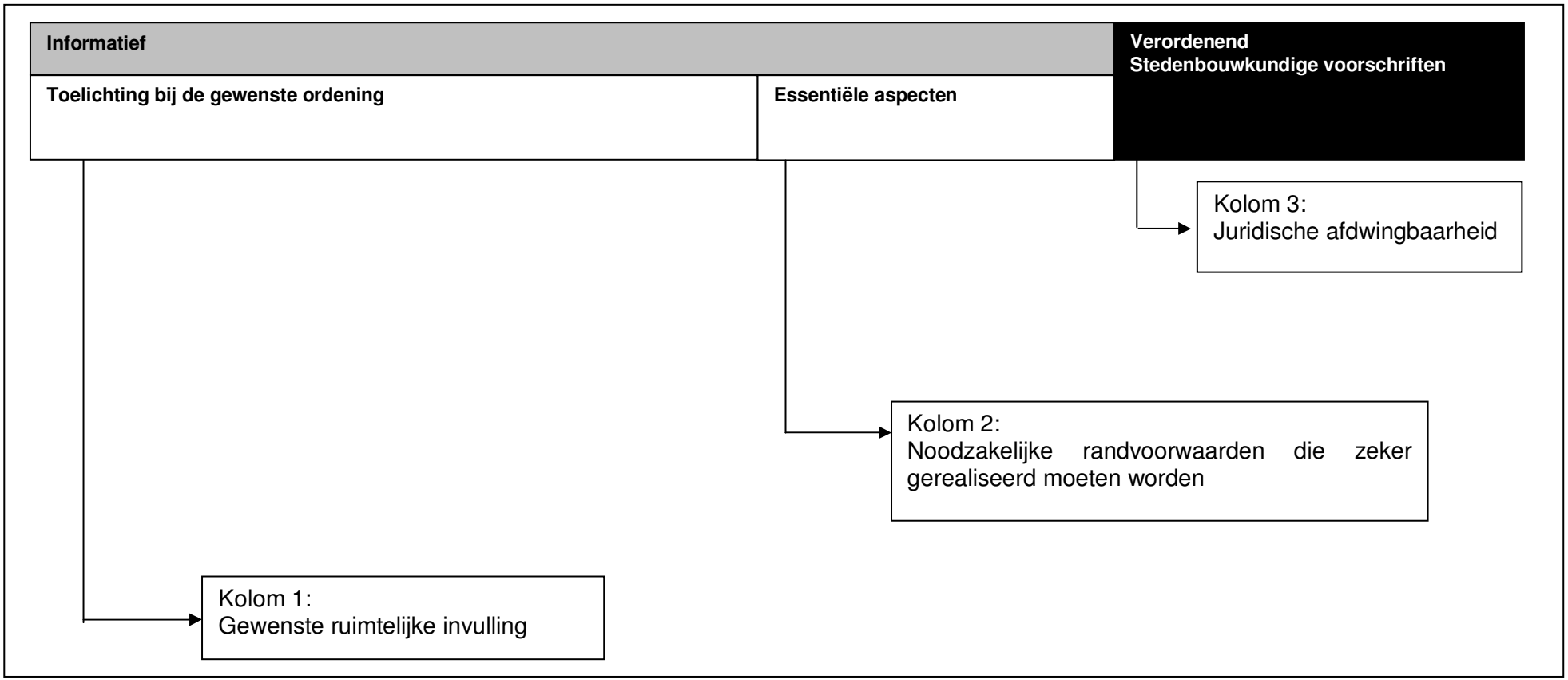
De Provinciegriffier, De Voorzitter,

Renata Camps Jos Claessens

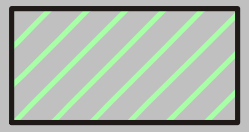
TITEL II: STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

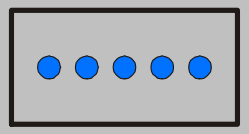
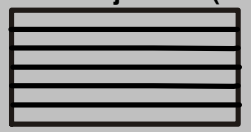
1 Specifieke bepalingen voor de verschillende bestemmingszones

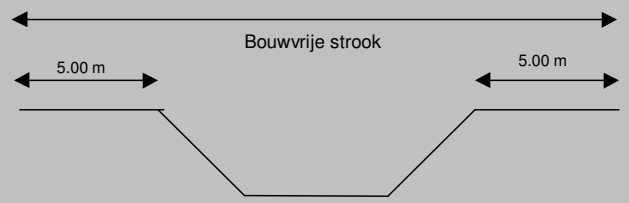
Dit deel beschrijft de stedenbouwkundige voorschriften voor de verschillende zones. Elke zone heeft een herkenbare bladschikking, ingedeeld in drie kolommen. Kolom één bevat de naam van de zone, in kolom twee wordt een inhoudelijke toelichting gegeven. Deze twee kolommen hebben een toelichtende en richtinggevende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



Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	**Essentiële aspecten**	**Stedenbouwkundige voorschriften**
		Artikel 1. Gebied voor zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater **WZI**
De zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater omvat de installaties, voor de zuivering van afvalwater zoals de collectoren, pompstations, rioleringen en de waterzuiveringsinstallaties met inbegrip van de dienstgebouwen. De infrastructuur voor louter particulier gebruik valt hier niet onder omdat die niet onder de noemer openbaar nut valt. De buffer moet gebiedsspecifiek bekeken worden.	• Zone bestemd voor behoud, renovatie en uitbreiding van een rioolwaterzuiverings-installatie	Het gebied is bestemd voor infrastructuur van openbaar nut voor de zuivering van afvalwater. Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de infrastructuur voor de zuivering van afvalwater zijn toegelaten. Daarnaast zijn toegelaten: het aanleggen van nieuwe nutsleidingen, het herstellen of heraanleggen van bestaande nutsleidingen. Bestaande 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 natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.
De onbebouwde en onverharde zones moeten maximaal ingeschakeld worden voor landschapsintegratie en visuele buffering. Onbebouwde delen die als interne uitbreidingszone worden gereserveerd worden ingericht en beheerd als een halfnatuurlijk grasland. De volgende graslanden, volgens de karteringseenheden van de biologische waarderingskaarten, behoren volgens het mestdecreet tot de halfnatuurlijke graslanden:- ha: struisgrasvegetatie op zure bodem of graslanden van droge, zeer voedselarme zure gronden - hc: vochtig, niet tot weinig bemest grasland, genoemd “dotterbloemhooilanden - hd: kalkrijk duingrasland - hf: natte ruigte met Moe-rasspirea - hj: vochtige tot natte graslanden met hoge abundantie van Juncus spec. – hk: kalkgrasland of grasland van droge, mineralenrijke maar stikstof- en fosforarme gronden – hm: onbemest, vochtig pijpestrootjesgrasland, genoemd “blauwgraslanden”, vochtige tot venige graslanden van zeer voedselarme zandgronden – hn: zure borstelgrasvegetatie of heischrale graslanden – hu: mesofiel hooiland – hv: zinkgrasland.	• buffering en landschappelijke inkleding van de installatie	Alle werken en handelingen in functie van groenaanleg en landschapsintegratie zijn toegelaten. De voorlopig onbebouwde delen binnen de als uitbreidingszone, worden aangelegd en beheerd als een halfnatuurlijk grasland. Bij uitbreidingen worden de constructies ingeplant en opgericht volgens de principes van optimaal en/of intensief ruimtegebruik waarbij er gestreefd wordt naar bundeling van constructies en in directe aansluiting met de te uitbreiden delen van de installatie. 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”. Alle overige onbebouwde en onverharde ruimte dient maximaal ingeschakeld te worden voor de buffering van de installatie naar de omgeving. Bij elke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag dient een beplantingsplan gevoegd te worden, waaruit blijkt dat de geplande inrichting voldoet aan de vooropgestelde eisen.

Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	**Essentiële aspecten**	**Stedenbouwkundige voorschriften**
Een buffer rondom de zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater moet worden aangelegd om de infrastructuur visueel af te schermen en te integreren in de omgeving. Deze bufferzone heeft een esthetische en afschermende functie en vormt de overgang tussen het terrein en zijn omgeving. Deze buffering, als hoofdfunctie van desbetreffende zone, moet ten alle tijde aanwezig zijn. De buffer moet aangelegd worden met een streekeigen en standplaatsgeschikte opgaande beplanting. Om de werking van de bestaande installatie niet te hypothekeren zijn bestaande onverharde paden, bepaalde delen van de rioolwaterzuiveringsinstallatie 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. Ten aanzien van het open agrarisch gebied ten noordoosten wordt een bufferbreedte van 15 meter voorzien, vergelijkbaar met bufferbreedtes van bedrijventerreinen. Omheen de installatie richting de bebouwde omgevingen (huidig als toekomstig) worden buffers aangelegd over een breedte van 5 meter. Langsheen de Broekstraat wordt, ter ondersteuning van wenselijke groenstructuur in de straat en als ter versterking van de groene buffer inclusief de beekinfrastructuur langsheen een gewenste fietsverbinding, de bufferbreedte op 10 meter gebracht.	- Buffering van de RWZI ten opzicht van de omgeving - Streekeigen beplanting - bestaande infrastructuur toelaten tot moment van herstructurering. - bij bebouwing van aanpalende terreinen mag de bufferzone herleid worden tot 5 meter	**Artikel 2. Gebied voor groenbuffer**  Tussen het gebied voor zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater en aangrenzende zones wordt een buffer voorzien. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing en afstand. Deze zone dient aangeplant te worden met een streekeigen en standplaatsgeschikte opgaande schermbeplanting. Om de afschermende functie te kunnen vervullen moet de beplanting een dichte, visueel bufferende structuur hebben. De beplanting dient onderhouden en gesnoeid te worden in die mate dat de functies van het scherm permanent gerealiseerd worden. Alle gebouwen moeten ten aanzien van de omgeving maximaal gebufferd worden. Alle werken en handelingen met het oog op de aanleg en onderhoud van de buffer zijn toegelaten alsook ❑ De aanleg en onderhoud van een waterloop; ❑ De aanleg en het beheer van paden en voor het onderhoud van de waterloop en de buffer. ❑ De aanleg van grachten en afwateringskanalen in functie van waterbuffering; ❑ Doorbreking van de bufferzones voor ontsluiting van het gebied voor zuiveringsstructuur voor afvalwater, met een maximum van 2 doorbrekingen ingericht als toegangszone; ❑ Instandhouding, - onderhoudswerken en verbouwingswerken binnen de bestaande vergunde bouwvolumes; ❑ en ondergrondse leidingen en constructies zijn toegestaan op voorwaarde dat de hoofdfunctie van de zone, in het bijzonder de groenbuffer, niet gehypothekeerd wordt. De bufferzone van 10meter breedte mag herleid worden tot 5 meter breedte, aangeduid op grafisch plan door een toekomstige bufferlijn, onder de voorwaarde dat de aanliggende terreinen ingericht zijn i.k.v. bedrijvigheid, vastgelegd in een verordenend ruimtelijke uitvoeringsplan. Bij elke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag dient een beplantingsplan gevoegd te worden, waaruit blijkt dat de geplande inrichting voldoet aan de vooropgestelde eisen. Uiterlijk in het plantseizoen , na het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning, moet de zone voor buffer aangelegd en beplant zijn. Draad en hekwerk moeten binnen het ‘gebied voor groenbuffer’ opgericht worden.

Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	**Essentiële aspecten**	**Stedenbouwkundige voorschriften**
Aangezien de beekvalleien de omgeving van oost naar west doorsnijden, zijn het ideale natuurlijke structuren om een verwevenheid tussen het omliggend landschap, RWZI en het bedrijventerrein Kanaal-Noord te bewerkstelligen. Door deze beekstructuren als structurele drager te gebruiken krijgt men ook een eerste aanzet van landschapskamers. Bovendien kunnen deze beken ook als duurzame ontwateringgrachten voor het oppervlaktewater fungeren I n functie van een duurzaam beleid is een éénduidig beheer van de waterlopen noodzakelijk. Hierbij wordt in kader van verweving met het omliggend landschap een natuurlijk beheer, vooropgesteld.	- Beek als structurerend landschappelijk en natuurlijk element. - Één beheerder	**Artikel 3. Tracé voor waterloop (indicatief)**  Op het grafisch plan is indicatief het tracé van de waterloop aangeduid. De as van de waterloop ligt op maximum 5.00 m van het aangeduide tracé. Het inbuizen van de waterloop en de verharding van de oevers dient te worden voorkomen en tot een strikt minimum te worden beperkt. De waterloop dient ten allen tijde zichtbaar fysisch aanwezig te zijn op het terrein. De aanleg van bruggen ter ontsluiting van het gebied voor zuiveringsinfrastructuur en afvalwater is toegelaten, waarbij er steeds rekening mee gehouden wordt dat de waterloop duidelijk in beeld moet worden gebracht. De waterlopen deine als één geheel beheerd te worden, waarbij een natuurlijk beheer wordt vooropgesteld.
Een bouwvrije zone heeft als doel een zone omheen de waterweg voor erfdienstbaarheid in te richten. Deze erfdienstbaarheid wordt opgelegd in kader van onderhoud en beheer van de waterloop.	- Bouwvrije zone langsheen waterweg vastleggen	**Artikel 4. Bouwvrije zone (overdruk)**  dit gebied, aangeduid met deze overdruk, is een bouwvrije zone waar geen enkele vorm van bebouwing wordt toegestaan om de groene bufferfunctie te realiseren alsook een ruimingszone bij de waterloop in te richten. In deze bouwvrije zone, bepaald door de afstand van 5 meter vanaf de kruin van de waterloop, zijn enkel werken en handelingen toegelaten die passen binnen het beheer van het watersysteem en het buffergebied. Gebouwen en gelijkaardige constructies die dit functioneren verhinderen zijn niet toegelaten, uitgezonderd de constructies voor toegangsverlening naar het gebied voor zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater. Alle handelingen en werken die de landschappelijke en natuurlijke waarde van de waterloop en zijn oevers bevorderen en ondersteunen.

Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	**Essentiële aspecten**	**Stedenbouwkundige voorschriften**
		Binnen een afstand van 5.00 m aan weerszijden van de kruin van de waterloop mogen geen nieuwe constructies, gebouwen, beplanting of afsluitingen, vergund worden behalve deze die hieronder worden aangegeven: - fiets- en voetgangersverbindingen zijn mogelijk waarbij er steeds rekening mee gehouden wordt dat de waterloop duidelijk in beeld moet worden gebracht, tevens dienen desbetreffend verhardingen minstens op 2.00 m van de kruin van de waterloop te liggen; - in de oeverstrook zijn leidingen en (in voorkomend geval) verhardingen bestand tegen het overrijden van machines; - afsluitingen en afrasteringen langsheen de waterloop bevinden zich op minstens 1.00 m landinwaarts gemeten vanaf de kruin van de oever van de waterloop en zijn zodanig opgesteld dat ze geen belemmering vormen voor de gewone ruimings-, onderhouds- en herstellingswerken aan de waterloop; - de aanleg van oversteekplaatsen in de vorm van brugjes over de waterlopen; - groenstructuren ter bevordering van landschappelijke inpassing beekvallei, deze dienen minstens op 1.50 m van de kruin van de waterloop aangeplant te worden; - aanplanting van loofbomen langs de waterloop gebeurt ofwel op een planafstand van minimaal 5.00 m vanaf de kruin van de waterloop, ofwel op een plantafstand van minimaal 1.50 m landinwaarts vanaf de kruin van de waterloop maar dan met een tussenafstand van minimaal 6.00 m. 

TITEL III: Bijlage – passende beoordeling