PROVINCIAAL RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

RWZI ZOLDER TE HEUSDEN-ZOLDER

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 Heusden-Zolder werd neergelegd van 2006-05-09 tot en met 2006-07-07

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

get. Marc MARTENS get. Sylvain SLEYPEN
Gedeputeerde

Gezien en definitief vastgesteld door de Provincieraad in vergadering van .....

De Provinciegriffier, De Voorzitter,

get. Marc MARTENS get. Mark VANLEEUW

Voor eensluidend afschrift

Marc Martens
provinciegriffier

PROVINCIE LIMBURG · PROVINCIERAAD

TECHNUM
Ruimtelijke Planning
Ilgatlaan 23 3500 Hasselt
63-35823

Hasselt, 1 maart 2006

De ontwerper,

Vera Peeters

opgenomen 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

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 B.P.A.

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.

Zone: een op plan aangegeven vlak met éénzelfde bestemming.

Ruimtelijke opties	Vast te leggen in voorschriften	Verordenende voorschriften
ART. 2 ZONE VOOR OPENBAAR NUT		
De installatie dient volledig ingeplant te worden binnen de zone voor openbaar nut. Gelet op het technische karkater 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. 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.	- zone bestemd voor de inplanting van een rioolwaterzuiveringsinstallatie - inplanting van de gebouwen - verhardingen, voorwaarden naar afmetingen en materiaalgebruik - bij de vergunningsaanvraag moet aangetoond worden dat voldaan wordt aan het principe van zuinig en compact ruimtegebruik	***Bestemming*** 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 zuiveringinstallatie zijn toegelaten. ***Inrichting*** 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 algemeen principe van compact en zuinig ruimtegebruik. Uit de vergunningsaanvraag moet blijken dat aan deze voorwaarden voldaan wordt. Bij de oprichting van de installatie wordt gebruik gemaakt van de best beschikbare technieken. De maximale bouwhoogte bedraagt 6 m gemeten vanaf de as van de voorliggende weg, om technische redenen kunnen hierop beperkte afwijkingen toegestaan worden. Voor alle gevels moeten de gebruikte materialen zoals gevelmaterialen, dakbedekking, schrijnwerkerij, beglazing en buitenschilderwerk esthetisch verantwoord te zijn en in harmonie met de omgeving. Het gebruik van extensieve groendaken is toegelaten. De verhardingen worden tot een minimum oppervlakte beperkt, dit wil zeggen dat enkel die verhardingen toegelaten zijn, die noodzakelijk zijn voor de goede werking van de installatie. De verhardingen die niet toegankelijk moeten zijn voor zwaar verkeer worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen.

Ruimtelijke opties	Vast te leggen in voorschriften	Verordenende voorschriften
		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, uitgezonderd de zone non-aedificandi ingeplant worden.

Ruimtelijke opties	Vast te leggen in voorschriften	Verordenende voorschriften
ART. 3 ZONE VOOR BUFFER		
Deze zone heeft tot doel de installatie maximaal te integreren in het landschap. De inrichting kan variëren naargelang de ligging. De volledige zone moet beplant worden, gebouwen en verhardingen zijn niet toegelaten, met uitzondering van de bestaande toegangsweg die noodzakelijk is voor de goede ontsluiting van de RWZI. Deze ontsluiting is op indicatieve wijze aangegeven op het bestemmingsplan. Voor alle beplantingen moeten streekeigen soorten gebruikt worden om te komen tot een duurzame beplanting met een maximale integratie in het natuurlijke landschap van de Laambeekvallei. In de bufferzone zijn grachten, afwateringskanalen en overstromingsgebieden toegelaten, in die mate dat ze de functie van de zone niet hypothekeren. Ondergrondse constructies zijn onder dezelfde voorwaarde eveneens toegelaten.	- doel = integratie in landschap - streekeigen soorten - verplicht opstellen van een landschapsplan bij elke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag - zone volledig te beplanten - ondergrondse constructies toegelaten, indien zo uitgevoerd dat bufferfunctie niet in het gedrang komt - maximaal één toegang met een maximale breedte van 5 m - behoud en versterking van de bestaande beplanting - maximale beperking van mogelijke hinder voor omwonenden	***Bestemming*** De bufferzone heeft een esthetische en afschermende functie en vormt de overgang tussen het terrein en zijn omgeving. Teneinde deze functies ten volle te vervullen wordt deze zone gekenmerkt door een specifieke inrichting. ***Inrichting*** De inrichting van een zone als buffer is verplicht op de aangeduide plaatsen met de respectievelijke omvang. Om de afschermende functie te kunnen vervullen moet de beplanting een dichte structuur hebben, de buffer is permanent en gelaagd. De bufferzone is een aaneengesloten geheel, doorbreken van de bufferzone is enkel toegelaten in functie van een toegang tot de zone, deze is indicatief op het bestemmingsplan weergegeven. Maximaal één toegang is toegelaten met een maximale breedte van 7 m. Het bestaande maaiveldniveau mag niet gewijzigd worden, uitgezonderd voor de realisatie van de toegang tot de zone. Grachten en afwateringskanalen in functie van waterbuffering zijn toegelaten. Ondergrondse leidingen en constructies zijn eveneens toegestaan op voorwaarde dat ze de hoofdfunctie van de zone, met name buffer, niet gehypothekeren. Het plaatsen van een draadafsluiting is in deze zone toegelaten. De buffering en inkleding gebeurt door middel van de aanplanting van streekeigen soorten. ***Beheer*** Bij elke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag moet een beplantingsplan gevoegd worden, waaruit blijkt dat de geplande inrichting voldoet

Ruimtelijke opties	Vast te leggen in voorschriften	Verordenende voorschriften
		aan de vooropgestelde eisen. De bufferzones worden aangelegd bij de eerstvolgende stedenbouwkundige vergunning. Enkel normale snoeiingen, onderhoud en vervanging zijn toegelaten. Bestaande beplantingen worden optimaal behouden en versterkt.

Ruimtelijke opties	Vast te leggen in voorschriften	Verordenende voorschriften
ART. 4 ZONE VOOR ONTSLUITING		
Deze zone moet de ontsluiting van de achterliggende zone garanderen. Zij wordt aangelegd in duurzame materialen.	- doel = ontsluiting van de zone voor openbaar nut - niet verharde delen van de zone moeten beplant worden met een streekeigen beplanting - duurzaam materiaalgebruik	***Bestemming*** Zone voorbehouden voor de aanleg van een toegangsweg tot de installatie. ***Inrichting*** Deze zone wordt ingericht als toegangsweg tot de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De verhardingen worden tot een minimum beperkt en uitgevoerd in duurzame materialen. De niet verharde oppervlakten van de zone worden beplant met streekeigen soorten. De aanleg van ondergrondse leidingen en constructies is toegestaan.

Ruimtelijke opties	Vast te leggen in voorschriften	Verordenende voorschriften
ART. 5 ZONE NON AEDIFICANDI		
Langs de Laambeek wordt een zone non aedificandi ingetekend die vrij moet blijven van bebouwing, constructies en hoge beplantingen, met het oog op het onderhoud en de ruiming van de beek. De zones langs de beek moeten hun natuurverbindende functie behouden en/of herstellen. Ruimingen worden eveneens bekeken in het licht van het bermdecreet, waarbij ook de code voor de goede natuurpraktijk van toepassing is.	- bouwvrije zone van minimum 7 m - vrije doorgang van minimum 5 m - uitzonderingsbepaling voor bestaande constructies en constructies noodzakelijk voor de werking van de rioolwaterzuiveringsinstallatie	***Bestemming*** Dit is een ruimingszone bij de waterloop van de Laambeek, onbevaarbare waterloop van 2e categorie. ***Inrichting*** In de op het plan aangeduide zone mogen geen constructies, beplantingen of afsluitingen, verhardingen enz opgericht worden behalve: - De bestaande, gemachtigde, te behouden constructies van de kruisingen (aan de Kerkstraat), lozingsconstructies van de overstort (aan de kerkstraat) en van de lozing van de rioolwaterzuivering en eventuele latere aanpassingen aan deze lozingsconstructie. - Te behouden beplanting bestaande uit zeer lokale opslag van hakhoutstruweel (voornamelijk elzen) en enkele bestaande volwassen canadabomen die de ruimingswerken niet hinderen. De zone is verbreed tot 7 meter. - Nieuwe beplanting onder de vorm van hakhout of hagen mag aangebracht worden op een afstand van minstens 6 meter van de taludinsteek van de waterloop. - Bestaande ondergrondse leidingen die op meer dan 1 meter van de taludinsteek van de waterloop liggen - Nieuwe ondergrondse leidingen parallel met de as van de waterloop, indien ze op meer de 4 m van de taludinsteek worden aangebracht. Andere ondergrondse leidingen die in de waterloop uitmonden of hem kruisen zijn onderworpen aan de geldende wetgeving ter zake. Voor alle ondergrondse leidingen geldt dat ze afdoende moeten beschermd zijn tegen beschadiging door

Ruimtelijke opties	Vast te leggen in voorschriften	Verordenende voorschriften
		ruimingsmachines van welke aard ook. Inspectieputten zijn ook alleen onder die voorwaarde toegelaten. De bouwvrije strook van 7 m breedte moet voorkomen dat lichte passieve meandering direct tot vaste oeverbescherming aanleiding geeft. ***Beheer*** In gevolge artikel 17 van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen moeten de aangelanden, gebruikers en de eigenaars van kunstwerken op de waterloop doorgang verlenen aan de personeelsleden, aan de werklieden of andere met de uitvoering van de werken belaste personen. Op hun gronden of eigendom mogen de uit de bedding van de waterloop opgehaalde voorwerpen en de voor de uitvoering van de werken nodige materialen, gereedschappen en werktuigen geplaatst worden. Deze bepalingen hebben tot gevolg dat een strook van 5 meter langs de waterloop een zone is waar zonder de schriftelijke machtiging geen obstakels voor de ruimingswerken kunnen worden opgericht.

Ruimtelijke opties	Vast te leggen in voorschriften	Verordenende voorschriften
ART. 6 ZONE VOOR TUINEN		
Deze zone beslaat een restzone van het groengebied op het gewestplan. Deze restzone is het gevolg van de inkleuring van de terreinen van de RWZI als zone voor openbaar nut. De zone wordt ingekleurd conform de feitelijke bestemming, met name zone voor tuinen bij de woningen langs de Kerkstraat. Aangezien twee van de vier betrokken percelen gelegen zijn in een goedgekeurde verkaveling, vormen de voorschriften van de verkaveling de basis voor der verordende voorschriften.	- Bestemming : private tuinen - Inplanting en volume van de bebouwing	***Bestemming*** Deze zone is uitsluitend bestemd voor private tuinen. Gebouwen met bestemmingen aanvullend op de bestemming van het hoofdgebouw (bergplaatsen, stallingen, ed) zijn toegelaten voor zover zij de bestemming van de zone niet schaden. ***Inrichting*** De globale oppervlakte van alle bijgebouwen is beperkt tot een maximum van 30 m2. Gebouwen kunnen op de perceelsgrens opgericht worden ingeval van gelijktijdig bouwen met de buur of tegen een bestaand gebouw. Indien vrijstaande bedraagt de afstand tot de laterale perceelsgrens ten minste de hoogte van het bijgebouw. Maximum hoogte 3.50 m tot kroonlijst. Dakvorm is vrij. In geval van gekoppelde bijgebouwen moet eenzelfde bedaking voorzien worden. Dezelfde materialen dienen gebruikt als voor het hoofdgebouw (de hoofdgebouwen in geval van koppeling). Voor tuinhuisjes, maximum oppervlakte 10 m2 mag ook hout worden aangewend.