

UITVOERINGSPLAN
RUP RWZI Vlamertinge

0. Algemene bepalingen

0.1 Opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het RUP en die opgeheven worden

Volgende voorschriften en bepalingen worden opgeheven bij goedkeuring van onderhavig GRUP :

- o De bepalingen van het gewestplan voor die percelen die gelegen zijn binnen het plangebied van onderhavig GRUP:
 - o KB van 28 12 1972 betreffende de inrichting van de ontwerp gewestplannen en gewestplannen.
 - o KB van 14 08 1979 – gewestplan Ieper-Poperinge
 - o In het bijzonder wordt artikel 11, de gewestplanbepaling voor ‘agraris gebied’, opgegeven:

“De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m. van een woongebied of op ten minste 100 m. van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 m. en 100 m. geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van landbouw- en bosgebieden.”

0.2 Verordenende kracht van de diverse elementen opgenomen in onderhavig GRUP

De grafische plannen en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften (kolom 1, weergegeven op een grijze ondergrond) hebben verordenende kracht. Van deze bepalingen kan op geen enkele wijze worden afgeweken. De toelichting bij de voorschriften (kolom 2) dienen als richtinggevende interpretatie van de voorschriften gelezen te worden samen met de stedenbouwkundige voorschriften. Deze bepalingen zijn echter niet verordenend. Er kan dus, mits voldoende motivatie, van afgeweken worden. De relatie met het GRS (kolom 3) is weergegeven om te verduidelijken van welke elementen uit het GRS de voorschriften een uitwerking zijn.

0.3 Behoud en instandhouding van bestaande regelmatig vergunde aanplantingen, verhardingen en andere elementen

Bestaande aanplantingen, verhardingen en alle elementen die regelmatig vergund zijn kunnen qua plaats, bezetting en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven in hun huidige toestand.

Afkortingen

RSV: Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen
 PRS: Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (West-Vlaanderen)
 GRS: Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

ID: Informatief gedeelte
 RD: Richtinggevend gedeelte
 BD: Bindend gedeelte

1. Zone 1: Zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater

1.1 Bestemmingsvoorschriften

De zone is bestemd voor infrastructuur voor de zuivering van afvalwater en de bijhorende voorbehandeling van het slib, inhoudende: dienstgebouw, pompstations, gemalen en bekken, collectoren, overstorten, effluentleidingen, silo's, tanks of andere aanverwante voorzieningen. Definitieve slibopslag of de nabehandeling van slib (bvb door verbranding) is niet toegelaten.

Alle werken, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die hiervoor nuttig zijn toegelaten, bijvoorbeeld het aanleggen, uitrusten van wegen en paden voor het onderhoud en de bediening van de infrastructuur.

1.2 Inrichtingsvoorschriften

1.2.1 Niet-bebouwde of niet-verharde gedeelten

De niet-bebouwde of niet-verharde gedeelten gelegen binnen onderhavige bestemmingszone dienen ingericht te worden als groenzone. De gronden binnen onderhavige zone dienen een uitgesproken groen karakter te hebben.

1.2.2 Bezettingspercentage

De terreinbezetting is de verhouding van de grondoppervlakte van de bebouwing en verhardingen ten aanzien van de oppervlakte van de volledige zone. Onder bebouwing wordt verstaan: het dienstgebouw, de gemalen en bekken (al dan niet ingegraven). Maximaal 100 % van de zone kan bebouwd of verhard worden.

De bebouwing dient zo compact mogelijk ingeplant te worden.

1.2.3 Plaatsing van de gebouwen en constructies:

Binnen onderhavige zone die aangeduid is op het bestemmingsplan.

1.2.4 Bouwvoorschriften voor het dienstgebouw

- De globale schaal van de gebouwen wordt beperkt tot maximaal 1 volle bouwlaag. De nokhoogte en kroonlijsthoogte van gebouwen dienen in overeenstemming te zijn met de hoogte die door de buffer kan afgeschermd worden.
- De dakvorm is vrij te bepalen.
- De oppervlakte is vrij te bepalen.
- Materialen: de gebruikte materialen dienen zowel eigentijds als duurzaam te zijn. De gekozen kleuren moeten een optimale integratie van het gebouw in zijn omgeving garanderen.

1.1

Locatie en bestemming van de zone

Dit RUP wordt opgemaakt in functie van de inplanting van een nieuw zuiveringsstation (RWZI).

Conform de bepalingen van het RSV en het GRS

- *is het RWZI gebonden aan de kern van Vlameringe,*
- *is het RWZI gebundeld met de infrastructuur van de N38,*
- *is de schaal beperkt en ondergeschikt aan de reeds bestaande infrastructuur,*
- *tast het de structuur en de functie van de structuurbepalende functies van het buitengebied niet aan.*

Onderscheid voorbehandeling / nabehandeling:

- *voorbehandeling is bufferen en indikken*
- *nabehandeling is ontwateren, drogen en verbranden*

1.2.2 bezettingspercentage

Er wordt geopteerd voor een compact zuiveringsstation. Dit houdt in dat er een gesloten buffer rondom een maximaal te benutten zone zal aangeplant worden. Er zal dan ook geen uitgesproken 'landschappelijke' aanleg nagestreefd worden binnen de buffer.

Ook in functie van verdere uitbouw of nieuwe normering rond waterzuivering dient de zone maximaal benut te kunnen worden.

De niet bebouwde gedeelten kunnen bijgevolg -indien nodig- verhard worden. Van deze verharding zal een zo groot mogelijk gedeelte waterdoorlatend zijn, door gebruik te maken van grasdallen, of andere versterkte grasmatten (zie 1.2.5).

1.2.4

Afmetingen van gebouwen en installaties

Gezien de beperkte schaal van het RWZI, kan als globale richtlijn een kroonlijsthoogte van 4 meter boven het maaiveld aangehouden worden; deze hoogte kan volledig worden afgeschermd door de buffer. Het maaiveld 0,00 meter is het peil van het huidige terrein, ter plaatse van het geplande dienstgebouw.

Als globale richtlijn voor de nokhoogte wordt maximaal 6 meter boven dit referentiepeil aangehouden.

RSV – RD – p 442

...
De zuivering van huishoudelijk afvalwater is ruimtelijk gebonden aan de kernen. De overheidssector maakt een ruimtelijk afgewogen gebiedsgerichte visie op per hydrografisch bekken waarin de reële behoefte aan bijkomende rioolwaterzuiveringsinstallaties (RWZI's) wordt aangetoond en waarin de locaties in overleg met alle betrokken overheidssectoren worden gekaderd in het ruimtelijk beleid voor het gebied.

Vanuit technisch oogpunt is de locatiekeuze voor een RWZI afhankelijk van gravitatieprincipes en van de nabijheid van een waterloop voor de lozing van het effluent. Daarnaast kunnen een aantal ruimtelijke voorwaarden worden gesteld aan de locatiekeuze van nieuwe en de uitbreiding van bestaande RWZI's.

- 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 het RWZI sluit aan bij de schaal van het landschap;
- de omvang van het RWZI tast de structuur en de functie van de structuurbepalende functies van het buitengebied niet aan.



GRS Ieper – RD – gewenste ruimtelijke structuur van Vlameringe

In het richtinggevend gedeelte krijgt Vlameringe een rol toebedeeld als hoofddorp met een specialisatie naar werken.

De uitbreiding van de bestaande bedrijven zone Hoge Akkerweg (zie foto) kadert binnen deze visie, en zal nog binnen de planperiode in een ruimtelijk uitvoeringsplan vastgelegd worden.

1.2.5 Bouwvoorschriften voor andere constructies

- Maximale hoogte. De hoogte van andere constructies dient in overeenstemming te zijn met de hoogte die door de buffer kan afgeschermd worden.
- Materialen: de gebruikte materialen dienen zowel eigentijds als duurzaam te zijn. De gekozen kleuren moeten een optimale integratie van de constructies in de omgeving garanderen.
- Verhardingen zullen waar mogelijk in waterdoorlatende materialen aangelegd worden, zoals grasdallen.

1.2.6 Symbool voor toegang

Het symbool voor toegang geeft aan dat de zone 1 een aansluiting met een breedte van maximaal 10 meter kan krijgen op de openbare weg enis doorheen de zone 2, zone voor buffer. De aanduiding is indicatief: de exacte locatie is vrij te bepalen.

1.2.5*Hoogte*

Als globale richtlijn voor de hoogte van andere constructies wordt maximaal 6 meter boven het referentiepeil aangehouden.

Materialen

Aangezien een gedeelte van de buffer uit een niet-bladhoudende beplanting zal bestaan, en tevens gebruik kan gemaakt worden van de bestaande bomenrij (populieren) in het gearceerde deel van zone 2, wordt alsnog de eis ingeschreven om de architectuur van de installatie te integreren in de omgeving.

1.2.6

De aanduiding voor de plaats van de toegang is indicatief. Dit betekent dat de exacte locatie kan gekozen worden in functie van de configuratie van het zuiveringsstation en de aard van het terrein (hoogtepeil t.o.v. de Poperingsesteenweg,, afwatering e.d.). Het aantal toegangen is echter gelimiteerd tot één toegang met een maximale breedte van 10 m. Dit om de bufferwerking niet te verstoren.

2. Zone 2: Buffer

2.1 Bestemmingsvoorschriften

De zone is bestemd voor de aanleg van een groene buffer rond de zone 1 voor zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater. In deze bufferzone kan een afsluiting aangebracht worden. Binnen deze zone kan één toerit voor mechanisch verkeer aangelegd worden, zoals bepaald onder art. 1.2.6 en art 2.2.5.

Ondergrondse constructies in de vorm van pijpleidingen, zoals de toevoercollector en de effluentleiding, zijn eveneens toegelaten.

2.2 Inrichtingsvoorschriften

2.2.1 Algemeen

De bufferzone dient te worden gerealiseerd met een dichte en gesloten beplanting van laag- en hoogstammig streekeigen en functioneel groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd. 20% van deze groenaanleg dient te bestaan uit wintergroene struiken en/of bomen.

2.2.2 Beplantingswijze

Breedte zoals ingetekend op plan.

Voor het realiseren van de groenzone dient een combinatie gehanteerd te worden van 80 % bladverliezende soorten en 20% wintergroene soorten in struikvorm, met hierin om de 10 meter een hoogstamboom.

2.2.3 Afstand tot de spoorweg

Er mogen geen bomen ingeplant worden op minder dan 6 meter van de vrije rand van de spoorweg.

2.2.4 Afsluitingen

Afsluitingen zijn toegelaten in transparante constructies zoals draadafsluitingen, met een maximale hoogte van 2.50 meter.

2.2.5 Symbool voor toegang

Het symbool voor toegang geeft aan dat de zone 1 een aansluiting met een breedte van maximaal 10 meter kan krijgen op de openbare wegen doorheen de zone 2, zone voor buffer. De aanduiding is indicatief: de exacte locatie is vrij te bepalen.

2.2.6 Deelzone met arcering

In deze deelzones kunnen de bestaande hoogstammige bomenrijen bewaard blijven. Zij worden op dat ogenblik geïntegreerd in de buffer, zoals beschreven onder 2.2.1.

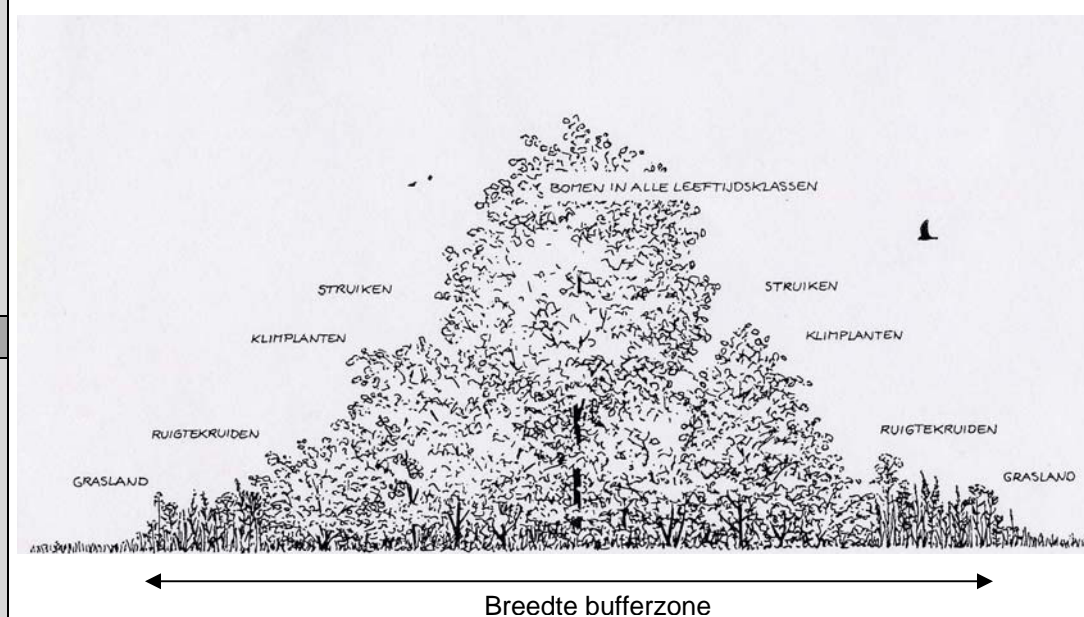
2.3 Beheersvoorschriften

2.3.1 Hoogte van bomen langsheen de spoorlijn

Langsheen de spoorweg mogen de bomen niet behouden worden op een grotere hoogte dan de afstand tussen de voet van de boom en de vrije rand. Waar de spoorweg op een grondverhoging is aangelegd, wordt die afstand berekend tussen de voet van de boom en de bovenrand der grondverhoging.

2.2 Inrichting buffer

De buffers worden ingericht volgens onderstaand principe:



Volgende soorten kunnen aangewend worden, eventueel aangevuld met andere streekeigen soorten.

Hoogstammen: populier, es
Laagstammig: zwarte els, wilg
Struiken: meidoorn, hazelaar

2.2.3 Afstand tot de spoorweg

Vrije rand van de spoorweg: Dit is de bovenrand van de ingravingen, de onderrand der grondverhoging, of een lijn op afstand 1.50m van de buitenste spoorstaaf, wanneer de spoorweg gelijk ligt met de omliggende gronden.

Aangezien de spoorweg ter hoogte van het RUP licht verheven ligt t.o.v. de bufferzones, wordt de minimale afstand (6m) gerekend vanaf de onderrand van de grondverhoging, die ter plaatse van de perceelsgrens start.

Er wordt bijgevolg vanuit gegaan dat het concept van buffering zoals in 2.2 aangegeven, compatibel is met de richtlijn van de NMBS: Aangezien de bufferzone minimaal 15 m. breed is ingetekend, zullen de bomen centraal in de bufferzone ingeplant worden op minstens 7.5 m van de vrije rand.

2.2.6 Gearceerde deelzones

De bestaande populieren die het westelijke perceel omzomen (deels ingenomen door het RUP) kunnen behouden blijven en verder ingericht volgens bovenstaand principe.

In functie van de werking van het RWZI kunnen zij echter ook geveld worden. Het is nl. zo dat men verwacht zij zowel naar veiligheid (door hun windgevoeligheid) als naar onderhoud (bladverlies in de bekkens) problemen kunnen geven.

2.3.1 Hoogte van bomen langsheen de spoorlijn

(vrije rand: zie 2.2.3)

Aangezien op vandaag de spoorweg licht verheven ligt t.o.v. de zone voor buffer, mogen de bomen in de zuidelijke bufferzone maximaal even hoog zijn als de afstand tussen hun voet en de bovenrand van de spoorwegberm.

Bij de aanleg en het onderhoud van de bufferstrook dient men hiermee rekening te houden.

3. Zone 3: Bouwvrije zone**3.1 Bestemmingsvoorschriften**

De zone is bestemd als een bouwvrije strook langsheen de N38, in acht te nemen als minimale afstand van de bouwwerken t.o.v. het publieke domein, en dienstig voor de aanleg en het onderhoud van de gewestweg, de berm en de langsgracht.

3.1 Bestemming

Op vraag van AWV wordt een bouwvrije zone ingetekend, met een breedte van 8 m t.o.v. de gewestweg. Ze is nodig voor het onderhoud van de gewestweg, de beplante bermen en de langsgracht.

De zone zal dan ook toegankelijk dienen te blijven voor hun diensten, zodat de berm (met langsgracht) bereikbaar blijft voor aanleg- en onderhoudswerken.

3.2 Inrichtingsvoorschriften**3.2.1 Algemeen**

Deze zone, met een breedte zoals ingetekend op plan, dient vrij te blijven van gebouwen en beplanting.

3.2.2 Verhardingen

In functie van onderhoudswerkzaamheden, kan ze geheel of gedeeltelijk verhard worden.








2.2 Verhardingen

Van deze verharding zal een zo groot mogelijk gedeelte waterdoorlatend zijn, door gebruik te maken van grasdallen, of andere versterkte grasmatten.

3.2.3 Afsluitingen

Afsluitingen zijn toegelaten in transparante constructies zoals draadafsluitingen, met een maximale hoogte van 2.50 meter, op voorwaarde dat de zone en de berm toegankelijk blijven voor de bevoegde wegbeheerder.

Legende

-  Grens van het RUP
-  Zonegrens
-  Symbool voor toegang
-  1 zone 1: Zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater
-  2 zone 2: Buffer
-  deelzones met specifieke voorschriften
-  3 zone 3: Bouwvrije zone



1:2.000

