

# **STAD IEPER**

**Gemeentelijk RUP**

**RWZI Vlamertinge**

**MEMORIE VAN TOELICHTING**

**BIJLAGEN**

**KAARTEN**

---

**BESTAANDE TOESTAND**

**BESTEMMINGSPLAN**

**VOORSCHRIFTEN**

# Provincie West-Vlaanderen

## STAD IEPER

### Deelgemeente Vlamertinge

## Gemeentelijk RUP RWZI Vlamertinge

#### De ontwerper

West-Vlaamse Intercommunale - dienstverlenende vereniging



Baron Ruzettelaan 35  
8310 Brugge  
tel. (050)36 71 71  
fax (050)35 68 49  
www.wvi.be

#### Algemeen directeur

Geert Sanders

#### Afdelingshoofd

Mark Geldof

#### Ruimtelijk planners

Johan Michielssens  
Stijn Saelens

#### Wijzigingen

gewijzigd ingevolge plenaire vergadering dd.9 05 2005

gewijzigd ingevolge adviezen openbaar onderzoek dd.17 11 05

#### Tekenaar

Karen Desmet

Opgemaakt 07 04 2005

gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering  
van 5 september 2005

op bevel,  
De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel der gemeente

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig  
RUP voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 19 09 2005 tot 17 11 2005.  
namens het college

op bevel,  
De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel der gemeente

gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering  
van .....

op bevel,  
De Secretaris

De Burgemeester,

zegel der gemeente

**MOTIVERINGSNOTA**  
**RUP RWZI Vlamertinge**

<b>1.</b>	<b>AANLEIDING VOOR DE OPMAAK VAN HET GRUP</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>SITUERING VAN HET PLANGEBIED</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>BELEIDSASPECTEN</b>	<b>4</b>
3.1	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	4
3.2	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen	5
3.3	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (Goedgekeurd bij MB 2 10 2000)	6
<b>4.</b>	<b>BESTAANDE JURIDISCH-RUIMTELIJKE TOESTAND VAN HET PLANGEBIED</b>	<b>8</b>
4.1	Gewestplan	8
4.2	Goedgekeurde, nog geldende BPA's	9
<b>5.</b>	<b>VERANTWOORDING</b>	<b>10</b>
5.1	Scenario - analyse	10
5.2	Bestaande ruimtelijke structuur Vlamertinge	18
5.3	Conclusie	20
5.4	Opvatting RUP	21
<b>6.</b>	<b>RUIMTEBALANS</b>	<b>22</b>
<b>7.</b>	<b>PLANPROCES</b>	<b>23</b>
7.1	Schetsontwerp	23
7.2	Voorontwerp	23
7.3	Ontwerp	23
7.4	Bijlagen	24

## 1. Aanleiding voor de opmaak van het GRUP

In het kader van de zuivering van het afvalwater wordt voor het deelbekken Vlamertinge een rioolwaterzuiveringsinstallatie gepland (RWZI). Aquafin krijgt de opdracht om hiervoor het ruimtelijke uitvoeringsplan te coördineren.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) geeft niet specifiek aan welke beleidsniveau instaat voor de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen ten behoeve van, waterzuiveringsinstallaties. In overleg met de bevoegde minister, afdeling Ruimtelijke Planning en de vijf provincies werden volgende afspraken gemaakt:

<b>Problematiek</b>	<b>beleidsniveau</b>
Waterzuiveringsinstallatie die afvalwater zuivert van één dorp of binnen één gemeente	gemeentelijk RUP of BPA
Waterzuiveringsinstallatie die het afvalwater zuivert van een kleinstedelijk gebied & economisch knooppunt	PRUP
Waterzuiveringsinstallatie die het afvalwater zuivert van een gebied die over twee of meer buitengebied gemeenten strekt binnen de Provincie	PRUP
Waterzuiveringsinstallatie die het afvalwater zuivert van een regionaal stedelijk gebied	gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
Waterzuiveringsinstallatie die het afvalwater zuivert van een gebied die over twee of meer buitengebiedgemeenten sterkt maar provincieoverschrijdend	gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Gezien de RWZI Vlamertinge het afvalwater zuivert van een buitengebiedgemeente in de Provincie west Vlaanderen kan een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt worden.

## 2. Situering van het plangebied

Vlamertinge is gelegen ten westen van de Stad Ieper en wordt doorsneden door de N 308 Ieper-Poperinge. Deze oude verbindingsweg werd vervangen door de N38.

Het plangebied ligt tussen de N 38 en de spoorwegverbinding Ieper-Poperinge.

Ten zuiden ervan ligt de bestaande ambachtelijke zone waarvoor een uitbreiding gepland wordt.

Op vandaag is Vlamertinge de tweede grootste bebouwingskern van de fusiegemeente Ieper.

## 3. Beleidsaspecten

### 3.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Ieper wordt binnen het RSV geselecteerd als Kleinstedelijk gebied op Provinciaal niveau, de deekernen van Ieper waaronder Vlamertinge zijn gelegen in het buitengebied. De open ruimte is het gebied waar openheid primeert en waarin de niet-bebouwde ruimte overweegt. Elementen van bebouwing en infrastructuur die in functionele samenhang zijn met de niet-bebouwde ruimte maken er onderdeel van uit en kunnen plaatselijk overwegen. De bestaande ruimtelijke structuur van de open ruimte wordt bepaald door de natuurlijke structuur, de agrarische structuur, de bosstructuur, de nederzittingsstructuur en de infrastructuur.

Binnen de open ruimte komen vele functies en activiteiten voor met eigen ontwikkelings-perspectieven. Onderscheid wordt gemaakt tussen de volgende functies:

- De structuurbepalende functies en activiteiten. Dit zijn natuur, landbouw, bosbouw, wonen en werken.
- De andere open-ruimte-functies en activiteiten. Deze andere of meekoppelende functies en activiteiten zijn; recreatie en toerisme, gemeenschaps- en nutsvoorzieningen (afvalbeheer, waterzuivering, drinkwater- en energievoorzieningen,...) waterwinning en ontginningen.

Deze andere functies van het buitengebied kunnen als een hoofdfunctie voorkomen, maar ze zijn niet structuurbepalend voor het buitengebied. Dit houdt in dat de andere functies van het buitengebied, rekening houdend met de maatschappelijke behoeften en de wetmatigheden van de desbetreffende functie of activiteit, in de gebieden van de natuurlijke en de agrarische structuur en in de kernen van het buitengebied zich moeten richten naar de ruimtelijke ontwikkelings-perspectieven voor de structuurbepalende functies en activiteiten van het buitengebied.

#### - Ontwikkelingsperspectieven voor infrastructuur voor afvalbeheer en afvalwaterzuivering

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.





### 3.2 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen

Binnen het PRS-WV wordt Vlamertinge als structuurondersteunend hoofddorp geselecteerd. Een structuurondersteunend hoofddorp is structuurondersteunend voor wonen en werken in het buitengebied en heeft een bovenlokale verzorgende rol.

De beleidsdoelstellingen voor de nederzettingsstructuur van West-Vlaanderen zijn:

- het bestaande kernpatroon versterken,
- een gebiedsspecifieke en functionele differentiatie van de nederzettingsstructuur,
- het bestaande vergunde woningpatrimonium en de woonomgeving opwaarderen,
- voorzien in ruimte voor de eigen woningbehoefte

In het richtinggevend gedeelte worden de beleidscategorieën weergegeven. De beleidscategorieën geven aan wat de mogelijkheden zijn naar bijkomende woongelegenheden en lokale bedrijvigheid.

De categorie 'hoofddorp' vanuit het RSV wordt verder onderverdeeld in structuurondersteunend hoofddorp, kusthoofddorp, meervoudig hoofddorp, bedrijfsondersteunend hoofddorp en herlocalisatiehoofddorp.

Vlamertinge wordt in het PRS geselecteerd als **bedrijfsondersteunend hoofddorp**.

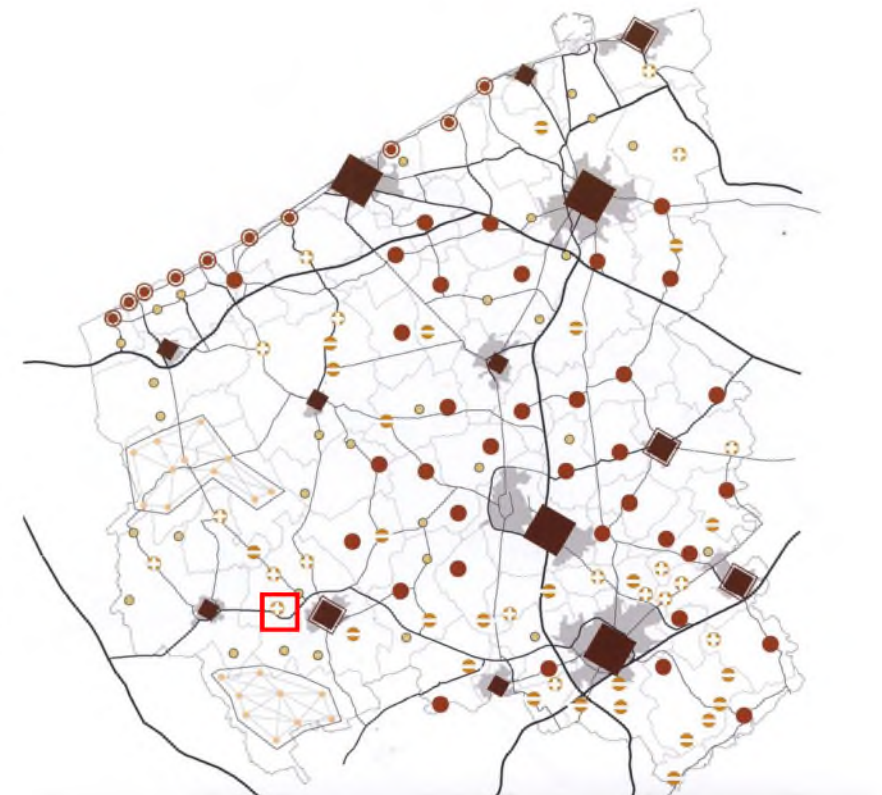
- **Rol:** ondersteunend voor wonen en werken in het buitengebied, en een lokale verzorgende rol.
- **Mogelijkheden bijkomende woningen:** opvang van de eigen groei van de huishoudens op niveau van de kern.
- **Mogelijkheden lokale bedrijvigheid:** in verwevenheid met het wonen en de mogelijkheid voor een lokaal bedrijventerrein van maximum 5ha.
- **Aangeven ruimtelijke ontwikkelingen:** in gemeentelijk ruimtelijk structuurplan; de behoefte aan bijkomende woongelegenheden en de grootte van een lokaal bedrijventerrein worden gestaafd met gemeentelijke behoeftenstudies.<sup>1</sup>

Een aantal verspreide kernen rondom de kleinstedelijke gebieden<sup>2</sup> zoals Ieper Poperinge, Diksmuide en Veurne hebben een ruimtelijk ondersteunende rol voor lokale voorzieningen die de economische functies van het buitengebied ondersteunen.

#### Andere selecties in het PRS van belang voor Vlamertinge

##### Selectie van de N38 als secundaire weg II

Bij secundaire wegen cat.2 primeert verbinden en toegang geven, het verzamelen op lokaal en bovenlokaal niveau op bovenlokaal niveau. Aanvullend kunnen ze verzamelen en toegang geven. Ze worden ingericht als 2x1 of 2x2 rijstroken, met gescheiden verkeersafwikkeling en doortochten in de dorpskernen.<sup>3</sup>



- structuurondersteunend hoofddorp
- kushoofddorp
- △ meervoudig hoofddorp
- ⊕ bedrijfsondersteunend hoofddorp
- ⊕ herlocalisatiehoofddorp
- woonkern

#### VLAAMSE SELECTIE : STEDELIJKE GEBIEDEN

- regionaalstedelijk gebied
- structuurondersteunend kleinstedelijk gebied
- kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau

<sup>1</sup> PRS West-Vlaanderen, RD, p 150

<sup>2</sup> PRS West Vlaanderen RD, p 149

<sup>3</sup> PRS West-Vlaanderen, ID, p 128-130

### 3.3 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (Goedgekeurd bij MB 2 10 2000)

De kern van Vlamertinge is ontstaan als een Franse nederzetting van het geslacht Flambert en is historisch gegroeid langsheen de steenweg Ieper-Poperinge, vroeger de enige verbindingsweg tussen Ieper en Poperinge. Op vandaag is Vlamertinge de tweede grootste bebouwingkern van de fusiegemeente Ieper.

#### Ruimtelijke structurerende elementen:

- Uitgestrekt lintvormig patroon langsheen de Poperingseweg met een aftakking langsheen de Bellestraat.
- Ontwikkeling in zuidelijke richting langs N38 met de aanleg van de N38 (2x2 wegprofiel)
- Ontwikkeling van woonbebouwing naar het noorden toe, richting kasteelpark (Jan de Cerfwijk)

#### Belangrijke beelddragende elementen:

- de Sint-Vedastuskerk,
- hopmagazijn langsheen de Poperingseweg richting Poperinge (poortfunctie),
- de 3 betoncentrales van de betonfabriek aan de Rodenbachstraat
- elektriciteitsmast aan de zuidkant van de N38.

#### Markante plekken:

- het kasteel 'Du Parc'
- militair kerkhof midden in het centrum van Vlamertinge.

#### Voorzieningenstructuur:

Vlamertinge heeft na Ieper het meest uitgebreide voorzieningenniveau.

De publieke voorzieningen (sporthal, rusthuis) alsook de handels-, diensten- en horecazaken concentreren zich voornamelijk langsheen de Poperingseweg (en de Bellestraat-Guido Gezellestraat) met een toenemende dichtheid naar de Sint-Vedastuskerk toe.

Vlamertinge telt ook 2 basisscholen, een brandweerkazerne en het rust- en verzorgingstehuis 'Wintershove' dat van bovenlokaal belang is.

Wat betreft de aanwezigheid van recreatieve infrastructuur kent Vlamertinge een hoog uitrustingsniveau: gemeentelijke sporthal, verschillende voetbalterreinen en een schuttersstand.

#### Bedrijven:

Vlamertinge heeft een omvangrijke bedrijvigheidsstructuur bestaande uit historische gegroeide en recentere bedrijven, zowel van lokaal als van regionaal belang. De bedrijvigheid concentreert zich in het zuiden van de kern op goed uitgeruste bedrijventerreinen. Er bevinden zich een aantal historisch gegroeide bedrijven die door de jaren heen zijn uitgegroeid tot bedrijven met een bovenlokale betekenis. Het grootste bedrijf te Vlamertinge, de betonfabriek Valcke is zelfs uitgegroeid tot een bedrijf met een regionale-Vlaams-internationale uitstraling.

#### Natuurlijke structuur

Vlamertinge ligt in het zachtgolvend voorland tussen Ieper en Poperinge.

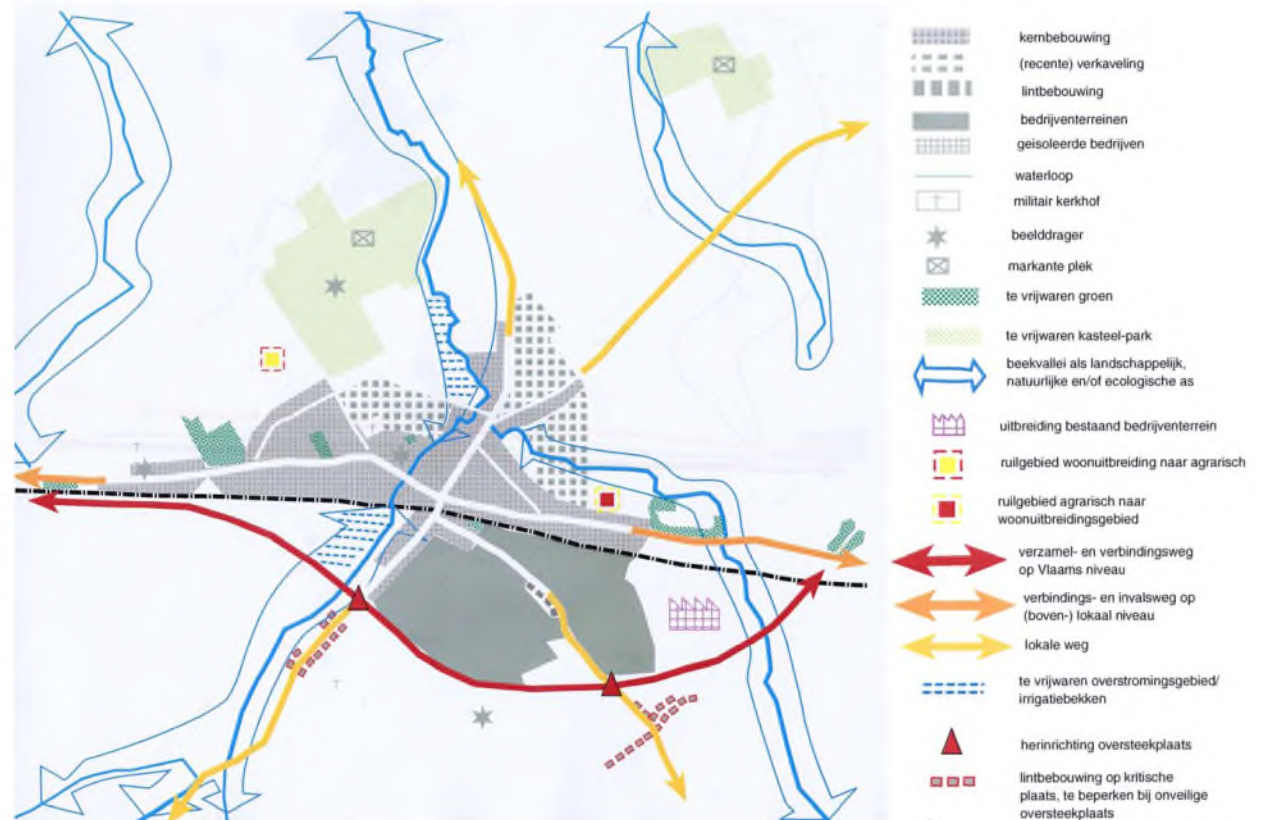
De bebouwingkern wordt doorsneden en deels ook begrensd door verschillende zuid-noord lopende beken en beekvalleien. Volgende elementen zijn relevante natuurlijke structuur-elementen voor Vlamertinge:

- de Grote Kemmelbeek, met kronkelend verloop boven de oude steenweg,
- de Vuilebeek die in de kern van Vlamertinge uitmondt in de Grote Kemmelbeek
- de Lombaardbeek-Wanebeek en de Korte beek
- het kasteel 'Du Parc' en de open ruimte van de Grote Kemmelbeek vormt een natuurlijke begrenzing van de kern in het noorden;
- kasteelpark de 'Drie Torens' ten noordoosten van Vlamertinge (Brielen).
- In de gewenste structuur wordt het buffergroen langsheen de N38 als te vrijwaren groen aangeduid

#### Verkeersinfrastructuur

De spoorlijn, de oude verbindingsweg Ieper-Poperinge en de N38 vormen 3 min of meer parallel lopende infrastructuren van bovenlokaal belang, die ervoor gezorgd hebben dat de woonstructuur zich naar het noorden toe heeft ontwikkeld (inclusief inname natte gronden van de Vuilebeek en de Grote Kemmelbeek) en de bedrijvigheid naar de N38 toe.

De Poperingseweg, de Albrecht Rodenbachstraat en de Bellestraat functioneren als belangrijkste toegangs- en uitvalswegen van en naar het centrum van Vlamertinge.





Als verbindingswegen van lokaal belang kan volgende stervormig patroon worden afgelijnd:

- de Vlamertingsestraat naar Elverdinge,
- de Brielensestraat naar Brielen,
- de Bellestraat naar Reningelst /Belle,
- de Albrecht Rodenbachstraat/Krommenelstraat/Ruuschaartstraat/Sint-Elooisweg die Vlamertinge op de kortste manier verbindt met Voormezele (en Dikkebus) en verder door naar de N365/N336. dorp-skern bereiken.

**Het GRS onderzoekt in het informatief gedeelte de behoefte aan bijkomende lokale bedrijventerreinen.**

#### **Behoeftte aan lokale bedrijventerreinen voor Vlamertinge**

Uit de verkoopscijfers blijkt dat in de periode 1982-1991 netto 4 ha werd verkocht op de ambachtelijke zone te Vlamertinge. In de periode 1992-1997 werd tevens netto 4 ha verkocht. In een periode van 15 jaar werd bijgevolg netto 8 ha ambachtelijke grond verkocht hetzij bruto (+ 15%<sup>4</sup>) 9,6 ha of 0,64 ha per jaar. Indien dezelfde cijfers lineair worden doorgetrokken betekent dit een bijkomende behoefte aan 6,4 ha bruto voor Vlamertinge voor de komende 10 jaar. Indien evenwel 1982-1991 als referentieperiode wordt genomen wordt er een gemiddelde bruto van 0,48 ha per jaar geregistreerd wat zou neerkomen op een brutobehoeftte van 4,8 ha voor een volgende periode van 10 jaar. Wordt er evenwel voor een periode van 15 jaar gerekend (1992-2007) betekent dit een bijkomende behoefte van 7,2 ha waarvan reeds 4,8 ha (1992-1997) zijn opgenomen waardoor er per saldo nog 2,4 ha dient te worden gerealiseerd. Uit bovenstaande redenering blijkt dat een lineaire interpolatie voor Vlamertinge tot vrij sterk uiteenlopende resultaten leidt afhankelijk van de gekozen referentieperiode (2,4 à 6,4 ha).

**In het richtinggeevende gedeelte worden de verschillende hoofddorpen naar functionele specialisatie opgesplitst:**

#### **Vlamertinge : hoofddorp met functionele specialisatie naar werken toe.**

Wegens zijn huidige grootte en ligging (as Poperinge - Ieper) wordt ervoor geopteerd om de bijkomende behoefte aan bedrijventerreinen voor lokale ondernemingen hoofdzakelijk op te vangen naast de bestaande goed ontsloten KMO-zone Hoge Akkerweg (bijkomend 2,4 à 6,4 ha binnen de planperiode met vrijwaren van toekomstige uitbreidingsmogelijkheden).

Binnen de gewenste ruimtelijke structuur van de hoofddorpen kan volgens de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen een bijkomende zone worden bestemd voor lokale ondernemingen van maximaal ca. 5 ha per geselecteerd hoofddorp.

Gezien de specifieke situatie van Ieper wordt Vlamertinge als hoofddorp toebedeeld met het dubbele. Als compensatie wordt voor de dorpen Elverdinge en Dikkebus geen bijkomend aanbod voorzien.

Deze ontwikkeling wordt momenteel onderzocht, en een beeldkwaliteitsplan voor de zone is in opmaak. Aangezien de oppervlakte van de aangeduide zoekzone ongeveer 10 ha bedraagt, en binnen de planperiode maximaal 5 ha zal aangesneden worden, heeft dit een duidelijk gevolg voor de ontsluiting van het plangebied. De zone tussen Poperingseweg en N38 kan enkel via de ambachtelijke zone of via de Poperingseweg ontsloten worden. Bij het zoeken naar een geschikte locatie vormt dit een belangrijk criterium.

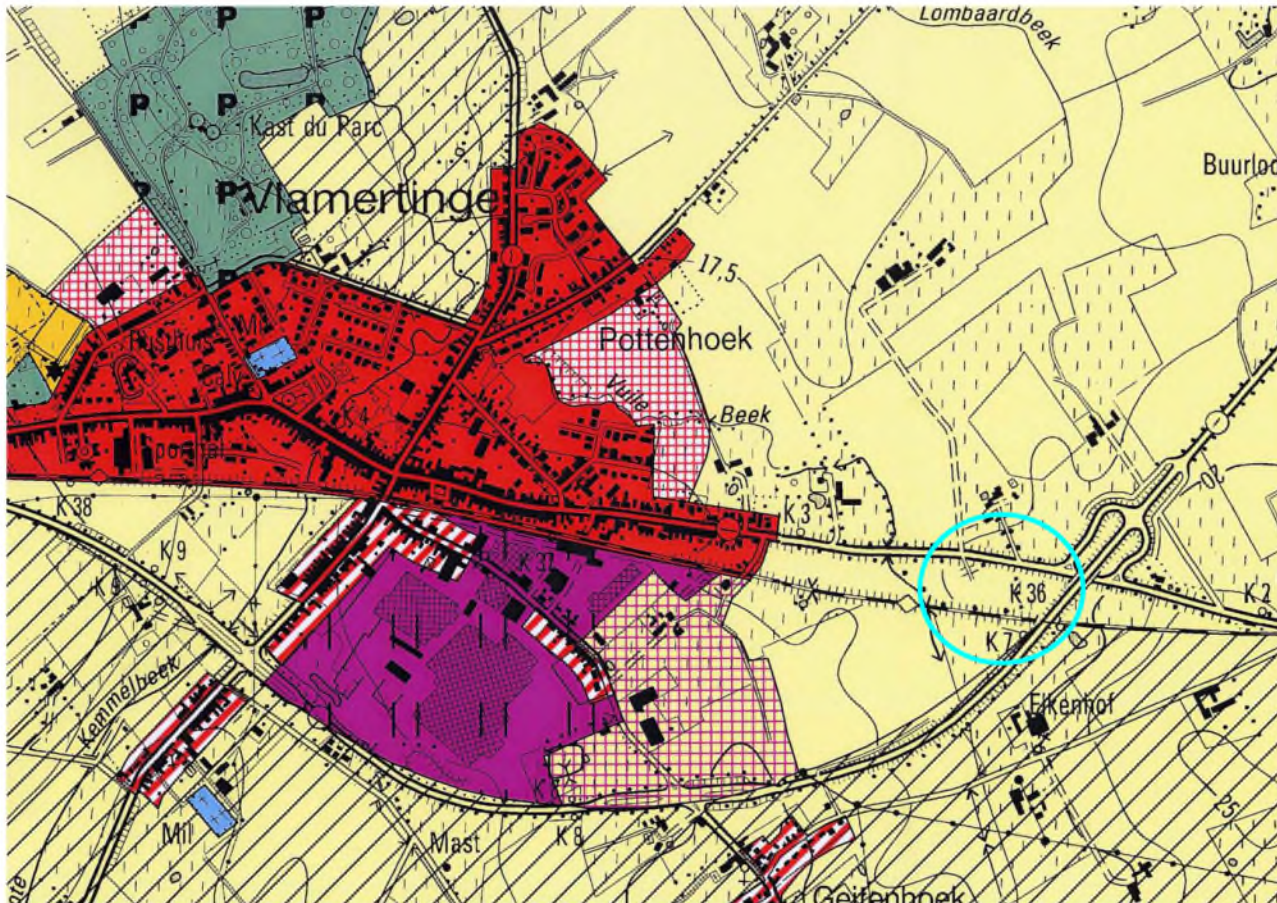
<sup>4</sup> Het GRS gaat nog uit 85% als verhouding netto/bruto – nu houdt men 80% aan.

#### 4. Bestaande juridisch-ruimtelijke toestand van het plangebied

##### 4.1 Gewestplan

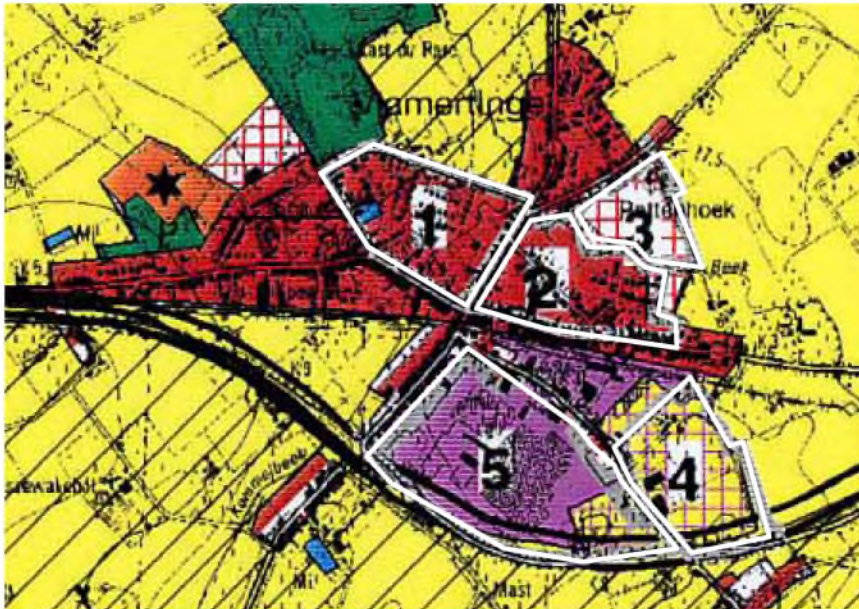
Op het gewestplan is de dorpskern van Vlamertinge ingekleurd als woongebied, al. Een grote parkzone ( kasteel) ten noorden van de kern en een bedrijvzone + reservegebied ten zuiden van de kern  
Ten oosten en te noordwesten van de kern ligt een woonuitbreidingsgebied.  
Ten westen van de kern ligt een zone voor dagrecreatie.  
Ten noorden van de kern is er agrarisch gebied met een gedeelte landschappelijk waardevol (grote Kemmelbeek ) ten zuid is het volledig agrarisch landschappelijk waardevol gebied.

Het plangebied is volledig gelegen in agrarisch gebied



#### 4.2 Goedgekeurde, nog geldende BPA's

- |                                    |                                 |
|------------------------------------|---------------------------------|
| 1. Lage Meers                      | KB 23-08-1976                   |
| 2. De landing                      | KB 26-09-1977                   |
| 3. Brielenstraat                   | BVE 18-12-1991                  |
| 4. Bedrijfszone hoge akker         | Ministerieel besluit 09-06-1962 |
| 5. Industriegebied Rodenbachstraat | KB 23-03-1981                   |





## 5. Verantwoording

### 5.1 Scenario - analyse

De bouwvergunning voor de bouw van de RWZI Elverdinge is geweigerd door de stad Ieper en de Administratie Ruimtelijke Ordening. De bouw van het zuiveringsstation voor het afvalwater van Elverdinge, Vlamertinge, Dikkebus, Woesten, Reningelst, Westouter en Kemmel was voorzien ter hoogte van het kruispunt Hospitaalstraat – Vlamertingestraat.  
Door het Bestuur Ruimtelijke Ordening werd gevraagd om alternatieve scenario's te evalueren.

#### A Beschrijving van het bestudeerde gebied

Tussen Ieper en Poperinge liggen volgende dorpen met relatief geringe vuilvracht, binnen het prioritair bekken IJzer-Blankaert:

- gemeente Vleteren
- stad Ieper
- stad Poperinge
- gemeente Heuvelland
- Woesten
- Elverdinge
- Vlamertinge (incl. Brandhoek)
- Dikkebus
- Reningelst (incl. Ouderdom)
- Westouter
- Klijte
- Kemmel

Huishoudelijke vuilvracht: de vermelde IE's werden bepaald als de aansluitbare inwoners op basis van inwonerslijsten per straat. Er werd bepaald hoeveel van de huidige bevolking kan aangesloten worden als het TRP wordt uitgebouwd.

Industriële vuilvracht: uit de regio zijn er geen meetgegevens van de VMM noch AWP-gegevens. Bedrijven en vakantieverblijven, waarvan de gegevens volgens omzettingcoëfficiënten gekend zijn, werden meegerekend, nl.

De Lork (Kemmel), vakantiehuis	20 IE
Valcke (Vlamertinge), aannemer	185 IE

Volgende bedrijven werden ingerekend op basis van hun lozingsvergunning:

Vandromme-Verdonck (Vlameringe), brandstoffen	30 IE
Devoogdt (Vlamertinge), vleesverwerking	47 IE

#### 1. Woesten

Moet volgens het TRP verpompt worden naar Elverdinge. Woesten is reeds grotendeels gecentraliseerd en loost ter hoogte van de Paddenbeek. Gezien een pompstation en persleiding naar Elverdinge in elk scenario voorkomt, wordt de vuilvracht van Woesten in de berekening geteld bij deze van Elverdinge.

Vuilvracht: 980 IE huishoudelijk

#### 2. Elverdinge

Elverdinge is reeds grotendeels gecentraliseerd en heeft twee grote lozingspunten op de Kemmelbeek.

Vuilvracht: 1482 IE huishoudelijk



### 3. Vlamertinge

Vlamertinge is reeds grotendeels gecentraliseerd. De Brandhoek is aangesloten.

Vuilvracht: 2901 IE huishoudelijk  
262 IE industrieel

Totaal: 3161 IE

### 4. Dikkebus

Door de projecten 94.573 (vervanging riolering Dikkebusseweg) en 94.544 (collector Vlamertinge-Dikkebus) wordt bijna de ganse aansluitbare vuilvracht aangesloten.

Vuilvracht: 1405 IE huishoudelijk

### 5. Klijte

Deze kleine entiteit is momenteel slechts gedeeltelijk gerioleerd met lozing op de Klyttebeek.

Vuilvracht: 369 IE huishoudelijk

### 6. Kemmel

Dit hoger gelegen dorp loost momenteel verspreid. De verschillende lozingspunten dienen nog verbonden te worden door de verdere uitbouw van het gemeentelijk rioleringsstelsel. Voor Kemmel is een RWZI en collector in fase 'opmaak technisch plan'.

Vuilvracht: 715 IE huishoudelijk  
20 IE vakantiehuis De Lork

Totaal: 735 IE

### 7. Reningelst

In Reningelst moeten de verschillende lozingspunten op de Grote Beek nog worden verbonden.

Vuilvracht: 861 IE huishoudelijk

### 8. Ouderdom

Een deel van dit gehucht loost momenteel in de Grote Beek.

Vuilvracht: 87 IE huishoudelijk

### 9. Westouter

De vuilvracht looste zeer verspreid, zowel op de Fransebeek als op de Sulferbergbeek. Deze lozingspunten worden verbonden door de verdere uitbreiding van het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Er is een collector 20.362B en een RWZI 20.362A voorzien voor Westouter.

Vuilvracht: 745 IE huishoudelijk

## B. Scenario's

Verschillende scenario's werden onderzocht en zijn aangegeven op de stafkaarten hiernaast.

### Effluentvoorwaarden:

Voor alle stations wordt het water geloosd op een waterloop met bestemming **drinkwater**, gezien het gebied volledig in het kaptatiegebied van de Blankaert is gelegen.

De effluentnormen voor RWZI's die lozen op waterlopen met als kwaliteitsdoelstelling drinkwaterkwaliteit zijn opgenomen in Vlarem II. Hieraan kan niet voldaan worden door middel van natuurlijke zuiveringssystemen. Omwille van de ligging in drinkwatergebied is het evenmin aan te raden om versoepelde effluentnormen toe te passen.

### Slib:

Om financieel vergelijkbare situaties te krijgen, werd nergens slibontwatering voorzien in de berekeningen.

Hierna worden de scenario's kort geschetst. Voor technische gegevens wordt verwezen naar de bijlage per scenario.

Elk scenario onderstelt dat het afvalwater van Woesten naar Elverdinge verpompt wordt, gezien dit ongetwijfeld de meest voordelige oplossing is. Bij lokale zuivering van het afvalwater van Reningelst wordt ook het afvalwater van Ouderdom daar behandeld.

Door de natuurlijke terreinhelling kunnen de verbindingen van zuid naar noord in principe gravitair gebeuren.

### **Scenario 1**

Alle entiteiten lokaal zuiveren, d.w.z. 7 RWZI's

### **Scenario 2**

Elverdinge en Vlamertinge samen zuiveren. De rest lokaal.

### **Scenario 3**

Elverdinge de Klyte lokaal zuiveren. De rest wordt gecentraliseerd te Vlamertinge. De RWZI Vlamertinge is voorzien op of nabij het bedrijventerrein "De Hoge Akkerweg". Hiervoor dient een persleiding aangelegd van circa 1800 m en de lozing van het effluent dient te gebeuren in de Vuile Beek.

### **Scenario 4**

Elverdinge oppompen naar Ieper. Klyte lokaal zuiveren. De rest wordt gecentraliseerd te Vlamertinge. Het bedrijf Lee Europe in Ieper heeft zijn vestiging in Ieper gesloten. De vuilvracht van dit bedrijf bedroeg 2000 IE. Het bedrijf dat zich in deze gebouwen vestigt zal slechts een beperkte vuilvracht lozen. Door het vrijkomen van de beschikbare capaciteit op de RWZI Ieper is het mogelijk Elverdinge (2400 IE) af te voeren naar de RWZI Ieper zonder bijkomende investering op de RWZI.

De RWZI Vlamertinge is voorzien ter hoogte van Poperingseweg aansluitend bij de Noorderring. Hierdoor dient een persleiding aangelegd van circa 1800 m en de lozing van het effluent dient te gebeuren in de Vuile Beek.

### **Scenario 5**

Alles gecentraliseerd zuiveren op de as Vlamertinge-Elverdinge, behalve Klyte dat lokaal gezuiverd wordt.



## Milieu-impact van de verschillende scenario's

### Gewestplan

Ten zuiden van Vlamertinge is het volledige gebied ingekleurd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Ten noorden van Vlamertinge is een strook van gemiddeld 250 m langs de Grote Kemmelbeek ingekleurd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Alle RWZI's en alle kollektoren zijn in alle scenario's dus gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, behalve de RWZI Vlamertinge, gelegen in een agrarisch gebied. Ekologisch dient een afweging gemaakt te worden tussen verschillende kollektoren en een middelgroot RWZI en minder kollektoren en meerdere kleinere RWZI's.

### Biologische Waarderingskaart

Tussen Vlamertinge en Elverdinge zijn enkel de Kasteelparken ingekleurd als biologisch waardevol. In scenario 2 en 5 dient de verbindingskollektor tussen Elverdinge en Vlamertinge door het biologisch waardevol Parkgebied aangelegd te worden.

### Groene Hoofdstructuur

Ten zuiden van Reningelst en Dikkebus is het gebied ingekleurd als natuurverbindings- en natuurontwikkelingsgebied. Tussen Dikkebus en Vlamertinge is er geen inkleuring. Tussen Vlamertinge en Elverdinge is het gebied eveneens natuurverbindings- en natuurontwikkelingsgebied. Ten noorden van Elverdinge is er geen inkleuring. Ook hier dient dus een afweging gemaakt te worden tussen verschillende kollektoren en een middelgroot RWZI en minder kollektoren en meerder kleinere RWZI's.

## C. Bespreking

### 1. Ecologisch

Het hele gebied is landschappelijk en ecologisch belangrijk zodat elk scenario een zekere impact zal hebben.

De centralisatiescenario's (scenario 3, 4 en 5) zullen vooral een tijdelijk effect met zich meebrengen t.g.v. de aanleg van de collectoren, terwijl de visuele hinder t.g.v. de inplanting van de RWZI's beperkt blijft. Naarmate het aantal RWZI's toeneemt, zal dit ook meer visuele hinder met zich meebrengen.

In geval van decentralisatie zal het effluent dienen geloosd te worden op waterlopen met een beperktere ontvangstcapaciteit.

## 2. Financieel

In onderstaande tabel wordt per scenario de totale verdisconteerde investerings- resp. werkingsuitgaven gegeven en de som ervan:

In mio Bf

Scenario	Investerings- Uitgaven (verdiskont.)	Werkingsuitgaven (verdiskont.)	TOTALE VERDIS- KONTEERDE KOSTPRIJS
1	233,8	192,9	426,7
2	219,5	173,7	393,2
3	256,3	151,0	407,3
4	249,2	125,6	374,8
5	228,1	139,2	367,3



## D. Inplantingsplaatsen

### I RWZI op de as Vlamertinge-Elverdinge (scenario's 2 en 5)

De drie inplantingsplaatsen die hieronder besproken worden zijn met hun bijhorende nummer aangegeven op het kadasterplan in fig. 1. Het nummer 0 geeft de vroeger voorziene inplantingsplaats weer, waarvoor de bouwvergunning uiteindelijk werd geweigerd.

#### 1. Inplantingsplaats Hospitaalstraat

- **gewestplan:** landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- **biologische waarderingskaart** van België: gebied van geringe biologische waarde
- **terrein:** Het betreft een laag gelegen akkerland naast de Kemmelbeek. Langs de oostkant wordt het terrein begrensd door een bomenrij, langs de noordkant door de Korte beek. Het terrein staat nooit onder water.
- **bereikbaarheid:** Het perceel grenst niet aan de Hospitaalstraat. Een toegangsweg is noodzakelijk vanaf de Hospitaalstraat met een bruggetje over de Korte beek.
- **effect op de omgeving:** De dichtstbijzijnde bebouwing is een boerderij op 150 m afstand. De bomenrij naast de beek zorgt voor een afscherming van het zicht vanaf de Vlamertingestraat.
- **groene hoofdstructuur:** natuurontwikkelingsgebied
- **andere criteria:** er is hoogspanning op 200 m afstand

#### 2. Inplantingsplaats hoevecomplex

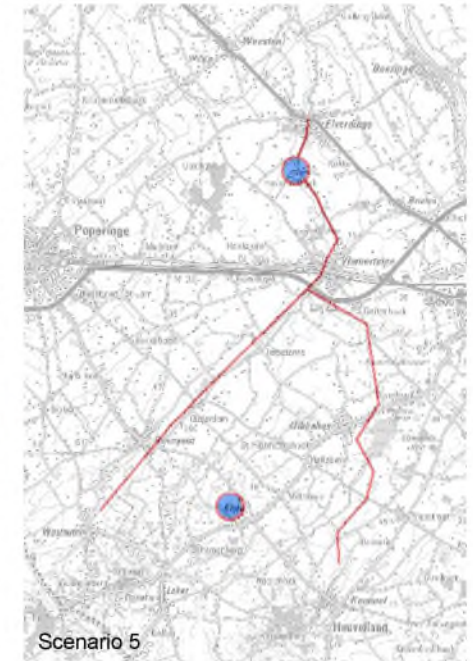
- **gewestplan:** landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- **biologische waarderingskaart** van België: gebied van geringe biologische waarde
- **terrein:** Het terrein is lichthellend. Op het terrein bevindt er zich een boerderij die reeds geruime tijd leeg staat; onlangs werd wel een stedenbouwkundig attest aangevraagd. Voor de bouw van het zuiveringsstation dient de boerderij afgebroken te worden. De stad leper vraagt om het zuiveringsstation maximaal te integreren door architecturaal rekening te houden met de huidige bebouwing. Aquafin stelt dat dit slechts in heel beperkte mate invloed kan hebben en dat het steeds zal blijven uitzien als een zuiveringsstation.
- **effect op de omgeving:** Een bestaande boerderij wordt vervangen door een zuiveringsstation. Het zuiveringsstation staat op 50 m van de Vlamertingestraat. De zichtbaarheid vanaf de Vlamertingestraat is daarom bijna even groot als deze van de oorspronkelijke inplantingsplaats.
- **bereikbaarheid:** zeer goed
- **groene hoofdstructuur:** natuurontwikkelingsgebied
- **andere criteria:** er is een hoogspanningslijn op het aangrenzend perceel

#### 3. Inplantingsplaats nabij private inrit

- **gewestplan:** landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- **biologische waarderingskaart** van België: gebied van geringe biologische waarde
- **terrein:** Het betreft een laaggelegen terrein naast de Kemmelbeek. Er is een bomenrij aanwezig naast de beek
- **bereikbaarheid:** zeer goed, vanaf de Vlamertingestraat via een bestaande toegangsweg die nu privaat is
- **effect op de omgeving:**
  - o De dichtstbijzijnde bebouwing is een boerderij op 150 m afstand
  - o De bomenrij naast de beek zorgt voor een afscherming van het zicht vanaf de Vlamertingestraat. In de buurt staan vier hoevecomplexen waardoor de bijkomende verstoring van het landschap eerder beperkt is.
- **groene hoofdstructuur:** natuurontwikkelingsgebied
- **andere criteria:** Er is een hoogspanningslijn op het aangrenzend perceel

#### 4. Besluit

In de scenario's 2 en 5, die een RWZI voorzien tussen Vlamertinge en Elverdinge wordt rekening gehouden met de inplantingsplaats nabij de private inrit, daar de invloed op de omgeving daar het minst zal zijn.





## II RWZI te Vlamertinge (scenario 1, 3 en 4)

### 1. Inplantingsplaats Vlamertingsestraat

- **gewestplan:** landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- **biologische waarderingskaart** van België: gebied van geringe biologische waarde
- **terrein:** het betreft een laag gelegen weiland naast de Kommelbeek
- **bereikbaarheid:** goed, mits het aanleggen van een toegangsweg van circa 130 vanaf de Vlamertingsestraat
- **effect op de omgeving:** De dichtstbijzijnde bebouwing is een huizenrij op 50 m afstand. Deze huizenrij vormt de rand van een woonwijk. Het uitzicht vanaf de J. De Cerfstraat op het Kasteelpark zal verstoord worden door de bouw van de RWZI.
- **groene hoofdstructuur:** natuurontwikkelingsgebied
- **andere criteria:** Deze inplantingsplaats is nabij het centrale lozingspunt van Vlamertinge gelegen

### 2. Inplantingsplaats A. Rodenbachstraat

- **gewestplan:** landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- **biologische waarderingskaart** van België: gebied van geringe biologische waarde
- **terrein:** vlak braakliggend perceel
- **bereikbaarheid:** zeer goed: vanaf de Noorderring is de A. Rodenbachstraat bereikbaar
- **effect op de omgeving:** het perceel is gelegen op (de rand van) een bedrijventerrein. Wel zijn er woningen gelegen langs de andere kant van de straat.
- **groene hoofdstructuur:** natuurontwikkelingsgebied
- **lozing effluent:** De lozing van het effluent dient te gebeuren in de Vuile Beek, een zijbeek van de Kommelbeek (tweede categorie). Een leiding en waar mogelijk een gracht (samen 500 m) dient aangelegd vanaf het zuiveringsstation naar de Vuile Beek. De leiding dient aangelegd te worden in de A. Porreyestraat en in de A. Rodenbachstraat en een onderdoorpersing is noodzakelijk ter hoogte van de spoorweg.
- **andere criteria:**
  - o Het afvalwater dient verpompt te worden over een afstand van 1300 m; het te bouwen pompstation kan wel dienst doen als influentgemaal. Het perceel heeft slechts een oppervlakte van 0,74 ha. Normaal wordt een RWZI van deze capaciteit gebouwd op een oppervlakte van 1,3 ha. Om de RWZI te kunnen inpassen op dit perceel is een aangepaste technologie vereist
  - o Het betreffende perceel is het laatste perceel van de bedrijvenzone dat vrij is.

### 3. Inplantingsplaats Poperingseweg

- **gewestplan:** landbouwgebied
- **biologische waarderingskaart** van België: gebied van geringe biologische waarde
- **terrein:** Een perceel, dat nu weiland is, dient volledig ingenomen te worden. Een tweede terrein dat akkerland is omgeven door een populierenrij, dient voor de helft ingenomen te worden.
- **bereikbaarheid:** zeer goed, vanaf de Poperingseweg. De inplantingsplaats ligt ter hoogte van de afrit van de Noorderring.
- **effect op de omgeving:** De dichtstbijzijnde bebouwing is een boerderij op 150 m afstand. Ten oosten is er afscherming van de verhoogde rijwegberm van de Noorderring, ten zuiden eveneens vanwege de Noorderring, een geëlektrificeerde spoorlijn en een hoppeveld, ten westen vanwege bomenrijen. Hierdoor is de landschappelijke hinder vanwege de RWZI minimaal.
- **groene hoofdstructuur:** geen inkleuring
- **lozing effluent:** De lozing van het effluent dient te gebeuren in de Vuile Beek, een zijbeek van de Kommelbeek. Dit is voor een beek van tweede categorie een beek met slechts een beperkt debiet. Een leiding of indien mogelijk





een gracht van circa 600 m dient aangelegd vanaf het zuiveringsstation naar de Vuile Beek. Hiervoor dient minstens een deel van deze leiding aangelegd te worden in de A. Porreyestraat en eventueel ook in de A. Rodenbachstraat.

- **andere criteria:** het afvalwater dient hierbij verpompt te worden over een afstand van 1300 m; het te bouwen pompstation kan wel dienst doen als influentgemaal.

#### 4. Besluit

In de scenario's 1, 3 en 4, die een RWZI voorzien in Vlameringe en Elverdinge wordt rekening gehouden met de inplantingsplaats Poperingseweg.

De inplantingsplaats Vlamertingsestraat is voor de stad niet aanvaardbaar omdat hier dezelfde argumenten gelden als voor de vroeger voorziene inplantingsplaats langs de Hospitaalstraat waarvoor de bouwvergunning werd geweigerd (zie verslag vergadering dd. 26-01-1998 in bijlage 10.11). Het landschap in dit landschappelijk waardevol gebied zou teveel geschaad worden. Daarenboven is de nabijheid van twee woonwijken nog een bijkomend argument tegen deze inplantingsplaats. De kost voor het pompstation wordt grotendeels gecompenseerd doordat er geen influentgemaal meer dient gebouwd te worden ter hoogte van de RWZI.

De inplantingsplaats **Poperingseweg** is te verkiezen boven de inplantingsplaats A. Rodenbachstraat omwille van financiële redenen, maatschappelijke redenen en de moeilijker exploitatie van het zuiveringsstation. Een omstandige nota, die deze argumenten toelicht, is gevoegd in *bijlage 1*.

#### E Algemeen besluit

Bovenstaande scenario's werden overgemaakt aan en besproken met de Administratie Ruimtelijke Ordening en de stad Ieper. Voor deze instanties is een inplantingsplaats in de landschappelijk waardevolle Kemmelbeekvallei niet aanvaardbaar (zie verslagen in bijlage). **Er werd dan ook geopteerd voor scenario 4.** De inplantingsplaats voor de RWZI Vlamertinge in dit scenario is deze langs de Poperingseweg.

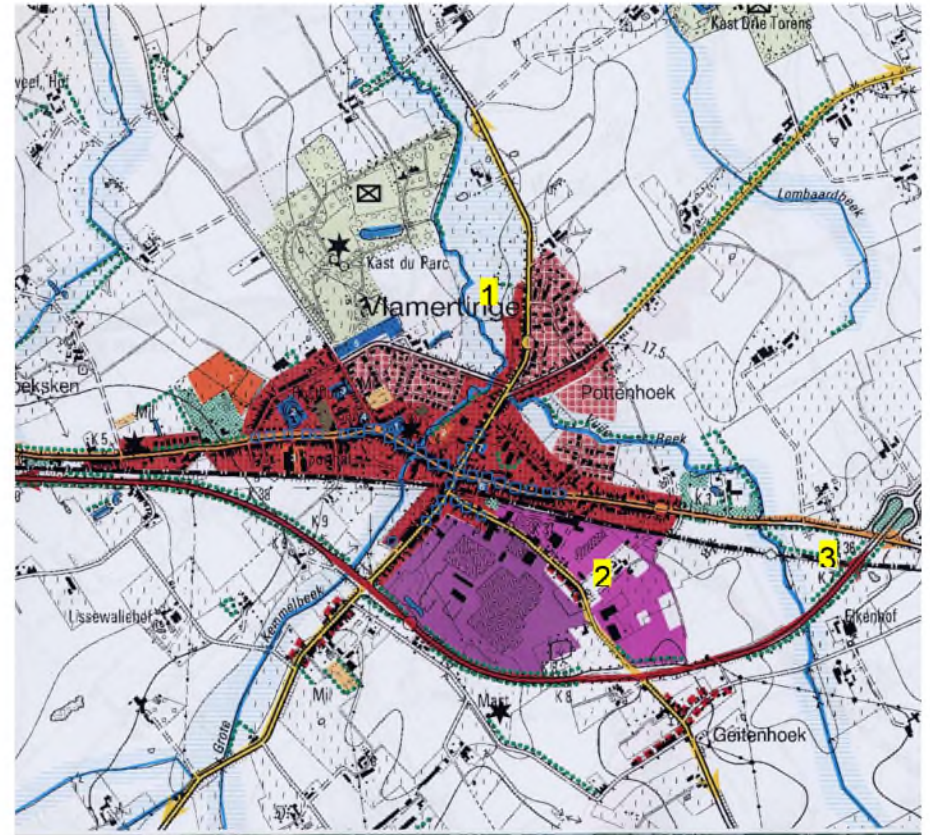
Dit scenario met:

- o aansluiting Elverdinge en Woesten op de RWZI Ieper
- o lokale zuivering voor Klytte
- o Vlamertinge, Dikkebus, Kemmel, Reningelst en Westouter aansluiten op RWZI Vlamertinge (t.h.v. Poperingseweg)

werd voorgelegd en goedgekeurd op het overleg met AROHM van 24 februari 1998.

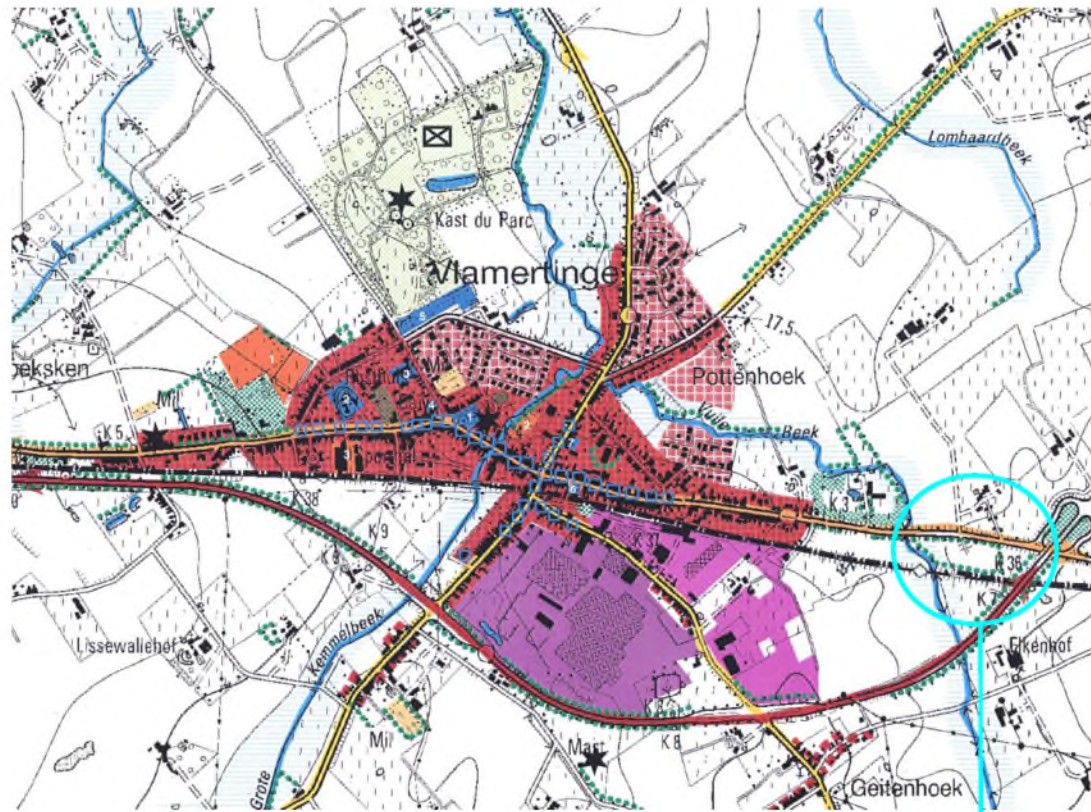
Op de ad-hocvergadering dd. 31 januari 2000 werd echter beslist het scenario 4 niet verder te volgen. Er werd verkozen om van Klytte, Kemmel, Reningelst en Westouter aparte zuiveringsgebieden te maken. Elverdinge en Woesten blijven aangesloten op de RWZI Ieper.

Het zuiveringsgebied Vlameringe omvat enkel nog Dikkebus en Vlamertinge.





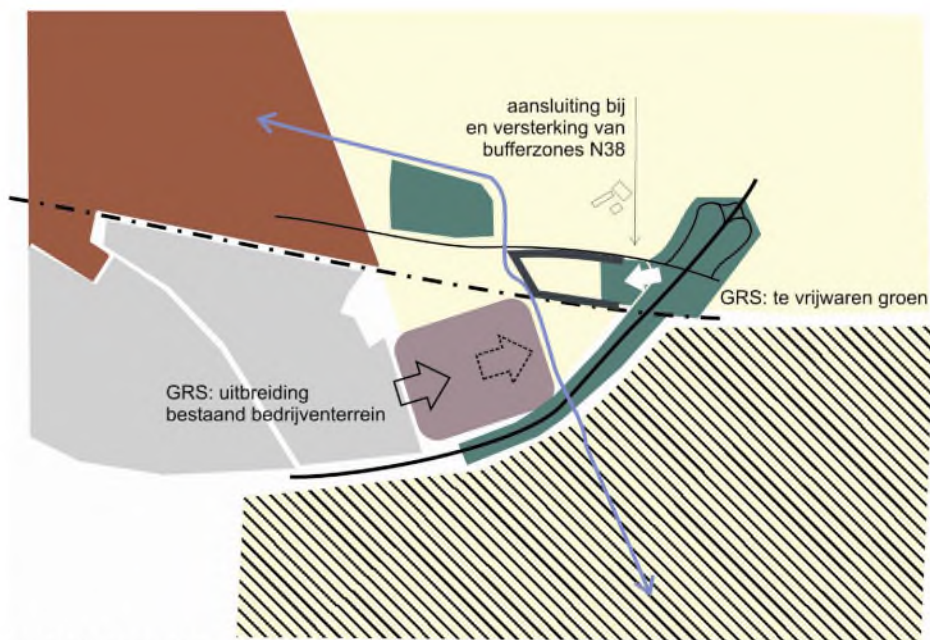
## 5.2 Bestaande ruimtelijke structuur Vlamertinge



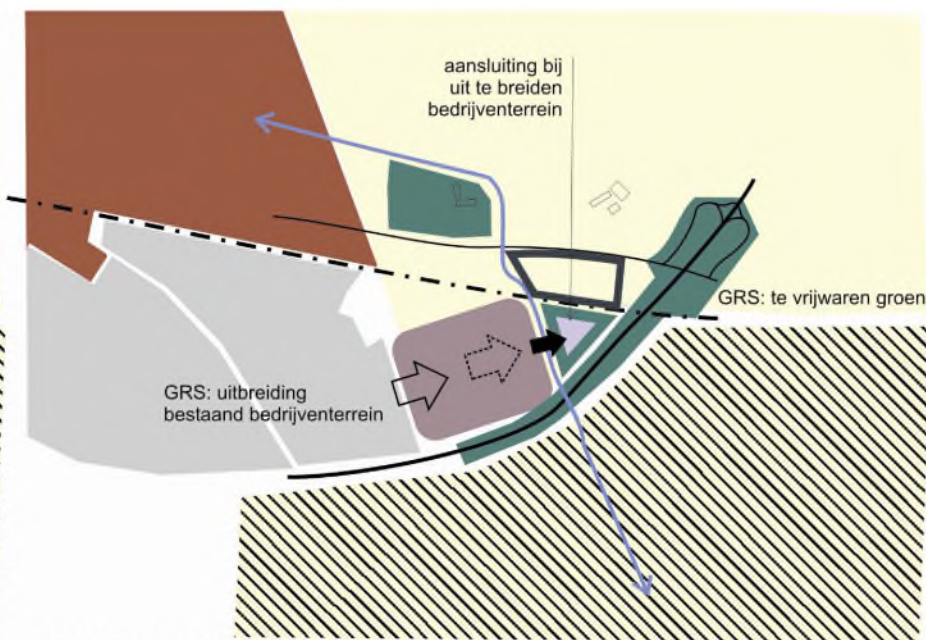
Plangebied

Legende	
	waterloop
	beekvalleien
	bos
	bomenrij
	kasteel-park
	militair kerkhof
	verzamel- en verbindingsweg op Vlaams niveau
	verbinding- en invalsweg op (boven-)lokaal niveau
	lokale weg
	spoorweg
	kembouwing
	(recente) verkaveling
	lintbouwing
	beeldrager
	markante plek
	handel, diensten, horeca
	bedrijventerreinen regionaal
	lokaal bedrijventerrein
	kerk Sint-Vedastus
	rusthuis en verzorgingstehuis 'Wintershc
	basisschool
	brandweer
	kerkhof
	jeugdhuis (oud station) + plein
	basisschool
	voetbalvelden
	schuttersstand
	gemeentelijke sporthal





Locatie ten noorden van de spoorlijn



Locatie ten zuiden van de spoorlijn

Bij nader onderzoek van locatie 3, Poperingseweg, komt men tot volgende vaststellingen:

- De omgeving wordt ruimtelijk bepaald door de N38, de spoorlijn Ieper-Poperinge, de Poperingse weg en de Vuile Beek.
- Deze 4 elementen doen 2 ruimtes ontstaan: één ten noorden van de spoorlijn, en één ten zuiden ervan (zie figuren hierboven)
- Vanuit het GRS kunnen 2 denkplaatjes naar voor geschoven worden: aansluiting bij de infrastructuur van de N38, waarvan de groenbuffers als te vrijwaren groen worden aangeduid, of aansluiting bij de uitbreiding van het bedrijventerrein.

#### Aansluiting bij de uitbreiding van het bedrijventerrein:

- Heeft het voordeel dat het zuiveringsstation mee ontsloten en eventueel gebufferd kan worden binnen de aanleg van het bedrijventerrein.
- Nadeel is het feit dat op korte termijn geen zekerheid kan geboden worden omtrent de precieze inplantingsplaats en beschikbare ruimte, en het zuiveringsstation (op korte termijn) niet kan ontsloten worden (aangezien het gelegen zou zijn tussen beek, N38 en spoorlijn)
- In het voorontwerp van beeldkwaliteitsplan wordt geopteerd om de waterbuffering van het bedrijventerrein op deze plaats te situeren, en deze tevens dienst te laten doen als voorraad voor proceswater voor het nabijgelegen bedrijf Valcke.

#### Aansluiting bij het afrittencomplex N38/Poperingseweg:

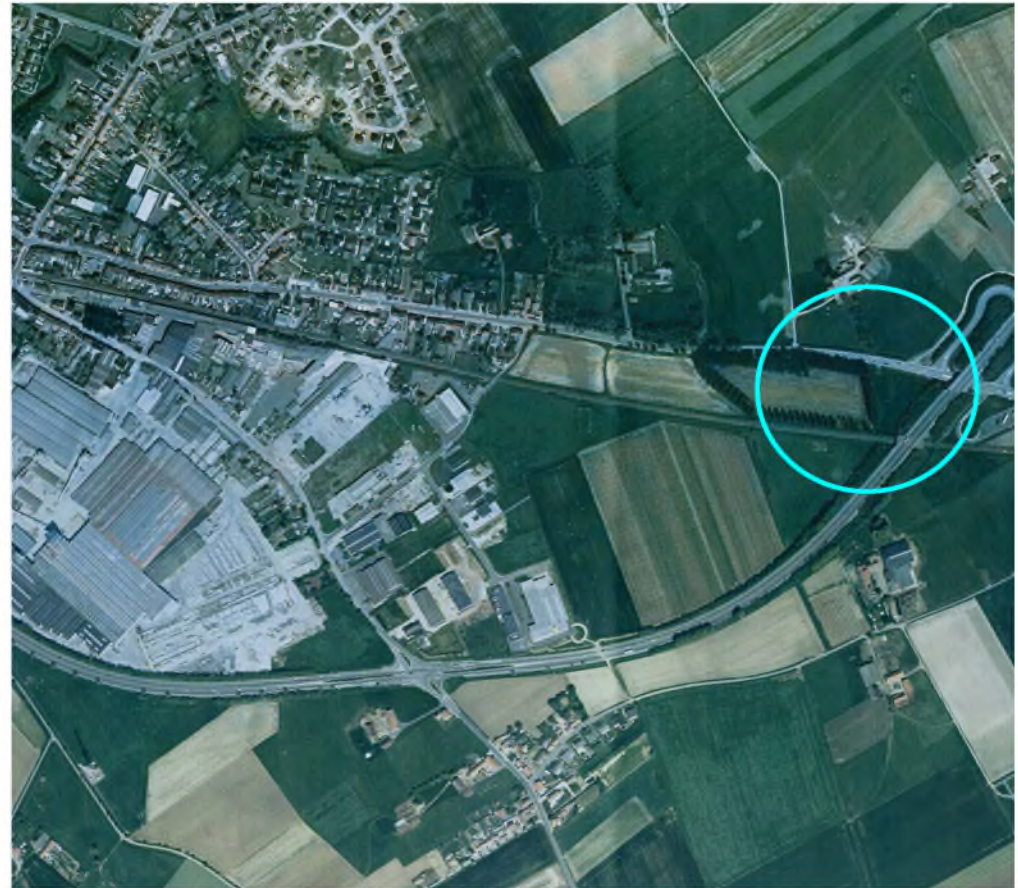
- Heeft het nadeel dat er meer (individuele) inspanningen zullen moeten geleverd worden naar buffering en inpassing in het landschap
- Heeft het voordeel dat het direct ontsloten kan worden naar de Poperingseweg, en dat de groenbuffer ruimtelijk aansluit bij de ingroening van de N38, die in het GRS is aangeduid als te vrijwaren groen. Op deze wijze kan dit element ook versterkt worden.

Aangezien het bedrijventerrein een minimale te verwachten realisatietermijn van 2,5 jaar vanaf heden zal hebben, wordt de ontsluiting van de locatie ten zuiden van de spoorlijn ten vroegste verwacht in het najaar van 2008. De realisatie van het zuiveringsstation dient zo snel als mogelijk te gebeuren, en is voorzien voor de zomer van 2007. Vlaanderen tracht hiermee uitvoering te geven aan de EU richtlijn 91/271/EEG, art 3, waarin van de lidstaten geëist wordt dat zij de agglomeraties met meer dan 2000 I.E. voor 31/12/2005 op een RWZI aansluiten. (zie bijlage 7. Vlamertinge en Dikkebus hebben een gezamenlijk I.E. van 4566)

Er dient dan ook gekozen te worden voor de locatie die op korte termijn ontsloten kan worden.



### 5.3 Conclusie



Er wordt gekozen voor de locatie aansluitend bij de N38, ten noorden van de spoorlijn.

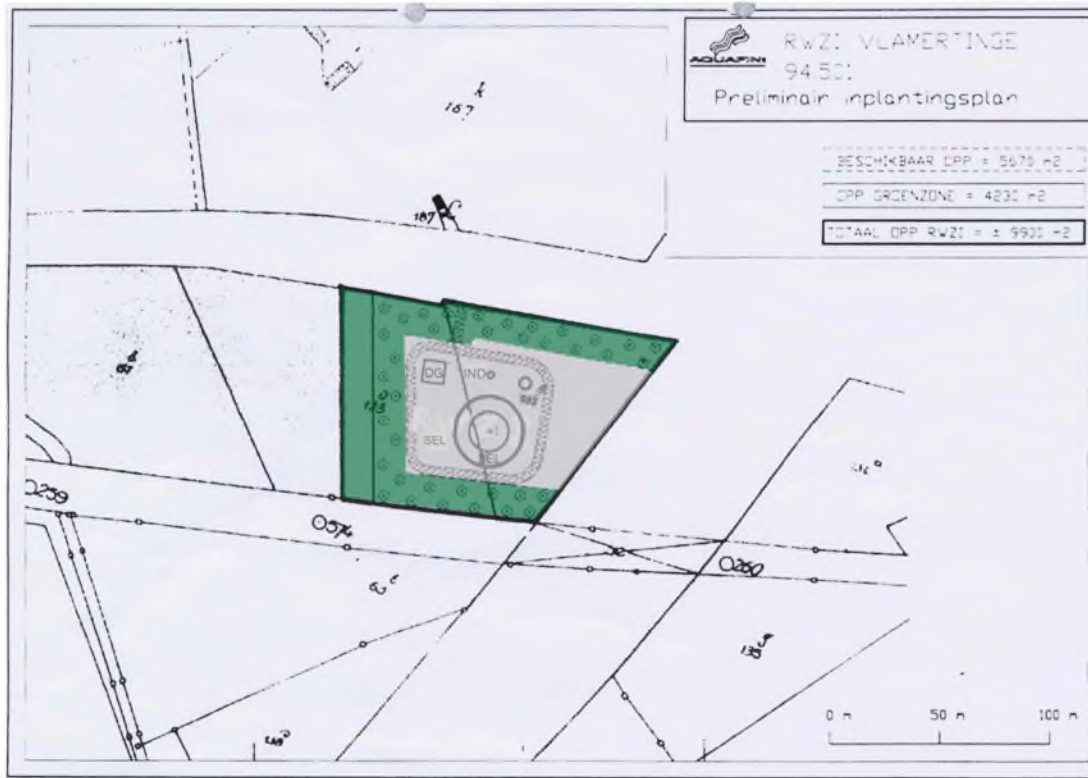
De locatie sluit onmiddellijk aan bij het afrittencomplex van het kruispunt N38 – Poperingsesteenweg. Het neemt anderhalf perceel in, ingesloten tussen N38, Poperingseweg en de spoorlijn Ieper-Poperinge.

Op deze wijze vormt het een logische en beperkte uitbreiding van infrastructuur, en zal de aard van de buffering aansluiten bij de groenstroken langs de N38.

**Aan deze inplanting werd reeds eerder de voorkeur gegeven door de afdeling ruimtelijke planning (ARP). Het schrijven van de afdeling dd. 14 07 1998 zit in *bijlage 2*.**



## 5.4 Opvatting RUP



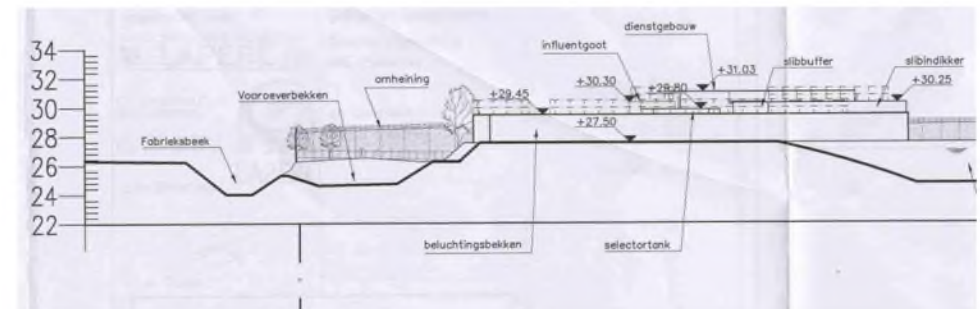
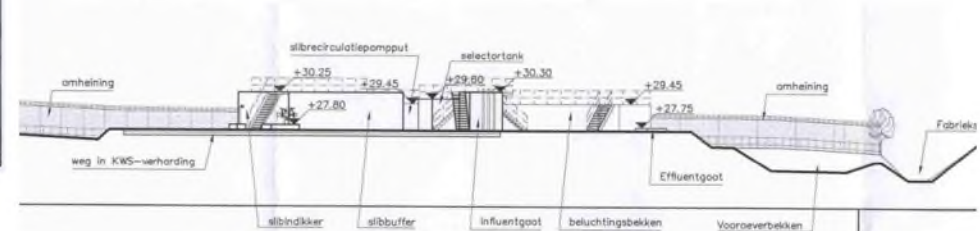
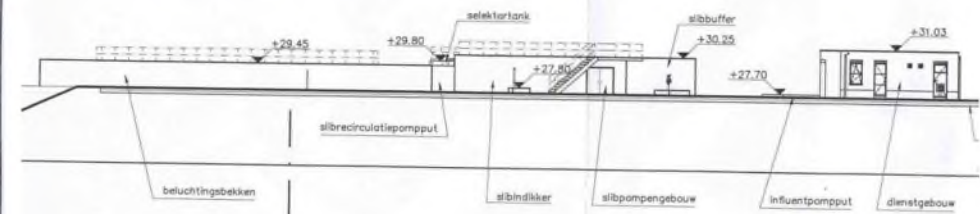
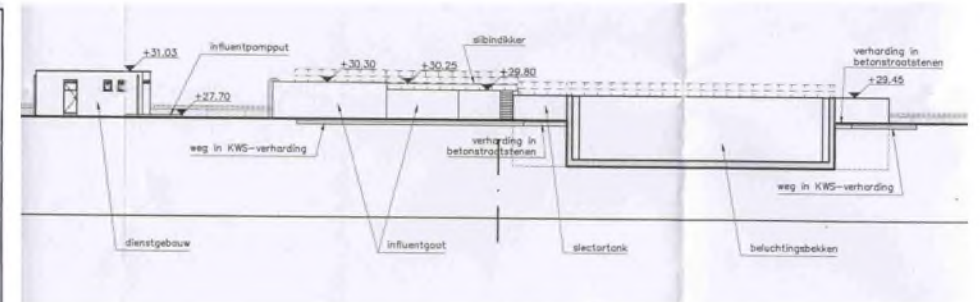
Het RUP is een vertaling van de ruimtebehoefte zoals berekend door Aquafin (in *bijlage 2*), en zoals ingeschat op basis van ervaringsgegevens van gelijkaardige installaties, en vertaald in een ruimtelijke opstelling van de installatie zoals weergegeven in bovenstaand schema.

### Gelijkaardige installaties

Om de schaalgrootte aan te duiden refereert Aquafin naar gelijkaardige installaties, waarvan hiernaast enkele doorsneden zijn weergegeven.

De peilen geven volgende constructiehoogtes boven het maaiveld (bij benadering) aan:

- Beluchtingstank: 2,00 m
- Slibbuffer: 2,5 m
- Dienstgebouw: 3,30 m



### Bestemmingsplan

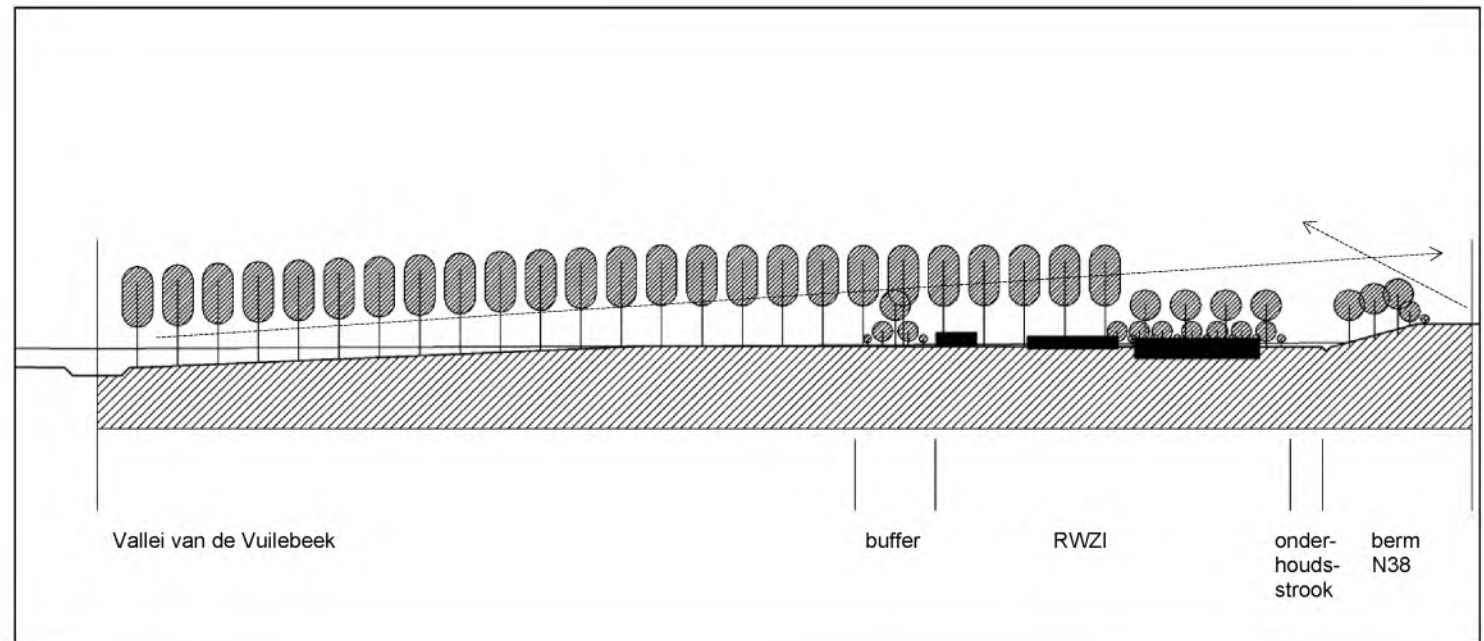
De bestemmingszones 1 en 2 corresponderen met de installatie enerzijds, en de geplande buffer anderzijds. Een specifiek voorschrift is ingeschreven voor zone 2, waar een gedeelte van de bestaande bomenrij kan behouden blijven als hoogstammig gedeelte van de buffer.

De pijlaanduiding geeft aan waar de toerit tot de installatie ingeplant wordt. Deze is opgeschoven in westelijke richting om het niveauverschil van het perceel t.o.v. de lagergelegen Poperingsesteenweg te kunnen overbruggen.

Het effluent wordt geloosd in de Vuilebeek, ofwel ten zuiden, ofwel ten noorden van de Poperingseweg. Meest waarschijnlijk is een lozing aan de noordzijde, aangezien de effluentleiding zo het tracé van de influentleiding kan volgen (zie bijlage 8), en de duiker onder de Poperingseweg geen obstakel vormt, stroomafwaarts op de Vuilebeek.

### Principe-profieltekening

De schematische weergave van de te verwachten aanleg geeft weer hoe het RWZI enerzijds zal aansluiten bij de bermaanleg van de ringweg, en anderzijds gebufferd wordt naar de vallei van de Vuilebeek. Zoals de snede weergeeft kunnen de constructies afgeschermd worden door een lage buffer, en kan de bestaande bomenrij waar nodig aangevuld worden.





## 6. Ruimtebalans

Huidige bestemming	Wordt	Opp (ha)
Agrarisch gebied	Zone voor zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater	0 ha 50 a 80 ca
Agrarisch gebied	Bouwvrije zone	0 ha 08 a 00 ca
Agrarisch gebied	Zone voor buffer	0 ha 48 a 97 ca
TOTAAL		1 ha 07 a 77 ca

## 7. Planproces

### 7.1 Schetsontwerp

- Het schetsontwerp is voorgelegd aan het schepencollege op 24 11 2004
- Een inplantings-scenario (aansluitend bij N38) werd door Aquafin gekozen. Aanpassingen aan de plannen, voorschriften en memorie van toelichting zijn aangebracht.
- De opmerkingen geformuleerd door de Stad (schrijven dd 17 02 2005) en van Aquafin (schrijven dd 10 02 2005) werden verwerkt.
- De opmerkingen van Aquafin dd 7 04 2005 werden verwerkt

### 7.2 Voorontwerp

Het voorontwerp wordt op 12 04 2005 ter advies doorgestuurd aan

- Afdeling Land
- Afdeling Bos en Groen
- Afdeling Milieuvergunningen
- ARP – Afdeling Ruimtelijke Planning
- AWW – Afdeling Wegen en Verkeer
- ROHM – West-Vlaanderen
- DRUM – provincie West-Vlaanderen– Dienst ruimtelijke planning en mobiliteit, provincie West-Vlaanderen
- NMBS
- M&L
- Gecoro

(adviezen in bijlage)

De plenaire vergadering werd gehouden op: 9 05 2005

Verslag van de plenaire vergadering werd verstuurd dd. 17 05 2005.

Eén opmerking op het verslag werd gemaakt op 25 05 2005 door AWW.

Het aangepaste verslag werd verstuurd dd. 31 05 2005.

(verslagen in bijlage)

### 7.3 Ontwerp

Voorlopige vaststelling gemeenteraad: 5 september 2005

#### Openbaar onderzoek:

Het plan lag ter inzage van 19 september 2005 te 9 uur tot en met 17 november 2005 te 12 uur.

#### Behandeling bezwaren in de gemeentelijke commissie van advies (GECORO):

Er zijn geen bezwaren geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek.

Er werd advies uitgebracht door de Vlaamse Regering: gunstig onder voorwaarde (advies in bijlage)

Er werd advies uitgebracht door de Bestendige Deputatie: gunstig (advies in bijlage)

De motiveringsnota werd aangepast naar aanleiding van het advies van de Vlaamse Regering. Het dringend karakter van de RWZI Vlamertinge wordt geduid op p. 19 van de MVT.

#### Definitieve vaststelling gemeenteraad:

#### 7.4 Bijlagen

1. Motivatie omtrent de inplantingsplaats
2. Benodigde terreinoppervlakte RWZI
3. Schrijven dd. 14 07 1998, AROHM – ARP  
Schrijven dd. 15 07 1998, Aquafin
4. Adviezen naar aanleiding van adviesvraag dd. 12 04 2005-07-13
5. Verslag plenaire vergadering dd. 9 05 2005 (aangepast)
6. Reactie AWW op verslag plenaire verg.
7. Art. 3 EEG-richtlijn inzake de behandeling van stedelijk afvalwater (91/271/EEG)
8. Zuiveringsgebied RWZI Vlamertinge.
9. Adviezen Bestendige Deputatie en Vlaamse Regering naar aanleiding van openbaar onderzoek

RWZI Vlamertinge.1. Historiek.

De bouwvergunning voor de bouw van de RWZI Elverdinge ter hoogte van het kruispunt Vlamertingsestraat - Hospitaalstraat werd geweigerd. Ook een inplantingsplaats in de omgeving ervan was voor het bestuur Ruimtelijke Ordening niet aanvaardbaar.

Er werden nieuwe scenario-analyses uitgewerkt. Volgend scenario werd door alle partijen als opportuun beschouwd :

\* een pompstation in Elverdinge verpompt het afvalwater van Elverdinge en Woesten naar de rioolwaterzuiveringsstation ( RWZI ) Ieper

\* in Vlamertinge wordt een zuiveringsstation gebouwd voor het afvalwater van de deelgemeenten Vlamertinge, Dikkebus, Kemmel, Reningelst en Westouter.

2. Inplanting van het zuiveringsstation Vlamertinge - Situering.

Het afvalwater van Vlamertinge loost nu in de Kemmelbeek ter hoogte van de J. De Cerfstraat. Voor de stad Ieper is een inplanting nabij de Vlamertingsestraat en de J. De Cerfstraat niet aanvaardbaar omdat hier dezelfde argumenten gelden als voor de oorspronkelijk voorziene inplantingsplaats t.h.v. het kruispunt Vlamertingsestraat – Hospitaalstraat. Het landschap in dit landschappelijk waardevol gebied zou teveel geschaad zijn.

Er wordt dan ook een inplanting nabij de bedrijvenzone voorgesteld in een zone tussen de Poperingseweg, de brug van de Noorderring, de spoorweg en de Vuilebeek ( zie bijlage 1 ). Dit is een inplanting in landbouwzone ten westen van de gemeente Vlamertinge. Deze inplantingsplaats ligt in een zone waar het landschap verstoord is door wegen en een spoorweg.

Een alternatief voor deze inplantingsplaats bestaat erin om de RWZI in de bedrijvenzone Hoge Akkerweg te voorzien. In deze recente bedrijvenzone is er nog één perceel vrij in de A. Rodenbachstraat met een oppervlakte van 0,74 ha ( zie bijlage 1 ). De RWZI kan er mits een aangepaste technologie te voorzien ingeplant worden. Recht tegenover het perceel is er een huizenrij. De wegenis van de bedrijvenzone dient opgebroken te worden om een effluentleiding naar de Vuile Beek aan te leggen en een persleiding die dienst doet als toevoerleiding. Er is een grote vraag naar de percelen van deze bedrijvenzone.

l:\doc\oluban\afvalwater\inf\RWZI.doc

3. Motivatie.3.1. Beschrijving inplantingsplaats.

De percelen die veruit de voorkeur genieten, kadastraal gekend als nr. 61b, 133d en 135e zijn gelegen tussen 3 lijninfrastructuren, m.n. de Poperingseweg, de op niveau 1 dwarsende Noorderring en de geëlektrificeerde spoorweglijn 69. Aan de westzijde vloeit verderop de Vuile Beek waarin het effluent kan worden geloosd.

Deze site, volledig omgeven door een volgroeid populierenbestand, is structureel aangetast door het voorkomen van voornoemde infrastructuren an sich. Bovendien functioneren deze lijnen in het landschap als visuele barrière t.a.v. een RWZI op voornoemde percelen.

Vanuit zuidelijke richting wordt de maskering door de geëlektrificeerde spoorweg ondersteund door een aanwezig hoppeveld. Gepaste beplanting op en nabij de bouwplaats kan de landschappelijke inpassing nog verder verbeteren.

Anderzijds moet worden gesteld dat aan de overzijde van de Noorderring heden een vrij grootschalige weegbrug wordt gebouwd in een zich visueel veel opener (afwezigheid beplanting) gebied. Met betrekking tot dit bouwwerk werd geen ruimtelijke afweging gedaan. Het versterkt enigszins de structurele aantasting.

De schaal van de ontworpen RWZI (7.000 i.e.) is ondergeschikt aan deze van de andere aanwezige infrastructuren, op de eerste plaats de Noorderring, de spoorweg en in mindere mate de Poperingseweg.

3.2. Alternatieve inplanting.

Als alternatieve inplantingsplaats wordt een perceel aangeduid gelegen in de ambachtelijke zone Hoge Akker aan de A. Rodenbachstraat te Vlamertinge. Gezien de niet ontkenbare dynamiek in de regio (het bpa werd in '92 goedgekeurd en is quasi vol gebouwd) moet weloverwogen en zuinig worden omgesprongen met beschikbare gronden en dient tenminste een zekere tewerkstellingsgraad (bv. op lokaal bedrijventerrein min 15/ha) worden gerealiseerd om aanspraak te kunnen maken op dit uitgeruste bouwperceel. M.a.w. wordt door het bouwen van een RWZI op het voornoemd perceel het maatschappelijk nut van de ambachtelijke zone gehypothekeerd en wordt de druk op de open ruimte groter om elders uitbreiding via ambachtelijke zones te voorzien. Verder moet binnen het kader van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen worden geëvalueerd of het RWZI als een lokaal bedrijf (s.s.) kan worden beschouwd.

3.3. Maatschappelijk draagvlak.

Binnen een straal van 100m rond de inplantingsplaats in de A. Rodenbachstraat bevinden zich een 20-tal woningen ! Enerzijds moet worden gesteld dat om allerlei redenen ( aantasting eigendoms waarde, ...) de psychologische aanvaarding van de inplanting van een RWZI in bebouwde omgeving of commercialiseerbare omgeving (te vertalen in bv. tewerkstelling of

l:\doc\oluban\afvalwater\inf\RWZI.doc

toegevoegde waarde) zeer moeizaam (of misschien helemaal niet) zal verlopen. De idee is dus bij de bevolking aanwezig dat RWZI's aanleiding geven tot geur- en lawaaihinder en vermindering van de eigendoms waarde waardoor het maatschappelijk draagvlak voor de locatie in of nabij woongebieden als quasi onbestaand moet worden beschouwd. Daarenboven zal het voor de bevolking moeilijk te begrijpen zijn, dat de wegenis van de recent aangelegde bedrijventoneel reeds terug dient opgebroken te worden. Dit zal de indruk geven van een slecht beleid. Anderzijds zijn voor de inplantingsplaats nabij de Noorderring weinig subjectieve motieven aanwezig om het RWZI aldaar niet in te planten, integendeel. De (plaatselijke) gemeenschap of het individu zal de ruimtelijke inpakt aldaar associëren met het "zuiveren van afvalwater" of "vissen in de Kemmelbeek" en derhalve positief evalueren. Eenzelfde redenering wordt gevolgd t.a.v. bijvoorbeeld de plaatsing van windmolens (+) t.a.v. hoogspanningsmasten (-).

### 3.4 Financiële afweging

De toevoerleiding naar de RWZI is een persleiding die aangelegd wordt vanaf de J. De Cerfstraat langs de Vuile Beek. Bij de inplantingsplaats A. Rodenbachlaan dient er een toevoerleiding ( diameter 40 cm ) en een effluentleiding ( diameter 70 cm ) aangelegd te worden zoals aangegeven in bijlage 1. Hiervoor is er wegopbraak nodig in de A. Porreestraat en de A. Rodenbachstraat. Onder de spoorweg dient er een onderdoorpersing uitgevoerd te worden. Hierdoor loopt de meerprijs aan investeringsuitgaven op tot 11.300.000 BEF. Een detaillering is gegeven in bijlage.

### 3.5 Beschikbare oppervlakte - exploitatie

Een RWZI van 7000 IE wordt normaal op een oppervlakte van 1,0 ha gebouwd. De percelen 61b of 133b hebben elk dergelijk oppervlakte. Het perceel in de A. Rodenbachstraat heeft slechts een oppervlakte van 0,74 ha. De bouw van een RWZI is enkel mogelijk mits het gebruik van een aangepaste technologie. De procesvoering van dit systeem is ingewikkelder. Daarenboven streeft Aquafin naar een standardisatie van de zuiveringstechnologie om een betere bedrijfsvoering te kunnen bekomen. Aangezien het zal gaan om een onbemand station is dit wel degelijk een belangrijk argument.

In Vlamertinge zal er uitzonderlijk geen pompstation gebouwd worden op de RWZI, maar zal het pompstation in de J. De Cerfstraat als influentgemaal dienst doen, zodat de werking van dit pompstation nauw samenhangt met de bedrijfsvoering van het zuiveringsstation. Een vlotte verbinding voor verplaatsingen tussen de RWZI en de J. De Cerfstraat is daarom noodzakelijk. Bij inplanting van de RWZI in de Poperingseweg is dit geen probleem, bij inplanting in de A. Rodenbachlaan loopt de verplaatsing dwars door het centrum van Vlamertinge.

I:\doc\urban\filler\in\nota\RWZI.doc

### 3.6 Ruimtelijke inpakt

Daar ten tijde van de totstandkoming van de gewestplannen de waterzuivering niet die prioriteit had als nu heeft dit tot logisch gevolg dat niet steeds de juiste juridisch stedenbouwkundige bestemming zelf aanwezig is in de ruime omgeving van de meest aangewezen inplantingsplaats. Derhalve moet worden aanvaard dat de toetsing op basis van bestemmingsvoorschriften in wezen onvolledig is. Het bijzondere karakter van een netwerk van RWZI's (vereisten van gravitaire collectering, accurate plaatsing t.o.v. ontvangende oppervlaktewater en de verdraagzaamheid met andere functies en bestemmingen) heeft tot gevolg dat het regelgevend kader van arbitrair omliggende gebiedsbestemmingen (i.c. industriegebieden, ambachtelijke zones of zones voor gemeenschapsvoorzieningen) en bijgaande voorschriften niet altijd een antwoord kan formuleren op de dynamiek in de waterzuiveringssector.

### 3.7. Positie tussen leper en Vlamertinge.

Dat zich nu juist tussen leper en Vlamertinge kruisende infrastructures bevinden die de mogelijkheid bieden het RWZI landschappelijk "af-te-schermen" en die bovendien de verdienste heeft (zie scenario-analyse) in aanmerking te komen als inplantingsplaats, kan geen alibi vormen voor het bijkomend voorzien van andere grootschalige bouwwerken -laat staan bewoning- waardoor open ruimte tussen leper en Vlamertinge werkelijk zou te stellen. Het komt het beleid toe daar streng op toe te zien (...). Het voorliggend juridisch kader (gewestplan) laat dit hoegenaamd niet toe. Bovendien zal de waarnemer de inplanting van het RWZI nooit ervaren als een toeslibbing van dit open gebied. Hij / zij projecteert het RWZI tegen de berm van de Noorderring komende van Vlamertinge (Poperingseweg - spoorweg). Komende van leper is het RWZI niet zichtbaar omwille van de begroeiende berm van de Noorderring. Er kan dus moeilijk sprake zijn van visuele vervuiling. Aangepaste groeninkleding kan zelfs een meerwaarde met zich meebrengen. Het ruimtebeslag is wel waarneembaar vanuit de lucht, waardoor de inplanting kan worden gezien als een toeslibbing. Zoals hoger reeds werd vermeld dient het beleid daar strikt op toe te zien en te weerstaan aan de naar ons aanvoelen, niet bestaande druk het gebied tussen leper en Vlamertinge te bebouwen. Overigens gaat dit in leper tegen de reeds geformuleerde doelstellingen van het gemeentelijk structuurplan dat expliciet voorziet om het open gebied tussen leper en Vlamertinge te behouden en te laten functioneren. Dit betekent evenwel niet dat de lijninfrastructures elk met zijn voorkomen, dienen te worden afgebouwd (...).

### 3.8. Restgrond.

In tegenstelling tot de locatie in de Hospitaalstraat betreffen de percelen in feite restgronden. Ze maken door hun insluiting geen deel uit van een homogeen landbouwgebied. Ze zijn geïsoleerd gelegen t.a.v. het exploiterende landbouwbedrijf.

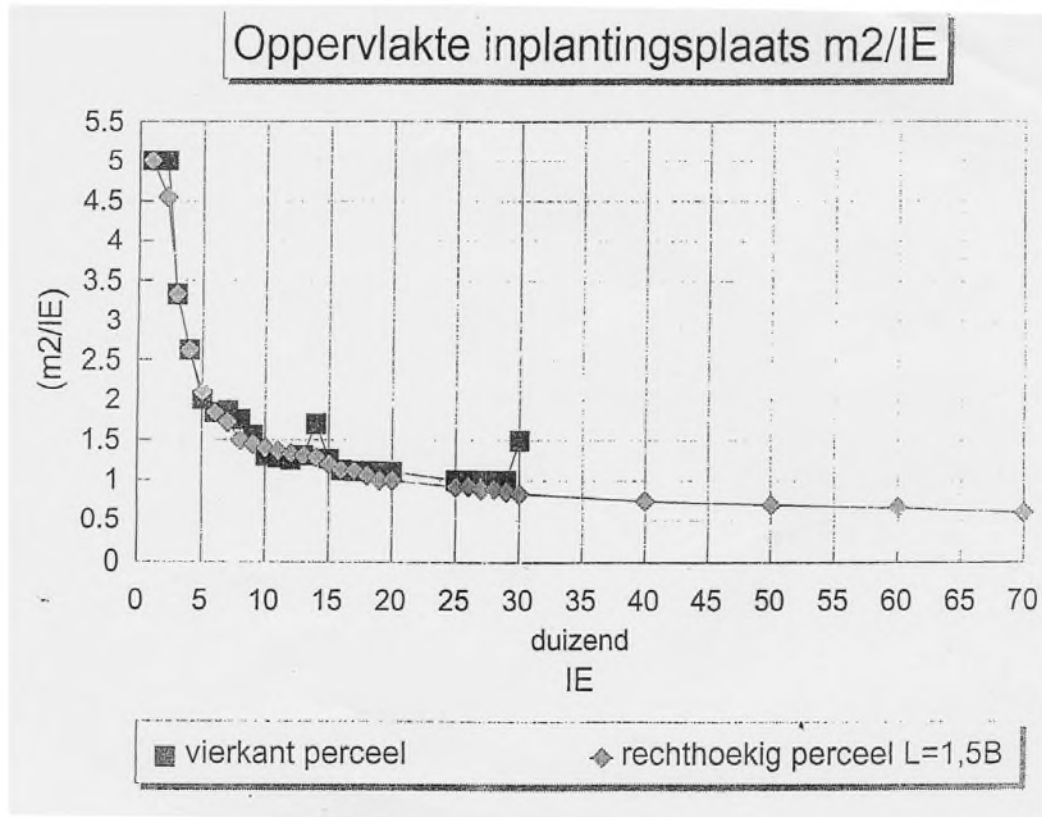
I:\doc\urban\filler\in\nota\RWZI.doc



#### 4. Conclusie

In de motivering hierboven wordt de voorgestelde inplantingsplaats getoetst aan de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voor de inplanting van de zuiveringsinstallaties van huishoudelijk afvalwater : vanuit technisch oogpunt is voldaan aan het principe van de nabijheid van de waterloop. De schaal van de RWZI sluit aan bij de schaal van het landschap en de omvang van de RWZI tast de structuur en de functie van de structuur-bepalende functies van het buitengebied niet aan.

Omwille van financiële redenen, maatschappelijke redenen en de moeilijker exploitatie van het zuiveringsstation is de inplantingsplaats langs de Poperingseweg aangewezen. De ruimtelijke impact van de RWZI zal er slechts beperkt zijn.



IE	Vierkant (ha)	Rechthoekig (ha)
1000	0.5	0,5
2200	1.1	1
3000	1	1
4000	1.05	1.05
5000	1	1.05
6000	1.1	1.1
7000	1.3	1.2
8000	1.4	1.2
9000	1.4	1.3
10000	1.3	1.4
11000	1.4	1.5
12000	1.5	1.6
13000	1.7	1.7
14000	1.8	1.8
15000	1.9	1.8
16000	1.8	1.8
17000	1.9	1.9
18000	2	1.9
19000	2.1	1.9
20000	2.2	2
25000	2.5	2.3
26000	2.6	2.4
27000	2.7	2.4
28000	2.8	2.5
29000	2.9	2.5
30000	4.5	2.5
40000	n.v.t	3
50000	n.v.t	3.5
60000	n.v.t	4
70000	n.v.t	4.2

uw brief van  
uw kenmerk 6.7.1998  
PLA/98/1224/SVC/sm

ons kenmerk  
vragen naar RP 2.22/00105/106.16  
of toestelnummer Marc Pierard  
02/553 83 96

bijlagen

AQUAFIN  
t.a.v. dhr. E. Poppe  
afdelingshoofd Planning  
Dijkstraat 8  
2630 Aartselaar

datum 14-07-1998

Betreft : IEPER : RWZI Vlamertinge en KWZI Hollebeke.  
94.501

Geachte heer,

Uw schrijven van 6 juli mocht ik in goede orde ontvangen.

Naar aanleiding van overleg over de RWZI te Vlamertinge met het kabinet van minister Baldewijns, is de vraag gerezen naar de redenen voor de keuze van de percelen halfweg tussen de Noorderring en de Hoge Akkerweg. Inzake de mogelijke inplantingsplaats tussen Poperingseweg, spoorweg en Noorderring (61b, 133d en 135c) wordt uit ruimtelijk oogpunt de voorkeur gegeven aan een inplanting zo kort mogelijk bij de Noorderring. In dit opzicht vragen wij u een alternatief te onderzoeken waarbij de inplanting maximaal tot tegen de berm van de Noorderring wordt opgeschoven.

Wat betreft de KWZI Hollebeke is een verdere verantwoording van de terreinkeuze in functie van het uitgangspunt "aansluitend bij de kern" noodzakelijk. In dit kader is een verantwoording waarom alternatieven langs de Kortewildestraat - met een mogelijke betere aansluiting bij de kern, zonder aantasting van het natuurgebied en op het traject van de grootste vuilvracht - niet weerhouden worden, aangewezen.

Hoogachtend,

NB: gelieve  
in het antwoord  
de datum  
en ons kenmerk  
te vermelden

R. LIEKENS  
afdelingshoofd

Bijlage 3.

cc ABW  
SVC

ONTVANGEN

15-07-1998

ministerie van de Vlaamse Gemeenschap  
Departement Landbouw en Infrastructuur  
Administratieve Ruimtelijke Ordening, Huisvesting  
en Monumenten & Landschappen

Afdeling Ruimtelijke Planning  
Graaf de Ferraris-gebouw  
Emile Jacquainlaan 156, bus 7 - 1000 BRUSSEL  
tel. (02)553 83 79 - fax (02)553 83 85



Aan de afdeling Ruimtelijke Planning  
T.a.v. dhr Liekens  
Graaf de Ferraris-gebouw, 2<sup>e</sup> verdieping  
Emile Jacquainlaan 156, bus 7

1000 Brussel

Aartselaar, 15 juli 1998

O.ref. : PLA/97/478/SVC

Betreft : Ieper : RWZI Vlamertinge en KWZI Hollebeke

Geachte Heer,

Wij hebben Uw schrijven van 14 juli met ref. RP 2.22/00105/106.16 in goede orde ontvangen.

Het perceel dat direct aansluit bij de Noorderring, met nummer 135 e, is te klein om de RWZI er op in te planten. Indien de RWZI er gebouwd wordt dan dient ook de helft van perceel 133d ingenomen te worden ( zie kadasterplan in bijlage 1 ). Het grote voordeel van deze inplantingsplaats is dat ze direct aansluit met de berm van de Noorderring, een nadeel is dat de populierenrij op de rand van de percelen 61b en 133d dient geveld te worden. Die populierenrij kon anders behouden blijven en dienst doen als groenscherm. Tevens dient er een effluentleiding aangelegd te worden van 130 m lengte.

Een alternatief is de inplanting van de RWZI op het perceel 133d ( zie bijlage 2 ).

Hierbij kan de populierenrij rond de percelen 61b en 133d in stand gehouden worden. De aan te leggen effluentleiding is dan zo'n 100 m lang.

Het perceel 61b werd oorspronkelijk voorgesteld omwille van de nabijheid van de Vuile Beek. Voor Aquafin zijn beide hierboven vermelde alternatieven evenzeer aanvaardbaar.

Betreffende de KWZI Hollebeke zal Aquafin een verantwoordingsnota voor de terreinkeuze opmaken.

Met de meeste hoogachting,

Dirk Houdenaert,  
Teamleider Planning

Erik Poppe,  
Afdelingshoofd Planning



Dijkstraat 8 - 2630 Aartselaar  
Telefoon: 03/450 45 11 - Telefax: 03/458 30 20  
Bank: 091-0104184-35 - I.R.A.: 276.982 - BTW: BE 440.691.388



Aan het College van Burgemeester en Schepenen  
van en te  
8900 Ieper

Nr. 4117
3.05.2005
Dienst Rol

Sint-Andries, 28 april 2005	Betreft: Voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Aquafin" - Vlamertinge, Ieper	Contactpersoon Stijn Vanderheid
Onze ref.: 05/375/SV - 05/15/3929		Telefoon 050 40 32
Uw ref.: A.RO.KL.05-071	Bijlagen: -	Fax 050 40 33 e-mail stijn.vanderheid@west-vlaanderen.

Geachte,

Conform art. 41 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 brengt de bestendige deputatie advies uit over het in de rand vermelde voorontwerp. Dit advies wordt toegelicht door haar afgevaardigde op de plenaire vergadering dd. 9 mei 2005.

De officiële adviesvraag namens het gemeentebestuur van Ieper werd gesteld in de brief van 12 april 2005. Het voorontwerp werd op 18 april 2005 op het provinciebestuur ontvangen.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

Gemeente Ieper- gemeentelijk RUP 'Aquafin' te Vlamertinge, voorontwerp dd. 7 april 2005, opgemaakt door wvl en bestaande uit gebundeld:

- Motiveringsnota (deel tekst + deel kaarten);
- Een plan van de bestaande toestand;
- Een verordenend grafisch plan;
- Stedenbouwkundige voorschriften.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt getoetst op de overeenstemming met het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Ieper. Daarnaast worden er specifieke aandachtspunten aangehaald op niveau van het gemeentelijk RUP zelf.

#### 1. Juridische vormvereisten

Het voorontwerp gemeentelijk RUP is opgebouwd conform de voorschriften bepaald in het decreet. De relatie met de ruimtelijke structuurplannen wordt bondig en duidelijk weergegeven.

#### 2. Overeenstemming met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen en het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Ieper.

De uitwerking voor uitvoeringsplannen en de ontwikkeling voor afvalbeheer en afvalwaterzuivering wordt weergegeven in het RSV.

Het PRS-WV laat deze infrastructuur toe, in zoverre ze reeds gebonden zijn aan een kern of bebouwing (bedrijventerrein ...). De uitbreiding van het bedrijventerrein (Hoge Akker II) kunnen deze gebondenheid bieden.

Het GRS selecteert de zone aansluitend op het bestaande bedrijventerrein als mogelijke uitbreidingszone. Hierdoor zou de site voor de RWZI aansluiten bij de kern en bedrijvigheid van Vlamertinge. Het GRS laat deze inplanting toe.

#### 3. Specifieke aandachtspunten

Er wordt een buffer voorzien rond het waterzuiveringsstation. Deze buffer werd ingetekend op de verordenende kaart. In de voorschriften staat echter dat de buffer zeker 15 meter moet bedragen. De overige ruimte mag ingericht worden zoals zone 1. Is het niet aangeraden om de buffer op de kaart dan ook maar 15m breed te tekenen zodat er meer ruimte komt voor zone 1?

Volgens de stedenbouwkundige voorschriften voor de zone 1 is het mogelijk om deze zone volledig te verharderen (met gebouwen, installaties of verhardingen). Bestaat er geen mogelijkheid om deze 100% te verlagen? Ook al doordat de zone voor buffer beperkt kan worden tot 15m, zodat er meer ruimte ontstaat voor zone 1.

Er wordt bepaald dat de bestaande rijen populieren mogen blijven staan, tenzij ze te veel last bezorgen aan of te gevaarlijk zijn voor de installaties. Daarnaast stellen de voorschriften voor de buffer ook dat er om de 10m een hoogstamboom moet worden aangeplant. Is dit voorschrift niet tegenstrijdig met de mogelijkheid om de populieren te rooien. Ook deze hoogstammige bomen kunnen door hun bladverlies de werkzaamheden storen. Er moet gezorgd worden dat de aanplanting van de buffer geen problemen veroorzaken voor de goede werking van de zuiveringsinstallaties.

#### 4. Besluit

Het voorliggend voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Aquafin' te Vlamertinge, Ieper wordt **gunstig** beoordeeld, indien er met de gestelde opmerkingen rekening wordt gehouden

Hoogachtend,

Namens de bestendige deputatie,

De provinciegriffier,  
(get.) Hilarie OST

Voor eensluidend afschrift,

Stephaan Barbery  
Sectiehoofd

Dienst ruimtelijke planning en mobiliteit



Zitting Bestendige Deputatie, 28 april 2005



Rijselstraat 231, 8200 BRUGGE  
Tel. (050)30 11 40 - Fax (050)30 11 30

Het college van burgemeester en  
schepenen  
van en te  
8900 IEPER

Nr.	4189
	4. 05. 2005
Dienst	ROL



uw kenmerk  
A.RO.KL.05-071 (12/04/05)  
vragen naar / e-mail  
Ing. Erik Van Daele  
erik.vandaele@lin.vlaanderen.be

ons kenmerk  
V2005/085/BPA  
telefoonnummer  
050/30.11.42

bijlagen  
datum  
03 mei 2005

Betreft : Voorontwerp GRUP RWZI Vlamertinge (Ieper) , N308 en N38.

Geachte mevrouw,  
Geachte heer,

Hierbij maak ik u het advies over van AWV in verband met  
bovenvermeld GRUP.

Het GRUP paalt aan de N308 en aan de N38.

- Wat de zone langs de N308 betreft zijn er geen opmerkingen.
- Langs de N38 (volgens RSU gecatalogeerd als primaire II weg) wordt er geen zone van achteruitbouw voorzien in de zone 1. In de tekst 1.2.2 spreekt men wel van de gesloten buffer doch dit is onvoldoende. De zone van achteruitbouw dient expliciet opgenomen te worden. De vrijwaring is trouwens eveneens noodzakelijk voor het reinigen van de gracht langs de gewestweg

Met de meeste hoogachting,

Voor het afdelingshoofd,

Ing. Erik Van Daele  
De adjunct van de directeur

lin (2)  
Van: LIEVENS, Filip [filip.lievens@lin.vlaanderen.be]  
Verzonden: maandag 2 mei 2005 19:59  
Aan: kathy.taheye@ieper.be  
Onderwerp: grup rwzi vlamertinge

Kathy,

Gelieve mij te verontschuldigen voor de vergadering van 9 mei. wij hebben geen bezwaar tegen de voorgestelde inplanting mits een goede landschappelijke inkleding die op die locatie perfect mogelijk moet zijn.

--  
Filip Lievens

Landschapsdeskundige  
Gebiedsgerichte werking

Monumenten en Landschappen

Werkhuisstraat 9, 8000 BRUGGE  
Tel. 050-44 28 11 - Fax 050-44 28 13  
E-mail: [roh.m.wvl@lin.vlaanderen.be](mailto:roh.m.wvl@lin.vlaanderen.be)

Aan het college van Burgemeester  
en Schepenen  
van en te

8900 IEPER

Nr.	3510
	27.04.2005
Dienst	ROL

uw kenmerk  
A.RO.KL.05-071

ons kenmerk  
1308/05/FM/AV

bijlagen  
dossier

vragen naar / e-mail  
Frederik Mahieu  
[frederik.mahieu@lin.vlaanderen.be](mailto:frederik.mahieu@lin.vlaanderen.be)

telefoonnummer  
050 44 29 62

datum  
25 APR. 2005



Betreft : voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan  
RWZI Vlamertinge

Geachte heer/mevrouw,

In antwoord op uw vraag ontvangen op 18 april 2005 kunnen wij u het volgende meedelen.

De hierboven vermelde aanvraag heeft volgens ons geen directe negatieve impact op beschermd of ander waardevol erfgoed in de omgeving. Om deze reden hebben wij geen bezwaar tegen voorgestelde werken.

In de hoop u hiermee van dienst te zijn.

Hoogachtend,

Miek Goossens,  
Adjunct van de directeur,  
Algemeen coördinator Monumenten en Landschappen West-Vlaanderen.



NMBS-HOLDING - Patrimonium NW - Vastgoedbeheer West-Vlaanderen  
Koningin Maria-Hendrikaplein 2 - B-9000 GENT

Aan het College van  
Burgemeester en Schepenen  
Grote Markt 34

8900 IEPER

uw kenmerk  
A.RO.KL.05-071

ons kenmerk  
Patr.35.16/leper/EC

bijlage  
1

Gent, 02-05-2005

nr. 4412  
= 9.05.2005  
Dienst Bouwrij

leper: advies i.v.m. voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan RWZI Vlamertinge.

Geacht college

In antwoord op uw schrijven van 12 april 2005 kunnen we u melden dat er geen bezwaren zijn op voorwaarde dat het eigendomsrecht van de NMBS-groep niet wordt aangetast en er geen terrein van de NMBS-groep wordt ingenomen. Ter verduidelijking vindt u in bijlage de voorschriften voor het bouwen naast onze terreinen.

Voor de aanleg van leidingen op onze gronden moet vooraf een toelating worden uitgeschreven door de betrokken directie binnen de NMBS-groep.

Ten slotte verontschuldigen wij ons voor de plenaire vergadering van 9 mei 2005.

Hoogachtend

Lieven Desmet m.v.  
industriële ingenieur

Contactpersoon: Lieven Desmet

NMBS-HOLDING  
NV van publiek recht  
BTW-nr.: BE 203.430.576  
RPR Brussel 0203.430.576

Maatschappelijke zetel:  
Frankrijksstraat 85  
B-1060 Brussel

Tel. contactpersoon: (32) 09 241 20 51  
Fax: (32) 09 241 20 57  
e-mail: lieven.desmet@b-holding.be

De voorschriften voor het bouwen, het behouden en het planten van bomen, langs de spoorwegen zijn vastgesteld bij wet van 25.07.1891 (Politie der Spoorwegen), waarvan hierna de voornaamste maatregelen tot het behoud van en de veilige dienst op de spoorwegen.

Langs de spoorweg mogen, zonder schriftelijke toelating van de NMBS, geen gebouwen opgetrokken worden op minder dan 2,50 m van de vrije rand van de spoorweg.

Door de vrije rand is te verstaan de bovenrand der ingravingen, de onderrand der grondverhoging of een lijn, getrokken op 1,50 m der buitenspoorstaaf, wanneer de spoorweg gelijk ligt met de omliggende gronden.

Die afstand wordt vermeerderd tot 8 m binnen de sporen in bocht met straal van 500 m of minder, en tot 20 m indien dakbedekkingen in stro of andere ontvlambare stoffen.

Daarenboven dienen eveneens de algemeen geldende voorschriften nageleefd, namelijk :

- er mag niet op de grenslijn gebouwd worden : muren, afsluitingen en de respectieve funderingen moeten volledig buiten NMBS-domein blijven;
- licht- en zichtopeningen moeten voldoen aan de artikelen 676 t.e.m. 680 van het Burgerlijk Wetboek (BW);
- afwatering dient conform art. 681 van het BW te geschieden.

Langs 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 (hiervoor uitgezet). Wanneer echter de spoorweg op een grondverhoging is aangelegd, wordt die afstand berekend tussen de voet van de boom en de bovenrand der grondverhoging.

In geen geval mogen de bomen, zonder schriftelijke bestemming van de NMBS, op minder dan 6 meter van de vrije rand van de spoorweg worden geplant. Binnen de bochten van 500 m straal of minder, is die afstand minstens 20 meter.



Stadhuis  
Grote Markt 34  
B-8900 Ieper

tel. 057 239 200  
communicatie@ieper.be  
www.ieper.be

rekeningnummer  
091-0002206-04

Ieper, 31 mei 2005

05-06-2005  
A

Aan WVI  
Stijn Saelens  
Baron Ruzettelaan 35

8310 BRUGGE

**Contactpersoon:** Kathy Laheye  
Tel. 057 239 266  
Gecoro@ieper.be

**Ons kenmerk:** A.RO.KL.05-112

**Betreft: aangepast verslag plenaire vergadering voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan RWZI Vlamertinge - verslag dd. 9 mei 2005.**

Geachte,

Van de Administratie Wegen en Verkeer ontvingen wij op 25 mei 2005 een reactie op het verslag van de plenaire vergadering, i.c. punt 2.3. de bouwvrije strook moet 8m zijn in plaats van de vermelde 5m.

Als bijlage maken wij u een aangepast verslag over.

Hoogachtend,

Jan Breyne  
Secretaris



Luc Dehaene  
Burgemeester

**VOORONTWERP GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN  
RWZI VLAMERTINGE**

**AANGEPAST VERSLAG PLENAIRE VERGADERING n.a.v.**

- brief Administratie Wegen en Verkeer dd. 25.05.2005

**VERSLAG PLENAIRE VERGADERING**

**Maandag 9 mei 2005, 14 uur - Fractiezaal, 2<sup>de</sup> verdieping, STADHUIS IEPER.**

**Adviesvraag.**

Conform de bepalingen van artikel 48 van het decreet van 18 mei 1999 en het besluit van de Vlaamse regering dd. 11 mei 2001 werden volgende instellingen en administraties bij schrijven van 12 april 2005 (A.RO.KL.05-071) om advies gevraagd én uitgenodigd op de plenaire vergadering:

1. AROHM - Afdeling Ruimtelijke Planning
2. ROHM-West-Vlaanderen - Gewestelijke Planologische ambtenaar
3. Bestendige Deputatie / Dienst Ruimtelijke Planning en Mobiliteit
4. GECORO Stad Ieper
5. Administratie Wegeninfrastructuur en Verkeer
6. AROHM - Afdeling Land
7. AROHM - Afdeling Bos en Groen
8. AROHM - Afdeling Milieuvergunningen
9. AROHM - Afdeling Monumenten en Landschappen West-Vlaanderen
10. NMBS
11. AQUAFIN
12. WVI - ontwerpers
13. Stadsbestuur Ieper

**Aanwezigheden.**

- Koen Joye, Gewestelijk Planologisch ambtenaar - Afdeling ROHM W-VL
- Stijn Saelens - ontwerper WVI
- Veerle Stroobant en Tina Pogacnik - AQUAFIN
- Ghislain Lagrou - Administratie Wegeninfrastructuur en Verkeer
- Peter Pillen - GECORO
- Dominiek Vancoelen, Kathy Laheye - stad Ieper

**Verontschuldigd met kennisgeving.**

- Provinciebestuur, Dienst Ruimtelijke Planning en Mobiliteit, Stijn Vanderheiden
- NMBS - Lieven Desmet
- Afdeling Bos en Groen - Filip Lievens
- AROHM - Afdeling Ruimtelijke Planning
- Schepen Herman Baron - stad Ieper

**Niet aanwezig.**

- AROHM - Afdeling Land
- AROHM - Afdeling Milieuvergunningen
- AROHM - Afdeling Monumenten en Landschappen West-Vlaanderen



#### Onderhavig verslag bevat volgende afkortingen:

- AQUAFIN: Veerle Stroobant en Tina Pogacnik
- GPA = Gewestelijke Planologische Ambtenaar "Koen Joye"
- DRUM = Dienst Ruimtelijke Planning en Mobiliteit
- GECORO = Gemeentelijk Commissie Ruimtelijke Ordening, voorzitter "Peter Pillen"
- AWW = Administratie Wegeninfrastructuur en Verkeer "Ghislain Lagrou"
- Ontwerper = Stijn Saelens - wvi
- RSV = Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen
- PRS = Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan
- GRS = Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
- STV = Stedenbouwkundige Voorschriften
- MVT = Memorie Van Toelichting
- RUP = Ruimtelijk UitvoeringsPlan

#### 1. Inleiding.

Stijn Saelens, ontwerper van het RUP verwelkomt de deelnemers op de plenaire vergadering. Hij stelt voor dat eerst de ingediende schriftelijke adviezen worden overlopen.

#### 2. Schriftelijke adviezen / bespreking.

- 2.1. De NMBS stelt dat er geen bezwaren zijn op voorwaarde dat het eigendomsrecht van de NMBS-groep niet wordt aangetast er geen terrein van de NMBS-groep wordt ingenomen.  
Voor de aanleg van leidingen van hun gronden moet vooraf een toelating worden uitgeschreven door de betrokken directie binnen de NMBS-groep.  
Ter verduidelijking stuurt de NMBS als bijlage de voorschriften voor het bouwen naast hun terreinen.  
Die voorschriften zijn als volgt:
- langs de spoorweg mogen geen gebouwen opgetrokken worden op minder dan 2,5m van de vrije rand van de spoorweg. Door de vrije rand is te verstaan de bovenrand der ingravingen, de onderrand der grondverhoging of een lijn, getrokken op 1,50m van de buitenspoorstaaf, wanneer de spoorweg gelijk ligt met de omliggende gronden.  
Die afstand wordt vermeerderd tot 8m binnen de sporen in bocht met straal van 500m of minder en tot 20m indien dakbedekkingen in stro of andere ontvlambare stoffen.
  - Daarenboven moeten ook de algemeen geldende voorschriften worden nageleefd, i.c.:
    - Er mag niet op de grenslijn gebouwd worden. Muren, afsluitingen en funderingen moeten volledig binnen NMBS-domein blijven;
    - Licht- en zichtopeningen moeten voldoen aan het Burgerlijk Wetboek, alsook de afwatering
- Langs de spoorweg mogen de bomen niet behouden worden op een grotere dan de afstand tussen de voet van de boom en de vrije rand.  
In geen geval mogen de bomen op minder dan 6m van de vrije rand van de spoorweg worden geplant. Binnen de bochten van 500m straal of minder, is die afstand minstens 20m.
- De ontwerper stelt voor de relevante voorschriften van de NMBS op te nemen in de STV. De GPA vraagt om die vrije rand aan te duiden op het bestemmingsplan.  
Wat de hoogte van de bomen betreft, wordt voorgesteld die op te nemen in een specifiek beheersvoorschrift.
- 2.2. Monumenten en Landschappen W-VL stelt dat de aanvraag geen directe invloed heeft op beschermd of ander waardevol erfgoed in de omgeving.  
Om deze reden heeft M&L geen bezwaar tegen de voorgestelde werken.
- 2.3. Administratie Wegen en Verkeer stelt dat er langs de N38 geen zone voor achteruitbouw wordt voorzien in de zone 1. De zone voor achteruitbouw dient expliciet opgenomen te worden. De vrijwaring is trouwens eveneens noodzakelijk voor het reinigen van de gracht langs de gewestweg. Ook is het belangrijk eventuele erfdiensbaarheden op te nemen.  
De ontwerper zegt dat er een bouwvrije zone van ~~5m~~ **8 m** zal opgenomen in het bestemmingsplan

- 2.4. Bos en Groen, de heer Filip Lievens stelt dat zij geen bezwaar hebben tegen de voorgestelde inplanting mits een goede landschappelijke inkleding die op die locatie perfect mogelijk moet zijn.
- 2.5. Provinciebestuur West-Vlaanderen, dienst ruimtelijke planning en mobiliteit heeft volgende bemerkingen:
- De buffer: de STV stellen dat de buffer zeker 15m breed moet zijn. Is het dan niet aangewezen om de buffer op de verordenende kaart ook maar voor 15m in te tekenen zodat er meer ruimte komt voor zone 1?
  - Is er geen mogelijkheid om de 100% mogelijke verharding van zone 1 te verlagen?
  - Er wordt gesteld dat de bestaande rijen populieren mogen behouden blijven tenzij ze te veel last zouden veroorzaken voor de installaties. Daarnaast stellen de STV van de buffer dat om de 10meter een hoogstam moet geplant worden. Is dit niet tegenstrijdig met de mogelijkheid de populieren te rooien?  
Er moet gezorgd worden dat de aanplanting van de buffer geen problemen veroorzaken voor de goede werking van de zuiveringsinstallaties.  
Het rup wordt gunstig beoordeeld indien er met voornoemde opmerkingen rekening wordt gehouden.  
De GPA stelt dat het beter zou zijn zo weinig mogelijk detailvoorschriften in het verordenend gedeelte op te nemen. Die lijden immers toch steeds tot afwijkingen. De passus in het verordenend gedeelte van de STV van die 100% wordt beter vervangen door "een compact zuiveringsstation".
- Wat de breedte van de buffer betreft zal de ontwerper dit bekijken in de formulering van het voorschrift. Breedtebepaling wordt beter opgenomen in het toelichtende gedeelte.
- Wat de bestaande rijen populieren betreft, bemerkt de GECORO dat het lineair groenelement ruimer is dan het plangebied (zie luchtfoto).  
Wanneer er mogelijks populieren geveld worden in functie van de werking van het RWZI, zal het lineair element aangetast worden. De GECORO vraagt om daar aandacht aan te geven.

#### 3. Mondelinge adviezen ter zitting.

##### 3.1. Gewestelijk planologische ambtenaar:

- 3.1.1. Algemeen:  
Het advies is in principe gunstig. Wel wordt nog meer onderbouwing gevraagd van een aantal elementen die hierna aan bod zullen komen.
- Er bestaat verwarring rond de naam van het RUP. De uitnodiging voor de plenaire vergadering spreekt van het RUP RWZI Vlamertinge terwijl de documenten RUP Aquafin vermelden.  
Iedereen is her ermee eens dat de naam van het dossier RUP RWZI Vlamertinge is. De ontwerper zal het dossier in die zin aanpassen.
- 3.1.2. Vormvereisten RUP - Conformiteit met art. 38 DRÖ  
De GPA vraagt er over te waken dat in het dossier de in artikel 38 opgesomde inhoud duidelijk terug te vinden is, i.c. STV 01, beter opgave van het gewestplanvoorschrift omtrent agrarisch gebied van het gewestplan;
- 3.1.2. Verenigbaarheid Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) / Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) en Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS).  
De GPA stelt dat de link met GRS ondermaats aanwezig is in het document. Hij verwijst naar pag. 7.  
De gewenste uitbreiding van het bestaand bedrijventerrein Hoge Akker en de zgn. ruimtelijke aansluiting met het RWZI is niet opgenomen in het document. Het zou beter dit ruimtelijk weer te geven aan de hand van een structuurschets.  
De keuze van de locatie voor de inplanting van het RWZI komt als uit de lucht gevallen voor.  
Ook pag. 3 van de STV (3<sup>de</sup> kolom) is onvoldoende onderbouwd.  
Dominiek Vancolen antwoordt dat een link met het GRS en het zuiveringsstation niet is opgenomen in het GRS gezien het RSV niet specifiek aangeeft welk beleidsniveau instaat voor de opmaak van RUP'n voor RWZI's.  
De ontwerper vult aan dat het op elkaar aansluiten van Hoge Akker en zuiveringsstation zowel qua timing als ruimtelijk geen optie is in het GRS maar geopperd is bij de opmaak

van dit RUP. De huidige ontsluitingsmogelijkheden en de aansluiting bij de bestaande infrastructuur zijn op vandaag het meest ideaal op de voorgestelde locatie.

Wat pag. 16 betreft vraagt de GPA om minstens een duidelijke, overzichtelijke kaart bij te voegen.

Ook de locatieafweging moet grondiger onderbouwd worden. De argumentatie waarom deze locatie de meest ideale is ontbreekt in het huidige document.

De GPA vraagt hoe het zit met de eigendomstructuur en of er al dan niet een onteigeningsplan moet opgemaakt worden. Aquafin antwoordt dat een regeling in der minne lopende is met de eigenaar van de gronden.

De GPA vraagt ook de kaart met het zuiveringsgebied van het RWZI toe te voegen.

### 3.2. GECORO:

De GECORO stelt dat zij de huidige locatiekeuze zeer goed vinden. Die locatie werd trouwens reeds in de jaren '98 voorgeschoteld.

De GECORO drukt ook de zorg uit voor wat de aanwezigheid van ondergrondse leidingen betreft en de afvoer. Waar zal er geloosd worden in de beek, wat is het traject van het effluent?

De GPA vraagt de ontwerper om dit op te nemen in de MVT gezien dit toch wel belangrijke elementen zijn.

### 4. Algemene conclusie.

Het RUP wordt gunstig geadviseerd mits volgende aanvullingen/aanpassingen:

- de voorschriften van de NMBS waar nodig verwerken in de STV en de plannen en de hoogte van de bomen opnemen in een specifiek beheersvoorschrift.
- een bouwvrije zone van **5m 8 m** opnemen in het bestemmingsplan t.o.v. de N38 en eventuele erfdienstbaarheden;
- de detailvoorschriften van zone 1 en zone 2 opnemen in het toelichtende gedeelte teneinde afwijkingen te vermijden;
- aandacht voor het lineair groenelement (populiererij) dat ruimer is dan het plangebied van het RUP;
- naam van het RUP aanpassen, i.c. RUP RWZI Vlamertinge;
- STV 01. - aanvullen met de aanduiding van het specifieke bestemmingsvoorschrift voor agrarisch gebied van het gewestplan
- Structuurschets bijvoegen ter verduidelijking van kaart pag. 6
- pag. 16: een duidelijke, overzichtelijke kaart bijvoegen + de locatieafweging grondiger onderbouwen (vrees voor versnippering)
- aanwezigheid van ondergrondse leidingen, lozing + traject van het effluent opnemen in de MVT

### 6. Opvolging.

De ontwerper zal het RUP aan voornoemde aanpassen.

Van de plenaire vergadering wordt een schriftelijk verslag opgemaakt.

Dit verslag wordt binnen 14 dagen bezorgd aan de instanties die op de plenaire vergadering aanwezig dienden te zijn. Eventuele reacties op het verslag kunnen worden ingediend door de instanties die effectief aanwezig waren op de plenaire vergadering, en moeten binnen **14 dagen na ontvangst van het verslag**, bezorgd worden aan het college van burgemeester en schepenen.

#### Opgestelde timing:

- opsturen verslag 17 mei
- reacties binnen tegen ± 31 mei
- rechterzijde van 22 juni
- Gemeenteraad 4 juli - voorlopige aanvaarding
- Openbaar onderzoek 30 dagen - periode juli/augustus
- GECORO 13 september
- Rechterzijde 21 september
- Gemeenteraad 3 oktober definitieve vaststelling
- Dossier naar GPA en BD - beslissing binnen de 60 dagen = ± 15 december 2005.

### 7. Schriftelijk adviezen als bijlage.

Volgende schriftelijke adviezen werden voor of tijdens de plenaire vergadering bezorgd:

- 7.1. Exploitatie Wegen en Verkeer
- 7.2. NMBS
- 7.3. Lin Vlaanderen, de heer Filip Lievens
- 7.4. Provinciebestuur West-Vlaanderen, dienst ruimtelijke planning en mobiliteit
- 7.5. Monumenten en Landschappen W-VL

### 8. Reactie op verslag plenaire vergadering

- 8.1. Administratie Wegen en Verkeer dd. 25.05.2005

Kathy Laheye.

Het college van burgemeester en  
schepenen  
van en te  
8900 IEPER

Nr.	2752
	25.15.05
Dienst	Ric



uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
A.RO.KL.05-102 (17/05/05)	V2005/085/BPA	
vragen naar / e-mail	telefoonnummer	datum
Ing. Erik Van Daele erik.vandaele@lin.vlaanderen.be	050/30.11.42	23 mei 2005

Betreft : Voorontwerp GRUP RWZI Vlamertinge (Ieper) , N308 en N38.  
Verslag plenaire vergadering dd. 9 mei 2005.

Geachte mevrouw,  
Geachte heer,

Hierbij maak ik u volgende opmerking over i.v.m. het verslag van de plenaire vergadering van 9 mei GRUP RWZI Vlamertinge punt 2.3.

De bouwvrije strook moet 8 m zijn in plaats van de vermelde 5 m.

Met de meeste hoogachting,

Voor het afdelingshoofd,

Ing. Erik Van Daele  
De adjunct van de directeur

### Artikel 3

1. De Lid-Staten zorgen ervoor dat alle agglomeraties voorzien zijn van een opvangsysteem voor stedelijk afvalwater,
  - uiterlijk op 31 december 2000 voor agglomeraties met meer dan 15 000 inwonerequivalenten (i.e.), en
  - uiterlijk op 31 december 2005 voor agglomeraties met 2 000 tot 15 000 i.e.

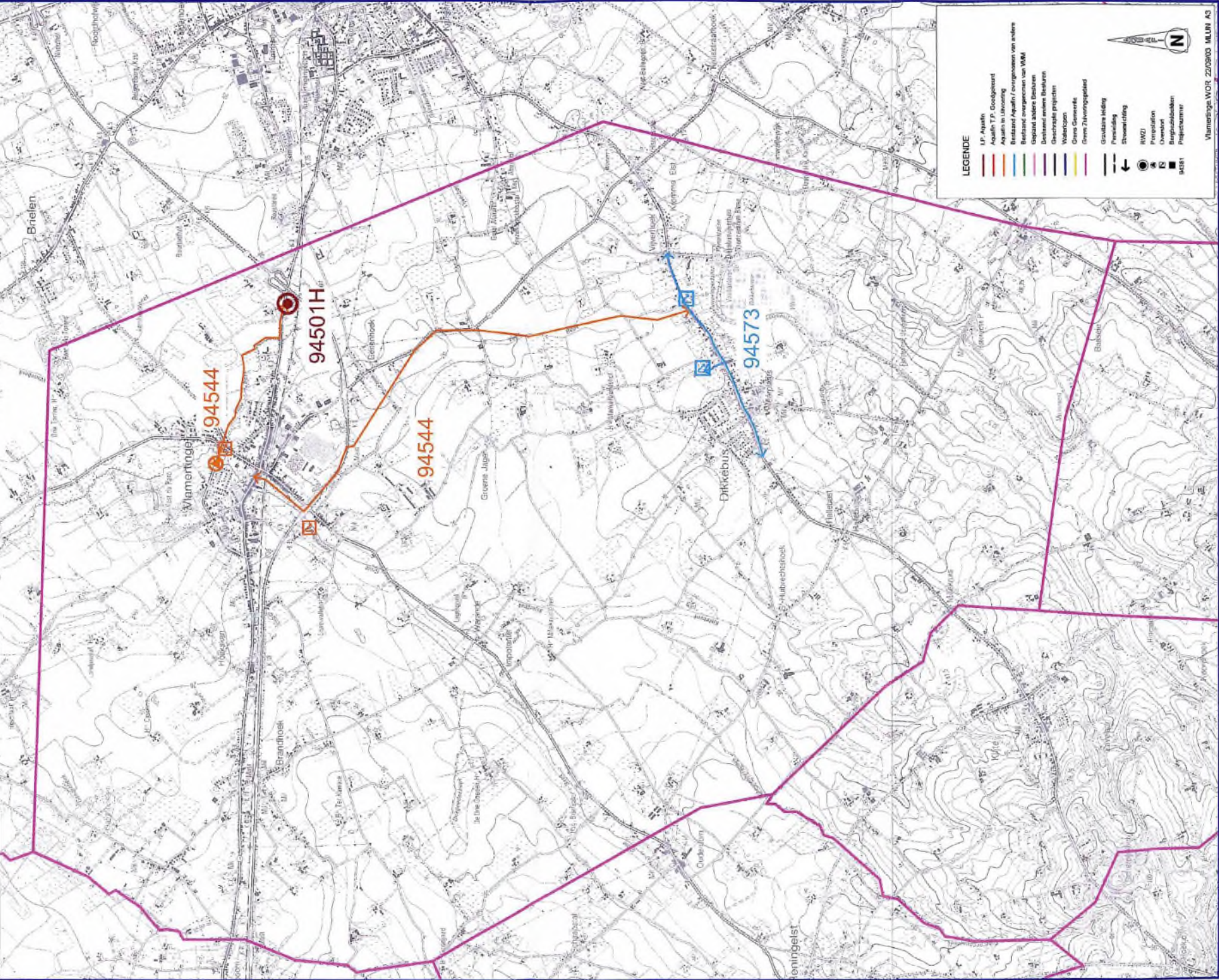
Voor stedelijk afvalwater dat wordt geloosd in ontvangende wateren die worden beschouwd als „kwetsbare gebieden” in de zin van artikel 5 zorgen de Lid-Staten ervoor dat er voor agglomeraties met meer dan 10 000 i.e. uiterlijk op 31 december 1998 opvangsystemen aanwezig zijn.

Wanneer de aanleg van een opvangsysteem niet gerechtvaardigd is omdat het vanuit milieu-oogpunt geen voordeel zou opleveren of buitensporig duur zou zijn, moet gebruik worden gemaakt van afzonderlijke systemen of andere passende systemen waarmee dezelfde graad van milieubescherming wordt bereikt.

2. De in lid 1 genoemde opvangsystemen moeten voldoen aan de eisen van bijlage I.A. Deze eisen kunnen volgens de procedure van artikel 18 worden gewijzigd.



# ZUIVERINGSGBIED VLAMERTINGE (157)





Aan de voorzitter van de GECORO van de stad  
Ieper  
P/a Grote Markt 34  
8900 Ieper

Sint-Andries, 10/11/2005	Betreeft: Ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "RWZI Vlamertinge"	Contactpersoon: Stijn Vanderheiden
Onze ref.: 05/972/SV - 05/15/3929		Telefoon 050 40 32 29 Fax 050 40 33 76 e-mail: Stijn.Vanderheiden@west-vlaanderen.be
Uw ref.: A.RO.KL.05-196		

Geachte voorzitter,  
Geachte leden,

Conform art. 49 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 brengt de bestendige deputatie advies uit over het in de rand vermelde ontwerp. De officiële adviesvraag namens het college van burgemeester en schepenen van de stad Ieper werd gesteld in de brief van 8 september 2005. Het ontwerp werd op 13 september 2005 op het provinciebestuur ontvangen. Het openbaar onderzoek begint op 19 september en eindigt op 17 november.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

*Stad Ieper - gemeentelijk RUP 'RWZI Vlamertinge', voorontwerp, opgemaakt wvi, bestaande uit:*

- Plan van de bestaande toestand;
- Bestemmingsplan;
- Stedenbouwkundige voorschriften;
- Memorie van toelichting.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt getoetst op de overeenstemming met het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Ieper. Daarnaast worden er specifieke aandachtspunten aangehaald op niveau van het gemeentelijk RUP zelf.

#### JURIDISCHE VORMVEREISTEN

Het ontwerp van het gemeentelijk RUP is opgebouwd conform de voorschriften bepaald in het decreet. De relatie met de ruimtelijke structuurplannen wordt bondig en duidelijk weergegeven.

#### OVEREENSTEMMING MET HET PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN EN HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN ZONNEBEKE

Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002, en het gemeentelijke ruimtelijke structuurplan Ieper, goedgekeurd met het ministerieel besluit van 2 oktober 2000.

De uitwerking voor uitvoeringsplannen en de ontwikkeling voor afvalbeheer en afvalwaterzuivering wordt weergegeven in het RSV.

Het PRS-WV laat deze infrastructures toe, in zoverre ze reeds gebonden zijn aan een kern of bebouwing (bedrijventerrein ...). De uitbreiding van het bedrijventerrein (Hoge Akker II) kan deze gebondenheid bieden.

Het GRS selecteert de zone aansluitend op het bestaande bedrijventerrein als mogelijke uitbreidingszone. Hierdoor zou de site voor de RWZI aansluiten bij de kern en bedrijvigheid van Vlamertinge. Het GRS laat deze inplanting toe.

#### SPECIFIEKE AANDACHTSPUNTEN

De aandachtspunten die werden opgenomen in het advies op het voorontwerp, werden na de plenaire vergadering in voldoende mate gemotiveerd of aangepast.

#### BESLUIT

Het ontwerp RUP RWZI Vlamertinge (stad Ieper) wordt **gunstig** geadviseerd.

Hoogachtend,

Namens de bestendige deputatie

De provinciegriffier  
(get.) Hilaire OST

De voorzitter  
(get.) Paul Breyne  
De gouverneur

Voor eensluidend afschrift  
Namens de provinciegriffier

Stephaan Barbery

Secundehoofd ruimtelijke planning  
Dienst ruimtelijke planning en mobiliteit



Zitting Bestendige Deputatie, 10 november 2005

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap  
Afdeling Ruimtelijke Planning

Phoenix-gebouw Koning Albert II-jaan 19 bus 11  
Tel. 02/55.83.79 - Fax 02/553.83.85

Aan de voorzitter van de Gemeentelijke Commissie  
voor Ruimtelijke Ordening van de gemeente  
Ieper  
Grote Markt 34

8900 Ieper

Nr.	2762
	8. 11. 2005
Dienst	ROL

ons kenmerk RP 2.14/33011/108.1 LM

uw kenmerk

bijlage : MB

vragen naar / e-mail

telefoonnummer

datum

[Peter.david@lin.vlaanderen.be](mailto:Peter.david@lin.vlaanderen.be)

02/553.83 .81

04 NOV 2005



Vlaamse regering

Betreft : Ieper : Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "RWZI".

MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE ADVIES OVER HET ONTWERP VAN  
GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN  
"RWZI VLAMERTINGE" VAN DE GEMEENTE IEPER

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Geachte voorzitter,

Als bijlage stuur ik u een afschrift van het ministerieel houdende advies van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "RWZI".

Het advies is uitgebracht op basis artikel 49, §4, derde lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening.

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 49, §4, derde lid;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997, wat de bindende bepalingen betreft, en op het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 19 maart 2004, wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het koninklijk besluit van 14 augustus 1979 houdende vaststelling van het gewestplan Ieper-Poperinge en latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 27 juli 2004 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering; zoals gewijzigd met het besluit van 15 oktober 2004;

Gelet op het ministerieel besluit van 6 maart 2002 houdende goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan van de provincie West-Vlaanderen;

Gelet op het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 2 oktober 2000 houdende goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Ieper;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 5 september 2005 houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "RWZI Vlamertinge";

Gelet op het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "RWZI Vlamertinge";

Hoogachtend,

Roger Liekens  
afdelingshoofd



BESLUIT:

Gelet op de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek, met name respectievelijk van 19 september 2005 tot en met 17 november 2005;

Gelet op het advies van de gewestelijke planologische ambtenaar geformuleerd op de plenaire vergadering van 9 mei 2005 over het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "RWZI Vlamertinge";

Overwegende dat voorliggend ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan voldoet aan de decretale vormvereisten van een ruimtelijk uitvoeringsplan overeenkomstig artikel 38 van het decreet van 18 mei 1999; dat de op te heffen voorschriften werden geëxpliciteerd;

Overwegende dat voorliggend ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan de aanleg beoogt van een nieuwe rioolwater-zuiveringsinstallatie voor het zuiveringsgebied Vlamertinge (Dikkebus en Vlamertinge) te Ieper; dat de locatie te Vlamertinge volgens de huidige inzichten in het buitengebiedgedeelte van Ieper ligt, m.a.w. buiten de afbakening van het kleinstedelijk gebied van Ieper; dat het voorzien van een kleinschalige rioolwaterzuiveringsinstallatie voor een lokaal zuiveringsgebied op een locatie aansluitend aan een kern in het buitengebied en gebundeld met infrastructuur overeenstemt met de principes van het RSV;

Overwegende dat voorliggend ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan slechts werd beperkt aangepast naar aanleiding van de opmerkingen die op het voorontwerp werden geformuleerd; dat de motivering van de inplanting en de relatie met het gemeentelijk structuurplan verder werd onderbouwd; dat evenwel toch blijkt dat voornamelijk de afweging inzake de directe ontsluiting en de mogelijkheid tot aanleg op korte termijn van de rioolwaterzuiveringsinstallatie doorweegt in de besluitvorming; dat, hoewel zich geen fundamentele problemen voordoen ten aanzien van de voorgestelde locatie ten noorden van de spoorweg (*omwille van de ligging ten opzichte van de kern, de bundeling met infrastructuur, de weinig impactrijke inplanting ten opzichte van landschap en agrarische structuur*), toch kan de vraag gesteld of, op lange termijn gezien, een locatie ten zuiden van de spoorweg, ruimtelijk beter aansluitend bij het bedrijventerrein, niet te verkiezen is; dat derhalve voorgesteld wordt om de ruimtelijke afweging te herbekijken en - in het geval dat de inplanting ten zuiden van de spoorweg ruimtelijk een beter alternatief blijkt - om het dringend karakter van de rioolwaterzuiveringsinstallatie aan te tonen indien alsnog voorliggend voorstel om praktische redenen en omwille van de kortere uitvoeringstermijn wordt behouden;

Overwegende dat het wenselijk is de ruimtelijke compactheid van het zuiveringsstation als ordeningsprincipe vast te leggen in de verordenende voorschriften en niet enkel in de toelichting bij de voorschriften;

Overwegende dat het aangeven van het plaatselijke reliëf (i.c. de bermen van de spoorweg en gewestweg), door middel van (principe-)profieltekeningen, de voorschriften inzake de inplanting en maximum hoogte van bomen in de bufferzones en de noodzaak van een bouwrijpe zone (onderhoud berm en langsracht) zou kunnen verduidelijken;

**Enig artikel.** Het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "RWZI Vlamertinge" van de gemeente Ieper wordt gunstig geadviseerd, voor zover de onderbouwing van de locatiekeuze verder uitgewerkt wordt. Indien voorliggend voorstel van inplanting wordt behouden dient het dringend karakter van de rioolwaterzuiveringsinstallatie aangetoond.

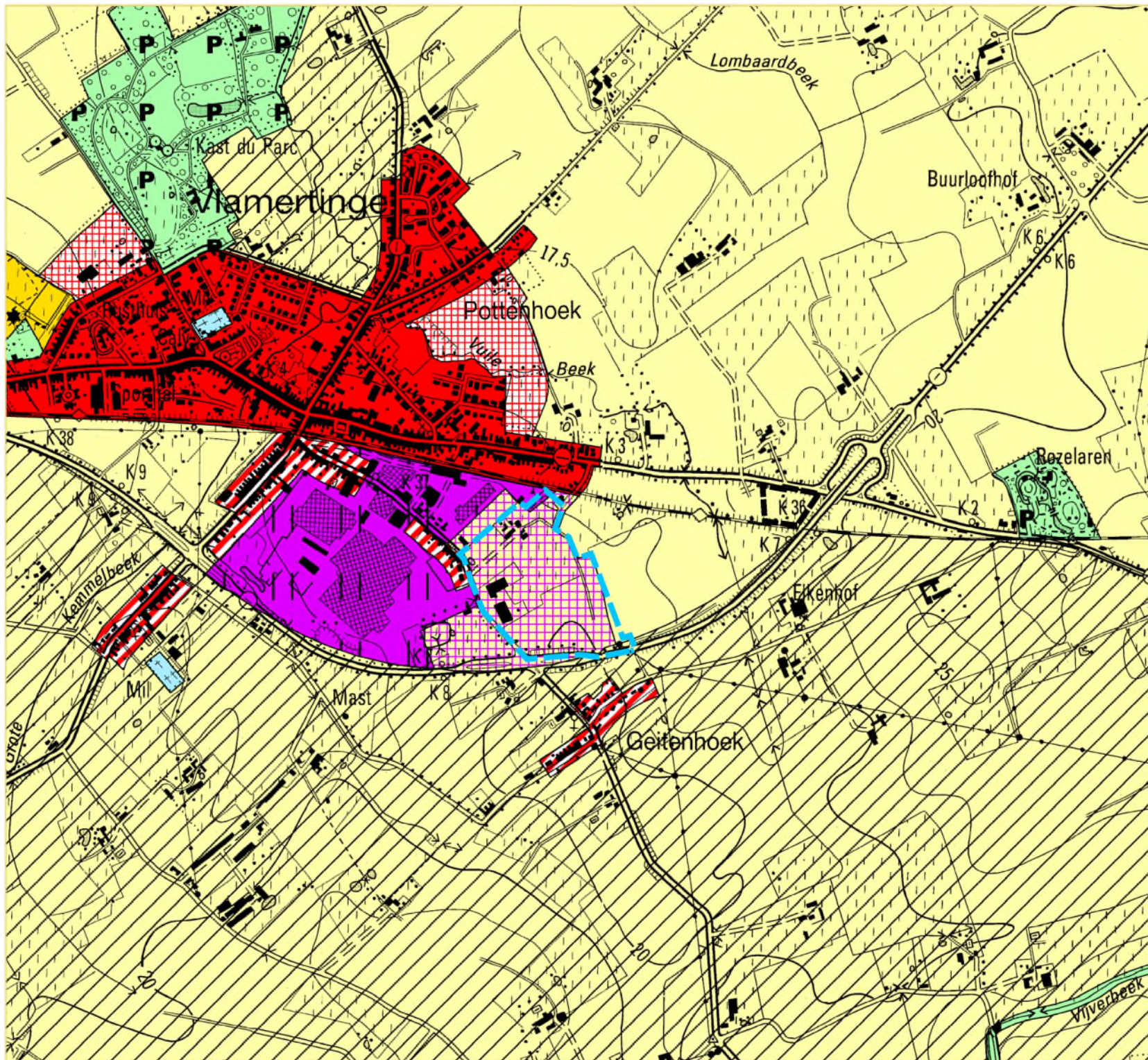
Brussel, - 4 NOV 2005

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening

  
Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift  
Kathleen Steppe  
medewerker





## Stad Ieper

RUP RWZI Vlamertinge

Bijlage 1: gewestplan

### LEGENDE



BPA: Bedrijvzone "Hoge Akkerweg"



ligging van het uitvoeringsplan



1:10.000

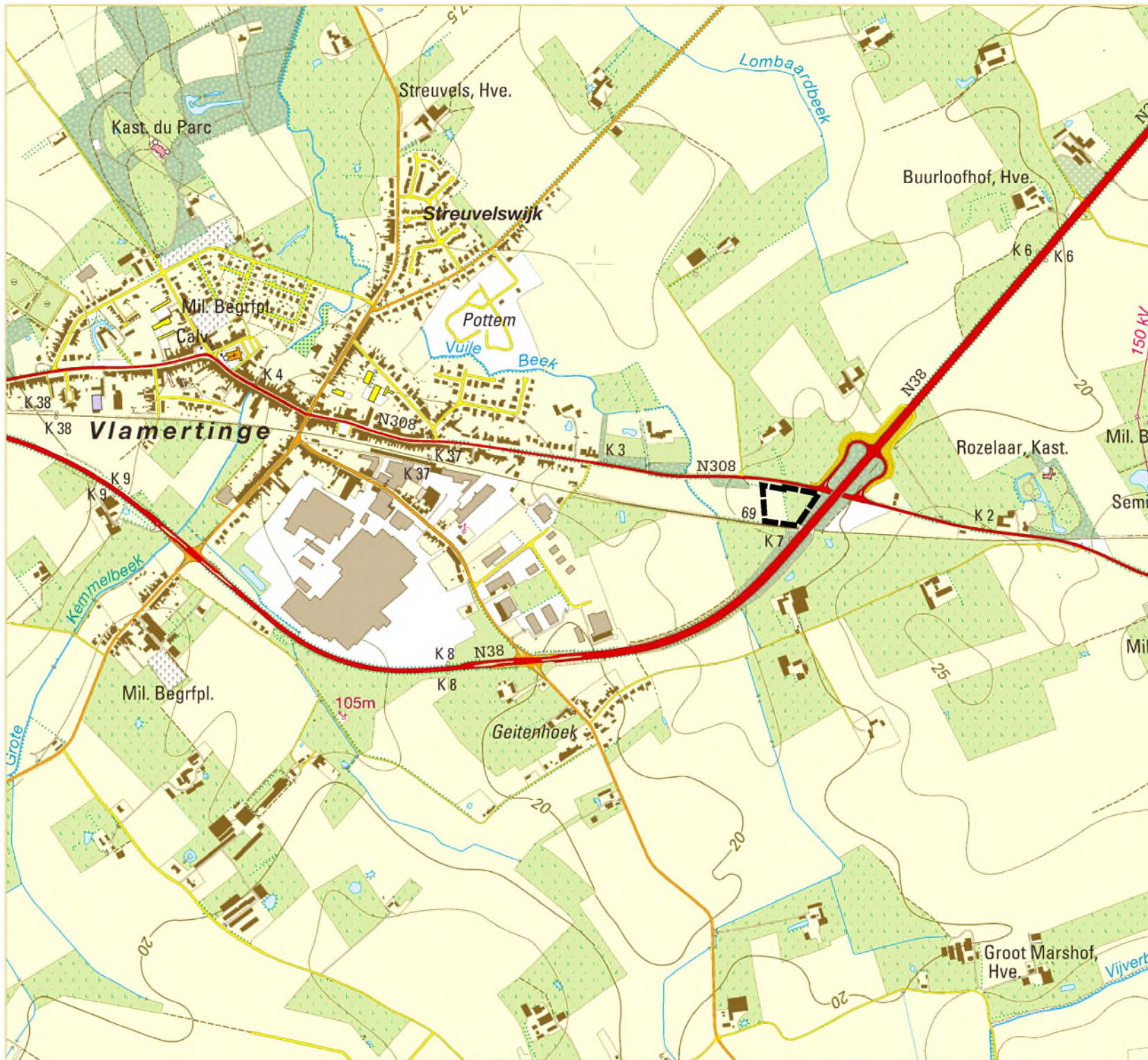
0 125 250 500 Meter

West-Vlaamse Intercommunale - dienstverlenende vereniging



Baron Ruzettealaan 35  
8310 Asselbroek  
tel. (050) 36 71 71  
fax (050) 35 68 49





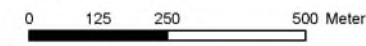
**Stad Ieper**

RUP RWZI Vlamertinge

Bijlage 2: topokaart



1:10.000



West-Vlaamse Intercommunale - dienstverlenende vereniging

**wvi** Baron Ruzetteelaan 35  
 8310 Asselbroek  
 tel. (050) 36 71 71  
 fax (050) 35 68 49



---

**Stad Ieper**

**RUP RWZI Vlamertinge**

Bijlage 3: luchtfoto

---



1:5.000

0 50 100 200 Meter

---

West-Vlaamse Intercommunale - dienstverlenende vereniging

 **wvi** Baron Ruzetteleaan 35  
8310 Asselbroek  
tel. (050) 35 71 71  
fax (050) 35 68 49

---

**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 :

- De bepalingen van het gewestplan voor die percelen die gelegen zijn binnen het plangebied van onderhavig GRUP:
  - KB van 28 12 1972 betreffende de inrichting van de ontwerp gewestplannen en gewestplannen.
  - KB van 14 08 1979 – gewestplan Ieper-Poperinge
  - In het bijzonder wordt artikel 11, de gewestplanbepaling voor 'agrarisches 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 bekkens, collectoren, overstorten, effluentleidingen, silo's, tanks of andere aanverwante voorzieningen. Definitieve slibopslag of de nabehandeling van slib (bv 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 bekkens (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

- o 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.
- o De dakvorm is vrij te bepalen.
- o De oppervlakte is vrij te bepalen.
- o 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 Vlamertinge,*
- *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 Vlamertinge

*In het richtinggevend gedeelte krijgt Vlamertinge 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 wegenis 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 weg enis 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.

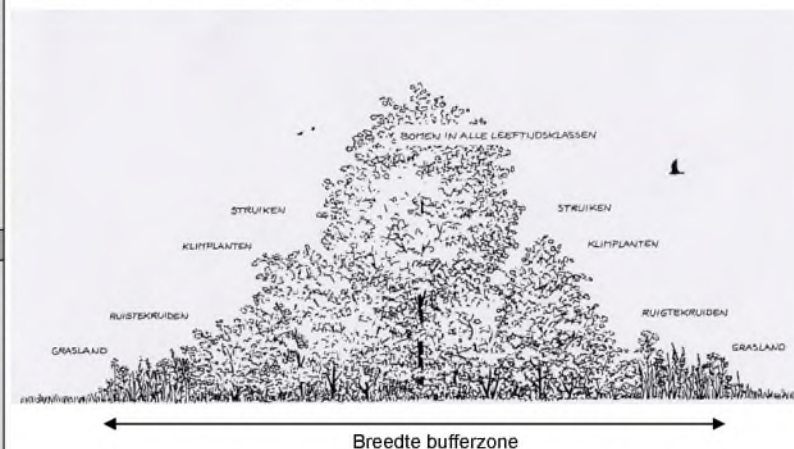
### 2.3 Beheersvoorschriften

#### 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 buferzone 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 langsracht.

**3.1 Bestemming**

*Op vraag van AWW 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 langsracht.*

*De zone zal dan ook toegankelijk dienen te blijven voor hun diensten, zodat de berm (met langsracht) 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.

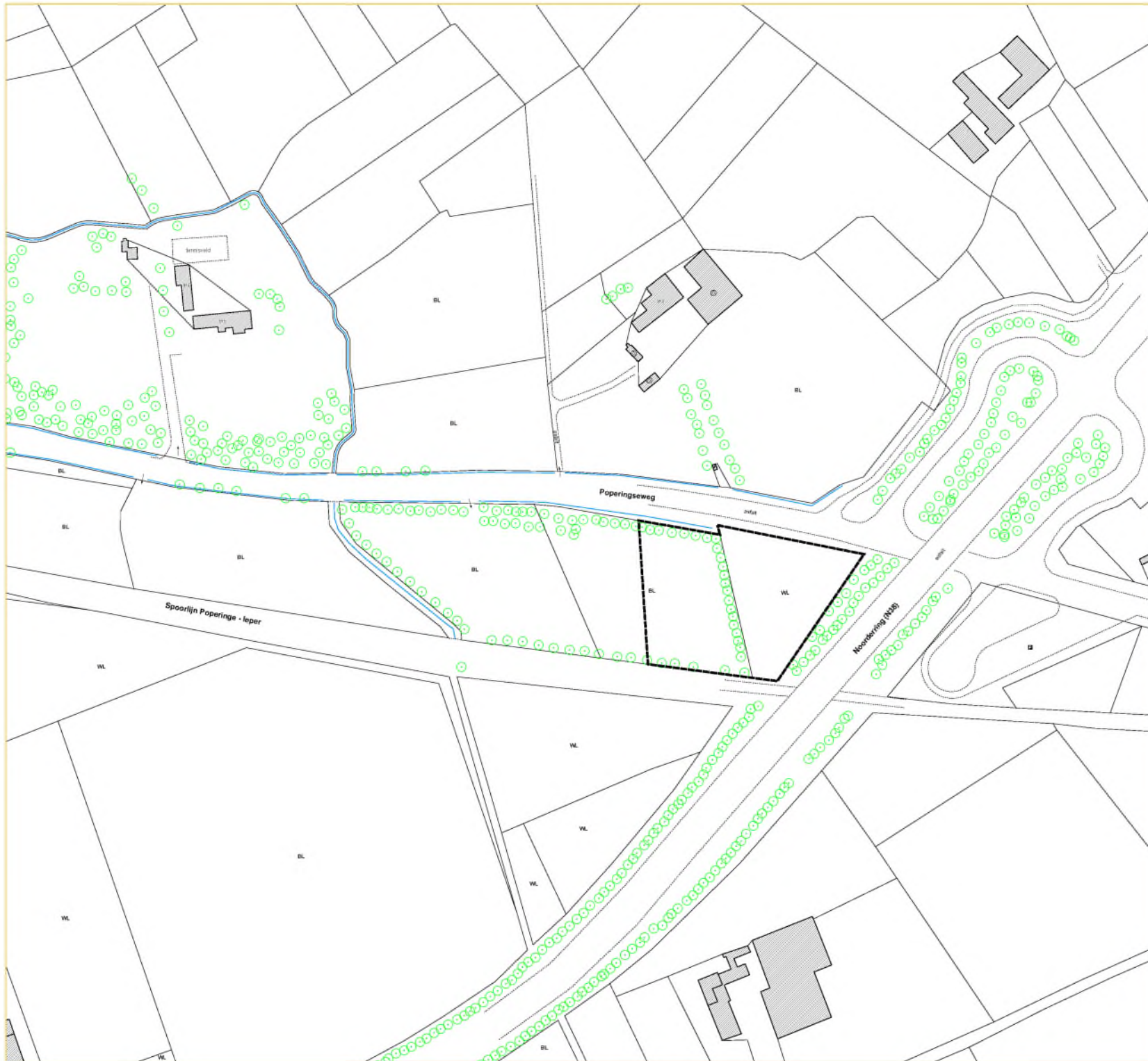
**2.2 Verhardingen**

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

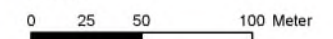
**3.2.3 Afsluitingen**

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.




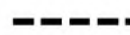




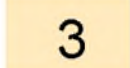


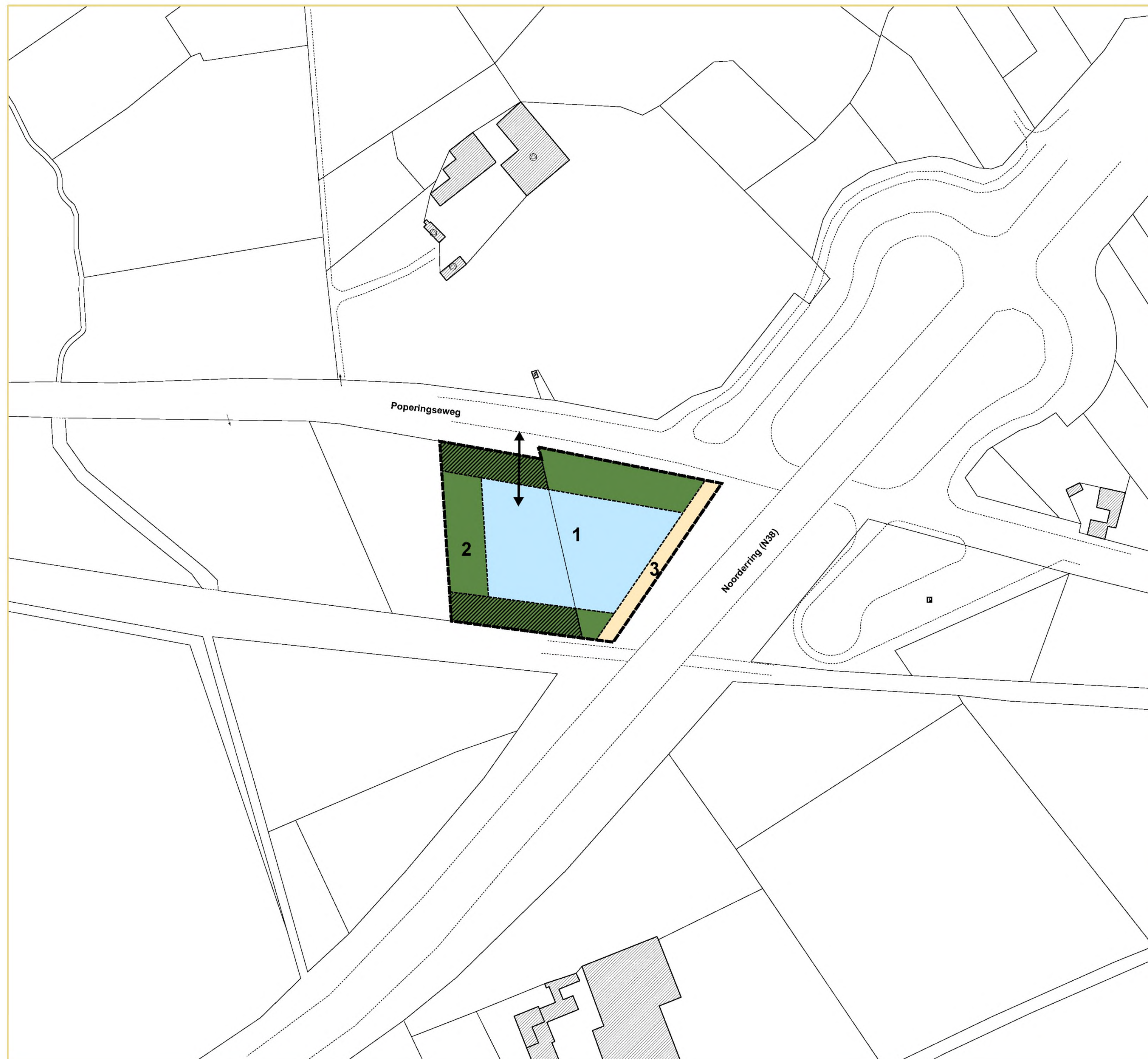
1:2.500





### 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

