

7.4 SCHETSONTWERP – VOORSTEL GRAFISCH PLAN



De RWZI wordt naar de omgeving gebufferd door een gemiddelde landschapsbuffer van 5m00 breedte. Bestaande constructies in de bufferzone blijven bestaan, bij herstructurering van de RWZI dienen deze zich te situeren in de daartoe aangeduide bestemming. In deze buffer zijn ook bestaande en noodzakelijke onderhouds- en circulatiepaden toegelaten.

De noordelijke en oostelijke buffer wordt ingericht als een hoge buffer met boomaanplant zodat de hoge constructies langs deze zijde gebufferd worden en de zuidelijke en westelijke buffer als een lage buffer d.m.v. houtkanten of groene struikheggen.

Volgende zones worden onderscheiden:

Gebied voor zuiveringsinfrastructuur: bestaande installaties alsook de noodzakelijke infrastructuur voor de bediening en bereikbaarheid van de installatie kunnen verder onderhouden worden. Nieuwe infrastructuur kan opgericht worden zolang de voorschriften inzake inplanting, gabariet, materiaalgebruik en landschapsintegratie gerespecteerd worden.

Gebied voor groenbuffer: een landschappelijke buffer en scherm rondom de zuiveringsinfrastructuur moet worden aangelegd om de infrastructuur visueel af te schermen.

8 RUIMTEBALANS

Deze bestemmingswijzigingen leiden tot volgende ruimtebalans:

Bestemmingszone	Bestaande toestand	Nieuwe toestand	Balans
Gewestplan			
Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	- 8.934 m ²		
Agrarisch gebied	- 9.242 m ²		
RUP RWZI Aqua			
Gebied voor infrastructuur voor afvalzuivering		+ 11.788 m ²	
Gebied voor groenbuffer (maakt integraal deel uit van gebied voor infrastructuur voor afvalzuivering)		+ 6.388 m ²	
	- 18.176 m²	+ 18.176 m²	

Lijst met op te heffen voorschriften binnen de grenzen van het RUP

Koninklijk Besluit van 28.12.1972 betreffende de inrichting van de ontwerp gewestplannen en gewestplannen.

Gewestplan Mechelen: agrarisch gebied + gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.

Stedenbouwkundige voorschriften

TITEL II: STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

1 Algemene bepalingen

Artikel 1. Begrenzing van het plangebied

De begrenzing van het plangebied is aangeduid op het plan.

Artikel 2. Gehanteerde begrippen

Bestemming:	de bestemming duidt de functie aan die door het plan juridisch vastgelegd wordt.
Perceel:	een aaneengesloten al dan niet bebouwd stuk grond. Op het plan zijn de percelen aangeduid.
Perceelsgrens:	een grens van het (bouw)perceel. De perceelsgrenzen kunnen door middel van herverkavelingen steeds aangepast worden.
Waterdoorlatende verharding:	alle soorten verhardingsmaterialen die door een bepaalde porositeit van het materiaal een waterdoorlatend vermogen hebben.
Zone:	een op plan aangegeven vlak met éénzelfde bestemming.

Artikel 3. Bepalingen in verband met de bestemmingen

Overgangsbepaling

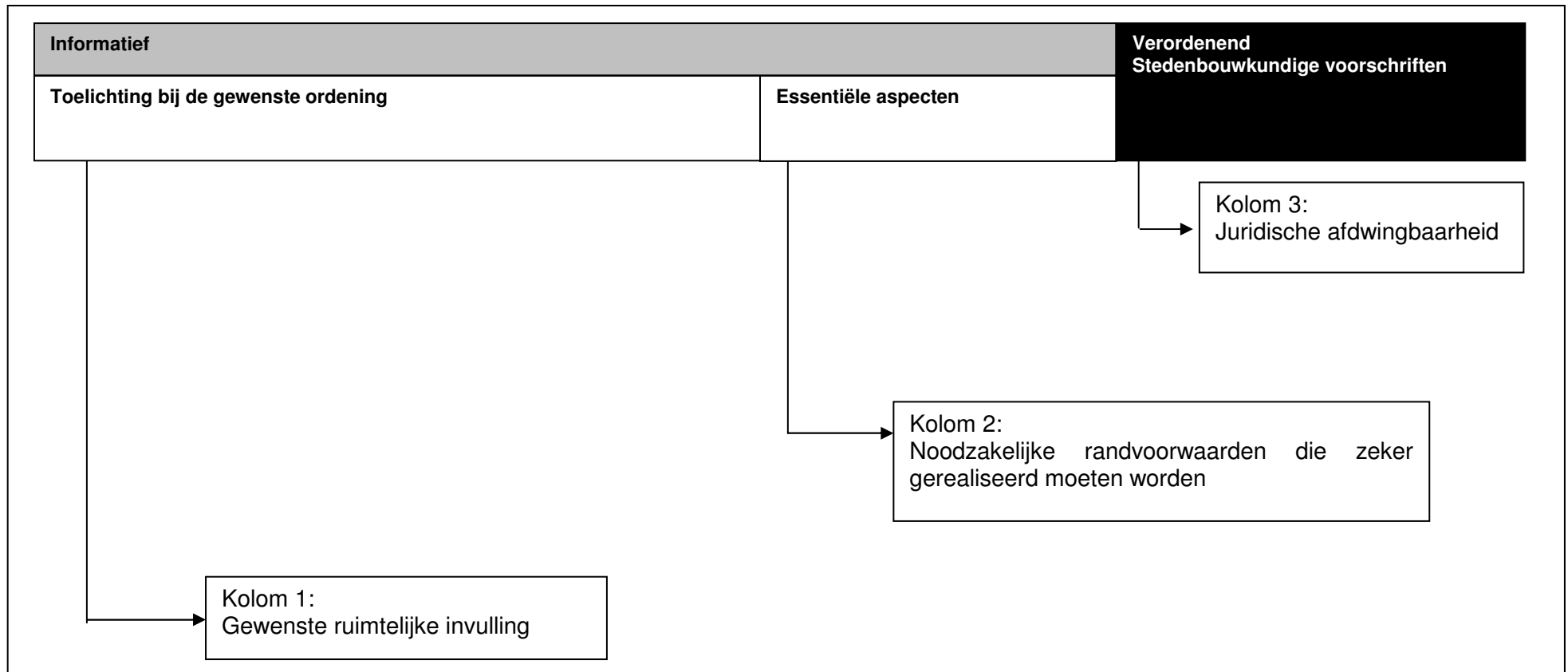
Wanneer een bestaande bestemming strijdig is met het plan kunnen enkel onderhouds-, herstellings- en instandhoudingwerken toegelaten worden.

Onbebouwde gronden

Onbebouwde gronden kunnen enkel afgegraven of aangevuld worden in functie van vergunde werkzaamheden die kaderen in de aanleg van het terrein en verbonden infrastructuur. Bomen en heesters mogen enkel verwijderd worden ter voorbereiding van dergelijke vergunde werkzaamheden of in het kader van een verantwoord groenbeheer.

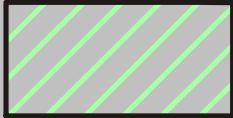
2 Specifieke bepalingen voor de verschillende bestemmingszones

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



Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>§ 4.1 Algemene bepalingen</p> <p>Het gebied wordt bestemd als gebied voor zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater, waarbij:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het gebied als hoofdfunctie zuivering van huishoudelijk en/of ermee gelijkgesteld afvalwater krijgt. Het aanbrengen van constructies voor het realiseren van de afvalwaterzuivering moet mogelijk zijn: een influentgemaal, rooster- en spiraalpers, zandvanger- en zandwasser, een selectortank, een beluchtingstank, een nabezinktank, recirculatie, tertiaire zuivering, een indikker en buffertank...; - De aanleg, het herstel, de heraanleg of het verplaatsen van bestaande leidingen mogelijk is; - De aanleg van onverharde of verharde wegen of paden voor de bediening van de zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater mogelijk is. - De aanleg, het herstel of de heraanleg van nutsleidingen, collectoren en effluentleidingen mogelijk is. - Het verplaatsen van bestaande wegen en nutsleidingen mogelijk is voor zover dit noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid. - Hemelwater wordt maximaal gerecupereerd binnen de installatie (bv. koeling) en/of gebufferd. <p>Werken in het gebied voor zuiveringsinfrastructuur kunnen enkel vergund worden wanneer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een groenbuffer omheen de zone voor zuiveringsinfrastructuur wordt aangelegd, in de beekvallei streekeigen bossen en lineaire groenelementen te voorzien, een verderzetting van de 	<ul style="list-style-type: none"> - zone bestemd voor behoud, renovatie en eventuele uitbreiding van een rioolwaterzuiveringsinstallatie - werken, handelingen... toelaten om de zuiveringsfunctie te waarborgen - recuperatie en/of buffering regenwater - buffering en landschappelijke inkleding van de installatie 	<p>Artikel 4. Gebied voor zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater</p> <div style="text-align: center; border: 2px solid black; padding: 10px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p>WZI</p> </div> <p>Deze zone is voorbehouden voor de inrichting van een rioolwaterzuiveringsinstallatie voor het betreffende zuiveringsgebied. Alle gebouwen, constructies en installaties noodzakelijk voor de goede werking van de zuiveringsinstallatie zijn toegelaten.</p> <p>Zijn toegelaten, binnen de grafisch aangeduide zone op het plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de zuivering van afvalwater inclusief het aanleggen, inrichten of uitrusten van wegen of paden voor de bediening van de zuiveringsinfrastructuur van afvalwater. Verharde wegen moeten aangelegd worden in een waterdoorlatende verharding uitgezonderd daar waar dit omwille van vervuilingaspecten en/of gebruik door zwaar verkeer niet mogelijk is. • Het aanleggen van nieuwe nutsleidingen, het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande nutsleidingen. Ondergrondse leidingen en constructies zijn toegestaan op voorwaarde dat de hoofdfunctie van de zone niet gehypothekeerd wordt. • Werken en handelingen in functie van groenaanleg en landschapsintegratie. • Het onderhoud en de heraanleg van de bestaande tuin van de dienstwoning binnen de huidige perimeter. <p>Bij afbraak of door heikracht mag de conciërgewoning terug opgebouwd worden binnen de bestaande perimeter van de huidige woning en met een maximum van 1.000m³.</p> <p>Alle gebouwen moeten visueel gebufferd worden vanuit de omgeving via een groenbuffer. Deze groenbuffer dient opgericht te worden binnen de grafisch aangeduide zone "Gebied voor groenbuffer". Alle overige onbebouwde en onverharde ruimte dient maximaal ingeschakeld te</p>

Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>historische landschappelijke structuur;</p> <ul style="list-style-type: none"> - De historische landschapsopbouw wordt gehanteerd om het weilandschap te visualiseren en te accentueren met streekeigen perceelsrandbegroeiing. - Bij de vergunningsaanvraag een landschapsplan wordt toegevoegd. <p>Draad- en hekwerk wordt opgericht in het "Gebied voor groenbuffer".</p>	<ul style="list-style-type: none"> - inpassing in omgeving 	<p>worden voor de buffering van de installatie naar de omgeving.</p> <p>Alle werken zijn pas vergunbaar wanneer die leiden tot een geslaagde landschappelijke inpassing in de omgeving. Onbebouwde zones moeten maximaal bijdragen aan de landschappelijke integratie d.m.v. streekeigen groenaanplant.</p>

Informatief	Essentiële aspecten	Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Toelichting bij de gewenste ordening</p> <p>§ 5.1 Algemene bepalingen</p> <p>Een landschappelijke buffer en scherm rondom de zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater moet worden aangelegd om de infrastructuur visueel af te schermen t.o.v. de aangrenzende open ruimte en de Heibloemstraat. De landschappelijke buffer moet aangelegd worden met een streekeigen opgaande beplanting: streekeigen bossen en lineaire groenelementen. Bij elke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag dient een beplantingsplan gevoegd te worden, waaruit blijkt dat de geplande inrichting voldoet aan de vooropgestelde eisen.</p> <p>Om de werking van de bestaande installatie niet te hypothekeren zijn bestaande onverharde paden, bepaalde delen van de rioolwaterzuiveringsinstallatie alsook de toegangsweg toegelaten in de bufferzone, echter dienen deze zich te beperken tot de noodzakelijke breedte. Bij herstructurering en/of nieuwbouw worden deze opgericht in de daartoe voorziene zone.</p> <p>De noordelijke en oostelijke grens van het terrein wordt afgeschermd door een hoge groene structuur. Deze sluit aan bij de aanliggende bosrelicten.</p> <p>De zuidelijke en westelijke grens van het terrein wordt afgeschermd door een lage groenstructuur die de constructies op het terrein maximaal afschermt.</p> <p>Aan constructies van de installatie mogen verbouwingswerken en aanpassing gebeuren die noodzakelijk zijn voor de installatie als voor eventuele hinder ten aanzien van de omgeving zoals afdekking van open constructies om geluids- en/of geurhinder te voorkomen.</p> <p>Draad- en hekwerk wordt opgericht in het "Gebied voor groenbuffer". Bij verplaatsing of vernieuwing moet het draad- en hekwerk geïntegreerd worden in de buffer.</p>	<p>Essentiële aspecten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Integratie in het landschap - Streekeigen beplanting - bestaande infrastructuur toelaten tot moment van herstructurering. - uitwerking als hoge bufferzone 	<p>Artikel 5: Gebied voor groenbuffer</p>  <p>Deze bufferzone heeft een esthetische, landschapsintegrerende en afschermdende functie en vormt de overgang tussen het terrein en zijn omgeving. Deze buffering in kader van landschapsintegratie, als hoofdfunctie van desbetreffende zone, moet ten alle tijde aanwezig zijn.</p> <p>Deze zone dient aangeplant te worden met een streekeigen opgaande schermbeplanting. Om de afschermdende functie te kunnen vervullen moet de beplanting een dichte structuur hebben. De beplanting dient onderhouden en gesnoeid te worden in die mate dat de functies van het scherm permanent gerealiseerd worden. Alle gebouwen, uitgezonderd de conciërgewoning, moeten ten aanzien van de omgeving maximaal gebufferd worden. Doorbreking van de bufferzone is enkel toegelaten in functie van een toegang tot de zone WZI en ter ontsluiting van de bestaande conciërgewoning. Maximaal twee toegangen tot de zone WZI met een maximale breedte van 7m00 en maximaal één toegang tot de dienstwoning zijn toegelaten.</p> <p>De delen van de bufferzone die geen functievolle en/of infrastructurele betekenis hebben voor de waterzuiveringsinstallatie moeten aangeplant worden met buffergroen ter versterking van de beoogde schermfunctie als landschappelijke integratie.</p> <p>Zijn toegelaten, binnen de grafisch aangeduide zone op het plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De aanleg en het onderhoud van de groenbuffer; • Het onderhoud van de aanwezige waterloop waarbij de wettelijk voorziene ruimingszone van 5m00 aan weerszijden van de oevers van de waterloop gevrijwaard dient te blijven; • De aanleg en het beheer van paden in waterdoorlatende verharding voor het beheer van de bestaande waterloop en de buffer en van paden in niet-waterdoorlatende verharding ter hoogte van de toegangswegen; • Het onderhoud en de heraanleg van de bestaande tuin van de dienstwoning binnen de huidige perimeter; op voorwaarde dat de hoofdfunctie van de zone, met name de buffer, niet gehypothekeerd wordt en de achterliggende constructies maximaal gebufferd worden. • Verbouwingswerken, onderhoudswerken en aanpassingen aan bestaande constructies, noodzakelijk voor de goede werking/exploitatie van de huidige installatie zijn toegelaten. <p>Grachten en afwateringskanalen in functie van waterbuffering zijn toegelaten.</p> <p>Draad- en hekwerk moeten binnen het 'gebied voor groenbuffer' opgericht worden en mag de maximale hoogte van 2m50 niet overschrijden. Het draad- en hekwerk moet, na verplaatsing of vernieuwing, onderdeel uitmaken van of geïntegreerd worden in de buffer.</p>

Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
Kleine herstellingswerken en instandhoudingswerken zijn toegelaten, bij volledige heropbouw van een constructie dient dit te gebeuren in de zone WZI.	- ondergrondse constructies toelaten op voorwaarde bufferfunctie niet in gedrang komt	<p>Lozingsconstructies, influent- en effluentleidingen, ondergrondse leidingen en constructies zijn toegestaan op voorwaarde dat de hoofdfunctie van de zone, met name de groenbuffer, niet gehypothekeerd wordt.</p> <p><u>Overgangsbepalingen</u> Bij heropbouw mag de conciërgewoning op dezelfde plaats worden opgebouwd op voorwaarde dat de grootte/perimeter even groot is als de bestaande of kleiner. Constructies van de zuiveringsinstallatie mogen niet heropgebouwd worden in de bufferzone.</p> <p>In de bufferzone zijn toegelaten: de behoorlijk vergunde paden.</p>