



## RUP RWZI SINT-JOB-IN-'T-GOOR

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

ontwerp voorlopige vaststelling GR



Aquafin NV

Dijkstraat 8 • 2630 Aartselaar

Tel. 03 450 45 11



Gemeente Brecht

Gemeentepark 1 • 2960 Brecht

Tel. 03 660 25 50

## Colofon

RUP RWZI Sint-Job-in-'t-Goor

Opdrachtgever:

Gemeente Brecht - Aquafin

Opdrachthouder:

D+A nv – Meiboom 26 – 1500 Halle

info@da.be – www.da.be

| fase | document                                     | datum          | revisie | versie |
|------|--|----------------|---------|--------|
| 3    | voorontwerp – versie terugkoppeling planteam | 02/06/2020-ad  | evl     | 3.1    |
|      | voorontwerp – versie plenaire adviesronde    | 20/10/2020-wvv | evl     | 3.2    |
| 4    | ontwerp GR1                                  | 14/04/2021-ap  | al      | 4.1    |
|      |  |                |         |        |
|      |  |                |         |        |
|      |  |                |         |        |
|      |  |                |         |        |
|      |  |                |         |        |
|      |  |                |         |        |

Opgemaakt door ondergetekende ontwerpers,

Ann Lambrechts, projectleider, erkend ruimtelijk planner

Anke Peleman, projectmedewerker, erkend ruimtelijk planner

## Inhoudstafel

|  |   |
|--|---|
| Algemene bepalingen.....                                 | 3 |
| Artikel 1. Voorafgaande bepalingen.....                  | 3 |
| Artikel 2. Terminologie .....                            | 4 |
| Bepalingen per zone.....                                 | 5 |
| Artikel 3. Zone voor openbaar nut en waterzuivering..... | 5 |
| Artikel 4. Buffer .....                                  | 7 |
| Artikel 5. Waterlopen en oeverstroken.....               | 9 |

### Leeswijzer

---

Ieder artikel bestaat uit de eigenlijke verordenend voorschriften en een eventuele toelichting bij dit voorschrift. Deze toelichtingen zijn steeds *cursief* aangeduid en hebben geen enkele verordenende kracht. De toelichtingen zijn slechts richtinggevende verduidelijkingen van de verordenende bepalingen.

# ALGEMENE BEPALINGEN

## Artikel 1. Voorafgaande bepalingen

### Verordenende bepalingen

---

#### 1.1. Algemene bepalingen

Het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) is begrensd volgens de aanduidingen van bijgaand grafisch plan. De grafische gegevens van het plan en de reglementaire voorschriften vullen elkaar aan en kunnen niet los van elkaar geïnterpreteerd worden. Beiden hebben verordenende kracht binnen de grenzen van het plan.

---

#### 1.2. Verhardingen

Verhardingen in de onbebouwde ruimte dienen tot een minimum beperkt te worden. Bovendien moeten de noodzakelijk verhardingen in de mate van het mogelijke gerealiseerd worden in waterdoorlatende en/of halfverharde materialen.

---

#### 1.3. Waterlopen

De bestaande waterlopen worden over het volledige plangebied behouden zoals vastgelegd in de Vlaamse Hydrografische Atlas

---

#### 1.4. Voorafgaande bepalingen inzake archeologisch erfgoed

Bij elke nieuwe stedenbouwkundige vergunning en/of verkavelingsvergunning dient te worden voldaan aan de voorwaarden omtrent archeologische prospectie zoals voorzien in het Onroerenderfgoeddecreet

### Toelichtende bepalingen

---

---

---

---

---

---

---

---

## Artikel 2. Terminologie

Term

Verklaring

---

bebouwing

---

Het geheel van alle bouwwerken op een bepaalde oppervlakte.

---

bouwhoogte

---

Hoogte gemeten vanaf het huidige maaiveld.

---

constructie

---

Een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, een publiciteitsinrichting of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit. Een constructie is steeds bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds.

---

streekeigen plantensoorten

---

Streekeigen soorten zijn soorten die in een regio van nature (frequent) voorkomen of die om cultuurhistorische redenen typisch voor die regio zijn.

---

waterdoorlatende en/of halfverharde materialen

---

Alle soorten verhardingsmaterialen die door een bepaalde porositeit van het materiaal een waterdoorlatend vermogen hebben. Voorbeelden zijn: waterdoorlatende klinkers of betonstraatstenen, dolomiet, grind, natuursteen, houtsnippers, verhardingen met brede voegen...

# BEPALINGEN PER ZONE

## Artikel 3. Zone voor openbaar nut en waterzuivering

| Gebiedscategorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

Verordenende bepalingen

---

### 3.1. Bestemming

- infrastructuur van openbaar nut voor zuivering van huishoudelijk afvalwater

---

### 3.2. Inrichting

#### 3.2.1 Bebouwing en constructies

Algemeen

- alle werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de zuivering van afvalwater zijn toegelaten
- het aanleggen, inrichten of uitrusten van wegen of paden voor de bediening van de zuiveringsinfrastructuur van afvalwater is toegelaten voor zover de afwatering gebeurt naar de niet verharde delen, of naar een eigen opvang, of dat er gebruik gemaakt wordt van waterdoorlatende materialen
- het aanleggen van nutsleidingen, collectoren, overstorten, pompstations, bufferbekkens en effluentleidingen is toegelaten
- het overkappen van de slibbuffer en de slibindikker is verplicht
- het gedeeltelijk of volledig ingraven van constructies is toegelaten

Inplanting

- de gebouwen en constructies dienen in het kader van zuinig ruimtegebruik zo efficiënt mogelijk ingeplant te worden

Dakvorm

- verplicht plat dak

Toelichtende bepalingen

---

*Dit betreft onder meer een dienstgebouw, nabezinktank, slibbuffer, slibindikker, influentput, selectortank,...*

---

*Door de gebouwen en constructies maximaal te bundelen, wordt de visuele impact op de omgeving beperkt.*

## Bouwhoogte

- dienstgebouw:
  - max. 4 m
- overige constructies:
  - max. 6 m (exclusief veiligheidsleuningen en verlichting)

## Ontsluiting

- max. breedte 6 m
- max. één toegangsweg

## Materiaalkeuze

- de gebruikte materialen, het volume en de vormgeving van de gebouwen en constructies moeten op een kwalitatieve en contextuele wijze ingepast worden in de omgeving

## 3.2.2 Onbebouwde ruimte

## Algemeen

- de niet bebouwde ruimte dient te worden voorzien van groenaanleg met streekeigen plantensoorten

## Reliëf

- beperkte reliëfwijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de goede werking van de waterzuiveringsinstallatie zijn toegestaan

*Enkele constructies hebben een hoogte van 6-7 m nodig. Om de impact op het landschap echter te beperken wordt er voorop gesteld dat deze constructies minimaal 1 m dienen ingegraven te worden.*

*Volgende constructies zijn volledig in beton opgetrokken:*

- Influentput
- Beluchting
- Nabezinktanks
- Slibindikker
- Slibbuffer
- Selectortank

*Bovenop de constructies zijn er vaak nog aluminium leuningen en trappen zichtbaar zijn.*

*De gevels van het dienstgebouw wordt opgetrokken in metselwerk met grijze betongevelsteen en aluminium buitenschrijnwerk. De hoogte van de voorziene omheining kan 2 m bedragen.*

*Alles kleiner dan een wijziging van een halve meter valt onder een beperkte reliëfwijziging.*

## Artikel 4. Buffer

| Gebiedscategorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

Verordenende bepalingen

---

### 4.1. Bestemming

- groenbuffer
- 

### 4.2. Inrichting

Bebouwing en constructies

- bebouwing en constructies in de bufferzone zijn niet toegelaten
- afsluitingen zijn toegelaten gecombineerd met de groenbuffering indien:
  - de afsluitingen langsheen de binnenzijde van de buffer worden voorzien
  - de afsluitingen worden voorzien van een vrije ruimte van minimaal 0,10 m ter hoogte van het maaiveld
  - de afsluitingen hebben een maximale hoogte van 2,5 m gemeten vanaf het maaiveld
- ondergrondse leidingen en constructies zijn toegelaten voor zover dit het uitzicht van de buffer niet hypothekeert

Aanleg buffer

- minimale breedte van 5 m
- doorbreking van de buffer is enkel toegelaten in functie van:
  - toegang tot de zone voor waterzuivering langsheen de Kattenhoflaan, dit over een maximale breedte van 6 m
  - onderhoudsstrook langs het Klein Schijn
- de buffer dient als volwaardig groenscherm gerealiseerd te worden met een afwisselend plantverband bestaande uit struiken of hagen met een minimale hoogte van 2 m, aangevuld met laag- en hoogstammige bomen. De hoogte wordt afgestemd op de

Toelichtende bepalingen

---

*De buffer rondom de zone voor waterzuivering dient te worden aangelegd ifv het visueel afschermen van de infrastructuur.*

---

*Door het hekwerk aan de binnenzijde van de buffer te plaatsen wordt de landschappelijke integratie van de zone voor waterzuivering bevorderd.*

*De buffer dient voldoende gevarieerd en dens te zijn zodat de constructies en gebouwen uit het zicht verwijderd worden vanuit het natuurgebied.*



vereiste voor een effectief visuele buffer en dient minimaal de hoogte van de afsluiting te overstijgen.

- er dient gebruikt te worden gemaakt van een gemengde haag van streekeigen plantensoorten
- de bestaande bomenrij langsheen de Kattenhoflaan dient maximaal behouden te worden en in de groenbuffer geïntegreerd te worden
- de buffer dient gerealiseerd te worden in het eerstvolgende plantseizoen na het beëindigen van de werken voor de aanleg van de RWZI.

## Artikel 5. Waterlopen en oeverstroken

| Gebiedscategorie: reservaat en natuur

Verordenende bepalingen

---

### 5.1. Bestemming

- behoud en ontwikkeling van natuurlijke habitats afgestemd op de omgevingskarakteristieken
  - waterberging
  - natuurlijke ontwikkeling van de waterloop en zijn oevers
  - onderhoud van de waterloop
- 

### 5.2. Inrichting en beheer

Constructies

- constructies en verhardingen zijn niet toegestaan

Natuurlijke ontwikkeling

- alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de ontwikkeling, de instandhouding en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu, bos en van de landschapswaarden zijn toegelaten
- het nemen van inrichtings- en beheermaatregelen om de overstromings- en erosieproblematiek te bestrijden is toegelaten indien de technieken van natuur-technische milieubouw worden toegepast
- groenelementen moeten bestaan uit streekeigen plantensoorten

Onderhoud

- langsheen de waterloop dient 5 m vrij gehouden te worden zoals voorzien in de vigerende wetgeving rond onbevaarbare waterlopen
- deze 5 meter-strook dient vrij te zijn van niet-overrijdbare beplanting in functie van het onderhoud van de waterloop

Toelichtende bepalingen

---

*Met 'technieken van natuur-technische milieubouw' wordt verwezen naar een geheel van technieken die gebruikt kunnen worden om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden, te ontwikkelen of te versterken.*