



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

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

ontwerp definitieve vaststelling gemeenteraad



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

Opgemaakt door ondergetekende ontwerper,

Ann Lambrechts,  
projectleider, erkend ruimtelijk planner

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
5	ontwerp GR2	03/12/2021-rv	al	5.1
	ontwerp definitieve vaststelling gemeenteraad	09/12/2021-al	al	5.2

Gezien en definitief vastgesteld door de Gemeenteraad van de gemeente Brecht in zitting van 13 januari 2022

Vanwege de Raad,

Algemeen directeur

De Voorzitter

Gemeentezegel

## 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	Toelichtende bepalingen
<p>1.1. Algemene bepalingen</p> <p>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.</p>	
<p>1.2. Verhardingen</p> <p>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.</p>	
<p>1.3. Waterlopen</p> <p>De bestaande waterlopen worden over het volledige plangebied behouden zoals vastgelegd in de Vlaamse Hydrografische Atlas.</p>	
<p>1.4. Voorafgaande bepalingen inzake archeologisch erfgoed</p> <p>Bij elke nieuwe stedenbouwkundige vergunning en/of verkavelingsvergunning dient te worden voldaan aan de voorwaarden omtrent archeologische prospectie zoals voorzien in het Onroerenderfgoeddecreet.</p>	

## 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

Toelichtende bepalingen

#### 3.1. Bestemming

- infrastructuur van openbaar nut voor zuivering van huishoudelijk afvalwater.

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

#### 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;
- afvalverwerking, andere dan de waterzuivering zelf, is binnen het plangebied uitgesloten;
- 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;
- bij de aanvraag van de omgevingsvergunning dient een nota te worden toegevoegd waarin expliciet wordt aangetoond dat er voortschrijdende Best Beschikbare Technologie (BBT) maatregelen, zoals beschreven in de Sectorale Code van Goede Geurpraktijk SCvGGP 'Voorkomen, beoordelen en beheersen van geurhinder veroorzaakt door een rioolwaterzuiveringsinstallatie', worden meegenomen in het ontwerp;

*In de sectorale code voor goede geurpraktijk, opgemaakt door departement Omgeving, is opgenomen dat voor de neutrale geuren een overschrijding van de richtwaarde niet toegestaan is ter hoogte van het toetsingsobject, maar wel ter hoogte van de perceelsgrens waarop het toetsingsobject zich bevindt. Bij een overschrijding ter hoogte van de perceelsgrens is het de bedoeling dat naar de richtwaarde wordt*

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

#### Dakvorm

- verplicht plat dak.

#### 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.

*toegewerkt in functie van voortschrijdende BBT. De RWZI dient bijgevolg te worden ontworpen en opgericht met de best beschikbare techniek. Deze techniek kadert integraal in het voorkomen van mogelijke hinder.*

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

*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 zullen er vaak nog aluminiumleuningen en -trappen geplaatst worden. De gevels van het dienstgebouw worden opgetrokken in metselwerk met grijze betongevelsteen en aluminium buitenschrijnwerk.*

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

## Artikel 4. Buffer

| Gebiedscategorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

Verordenende bepalingen

Toelichtende bepalingen

### 4.1. Bestemming

- groenbuffer

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

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

*De omheining moet het perceel volledig omsluiten, maar kan wel geplaatst worden aan de binnenzijde van de groenbufferzone. Standaard worden er metalen palen van 2m hoog voorzien met daartussen draadgaas, in zwarte of groene kleur. Onderaan wordt er een strook van 10 cm vrijgehouden (tussen maaiveld en laagste punt van de draadgaas).*

*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.*



- 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.

*Het laanefect van de bestaande bomenrij zal niet aangetast worden. Uitsluitend de bomen noodzakelijk voor de creatie van een veilige en voldoende ruime toegang tot het plangebied mogen gerooid worden.*

## Artikel 5. Waterlopen en oeverstroken

| Gebiedscategorie: reservaat en natuur

Verordenende bepalingen

Toelichtende 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 natuurtechnische 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.

*Met 'technieken van natuurtechnische 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 en/of te versterken.*