

RUP KWZI KORTENAKEN

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
DEFINITIEF RUP



29/01/2021

GEMEENTE KORTENAKEN

SWECO BELGIUM NV

Definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Kortenaak
in zitting van 25/02/2021

De algemene directeur
Dominique Hayen

De voorzitter
Kim Vandepoel

De verantwoordelijk ruimtelijk planner

Stephanie Verbeeck

Titel : RUP KWZI Kortenaeken
Subtitel : Stedenbouwkundige voorschriften definitief RUP
Projectnummer : 0887 0858
Referentienummer :
Revisie : b
Datum : 29 januari 2021

Auteur(s) : Stephanie Verbeeck
E-mail adres : stephanie.verbeeck@swecobelgium.be
Gecontroleerd door : Katrien Van den Bergh
Paraaf gecontroleerd :
Goedgekeurd door : Katrien Van den Bergh
Paraaf goedgekeurd :
Contact : Sweco Belgium NV
Posthofbrug 2-4, bus 1
B-2600 Antwerpen
T +32 (0) 3 808 10 96
info@swecobelgium.be
www.swecobelgium.be

Inhoudsopgave

1	Algemene bepalingen	2
1.1	Gehanteerde begrippen	2
1.2	Wijzigingen van het bodemreliëf	2
1.3	Watertoets	2
1.4	Gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen	2
2	Specifieke bepalingen voor de verschillende bestemmingszones	3
2.1	Art. 1: Zone voor infrastructuur van openbaar nut voor de zuivering van afvalwater	3
2.1.1	Bestemming	3
2.1.2	Inrichting	3
2.1.3	Beheer	5
2.2	Art. 2: Zone voor landschapsbuffer	6
2.2.1	Bestemming	6
2.2.2	Inrichting	6
2.2.3	Beheer	8
2.3	Art. 3: zone non aedificandi (overdruk)	9
2.3.1	Bestemming	9
2.3.2	Inrichting	9

1 Algemene bepalingen

1.1 Gehanteerde begrippen

Bestemming	De bestemming duidt de functie aan die door het plan juridisch vastgelegd wordt. De hoofdbestemming moet steeds gerealiseerd worden;
Constructie	Elk bouwwerk van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal dat met de grond verbonden is of erop geplaatst is.
Gebouw	Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte omvat.
Perceel	Een aaneengesloten al dan niet bebouwd stuk grond. Op het plan zijn de percelen aangeduid zoals weergegeven op het kadasterplan.
Verharding	Behandelingen waarbij de bodem aangepast wordt aan een niet natuurlijk gebruik (weg, pad, parking) en de waterdoorlaatbaarheid sterk beperkt wordt. Veelvuldig gebruikte verhardingen zijn betonklinkers, kasseien, beton, steenslag, asfalt en dolomiet.
Milieubouw	Inrichting en het beheer van infrastructuurwerken bestaande natuurwaarden zoveel mogelijk behouden kunnen blijven of verder ontwikkeld of versterkt worden.

1.2 Wijzigingen van het bodemreliëf

Wijzigingen aan het bodemreliëf zijn enkel toegelaten in functie van de werking van de zuiveringsinstallatie of in functie van waterbeheersing. Hoogteverschillen worden op het eigen terrein opgevangen en worden aangesloten op het peil van de aanliggende percelen.

1.3 Watertoets

Binnen onderhavig plangebied zijn, voor zover de hoofdbestemming van zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater niet in het gedrang komt en voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle werken, handelingen en wijzigingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast bij de natuurlijke overstromingsgebieden toegelaten voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

1.4 Gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen

Het oprichten van kleinschalige gebouwen en infrastructuren voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen zoals onder meer een elektriciteitscabine gerelateerd aan de zuiveringsinstallatie is in alle bestemmingszones toegelaten voor zover de hoofdbestemming van het gebied niet in gedrang gebracht wordt. Hun noodzaak om technische en/of maatschappelijke redenen moet aangetoond kunnen worden. Bovendien moet de inplanting op een landschappelijk verantwoorde manier gebeuren.

2 Specifieke bepalingen voor de verschillende bestemmingszones

2.1 Art. 1: Zone voor infrastructuur van openbaar nut voor de zuivering van afvalwater

RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>De bestemming beoogt de realisatie van een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie . De geplande KWZI zal het afvalwater afkomstig van het noordoostelijk deel van Kortenaken (meer bepaald de Schansstraat, Diestsestraat, Kortenaken-dorp, Dorpsplein, Mounstraat, Molenbergstraat, Rigelstraat en Heidestraat) en een klein deel van Halen (meer bepaald één streng die van Loksbergen komt langs de Lindestraat) behandelen.</p>	<p>Art. 1: zone voor infrastructuur van openbaar nut voor de zuivering van afvalwater</p> <p><i>Categorie van gebiedsaanduiding: 9° gemeenschaps- en nutsvoorzieningen</i></p> <p>2.1.1 Bestemming</p> <p>De zone is bestemd voor infrastructuur van openbaar nut voor de zuivering van afvalwater. Het gaat over de inrichting van een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie voor het betreffende zuiveringsgebied. Alle gebouwen, constructies en installaties noodzakelijk voor de goede werking van de zuiveringsinstallatie zijn toegelaten.</p>
	<p>2.1.2 Inrichting</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de infrastructuur voor de zuivering van afvalwater zijn toegelaten.</p> <p>Daarnaast zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Het aanleggen van nieuwe nutsleidingen, rioleringen, effluentleidingen en aanhorigheden en het herstellen of heraanleggen ervan. Bestaande nutsleidingen, rioleringen en aanhorigheden kunnen verplaatst worden voor zover dit noodzakelijk is voor de kwaliteit van

<p>Waterdoorlatende verhardingen zijn onder meer grastegels, waterdoorlatende betonstraat-stenen en grind. Om vervuiling tegen te gaan kan er onder voorwaarden een verhardingsmateriaal aangewend worden die niet waterdoorlatend is.</p> <p>Met kleinschalige constructies voor energieopwekking wordt onder meer het plaatsen van zonnepanelen op de daken van constructies/gebouwen en/of de bouwrijpe zones bedoeld voor het aansturen van waterzuiveringsgerelateerde processen.</p> <p>Voor de inplanting van gebouwen en constructies staat een duurzaam ruimtegebruik voorop. Deze mag de exploitatie van de zuiveringsinstallatie evenwel niet bemoeilijken. De inplanting van gebouwen en constructies is aldus een evenwichtsoefening tussenbeide.</p> <p>De vormgeving en het materiaalgebruik van gebouwen en constructies dient maximaal rekening te houden met de inpassing in het open landschap. De niet bebouwde en onverharde delen moeten ingericht worden met groen zodoende dat een kwaliteitsvol beeld bewerkstelligd wordt.</p> <p>De van kracht zijnde sectorale wetgeving is van toepassing.</p>	<p>het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;</p> <ul style="list-style-type: none"> · Het aanleggen, herstellen of heraanleggen van wegen of paden voor de bediening van de zuiveringsinfrastructuur van afvalwater. Verharde wegen moeten aangelegd worden in waterdoorlatende materialen, tenzij dit omwille van technische of milieu-hygiënische redenen niet mogelijk is. · Voorzieningen om (elektrische) fietsen en bromfietsen te stallen. · Kleinschalige constructies voor energieopwekking. <p>De ruimte-inname wordt beperkt tot een minimum.</p> <p>Inzake vormgeving en materiaalgebruik staat een contextuele inpassing voorop.</p> <p>Voorzieningen en inrichtingen in het kader van integraal waterbeheer zoals onder meer de aanleg van (buffer)grachten, wadi's, vijvers, komberging en/of bufferbekkens zijn toegelaten. Alle inrichtingen en voorzieningen voor waterberging en infiltratie worden op een kwaliteitsvolle wijze geïntegreerd in de aanleg van de zone.</p>
---	--

	2.1.3 Beheer Niet van toepassing.
--	---

2.2 Art. 2: Zone voor landschapsbuffer

RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>Omwille van de inplanting van de zuiveringsinstallatie in het open landschap is het voorzien van een landschapsbuffer essentieel.</p>	<p>Art. 2: Zone voor landschapsbuffer</p> <p><i>Categorie van gebiedsaanduiding: 9° gemeenschaps- en nutsvoorzieningen</i></p> <p>2.2.1 Bestemming</p> <p>De zone is bestemd voor de aanleg en het beheer van een permanente landschapsbuffer.</p>
<p>De breedte van de landschapsbuffer bedraagt 5,00m. Ter hoogte van de westelijke perceelsgrens met de naburige woning wordt de buffer verbreed tot 10,00m.</p> <p>De aanplant van de landschapsbuffer dient te gebeuren conform de kleine landschapselementen die voorkomen in de omgeving van het plangebied en in het bijzonder in het valleigebied van de Velpe.</p> <p>Bij voorkeur wordt de buffer aangeplant met (niet-limitatieve lijst):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Boomsoorten: Zomereik, Zwart Els, Winterlinde 	<p>2.2.2 Inrichting</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming zijn toegelaten.</p> <p>De breedte van de landschapsbuffer is aangeduid op het grafisch plan.</p> <p>De landschapsbuffer wordt verplicht over de volledige oppervlakte beplant zodat een landschappelijke gemengde houtkant verkregen wordt. De landschapsbuffer moet gelaagd opgebouwd worden en bestaat bijgevolg uit hoog- en laagstammig groen in combinatie met struikgewas en moet een dichte structuur hebben.</p> <p>De landschapsbuffer wordt aangeplant met streekeigen en standplaatsgebonden struiken en bomen. Waardplanten zijn uitgesloten.</p>

- Randen: Gelderse roos, Hondсроos, Sleedoorn
- Midden: Hazelaar, Vuilboom, Eénstijlige meidoorn, Haagbeuk

Er wordt de voorkeur gegeven aan beplanting die groenblijvend is het hele jaar door.

Waardplanten kunnen bacterievuur veroorzaken (bij o.m. perenbomen) en worden daarom uitgesloten als aanplanting binnen de landschapsbuffer.

De toegang wordt verleend vanuit de Diestsestraat vanuit het zuiden.

Ten westen van het plangebied bevindt zich een uitstroomconstructie. Aan de hand van een doorsteek in de westelijke landschapsbuffer zal deze uitstroomconstructie geïnspecteerd worden. Om de visuele impact voor omwonenden te minimaliseren, wordt opgelegd dat deze doorsteek schuin en zo ver mogelijk van bestaande bewoning gesitueerd moet zijn.

In geval van een ondergrondse leiding kunnen er elementen voorzien worden die bovengronds zichtbaar zijn zoals onder meer een deksel of een verluchtingsbuis. Deze mogen evenmin de functie van de zone als landschapsbuffer hypothekeken.

Een onderbreking van de landschapsbuffer is enkel toegelaten voor:

- de realisatie van één directe toegangsweg tot de “zone voor waterzuivering”. De breedte van de toegangsweg bedraagt maximaal 6,00m.
- de realisatie van een doorsteek in de westelijke landschapsbuffer voor voetgangers om de uitstroomconstructie te kunnen inspecteren. Deze doorsteek wordt schuin voorzien (d.w.z. niet loodrecht op de as van de bufferstrook) en zo ver mogelijk van bestaande bewoning.

Daarnaast zijn toegelaten:

- De aanleg van wegen in waterdoorlatende verhardingen indien dit om redenen van brandveiligheid of van waterbeheersingswerken wordt opgelegd.
- De aanleg en het onderhoud van een natuurlijke beek en gerelateerde beperkte constructies als effluentafvoer ten behoeve van de zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater voor zover dit de aanleg van de landschapsbuffer niet hypothekeert;
- De aanleg en beheer van niet verharde paden voor het beheer van de natuurlijke beek als effluentafvoer van de zuiveringsinfrastructuur voor zover dit de aanleg van de landschapsbuffer niet hypothekeert;
- De aanleg en het beheer van ondergrondse leidingen en constructies voor zover dit de aanleg van de landschapsbuffer niet hypothekeert.

<p>Draad of hekwerk wordt enkel opgericht aan de zijde van de waterzuiveringsinstallatie of op de grens met de “zone voor infrastructuur van openbaar nut voor de zuivering van afvalwater” uit art. 1. Op die manier wordt een landschappelijke inpassing gegarandeerd.</p>	<p>Draad of hekwerk dient binnen de “zone voor landschapsbuffer” aan de zijde van de waterzuiveringsinfrastructuur opgericht worden of op de grens ervan. De hoogte van afsluitingen bedraagt maximaal 2,50m.</p>
	<p>2.2.3 Beheer Het beheer is gericht op een duurzame instandhouding van de landschapsbuffer.</p> <p>Ten laatste in het plantseizoen volgend op de ingebruikname van de zuiveringsinstallatie uit art. 1 “zone voor infrastructuur van openbaar nut voor de zuivering van afvalwater” dient de buffer aangeplant te zijn.</p>

2.3 Art. 3: zone non aedificandi (overdruk)

RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>Ten westen van het plangebied bevindt zich een gracht. Deze gracht heeft in bestaande toestand de functie van RWA-afwatering en werd aangelegd in functie van de collector 'Velpe-Kortenaken'. Het effluentwater van de KWZI zal via deze gracht afgevoerd worden. Er wordt vanaf de grens van het plangebied een ruimingsstrook van 3 meter gevrijwaard om de gracht te onderhouden.</p>	<p>Art. 3: zone non aedificandi</p> <p><i>Categorie van gebiedsaanduiding: niet van toepassing</i></p> <p>2.3.1 Bestemming</p> <p>De bestemming is gericht op het onderhoud van de gracht op het naastliggende perceel. De indicatieve aanduiding op het grafisch plan volg het huidig tracé van de gracht: er wordt een zone van 3 meter aangeduid ten opzichte van de gracht.</p>
<p>De zone wordt vrijgehouden van constructies en hinderlijke beplanting om onderhoud toe te laten.</p>	<p>2.3.2 Inrichting</p> <p>De inrichting is gericht op het onderhoud van de gracht op het naastliggende perceel.</p> <p>De zone wordt ingericht als een groene, onverharde ruimte, waarbij enkel strikt noodzakelijke verhardingen zijn toegelaten.</p>