

provincie	Limburg grondgebied Houthalen-Helchteren en Genk
project	Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP) toeristisch-recreatief knooppunt 'Hengelhoef'
plan	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

in zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de provincieraad van Limburg
in zitting van 2017-09-20

De provinciegriffier

De voorzitter

Renata Camps

Gilbert Van Baelen

de deputatie van de provincieraad van Limburg bevestigt dat onderhavig document in zijn
ontwerpversie ter inzage van het publiek op het gemeentehuis van Houthalen-Helchteren en
het stadhuis van Genk werd neergelegd van 2017-10-20 tot en met 2017-12-20

Renata Camps
provinciegriffier

Inge Moors
gedeputeerde

gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Limburg in zitting van 2018-04-18
de provinciegriffier

de voorzitter

Renata Camps

Gilbert Van Baelen

ontwerper	OMGEVING cvba uitbreidingstraat 390 2600 berchem-antwerpen www.omgeving.be	t 03 448 22 72 f 03 440 13 93
-----------	--	----------------------------------

Paul Wullaume

Gwen Laureys

filenummer	13008_02_TK_22
datum	maart 2018

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP) Hengelhoef
provincie Limburg

april 2018



OMGEVING
URBANISM



OMGEVING

LANDSCAPE ARCHITECTURE URBANISM

INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave	3	
I	ALGEMENE BEPALINGEN	5
1	Terminologie	6
2	Algemeen geldende voorschriften	7
II	BIJZONDERE BEPALINGEN	11
1	artikel 1: zone voor natuur	12
2	artikel 2: zone voor park	14
3	artikel 3: groengebied met visvijvers	18
4	artikel 4: zone voor dag- en verblijfsrecreatie	19
5	artikel 5: zone voor dagrecreatie in open lucht	26
6	artikel 6: Zone voor zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater	28
7	artikel 7: Tracé voor waterloop	29
8	artikel 8: zone voor publiek toegankelijke wegenis	31
9	artikel 9: erfgoedlandschap	35
10	artikel 10: hoogspanningsleiding	37
BIJLAGEN	39	
1	Lijst streekeigen beplanting	40

I ALGEMENE BEPALINGEN

1 TERMINOLOGIE

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. bezettingscoëfficiënt: verhouding van de som van de bebouwbare en de overdekte oppervlakte binnen een bestemmingszone ten opzichte van de totale terreinoppervlakte binnen de bestemmingszone, uitgedrukt in %. Bijgebouwen, openluchtrecreatieve verblijven, uitkragende kelders, ondergrondse parkeergarages en overdekte buitenruimten worden eveneens meegerekend. Als terreinoppervlakte wordt de werkelijke perceelsoppervlakte binnen desbetreffende RUP-zonering genomen. De bezettingscoëfficiënt geeft in omgekeerde zin ($100 - B/T$) een aanwijzing van het aandeel van de projectzone dat open ruimte moet blijven
2. bouwhoogte: totale hoogte van een bouwwerk bepaald door de kroonlijsthoogte en/of de nokhoogte
3. bouwlaag: vrije ruimte tussen twee vloeren, met een minimum hoogte van 2,60 m en een maximum hoogte van 3,20 m
4. bouwvrije strook: strook waarbinnen, behoudens bijzondere bepalingen, geen constructies mogen worden opgetrokken
5. bruto-vloeroppervlakte: de buitenwerks gemeten oppervlakte van alle bovengrondse bouwlagen van een gebouw, eventuele vloeren in het dak inbegrepen voor zover er een vrije hoogte van 2 m boven aanwezig is. (Delen van) bouwlagen, met uitzondering van traphallen, met een vrije hoogte van meer dan 5 m worden als dubbel meegeteld. Kelders, ondergrondse parkeergarages en overdekte buitenruimten worden niet meegerekend
6. groendak: begroeid dak minstens bestaande uit een wortelkerende laag, een drainage-laag, een substraatlaag en een vegetatielaag
7. harmonie, harmonische samenhang of harmonische aansluiting: een aantoonbaar verband tussen de typologische karakteristieken van gebouwenreeksen, gebouwen of delen van gebouwen, qua kleur, vorm, structuur, afmetingen, dakhelling, verdeling van gevelvlakken, materialen, afwerking van de scheidsmuren, verhouding muur/raam enz.
8. instandhoudings- en onderhoudswerken: werken die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen
9. kroonlijsthoogte: hoogte van een bouwwerk die moet worden gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen of het dakrandprofiel in geval het bouwwerk een plat dak heeft of tot de bovenkant van de kroonlijst of dakgoot in geval het bouwwerk een hellend of gebogen dak heeft
10. nokhoogte: hoogte van een bouwwerk met een hellend of gebogen dak die wordt gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de nok van het hellend of gebogen dak
11. terreingerelateerd toeristisch logies: een toeristisch logies in centraal beheer waar op een afgebakend terrein wordt gekampeerd of verbleven in verplaatsbare of niet-verplaatsbare verblijven, of dat daarvoor bestemd of ingericht is. Een terreingerelateerd logies is een camping, kampeerterrein of vakantiepark
12. toeristisch logies: elke constructie, inrichting, ruimte of terrein, in eender welke vorm, die aan één of meerdere toeristen tegen betaling de mogelijkheid tot verblijf biedt voor één of meer nachten, en dat wordt aangeboden op de toeristische markt. Het betreft een verblijfsvorm die niet ontworpen is om als vaste woonplaats te dienen of niet als dusdanig wordt gebruikt. Overeenkomstig het decreet van 5 februari 2016 betreffende het toeristisch logies gaat het om een kamergelateerd logies of een terreingerelateerd logies. Een kamergelateerd logies betreft een gastenkamer, hotel, hostel of vakantie-woning
13. verhardingen: bodembedekking in duurzame materialen voor wegen, paden, oprit, parkeerplaatsen, toegangen, terrassen e.d.; onderscheid kan worden gemaakt tussen losse verhardingen (bijv. dolomiet) als vaste verhardingen (bijv. asfalt)
14. vloer-terreinindex (V/T): de verhouding van de bruto-vloeroppervlakte t.o.v. terreinoppervlakte; voor het berekenen van de V/T wordt als terreinoppervlakte de werkelijke perceelsoppervlakte binnen desbetreffende RUP-zonering genomen; als vloeroppervlakte worden alle vloeren van binnenruimten meegerekend, buitenkant muur, met uitzondering van kelders, ondergrondse parkeergarages en overdekte buitenruimten;

vloeren onder het dak worden enkel meegerekend vanaf 1,80 m begaanbare ruimte; bijgebouwen worden eveneens meegerekend

15. volume van een gebouw: wordt berekend vanaf het maaiveld, met inbegrip van de buitenmuren; het deel van het keldervolume onder het maaiveld wordt niet meegerekend; voor de zolderruimte geldt hetzelfde principe: indien deze ruimten een vrije hoogte van 2 m hebben, dienen deze wel te worden meegerekend

2 ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN

Onderstaande algemene voorschriften gelden voor alle in het plangebied voorkomende gebouwen en percelen, tenzij anders vermeld onder de specifieke voorschriften.

2.1 BEOORDELING VAN DE VERGUNNINGSAANVRAGEN

Voor elke aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning, die een bijkomende belasting en aansluiting op de afvoer van afvalwater impliceert, kan pas een vergunning afgeleverd worden wanneer aan de volgende voorwaarden voldaan is: er bestaat een definitief goedgekeurde omgevingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning + er is een betekening gebeurd van een opdracht aan een aannemer voor de aanleg van een collector voor afvalwater doorheen het plangebied, waarop aangesloten kan worden, richting een rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Naast een toetsing aan de bijzondere bepalingen in de voorschriften, zal elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning ook worden beoordeeld rekening houdend met de doelstellingen van het plan, de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en de nagestreefde omgevingskwaliteit, rekening houdend met:

- de harmonische inpassing t.o.v. de aanpalende bebouwing en niet-bebouwde ruimtes
- de architecturale kwaliteit en esthetiek
- de kwaliteit met betrekking tot comfort, woon- en leefkwaliteit van een verblijf
- de hinderaspecten, de privacy van bewoners in en om het plangebied en de gebruikelijke comforteisen
- de parkeer- en mobiliteitsaspecten.

Vanaf de inwerkingtreding van het PRUP kunnen vergunningen voor de realisatie van (een volgende fase van) recreatieve ontwikkelingen of wegenis (van de betreffende eigenaar) pas afgeleverd worden als blijkt dat er geen inbreuken vast te stellen zijn tegen de vorige vergunningen en als alle opgelegde voorwaarden inzake beplanting uit voorgaande vergunningen (of volgend uit het PRUP) volledig aangelegd en gerealiseerd zijn.

2.2 DOSSIERSAMENSTELLING: GEGEVENS INRICHTING + MOBILITEIT

Met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het licht van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften worden in de wettelijk verplichte documenten voor de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning, op informatieve basis, enkele bijkomende gegevens opgenomen. In geval van fasering worden de gegevens enkel voor de betreffende fase opgevraagd, waarbij wel steeds de samenhang met het gebied beknopt beschreven wordt. Deze gegevens worden gevraagd in volgende gevallen:

- bij elke ontwikkeling binnen de bestemmingen 'zone voor dag- en verblijfsrecreatie' en 'zone voor park', waarvoor een omgevingsvergunning, stedenbouwkundige en/of verkavelingsvergunning is vereist.
- bij elke aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning die van de algemene of bijzondere stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP afwijkt in functie van het aantoonbaar openbaar nut.

Uitzonderingen: de bijkomende gegevens worden niet gevraagd in volgende gevallen:

- bij aanvragen binnen goedgekeurde en niet-ervallen verkavelingen en die niet afwijken van de desbetreffende verkavelingsvoorschriften
- bij aanvragen met betrekking tot onderhouds- en instandhoudingswerken en verbouwingen binnen het bestaande vergunde volume
- bij aanvragen tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling volstaat

Op de tekeningen van de geplande werken omvat de informatie minimaal:

- de ontsluitingswegen, interne circulatie en verblijfsruimten

- situering en type van groene massa's en ruimten zoals bomengroepen en -rijen, hagen, heestergroepen, vaste plantengroepen, gazon, enz. met aanduiding van hun oppervlakte
- situering en types van stenige massa's en ruimten zoals pleinen, paden, parkeerplaatsen, enz. met aanduiding van hun oppervlakte
- inplanting van straat- en parkmeubilair.
- hoe de inrichting van groene ruimten, recreatieve ontwikkelingen, wegenis en parkeerplaatsen in het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied en de toekomstig te realiseren fases
- De inplanting van de gebouwen, rekening houdend met oriëntatie, bezonning en privacyaspecten (inkijk en geborgenheid)

In de beschrijvende nota van het aanvraagdossier omvat de informatie minimaal:

- de bestaande toestand met een analyse van de percelen in de zone zelf en alle percelen in een straal van 50 m er rond voor wat betreft de aanwezige bestemmingen en activiteiten, de verschijningsvorm, inplanting van gebouwen, bouwvolumes met hoogte, diepte, materiaalgebruik, de aanwezige natuurlijke elementen, open ruimten en relaties
- het geplande project met een duidelijke voorstelling van de verschijningsvorm en een omschrijving en kwantificering van de bestemmingen
- een inschatting van de toename van de parkeerbehoefte en de verkeersbewegingen ten opzichte van de reeds bestaande parkeerbehoefte en verkeersbewegingen en het aanduiden van de ontsluitingsstructuur. Daarbij duidelijk en inzichtelijk in rekening brengen van de geplande/aangevraagde en reeds bestaande parkeervoorzieningen. Het realiseren van de vergunningsaanvragen voor recreatieve activiteiten mag geen verkeers- en parkeerproblemen veroorzaken in of buiten het plangebied, indien wel moet het programma van het aantal toeristisch logies verlaagd worden
- het beantwoorden van het project aan de harde eisen (inzake ontsluiting, bestemmingen, parkeerplaatsen, aantal verblijfseenheden, maximaal gabarit, enz.) uit de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP

- de eventuele afwijkingen van het project ten opzichte van de stedenbouwkundige voorschriften, de motivering van afwijkingen en eventueel remediërende maatregelen
- de weergave van zowel de oprichting van de gebouwen als de inrichting van de niet-bebouwde ruimte
- hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied.
- een evaluatie van de effecten die het project op de omgeving zal hebben, van de kwaliteitsverhoging die het project voor perceel en omgeving zal meebrengen en van de ingrepen die worden voorzien om negatieve effecten op de omgeving te milderen. Deze evaluaties hebben betrekking op:
 - de natuurlijke en functionele draagkracht van de plaats en van de omgeving (verkeersdruk, verschuiving van activiteiten, milieulasten, enz.)
 - de harmonie met de omgeving qua inplanting, volume, gevelcompositie en materiaalgebruik
 - het behoud van de kenmerkende erfgoedwaarden.
 - aspecten van intensief ruimtegebruik en duurzaamheid
 - de belevingsaspecten (attractiviteit, comfortverhoging voor bezoekers, complement in voorzieningen, verfraaiing openbaar domein, enz.)
 - de inplanting van de gebouwen, rekening houdend met oriëntatie, bezonning en privacyaspecten (inkijk en geborgenheid)
 - de eventuele kosten voor de overheid, ondermeer de precieze aanduiding en kostenraming van het over te dragen openbaar domein

2.3 WATERHUISHOUDING

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig zijn in functie van waterbeheer(sing), enerzijds in functie van het behoud van watersystemen of het voorkomen van wateroverlast, anderzijds in functie van het behoud of het verbeteren van de waterkwaliteit, kunnen toegelaten worden in elke bestemmingszone, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang

komt. De voorzieningen voor waterbeheer ondersteunen zo veel mogelijk het recreatief gebruik, het landschappelijke beeld en de natuurlijke functie.

Het verleggen van een waterloop is toegelaten in functie van een meer natuurlijk verloop of met het oog op natuurbeheer en –ontwikkeling en het behoud en herstel van het waterbergend vermogen. Het verstevigen van de oevers van een waterloop, vijver of greppel is toegelaten voor zover dit gebeurt in natuurlijke, ecologisch verantwoorde materialen. Het uitvoeren van overige reliëfwijzigingen (die niet gelieerd zijn aan bovenvermelde waterbeheersingswerken) is enkel toegelaten in functie van natuurherstel, -ontwikkeling of –beheer.

Gezien de bodemgesteldheid geschikt is om het regenwater van de verharding te laten bezinken moet bij nieuwe verharding en bebouwing er van uitgegaan worden dat er geen lozing van hemelwater op de riolering plaatsvindt. De enige afwijkingen of uitzondering van dit uitgangspunt van maximale infiltratie kan bijvoorbeeld omwille van milieutechnische redenen (bijv. mogelijke vervuiling van het water dat de grond indringt of bodemkwaliteit die geen infiltratie toelaat) of bij uitzonderlijke regenval (toestaan van overlopen om bij extreme situaties calamiteiten te voorkomen). Er moet voldoende ruimte voorzien worden om het regenwater te laten infiltreren. Na de opvang met hergebruik in hemelwaterputten (conform de gewestelijke stedenbouwkundige verordening) is het dus - rekening houdend met de aanwezige zandbodem - noodzakelijk gebruik te maken van infiltratievoorzieningen en/of waterdoorlatende verhardingen.

Bij het uitvoeren van infiltratie- en buffermaatregelen moet voor nieuwe structuren maximaal gekozen worden voor open waterstructuren zoals grachten, wadi's of desgevallend infiltratiesleuven/bezinkingsstroken. Deze ruimtes moeten dienen voor de compensatie van de verharde oppervlakte van de wegenis, gebouwen en andere verhardingen. Dit kan in de vorm van een open gracht aan de rand van het perceel, een open bekken of met infiltratiesleuven (opgevuld met steenslag, omwille van de functionaliteit van en veiligheid op een recreatiedomein).

De zate van eventuele nieuwe wegen moet worden verbreed zodat een grachtensysteem kan voorzien worden. Er moet uitgegaan worden van het principe dat langs elke nieuwe weg een komvormige infiltratieberm wordt aangelegd voor de infiltratie van hemelwater. Bestaande grachten moeten behouden worden.

Er moeten infiltratieproeven worden uitgevoerd op de locaties waar men regenwater wenst op te vangen om de infiltratiecapaciteit van de bodem en afgeleid daarvan de dimensionering van het infiltratiebekken(s) te kunnen bepalen. Hierbij moet uitgegaan worden van een terugkeerperiode van de overloop van minimaal 20 jaar, met een minimum van 250 m³/ha verharde oppervlakte (los van de aanwezige hemelwaterputten) en een infiltratieoppervlakte van minimaal 4 % van de verharde oppervlakte. Het risico van overloop moet zo mogelijk op eigen terrein worden gehouden. Tevens moet een inschatting gemaakt worden van de hoogste grondwaterstand. De dekking tussen de bodem van de infiltratievoorziening en de grondwatertafel moet minimaal 30 cm bedragen.

Ook de bestaande wegenis, gebouwen en andere verhardingen waar tegenaan wordt gebouwd moet afwateren naar de aan te leggen infiltratievoorziening. De dimensionering ervan moet aangepast worden aan de totaal aangesloten verharde oppervlakte. Hieraan kan enkel voorbijgegaan worden indien aan de hand van een haalbaarheidsstudie blijkt dat afkoppelen van de bestaande verharding niet mogelijk is.

Er moet in de te verwachten stedenbouwkundige, verkavelings- of omgevingsvergunning(en) een dwarsprofiel van het infiltratie/bufferbekken bijgebracht worden met het niveau van de inloop en eventuele overloop. Het volume dat voor buffering instaat is het volume onder de overloop.

2.4 NUTSLEIDINGEN

Alle werken, handelingen en wijzigingen (bovengronds en ondergronds), die nodig zijn in functie van de aanleg van nutsleidingen en bijbehorende installaties kunnen toegelaten worden in elke bestemmingszone (o.a. de collector en persleiding voor afvalwater richting RWZI van Genk), Telkens dient daarbij voldoende rekening te worden gehouden met de gevoeligheden eigen aan de hoofdbestemming. Bovengrondse constructies worden zo goed mogelijk landschappelijk ingepast.

2.5 WEGINFRASTRUCTUREN

De geldende regelgeving inzake weginfrastructuren blijft onverminderd van toepassing.

Voor de gewestweg N726 (Donderslagweg) gelden volgende wegnormen:

- De ontworpen rooilijn is gelegen op 9 m uit de as van de gewestweg.
- De bouwlijn is gelegen op minstens 17 m uit de as van de weg

Voor het gedeelte van het plangebied dat grenst aan de autosnelweg en haar aanhorigheden (complexen e.d.) geldt het KB van 4 juni 1958 betreffende de vrije stroken lang de autosnelwegen (bouwvrije strook van 30 m vanaf de nuttige grens van de autosnelweg).

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig zijn aan deze weginfrastructuren in functie van de verkeersleefbaarheid, de verkeersveiligheid of de aanleg van fietsinfrastructuren, kunnen toegelaten worden in elke bestemmingszone.

2.6 BEHEER

De eigenaar en elke houder van een zakelijk recht op een perceel moet als een goede huisvader zorgen voor het beheer en onderhoud van de gebouwen, constructies, buitenaanleg, kleine landschapselementen en de instandhouding van het landschappelijk raamwerk op zodanige wijze dat de esthetische waarde ervan optimaal behouden blijft.

II BIJZONDERE BEPALINGEN

1 ARTIKEL 1: ZONE VOOR NATUUR

<p>1.1 CATEGORIE VAN GEBIEDSAANDUIDING</p> <p>Deze bestemming valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 'reservaat en natuur'.</p>	<p><i>Toelichting</i></p> <p>Overeenkomstig art. 2.2.3. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p>
<p>1.2 BESTEMMING</p> <p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos. Zachte recreatie, extensieve landbouw en waterbeheersing zijn ondergeschikte functies en toegelaten voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt en de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het natuurgebied niet overschreden wordt.</p> <p>1.3 INRICHTING</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de ontwikkeling, de instandhouding en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten. Bij inrichting en beheer moet de verscheidenheid aan habitats worden behouden en versterkt, binnen het algemene landschapsbeeld. Het gebruik van streekeigen beplanting is verplicht (overeenkomstig lijst in bijlage). Hiervan kan slechts worden afgeweken voor boomgaarden en als het gaat om planten die worden aangeplant in het kader van een goedgekeurd natuurbeheersplan.</p> <p>Alle weggebonden aanpassingen in de strook langs gewest- en autosnelweg in functie van verkeersveiligheid, –doorstroming en fietsinfrastructuren zijn toegelaten.</p> <p>De inrichting van speelbossen is toegelaten, behalve in de speciale beschermingszones in het kader van Europese richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (Habitatrichtlijngebieden) en hieraan gekoppelde compensatiegebieden.</p> <p>1.3.1 VERHARDINGEN</p> <p>Handelingen van algemeen belang, zoals de aanleg van publiek toegankelijke fiets- en wandelpaden, de aanleg van een dienstweg voor de toegankelijkheid van een stal of technische ruimte gericht op het beheer van natuurgebieden en de herinrichting of aanpassing van openbare wegen zijn toegelaten.</p>	<p>Onder zachte recreatie wordt verstaan: wandelen, fietsen, spelen, natuurgerichte activiteiten zoals vogelkijken en natuurstudie en meer specifieke activiteiten zoals mountainbiken en visserij.</p> <p>Enkele concrete maatregelen zijn voorzien in het plan: het ecologisch beheer van de graslanden in de vallei, bosontwikkeling in de vallei en aanleg van een ven in de drooggevalle roeivijver. Deze maatregelen bieden kansen voor de ontwikkeling van habitats binnen SBZ. Voor de aanleg van een ven in de drooggevalle roeivijver wordt expliciet de ontwikkeling van habitattype 3130 beoogd ter vervanging van het actueel aanwezige habitattype in de bestaande recreatieplas ernaast.</p> <p>Het waterbergend vermogen van de zone voor natuur kan ook worden ingeschakeld voor de waterbuffering van andere zones, mits dit in overeenstemming is met de natuurwaarden in de zone voor natuur. Hierbij moet er in het bijzonder ook aandacht besteed worden aan een goede waterkwaliteit.</p> <p>Indien mogelijk worden de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd bij de aanleg van waterbeheersinfrastructuren, zijnde een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden</p>

<p>In de zone voor natuur kunnen verder nog paden aangelegd worden in functie van het toegankelijk maken van het natuurgebied, voor het beheer van de zone, het recreatief medegebruik en de noodzakelijke toegang tot gebouwen en aanpalende recreatieve functies. Hiervoor moeten bij voorkeur maximaal waterdoorlatende materialen worden gebruikt, tenzij dit om aantoonbare milieutechnische redenen niet aangewezen zou zijn (bijv. mogelijke vervuiling).</p> <p>Het al dan niet tijdelijk afsluiten van paden, andere dan de voet- en fietspaden aangeduid in art. 8, is toegelaten in functie van het natuurbeheer. De bepalingen van art. 8 blijven ook in de zone voor natuur van kracht.</p> <p>1.3.2 CONSTRUCTIES</p> <p>Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het natuurgebied is toegelaten. Naast de toegelaten verhardingen overeenkomstig bepaling 1.3.1 betreft het de voorzieningen gerelateerd aan het onthaal van bezoekers en aan het al dan niet toegankelijk maken van het natuurgebied voor recreatief medegebruik. Verlichting is niet toegestaan, met uitzondering van de strikt noodzakelijke paden en toegangen tot gebouwen.</p> <p>Het oprichten van schuilhutten voor grazend vee is enkel toegelaten onder volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uitsluitend in functie van natuurherstel, -ontwikkeling of -beheer - slechts één schuilhut per kadastraal perceel van minimaal 50 are: <ul style="list-style-type: none"> – de bebouwde oppervlakte per schuilhut is maximaal 30m² – de wanden bestaan uit vergrijzend of ongeschilderd inlands hout – minstens één van de vier wanden is volledig open – plat dak of lessenaarsdak (éénzijdig schuin dak) met maximale hoogte van 4,5m – het dak bestaat uit materialen in donkere grijstinten of riet – geen verhardingen in en rond de schuilhut <p>Het plaatsen van afsluitingen is toegelaten voor zover deze bestaan uit een streekeigen haag, houtkant of bomerij en/of een sobere draadafsluiting met weidepalen van maximum 1,5 m hoog.</p>	<p>zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (http://www.lne.be/themas/milieu-eninfrastructuur/vademecums-natuurtechniek).</p> <p>Tot kleinschalige infrastructuur behoort ook: bewegwijzering, infoborden, toegangspoortjes, fietsenstallingen, zitbanken, vogelobservatiepunt, enzovoort.</p>
--	--

2 ARTIKEL 2: ZONE VOOR PARK

<p>2.1 CATEGORIE VAN GEBIEDSAANDUIDING</p> <p>Deze bestemming valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 'overig groen'.</p>	<p><i>Toelichting</i></p> <p>Overeenkomstig art. 2.2.3. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p>
<p>2.2 BESTEMMING</p> <p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een gemengd groengebied met landschappelijke waarde en representatief karakter.</p> <p>Binnen dit gebied zijn natuurontwikkeling en -educatie, landschapszorg en zachte recreatie nevensgeschikte functies.</p> <p>Binnen het volume van de vergunde gebouwen en verder in dit artikel toegelaten uitbreidingen kunnen behalve de activiteiten voor de realisatie van de bovenvermelde hoofdfuncties, ook de volgende activiteiten toegelaten worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dienstverlening - nuts- en gemeenschapsvoorzieningen - socioculturele voorzieningen - vergader- en vormingsactiviteiten - kleinschalig zorgtoerisme - ondersteunende kantoorfuncties zonder loketfunctie <p>2.3 INRICHTING</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig zijn voor natuurontwikkeling en -educatie, landschapszorg en zachte recreatie zijn toegelaten, voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden van de Engelse landschapstuin rondom het Engelhof, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven en de sociale functie niet geschaad wordt, evenals de ruimtelijke samenhang met het omliggende landschap.</p> <p>Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van de toegelaten activiteiten. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de relatie met de in de omgeving aanwezige functies; - de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers; 	<p>In de zones voor park zijn de vzw Gezondheidszorg en vzw Limburgs Landschap gevestigd. Het park van de vzw Gezondheidszorg betreft een historisch park in Engelse landschapsstijl, horende bij het kasteel Engelhof en de hoogstamboormgaard aan de overkant van de Hengelhoefdreef. De inkomruimte van de zone voor hotel en parking (art. 4.2.2) is ook opgenomen in parkgebied om bij aanleg ruimtelijk één geheel te vormen met het park Engelhof. Het park van vzw Limburgs Landschap is niet waardevol omwille van de historische setting, maar wel omwille van de representatieve waarde als visitekaartje en de ontvangst van bezoekers. Het bezoekerscentrum kan beschouwd worden als natuureducatie of socioculturele voorziening.</p> <p>Onder zachte recreatie wordt verstaan: wandelen, fietsen, spelen, natuurgerichte activiteiten zoals vogelkijken en natuurstudie.</p> <p>Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies noch de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving, noch de gewenste ruimtelijke structuur in het gedrang brengt of verstoort. Het naleven van deze voorwaarden moet blijken uit de beslissing van de vergunningverlenende overheid of het advies van de gemachtigde ambtenaar.</p>

- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.

Het parkgebied gelegen ten oosten van de Hengelhoefdreef, aansluitend bij de zone voor hotel en parking (art. 4.2.2) dient zodanig te worden ontworpen en aangelegd dat het ruimtelijk-visueel aansluit bij het parkgebied van kasteel Engelhof (enkel van elkaar afgescheiden door de verharding van de Hengelhoefdreef), namelijk in Engelse landschapsstijl met grasvlakken, heestermassieven en groepen hoogstambomen.

2.3.1 AANLEG VAN DE NIET BEBOUWDE DELEN

Het park behoudt in zijn totaliteit een open ruimte karakter met overwegend groenaanleg. Bij aanleg van het parkgebied dient maximaal rekening te worden gehouden met de bestaande waardevolle bomen.

In de zone voor park kunnen verhardingen aangelegd worden in functie van het toegankelijk maken voor het beheer van het parkgebied, het zacht recreatief gebruik, de aanleg van terrassen aansluitend bij de gebouwen en de strikt noodzakelijke toegang tot gebouwen, voor zover ze het overwegend groene karakter van het geheel niet in het gedrang brengen. De verharde oppervlakte wordt beperkt tot het noodzakelijke minimum en aangelegd met halfverharding of natuursteen. Behalve de strikt noodzakelijke toegangen is geen verharding toegelaten binnen een afstand van 20 m van de stam van de bomen van de op het grafisch plan aangeduide beeldbepalende dreven (zie artikel 8.5).

De niet-bebouwde delen van het gebied worden aangelegd als kwalitatieve groene ruimte met parkachtig karakter en hoge verblijfskwaliteit. In de zone voor park gelegen ten oosten van de Hengelhoefdreef moet minimum 1 hoogstam met een minimale plantmaat van 20 cm stam-omtrek worden aangeplant per 150 m². Deze hoogstammen mogen vrij ingeplant worden binnen de betreffende zone voor park.

De vormgeving van het parkgebied baseert zich op de typologie van de klassieke Engelse landschapstuin met organische vormen en een afwisseling van:

- lange vergezichten
- gebogen paden
- solitaire bomen en informele bomengroepen
- grasvlakken en heestermassieven
- eventueel een vijver

De kruising van de oost-west-gerichte Hengelhoefdreef (autoverkeer) en de noord-zuid-gerichte Hengelhoefdreef (fietspad) moet overzichtelijk, veilig en representatief ingericht worden (zie art. 8.3). Dit kan ook betrekking hebben op de randen van de aangrenzende zone voor park.

2.3.2 BEBOUWING

Het is toegelaten bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen te verbouwen en uit te breiden. Alle instandhoudingswerken, ook structurele zijn toegelaten.

De bestaande gebouwen van het kasteel Engelfhof en bijhorende hoeve kunnen worden uitgebreid, voor zover de uitbreiding - met inbegrip van alle bijgebouwen - slechts leidt tot een maximale volumevermeerdering van 35 % van het bestaand volume. Deze volumevermeerdering dient oordeelkundig te worden ingeplant. Het parkje in landschappelijke stijl rond het kasteel Engelfhof moet gevrijwaard worden. De schaal van dergelijke uitbreidingen moet aansluiten bij de schaal van de reeds aanwezige bebouwing op de site.

Plaatsing van de gebouwen:

Binnen een afstand van maximaal 40 m ten opzichte van de gevelvlakken van de bestaande gebouwen gelegen in het plangebied en op een afstand van minimum 5 m van de grens van de bestemmingszone. Er is geen bebouwing toegelaten binnen een afstand van 20m van de stam van de bomen van de op het grafisch plan aangeduide beeldbepalende dreven (zie artikel 8.5).

In het parkgebied gelegen ten oosten van de Hengelhofdreef is geen bebouwing toegelaten. Mogelijke overige constructies worden beschreven onder punt 2.3.3.

Voor de bebouwing binnen de zone voor het bezoekerscentrum zijn bijkomende bepalingen opgenomen onder 2.3.4.

2.3.3 OVERIGE CONSTRUCTIES

Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op de sociale, cultuurhistorische, educatieve of recreatieve functie van het parkgebied is toegelaten. Naast de toegelaten verhardingen overeenkomstig bepaling 2.3.1 betreft het de voorzieningen gerelateerd aan het onthaal van bezoekers, aan het toegankelijk maken van de zone voor park en aan het vertoeven in de zone voor park.

Het plaatsen van afsluitingen is toegelaten voor zover deze bestaan uit een streekeigen haag, houtkant of bomenrij en/of een sobere draadafsluiting met weidepalen van maximum 1,5 m hoog.

Een beperkte uitbreiding van een bestaand bouwvolume kan toegelaten worden voor zover de bouwkundige erfgoedwaarde gevrijwaard blijft, hersteld of versterkt wordt. Voor het behoud van de kenmerkende erfgoedwaarden is de plaats van de uitbreiding van belang. De erfgoedwaarde van het ensemble (kasteel, hoeve, bijgebouwen, park) mag niet aangetast worden door een nieuwbouw.

Een uitbreiding moet niet noodzakelijk aansluiten bij de bestaande bebouwing. Ook losstaande gebouwen zijn mogelijk.

Wat betreft de schaal, is de hoogte van de bestaande bebouwing waarbij wordt aangesloten richtinggevend voor de hoogte van de uitbreidingen. Hogere bebouwing kan eventueel beperkt overwogen worden vanuit architecturale motieven.

Tot kleinschalige infrastructuur behoort ook: bewegwijzering, speeltuigen, infoborden, toegangspoortjes, fietsenstallingen, zitbanken, vogelobservatiepunt, enzovoort.

2.3.4 ZONE VOOR BEZOEKERSCENTRUM (OVERDRUK)

In deze zone zijn specifieke mogelijkheden voorzien voor infrastructuur en voorzieningen ikv natuureducatie en –beheer. Binnen deze zone kunnen de benodigde functies, activiteiten en ondersteunende faciliteiten geconcentreerd worden i.f.v. het beheer en de ontsluiting van het natuurgebied, zoals het bezoekerscentrum en het behoud, uitbreiding, oprichting van gebouwen (personeelslokaal, opslag materieel, stallingen,...)

De bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen van het bezoekerscentrum kunnen worden uitgebreid, en nieuwe gebouwen kunnen worden opgetrokken in functie van de stalling van dieren, materiaal en materieel en in functie van de ontvangst van bezoekers en educatieve doeleinden. De uitbreiding (met inbegrip van alle bijgebouwen en overdekte ruimten) blijft beperkt tot een maximale oppervlaktevermeerdering van 700m². De schaal van dergelijke uitbreidingen moet aansluiten bij de schaal van de reeds aanwezige bebouwing op de site.

Het oprichten van stallen en schuilhutten voor grazend vee is toegelaten onder volgende voorwaarden:

uitsluitend in functie van natuurherstel, -ontwikkeling of –beheer

stallen:

- verplicht zadeldak met een kroonlijst van maximaal 4 m hoog en een nok van maximaal 7 m hoog
- de wanden bestaan uit vergrijzend of ongeschilderd inlands hout
- het dak is bekleed met materialen in donkere grijstinten of riet

schuilhutten:

- de bebouwde oppervlakte per schuilhut is maximaal 30m²
- de wanden bestaan uit vergrijzend of ongeschilderd inlands hout
- minstens één van de vier wanden is volledig open
- plat dak of lessenaarsdak (éénzijdig schuin dak) met maximale hoogte van 4 m
- het dak bestaat uit materialen in donkere grijstinten of riet

Het oprichten van een technische ruimte (loods en bijhorend terrein) in functie van stalling van materieel en materiaal bestemd voor het beheer van de natuurgebieden is toegelaten onder volgende voorwaarden:

- de hoogte van de gebouwen bedraagt maximaal 7 m, de dakvorm is vrij
- de wanden zijn bekleed met vergrijzend of ongeschilderd inlands hout en het dak is bekleed met materialen in donkere grijstinten of riet.

De aanleg van een dienstweg om deze stallen en technische ruimten te kunnen bereiken is toegelaten.

Installaties voor duurzame energiewinning zijn toegelaten mits een goede landschappelijke inpassing haalbaar is. Zonnepanelen zijn enkel toegelaten indien zij geïntegreerd worden in het dakvlak van schuine daken, of direct op het schuine dakvlak gemonteerd worden met eenzelfde hellingsgraad als het betreffende schuine dakvlak. Groendaken zijn eveneens toegelaten.

De thans onvergunde loods en constructies i.f.v. de opslag en stalling van onderhouds- en beheersmaterieel (in eigendom van vzw Gezondheidszorg en in gebruik door Limburgs Landschap vzw) kunnen niet behouden blijven op hun huidige locatie. Herlocatie van deze bestaande functie binnen het plangebied is noodzakelijk. Deze technische ruimten is inherent verbonden aan de instandhouding van het natuurgebied. De uitbreidingsmogelijkheden zijn het gevolg van de noodzakelijke renovatie en uitbreiding of herbouw van de bestaande gebouwen, zoals de verouderde schapenstal en van de herlocatie van het bestaande en slecht gelegen 'houtpark' naar de site van het bezoekerscentrum. Er wordt op deze manier gekozen voor een optimale clustering/concentratie van bebouwing ifv functionele werking van Limburgs Landschap

3 ARTIKEL 3: GROENGEBIED MET VISVIJVERS

<p>3.1 CATEGORIE VAN GEBIEDSAANDUIDING</p> <p>Deze bestemming valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 'recreatie'.</p>	<p><i>Toelichting</i></p> <p>Overeenkomstig art. 2.2.3. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p>
<p>3.2 BESTEMMING</p> <p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de groene ruimte en de vijvers, voor zachte recreatie, met in het bijzonder de hengelsport en voor waterbeheersing.</p> <p>3.3 INRICHTING</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de ontwikkeling, de instandhouding en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten.</p> <p>Indien er aanplantingen gebeuren is het gebruik van streekeigen beplanting verplicht (zie lijst in bijlage), tenzij de aanplantingen gebeuren in het kader van het goedgekeurd natuurbeheerplan.</p> <p>3.3.1 VERHARDINGEN</p> <p>Paden kunnen aangelegd worden in functie van de toegang tot de oevers, het beheer van de zone en het recreatief gebruik. Hiervoor moeten waterdoorlatende materialen worden gebruikt.</p> <p>3.3.2 CONSTRUCTIES</p> <p>Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het groengebied met visvijvers is toegelaten. Naast de toegelaten verhardingen overeenkomstig bepaling 3.3.1 betreft het de voorzieningen gerelateerd aan het onthaal van bezoekers, aan het toegankelijk maken van het gebied en aan het vertoeven in het gebied. Per 20 m oeverlengte kan maximaal 1 houten visplatform van maximaal 4 m² gerealiseerd worden. Minimaal 25% van totale oeverlengte, op de plaatsen waar geen visplatformen voorzien worden, dient aangelegd of ingericht te worden met het oog op de ondersteuning van een natuurontwikkeling.</p> <p>Het plaatsen van verlichting en afsluitingen is niet toegestaan.</p>	<p>Onder zachte recreatie wordt verstaan: wandelen, fietsen, spelen, natuurgerichte activiteiten zoals vogelkijken en natuurstudie en meer specifieke activiteiten zoals mountainbiken en hengelsport..</p> <p>Indien mogelijk worden de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd bij de aanleg van waterbeheersinfrastructuren, zijnde een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (http://www.lne.be/themas/milieu-eninfrastructuur/vademecums-natuurtechniek).</p> <p>Het waterbufferend vermogen van de zone voor natuurlijke visvijvers kan ook worden ingeschakeld voor de waterbuffering van andere zones, mits dit in overeenstemming is met de natuurwaarden en het recreatief gebruik.</p> <p>Tot kleinschalige infrastructuur behoren ook: houten vlonders, bewegwijzering, infoborden, toegangspoortjes, zitbanken, vogelobservatiepunt, enzovoort.</p>

4 ARTIKEL 4: ZONE VOOR DAG- EN VERBLIJFSRECREATIE

<p>4.1 CATEGORIE VAN GEBIEDSAANDUIDING</p> <p>Deze bestemming valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 'recreatie'.</p>	<p><i>Toelichting</i></p> <p>Overeenkomstig art. 2.2.3. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p>
<p>4.2 BESTEMMING</p> <p>De zone is bestemd voor een ontwikkeling van terreinen voor en uitbating van toeristische logies en aan verblijfsrecreatie verwante activiteiten en voorzieningen, bijhorende nutsvoorzieningen, sport- en recreatieterreinen, speelvelden en -constructies, groene en verharde ruimten, zweminfrastructuur, interne wegenis, parkeergelegenheden, fiets- en voetgangersverbindingen.</p> <p>De zone is ook bestemd voor dagrecreatie, al dan niet in open lucht en hieraan verwante activiteiten en voorzieningen, bijhorende nutsvoorzieningen, speelvelden en -constructies, groene en verharde ruimten, interne wegenis, parkeergelegenheden, fiets- en voetgangersverbindingen.</p> <p>De toeristische logies zijn uitsluitend bestemd voor een louter recreatief verblijf en mogen niet als hoofdverblijfplaats gebruikt worden. Permanent en hoofdzakelijk verblijf is niet toegestaan, met uitzondering van de noodzakelijke conciërgewoningen (2 in deelzone voor terreingerelateerde toeristische logies, 1 in deelzone voor hotel en vakantieappartementen, 1 in deelzone voor vakantiehuizen en –appartementen).</p> <p>4.2.1 ZONE VOOR TERREINGERELATEERDE TOERISTISCHE LOGIES EN PARKING</p> <p>Deze zone is bestemd voor tijdelijk recreatief verblijf in tent, (sta)caravan, mobilhome, kampeerauto, chalet, bungalow of elke andere verblijfsvorm die niet ontworpen is om als vaste woonplaats te dienen of niet als dusdanig wordt gebruikt. In totaal zijn maximaal 1350 terreingerelateerde toeristische logies of standplaatsen toegelaten.</p> <p>In de zone is tevens de aanleg van een parking met maximaal 500 autoplaatsen toegelaten. Deze dient voor het parkeren van auto's en fietsen van zowel de verblijfs gasten in de toeristisch logies als de bezoekers aan de recreatieplas en het zwembad.</p> <p>4.2.2 ZONE VOOR HOTEL OF VAKANTIEAPPARTEMENTEN EN PARKING</p> <p>Deze zone is bestemd voor tijdelijk recreatief verblijf in een hotel met maximaal 100 kamers, die niet ontworpen zijn om als vaste woonplaats te dienen of niet als dusdanig worden gebruikt. Hieraan verwante activiteiten en voorzieningen zoals restaurant en kleinschalige congresfaciliteiten</p>	<p>Het kan gaan om verschillende soorten van verblijfsrecreatie: kamperen/tenten, caravans, chalets, bungalows, maar ook gegroepeerde vakantieappartementen (geclusterd in bouwblokken), hotel,...</p> <p>Aan verblijfsrecreatie verwante activiteiten (al dan niet overdekt): zoals restaurant, café, winkelruimte,...</p> <p>In geval van hoofdzakelijk verblijf wordt de vakantiewoning meer dan de helft van het jaar bewoond.</p> <p>De huisvesting van arbeidsmigranten wordt niet beschouwd als tijdelijk recreatief verblijf.</p>

<p>zijn toegelaten. In plaats van een hotel is ook een andere vorm van toeristisch logies mogelijk, zoals een gebouwengeheel met maximaal 30 vakantieappartementen of maximaal 15 vakantiewoningen. Een uitzondering op deze maxima in functie van een hoger aantal hotelkamers of verblijven is slechts mogelijk, indien deze in min gebracht worden in de zone voor vakantiehuizen en –appartementen (zone 4.2.3).</p> <p>In de zone is tevens de aanleg van een parking met maximaal 650 autoplaatsen toegelaten. Deze dient voor het parkeren van auto's en fietsen van zowel de verblijfgasten in de vakantieappartementen van zone 4.2.3 als de hotelgasten.</p> <p>4.2.3 ZONE VOOR VAKANTIEHUIZEN EN -APPARTEMENTEN</p> <p>Deze zone is bestemd voor tijdelijk recreatief verblijf in appartement, vakantiehuis, chalet, bungalow of elke andere verblijfsvorm die niet ontworpen is om als vaste woonplaats te dienen of niet als dusdanig wordt gebruikt. In totaal zijn maximaal 950 verblijfseenheden toegelaten.</p> <p>In de zone is tevens de aanleg van kleine (tijdelijke) parkeerplaatsen (voor laden en lossen van bagage) toegelaten, evenals de realisatie van recreatieve en sport- voorzieningen</p> <p>4.2.4 OVERDRUK BOSSTROOK (INDICATIEF)</p> <p>Deze zone wordt op het grafisch plan indicatief weergegeven als overdruk. De breedte die de bosstrook steeds minimaal moet hebben is 20 m.</p> <p>De bosstroken zijn bestemd voor het vrijwaren van voldoende afstand tussen de recreatieve voorzieningen en de aangrenzende woon- en groengebieden. Het doel van de bosstroken is het realiseren van een voldoende robuust landschappelijk raamwerk en het vrijwaren van voldoende afstand tussen de recreatiezones en de aangrenzende gebieden. Een groene aanleg beoogt een visuele filtering en grotendeels afscherming van de doorzichten. Ze worden gerealiseerd door het aanplanten van nieuwe bosstroken, het uitbreiden en versterken van bestaande lineaire groenelementen of het behoud van bestaande bosstroken. In de meeste gevallen betreft het behoud van bestaande bosstroken en versterking van bestaande stukken bos. De aanleg van de bosstroken wordt verder besproken onder 4.3.7.</p> <p>In de bosstrook langsheen de Tulpenstraat is op het grafisch plan een indicatief tracé aangeduid in functie van de mogelijkheid tot het aanleggen van een parallelle ontsluitingsweg of afslagstrook (zie verder onder 4.3.7.).</p> <p>4.2.5 OVERDRUK ZONE WAARBINNEN SLECHTS 1 BOUWLAAG TOEGELATEN IS</p> <p>Binnen deze zone is de bouwhoogte beperkt omwille van visuele impact op de omgeving. Het betreft de meer perifeer gelegen zones voor openluchtrecreatieve verblijven, die dicht bij tuinen van omwonenden of dicht bij het erfgoedlandschap gelegen zijn.</p>	<p>Een overschrijding van de aangegeven aantallen hotelkamers en vakantiewoningen/-appartementen moet gemotiveerd worden, alsook moet de compensatie (i.c. minder eenheden in zone 4.2.3) duidelijk blijken en vastgelegd worden.</p> <p>De bestaande 143 bungalows zijn inbegrepen in het maximaal toegelaten aantal van 950 verblijfseenheden.</p> <p>Het plan voorziet een fors landschappelijk casco waarbinnen onder bepaalde voorwaarden ontwikkelingen mogelijk zijn. Een dergelijk landschappelijk raamwerk sluit aan bij de bestaande groenstructuren en is voldoende robuust om een kwaliteitsvolle landschappelijke inpassing te realiseren.</p> <p>Onder versterking van bestaande stukken bos of lineaire groenelementen, wordt verstaan een verbreding tot 20m en een sterkere aanplant van ondergroei.</p> <p>De plaatsspecifieke differentiatie van het landschappelijk raamwerk is uitgewerkt in een figuur, opgenomen in de toelichtingsnota.</p>
---	---

4.3 INRICHTING EN BEHEER

4.3.1 BEBOUWINGSWIJZE

De bebouwing dient als één geheel te worden ontworpen. Dit is niet van toepassing voor de realisatie van terreingerelateerde toeristische logies. De zone voor terreingerelateerde toeristische logies en parking (4.2.1) en de zone voor vakantiehuisen en appartementen (4.2.3) dienen verplicht gefaseerd ontwikkeld te worden. De bebouwing kan in heel de bestemmingszone in afzonderlijke projecten tot stand komen, mits het (in esthetische zin) een harmonisch geheel vormt met de overige delen van het betreffende gebied en (in functionele zin) gebruik maakt van een collectieve infrastructuur.

De bebouwing in gebied 4.2.1 dient te voldoen aan volgende coëfficiënten:

- maximale bezettingscoëfficiënt: 40%
- maximale vloerterreinindex: 0,50
- maximaal aantal bouwlagen: 2, met uitzondering van de op het plan aangeduide zones met maximaal 1 bouwlaag
- maximale kroonlijsthoogte: 6,5 m, met uitzondering van het bestaande zwembadcomplex, waar de bestaande vergunde of hoofdzakelijk vergund geachte bouwhoogte ook in geval van herbouw behouden kan blijven.

De bebouwing in gebied 4.2.2 dient te voldoen aan volgende coëfficiënten:

- maximale bezettingscoëfficiënt: 25%
- maximale vloerterreinindex: 0,45
- maximaal aantal bouwlagen: 3 met een accent van 4 bouwlagen (maximaal 30% van de bebouwde oppervlakte mag 4 bouwlagen bevatten)
- maximale kroonlijsthoogte: 10 m voor 3 bouwlagen en 13 m voor 4 bouwlagen

De bebouwing in gebied 4.2.3 dient te voldoen aan volgende coëfficiënten:

- maximale bezettingscoëfficiënt: 35%
- maximale vloerterreinindex: 0,65
- maximaal aantal bouwlagen: 4 bouwlagen
- maximale kroonlijsthoogte: 13 m

Bij inrichting en beheer dienen steeds de bepalingen van artikels 2.1, 2.2 en 2.6 in acht genomen te worden. Bij de opmaak van het ontwerp van de verblijfsseenheden wordt een hoge kwaliteit nagestreefd met betrekking tot comfort, voldoende ruimte, woon- en leefkwaliteit van een logies.

Bij de gefaseerde ontwikkeling dient de groei vanuit de kern van het deelgebied te gebeuren.

Voor functionele recreatieve constructies (bijv. glijbanen) kan van de maximale bouwhoogte worden afgeweken, voor zover de landschappelijke inpassing en privacy van de omwonenden gerespecteerd blijft.

4.3.2 PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

De plaatsing van alle nieuwe toeristische logies en bijhorende gebouwen gebeurt verplicht op een afstand van de zonegrens, gelijk aan de totale hoogte van het gebouw. Bij de inplanting van de gebouwen wordt rekening houdend met kwalitatieve criteria aangaande oriëntatie, bezonning en privacyaspecten (inkijk en geborgenheid).

De afstand ten opzichte van de bomen van de op het grafisch plan aangeduide beeldbepalende dreven (artikel 8.2.5) bedraagt minstens 20 m, gemeten vanaf de stam van de dichtst bijgelegen bomenrij.

4.3.3 UITERLIJK VAN DE GEBOUWEN

GEVEL- EN DAKMATERIALEN

- Bij het gebruik van materialen moet naar een beperkte verscheidenheid worden gestreefd.
- Een harmonische samenhang in het materiaalgebruik van de gebouwen in het gebied is verplicht.
- Alle platte daken van vaste constructies groter dan 75 m² worden aangelegd als groendak, tenzij deze dakvlakken gebruikt worden voor het plaatsen van zonnepanelen en/of zonneboilers. Deze verplichting geldt niet voor (sta)caravans en houten constructies.

DAKVORMEN

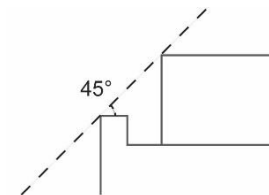
De dakvorm is vrij te kiezen.

Boven de kroonlijst uitstekende constructies voor trappen, liften en technieken bevinden zich in snede binnen een hoek van 45° vanaf de kroonlijst van het gebouw en steken, vanaf 5 m van de kroonlijst maximaal 2,30 m uit boven de maximale kroonlijst van het betreffende gebouw. Een constructie op het dak met een oppervlakte groter dan 6 m² wordt gezien als een afzonderlijke bouwlaag. De wanden van alle uitstekende constructies voor trappen, liften en technieken worden afgewerkt met een materiaal in een donkere kleur.

GEVELS

Alle gevels worden afgewerkt als voorgevels.

45° -regel



4.3.4 AUTOPARKEREN

Voor de nieuw aan te leggen parkings gelden de bepalingen van artikel 8, zone 8.3.1. (zone voor groen parkeerterrein)

De parkeerbehoefte voor de recreatieplas (artikel 5) wordt opgevangen in de zone 4.2.1. Het betreft minimaal 400 plaatsen.

4.3.5 FIETSPARKEREN

Fietsparkeren wordt georganiseerd op eigen terrein conform de volgende minimumnormen:

- 1 fietsstalplaats per terreingelateerd toeristisch logies
- 1 fietsstalplaats per vakantieappartement of vakantiehuis
- 1 fietsstalplaats plaats per 10 hotelkamers.
- 1 fietsstalplaats per 10 m² bruto-vloeroppervlakte café of restaurant

Fietsparkeerplaatsen kunnen op verschillende manieren worden georganiseerd: individueel of via gemeenschappelijke voorzieningen, zowel binnen (in de gebouwen) als (al dan niet overdekt) buiten.

Indien de realisatie van deze normen niet mogelijk is, wordt het programma met aantal toeristische logies verlaagd.

4.3.6 AANLEG VAN DE NIET BEBOUWDE DELEN

De niet-bebouwde delen van de zone voor zone voor dag- en verblijfsrecreatie worden aangelegd als kwalitatieve groene ruimte met parkachtig karakter en hoge verblijfskwaliteit.

In het gebied kunnen verhardingen aangelegd worden in functie van het toegankelijk maken voor het beheer van het gebied, het recreatief gebruik, de aanleg van terrassen aansluitend bij de gebouwen en de strikt noodzakelijke toegang tot gebouwen, De gebruikte verhardingen zijn in functie van het gebruik van het park en de gebouwen voor zover ze het overwegend groene karakter van het geheel niet in het gedrang brengen. Behalve de strikt noodzakelijke toegangen is geen verharding toegelaten binnen een afstand van 20 m van de stam van de bomen van de op het grafisch plan aangeduide beeldbepalende dreven (zie artikel 8.5).

Handelingen van algemeen belang, zoals de aanleg van publiek toegankelijke fiets- en wandelpaden en de herinrichting of aanpassing van (lokale) openbare wegen zijn toegelaten.

Het belang van het groene karakter moet duidelijk blijken in de aanleg van de zone. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt minimaal één streekeigen hoogstam met een minimale plantmaat van 20 cm stamomtrek aangeplant (cfr. lijst in bijlage), of één bestaande hoogstam behouden, per 250m² van de betreffende ontwikkeling. De behouden bomen worden maximaal beschermd tegen beschadiging.

Alle infiltratie- en bufferzones voor opvang van hemelwater dienen landschappelijk te worden ingepast en aangelegd als groene ruimte.

Afgesloten, private tuinzones zijn niet toegelaten.

De aanleg van de bosstroken, aangeduid op het grafisch plan, gebeurt met streekeigen beplanting (overeenkomstig lijst in bijlage). De aanleg wordt verder besproken onder punt 4.3.7.

4.3.7 AANLEG VAN DE BOSSTROKEN

Bosstroken dienen te worden aangelegd (of in stand gehouden in het geval van bestaande bosstroken) op eigen terrein binnen de zone voor dag- en verblijfsrecreatie. Concreet lopen ze langsheen de effectieve buitengrenzen van de zone voor dag- en verblijfsrecreatie, op de segmenten die indicatief zijn aangeduid op het grafisch plan. In het geval dat de buitengrenzen van de ontwikkelingen verlegd worden (zoals bijvoorbeeld in geval van de aanleg van een toegangsweg of het verbreden van een aanliggende weg), dan verschuift ook de bosstrook van minimaal 20m breed mee. Het verleggen van de buitengrenzen van de ontwikkeling kan niet tot gevolg hebben dat de bosstroken, zoals aangeduid op het grafisch plan, smaller worden dan 20m of onderbroken worden.

In de bosstrook langsheen de Tulpenstraat is op het grafisch plan een indicatief tracé aangeduid in functie van de mogelijkheid tot het aanleggen van een parallelle ontsluitingsweg op het eigen terrein van de zone van art. 4.2.1. of een afslagstrook aan de Tulpenstraat. Om de eventuele realisatie in de toekomst niet te hypothekeren is de bosstrook hier verbreed tot 26 m. Binnen die 26m-zone dient te allen tijde een aaneengesloten bosstrook gerealiseerd te worden van minimaal 20m breed.

De nieuwe bosstroken of nog te verbreden bosstroken dienen uiterlijk in het plantseizoen volgend op het verkrijgen van de eerste stedenbouwkundige of omgevingsvergunning voor het oprichten van gebouwen in of de (her)ontwikkeling van de betreffende deelzone te worden gerealiseerd. In geval van behoud van bestaand bos dient binnen dezelfde termijn een struiklaag aangeplant te worden ter versterking van de ondergroei. In de deelzone voor terreinrelateerde toeristische logies en parking (4.2.1) kan de aanleg van de bosstroken gefaseerd worden naargelang de verkregen stedenbouwkundige of omgevingsvergunning de zone ten oosten of ten westen van de ingang betreft.

De breedte van een effectieve bosstrook is minimaal 20 m.

De plaats specifieke differentiatie van het landschappelijk raamwerk is uitgewerkt en weergegeven op kaart 7, opgenomen in de toelichtingsnota.

Indien de buitengrenzen van de zone voor dag- en verblijfsrecreatie wijzigen, bijvoorbeeld in functie van de aanleg van openbare wegen, dan verschuift ook de overdruk van de bosstrook.

De verbreding van de bosstrook tot 26m langs de Tulpenstraat staat in functie van het garanderen van een bouwvrije zone. De aanduiding van het tracé langsheen de Tulpenstraat is indicatief en kan gerealiseerd worden indien dit (uit de mobiliteitsmonitoring) noodzakelijk blijkt voor de vlotte en veilige verkeersafwikkeling. Het punt van aansluiting van deze parallelweg of afslagstrook op de Tulpenstraat moet gebeuren rekening houdend met het erfgoedlandschap, een verkeersveilige en –technische afstand t.o.v. het kruispunt Donderslagweg/Tulpenstraat en met voldoende weglengte i.f.v. de gewenste afwikkelingscapaciteit voor instromend verkeer voor de zone van art. 4.2.1. Dit moet op projectniveau verder onderzocht worden.

<p>Als aan de randen van de betreffende bestemmingszone reeds bos aanwezig is, moeten geen nieuwe bosstroken aangeplant worden. Het bos moet over een minimale breedte van 20 m bewaard blijven en voorzien van extra ondergroei. In de bestaande bosstroken zijn reliëfwijzigingen niet toegelaten.</p> <p>De bosstroken zijn bouwvrij en, behalve de strikt noodzakelijke toegangen, is geen verharding toegelaten. De aanleg van paden, waterbufferbekkens, infiltratiezones en vijvers is niet toegelaten in de bosstroken.</p> <p>Om een afschermdende functie te kunnen vervullen moet de beplanting een compacte structuur hebben, opgebouwd uit een bodembedekkende kruidlaag, heesters en hoogstammig groen. De beplanting moet permanent zijn over de volledige lengte van de strook, met de noodzakelijke verscheidenheid. Wijzigingen van het bodemreliëf met meer dan 1 m zijn verboden, met uitzondering van de bosstrook langsheen de Tulpenstraat waar wijzigingen van het bodemreliëf tot 2 meter zijn toegestaan, voor zover dit verenigbaar is met de bestaande beplanting. De bosstrook moet aangeplant worden met bosplantsoen met minstens 1 plant met minimale plantmaat 80/100 per 6 m². Dit bosplantsoen wordt aangevuld met minimum 1 hoogstam met een minimale plantmaat van 20 cm stamomtrek per 100 m² bosstrook. Deze hoogstammen betreffen bestaande of nieuw aan te planten bomen. Minstens 5% van de heesters zijn wintergroen. Alle aanplantingen zijn streekeigen (zie lijst in bijlage) of kaderen in een goedgekeurd natuurbeheerplan.</p> <p>Afsluitingen zijn toegelaten mits ze het functioneren van de bosstrook niet in het gedrang brengen en visueel niet storend zijn. Ze bestaan uit palen met donkergekleurde draad. Overige constructies zijn niet toegelaten.</p> <p>Uitzonderlijk zijn beperkte bovengrondse constructies, verhardingen en afsluitingen i.f.v. de aanleg van de nieuwe collector en persleiding (bijv. pompstation) toegelaten in de bosstrook voor zover ze beperkt blijven tot het minimum volume (nodig voor het functioneren en onderhoud van de installatie) en voor zover de (visuele) bufferfunctie van de bosstrook gewaarborgd blijft.</p>	<p>Wanneer bijv. in het westelijk deel van art. 4.2.1. een vergunning wordt bekomen, wordt de verplichting tot realisatie van de bosstrook enkel beperkt tot dit westelijk deel.</p> <p>'De verenigbaarheid met de beplanting' m.b.t. de toegestane reliëfwijziging tot 2 meter moet beschouwd worden in de zin dat de beplanting niet mag afsterven door de aanleg van een hogere aarden wal.</p> <p>De vergunningverlenende overheid kan aan de verlening van de stedenbouwkundige vergunning het betalen van een borgstelling koppelen voor de uitvoering van de voorziene aanplantingen en de aanleg van publieke ruimte. Eveneens kan de vergunningverlenende overheid in de vergunning een last of voorwaarde opnemen dat de bosstrook volledig aangeplant of gerealiseerd moet zijn vooraleer de werken voor de realisatie van recreatieve bebouwing, weginfrastructuur of andere aangevat kunnen worden.</p>
---	--

5 ARTIKEL 5: ZONE VOOR DAGRECREATIE IN OPEN LUCHT

<p>5.1 CATEGORIE VAN GEBIEDSAANDUIDING</p> <p>Deze bestemming valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 'recreatie'</p>	<p><i>Toelichting</i></p> <p>Overeenkomstig art. 2.2.3. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p>
<p>5.2 BESTEMMING</p> <p>De zone is bestemd voor een ontwikkeling van terreinen voor en uitbating van openluchtrecreatie en aan dagrecreatie verwante activiteiten en voorzieningen, bijhorende nutsvoorzieningen, speelvelden en -constructies, groene en verharde ruimten, zweminfrastructuur, fiets- en voetgangersverbindingen.</p> <p>Verblijfsrecreatie is niet toegestaan.</p> <p>5.2.1 OVERDRUK CONSTRUCTIEVRIJE GROENSTROOK (INDICATIEF)</p> <p>Deze zone wordt op het grafisch plan indicatief weergegeven als overdruk. De breedte op het grafisch plan komt niet overeen met de effectieve breedte die de groenstrook moet hebben, namelijk minimaal 20 m. De constructievrije groenstrook is bestemd voor het vrijwaren van voldoende afstand tussen de recreatieve voorzieningen en het aangrenzende natuurgebied. Deze strook maakt, samen met de bosstroken (4.2.4) deel uit van het robuust landschappelijk raamwerk. Een groene aanleg beoogt een visuele filtering en grotendeels afscherming van de verstoring. Ze wordt gerealiseerd door het versterken van bestaande groenelementen en het behoud van bestaande bomen. Door onder andere speelconstructies te vermijden in deze strook blijft de dynamiek en verstoring van het aangrenzende natuurgebied meer beperkt.</p> <p>5.3 INRICHTING EN BEHEER</p> <p>Indien er aanplantingen gebeuren is het gebruik van streekeigen beplanting verplicht (zie lijst in bijlage), tenzij de aanplantingen gebeuren in het kader van het goedgekeurd natuurbeheerplan.</p> <p>Het verstevigen van de oevers van de vijver is toegelaten voor zover dit gebeurt in natuurlijke, ecologisch verantwoorde materialen.</p> <p>Het uitvoeren van reliëfwijzigingen is toegelaten in functie van een parkachtige inrichting, recreatieve exploitatie en natuurontwikkeling.</p>	<p>Het betreft een bestaande zwem- en recreatievijver, met aanpalend strand met speeltoestellen, die behouden kan blijven en indien nodig verder 'ontwikkeld' in afstemming met de natuurwaarden. Deze zone is grotendeels gelegen in SBZ-habitatrichtlijngebied, maar heeft geen nadelige impact omwille van de specifieke maatregelen in de rest van het domein.</p> <p>Het plan voorziet een fors landschappelijk casco waarbinnen onder bepaalde voorwaarden ontwikkelingen mogelijk zijn. Een dergelijk landschappelijk raamwerk sluit aan bij de bestaande groenstructuren en is voldoende robuust om een kwaliteitsvolle landschappelijke inpassing te realiseren.</p> <p>De plaatspecifieke differentiatie van het landschappelijk raamwerk is uitgewerkt in een figuur, opgenomen in de toelichtingsnota.</p> <p>Onder recreatieve exploitatie wordt bijv. de realisatie van spelelementen verstaan.</p>

5.3.1 VERHARDINGEN

Paden kunnen aangelegd worden in functie van de toegang tot de oevers, het beheer van de zone en het recreatief gebruik. Hiervoor moeten waterdoorlatende materialen worden gebruikt.

5.3.2 CONSTRUCTIES

Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het gebruik en het toegankelijk maken van het gebied voor recreatief gebruik is toegelaten. Deze kleinschalige infrastructuur is bestaat uit het aanleggen, inrichten of uitrusten van speelterreinen en -constructies in open lucht, oevers en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer.

Het plaatsen van afsluitingen is toegelaten voor zover deze bestaan uit een sobere draadafsluiting met weidepalen van maximum 1,5 m hoog. De aanleg van ondergrondse nutsleidingen en bijbehorende installaties is toegelaten voor zover ze zoveel mogelijk gebundeld worden.

5.3.1 AANLEG VAN DE CONSTRUCTIEVRIJE GROENSTROOK

De constructievrije groenstrook dient te worden aangelegd (of in stand gehouden) langsheen de effectieve buitengrenzen van de zone voor dagrecreatie in open lucht, op de segmenten die indicatief zijn aangeduid op het grafisch plan.

De breedte van een strook is minimaal 20 m.

De strook is bouw- en constructievrij en, behalve de strikt noodzakelijke toegangen, is geen verharding toegelaten. De aanleg van paden, waterbufferbekkens, infiltratiezones en vijvers is niet toegelaten in de bosstroken. Afsluitingen zijn toegelaten mits ze visueel niet storend zijn en migratie van fauna toelaten. Ze bestaan uit palen met donkergekleurde draad. Overige constructies zijn niet toegelaten.

6 ARTIKEL 6: ZONE VOOR ZUIVERINGSINFRASTRUCTUUR VOOR AFVALWATER

<p>6.1 CATEGORIE VAN GEBIEDSAANDUIDING</p> <p>Deze bestemming valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 'gemeenschaps- en nutsvoorzieningen'.</p>	<p><i>Toelichting</i></p> <p>Overeenkomstig art. 2.2.3. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p>
<p>6.2 BESTEMMING</p> <p>De zone is bestemd voor infrastructuur van openbaar nut voor de zuivering van afvalwater. Het betreft 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>6.3 INRICHTING</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig zijn voor het functioneren van de infrastructuur voor de zuivering van afvalwater zijn toegelaten. Daarnaast zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – het aanleggen van nieuwe nutsleidingen of het herstellen of heraanleggen van bestaande nutsleidingen 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, de volksgezondheid of de bedrijfsvoering. – het aanleggen van wegen of paden voor de bediening van de zuiveringsinfrastructuur van afvalwater. Verharde wegen moeten aangelegd worden in een waterdoorlatende verharding, uitgezonderd, en omwille van vervuilingaspecten, de interne wegenis van en naar een slibverwerkingsinstallatie en de chemicaliëntank. – Werken en handelingen in functie van groenaanleg en landschapsintegratie. 	<p>Het betreft de bestaande RWZI. Deze mag in de toekomst niet meer gebruikt worden voor de vuilvrucht van de recreatieve activiteiten in het plangebied.</p>

7 ARTIKEL 7: TRACÉ VOOR WATERLOOP

	<i>Toelichting</i>
<p>7.1 CATEGORIE VAN GEBIEDSAANDUIDING</p> <p>Overdruk (indicatief). Het tracé behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</p> <p>7.2 BESTEMMING</p> <p>Het tracé voor waterloop is bestemd voor het behoud, het aanpassen en verleggen van de bestaande waterloop met zijn bijhorende bouw- en obstakelvrije oeverstroken.</p> <p>7.3 INRICHTING</p> <p>Het verleggen van de waterloop is toegestaan. Bij het verleggen van de waterloop dient voldoende rekening gehouden te worden met de waterhuishouding van het gebied. Bij de herinrichting kan hiervoor aan de waterloop een ander profiel worden toegekend.</p> <p>Bij inrichting en beheer moet de verscheidenheid aan habitats worden behouden en versterkt, binnen het algemene landschapsbeeld. Het gebruik van streekeigen beplanting is verplicht (zie lijst in bijlage).</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de ontwikkeling, de instandhouding en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten.</p> <p>Het verstevigen van de oevers van een waterloop of een greppel is toegelaten voor zover dit gebeurt in natuurlijke, ecologisch verantwoorde materialen. De waterloop moet als open waterloop met een natuurtechnisch profiel behouden blijven/worden aangelegd.</p> <p>7.3.1 OVERDRUK ZONE NON AEDIFICANDI (INDICATIEF)</p> <p>De minimumafstand voor het oprichten van gebouwen, vaste constructies en vaste beplantingen tot de taludinsteek van de waterloop moet 5 m bedragen, zowel op de linker- als op de rechteroever zodat het recht van doorgang, het afzetten van ruimingsproducten en het onderhoud van de waterloop gewaarborgd blijft.</p>	<p>Indien geopteerd wordt om deze waterloop te verleggen dan mag niet aan de waterbergingsfunctie van deze waterloop voorbij worden gegaan. Waar dit noodzakelijk blijkt kan het profiel van de waterloop worden aangepast om het waterbergend vermogen te verhogen en/of de waterloop in te schakelen in de waterhuishouding van het plangebied, mits dit in overeenstemming is met de natuurwaarden in de zone voor natuur. Hierbij moet er in het bijzonder ook aandacht besteed worden aan een goede waterkwaliteit.</p> <p>Alle werken van natuurtechnische milieubouw kunnen gerealiseerd worden. Met 'technieken van natuurtechnische milieubouw' wordt verwezen naar een geheel van technieken die gebruikt kunnen worden om bij de inrichting (en het beheer) van waterlopen bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot milieuvriendelijke oplossingen voor ruimtelijke ingrepen.</p>

<p>De bouwrijpe strook van 5 m breed aan beide zijden van de waterloop, gemeten vanaf de taludinsteeek, kan mee verschuiven indien de waterloop verlegd wordt.</p> <p>Volgende constructies nabij de waterloop zijn toegelaten, voor zover de bestemming in grondkleur niet in het gedrang komt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Behoud van de bestaande, gemachtigde constructies van de kruisingen, lozingsconstructies van de overstort en van de lozing van de rioolwaterzuivering en eventuele latere aanpassingen aan deze lozingsconstructie. - Nieuwe beplanting onder de vorm van hakhout of hagen mag aangebracht worden op een afstand van minstens 5 meter van de taludinsteeek van de waterloop. - Behoud van de bestaande ondergrondse leidingen die op meer dan 1 meter van de taludinsteeek van de waterloop liggen. - Nieuwe ondergrondse leidingen parallel met de as van de waterloop, indien ze op meer de 4 m van de taludinsteeek worden aangebracht. <p>Voor alle ondergrondse leidingen geldt dat ze afdoende moeten beschermd zijn tegen beschadiging door ruimingsmachines van welke aard ook. Inspectieputten zijn ook alleen onder die voorwaarde toegelaten.</p>	<p>Ondergrondse leidingen die in de waterloop uitmonden of hem kruisen zijn onderworpen aan de geldende wetgeving ter zake.</p> <p>Binnen een afstand van 6m langs de waterloop mogen geen naaldbomen geplant of herplant worden.</p> <p>Ophoging van de oever binnen de 5m vanaf de taludinsteeek van de waterloop is vergunningsplichtig en moet beoordeeld worden in kader van de watertoets.</p> <p>Afrasteringen en afsluitingen parallel met de oeverlijn van de waterloop mogen zonder machtiging opgericht worden op 0,75m tot 1m van de taludinsteeek en mogen niet hoger zijn dan 1,50m.</p> <p>Afrasteringen of afsluitingen die niet parallel met de oeverlijn van de waterloop opgericht worden binnen de 5m-zone mogen nooit de doorgang langs de waterloop en/of de doorgang naar achterliggende percelen hinderen. Deze afrasteringen en afsluitingen moeten op eenvoudige wijze kunnen verplaatst worden of voorzien worden van een poort van minimaal 5m lang.</p>
--	--

8 ARTIKEL 8: ZONE VOOR PUBLIEK TOEGANKELIJKE WEGENIS

<p>8.1 CATEGORIE VAN GEBIEDSAANDUIDING</p> <p>Deze bestemming valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 'lijninfrastructuur'.</p>	<p><i>toelichting</i></p> <p>Overeenkomstig art. 2.2.3. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p>
<p>8.2 BESTEMMING</p> <p>Deze zones en aanduidingen zijn bestemd voor de bestaande en aan te leggen ontsluitingswegen en aanhorigheden. Deze aangeduide wegenis is ten allen tijde publiek toegankelijk.</p> <p>8.2.1 ZONE VOOR GROEN PARKEERERF</p> <p>Deze zone is bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het parkeren van voertuigen in open lucht - de aanleg van groene ruimten - de aanleg van in- en uitritten in een groene omgeving - de aanleg van een trage verbinding voor fietsers en voetgangers - openbare nutsvoorzieningen. <p>8.2.2 ZONE VOOR WEGENIS VOOR GEMOTORISEERD VERKEER</p> <p>Deze zone is bestemd voor de aanleg van wegenis voor gemotoriseerd verkeer en openbare nutsvoorzieningen.</p> <p>8.2.3 VOET- EN FIETSWEG</p> <p>De voet- en fietswegen zijn bestemd voor recreatief en functioneel gebruik door zachte weggebruikers.</p> <p>Aansluitend zijn straatmeubilair en nutsvoorzieningen in functie van het normaal functioneren van het voet- en fietspad toegelaten.</p>	<p>Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de veiligheidsuitrustingen.</p> <p>Onder straatmeubilair en nutsvoorzieningen wordt o.a. verstaan: verlichting, zitbanken, vuilbakken, bewegwijzering, fietsbeugels enzovoort.</p>

<p>De voet- en fietswegen kunnen worden voorzien op uitzonderlijk gebruik door gemotoriseerd verkeer voor het laden en lossen, onderhoud van de gebouwen, het park en natuurgebied, voor aangelanden en voor hulpdiensten.</p> <p>Ter hoogte van het kruispunt Tulpenstraat/Donderslagweg kan deze zone ook gebruikt worden voor de (her)aanleg van het kruispunt in functie van verkeersveiligheid en vlottere doorstroming.</p> <p>8.2.4 OVERDRUK TRACÉ VOETWEG (INDICATIEF)</p> <p>Het betreft een indicatieve aanduiding in overdruk. Deze overdruk wordt op het grafisch plan indicatief weergegeven en is noodzakelijk voor de publieke doorwaadbaarheid van het domein. De tracés zijn vrij te kiezen voor zover dit de functionaliteit niet schaadt. De aansluitpunten op de bestaande wegen zijn aangeduid op het grafisch plan en liggen vast.</p> <p>8.2.5 OVERDRUK BEELDBEPALENDE DREEF (INDICATIEF)</p> <p>Het betreft een aanduiding in overdruk. Deze overdruk wordt op het grafisch plan indicatief weergegeven. De beeldbepalende dreven moeten bewaard blijven en beschermd tegen schade door werkzaamheden of gebruik. Indien nodig moeten ze worden hersteld.</p> <p>8.3 INRICHTING</p> <p>In deze zone zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die wegen en aanhoorigheden.</p> <p>Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuur, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p> <p>Binnen de zone voor openbare wegenis kunnen ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, distributie, telefoon, riolering, enz. worden aangelegd.</p> <p>Alle bijkomende constructies zijn verboden, behalve verlichtingsapparatuur, wegwijzers, verkeersborden, schuilhuisjes, straatmeubilair en installaties behorend bij de ondergrondse nutsleidingen.</p>	<p>Aangelanden: dienstverkeer naar kasteel Engelhof en bijhorende hoevegebouwen en naar het bezoekerscentrum van Limburgs Landschap.</p> <p>Deze typerende landschappelijke dreven moeten bewaard / gegarandeerd blijven op de aangeduide locaties / verbindingen.</p> <p>De kruising van de oost-wes-toegangsdreef (voor gemotoriseerd verkeer vanaf de Donderslagweg) en het noord-zuid-gerichte fietspad is een cruciale plek binnen domein Hengelhof. Het betreft de 'entree' van het domein voor de bezoekers, waar verschillende activiteiten zichtbaar worden (kasteel Engelhof, hotel, parking) en waar verschillende verkeersmodi elkaar kruisen (auto, fietsers, wandelaars). Deze zone moet overzichtelijk, aantrekkelijk en ruimtelijk leesbaar ingericht worden i.f.v. de veiligheid en het representatieve karakter van het</p>
---	---

<p>Verlichtingsapparatuur is beperkt tot het strikt noodzakelijke met het oog op de veiligheid en het comfort, en de beperking van onbedoelde lichtuitstraling.</p> <p>De kruising van de oost-west-gerichte Hengelhoefdreef en de noord-zuid-gerichte Hengelhoefdreef moet overzichtelijk, veilig en representatief ingericht worden.</p> <p style="text-align: center;">SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN VOOR DE VERSCHILLENDE ZONERINGEN VAN DE OPENBARE WEGENIS</p> <p>8.3.1 ZONE VOOR GROEN PARKEERERF</p> <p>Het belang van het groene karakter moet duidelijk blijken in de aanleg van de zone. Bij aanleg van een nieuw parkeerterrein wordt minimaal één streekeigen hoogstam met een minimale plantmaat van 20 cm stamomtrek aangeplant (cfr. lijst in bijlage), of één bestaande hoogstam behouden, per 15 parkeerplaatsen. Deze hoogstammen mogen vrij ingeplant worden binnen de betreffende zone. In een zone voor groen parkeerterrein worden de bestaande bomen maximaal behouden, voor zover ze een functionele en veilige inrichting van de parking niet hypothekeren, en beschermd tegen beschadiging.</p> <p>De nieuw aangelegde verhardingsmaterialen zijn waterdoorlatend, tenzij dit door andere opgelegde verplichtingen niet mogelijk is.</p> <p>De groenaanplant op het groen parkeerterrein moet gerealiseerd worden ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen volgend op de datum van een goedgekeurde vergunningsaanvraag voor de zone.</p> <p>Bestaande parkeererven kunnen in stand gehouden worden, heraangelegd en opnieuw verhard, voor zover geen bijkomende groene ruimte wordt aangesneden.</p> <p>8.3.2 ZONE VOOR WEGENIS VOOR GEMOTORISEERD VERKEER</p> <p>De nuttige breedte is over de volledige lengte minimaal 5 m. De inrichting moet functioneel zijn voor gemotoriseerd verkeer waarbij wel een veilige menging van verkeerssoorten voorop wordt gesteld.</p> <p>8.3.3 VOET- EN FIETSWEG</p> <p>De nuttige breedte is over de volledige lengte minimaal 3 m. De inrichting moet functioneel zijn voor fiets- en wandelverkeer</p>	<p>domein. Er moet met grote zorg aandacht besteed worden aan materiaalgebruik (van o.a. wegverhardingen), groenaanleg, wegwijzers, toegangsborden, infopanelen,...</p> <p>Bijkomende k.w.s.- en monoliet betonverhardingen zijn niet toegelaten.</p> <p>Er wordt bij Donderslagweg ruimte voorzien voor maatregelen voor verkeersveilige inrichting van kruispunt/toegangsweg</p>
--	--

8.3.4 VOETWEG

De nuttige breedte is over de volledige lengte minimaal 2 m. Enkel waterdoorlatende verharding, zand en halfverharding zijn toegelaten. Verlichting is niet toegelaten.

8.3.5 BEELDBEPALENDE DREEF

Ten opzichte van de karakteristieke dreven op het domein wordt een minimale afstand van 20 m gerespecteerd bij inplanting van nieuwe bebouwing in de naastliggende zones. De verharding wordt aangepast aan de beschikbare breedte tussen de bomenrijen met het oog op behoud en bescherming van de stammen en het wortelgestel.

Het maximaal behoud van bestaande bomen is verplicht. Alle handelingen om deze bomen te beschadigen of te laten afsterven zijn verboden. Het zodanig snoeien van deze bomen dat de natuurlijke habitus verloren gaat, is niet toegestaan. Kappen van een dergelijke boom kan alleen door de Burgemeester of het College van Burgemeester en Schepenen worden toegelaten, wanneer het verder overeind blijven van die boom de openbare veiligheid in het gedrang brengt of in geval van ziekte die tot afsterven leidt. Het vernietigen van een hoogstamboom op een andere wijze dan vellen, zoals bijvoorbeeld onzorgvuldig snoeien, plaatsen van bronbemaling zonder bijkomende beschermingsmaatregelen e.a wordt gelijkgesteld met het vellen van een hoogstamboom. Heraanplant is verplicht.

Wanneer verhardingen of strikt noodzakelijke constructies voorzien worden of ondergrondse leidingen worden aangelegd in de onmiddellijke omgeving van de beeldbepalende dreef (dit is onder binnen een straal van 5 m rond de stamvoet), zal de initiatiefnemer volgende zaken aan de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag toevoegen:

- een verslag van een onafhankelijke boomchirurg, waarin wordt gemotiveerd dat de boom geen schade van de bouwwerken zal ondergaan en welke voorzorgsmaatregelen daartoe genomen moeten worden.

Deze voorzorgsmaatregelen moeten nauwlettend uitgevoerd worden.

Herstel of versterking van de dreefstructuur, zoals het 'opvullen van gaten' door bijkomende aanplant van bomen is toegelaten.

9 ARTIKEL 9: ERFGOEDLANDSCHAP

<p>9.1 CATEGORIE VAN GEBIEDSAANDUIDING</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: overdruk. Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</p>	<p><i>toelichting</i></p>
<p>9.2 BESTEMMING</p> <p>Het gebied is een erfgoedlandschap in de zin van het decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, inclusief de latere de wijzigingen.</p> <p>9.3 INRICHTING EN BEHEER</p> <p>Alle handelingen zoals bepaald in de voorschriften van de onderliggende bestemmingen zijn toegelaten voor zover ze de waarden of de typische landschapskenmerken van het erfgoedlandschap niet in het gedrang brengen.</p> <p>Alle weggebonden aanpassingen in de strook langs de gewest- en autosnelweg in functie van verkeersveiligheid, –doorstroming en fietsinfra-structuren zijn toegelaten.</p> <p>Binnen het als erfgoedlandschap aangeduide gebied moet het specifieke karakter van het landschap behouden blijven. Dit betekent concreet het behoud van volgende elementen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Heidegebieden als traditioneel cultuurlandschap; - Kasteel Engelhof met een grote verscheidenheid aan kleine landschapselementen (bomenrij, houtkanten, struwelen, hekwerk, ...) omgeven door een Engelse landschapstuin met oude bomen en begrensd door een beukenhaag, met vlakbij het drevenpatroon, de hoogstamboomgaarden en een beukenbos - Ingesneden Roosterbeek, evenwijdig met de relictten van de dreven, vlakbij kasteel Engelhof, in verschillende gradiënten, die van open vallei overgaat in naaldbos of loofbos en met moerasbos met vooral zwarte els geven een hoge belevingswaarde; - In de valleien liggen grote en kleine vijvers als relictten van historische viskweek. <p>De bestaande hoogstamboomgaarden worden maximaal behouden.</p>	<p>Het erfgoedlandschap legt delen van het vastgesteld landschapsrelict (vroeger de 'definitief aangeduide ankerplaats') vast in het RUP.</p>

Ingrepen die wijzigingen aan deze typische landschapskenmerken veroorzaken, zijn slechts toelaatbaar indien uitdrukkelijk gemotiveerd wordt waarom de wijziging te verantwoorden is binnen de globale context van het erfgoedlandschap of indien de wijziging noodzakelijk is voor de menselijke gezondheid, de openbare veiligheid of wezenlijke gunstige effecten voor het milieu heeft.

Bij vergunningsplichtige werken die betrekking hebben op gebouwen en constructies, moeten het uiterlijk ervan, het volume, de vormen, de kleuren en de materialen van gevels en daken, evenals hun onderlinge verhoudingen, zodanig zijn dat het bouwwerk een harmonisch geheel vormt met de omgeving.

10 ARTIKEL 10: HOOGSPANNINGSLEIDING

<p>10.1 CATEGORIE VAN GEBIEDSAANDUIDING</p> <p>Overdruk (indicatief). Het tracé behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</p>	<p><i>Toelichting</i></p>
<p>10.2 BESTEMMING</p> <p>Het tracé voor hoogspanningsleiding is bestemd voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden.</p> <p>10.3 INRICHTING</p> <p>Alle werken, handelingen, voorzieningen en (functie)wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het uitbaten van de hoogspanningsleiding, met inbegrip van het verplaatsen van pylonen of het ondergronds leggen van de leidingen zijn toegestaan.</p> <p>De aanvragen voor vergunningen voor een hoogspanningsleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming.</p> <p>De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang worden gebracht.</p>	<p>Deze aanduiding betreft de bestaande bovengrondse hoogspanningsleiding en aanhorigheden. Aanhorigheden van een hoogspanningsleiding zijn de constructies of gebouwen die nodig of nuttig zijn om de leiding te kunnen exploiteren. De aanhorigheden kunnen bovengronds of ondergronds aangebracht zijn.</p> <p>Voor bovengrondse hoogspanningsleidingen gelden veiligheidsafstanden tot constructies en voor werken, zoals o.m. bepaald in de artikels 164, 192 en 266 van het AREI (Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties).</p>

BIJLAGEN

1 LIJST STREEKEIGEN BEPLANTING

Deze lijst geeft de boom- en struiksoorten weer die gebruikt kunnen worden voor beplantingen die uitgevoerd worden in het kader van een stedenbouwkundige of omgevingsvergunning (tenzij anders aangegeven in de vergunning).

Struiken

rhamnus frangula - sporkenhout/vuilboom

Corylus avellana - hazelaar

sorbus aucuparia - lijsterbes

Cytisus scoparius – brem (*wintergroen*)

Ilex aquifolium – hulst (*wintergroen*)

crataegus monogyna – eensteilige meidoorn

Rosa canina – hondsroos

Lonicera periclymenum – wilde kamperfoelie

Sambucus nigra- gewone vlier

Salix caprea – boswilg

Bomen

Quercus robur- zomer eik

Betula pendula – ruwe berk

Pinus sylvestris – grove den (*wintergroen*)

COLOFON

project	PRUP Hengelhoef
projectnummer	13008_02
opdrachtgever	Provinciebestuur Limburg
opdrachtnemer	OMGEVING cvba Uitbreidingstraat 390 . 2600 Antwerpen-Berchem . tel +32 3 448 22 72 . fax +32 3 440 13 93 . www.omgeving.be . info@omgeving.be

