

**PROVINCIAAL RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (PRUP)
TOERISTISCH-RECREATIEF KNOOPPUNT TYPE IIB
"IN 'T WOOD"
(MAASEIK / OPGLABBEK / MEEUWEN-GRUITRODE)**



STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Opgesteld door Schoefs Jo, ruimtelijk planner, opgenomen d.d. 2006-07-20 in het register conform het besluit van de Vlaamse Regering van 2000-05-05 (en latere wijzigingen)
De ontwerper,

Gezien en voorlopig vastgesteld door de provincieraad van Limburg in zitting van 2007-06-20.

De Provinciegriffier,

De Voorzitter,

Marc Martens

Jos Claessens

De deputatie van de provincieraad van Limburg bevestigt dat onderhavig document ter inzage van het publiek op de gemeentehuizen van Maaseik, Opglabbeek en Meeuwen-Gruitrode werd neergelegd van 2007-08-03 tot en met 2007-10-01.

Marc Martens
Provinciegriffier

Sylvain Sleypen
Gedeputeerde

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Limburg in zitting van 2007-12-19.

De Provinciegriffier,

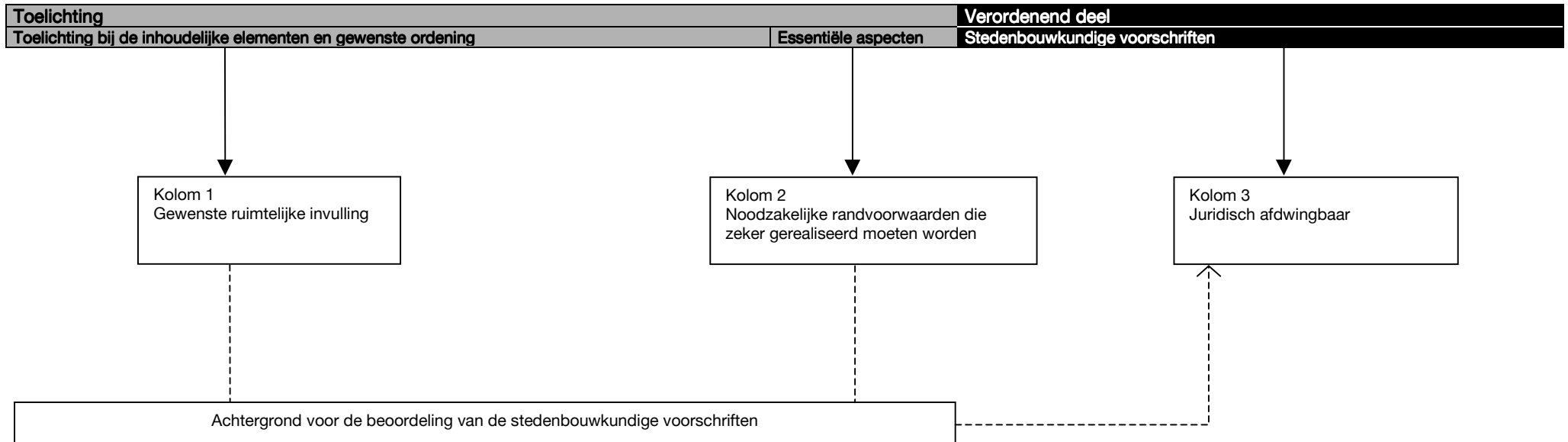
De Voorzitter,

Marc Martens

Jos Claessens

LEESWIJZER

De stedenbouwkundige voorschriften worden opgenomen in een tabelvorm. Elke algemene bepaling of elke verschillende bestemmingszone heeft een aparte fiche met een herkenbare bladschikking met 3 kolommen zoals hieronder aangegeven. In kolom 1 wordt een inhoudelijke toelichting en achtergrond gegeven m.b.t. de gewenste ordening. In kolom 2 zijn de essentiële inhoudelijke aspecten samengevat opgenomen die belangrijk zijn om de beoogde visie te realiseren en die hun doorwerking moeten krijgen in de verordenende stedenbouwkundige voorschriften. De eerste 2 kolommen hebben een toelichtende en richtinggevende functie. De laatste 3^{de} kolom bevat de eigenlijke voorschriften met een juridische vertaling naar de verordenende stedenbouwkundige voorschriften.



1 ALGEMENE BEPALINGEN


Deze bepalingen gelden voor het gehele plangebied van het PRUP en binnen elke bestemmingzone.

Bepalingen in verband met het waterbeleid

Toelichting	Essentiële aspecten	Verordenend deel
Toelichting bij de inhoudelijke elementen en gewenste ordening		Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Alle wettelijke voorschriften en regels zijn integraal van toepassing op de aanwezige waterloop (zoals o.a. wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, het provinciaal reglement betreffende de politie op de onbevaarbare waterlopen van 8 oktober 1954 (en latere wijzigingen), het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid).</p> <p>Minimaal voor de aspecten i.v.m. waterinfiltratie, –buffering en –lozing geldt de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (en latere wijzigingen). Voor nieuwe bebouwing of herbouw moet voldaan worden aan de vigerende gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen indien de verharde oppervlakte kleiner is dan 0,1 ha. Voor een grotere verharde oppervlakte moet advies worden gevraagd aan de waterbeheerder.</p> <p>Het hemelwater van nieuw te voorziene dakoppervlakken (van permanent vaste constructies) dient te worden afgevoerd naar een hemelwaterput met hergebruik en/of een infiltratievoorziening (bijv. aanwezige vijver) waarvan de overloop is aangesloten op de openbare riolering of de Kattebeek.</p> <p>Voor nieuw aan te leggen verharde oppervlakken dient dezelfde voorwaarde als voor dakoppervlakken te worden opgelegd tenzij deze oppervlakken zo worden ingericht dat hemelwater naast de oppervlakken kan infiltreren.</p> <p>Afvalwaters moeten via riolering worden afgevoerd.</p> <p>Binnen elke bestemmingszone in het plangebied zijn inrichtingen en maatregelen voor waterbeheer, waterbuffering, -huishouding en – infiltratie voor het hele plangebied toegelaten, mits in overeenstemming met de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 (en latere wijzigingen). Bij dergelijke werken en handelingen moeten de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • werken toelaten i.f.v. waterbeheer • waterbeheerfunctie en waterbergend vermogen van beekvallei respecteren 	<p>Artikel 1: Bepalingen m.b.t. waterbeheerswerken</p> <p>Werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, het behoud en herstel van de structuurkenmerken van van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructures tegen overstromingen zijn toegelaten.</p> <p>De in de overige artikels genoemde werken, handelingen en wijzigingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p>

2 SPECIFIEKE BEPALINGEN VOOR DE VERSCHILLENDE BESTEMMINGSZONES

Gebied voor openlucht recreatieve verblijven

Toelichting	Essentiële aspecten	Verordenend deel
Toelichting bij de inhoudelijke elementen en gewenste ordening		Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Er wordt gekozen voor een bestemming van de bestaande verblijfsrecreatieve activiteiten (camping, Landhuisjes, jeugdbivak). Daarbij wordt tevens de mogelijkheid uitgesloten om uitsluitend een dagrecreatieve activiteit (met mogelijk hoogdynamischer karakter) in te planten in het gebied. Recreatie (bijv. dagrecreatie en/of horeca) ondersteunend aan of aanvullend op de verblijfsactiviteit (bijv. t.b.v. het functioneren van de camping) is wel toegelaten. De verschillende verblijfsrecreatieve activiteiten (camping, Landhuisjes, jeugdbivak) worden opgenomen binnen 1 aaneensluitende bestemmingszone en niet opgesplitst in verschillende deelgebieden, gelet op de wenselijkheid op lange termijn om deze voorzieningen in 1 exploitatiegeheel te voorzien. Echter wordt ook de huidige toestand gerespecteerd, waarbij de Landhuisjes en de jeugdbivak een afzonderlijke entiteit (kunnen blijven) vormen. De afzonderlijke toegang naar de Landhuisjes wordt in het PRUP niet verankerd of juridisch bestemd, gelet op diezelfde wenselijkheid. Op die manier behoudt het PRUP enige flexibiliteit, respecteert het de huidige situatie en wordt de lange termijn wenselijkheid mogelijk gemaakt.</p> <p>Bedoeling is om het gebied uit te baten als één (of meerdere) toeristische camping(s). Voor het beheer van de recreatieve verblijfsactiviteiten van de camping en de Landhuisjes bij de Wouterbron wordt specifiek geopteerd voor een "terrein voor openlucht recreatieve verblijven" zoals bedoeld in de sectorale kampeerwetgeving (<i>decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openlucht recreatieve verblijven, inclusief latere wijzigingen en uitvoeringsbesluiten</i>). Dit houdt duidelijk een wenselijkheid in om op deze plek een 'camping' te behouden in de zin van een exploitatievergunningplichtig terrein voor openlucht recreatieve verblijven, met inbegrip van een aantal sectorale kwaliteitsnormen en -bepalingen. Dit beheersaspect moet mede de ruimtelijke kwaliteit en aantrekkelijke verschijningsvorm van het gebied bepalen, nastreven en zelfs garanderen. Het gebied moet centraal beheerd worden als één (of meerdere) terrein(en) voor openlucht recreatieve verblijven door één (of meerdere) uitbater(s). Invididuele particuliere eigendom van of erfpacht op een (verkaveld) stuk grond of een vaste constructie is daarom niet gewenst of toegelaten. De kampeerplaatsen of vaste constructies moeten door de uitbater(s) toeristisch verhuurd worden (maximaal met jaarcontracten).</p> <p>Wat het perceel van het jeugdheem betreft, moet het huidige gebruik gerespecteerd worden. In de toekomst (tijdstip onbepaald en niet nader te bepalen) kan het al dan niet ingeschakeld worden binnen een terrein voor openlucht recreatieve verblijven.</p> <p>Indien er op (lange) termijn gekomen kan worden tot 1 exploitatiegeheel voor het volledige gebied voor verblijfsrecreatie (zoals aangeduid in het PRUP), d.w.z. dat het totale terrein slechts 1 vergunde uitbating betreft, moet het terrein als 'kampeerterrein' worden ingericht om de garantie tot effectief toeristisch verhuur te vergroten en de toeristische meerwaarde te verankeren. Met 'kampeerterrein' wordt volgens de huidige betreffende sectorale wetgeving bedoeld: een afgebakend terrein waarop gekampeerd en/of verbleven wordt (in openlucht recreatieve verblijven) en waarvoor het volgende geldt: ten minste 15% van de plaatsen voor openlucht recreatieve verblijven is voorbehouden voor toeristische kampeerplaatsen en ten hoogste 50% van de openlucht recreatieve verblijven vallen onder de omschrijving bedoeld in artikel 2, §1, 2° van het decreet voor openlucht recreatieve verblijven (i.c. chalet, bungalow, huisje, paviljoen of iedere andere verblijfsvorm die niet ontworpen is om als vaste woonplaats te dienen of niet als dusdanig wordt gebruikt en waarvoor een vergunning is vereist overeenkomstig de wetgeving over de stedenbouwkundige vergunning).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 1 gebied voor verblijfsrecreatie • mogelijkheden voor ondersteunende functies • Beheer als terrein voor openlucht-recreatieve verblijven • Mogelijk behoud jeugdbivak • Streven naar toeristisch kampeerterrein 	<p>Artikel 2: Gebied voor verblijfsrecreatie</p>  <p>Het gebied is bestemd voor verblijfsrecreatie.</p> <p>In deze zone zijn volgende functies, activiteiten en bijhorende accommodaties en inrichtingen mogelijk: verblijfsrecreatie, ondersteunende of aanvullende (dag)recreatie, uitbatinggebouwen, wegenis, parkeerfaciliteiten en landschappelijke (groen)buffering.</p> <p>Het gebied is uitsluitend bestemd voor de oprichting, uitbating en beheer van terreinen voor openlucht recreatieve verblijven zoals bedoeld in de decretale bepalingen in verband met het statuut van de terreinen voor openlucht recreatieve verblijven, met uitzondering van de percelen kadastraal gekend als Meeuwen-Gruitrode, 4^{de} afdeling, Sectie B, nr. 633t8 en Opglabbeek, 1^{ste} afdeling, Sectie A, nr. 32a waarop tevens jeugdverblijfsrecreatie mogelijk is. Indien het gehele gebied voor verblijfsrecreatie wordt aangewend en ingericht voor slechts één uitbating als terrein voor openlucht recreatieve verblijven betreft, moet dit een kampeerterrein zijn zoals bedoeld in de decretale bepalingen in verband met het statuut van de openlucht recreatieve verblijven.</p>


<p>Permanente bewoning in recreatiegebied is niet toegelaten. Met permanente bewoning wordt bedoeld het gebruik als hoofdverblijfplaats, hetzij als domicilie-adres hetzij als effectief feitelijk permanent gebruik (zonder domicilie). Per (uitbating van een) terrein voor openluchtrecreatieve verblijven is één conciërgewoning toegestaan. Maar gezien de beperkte oppervlakte van het gebied voor verblijfsrecreatie en om verdere versnippering tegen te gaan kunnen maximaal twee conciërgewoningen worden opgericht binnen het totale gebied voor verblijfsrecreatie.</p> <p>Vanzelfsprekend kunnen binnen het gebied, op een "terrein voor openluchtrecreatieve verblijven", openluchtrecreatieve verblijven worden opgericht. Onder openluchtrecreatief verblijf wordt verstaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1° tent, caravan, mobilhome, kampeerauto, woonauto en iedere andere verblijfsvorm die niet onderworpen is om als vaste woonplaats te dienen of niet als dusdanig wordt gebruikt en waarvoor geen vergunning vereist is overeenkomstig de wetgeving over de stedenbouwkundige vergunningen; – 2° chalet, bungalow, huisje, paviljoen of iedere andere verblijfsvorm die niet onderworpen is om als vaste woonplaats te dienen of niet als dusdanig wordt gebruikt en waarvoor een vergunning is vereist overeenkomstig de wetgeving over de stedenbouwkundige vergunning. <p>Binnen het gebied voor verblijfsrecreatie moet de nodige flexibiliteit voor het intern functioneren gerespecteerd worden. D.w.z. dat verschillende soorten verblijfsconstructies en accommodaties (openluchtrecreatieve verblijven) en activiteiten mogelijke moeten zijn (bijv. ondersteunende/aanvullende (dag)recreatie, horeca, uitbatingsgebouwen, wegenis, parkeerfaciliteiten,...). Er moet binnen de bestemming en voorschriften ruimte gelaten worden om aanpassingen en ruimtelijke verschuivingen binnen het terrein mogelijk te laten, om in te spelen op sectorale trends van de vrijetijdsmarkt en om marktconform toeristisch te functioneren. Dit betekent dat de differentiatie in verblijfsmogelijkheden (vb. kampeerplaatsen, stacaravans, huisjes,...) of de inplanting van gebouwen niet stringent vastgelegd of gezoneerd mogen worden. Er moet wel gezocht worden naar de minimaal vereiste bepalingen om een voldoende ruimtelijke kwaliteit te waarborgen (bijv. algemene bepalingen inzake gebouwen, landschappelijke inpassing t.a.v. het openbaar domein). Het plaatsen van een draadafsluiting (met als doel de toegang tot de zone voor onbevoegden te verhinderen) is toegelaten.</p> <p>De huidige toestand van de Landhuisjes (gebouwen kadastraal gekend als Opglabbeek, 1° Afdeling, Sectie A, 35d t.e.m. 35w) kan planologisch verankerd worden.</p> <p>Bestaande gebouwen mogen behouden blijven. De gebouwen mogen verbouwd (en eventueel herbouwd) worden om noodzakelijke en duurzame aanpassingen mogelijk te maken.</p> <p>Wat betreft de gebouwen moeten deze in harmonie met de omgeving ingepast worden. Dit wil zeggen dat elke verbouwing of nieuwbouw in het plangebied op een samenhangende wijze ingepast worden in het plangebied in het algemeen en ten aanzien van het landschap in het bijzonder. Gebouwen moeten (qua vorm, structuur, afmetingen, verdeling van gevelvlakken, volume, materiaal,...) aangepast zijn aan elkaar en aan hun omgeving om te komen tot een welgeordend en aangenaam aandoend geheel en dit zonder afbreuk te doen aan de functionaliteit van het gebouw. Daar waar ruimtelijk verantwoord kunnen op een bewust doordacht en stedenbouwkundig verantwoorde manier bepaalde accenten gelegd worden. Uitgangspunten bij de inplanting van de gebouwen zijn de technische randvoorwaarden en de algemene principes van duurzaamheid en compact en zuinig ruimtegebruik. Het gebruik van groendaken, voorzieningen voor milieuvriendelijke, duurzame energie (bijv. zonnepanelen), e.d. zijn toegelaten.</p> <p>Waar het gebied grenst aan de openbare weg, i.c. waar het terrein rechtstreeks zichtbaar is vanaf het openbaar domein, moet een landschappelijke inpassing voorzien worden (bijv. door groenbuffering langs de Kattebeekstraat). Aangezien het bij de opmaak van het PRUP reeds een vergund terrein voor openluchtrecreatieve verblijven betreft, moet ook de geldende regelgeving gerespecteerd worden. In art. 3, 2° van het besluit van de Vlaamse regering van 23 februari 1995 betreffende de exploitatie van de terreinen voor</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Permanente bewoning is verboden • Max. 2 conciërgewoningen toegelaten • flexibiliteit t.a.v. functioneren van het gebied voor verblijfsrecreatie • behoud bestaande gebouwen met verbouwingsmogelijkheden • duurzame inpassing van gebouwen in harmonie met de omgeving. • buffering t.a.v. de openbare weg 	<p>Permanente bewoning is verboden, uitgezonderd maximaal twee conciërgewoningen voor het gehele gebied voor verblijfsrecreatie waarbij maximaal één conciërgewoning kan worden toegestaan per terrein voor openluchtrecreatieve verblijven.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming zijn toegelaten (bijv. aanleg-, onderhoud-, grond-, herstel-, infrastructuur- en bouwwerken).</p> <p>De bestaande gebouwen mogen behouden, verbouwd en herbouwd worden.</p> <p>Gebouwen moeten op een duurzame wijze en in harmonie met de omgeving ingepast worden.</p> <p>Het gebied moet, waar het paalt aan de openbare weg, afgeschermd zijn door een rij streekeigen beplanting, harmoniërend met het landschap, van 2 meter breed, uitgezonderd ter hoogte van de toegang(en) tot het gebied, de eventuele uitbatingsgebouwen en de parkeervoorzieningen.</p>
---	--	---

<p>openluchtrecreatieve verblijven (en latere wijzigingen) is de noodzaak tot buffering van een terrein als volgt opgenomen: <i>"Het terrein moet, waar het paalt aan een openbare weg, afgeschermd zijn door een dichte rij inheemse gewassen, harmoniërend met het landschap, van 2 meter breed"</i>. Met streekeigen beplanting wordt beplanting bedoeld die van oorsprong niet enkel in het land zelf thuishoort (=inheems), maar van oorsprong ook in de streek aanwezig is (bijv. ruwe berk, ratelpopulier, zomereik, spork, lijsterbes, vlier, wilde kamperfoelie, zoete kers/boskers, gaspeldoorn,...). Het feit dat het bij de opmaak van het PRUP reeds een bestaand jeugdbivakterrein betreft, moet gerespecteerd worden (bufferverplichting langs Kattebeekstraat enkel van toepassing voor dit perceel wanneer het ingeschakeld wordt in het terrein voor openluchtrecreatieve verblijven, cf. de wenselijkheid op (lange) termijn).</p> <p>Er moet gestreefd worden naar de ecologische en natuurvriendelijke inrichting van vijvers, oevers, waterpartijen en waterlopen. De technieken van 'natuurtechnische milieubouw' kunnen (als gangbare praktijk terzake) hierbij gehanteerd worden.</p> <p>Bomen en kleine landschapselementen (KLE) zoals hagen, houtkanten, houtwallen,... die beeldbepalend of structuurondersteunend zijn voor het gebied of de omgeving moeten behouden blijven.</p> <p>Bij uitbreidingen of veranderingen van de bestaande toeristisch-recreatieve activiteiten in het gebied wordt een inrichtingsrapport gevraagd dat de concrete elementen van inrichting inzichtelijk moet maken en dat moet aangeven op welke wijze de landschappelijke inrichting en de harmonie met de omgeving gerealiseerd wordt (visueel-ruimtelijke, landschappelijke en ecologische relaties met de omgeving, buffering, aard en aantal rechtstreekse toegangen tot het gebied,...).</p> <p>Allerhande werken en inrichtingen die ten goede komen aan natuurontwikkeling, het landschap, de openbare veiligheid of volksgezondheid moeten mogelijk zijn.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ecologische inrichting vijvers, oevers, waterlopen • behoud structurerende bomen en KLE • inrichtingsstudie bij stedenbouwkundige vergunningsaanvragen • allerhande werken t.v.v. natuur en veiligheid mogelijk maken 	<p>Vijvers, oevers, waterpartijen en waterlopen moeten op een ecologische en natuurvriendelijke wijze worden ingericht.</p> <p>Structurerende bomen of kleine landschapselementen moeten behouden blijven.</p> <p>Aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen bevatten een inrichtingsstudie die een voorstel bevat voor de verdere inrichting van het gebied. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften van het gebied. De inrichtingsstudie geeft aan hoe de visueel-ruimtelijke en landschappelijke-ecologische relaties met het omliggende bosgebied gelegd wordt, hoe de buffering ten aanzien van de aangrenzende natuur- en bosgebieden gerealiseerd wordt en hoe en waar de rechtstreekse toegangen tot het gebied worden geïntegreerd. De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe 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. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.</p> <p>Volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – het herstellen en de ontwikkeling van het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden; – het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dit noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstellen en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.
---	--	--


Natuurgebied

Toelichting	Essentiële aspecten	Verordenend deel
Toelichting bij de inhoudelijke elementen en gewenste ordening		Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Er wordt - afgestemd op kadastraal perceelsniveau - een logische aansluiting gezocht met de reeds op het gewestplan bestaande natuurgebieden grezend aan het recreatiegebied.</p> <p>Het gebied moet een hoofdbestemming natuur krijgen. Het aanbrengen van infrastructuren voor het beheer als natuurgebied is mogelijk. Die infrastructuur zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied. In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van of het toezicht op het betrokken natuurgebied, op voorwaarde dat ze niet samen gebruikt worden als woonverblijf. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal,...). Een dergelijke bebouwing kan slechts toegelaten worden voor zover ze landschappelijk inpasbaar is en de betrokken oppervlakte natuurgebied aanzienlijk is.</p> <p>Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie in het natuurgebied. Ondergeschikt betekent 'van betrekkelijk minder grote betekenis'. Recreatief medegebruik betekent niet dat bepaalde zones in het natuurgebied niet afgeschermd kunnen worden omwille van de natuurwaarden. Kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken bestaat onder meer uit: toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen,... Kleinschalige infrastructuur voor natuureducatie is bijvoorbeeld: informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten,... Kleinschalige infrastructuur voor recreatief medegebruik: zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken, informatieborden,... Niet-gemotoriseerd verkeer is onder meer: wandelen, fietsen, paardrijden,...</p>	<ul style="list-style-type: none"> • hoofdfunctie natuur • allerhande werken t.v.v. natuur mogelijk maken • recreatief medegebruik ondergeschikt • bepaalde werken i.v.m. recreatief medegebruik mogelijk maken 	<p>Artikel 3: Natuurgebied</p> <div style="text-align: right; border: 2px solid black; width: 40px; height: 40px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;"> N </div> <p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden. Het gebied heeft als hoofdfunctie natuur. Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten.</p> <p>Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreden wordt, zijn volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer; - het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dit noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.

Gebied voor wegeninfrastructuur

Toelichting		Verordenend deel
Toelichting bij de inhoudelijke elementen en gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>De zone voor wegeninfrastructuur (i.c. openbare weg) maakt slechts de rand uit van het plangebied.</p> <p>Het gebied betreft het openbaar domein i.f.v. de ontsluiting en bereikbaarheid van de aangrenzende percelen (i.c. het gebied voor verblijfsrecreatie).</p> <p>Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalistatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de veiligheidsuitrustingen zoals stootbanden en hulpposten, de geluidswerende constructies.</p> <p>Alle werken van natuurtechnische milieubouw en andere infrastructuren (bijv. allerhande leidingen, paden voor recreatief verkeer,...) kunnen gerealiseerd worden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Openbaar domein voor ontsluiting en bereikbaarheid aangrenzende percelen. • allerhande werken mogelijk maken 	<p>Artikel 4: Gebied voor wegeninfrastructuur </p> <p>Het gebied is bestemd voor wegeninfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>Het gebied is bestemd als openbaar domein en voor de aanleg en het onderhoud van wegen i.f.v. de ontsluiting en bereikbaarheid van de aangrenzende percelen.</p> <p>In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de wegeninfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructures, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, recreatienetwerken en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p>

Tracé voor waterloop (in overdruk)

Toelichting	Essentiële aspecten	Verordenend deel
Toelichting bij de inhoudelijke elementen en gewenste ordening		Stedenbouwkundige voorschriften
<p>De op het grafisch plan aangeduide zone bepaalt een erfdiensbaarheid i.f.v. het behoud en onderhoud van de beek (obstakelvrije zone). Het betreft een zone van 5 meter aan weerszijden (linker- en rechteroever) vanaf de taludinsteek van de waterloop (of rand van de overwelling). De as van het huidige tracé van een open waterloop van 2^{de} categorie (i.c. Kattebeek) wordt eveneens aangeduid op plan.</p> <p>De op het grafisch plan aangeduide zone omvat een flexibele zone die veranderlijk is afhankelijk van de dynamiek van de beek (meandering, herleggingen of natuurlijke wijzigingen aan het tracé, ruimte voor processen van afkalving, erosie,...). Indien het tracé van de beek wijzigt of herlegd wordt, wijzigt terzelfdertijd ook deze zone van 5m vanaf de taludinsteek van de waterloop mee. De bijhorende bepalingen zijn dan van toepassing op het nieuwe effectieve en juridische tracé.</p> <p>In de zone mogen geen constructies of inrichtingen (uitgezonderd leidingen en overbruggingen) voorkomen. Alle eventuele obstakels die in de aangeduide zone voorkomen mogen het beheer en onderhoud van de beek door de bevoegde overheden niet in het gedrang brengen. Het recht van doorgang, het afzetten van ruimingsproducten en het onderhoud van de beek moet gewaarborgd blijven. Groenvoorzieningen moeten overrijdbaar zijn.</p> <p>Er moet gestreefd worden naar de ecologische en natuurvriendelijke inrichting van de waterloop. De technieken van 'natuurtechnische milieubouw' kunnen (als gangbare praktijk terzake) hierbij gehanteerd worden. Door de inrichting moet een verhoging van de structuurbepalende waarde en structuurkwaliteit van de beek voor het terrein nagestreefd worden (groene dooradering of duidelijk zichtbare natuurlijk-landschappelijke grens).</p> <p>Wat de inrichting en beheer van de waterloop gelden volgende maatregelen en voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vermijden van instroom van verontreinigd water • geen oeverbeschoeiingen, plaatsen van barrières,... • niet inrichten als speelruimte, wandelpad, afrasteringen,... • eventueel aangepaste beekbegeleidende beplantingen • ecologisch verantwoorde ruiming (ruiming bij voorkeur te vermijden) en aanpassen van systeem van ruiming (bijv. manueel, kleine kraan, aan één zijde,...) t.b.v. het handhaven van betaande vegetaties en/of de kwaliteit of ecologische waarde van de waterloop en oevers. <p>Deze overdruk komt in dit ruimtelijk uitvoeringsplan voor in combinatie met de bestemmingen "natuurgebied" en "gebied voor verblijfsrecreatie", die van kracht blijven.</p> <p>Het beheer en onderhoud van de Kattebeek gebeurt door de provincie. Voor alle werken, inrichtingen, wijzigingen (bijv. wijziging van het tracé of ophogen van oever) aan of m.b.t. de waterloop en voor lozingen en lozingsconstructies (ook van regenwater) is een goedkeuring of machtiging van de deputatie van de provincie Limburg vereist.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zone non-aedificandi van 2 x 5m. • Geen vaste constructies • Beheer en onderhoud van beek mag niet in gedrang komen • Ecologische inrichting • Onderliggende bestemmingen blijven van kracht 	<p>Artikel 5: Tracé voor waterloop (in overdruk)</p>  <p>Deze zone is bestemd als een zone non-aedificandi (bouwvrije zone), die fungeert als ruimingszone bij de desbetreffende waterloop en/of als zone voor de dynamiek van de beek.</p> <p>Binnen een zone van 5 meter aan weerszijden vanaf de taludinsteek van de waterloop zijn geen bouwwerken, vaste constructies of vaste beplantingen toegelaten (uitgezonderd leidingen, overbruggingen en overrijdbare groenvoorzieningen) en mag het onderhoud van de beek niet in het gedrang komen. De zone mag niet ingericht of gebruikt worden voor recreatief (mede)gebruik. Er mogen geen oeverbeschoeiingen noch barrières geplaatst worden in of aan de rand van de waterloop.</p> <p>Enkel werken en handelingen die passen binnen het beheer van het watersysteem conform de doelstellingen van het decreet Integraal Waterbeleid zijn toegestaan.</p> <p>De waterloop moet op een ecologische en natuurvriendelijke wijze worden ingericht en geruimd indien nodig. Het voorzien van een beekbegeleidende beplanting is toegelaten.</p> <p>Alle verordenende stedenbouwkundige voorschriften van de onderliggende bestemmingen zijn onverminderd van kracht.</p>