

ontwerp
gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

afbakening van de gebieden van de natuurlijke en de agrarische
structuur - regio Limburgse Kempen en Maasland
'Maasvallei van Stokkem tot Heppeneert –
deelgebied 1. projectgrindwinning Elerweerd'



bijlage II: stedenbouwkundige voorschriften

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

PG

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie ontginning en waterwinning, subcategorie gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen

Artikel 1. Gebied voor projectgrindwinning

Artikel 1.1. Bestemming

Het gebied is bestemd voor projectgrindwinning volgens het Grinddecreet.

In functie van de realisatie van de projectgrindwinning en rekening houdend met de nabestemming zijn alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor het winnen van grind toegelaten voor zover het tijdelijke infrastructuur betreft en voor zover ze kaderen binnen de projectgrindwinning volgens het grinddecreet. Een eerste bewerking in functie van het scheiden met de zandfractie is mogelijk in functie van terugstorten ter plaatse. De gewonnen grindfractie wordt afgevoerd voor verdere bewerking in de daartoe aangeduide zone (artikel 4.3). De verwerking van delfstoffen is uitgesloten.

De aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning voor ontginning bevat de nodige informatie over de fasering en diepte van de ontginning, de eindafwerking met het oog op de realisatie van de nabestemming en de toepassing van de inrichtingsbepalingen.

Artikel 1.2. Gebiedsspecifieke bepalingen

Met het oog op de realisatie van de bestemming en in functie van nabestemming worden volgende ruimtelijke randvoorwaarden opgelegd:

De dekgronden die vrijkomen uit de maaiveld- en oeververlaging blijven binnen de kadastrale werkzone zowel tijdens als na de ontginningsfase.

Het project wordt gefaseerd gerealiseerd. Voor elke fase worden maatregelen getroffen die de hinder naar de omgeving beperken (aanleg tijdelijke werkdijken en geluidwallen). Van zodra het mogelijk is en de grindwinning niet gehinderd wordt, zal gestart worden met de heraanvulling en herstructurering in functie van de realisatie van de nabestemming. Hierbij wordt een optimaal substraat als toplaag nagestreefd (vulzand, grind, dekgronden) met het oog op de ontwikkeling van waardevolle vegetaties.

De afvoer van grind vanuit het projectgrindwinningsgebied gebeurt via een transportband en werfweg die de winterdijk ongelijkvloers kruist met het oog op beperking van de hinder voor fietsers en wandelaars.

In de ontginningsfase moeten de nodige maatregelen genomen worden met het oog op het behoud van de huidige relictpopulaties als bron van zaden en vegetatief voorplantingsmateriaal.

Tot met de realisatie van de bestemming gestart wordt en in zoverre verenigbaar met de realisatie van de projectgrindwinning, zijn per perceel alle handelingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven, met uitsluiting van de oprichting van gebouwen.

Artikel 1.3 Grote eenheid natuur in ontwikkeling in overdruk over gebied voor projectgrindwinning



Aanduiding in overdruk.

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur in ontwikkeling.

Totdat de natuurfunctie effectief gerealiseerd is, zijn handelingen met het oog op de bestaande activiteiten toegelaten voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand gehouden en ontwikkeld worden.

De oprichting van constructies voor deze bestaande activiteiten is niet toegelaten, met uitzondering van de oprichting van schuilhokken voor dieren voor zover de omvang ervan in verhouding staat tot de begraasbare oppervlakte

Artikel 1.4 Nabestemming natuurgebied

N

Vanaf de inwerkingtreding van de nabestemming behoort dit gebied tot de bestemmingscategorie natuur en reservaat

Na de projectgrindwinning is het gebied bestemd als natuurgebied. Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en het bos.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden, zijn toegelaten.

Artikel 1.5 Gebiedsspecifieke bepaling inzake behoud structurerend hoevecomplex met erfgoedwaarden



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Binnen de met deze overdruk aangeduide zone bevindt zich een structurerend gebouwencomplex (Hoeve De Damiaan, Damiaan 11) met volgende erfgoedwaarden: een hoofdgebouw, bestaande uit twee door een bouwnaad en een nokhoogteverschil onderscheiden delen (respectievelijk woonhuis met opkamer en voormalige stal en langschoor), en de omgevende boomgaard.

Alle handelingen nodig en nuttig voor het behoud of het herstel van de bouwkundige, archeologische en landschappelijke contextwaarde van deze gebouwen en site zijn toegelaten binnen de restricties van de onderliggende bestemming natuurgebied volgens artikel 1.4.

Artikel 1.6 Bepaling voor beperkte handelingen van waterbeheer in of nabij valleien

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor de volgende activiteiten zijn toegelaten:

- Het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien;
- Het behoud en herstel van de structuurkenmerken van 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 infrastructuren tegen overstromingen;

De in artikel 1.1 tot 1.4 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheersfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie natuur en reservaat.

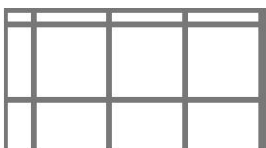
Artikel 2. Natuurgebied

Artikel 2.1. Bestemming

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en het bos.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden, zijn toegelaten.

Artikel 2.2. Grote eenheid natuur in overdruk over natuurgebied



Overdruk.

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.

Artikel 2.3. Grote eenheid natuur in ontwikkeling in overdruk over natuurgebied



Overdruk.

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur in ontwikkeling.

Totdat de natuurfunctie effectief gerealiseerd is, zijn handelingen met het oog op de bestaande activiteiten toegelaten voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand gehouden en ontwikkeld worden.

De oprichting van constructies voor deze bestaande activiteiten is niet toegelaten, met uitzondering van de oprichting van schuilhokken voor dieren voor zover de omvang ervan in verhouding staat tot de begraasbare oppervlakte

Artikel 2.4. gebiedsspecifieke bepaling voor beperkte handelingen van waterbeheer in of nabij valleien.

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor de volgende activiteiten zijn toegelaten:

- Het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien;
- Het behoud en herstel van de structuurkenmerken van 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 infrastructuren tegen overstromingen;

De in artikel 2.1 tot 2.3 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheersfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

WW

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie ontginning en waterwinning

Artikel 3. Gebied voor infrastructuur voor duurzame watervoorziening

Artikel 3.1. Bestemming

Het gebied is bestemd voor infrastructuur van openbaar nut voor duurzame watervoorziening.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van de infrastructuur voor de winning, de opvang, de behandeling, het transport en de distributie van het water, zijn toegelaten.

Daarnaast is de aanleg van nieuwe nutsleidingen toegelaten.

Artikel 3.2. Tijdelijke winning van oppervlaktedelfstoffen in overdruk



Aanduiding in overdruk

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur

In functie van de realisatie van de hoofdbestemming (art 3.1) en de realisatie van de projectgrindwinning (art.1) is het in overdruk aangeduide gebied bestemd voor de tijdelijke ontginning van de aanwezige delfstoffen. De ontginningsactiviteiten zijn toegestaan voor de duur van de projectgrindwinning en enkel in functie van de realisatie daarvan.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor het winnen van de aanwezige delfstoffen zijn toegelaten voor zover het tijdelijke infrastructuur betreft. De mechanische behandeling en verwerking van delfstoffen is uitgesloten.

Bij het ontginnen moet de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van de ontginning op het gebied en de omgeving geminimaliseerd worden.

Bij het beëindigen van de ontginningsactiviteiten krijgt het gebied als hoofdbestemming 'gebied voor infrastructuur voor duurzame watervoorziening' (art. 3.1).

De aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning voor ontginning bevat de nodige informatie over de fasering en diepte van de ontginning in relatie met het de projectgrindwinning in het gebied Elerweerd, de einafwerking met het oog op de nabestemming en de toepassing van de inrichtingsbepalingen.

AG

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie landbouw

Artikel 4. Agrarisch gebied

Artikel 4.1. Bestemming

Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven, zijn toegelaten.

Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.

Artikel 4.2. Bepalingen mbt de aan landbouw verwante bedrijven

In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving én ze gevestigd worden in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten is toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting.

Artikel 4.3. Bepalingen mbt de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

Als een gemeente voor een deel of delen van dit gebied een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opmaakt met voorschriften voor een of meer bedrijven waarvan de functie geen verband houdt met de algemene bestemming van het gebied, krijgen de voorschriften van dat plan na goedkeuring ervan voorrang op de voorschriften, opgenomen in dit plan.

Artikel 4.4. Bepaling voor beperkte handelingen van waterbeheer in of nabij valleien

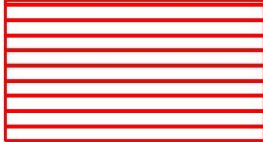
Handelingen die nodig of nuttig zijn voor de volgende activiteiten zijn toegelaten:

- Het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien;

- Het behoud en herstel van de structuurkenmerken van 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 infrastructuren tegen overstromingen;

De in artikel 4.1 tot 4.3 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheersfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Artikel 4.5. Gebied voor tijdelijke infrastructuur en constructies voor transport en bewerking van zand en grind



Aanduiding in overdruk

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van tijdelijke infrastructuur en constructies voor transport en bewerking van oppervlaktedelfstoffen zijn toegelaten. Hierbij worden volgende randvoorwaarden in acht genomen:

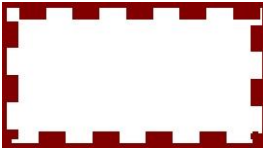
Om de landschappelijke impact van de inplanting van deze infrastructuur en constructies te milderen wordt optimaal gebruik gemaakt van de bestaande landschapskenmerken van het gebied, zijnde de ligging van de talud rondom het waterspaarbekken Meerheuvel.

De ontsluitingsweg van de bewerkingsinstallaties naar de N78 wordt landschappelijk ingekleed en voorzien van een flankerende beplanting in de vorm van een laanbeplanting en/of randbeplanting.

Percelen of delen van de percelen met deze overdruk die niet nodig zijn voor de inrichting of het functioneren van deze infrastructuur en constructies, worden op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd in de omgeving en kunnen worden ingericht volgens de bepalingen van de in grondkleur aangeduide bestemming;

Alle infrastructuur en constructies zijn tijdelijk van aard en worden na realisatie van de projectgrindwinning (conform art.1) verwijderd;

De manier waarop met deze bepalingen wordt omgegaan moet blijken uit het dossier voor aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 5. Erfgoedlandschap Maasvallei tussen Maaseik en Maasmechelen

Het gebied is een erfgoedlandschap in de zin van het Onroerend Erfgoeddecreet. De typische landschaps- en erfgoedkenmerken van het gebied worden vastgelegd in het artikelnummer 6.



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 6. Structurerend rivierlandschap met open landbouwlandschap en waardevolle vergezichten: Keizerskamp, Wayer Veld, Maaseikerveld, Heppeneert Veld en Laker Veld

Binnen de met deze overdruk aangeduide zone gelden volgende specifieke bepalingen:

- het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfszetels is niet toegelaten, behoudens het éénmalig opsplitsen van een bestaand landbouwbedrijf in twee landbouwbedrijfszetels;
- bij uitbreidingen van bestaande landbouwbedrijfszetels sluit de uitbreiding ruimtelijk aan bij het bestaande gebouwencomplex;
- per landbouwbedrijfszetel is maximaal één bedrijfswoning toegelaten;
- het oprichten van serres of het omvormen van bestaande landbouwbedrijven naar glastuinbouwbedrijven is niet toegelaten;
- het oprichten van windturbines is niet toegelaten.