

stedenbouwkundige voorschriften

- DEELPLAN 1: afbakeningslijn kleinstedelijk gebied
DEELPLAN 2: geïntegreerd stedelijk project Gerdingen
DEELPLAN 3: geïntegreerd stedelijk project Gerkenberg
DEELPLAN 4: Meeuwerkiezel
DEELPLAN 5: uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord ten noorden van de N73

Gezien en voorlopig vastgesteld door de provincieraad in zitting van **17 juni 2009**.

.....
Renata Camps, provinciegriffier

.....
Jos Claessens, voorzitter

.....
De deputatie van de provincieraad van Limburg bevestigt dat het plan voor openbaar onderzoek werd neergelegd van **21 juli 2009** t.e.m. **18 september 2009**.

Renata Camps, provinciegriffier

Sylvain Sleypen, gedeputeerde

.....
Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad in zitting van

.....
Renata Camps, provinciegriffier

.....
Jos Claessens, voorzitter

.....
De ontwerper : Josiane Merken, ruimtelijk planner

| | | |
|---|---|----|
| 0 | STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN..... | 3 |
| 1 | DEELPLAN 1: AFBAKENINGSLIJN KLEINSTEDELIJKGEBIED BREE..... | 8 |
| 2 | DEELPLAN 2: GEÏNTEGREERD STEDELIJK PROJECT GERDINGEN..... | 10 |
| 3 | DEELPLAN 3: GEÏNTEGREERD STEDELIJK PROJECT GERKENBERG..... | 30 |
| 4 | DEELPLAN 4: MEEUWERKIEZEL..... | 32 |
| 5 | DEELPLAN 5: UITBREIDING REGIONAAL BEDRIJVENTERREIN KANAAL-NOORD TEN NOORDEN VAN DE N73..... | 36 |

0

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

0.1 WIJZE VAN METEN

- Bebouwingspercentage:** een op het plan of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de maximumoppervlakte binnen de zonering aangeeft dat mag worden bebouwd ten aanzien van desbetreffende totale zoneringsoffervlakte. Verhardingen, opslag in open lucht, infiltratiebekkens worden niet beschouwd als bebouwing en dit in tegenstelling tot waterbekkens in functie van waterzuivering. Zij zijn immers een integraal onderdeel van het zuiveringsstation en kunnen in tegenstelling tot een infiltratiebekken niet landschappelijk vorm gegeven worden.
- Begroeningspercentage:** een op het plan of in de voorschriften aangegeven percentage dat de minimale grootte van het onverharde groendeel aangeeft.
- Bouwhoogte:** de hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het peil op de rooilijn tot de bovenzijde van de goot of de kroonlijst. De dakhoogte wordt hierin niet meegerekend. De nokhoogte behelst tevens het dakvolume.
- Bruto-vloeroppervlakte:** (ook bvo) de som van aan de buitenzijde gemeten vloeroppervlakte van alle vloerniveaus van de binnenruimten van het gebouw.
- Diepte van de gebouwen:** de diepte van de gebouwen wordt gemeten van de bouwlijn tot de verst verwijderde gevel van het gebouw, afstanden loodrecht op de bouwlijn .
- Verhardingspercentage:** een op plan of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de maximale grootte van het deel van een terrein aangeeft dat verhard mag zijn.

0.2 GEHANTEERDE BEGRIPPEN

- Bestemming:** de bestemming duidt de functie aan die door het plan juridisch vastgelegd wordt. De **hoofdbestemming** moet steeds gerealiseerd worden en dit voor ten minste de helft van de bruto-vloeroppervlakte (**hoofdbestemming** moet steeds minstens 50% van de bvo innemen); **Nevenbestemmingen** zijn steeds ondergeschikt aan de hoofdbestemming. Alle toegelaten nevenbestemmingen samen mogen niet meer dan 50% van de bvo innemen. Wanneer nevenfuncties niet verenigbaar zijn met de hoofdfunctie kunnen zij niet gerealiseerd worden.
- Bijgebouw:** bijgebouwen zijn vrijstaande constructies die niet aan het hoofdgebouw gekoppeld zijn.
- Bouwlaag:** een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op een gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd.
- Bouwlijn:** uiterste locatie waarbinnen de gevels van de gebouwen ingeplant worden.
- Diensten:** Naar bestemmingen toe worden diensten aangeduid als activiteiten gericht op een dienstverlening (met een onmiddellijke en ter plaatse bediening) naar de bevolking (loketfuncties). Het betreft ondermeer vrije beroepen, wasserijen, kapsalons, banken en verzekeringen, reisbureaus en bemiddelingsadvies en andere... Nachtbars en aanverwante activiteiten kunnen niet onder deze noemer gevat worden.
- Gemeensch.voorzieningen:** Dit zijn dienstverleningen met een openbaar karakter: het betreft ondermeer alle vormen van onderwijs (van kleuter, lager tot hoger, van dag tot avondonderwijs, ...), cultuur en erediensten (museum, cultureel centrum, tentoonstellings- en congresruimten, bibliotheek, ...), overheidsdiensten (politie, administratie, opslag, bescherming, ...), verzorging (poliklinieken, materniteiten, ziekenhuizen en bijbehorende diensten, bejaardentehuizen, bungalows voor bejaarden, ...), voorzieningen (recreatieve- en sportinfrastructuur, nutsvoorzieningen, ...).
- Omgevingsrapport:** Het omgevingsrapport onderbouwt en motiveert een aanvraag voor een stedenbouwkundig attest of -vergunning. Het omgevingsrapport wordt opgesteld en ingediend onder verantwoordelijkheid van de ontwerper. Het omgevingsrapport moet duidelijke informatie verschaffen over de ruimtelijke context waarbinnen het project zich situeert, het project naar zijn gebruik en voorkomen en de effecten van het project voor de omgeving. Daarnaast moet in het omgevingsrapport een parkeerbalans opgenomen worden.
Concreet moet het omgevingsrapport klaarheid geven in:
- het geplande project, met een duidelijke voorstelling van de verschijningsvorm en een omschrijving en kwantificering van de bestemmingen;
 - 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 voorzien worden om negatieve effecten op de omgeving te milderen. Deze evaluaties hebben vooral betrekking op de natuurlijke en functionele draagkracht van de plaats en van de omgeving;

| | |
|-------------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ de harmonie met de omgeving qua inplanting, volume, gevelcompositie en materiaalgebruik; ▪ aspecten van intensief en zorgvuldig ruimtegebruik; ▪ de belevingsaspecten (attractiviteit, comfortverhoging voor bezoekers, complement in voorzieningen, verfraaiing openbaar domein, ...). |
| Onderhoudswerken: | Onderhouds- of instandhoudingwerken zijn 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. |
| Perceelsgrens: | Een grens van het (bouw)perceel. De op het plan aangeduide perceelsgrenzen zijn deze van het kadasterplan van 01.08.2006 dat de basis vormt van het bestemmingsplan. De perceelsgrenzen kunnen door middel van herverkavelingen steeds aangepast worden. |
| Rooilijn: | Deze lijn vormt de grens tussen de openbare weg en de aanpalende eigendommen hetzij overeenkomstig de actuele bezitstoestand, hetzij overeenkomstig hetgeen door de administratieve overheid is voorgeschreven voor de toekomst. |
| Verbouwingen: | Wanneer een bestaande constructie wordt aangepast, uitgebreid of gewijzigd (met uitzondering van onderhoudswerken) met het doel een aangepast, beter of ander functioneel gebruik of zicht te realiseren, valt dit onder de term verbouwingen. |
| Verharding: | behandelingen waarbij de bodem aangepast wordt aan een niet natuurlijk gebruik (weg, pad, terras, parking) en de waterdoorlaatbaarheid sterk beperkt wordt, veelvuldig gebruikte verhardingen zijn betonklinkers, kasseien, beton, steenslag, asfalt en dolomiet. |
| Wadi: | systeem van open grachten voor de opvang van hemelwater. Wadi is een letterwoord dat staat voor: waterafvoer door infiltratie. |
| Zone: | Een op plan aangegeven vlak met éénzelfde bestemming. |

0.3 OVERGANGSBEPALING

Wanneer een bestaande bestemming strijdig is met het plan kunnen enkel onderhouds- en instandhoudingwerken, ook met betrekking tot de draagstructuur, toegelaten worden.

Tot een vergunning verleend is voor de realisatie van de bestemming zijn per perceel de handelingen, voorzieningen en inrichtingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van bestaande landbouwbedrijven en voor de bestaande bedrijven met aan de landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende activiteiten, tenzij ze in strijd zijn met de toekomstige bestemming(en) en de stedenbouwkundige voorschriften per deelplan.

0.4 ONBEBOUWDE GRONDEN

Onbebouwde gronden kunnen enkel afgegraven of aangevuld worden in functie van vergunde werkzaamheden die kaderen in de aanleg of de bouw van gebouwen en de eraan verbonden infrastructuur horende bij de aangrenzende zones. Bomen en heesters mogen enkel verwijderd worden ter voorbereiding van dergelijke vergunde werkzaamheden of in het kader van een verantwoord groenbeheer. Reclame inrichtingen mogen niet op onbebouwde gronden geplaatst worden.

0.5 BEPALINGEN VOOR HET BEHOUD VAN WAARDEVOLLE BOMEN EN KLEINE LANDSCHAPSELEMENTEN

Bomen en kleine landschapselementen (hagen, houtkanten, houtwallen,...) die beeldbepalend of structuurondersteunend zijn voor de omgeving zijn aangeduid op het plan van de bestaande feitelijke en juridische toestand. Deze genieten een bescherming als waardevolle boom of landschapselement. Vergunningsplichtige handelingen (omgevingswerken, graafwerken) in de omgeving van deze bomen mogen het verder leven van deze bomen niet bedreigen of de aanwezige beeldkwaliteit aantasten.

0.6 BEPALINGEN IN VERBAND MET STREEKEIGEN BEPLANTING

Haag, heg of houtkant: gelderse roos (*VIBURNUM OPULUS*)
wilde lijsterbes (*SORBUS AUCUPARIA*)

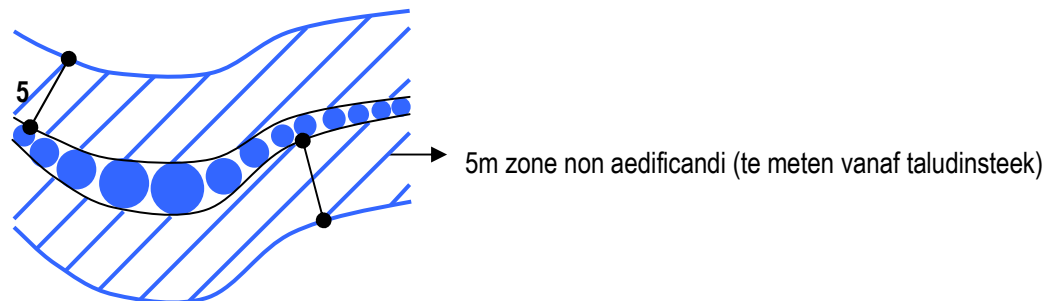
gewone vlier (SAMBUCUS NIGRA)
 brem (CYTISUS SCOPARIUS)
 zwarte els (ALNUS GLUTINOSA)
 inlandse vogelkers (PRUNUS PADUS)
 zachte BERK (BETULA PUBESCENS) en ruwe berk (BETULA PENDULA)
 meidoorn (CRAETAEGUS MONOGYNA)
 sleedoorn (PRUNUS SPINOSA)
 haagbeuk (CARPINUS BETULUS)
 hondsroos (ROSA CANINA)
 hazelaar (CORYLUS AVELLANA)
 hulst (ILEX AQUIFOLIUM)
 spork (FRANGULA ALNUS)
 streekeigen wilgensoorten (SALIX SP.)
 beuk (FAGUS SILVATICA)
 eik (QUERCUS ROBUR)
 es (FRAXINUS EXELSIOR)

Bomen:

0.7 PRINCIPE WATERLOPEN

Wat betreft werken uit te voeren langs de waterlopen gelden volgende bepalingen :

- De minimumafstand voor het oprichten van gebouwen, vaste constructies en vaste beplantingen tot de taludinsteek van de waterloop/rand van de overwelling moet vijf meter bedragen zowel op de linker- als de rechteroever zodat het recht van doorgang, het afzetten van ruimingproducten en het onderhoud van de waterloop gewaarborgd blijft. Ophoging van de oever binnen de vijf meter vanaf de rand van de overwelling/taludinsteek van de waterloop en aanbrengen van oeververdediging of andere werken aan de waterloop zijn zonder machtiging van de deputatie niet toegestaan.
- Verplaatsbare afrasteringen en verplaatsbare afsluitingen parallel met de oeverlijn van de waterloop mogen zonder machtiging opgericht worden op 0,75 m tot 1 m van de taludinsteek en mogen niet hoger zijn dan 1,50 m. Langs weiden is een dergelijke verplaatsbare afrastering echter verplicht. Andere afrasteringen en afsluitingen binnen de vijf-meter-zone zijn niet toegestaan. In ieder geval zal voor afrasteringen of afsluitingen die niet parallel met de oeverlijn van de waterloop opgericht worden, bepaald worden dat binnen de vijf-meter-zone nooit de doorgang langs de waterloop en/of de doorgang naar achterliggende percelen gehinderd mag worden. Deze afrasteringen en afsluitingen moeten op een eenvoudige wijze kunnen verplaatst worden.



0.8 BEPALINGEN AANGAANDE MILIEU EN WATER

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is van toepassing (Besluit Vlaamse Regering dd. 1 oktober 2004), en alle latere wijzigingen.

0.9 BEPALINGEN IN VERBAND MET INPLANTING WINDTURBINES

Windturbines zijn enkel vergunbaar in deelplan 5, indien ze een onderdeel zijn van een totaalplan. Het totaalplan geeft een visie weer omtrent een totaalconcept betreffende de inplanting van de windturbines en dit voor gans het bedrijventerrein (Kanaal-Noord) Hierbij dienen de windturbines zodanig worden ingeplant dat het normaal functioneren van de aanwezige bedrijvigheid niet in het gedrang komt. Tevens dient de inplanting te gebeuren volgens een lijnvormige opstelling die een architecturaal spanningveld aangaat met de Zuid-Willemsvaart. De aanvraag voor realisatie van windturbines worden beoordeeld op basis van optimaal gebruik van het gebied en vanuit een samenhangend totaalbeeld. In functie van het optimaal gebruik van het aspect watergebondenheid en het functioneren van de waterweg in het algemeen, wordt over de vergunningsaanvraag bijkomend het advies ingewonnen van de instelling die verantwoordelijk is voor beheer van de waterweg. De adviesvraag wordt behandeld volgens de bepalingen van het decreet ruimtelijke ordening over gelijkaardige niet-bindende adviesvragen uitgaande van het college van burgemeester en schepenen.

0.10 BEPALINGEN MET BETREKKING TOT INRICHTINGSSTUDIE

Een 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 voor het gebied.

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.

0.11 WERKEN VAN ALGEMEEN BELANG


Werken van algemeen belang zijn altijd en overal toegelaten.

1

DEELPLAN 1: AFBAKENINGSLIJN KLEINSTEDELIJKGEBIED B R E E

voorschriften horende bij verordenend grafisch plan

deelplan 1: afbakeningslijn kleinstedelijk gebied B R E E

| INFORMATIEF deelplan 1 | | VERORDENEND deelplan 1 | |
|---|--|--|---|
| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | Stedenbouwkundige voorschriften. | |
| DP 1: Artikel 01 : afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Bree | | categorie : afbakeningslijnen | |
| <p>De afbakeningslijn heeft een verordenende betekenis, ze bakent het gebied af waarbinnen ontwikkelingsperspectieven voor kleinstedelijke gebieden van toepassing zijn.</p> <p>Binnen de afbakeningslijn blijven, met uitzondering van de gebieden waarvoor in dit RUP deelplannen worden uitgewerkt, de voorschriften van de geldende plannen van aanleg van kracht. Het vergunningenbeleid in het kleinstedelijk gebied wordt verder gevoerd op basis van de bestaande plannen van aanleg.</p> <p>Conform de decretale bepalingen werken de ontwikkelingsperspectieven voor de kleinstedelijke gebieden, zoals opgenomen in het richtinggevend deel van het RSV en het RSPL, niet rechtstreeks door op het vergunningenbeleid. Deze ontwikkelingsperspectieven zullen wél doorwerken in alle plannen die opgemaakt worden binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied (gewestelijk, provinciaal en gemeentelijk).</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Vastleggen van de afbakeningslijn met als doel een het voeren van een beleid gericht op de ontwikkelingen van een kleinstedelijk gebied. - De afbakeningslijn wijzigt de bestaande voorschriften die gebaseerd zijn op de bestaande plannen van aanleg, niet. - De afbakeningslijn wordt vastgelegd conform de visie geformuleerd in het provinciaal ruimtelijk structuurplan. | <p>DP 1 Art. 01.</p>  | <p>Bestemming</p> <p>De gebieden gelegen binnen de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied, zoals aangegeven op het bijhorende uitvoeringsplan, behoren tot het kleinstedelijk gebied Bree.</p> <p>Met uitzondering van de deelplannen waarvoor in dit RUP voorschriften werden opgesteld, blijven de bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften van toepassing.</p> <p>De voorschriften kunnen evenwel in nieuwe gewestelijke, provinciale of gemeentelijke uitvoeringsplannen gewijzigd of vervangen worden.</p> <p>Bij het vastleggen van deze plannen, gelegen binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied Bree, gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, en dit conform de decretale bepalingen aangaande de bindende bepalingen van deze structuurplannen.</p> <p>Dit voorschrift wijzigt de bevoegdheidsverdeling tussen de drie planningsniveaus niet. De vervanging van de plannen van aanleg gebeurt conform de taakverdeling zoals die decretaal en in de structuurplannen is vastgelegd.</p> |

OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN


Niet van toepassing.

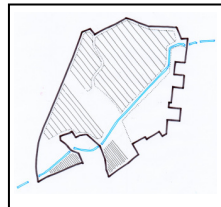
2


DEELPLAN 2: GEÏNTEGREERD STEDELIJK PROJECT GERDINGEN

voorschriften horende bij verordenend grafisch plan

deelplan 2: geïntegreerd stedelijk project Gerdingen

| INFORMATIEF deelplan 2 | | | VERORDENEND deelplan 2 |
|--|---|--|--|
| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften. |
| DP2: Artikel 01 : zone voor stedelijk wonen | | | categorie : wonen |
| <p>De zones voor stedelijk wonen worden afgebakend in functie van een invulling met een divers aanbod aan grondgebonden woontypes.</p> <p>De invulling is zodanig dat er een structurele relatie gelegd wordt tussen de historische kern Bree en de verspreide bebouwing rondom. Een kwalitatief kleinstedelijk woonaanbod (aan een gemiddelde van 25 won/ha) in de omgeving van het historisch centrum moet een nieuwe aantrekkingspool voor de regio worden.</p> <p>Ten zuiden van de Genattebeek (zone A) zal de dichtheid gegarandeerd de minimale norm voor een stedelijke dichtheid halen. Ten noorden van de Genattebeek kunnen de grondgebonden woningen in een iets ruimer kader geplaatst worden, doch de gemiddelde stedelijke dichtheid voor het ganse gebied, geplaatst ten opzichte van de dichtheid van de inbreidingsgebieden in de stedelijke kern, zal steeds de gemiddelde richtnorm benaderen.</p> <p>Niettegenstaande de ene zone een lagere of hogere dichtheid kan hebben, bvb. landelijker wonen langs de noordelijke en westelijke randen en dichtere woonvormen als aanhechting met het kleinstedelijk gebied, zal de gemiddelde dichtheid steeds minstens 25 won/ha zijn.</p> <p>Elke zone zal een uitgesproken eigen karakter en identiteit hebben. Deze kan weergegeven worden in ofwel de architectuur van de gebouwen (wanneer als één geheel gerealiseerd) of in de inrichting van het openbaar domein</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Het betreft steeds woningen die (individueel of in groep) opgetrokken worden met de bedoeling grondgebonden te zijn, met andere woorden in rechtstreekse relatie met het privé maaiveld of het openbaar domein op stoepniveau. - Grondgebonden woningen voldoen aan alle kwaliteiten en hebben alle voorzieningen die kenmerkend zijn voor een traditionele ééngezinswoning. - Grondgebonden woningen hebben tevens gegarandeerd een minimale oppervlakte aan privé buitenruimte in rechtstreekse (visueel en fysiek toegankelijke) relatie met de woonvertrekken (keuken, zit- en eetruimte) én voorziet minstens één autostaanplaats per woonentiteit. - Er zal gestreefd worden naar een maximaal aanbod aan woonkwaliteit voor wat betreft o.a. de lichtinval, de visuele relatie van de woonvertrekken naar de aangrenzende buitenruimte, de bruikbare woonoppervlakte, ... | <p>DP 2 Art. 01.</p>  | <p>Bestemming Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. Onder aan wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan voor dit gebied : kantoren, vrije beroepen en diensten, openbare en private gemeenschap- en nutsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socio-culturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen, steeds gekoppeld aan de hoofdfunctie wonen. Handel is een niet toegestane activiteit.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. 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, bewoners of bezoekers; - de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; - de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen; - de gewenste woondichtheid; - de inpassing in de omgeving. <p>Inrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alle woningen hebben een privé buitenruimte van minstens 20 m², voor de zones B, C, en E is dit op maaiveldniveau. |

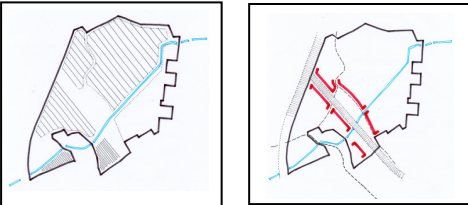


| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften. |
|---|-----------------------------------|--|--|
| DP2: Artikel 01 : zone voor stedelijk wonen | | | categorie : wonen |
| <p>Per wooneenheid wordt minstens 1,5 parkeerplaats voorzien, waarvan minstens één op het privé terrein. Dit wordt berekend per bestemmingszone. Een uitzondering hierop vormt bestemmingszone B.</p> <p>Bij de vormgeving, de materialisatie en de oriëntatie van de woningen en/of woninggroepen zal de nodige aandacht gegeven worden aan duurzaam en compact bouwen (zie ook voorbeeldenboek 'Dichter Bouwen').</p> | | <p>DP 2 Art. 01.</p>  | <ul style="list-style-type: none"> - De privé buitenruimte staat in rechtstreekse relatie met een van de woonvertrekken (keuken, eet- of zitruimte). - Vrije dakvorm. - Slechts één bouwlaag in het hellend dak. - Twee volwaardige bouwlagen en een dakverdieping. Bij platte daken kan op de 2° bouwlaag een bijkomend volume met plat dak voorzien worden over maximaal 60% van de oppervlakte van de onderliggende laag. - Perceelsafscheidings worden enkel toegestaan in groen of in hetzelfde materiaal als het hoofdgebouw. - Bij elke vergunningsaanvraag voor de ontwikkeling van een zone binnen deelplan 2 wordt een inrichtingsstudie toegevoegd. <p>Dichtheden Minstens gemiddeld 25 woningen/ha.</p> |




| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften. |
|--|---|---|---|
| DP2: Artikel 01 : zone voor stedelijk wonen | | | categorie : wonen |
| <p>In de zones langsheen de Sportlaan zullen de woningen (individueel óf als groep gebouwd) zich op een kwalitatieve manier profileren richting Sportlaan, ervan gescheiden door een transparante openbare groenzone. Langsheen de Sportlaan zullen dan ook geen achtertuinen, losstaande garages of andere bijgebouwen gesitueerd worden.</p> <p>De zones ten zuiden van de Sportlaan (A en D), aan weerszijden van de beekstructuur, zullen in hun architecturale uitwerking een onderdeel zijn van de introductiezone naar het kleinstedelijk gebied en zullen zich als dusdanig ook profileren.</p> <p>De bouwlijn langsheen de Sportlaan wordt afgestemd op de bouwlijn van zone D. De gevellijn is naar achter geplaatst om de centrale openbare groenzone een continu karakter te geven langsheen de ganse Sportlaan. De projectzone (A) wordt als het ware in een groen vlak langs de beekstructuur ingeplant. Als introductiezone naar de stedelijke kern mag deze gevelwand, zij het op een kwalitatieve en representatieve manier, dominanter aanwezig zijn.</p> <p>Een evenwicht tussen eenheid en verscheidenheid in de architectuur wordt nagestreefd.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Woonzone A wordt als één geheel ontworpen en gerealiseerd. Niettegenstaande het grondgebonden woningen betreft hebben ze een meer dens en stedelijk karakter met een vrij gesloten gevellijn, zeker langs de zijde van de Sportlaan. - De woonzone zal zich tevens positief profileren naar de beekstructuur en de aangrenzende woonzones. - Een sturing van de bouwhoogte als accent langs de Sportlaan en introductie naar de stedelijke kern. - Ruimtelijke afwerking van de scheidingszone tussen bestaande en nieuwe woonzone, het afwerken van de beekstructuur en het afschermen van de achtertuinen. <div data-bbox="920 767 1144 975" style="text-align: center;"> </div> | <p>DP 2 Art. 01.A.</p> <div data-bbox="1395 416 1469 459" style="background-color: red; color: white; text-align: center; width: 30px; height: 20px; margin: 0 auto;">A</div> | <p>Zone A</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sluit infrastructureel aan op Kookshof, tegenover de Wijkstraat tevens loopt hier ook de publiek toegankelijke zachte verbinding. Deze zachte verbinding is verplicht te integreren in de projectzone. - Geen parkeerstroken langs de Sportlaan. - Als één project te ontwikkelen. |




| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften. |
|--|---|--|--|
| DP2: Artikel 01 : zone voor stedelijk wonen | | | categorie : wonen |
| <p>Zone B is een smalle strook achter de kerk, bereikbaar voor voetgangers vanaf een pad langsheen de kerk.</p> <p>Het geheel wordt gezien als een kleine projectzone met bijvoorbeeld een overlangse invulling met patiowoningen. Het betreft in ieder geval een typologie die afgestemd wordt op de zonering van de woonzone als smallere strook die enkel zijdelings aan de noordoost zijde ontsloten wordt en duidelijk fysiek afgebakend wordt ten noorden en ten zuiden.</p> <p>Deze zone wordt gezien als een afgebakend geheel waarbinnen eenzelfde type woning wordt herhaald, weliswaar bij voorkeur met een wisselende interne organisatie en oriëntatie, wordt herhaald en vrij geplaatst in de zone. Van elke woning sluit een van de woonvertrekken aan op de privé-tuin. Het voetpad dat doorheen het ganse stedelijke projectgebied loopt (langsheen de beek) wordt ook hier doorgetrokken en aangesloten op de Barrierstraat als onderdeel van de bestaande dorpsstructuur.</p> <p>De projectzone wordt op een strakke manier gescheiden van de achtertuinen van de woningen langs de Barrierstraat d.m.v. een muur. Deze muur is voor een deel onderdeel van een continue lijn, aan één zijde, langsheen de beekstructuur. Daarnaast fungeert de ommuring als ruimtelijk onderdeel van de totaalzone, als afwerking en accent van de nieuwe invulling.</p> <p>Parkeren gebeurt in de woonzone, of gebundeld in de aangrenzende openbare groenzone.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Woonzone B wordt als één geheel ontworpen en gerealiseerd. - Een strakke afbakening wordt voorzien enerzijds naar de beekstructuur en anderzijds naar de achtertuinen van de woningen langs de Barrierstraat. De configuratie houdt eveneens rekening met de aansluiting op het achtergebied van de kerk. - Het betreft hier grondgebonden woningen, individueel geperceleerd, met elk een individuele afgeschermdede tuin. - De woonzone zal aan alle zijden afgewerkt worden. - De bouwhoogte is afgestemd op de bouwhoogte van de woningen langs de Barrierstraat. - De woningen worden individueel geplaatst en sluiten elk afzonderlijk via een privé toegang aan op het openbaar domein. - Ruimtelijke afwerking van de scheidingszone tussen bestaande en nieuwe woonzone, het afwerken van de beekstructuur en het afschermen van de achtertuinen. - De woningen worden gezien als bescheiden eengezinswoningen met een eigen uitstraling, op een sobere manier vormgegeven en landschappelijk geïntegreerd aansluitend op de beekstructuur (bvb. door het plaatsen van minimaal één hoogstamboom in elke privé-tuin). | <p>DP 2 Art. 01.B.</p> <div style="background-color: red; color: white; width: 30px; height: 30px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> B </div> | <p>Zone B</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sluit infrastructureel aan op een verruimde openbare zone die gevormd wordt op de aansluiting Thijsstraat / achterzijde kerk/voetpad annex beekstructuur. Dit geldt als enige ontsluiting van het gebied. - De woningen worden als één geheel ontworpen en gebouwd met een totaalafwerking langsheen de beekstructuur. |


| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften. |
|---|--|--|--|
| DP2: Artikel 01 : zone voor stedelijk wonen | | | categorie : wonen |
| <p>Zone C wordt gezien als een met groen afgebakende woonzone waarbij de bebouwing zich op een geschakelde manier concentreert. De plaatsing van de deels geschakelde grondgebonden woningen is vergelijkbaar met de configuratie van hoevecomplexen waarbij enkele grotere bouwvolumes geplaatst worden rond een centrale semi-openbare zone. Het is niet de bedoeling de traditionele verkavelingstructuur langs de Thijsstraat door te trekken in dit kleine fragment. Ook hier wordt gedoeld op een totaalproject met een eigen identiteit op een vrij belangrijke plek binnen de bestaande dorpsstructuur. Het vormt een tegenpool voor de hoeve aan de overzijde en een sluitstuk voor de openbare groenzone richting kerk met aansluitend de toegang naar woonzone B.</p> <p>Elke woning heeft een eigen buitenruimte, dit kan zijn een met groen afgebakende tuin, of een in- of uitpandig terras. De bouwvolumes worden geplaatst rond een semi-openbare ruimte waarbij elk bouwvolume een eigen identiteit heeft door een andere maatvoering in hoogte, breedte en diepte. De materialisatie van de verschillende bouwvolumes zal wel op elkaar afgestemd worden, zodat één architecturaal geheel ontstaan. Een verscheidenheid in typologie wordt hier aangeboden via de interne organisatie. Elk geschakeld bouwvolume, waarbinnen telkens een aantal woonentiteiten vervat zitten, wordt als één architecturaal geheel gezien dat samen met de andere bouwvolumes één bouwkundig geheel zal vormen. Deze eenheid wordt benadrukt door o.a. het gebruik van eenzelfde gevelmateriaal en eenzelfde architecturale stijl.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Woonzone C wordt als één geheel ontworpen en gebouwd. - Het betreft een schikking van minstens 3 groepen van geschakelde woningen. Ze kunnen, maar moeten niet individueel geperceleerd worden. Er kan een combinatie voorzien worden van woningen met privé-tuinen en woningen met ruime terrassen in het bouwvolume. - De woonzone zal zich positief profileren, met een duidelijk front naar de twee zijden van de Thijsstraat. - Geplaatst tussen de twee hoeves vraagt deze zone een iets minder dichte invulling. Vandaar het voorstel om hier minstens 20 i.p.v. 25 woningen per hectare te voorzien. - Bouwvolumes met een verschillende maatvoering worden in een rechthoekige opstelling t.o.v. elkaar geplaatst. - De bouwhoogte van de verschillende bouwvolumes kan wisselen ten opzichte van mekaar, de helling van de daken daarentegen zal dezelfde zijn voor elk bouwvolume. - Uitgesproken groenstructuren als perceelsafschieding langsheen de noord-, west- en zuidzijde. - In tegenstelling tot woonzone B wordt hier een open karakter naar de omgeving beoogd. De noordwestelijke bouwlijn wordt dan ook zodanig geplaatst dat het zicht op de bestaande hoeve en de lokale (weg)verbinding tussen noordelijk en zuidelijk stedelijk project vanaf de N76, open blijft. Aan de zuid- en westzijde daarentegen wordt de woonzone langsheen de perceelsgrenzen voorzien van groen dat beschouwd kan worden als een verruiming van de groenstructuur langsheen de beek. | <p>DP 2 Art. 01.C.</p> <div style="background-color: red; color: white; width: 20px; height: 20px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> C </div> | <p>Zone C</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sluit infrastructuur aan op de Thijsstraat, enkel aan de oostzijde. - Als één project te ontwikkelen en te bouwen. |

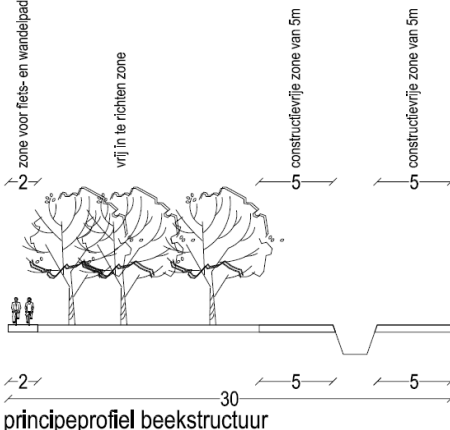
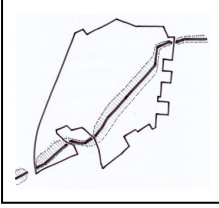
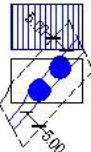
| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften. |
|--|---|---|---|
| DP2: Artikel 01 : zone voor stedelijk wonen | | | categorie : wonen |
| <p>In deze zone langs de Sportlaan zullen de woningen (individueel óf als groep gebouwd) zich steeds op een kwalitatieve manier profileren richting Sportlaan, ervan gescheiden door een transparante openbare groenzone. Langsheen de Sportlaan zullen dan ook geen achtertuinen, garages of andere bijgebouwen gesitueerd worden.</p> <p>De zone vormt samen met de zone A ten zuiden van de Sportlaan, een introductie naar het kleinstedelijk gebied en zullen zich als dusdanig ook profileren. Ook de gevellijn die de beekstructuur volgt zal positief vorm gegeven worden.</p> <p>De bouwlijn langsheen de Sportlaan wordt afgestemd op de bouwlijn van zone A en E. De gevellijn wordt naar achter geplaatst om de centrale openbare groenzone een continu karakter te geven langsheen de ganse Sportlaan. De projectzones wordt als het ware in een groen vlak in de oksel van de beekstructuur geplaatst.</p> <p>Als introductiezone naar de stedelijke kern mag deze gevelwand, zij het op een kwalitatieve en representatieve manier, een meer gesloten karakter hebben. Toch zal de verbeelding van individuele grondgebonden woningen in de gevelgeleding terug te vinden zijn. De bouwlijn en -hoogte zal zowel aansluiten op de woningen in zone A als op de woningen in zone E die in meer open karakter hebben. In de architecturale uitwerking van het gebouw of gebouwen moet gezocht worden naar een evenwicht tussen het kleinschalig karakter van een grondgebonden woning en de mogelijke grootschaligheid bij de ontwikkeling ervan als totaalproject.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Woonzone D wordt als één geheel ontworpen en gerealiseerd. - Niettegenstaande het grondgebonden woningen betreft hebben ze een meer dens en stedelijk karakter met een vrij gesloten gevellijn, zeker langs de zijde van de Sportlaan. - De woonzone zal zich tevens profileren naar de beekstructuur en de aangrenzende woonzones. - De gevelprofilering sluit in bouwhoogte aan op de traditionele bouwhoogte van 2 bouwlagen met hellend dak of setback. - De architecturale vormgeving verbeeldt dat het om individuele grondgebonden woningen gaat, doch geplaatst binnen een architecturale eenheid voor de ganse zone. Een evenwicht tussen eenheid en verscheidenheid dus. <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  </div> | <p>DP 2 Art. 01.D.</p> <div style="background-color: red; color: white; padding: 5px; width: 30px; margin: 0 auto;">D</div> | <p>Zone D</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sluit infrastructureel aan op nieuwe verbinding tussen de Thijsstraat en de Genatteweg (huidige buurtweg nr.36). Dit vormt de enige ontsluiting voor autoverkeer van en naar de zone. - Langsheen de beekstructuur en de Sportlaan worden geen parkeerstroken of garages toegestaan. - Deze zone wordt al één geheel ontworpen en gebouwd. |


| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften. |
|--|---|---|---|
| DP2: Artikel 01 : zone voor stedelijk wonen | | | categorie : wonen |
| <p>Zone E is een vrij te verkavelen zone in functie van de inpassing van grondgebonden woningen (met elk een eigen volwaardige tuin) in een kleinstedelijk gebied Bree. Er kan een voorstel gedaan worden met een gevarieerd aanbod aan woningen, gaande van vrijstaand, per twee of maximaal drie geschakeld, al dan niet op de perceelsgrens ingeplant, ...</p> <p>Interessant is om het gebied te linken met de bufferzone waarin enkele rust- en speelplekken voorzien kunnen worden in functie van de bewoners van deze zone. Een belangrijk element is evenwel dat de woningen langs de Sportlaan als onderdeel van de introductiezone zich profileren naar de Sportlaan. Vrijstaande garages, achtertuinen en bergingen allerhande moeten aan deze zijde vermeden worden.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Er moet op toegezien worden dat aan de minimum woonkwaliteiten en aan de minimale streefdichtheid van kleinstedelijk wonen wordt voldaan. - De woningen langs de Sportlaan richten zich met hun front naar de Sportlaan. <div data-bbox="822 555 1292 758" style="text-align: center;"> </div> | <p>DP 2 Art. 01.E.</p> <div style="background-color: red; color: white; padding: 5px; width: 30px; margin: 0 auto;">E</div> | <p>Zone E</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sluit infrastructureel aan op nieuwe weg tussen de Thijsstraat en de Genatteweg (huidige buurtweg nr.36). - De woningen langs de Sportlaan zijn representatief richting Sportlaan. - Er wordt een inrichtingsstudie toegevoegd voor de totaalzone. |


| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften. |
|--|-----------------------------------|---|--|
| DP2: Artikel 02 : zone voor wonen en landelijk wonen | | | categorie : wonen |
| <p>Deze zones betreft de voormalige zone voor wonen en landelijk wonen zoals aangegeven op het gewestplan. De zone voor wonen, gelegen langs de Bocholterkiezel is op een drietal percelen na volledig bebouwd, de zone voor landelijk wonen heeft betrekking op de achterzijde van de bebouwing langs de Thijsstraat (dorpskern Gerdingen).</p> <p>Voor wat betreft de hoeves gelegen op de uiteinden van de Thijsstraat, m.n. deze op de hoek Thijsstraat / Kookshof en deze aan de noordwestzijde van de beekstructuur, zullen maatregelen opgenomen worden om een behoud van het huidige karakter en de bestaande configuratie van de gebouwen te handhaven.</p> | | <p>DP 2 Art. 02.1 </p> <p>Art. 02.2 DP 2 Art. 02.X. </p> <p>DP 2 Art. 02.X </p> | <p>Bestemming Het gebied is bestemd voor wonen (W) en landelijk wonen (LW) en eraan verwante activiteiten en voorzieningen. Hieronder wordt verstaan: kantoren, vrije beroepen en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socio-culturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen, steeds gekoppeld aan de hoofdfunctie wonen. Handel is niet toegestaan.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving.</p> <p>Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de relatie met de in de omgeving aanwezige functies en vastgelegde bestemmingen; - de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers; - de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; - de bestaande of gewenste woondichtheid; - de inpassing in de omgeving. <p>Bouwvrij te houden landelijke woonzone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de noordoostelijk gelegen weilanden, aansluitend op de beekstructuur; - zones achter de woonzone Barrierstraat en Thijsstraat. <p>In de zone ten westen aansluitend van de woonzone kunnen werken, handelingen en constructies gerelateerd aan, en ruimtelijk verbonden met, de functies langs de Bocholterkiezel.</p> |

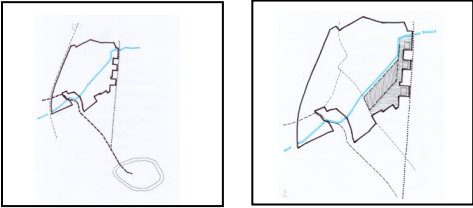

| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften. |
|---|--|--|--|
| DP2: Artikel 03 : openbaar groengebied | | | categorie : overig groen |
| <p>De openbare groenzones worden opgehangen aan de stedelijke woonzones. Ze spelen een rol als gecultiveerde groengebieden die optimaal toegankelijk zijn als rust- en speelplekken, maar tevens ruimtelijk een afstand inbouwen tussen verschillende soorten van gebieden.</p> <p>Og1 wordt gezien als een openbare groenplek tegenover het Koningshof.</p> <p>Zones og2 spelen enerzijds een rol in het creëren van een afstand tussen de woonzones en de Sportlaan, en geven anderzijds also de mogelijkheid om de woonzones een natuurlijk gezicht te geven naar die Sportlaan als toegangsstrook naar de stad.</p> | <p>Essentieel inhoudelijke aspecten van al deze zones zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de publieke toegankelijkheid; - de bijdrage aan de ruimtewerking en het zicht; - de transparantie van de plekken (doorzicht, veiligheid,..); - het hoofddoel van groene ruimte; - het verbindend karakter. | <p>DP 2 Art. 03. </p> <p>DP 2 Art. 03. og1. </p> <p>DP 2 Art. 03. og2. </p> | <p>Bestemming Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, landschapszorg, recreatie en maatregelen voor de opvang van hemelwater nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.</p> <p>Voor zover de ruimtelijke draagkracht van het gebied vanuit ecologisch oogpunt niet wordt overschreden zijn, in uitzondering op het onbebouwde karakter van het gebied, de volgende werken, handelingen en wijzigingen toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het gebruik van het gebied. - hoogdynamische occasionele recreatieve activiteiten worden toegelaten voor zover ze beperkt worden in tijd. <p>Bestemming Openbare verblijfplek.</p> <p>Inrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone og1 heeft een meer gecultiveerd (ingericht) karakter. - De zone zal voor minstens 80% onverhard blijven. - Er zullen minstens 2 hoogopgroeiende bomen aangeplant worden. <p>Bestemming Groen overgangsgebied, ruimtelijke afstand tussen woonzone en Sportlaan.</p> <p>Inrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volledig onverhard, voorzien van gras of een andere lage bodembedekker. - De zones wordt zo open mogelijk gehouden om het effect van de gebiedoverschrijdende beekstructuur en verbindingsweg (Genatteweg) visueel te versterken. |


| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften. |
|--|-----------------------------------|---|--|
| DP2: Artikel 03 : openbaar groengebied | | | categorie : overig groen |
| Zones og3 spelen (als één geheel) ruimtelijk een heel belangrijke rol als profilering van de noordelijk gelegen handelstrook. Vanaf de Sportlaan wordt alzo een ruim beeld gegeven op de handelszaken die zich met hun fronten naar deze zone zullen richten. Het groengebied, dat gezien wordt als een grasvlak met bijvoorbeeld een raster van hoog opgroeiende bomen, vormt als het ware een podium waarbij de gevels van de handelszaken gezien worden als het decor, de beekstructuur komt als belangrijkste speler naar voor en legt de relatie met de andere zijde van het projectgebied. Zone og3 moet dé representatiezone waarlangs de stad aan deze zijde benaderd wordt. | | DP 2 Art. 03. og3.  | <p>Bestemming Representatiestrook voor de grootschalige kleinhandel en toegangsgebied naar de stedelijke kern. Nevenfunctie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - opvang parkeerdruk in de zone grenzend aan de zone voor wegenis ten noordoosten; - één locatie voor gebundelde reclame(mast) aansluitend op de zone voor wegenis ten noordoosten. <p>Inrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volledig onverhard, voorzien van gras of een andere lage bodembedekker over de volledige 20m strook vanaf de buitenrand van de Sportlaan. In het resterende deel grenzend aan de zone voor grootschalige kleinhandel kan parkeren (nevenfunctie) ingepast worden. - De zones wordt zo open mogelijk gehouden om het effect van de gebiedoverschrijdende beekstructuur en verbindingsweg (Genatteweg) visueel te versterken. - Een min. aantal bomen van 1 boom a rato van 2 are. |
| | | | <p>Fasering Per gebied in één fase, gelijktijdig met de aangrenzende woonzones of de zone voor kleinschalige groothandel.</p> |
| | | | <p>Beheer Door één verantwoordelijke beheerder.</p> |

| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften. |
|---|---|---|--|
| DP2: Artikel 04 : beekstructuur | | | categorie : reservaat en natuur |
| <p>De beekstructuur is als natte natuurverbinding op provinciaal niveau niet alleen de belangrijkste natuurlijke structuur binnen de projectzone, maar is tevens de ruimtelijk sturende factor voor de ontwikkelingen eromheen.</p> <p>Binnen het stedelijk projectgebied wordt de beekstructuur vorm gegeven als een open en transparante natuurlijke groenstructuur die de loop van de beek begeleidt. De groenstructuur zal duidelijk visueel en ruimtelijk waarneembaar vormgegeven worden, én zal als publiek toegankelijke groengebied (voetgangers / fietsers) opgenomen worden in de projectzone.</p> <p>De beekstructuur zal een continue groenlijn vormen doorheen het stedelijk projectgebied, enkel onderbroken door de Genatteweg, de Sportlaan en de Thijsstraat.</p>  <p>zone voor fiets- en wandelpad vrij in te richten zone constructievrije zone van 5m constructievrije zone van 5m principeprofiel beekstructuur</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Gezien de zone in hoofd functie een groen (beek)structuur is, zullen er dan ook geen nodeloze constructies of verhardingen voorzien worden. Het betreft een eenvoudig grasvlak met willekeurig geplaatste hoog opgroeiende bomen. - Om de zone optimaal toegankelijk te maken voor voetgangers en fietsers, zal er langsheen de ganse beek, een bij voorkeur onverhard, pad met enkele zitbanken, voorzien worden. Dit pad legt tevens de link tussen de dorpskern van Gerdingen en het noordelijk deel van de Bocholterkiezel. - De beekstructuur wordt in functie van de realisatie van de provinciale natte natuurverbinding, ruimtelijk als een continue structuur weergegeven. - Naast representativiteit speelt voor de beekstructuur het beheer op een hoofdzakelijk natuurgerichte en harmonische wijze een belangrijke rol.  | <p>DP 2 Art. 04.</p>  | <p>Bestemming. Beek begeleidende groenstructuur en natte natuurverbinding: publiek toegankelijk voor voetgangers en fietsers. Hemelwateropvang van de naastliggende zones.</p> <p>Inrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voor 100% onverhard met uitzondering van een pad op minstens 5 m afstand van de taludinsteeek van de beek. - Bodembedekking: grasvlak of een in grote mate continue strip van streekeigen beekbegeleidend groen (waaronder streekeigen oeverbegroeiing en goed gelaagde onderbegroeiing en hoogstammigen). - De bomen die voorzien worden zijn streekeigen. - De beek wordt binnen het plangebied volledig open gehouden of gemaakt. - Constructies i.f.v. oeververstevingen zijn toegestaan. - Meanderen van de beek optimaal behouden en versterken. - Langsheen de insteeek van de open beek wordt aan weerszijden een vrije zone van minstens 5 m voorzien i.f.v. het onderhoud, dit m.u.v. de zones die op het bestemmingsplan een openbare weg of voet-/fietspad kruisen. - Bij de inrichting worden zacht hellende oevers voorzien. |
| | | | <p>Beheer Ecologisch beheerd, door één beheerder.</p> |

| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften. |
|--|--|--|--|
| DP2: Artikel 05 : groenbuffer | | | categorie : lijninfrastructuur |
| <p>Deze zone fungeert in hoofdzaak als buffering tussen de aan elkaar grenzende functies en bestemmingen. Het betreft meer bepaald de afscherming van de stedelijke woonzones naar de N76 (Hamonterweg). De zone wordt dan ook gezien als één dichte buffer, continu vormgegeven.</p> <p>Eventuele zit- en rustplekken kunnen aan de rand, met name aan de zijde van de woonzone voorzien worden, zo ook een beperkte voorziening van speeltuigen.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - De buffer heeft een dichte structuur en een uitgesproken groen karakter, opgebouwd uit streekeigen beplanting. - Er zullen geen andere functies toegelaten worden met uitzondering van deze die gelinkt zijn aan het onderhoud ervan en eventuele waterbuffering. - De buffer zal gegarandeerd een dichte structuur hebben die bekomen wordt door een gemengd gebruik van hoge, middelhoge en lage beplanting. | <p>DP 2 Art. 05.</p>  | <p>Bestemming</p> <p>Tussen de aangrenzende zones wordt een buffer voorzien die moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing en afstand.</p> <p>De groenbuffer wordt voor minstens 80% (dicht) beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen, gelijkmatig verdeeld over de ganse buffer, met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies.</p> <p>Werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de groenbuffer zijn toegelaten met inbegrip van de aanleg en het onderhoud van toegangswegen en brandwegen in waterdoorlatende verharding indien dit om redenen van brandveiligheid wordt opgelegd of van waterbeheersingswerken.</p> <p>In de buffer tussen de zone voor wonen (art.02) langs de Bocholterkiezel en de zone voor wegenis, kunnen achtertoegangen van maximaal 3m breed, voorzien worden.</p> <p>Landschappelijke buffering en inkleding van de N76 en de aangrenzende woonzone, gekoppeld aan een eventuele waterbuffering. Zit- en rustplek.</p> <p>Aanleg gelijktijdig met de aanpalende zone.</p> |
| | | | <p>Beheer</p> <p>Door één beheerder.</p> |

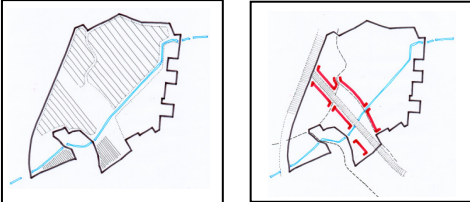
| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften. |
|---|--|--|--|
| DP2: Artikel 06 : zone voor grootschalige kleinhandel | | | categorie : bedrijvigheid |
| <p>Deze zone wordt o.a. omwille van de afstand tot het centrum, de toegankelijkheid, de goede ontsluiting, afgebakend i.f.v. een aanbod aan grootschalige kleinhandel.</p> <p>De zone wordt rechtstreeks opgehangen aan de bestaande kleinhandelszone langs de Bocholterkiezel waardoor de relaties tussen de verschillende (bestaande) kleinhandels-zones versterkt wordt. Een belangrijk criterium voor de toewijzing van de kleinhandelconcentraties op provinciaal niveau is de samenhang met het stedelijk gebied, vandaar de ophanging van het stedelijk projectgebied aan Toleik (noorderring), geselecteerd als kleinhandelsconcentratie (type I) op provinciaal niveau (ordenen en ontwikkelingskansen geven).</p> <p>Uitgangspunt is een efficiënt ruimtegebruik door bv. gezamenlijk parkeren, inkooperven, etagebouw, combinaties wonen/winkelen, maar ook het opwaarderen van het imago, een betere architectuur en landschappelijke inkleding.</p> <p>Alle bijkomende functies zoals laden en lossen bevinden zich tussen en aan de achterzijde van de handelszaken. Er worden gemeenschappelijke toegangen en parkeervlakken voorzien bij aangrenzende handelszaken.</p> <p>De zone tussen de handelszaken en de zone voor wegenis wordt als een voortuin ingericht, waarbij het parkeren geïntegreerd wordt in het geheel van de buitenaanleg, vnl. tussen en achter de handelszaken.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Het betreft enkel grootschalige kleinhandel. - De handel is complementair aan en absoluut niet concurrentieel met de handel in het stadscentrum. Het betreft kleinhandel in vervoermiddelen, bouwmaterialen, doe-het-zelfartikelen, tuincentra, woninginrichting, kantoorinrichting, electro- en huishoud- en audiovisuele artikelen, dieren, muziekinstrumenten, campingartikelen en brandstoffen of explosieve stoffen,. - Een kwalitatief beeld richt zich naar de toegangsstrook (Sportlaan) naar het centrum van Bree. - Er wordt een architecturale (ruimtelijke) eenheid, m.a.w. een totaalbeeld gecreëerd naar de Sportlaan én naar de beekstructuur toe. - De ontsluiting langs de Bocholterkiezel zal op termijn volledig vervallen als hoofdtoegang. De hoofdtoegangen en de profilering van deze handel zullen aansluiten op de nieuwe handelsstrook. - De drie bestaande handelszaken langs de Bocholterkiezel worden ruimtelijk en functioneel opgehangen aan de nieuwe ontwikkeling die vervolgens ontsloten wordt naar de Sportlaan die als onderdeel van de ringstructuur de relatie legt met de bestaande handelszone Toleik. - Uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande handelszaken langs de Bocholterkiezel kunnen nog tot ongeveer 10.000 m². Deze uitbreiding zal zich richten naar de nieuwe handelszone waarlangs ook de verbinding gelegd zal worden. De drie bestaande handelszaken maken dan ook ruimtelijk deel uit van de nieuwe handelszone die samen met Toleik een bipolaire eenheid vormt met een complementair aanbod. | <p>DP 2 Art. 06.</p>  | <p>Bestemming <u>Grootschalige kleinhandel:</u> Het betreft individuele grootschalige winkels en concentraties van grootschalige winkels. In totaal wordt maximaal 15.000 m² aan bruto winkelvloeroppervlakte voor nieuwe handelszaken voor de ganse zone bestemd. Binnen de 15.000 m² vloeroppervlakte is slechts één voedingszaak van maximaal 2000 m² toegestaan. <u>Wonen</u> kan als nevenbestemming op het verdiep, m.n. één woning per 600 m² winkelvloeroppervlakte, m.u.v. de bestaande handelszaken. Per wooneenheid wordt minstens één parkeerruimte op het privé terrein voorzien. <u>Niet toegelaten:</u> nieuwe vestigingen van: concentraties van kleinschalige winkels die zich als geheel grootschalig profileren en manifesteren; groothandel; autonome kantoren; overdekte recreatieve bedrijven (zoals attractieparken of dagrecreatie); autonome horeca; kleding en accessoires.</p> <p>Inrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nieuwe winkels hebben min. 600 m² en max. 2000 m² bebouwde vloeroppervlakte per eenheid, tenzij er op basis van een socio-economische voorwaarden van afgeweken kan worden. - Ze staan op min. 6 m vanaf de buitenste zonerand. - Tussen de verschillende handelszaken wordt een afstand gehouden van minstens 12 m i.f.v. toegangen naar de achterliggende zone én het inpassen van parkeervlakken. - Nieuwe bedrijfsgebouwen hebben een tweede bouwlaag over minstens 20% van de gelijkvloerse vloeroppervlakte. - De nieuwe bedrijfsgebouwen richten zich representatief naar alle zijden richting zone voor wegenis. |



| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften. |
|--|--|--|---|
| DP2: Artikel 06 : zone voor grootschalige kleinhandel | | | categorie : bedrijvigheid |
| |  | <p>DP 2 Art. 06.</p>  | <ul style="list-style-type: none"> - Gebouwen uit te voeren in kwaliteitsvolle en representatieve gevelmaterialen. - Publiciteit wordt toegestaan binnen het gevelvlak van elk bouwvolume waarbinnen de activiteit zich bevindt, aan de zijde van de zone voor wegenis. - Elk bedrijf voorziet parkeergelegenheid voor vier auto's per 100m² winkeloppervlakte. - Parkeren wordt gegroepeerd voor minstens de verschillende bedrijven die aan elkaar grenzen. - Aan elkaar grenzende of gekoppelde bedrijven zullen éénzelfde aansluiting op het openbaar domein hebben. - In de achter- en tussenliggende zones zal er steeds per handelszaak een minimum aan hoogopgroeiende bomen, geplaatst in een boomrooster, aangeplant worden. Dit gebeurt in een dichtheid van minstens 1 boom per 600m² handelsooppervlakte. - De inplanting, de inrichting van de buitenruimte, de interne en externe organisatie van elk bedrijf wordt aan de hand van een inrichtingsschets, per fase, die bij de bouwaanvraag- gevoegd wordt, verduidelijkt. |
| | | | <p>Fasering In minimaal twee fasen aan te leggen: 1° fase: X. 2° fase: Z. De realisatie van de 2de fase (fase Z) mag slechts aangevat worden nadat de uitrustingswerken (wegenis en riolering) van de 1ste fase (fase X) volledig gerealiseerd zijn.</p> |

| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften. |
|---|--|--|--|
| DP2: Artikel 07 : zone voor wegenis | | | categorie : lijninfrastructuur |
| <p>De zone voor wegenis kan opgedeeld worden in enerzijds de Sportlaan als verbinding tussen de N76 (lokale weg type I) en de stadskern maar ook als onderdeel van de ontsluiting van de handelsas Toleik. De Sportlaan is een lokale weg binnen het kleinstedelijke gebied met een specifieke functie. Naast het leggen van een verbinding tussen verschillende kleinstedelijke functies, vormt de Sportlaan een belangrijke toegangszone naar de stad én vormt de enige toegang naar de belendende grootschalige kleinhandelzone. De Sportlaan heeft een duidelijke representatiefunctie. Anderzijds kunnen alle andere wegen beschouwd worden als lokale wegen type III met een gebiedsontsluitende functie. Ze fungeren enkel als toegangverlenend naar de aangrenzende zones, m.n. naar de verschillende woonzones en naar de handelszaken.</p> <p>Naar ruimtelijke identiteit kan er een onderscheid gemaakt worden tussen twee types van straten waaraan een andere specifieke inrichting gegeven kan worden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de Sportlaan; 2. de Thijsstraat. | <p>Belangrijk is dat elk type weg voldoet aan de normen voor een goed gebruik. Daarnaast zal er een duidelijke identiteit gekoppeld worden elk type weg.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>De Sportlaan</u> heeft een duidelijk breder wegprofiel, ze distantieert zich in zekere mate van de omliggende zones als een gebiedsdoorkruisende lijn waarvan afgeweken kan worden op één plek, m.n. ter hoogte van de kruising met de Genatteweg /buurtweg nr.36. Vanaf de Sportlaan moet er een duidelijk open zicht blijven op de aangrenzende zones, zowel het beeld op de woonzones als op de beekstructuur als diagonale constanten doorheen het gebied over de Sportlaan heen, moet duidelijk zichtbaar blijven. 2. <u>De Thijsstraat</u> wordt als typische dorps- en woonstraat doorgetrokken tot aan de buurtweg nr. 36. | <p>DP 2 Art. 07.</p>  | <p>Bestemming Deze zone is bestemd als openbaar domein in functie van de aanleg en het beheer van openbare wegen, inclusief nutsvoorzieningen. De op het uitvoeringsplan (als locatie indicatief) aangegeven laanbeplanting is een wezenlijk onderdeel van de inrichting van de betreffende zone.</p> |

| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften. |
|--|---|--|--|
| DP2: Artikel 08 : bouwvrij agrarisch gebied | | | categorie : landbouw |
| <p>Tot de realisatie van het gebied als zone voor stedelijk wonen, staat het gebied in functie van de landbouw. de volgende constructies worden niet als gebouwen en gelijkaardige constructies beschouwd en zijn dus wel toegelaten: schuilhokken voor dieren en tijdelijke plastiektunnels. Serres daarentegen behoren tot de niet toegelaten gebouwen en vergelijkbare constructies</p> | <p>Zone bestemd als bouwvrij agrarisch gebied.</p> <p>Een landbouwbedrijf is een werkelijk bedrijf en geen hobbylandbouw.</p> | <p>DP 2 Art. 08.</p> <p>BAG</p> | <p>Bestemming Het gebied is bestemd als bouwvrij agrarisch gebied voor de beroepslandbouw.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, dit met uitzondering van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het optrekken van gebouwen of permanente constructies; - het kweken van planten of dieren voor de markt en niet voor recreatieve doeleinden (veeteelt, planten- en bomenkwekerijen, akkerbouw) <p>De bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten.</p> <p>Primaire bewerking of opslag van producten kan worden toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten.</p> <p>Er moet steeds rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze bedrijvigheid. 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 het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers betreft; - de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; - de relatie met de in de omgeving van het gebied. |

| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften. |
|--|--|--|---|
| DP2: Artikel 08 : bouwvrij agrarisch gebied | | | categorie : landbouw |
| <p>Natuurbehoud, landschapszorg en recreatief medegebruik zijn ondergeschikte functies in het agrarisch gebied. Dit betekent concreet 'van betrekkelijk minder grote betekenis'.</p> | <p>Natuur, landschap en recreatie als ondergeschikte functies.</p> <p>Voorkooprecht.</p> | <p>DP 2 Art. 08.</p> <p>BAG</p> | <p>Bestemming (vervolg)</p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de nabestemming 'zone voor stedelijk wonen' niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen 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 voor educatief 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; - de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden. <p>Voor de percelen, gelegen in de zone bouwvrij agrarisch gebied, wordt een voorkooprecht ingesteld zoals bedoeld in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. In uitvoering van artikel 63 van dat decreet wordt de rangorde voor de toepassing van het voorkooprecht vastgesteld als volgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Limgrond.be 2. de provincie Limburg 3. de stad Bree 4. AGB. |

| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften. |
|--|---|---|---|
| DP2: Artikel 08 : bouwvrij agrarisch gebied | | | categorie : landbouw |
| <p>Gezien er duurzaam moet omgesprongen worden met de beschikbare ruimte alsook het belang van een optimale benutting van bestaande voorraden, wordt de ontwikkeling gekoppeld aan een behoeftestudie.</p> <p>Belangrijke aandachtspunten bij de opmaak van het RUP zijn de uitwerking van een fasering (gebaseerd op de behoefte analyse) en het inpassen van voldoende openbare ruimte.</p> <p>De zone is bestemd voor de inpassing van grondgebonden woningen (met elk een eigen volwaardige tuin) in een kleinstedelijk gebied Bree in een minimale dichtheid van 20 woningen per ha.</p> <p>Er kan een voorstel gedaan worden met een gevarieerd aanbod aan woningen, gaande van vrijstaand, per twee of maximaal 3 geschakeld, al dan niet op de perceelsgrens ingeplant, ... Interessant is om het gebied te linken met de bufferzone waarin enkele rust- en speelplekken voorzien kunnen worden in functie van de bewoners van deze zone. Een belangrijk element is evenwel dat de woningen langs de Sportlaan als onderdeel van de introductiezone zich profileren naar de Sportlaan.</p> <p>Vrijstaande garages, achtertuinen en bergingen allerhande moeten aan deze zijde vermeden worden.</p> <p>Belangrijk bij de ontwikkeling van deze zone is de ophanging ervan aan het omliggende wegenpatroon, de beekstructuur ten oosten en de buffer ten zuiden die als speelbos kan fungeren. In de woonzone zal een minimum aan openbaar groen voorzien worden, verspreid over de ganse zone. Deze zone zal met een totaal inrichtingsvoorstel gemotiveerd worden.</p> | <p>Het aansnijden van de zone i.f.v. de ontwikkeling van de zone als stedelijk woongebied wordt gekoppeld aan de opmaak van een gemeentelijk RUP en een behoefteanalyse.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er moet op toegezien worden dat aan de minimum woonkwaliteiten voor jonge en kleine gezinnen tegemoet gekomen wordt, en dat aan de minimale streefdichtheid van minstens 20 won/ha. - De woningen langs de Sportlaan richten zich met hun front naar de Sportlaan. - Het aanbod moet minstens voldoen aan de huidige normen van duurzaam bouwen. <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  </div> | <div style="background-color: red; color: white; padding: 5px; display: inline-block;">SW</div> | <p><u>Nabestemming: stedelijk wonen</u></p> <p>De nabestemming is enkel van toepassing in het kader van het stedelijk gebiedsbeleid, na het aantonen van de behoefte. Een stedenbouwkundige vergunning kan slechts afgeleverd worden na goedkeuring van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dat de ruimtelijke ordening van het ganse gebied vastgelegd.</p> <p><u>Inrichting bij nabestemming: stedelijk wonen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sluit infrastructureel enerzijds aan op de zone voor wegenis tussen de Sportlaan en de Reppelerweg, als nieuwe verbinding tussen het noordelijke en zuidelijke ontwikkelingszone (huidige buurtweg nr.36), sluit anderzijds aan op alle omliggende zones voor wegenis, ten noorden op de Reppelerweg, ten westen op de Genatteweg en ten oosten en ten zuiden op de nieuwe zone voor openbare wegenis. - De woningen langs de Sportlaan zijn representatief richting Sportlaan. - Er wordt een inrichtingsstudie toegevoegd voor de totaalzone. |

| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften. |
|---|--|---|---|
| DP2:Artikel 09 : fiets- en voetpad / overlay | | | categorie : lijninfrastructuur |
| | | DP 2 Art. 09.  | Bestemming: Verplicht te voorziene zachte verbindingen (voet- en/of fietspaden), indicatief aangegeven op het bestemmingsplan. |
| DP2:Artikel 10 : interne ontsluitingsassen | | | categorie : lijninfrastructuur |
| Aangezien voor de verschillende zones meerdere ontsluitingstructuren mogelijk zijn, worden deze enkel indicatief aangegeven. De pijlen geven wel de richting aan naar waar de ontsluiting zich zal richten. | Essentiële aspect is het verdeeld en gestuurd ontsluiten van de verschillende zones. | DP 4 Art. 10.  | Bestemming. Ontsluitingen van de zones voor stedelijk wonen en de zones voor grootschalige kleinhandel, op het grafisch plan op indicatieve wijze aangegeven. |

voorschriften horende bij verordenend grafisch plan

deelplan 2: geïntegreerd stedelijk project Gerdingen**OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN**

Het PRUP omvat wijzigingen van bestemming ten opzichte van:

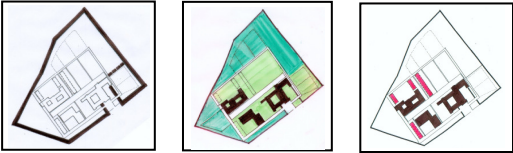

- het gewestplan, meer bepaald het gewestplan Neerpelt – Bree dat werd vastgesteld d.d. 22 maart 1978;
- alle verkavelingen gelegen binnen deelplan 2, met name:
 - 7043V9, dd 18/01/1964 – Schoolmeesters
 - 7043V11, dd 15/01/1964, Hoogsteijns
 - 7043V12, dd 31/01/1964, Hoogsteijns
 - 7043V95, dd 02/09/1969, Martens Vandermeulen
 - B/3/VO1, dd. 22/01/1972, Swennen Braekers
 - 7022V/80/7, dd 21/02/1980, Hoogsteijns Jaak

Het betreft delen van het woongebied, woongebied met landelijk karakter, agrarisch gebied en een wegtracé, die binnen de afbakening van het PRUP gelegen zijn. Deze worden vervangen door het grafisch plan en bijhorende voorschriften.

3

DEELPLAN 3: GEÏNTEGREERD STEDELIJK PROJECT GERKENBERG

voorschriften horende bij verordenend grafisch plan **deelplan 3: geïntegreerd stedelijk project Gerkenberg**

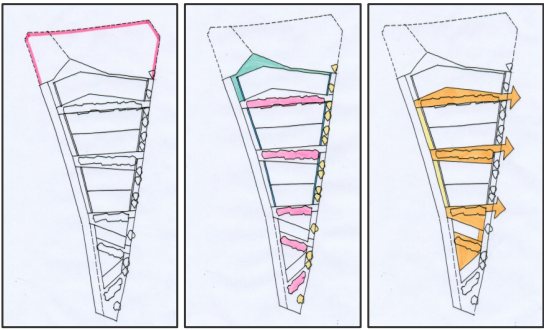

| INFORMATIEF deelplan 3 | | | VERORDENEND deelplan 3 |
|--|---|--|--|
| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften. |
| DP3: Artikel 01: overlay voor culturele, historische en/of esthetische waarde | | | categorie : gemeenschaps- en nutsvoorzieningen |
| <p>De zone wordt afgebakend in functie van het behoud van de site Gerkenberg als waardevol baken in het landschap en als zuidwestelijke toegangspoort tot het stedelijk gebied. De typische kenmerken van de site blijven gehandhaafd en zullen versterkt worden. Belang wordt gehecht aan de ommuring als afbakening van de site en de ruimtelijke loskoppeling ervan van de bestaande traditionele bebouwing richting centrum. Gezien het belang van de bestaande bebouwing als drager van de site, is het belangrijk dat aan de bebouwing een bestemming gegeven wordt.</p> <p>De ontwikkelingen zullen niet kernverzwakkend zijn voor het historische centrum Bree. Functies zullen steeds complementair (en niet concurrerend) zijn aan de stedelijke functies. Belangrijk bij de functie-Invulling is niet enkel dat de bestaande parkomgeving bewaard kan worden, maar dat het er een onlosmakelijk onderdeel van uit zal maken. Het ommuurde parkgebied is de drager van de binnenliggende functies.</p> | <p>De gewenste ruimtelijke ontwikkeling richt zich op een zo breed mogelijke invulling van functies die tegemoet komen aan en verenigbaar zijn met de bakenfunctie én zal verenigbaar zijn met de onderliggende bestemming van het gewestplan. Vandaar dat binnen de afbakening van deelplan 3 steeds voldoende ruimte en invulling gegeven wordt aan functiemogelijkheden in de bestaande gebouwen, dit mits met respect voor de bestaande bebouwingstypologie. Eventueel bijkomende bebouwing zal dan ook steeds zo optimaal mogelijk aansluiten op de bestaande bebouwing of in de westelijke zone ter hoogte van het welzijnscentrum. Randvoorwaarden voor de site zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het behoud van het totaalbeeld van de ommuring als onderdeel van de site; - het behoud van het achterliggende parkgebied als karakteristieke en kwalitatieve meerwaarde van de plek; - het behoud van het intieme oostelijke parkje.  <p>Langs de Meeuwkeriezel zal de bebouwing zich steeds positief profileren en optimaal aansluiten op de bestaande bebouwing. Er wordt op toegezien dat eventuele ontwikkelingen langs de Meeuwkeriezel steeds voldoende ruimte laten voor insteken vanuit de streefbeeldstudie voor de N76.</p> | <p>DP 3 Art. 01.</p>  | <p>Bestemming De ganse zone wordt aangegeven als een overlay ter bescherming van de site Gerkenberg, als baken. De ruimtelijke samenhang, de cultuurhistorische waarden, de esthetische waarden, de landschaps- en natuurwaarden van het gebied zullen gerespecteerd blijven.</p> <p>Natuurbehoud, bosbouw en landschapszorg zijn als nevenschikte functies toegelaten.</p> <p>Bij elke aanvraag tot een stedenbouwkundige vergunning of een stedenbouwkundig attest binnen dit deelplan wordt informeel advies gevraagd aan Onroerend Erfgoed.</p> |

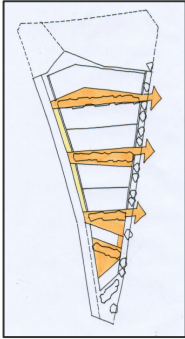

OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN


Niet van toepassing.

4

DEELPLAN 4: MEEUWERKIEZEL

| voorschriften horende bij verordenend grafisch plan | | deelplan 4 : Meeuwkerkezel | |
|---|--|--|--|
| INFORMATIEF deelplan 4 | | VERORDENEND deelplan 4 | |
| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften. |
| DP4: Artikel 01 : zone voor stedelijk wonen | | categorie : wonen | |
| <p>De N73 wordt gezien als een laagdynamische handelsas en als dynamische expresweg naar Kinrooi en Peer. Over het gebied langsheen de Rode Kruislaan (N73) met de garage en toonzaal word een overlay geplaatst om de huidige functie van de garage te handhaven. De ganse zone van deelplan 4 wordt gezien als uitsluitend kleinstedelijke woonzone met een minimale dichtheid van 25 won/ha en een aanbod aan diverse woontypes en een minimum aan openbare (groen)ruimte van ongeveer 15% van de totale zone voor stedelijk wonen. De ontsluiting en ruimtelijke ontwikkeling van het woongebied zich richten naar de Meeuwkerkezel (als afgeknipt deel van de N76) op minstens twee locaties.</p> <p>Langsheen het tracé van de omleidingsweg zal er voldoende ruimte en afstand gelaten worden tussen de woningen en het tracé. Het gebied tussen Meeuwkerkezel en het tracé van de omleidingsweg wordt gezien als een kleinstedelijk woongebied met in hoofdzaak grondgebonden woningen. Tegen de noordoostelijke buitenrand, grenzend aan de bestaande garage kunnen andere, niet grondgebonden, woningen voorzien worden. De bestaande garage wordt ruimtelijk losgekoppeld van de woonzone door een bijkomende functionele ontsluiting langs achter. Deze ontsluiting kan tevens gebruikt worden als bijkomende ontsluiting van de woonzone aan de noordzijde richting Meeuwkerkezel. De toonzaal richt zich naar de Rode Kruislaan.</p> <p>Per wooneenheid wordt minstens 1,5 parkeerplaats voorzien, waarvan minstens één op het privé terrein.</p> | <p>Essentiële aspecten zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Woningen die individueel of in groep opgetrokken worden. - Ophangen grootschalige kleinhandel aan Rode Kruislaan. - Divers woningaanbod, dichtheid van minstens 25 won/ha. - Er zal gestreefd worden naar een maximaal aanbod aan woonkwaliteit voor wat betreft o.a. de lichtinval, de visuele relatie van de woonvertrekken naar de aangrenzende buitenruimte, de bruikbare woonoppervlakte, ... - Ontsluiting van de woonzone enkel richting Meeuwkerkezel. - Buffering of afstand houden tussen de woonzone en het tracé van de omleidingsweg. Deze bufferzone zal bij realisatie van de omleidingsweg voorzien worden door de Vlaamse Overheid binnen het tracé dat hiervoor voorzien is in het gewestplan.  | <p>DP 4 Art. 01.</p>  | <p>Bestemming Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. Hieronder wordt verstaan: kleinhandel, horeca, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschaps-voorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socio-culturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen, steeds gekoppeld aan de hoofdfunctie wonen. Minstens 85% van het totaal aantal woningen zal grondgebonden zijn.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. 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, bewoners of bezoekers; - de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; - de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen; - de bestaande of gewenste woondichtheid; - de inpassing in de omgeving. <p>Op het bestemmingsplan worden één zone in overlay aangegeven als reservatie voor een mogelijke aansluiting van de reservatiezone met het bestaand tracé Meeuwkerkezel.</p> |

| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften. |
|---|--|--|---|
| DP4: Artikel 01 : zone voor stedelijk wonen | | | categorie : wonen |
| <p>Verharde oppervlakten worden zo beperkt mogelijk gehouden.</p> <p>Bij aaneengesloten verharde oppervlakten vanaf minimaal 1000m² wordt een bufferbekken aangelegd met een inhoud van minstens 100m³ per ha verharde oppervlakte.</p> <p>Indien ondergrondse constructies dieper gaan dan 5m of een horizontale lengte hebben groter dan 100m, dient er advies gevraagd te worden aan de betreffende adviesinstantie.</p> | | | <p>Inrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elke woning heeft een privé buitenruimte van minstens 20 m², in rechtstreekse relatie met een van de woonvertrekken (keuken, eetruimte, zitruimte). - Vrije dakvorm. - Slechts één bouwlaag in het hellend dak. - Twee volwaardige bouwlagen en een dakverdieping. Bij platte daken kan op de 2° bouwlaag een bijkomend volume met plat dak voorzien worden over maximaal 60% van de oppervlakte van de onderliggende laag. - Bij de vergunningsaanvraag voor het ganse gebied, of voor gefaseerde delen van de ontwikkeling van het gebied, wordt een inrichtingsstudie toegevoegd. - Verharde oppervlakten zullen bestaan uit waterdoorlatend materiaal. <p>Dichtheden Minstens 25 woningen per ha.</p> |
| DP4: Artikel 02 : interne ontsluitingsassen | | | categorie : lijninfrastructuur |
| | <p>Essentieel aspect is het verdeeld ontsluiten van de woonzone Meeuwerkiesel.</p>  | <p>DP 4 Art. 02.</p>  | <p>Bestemming. Minimaal twee ontsluitingen van de kleinstedelijke woonzone richting Meeuwerkiesel, indicatief aangegeven op het grafisch plan.</p> |

| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften. |
|--|--|--|--|
| DP4: Artikel 03 : zone voor grootschalige kleinhandel | | | categorie : bedrijvigheid |
| <p>Essentiële ruimtelijke aspecten zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tussen de huidige functie (garage) en de zone voor stedelijk wonen wordt een groene bufferstrook voorzien; - de bestaande bedrijvigheid richt zich enkel naar de Rode Kruislaan, dit zowel voor wat betreft het plaatsen van uithangborden, als de toegangen als de presentatie van de gebouwen. | <p>Essentieel inhoudelijk aspect is de ontsluiting van de huidige handelszone gebeurt enkel richting Rode Kruislaan.</p> | <p>DP 4 Art. 03.</p>  | <p>Bestemming. Het gebied is bestemd voor de bestaande functie garage (verkoop en onderhoud) als enige activiteit.</p> <p>Inrichting bestaande functie.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimale afstand tot de perceelsgrenzen = 6m. - Langsheen de perceelsgrens met de zone voor stedelijk wonen wordt een groene buffer voorzien van minstens 5m diepte. Deze buffer wordt samengesteld uit een gelijkmatige verdeling van hoge, middelhoge en lage beplanting te kiezen uit de lijst onder art. 0.6. Bepalingen i.v.m. streekeigen beplanting. - Eventuele uitbreidingen worden uitgevoerd in kwaliteitsvolle en representatieve gevelmaterialen. - Uithangborden enkel aan de zijde van de Rode Kruislaan. - Het bedrijf voorziet parkeergelegenheid voor minstens vier auto's per 100m² winkeloppervlakte. |

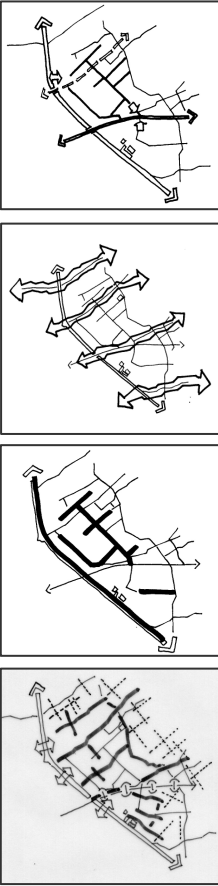
OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN

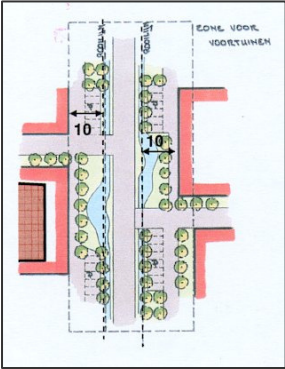
Het PRUP omvat wijzigingen van bestemming t.o.v. het gewestplan, meerbepaald het gewestplan Neerpelt – Bree dat werd vastgesteld d.d. 22 maart 1978. Het betreft de zone voor woonuitbreidingsgebied en een deel woongebied. Deze worden vervangen door het grafisch plan en de bijhorende voorschriften.

5

DEELPLAN 5: UITBREIDING REGIONAAL BEDRIJVENTERREIN KANAAL-NOORD TEN NOORDEN VAN DE N73


| voorschriften horende bij verordenend grafisch plan | | d e e l p l a n 5 : uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord ten noorden van de N73 | |
|--|--|---|---|
| INFORMATIEF deelplan 5 | | | VERORDEND deelplan 5 |
| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften |
| DP5: Artikel 01 : zone voor gemengd regionaal bedrijventerrein | | | categorie : bedrijvigheid |
| <p>Het voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan betreft de ordening van de uitbreiding van een bestaand regionaal bedrijventerrein "Kanaal-Noord" met ± 60 ha.</p> <p>Het plan wil de bestemming van dit deel van het agrarisch gebied wijzigen in regionale bedrijvigheid zodat er tegemoet gekomen wordt aan de gestelde economische behoefte van het stedelijk gebied Bree (zoals gemotiveerd in de voorstudie van het afbakeningsproces).</p> <p>In het kader van duurzaamheid en intensief ruimtegebruik worden voor het bedrijventerrein in relatie tot de economische behoefte met de uitbreiding, bepaalde zones gereserveerd voor specifieke regionale bedrijvigheid. Zo wordt een zone aan de rand van het bedrijventerrein gereserveerd voor grondverwerkingsbedrijven. Conform het windplan Vlaanderen zijn bedrijventerreinen aangewezen sites voor het plaatsen en exploiteren van windturbines. Met het oog op het optimaal winnen van hernieuwbare energie wordt deze bestemming dan ook expliciet opgenomen als wenselijke ontwikkeling.</p> <p>Het bedrijventerrein wordt dicht bebouwd, als overgangszone tussen landschap en stedelijk gebied. In dit kader wordt het bebouwde terrein omgeven door een landschapsbuffer. Bij voorkeur vestigen er zich enkel regionale bedrijven. De minimum kaveloppervlakte van de bedrijfspercelen bedraagt daarom 5000m².</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Juridische verankering van economische behoefte voor regionaal gemengde bedrijvigheid. - Reservering van gronden aan de rand van bedrijventerreinen. - Windturbines als nevenbestemming. - Een minimum perceeloppervlakte van 5000 m² opleggen. - Inrichting van de rand van bedrijfspercelen richten op de omgeving en de bestaande en gewenste groenstructuren. - Er wordt een hoge bebouwingsdichtheid nagestreefd. - De bouwhoogte wordt beperkt. - De conciërgewoning enkel geïntegreerd in het bedrijfsgebouw is vergunbaar. - De voortuinstrook wordt representatief vormgegeven. - Er wordt gestreefd naar hoogwaardige architectuur langs de N73. - De beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit gebeurt aan de hand van een omgevingsrapport. | <p>DP 5 Art. 01</p> <p style="background-color: #800080; color: white; padding: 2px; text-align: center;">GRB</p> | <p>Bestemming. Het bedrijventerrein is bestemd voor regionale bedrijven.</p> <p>Zone A: volgende hoofdactiviteiten zijn toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - productie en verwerking van goederen; - bewerking en verwerking van grondstoffen excl. delfstoffen; - op-, overslag en voorraadbeheer; - groepage en fysieke distributie; - logistieke complementaire en - ondersteunende activiteiten; - bouwnijverheid; - gemeensch. en complementaire voorzieningen inherent aan het functioneren van regionale bedrijventerreinen; - productie van energie. <p>Zone B: volgende hoofdactiviteiten zijn toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bewerking, stockeren en verwerking van delfstoffen; - productie en verwerking van goederen; - bewerking en verwerking van grondstoffen; - productie van energie. <p>Volgende activiteiten zijn in zone A en B niet vergunbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SEVESO-bedrijven; - autonome kantoren; - dienstverlenende bedrijven; - kleinhandel. <p>Volgende activiteiten zijn in zone A bijkomend niet vergunbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bewerking, stockeren en verwerking van delfstoffen. <p>Volgende nevenactiviteiten zijn toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - inplanting en exploitatie van windturbines en bijhorende noodzakelijke infrastructuur. |

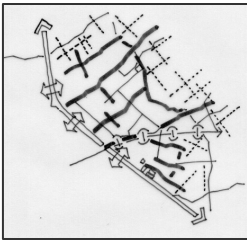
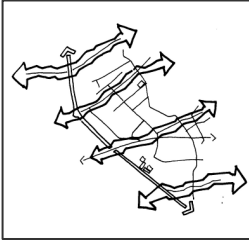

| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften |
|--|---|-----|--|
| DP5: Artikel 01 : zone voor gemengd regionaal bedrijventerrein | | | categorie : bedrijvigheid |
| <p>Om de realisatie van de landschapsbuffer en de lineaire groenstructuren te garanderen zal het vergunningsbeleid gekoppeld worden aan een eerste realisatie van de landschapsbuffer en een gelijktijdige realisatie van de lineaire grondstructuren. Minimum 15% van het perceel wordt ingericht worden als onverharde en beplante ruimte.</p> <p>De wadi's die grenzen aan de landschapsbuffer worden verplicht aangelegd in een strook van 15 meter langs de grens van de landschapsbuffer.</p> <p>Met uitzondering voor grondverwerkingsbedrijven worden bouwinitiatieven gekenmerkt door een intensief ruimtegebruik. Het bebouwingspercentage bij de vergunningsaanvraag zal dan ook tenminste 30% zijn. Gebouwen en constructies worden zoveel mogelijk gebundeld.</p> <p>De bouwhoogte van nieuwe gebouwen wordt beperkt i.f.v. de bestaande aanliggende bebouwing, mits een ruimtelijke motivering kunnen hogere volumes toegestaan worden.</p> <p>Het is aangewezen de groenstructuren langs de bestaande wegen te versterken, dit kan bvb. door het aanbrengen van groenelementen te voorzien op de bedrijfspercelen waardoor de berm ruimtelijk breder wordt.</p> <p>Bij de aanleg van nieuwe wegen wordt de open ruimte onmiddellijk breder geconcentreerd zonder de ruimte voor het wegdek te verbreden, zo ontstaat een brede groenberm waarin onmiddellijk een wadi kan voorzien worden. Door het aanplanten van bomen (dreef) ontstaat zo een beeld van een massieve groenstructuur.</p> |  | GRB | <p>Inrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimale perceelsgrootte is 5.000 m² m.u.v. een eventueel restperceel dat omwille van de globale inrichting van het bedrijventerrein een kleinere terreinoppervlakte verkrijgt. - De aanliggende groenbuffer palend aan het agrarisch gebied, zoals aangeduid op plan, is uitgevoerd. - De gewenste lineaire groenstructuren worden gelijktijdig gerealiseerd met de rest van de stedenbouwkundige vergunning. - Tenminste 15% van het bedrijfsperceel wordt aangelegd als onverharde ruimte en wordt beplant. De aanleg van deze groenvoorziening zal de bestaande groenstructuur te versterken en de gewenste te realiseren. - Vrijstaande bouwvolumes en constructies moeten ten aanzien van de laterale en achterste perceelsgrenzen en/of de groenbuffer op een afstand ingeplant worden die gelijk of meer is dan 5 meter, m.u.v. een negatief advies van de brandweer, dan kan hier van afgeweken worden. - De maximum toegelaten bouwhoogte (dakrandhoogte) van gebouwen is beperkt tot 12 meter met een bijkomende marge van drie meter. Beperkte delen of constructies mogen de maximum hoogte overschrijden. - Vergunningen voor bouwhoogten binnen de toegestane marge van 3 meter als ook voor grotere overschrijdingen van beperkte delen en constructies kunnen enkel verleend worden wanneer de landschappelijk inpasbaarheid ervan wordt aangetoond d.m.v. een omgevingsrapport. - De bouwlijn van nieuwe hoofdgebouwen ligt op min. 10 m van de rooilijn. De strook wordt verplicht ingericht als semi-publieke groene ruimte en dit in synergie met de aangrenzende semi-publieke voortuinstrook. - Een conciërgewoning is toegestaan indien geïntegreerd in het hoofd(bedrijf)gebouw en de bruto-vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 200m². |


| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften |
|---|-----------------------------------|-----|--|
| DP5: Artikel 01 : zone voor gemengd regionaal bedrijventerrein | | | categorie : bedrijvigheid |
| <p>Aangezien het bedrijventerrein samen met het zuidelijk deel (Scana Noliko) de inkom vormt van het regionaal bedrijventerrein, wordt er geopteerd om binnen een afstand van 100m vanaf de voorste rooilijn met de N73, bijkomende bepalingen in functie van representatieve architecturale kwaliteit vast te leggen.</p>  <p>Binnen deze zone kunnen de kantoren en de conciërgewoning voorzien wordend samen met de voortuin en de parking. De totaalinrichting zal de productiehallen min of meer onttrekken uit het zichtveld, dit mits het behoud van een bepaalde transparantie. Elke verbouwing of nieuwbouw binnen desbetreffende zone moet op een contextuele wijze ingepast worden in het straatbeeld.</p> <p>In functie van het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning dienen de inplanting, de vooropgestelde architectuur, de landschappelijke inpassing, de fasering, de ruimtelijke contextualiteit, het aspect duurzaam ruimtegebruik, uitgebreid gemotiveerd te worden door middel van een omgevingsrapport.</p> | | GRB | <ul style="list-style-type: none"> - De voortuinstroken fungeren hoofdzakelijk als representatie ruimte waarbij tevens aandacht besteed wordt aan waterinfiltratie, voor de achterliggende bedrijvigheid. De wijze van beplanting en inrichting vormt een eenheid met het openbaar domein. - Omheiningen, hekwerken of constructies mogen pas geplaatst worden op 10 meter achter de rooilijn, hierdoor zullen de verschillende voortuinstroken naadloos in elkaar overlopen. - Nieuwe ontwikkelingen worden gekenmerkt door een intensief ruimtegebruik. Gebouwen en constructies worden zoveel mogelijk gebundeld en vrijstaande bouwvolumes en constructies worden op een afstand van minstens 5 m van de perceelsgrens en/of de landschapsbuffer ingeplant - Enkel uithangborden worden vergund wanneer zij op de voorgevel van de hoofdgebouwen voorzien worden en niet meer dan 10% van het geveloppervlak met een maximum van 10m² beslaan. Reclame voor derden kan niet. - Binnen een zone van 100m vanaf de rooilijn met de N73, zoals aangeduid op het grafisch plan, zullen de gebouwen en de algemene buitenaanleg een representatief karakter hebben die de ruimtelijke poort naar het bedrijventerrein mee vorm geven. |

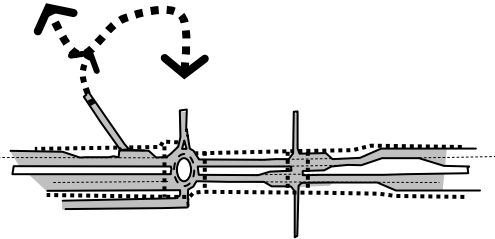
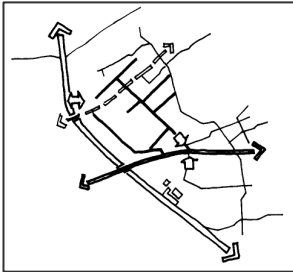
| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften |
|---|---|--|--|
| DP5: Artikel 02 : zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein : watergebonden bedrijventerrein categorie : bedrijvigheid | | | |
| <p>Het voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan betreft de ordening van de uitbreiding van het bestaand regionaal bedrijventerrein "Kanaal-Noord" met ± 60 ha.</p> <p>Het plan wil de bestemming van het agrarisch gebied wijzigen naar regionale bedrijvigheid zodat er tegemoet gekomen wordt aan de gestelde economische behoefte van het stedelijk gebied Bree (zoals gemotiveerd in de voorstudie van het afbakeningsproces).</p> <p>Voor het bedrijventerrein wordt een gefaseerde ontwikkeling voorgesteld. Tevens worden bepaalde zones gereserveerd voor specifieke regionale bedrijvigheid. Zo wordt een zone langs het kanaal voorbehouden voor water en/of kadegebonden bedrijvigheid.</p> <p>Het watergebonden karakter van een bedrijf bestaat uit: het gebruik van de waterweg voor het vervoer van een substantiële hoeveelheid basisgrondstoffen en/of (half) afgewerkte producten, of bedrijven die de waterweg gebruiken als essentieel onderdeel van het productieproces.</p> <p>Conform het windplan Vlaanderen zijn bedrijventerreinen aangewezen sites voor het plaatsen en exploiteren van windturbines, deze bestemming wordt dan ook expliciet opgenomen als wenselijke ontwikkeling.</p> <p>Bij voorkeur vestigen er zich enkel regionale bedrijven. De minimum kaveloppervlakte van de bedrijfspercelen bedraagt daarom 5000m².</p> <p>Het terrein wordt omgeven door een landschapsbuffer.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Bestemmen als watergebonden bedrijventerrein. - Vergunningenbeleid koppelen aan realisatie van landschapsbuffer. - Windturbines als nevenbestemming. - Een minimum perceelsoppervlakte van 5000 m² opleggen. - Inrichting van de rand van bedrijfspercelen richten op de omgeving en de bestaande en gewenste groenstructuren. - Minimale begroeningspercentage vastleggen (15%). - Afstandsregels tot grens. - Conciërgewoning aan hoofdgebouw is vergunbaar. | <p>DP 5 Art. 02</p> <p style="background-color: #800080; color: white; padding: 2px;">SRBW</p> | <p>Bestemming. Het bedrijventerrein is bestemd voor regionale bedrijven met watergebonden karakter.</p> <p>Het watergebonden karakter bestaat uit het gebruik van de waterweg voor het vervoer van een substantiële hoeveelheid basisgrondstoffen en/of (half) afgewerkte producten, of uit het gebruik van het water als substantieel onderdeel van het productieproces.</p> <p>De hoofdactiviteiten van deze bedrijven zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - productie en verwerking van goederen; - verwerking en bewerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen; - functies die de waterweg gebruiken als onderdeel van het productieproces; - productie van energie of energierecuperatie; - op- en overslag, voorraadbeheer, groepage en fysieke distributie; - logistiek complementaire en logistiek ondersteunende activiteiten inclusief exploitatie van intermodale en laad- en losinfrastructuur. <p>Alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming en voor de exploitatie van het specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter en de bedrijven zijn toegelaten. Daartoe behoren ook de aanleg en het onderhoud van infrastructuur die nodig is voor de toegankelijkheid of voor verbindingen langs de waterzijde en langs de landszijde.</p> <p>Volgende nevenactiviteiten zijn toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - inplanting en exploitatie van windturbines en bijhorende noodzakelijke infrastructuur. |

| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | Stedenbouwkundige voorschriften |
|---|-----------------------------------|---|
| DP5: Artikel 02 : zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein : watergebonden bedrijventerrein categorie : bedrijvigheid | | |
| <p>Om de realisatie van de landschapsbuffer en de lineaire groenstructuren te garanderen wordt het vergunningsbeleid gekoppeld aan een eerste realisatie van de landschapsbuffer en een gelijktijdige realisatie van de lineaire grondstructuren. Minimum 15% van het perceel wordt ingericht worden als onverharde en beplante ruimte. De wadi's die grenzen aan de landschapsbuffer worden verplicht aangelegd in een strook van 15 meter langs de grens van de landschapsbuffer.</p> <p>Het is aangewezen de groenstructuren langs de bestaande wegen te versterken door bvb. het aanbrengen van groenelementen op de bedrijfspercelen waardoor de berm ruimtelijk breder wordt.</p> <p>Gebouwen en constructies worden zoveel mogelijk gebundeld. Woningen voor conciërges worden enkel toegestaan indien geïntegreerd in het hoofd(bedrijf)gebouw.</p> | | <p>DP 5 Art. 02 SRBW</p> <p>Volgende activiteiten zijn niet toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gemeenschappelijk en complementaire voorzieningen inherent aan het functioneren van het regionaal bedrijventerrein; - SEVESO-bedrijven; - slibverwerking; - autonome kantoren; - dienstverlenende bedrijven; - kleinhandel. <p>Inrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimale perceelsgrootte is 5.000 m² m.u.v. een eventueel restperceel dat omwille van de globale inrichting van het bedrijventerrein een kleinere terreinoppervlakte verkrijgt. - Nieuwe ontwikkelingen worden gekenmerkt door een intensief ruimtegebruik. Gebouwen en constructies worden zoveel mogelijk gebundeld en vrijstaande bouwvolumes en constructies worden op een afstand van minstens 5 m van de perceelsgrens en/of de landschapsbuffer ingeplant. - De wenselijke lineaire groenstructuren worden gelijktijdig gerealiseerd. - Tenminste 15% van het bedrijfsperceel wordt aangelegd als onverharde ruimte en wordt beplant, de aanleg van deze groenvoorziening zal de bestaande groenstructuur versterken en de gewenste realiseren. - Een conciërgewoning is toegestaan indien geïntegreerd in het hoofd(bedrijf)gebouw en de bruto vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 200m². |


| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften |
|--|--|---|--|
| DP5: Artikel 03 : groenbuffer | | | categorie : bedrijvigheid |
| <p>Als overgang tussen het agrarisch gebied en het regionaal bedrijventerrein.</p> <p>Naast de visuele afscherming van de industriële ontwikkeling is de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein primordiaal.</p> <p>De landschapsbuffer zal een zo natuurlijk mogelijk karakter hebben. Voor de aanleg is dan ook enkel streekeigen beplanting conform de aanliggende bossen en houtkanten wenselijk te kiezen uit de lijst onder 0.6.</p> <p>Onnatuurlijke ophogingen of reliëfwijzigingen moeten vermeden worden.</p> <p>Het beheer moet uitgevoerd worden in functie van landschapszorg in relatie tot het aanliggend coulisselandschap. In dit kader is het aangewezen om het beheer van de landschapsbuffer uit te voeren door één beheerder. Aangezien de Stad Bree beheerder is van het openbaar domein is zij de aangewezen beheerder</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Zone bestemmen als landschapsbuffer. - Natuurlijke opbouw en natuurlijk karakter. - Beperken van handelingen en voorzieningen in functie van landschapsontwikkeling. - Eén beheerder. - Zone bestemmen als landschapsbuffer. - Werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen waarvoor volgens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 en latere wijzigingen, een stedenbouwkundige vergunning vereist is, zijn vergunbaar, m.n. instandhouding, herstel en ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden. | <p>DP 5 Art. 03</p>  | <p>Bestemming</p> <p>Tussen de bedrijven en de aangrenzende zones wordt in een buffer voorzien die moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing, afstand, beheersing van veiligheidsrisico's. De groenbuffer wordt voor minstens 80% (dicht) beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies.</p> <p>Werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de groenbuffer zijn toegelaten met inbegrip van de aanleg en het onderhoud van toegangswegen en brandwegen in waterdoorlatende verharding indien dit om redenen van brandveiligheid wordt opgelegd of van waterbeheersingswerken.</p> <p>Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor de wegenis, na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet de zone voor buffer aangelegd en beplant zijn.</p> <p>In de groenbuffer, grenzend aan zone B onder DP5-art. 01, zal een gronddam aangelegd worden in functie van de geluidsdemping richting bestaande woningen.</p> <p>In de groenbuffer tussen zone A en de Kuilenstraat kan het fietspad dat indicatief is aangegeven, doorgetrokken worden.</p> |
| | | | <p>Beheer</p> <p>Eén beheerder.</p> |




| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften |
|--|--|---|---|
| DP 5: Artikel 04 : lineaire landschapselementen / overlay | | | categorie : bedrijvigheid |
| <p>Om de grootschaligheid van zowel het bedrijventerrein als de verschillende gebouwen te doorbreken worden er lineaire kleine landschapselementen voorzien die het bedrijventerrein onderverdelen en kaderen conform het omliggende coulisselandschap. Hierdoor wordt enerzijds een landschappelijke integratie bekomen, en anderzijds wordt het bedrijventerrein een menselijke schaal aangemeten. Om enige flexibiliteit van economische ontwikkeling mogelijk te houden, worden de bestaande en gewenste lineaire kleine landschapselementen niet grafisch vastgelegd maar enkel indicatief aangeduid op het grafisch plan.</p> <p>Omwille van hun landschappelijke functie zullen de kleine landschapselementen een zo natuurlijk mogelijk karakter hebben. Enkel streekeigen beplanting conform de bossen en houtkanten in de omgeving wordt toegepast m.u.v. de dreef langsheen de Zuid-Willemsvaart die hoofdzakelijk bestaat uit populier, rode beuk en kastanje. Door de groenstructuren aan te leggen conform de aanliggende houtkanten, ontstaat een groenstructuur die enerzijds ingepast wordt in het bestaande landschap, maar anderzijds ook het bedrijventerrein in verschillende kamers opdeelt.</p> <p>Het beheer is gericht op een flexibiliteit en duurzaamheid. De hoofdfunctie van het gebied is het economisch ontwikkelen van de site. Eerder aangelegde of bestaande kleine landschapselementen kunnen dan ook geheel of gedeeltelijk gerooid worden, mits de structurering van het terrein in groene kamers hersteld wordt door een evenwaardige heraanplant in de directe omgeving. Anderzijds dienen kleine landschapselementen in functie van het behoud van een duurzame levensgroei beschermd te worden voor niet enkel gemotoriseerd verkeer maar ook voor bouwkundige handelingen zoals bijvoorbeeld graafwerken of andere bouwactiviteiten.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Flexibele inplanting i.f.v. bedrijfseconomische aspecten. - Flexibel beheer in functie van bedrijfseconomische aspecten. - Beschermen KLE om duurzame levensgroei te garanderen. - Vastleggen beheerder. - Flankerende maatregelen ter bescherming van de lineaire kleine landschapselementen tegen gemotoriseerd verkeer zijn verplicht (niet limitatief): <ul style="list-style-type: none"> ° verhoogd aanleggen van plantvakken; ° plantvakken voldoende groot maken; ° afpalen van plantvakken; ° parkeerverbod op niet verharde delen instellen <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;">   </div> | <p>DP 5 Art. 04</p>  | <p>Bestemming. Het tracé voor lineaire landschapselementen wordt indicatief aangegeven als overdruk, op het bestemmingsplan.</p> <p>Inrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> - De grafische aanduiding is enkel indicatief en geeft aan dat in de directe omgeving (± 10 m) het inpassen van lineaire kleine landschapselementen verplicht is, zonder deze vast te leggen noch naar vormgeving, noch naar aantal, noch naar maatvoering. - De lineaire landschapselementen voldoen aan volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ° ze structureren het terrein in compartimenten; ° ze zijn beeldbepalend; ° plantkeuze in overeenstemming met de lineaire landschapselementen van het aanliggend landschap. - Het plantvak (plantspiegel) waarbinnen de lineaire kleine landschapselementen ontwikkeld worden, zal van dien aard zijn dat een duurzame levensgroei gegarandeerd wordt. - In functie van de bedrijvigheid mag op ieder moment het lineaire kleine landschapselement geheel of gedeeltelijk gerooid worden onder voorwaarde dat een geheel of gedeeltelijke heraanplant in de directe omgeving gerealiseerd wordt en dit conform bovenvermelde inrichtingsvoorschriften. - Vergunningsplichtige handelingen (omgevingswerken, graafwerken) in de omgeving van deze lineaire kleine landschapselementen mogen desbetreffend landschappelijke lineaire element niet beschadigen of de aanwezige beeldkwaliteit aantasten. Alle nodige voorzorgsmaatregelen zijn verplicht en kunnen omstandig omschreven worden in de stedenbouwkundige vergunning. - Aan te leggen in het plantseizoen volgend op het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning. |


| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften |
|---|-----------------------------------|---|---|
| DP5: Artikel 04 : lineaire landschapselementen / overlay | | | categorie : bedrijvigheid |
| <p>Bij het verlenen van de stedenbouwkundige vergunningen kunnen volgende voorzorgsmaatregelen opgelegd worden (niet limitatief):</p> <ul style="list-style-type: none"> - er worden geen materialen of machines gestapeld binnen de horizontale kruinprojectie; - binnen de kruinprojectie mogen geen sleuven of beschadigingen in de lucht worden aangebracht; - tijdens bouwwerkzaamheden moeten de hoogstambomen binnen de horizontale kruinprojectie worden afgerasterd; - binnen de kruinprojectie mogen geen sleuven of beschadigingen in de lucht worden aangebracht; - bij eventuele beschadiging moet de wonde glad gesneden en ingestreken worden met beschermende en ontsmettende middelen; - binnen de horizontale kruinprojectie mogen geen ophogingen of afgravingen gebeuren of ondoordachte snoeiingen worden uitgevoerd; - op alle bouwaanvragen wordt de inplanting van de bomen, samen met de grootte van de kruin, aangeduid evenals de soort van de kleine landschapselementen. <p>De kleine landschapselementen zijn voorzien zowel op privé als op openbaar domein. De aanleg, het beheer en onderhoud is dan ook ten laste van betreffende eigenaars.</p> | |  | |
| | | | <p>Beheer De eigenaar van de percelen waarbinnen de lineaire groenstructuren ontwikkeld wordt is tevens beheerder.</p> |

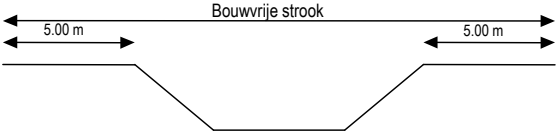

| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften |
|---|--|---------------------------------------|--|
| DP 5: Artikel 05 : zone voor openbare wegen | | | categorie : lijninfrastructuur |
| <p>Gezien de N73 vanaf de N74 t.e.m. de brug geselecteerd is als primaire weg en de afbakening hiervan niet is opgenomen in het bindend deel van het RSV, gezien het bepalen van de randvoorwaarden van een primaire weg een bevoegdheid is van het Vlaams Gewest en het bepalen van randvoorwaarden voor de N73 zinvol is voor gans het tracé, wordt ervoor gekozen het openbaar domein te bestemmen als openbare wegenis.</p> <p>Volgende infrastructurale ingrepen zijn wenselijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alles via één punt ontsluiten; - enkel rechts in- en uitrijden industrieweg t.h.v. brug; - overgang van 2x2 naar 2x1 voor de kruising Kuilenstraat / Hulsbosstraat; - aanleg dubbelstrooksrotonde t.h.v. kruising Roermonderstraat / bedrijventerrein Kanaal-Noord; - aansluiting Kuilenstraat / Hulsbosstraat op N73 met enkel afslagstroken t.h.v. middenberm alsook t.h.v. de aansluitingen zelf; - behoud 2x2 met middenberm t.h.v. primaire weg; - reduceren toegelaten snelheid tot 70 km/uur voor kruising Kuilenstraat – Hulsbosstraat; - reduceren toegelaten snelheid op zijtakken tot 50km/uur.  | <ul style="list-style-type: none"> - Bestemmen als openbaar domein in functie van wegenis. - Gedeconcentreerde bundeling van infrastructuren. - Op basis van de resultaten van de verkeersveiligheids-audit betreffende de ontsluiting van het regionaal bedrijventerrein “Kanaal-Noord” wordt er gekozen voor gedeconcentreerde bundeling van infrastructuur met behoud van een tweede beperkte ontsluiting t.h.v. het noordelijk deel Kanaal-Noord. <p>Het bedrijventerrein en het agrarisch gebied worden dus afzonderlijk maar gebundeld ontsloten. De tweede tak van de industrieweg blijft open voor rechtsafslaand verkeer, uitrijden gebeurt via de aan te leggen rotonde.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gronden die niet voor de inrichting of het functioneren van de verkeers- en vervoersinfrastructuur gebruikt worden, worden op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd in de omgeving.  | <p>DP 5 Art. 05</p> | <p>Bestemming Bestemd voor verkeers- en vervoersinfrastructuur / wegen en aanhorigheden.</p> <p>In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die voor verkeers- en vervoersinfrastructuur / wegen en aanhorigheden.</p> <p>Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, jaagpaden, recreatienetwerk en waterwegennetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p> <p>Na aanleg van de infrastructuur kunnen voor het gedeelte van de zone dat voorlopig niet werd benut, de voorschriften van de naastliggende bestemming toegepast worden.</p> |

| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften |
|--|--|--|--|
| DP5: Artikel 06 : zone voor lokale weg | | | categorie : lijninfrastructuur |
| <p>Het gebied is bestemd voor de aanleg van lokale wegen.</p> <p>Binnen dit gebied zijn alle werken, handelingen en constructies toegelaten die nodig zijn om de lokale weg aan te leggen.</p> <p>In functie van landschappelijke inpassing kan de aanleg van een nieuwe weg pas gerealiseerd worden mits gelijktijdige ontwikkeling van de aangeduide lineaire groenstructuren.</p> <p>De lokale weg wordt ingericht als een 2x1-weg.</p> <p>Vanuit de analyse van de bestaande ruimtelijke structuur wordt de bestaande groenstructuur langsheen de Zuid-Willemsvaart evenals de bestaande laanbeplanting binnen het bedrijventerrein als zeer waardevol beoordeeld.</p> <p>In functie van het bedrijvenpark staat het behoud en versterken van deze groenstructuren in functie van landschappelijke inpassing dan ook voorop.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Zone bestemmen als lokale weg. - Aanleg groenstructuur koppelen aan vergunningsbeleid. 2x1-rijweg. - Maatregelen m.b.t. de inpassing in de omgeving. | <p>DP 5 Art. 06</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin: 0 auto;">LW</div> | <p>Bestemming Bestemd voor verkeers- en vervoersinfrastructuur, meer bepaald lokale wegen en aanhorigheden.</p> <p>In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die lokale wegen en aanhorigheden.</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, lokale dienstwegen, jaagpaden, recreatienetwerk en waterwegennetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p> <p>Inrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vergunningen die betrekking hebben op de aanleg van lokale wegen kunnen enkel verleend worden wanneer de wenselijke lineaire groenstructuren gelijktijdig gerealiseerd worden. - Bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet de aanvrager minstens aantonen dat voldaan is aan volgende vereisten: <ul style="list-style-type: none"> ° lokale wegen zijn 2x1 rijwegen; ° het ontwerp van de weg wordt gesteund op een visueel samenhangend totaalbeeld van de weg in het landschap. |

| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften |
|--|---|--|---|
| DP5: Artikel 07 : zone voor fietsweg / overlay | | | categorie : bedrijvigheid |
| <p>Conform het GRS, wordt samen met de uitbreiding van het bedrijventerrein de wenselijke fietsverbinding tussen de Vlake van Bocholt en het stedelijk gebied gerealiseerd.</p> <p>Het fietspad vormt samen met de Stadsbreeërbeek een groene vinger doorheen het bedrijventerrein. In het kader van deze landschappelijke inpassing is een openbaar domein voorzien van 25 meter breedte.</p> <p>De landschappelijke inpassing gebeurt door middel van het aanplanten van houtkanten, die vnl. bestaat uit Guercus Robur (zomereik). Zie ook artikel: lineaire groenstructuren.</p> <p>Fietspad en waterloop dienen ruimtelijk een eenheid te vormen, waarbij de beekstructuur optimaal in beeld gebracht wordt, rekening houdend met onderhoudsaspecten.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Zone bestemmen i.f.v. fietsweg. - Vastleggen landschappelijke inpassing. - Vastleggen afmetingen en fietscomfort. - Fietspad vrijwaren voor enkel fietsers en voetgangers. | <p>DP 5 Art. 7</p>  | <p>Bestemming. Verplicht te voorziene zachte verbindingen (voet- en/of fietspaden), inclusief een fietsbrug en nutsvoorzieningen, indicatief aangegeven op het bestemmingsplan.</p> <p>Inrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een fietspad kan vergund worden mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ° het fietspad vormt samen met de aanliggende beek een ruimtelijke landschappelijke eenheid; ° de paden zijn minimaal 2 m en maximaal 3 m breed; ° fiets- en voetgangersverbinding worden uitgevoerd in een materiaal met een hoog rij- en wandelcomfort. - De fiets- en voetgangersverbinding zal nooit als uitgeruste weg beschouwd worden en bijgevolg nooit als rechtstreekse toegang tot een perceel kunnen fungeren. De toegang voor autoverkeer naar het achterliggend gebied moet verhinderd worden. |

| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften |
|--|--|--|---|
| DP5: Artikel 08 : interne ontsluitingsassen | | | categorie : bedrijvigheid |
| <p>Aangezien voor het terrein in functie van de gewenste percelenstructuur, meerdere ontsluitingstructuren mogelijk zijn, worden deze enkel indicatief aangegeven.</p> <p>In functie van landschappelijke inpassing kan de aanleg van een nieuwe weg pas gerealiseerd worden mits gelijktijdige ontwikkeling van de aangeduide lineaire groenstructuren.</p> <p>Vanuit de analyse van de bestaande ruimtelijke structuur wordt de bestaande groenstructuur langsheen de Zuid-Willemsvaart evenals de bestaande laanbeplanting binnen het bedrijventerrein als zeer waardevol beoordeeld. Het behoud en versterken van deze groenstructuren in functie van landschappelijke inpassing staat voorop.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Flexibele ontsluiting juridisch verankeren. - Flexibiliteit vastleggen. - Aanleg groenstructuur koppelen aan vergunningenbeleid. - 2x1 rijweg. - Maatregelen m.b.t. de inpassing in de omgeving. | <p>DP 5 Art. 08</p>  | <p>Bestemming Op het grafisch plan is op indicatieve wijze de ontsluiting van het bedrijventerrein aangeduid.</p> <p>Inrichting Conform art. 06 (DP5): zone voor lokale weg.</p> |
| DP5: Artikel 09: bestaande waterweg | | | categorie : lijninfrastructuur |
| | | <p>DP 5 Art. 9</p>  | <p>Bestemming Bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van waterwegeninfrastructuur.</p> |
| DP5: Artikel 10: reservatiegebied voor waterweg / overlay | | | categorie : lijninfrastructuur |
| | | <p>DP 5 Art. 9</p>  | <p>Bestemming Bestemd als reservatiegebied voor de uitvoering van werken i.f.v. waterwegeninfrastructuur.</p> <p>Inrichting Alle werken in het kader van herstel, heraanleg, verbreding, optimalisering of beheer van de Zuid-Willemsvaart en de leidingstraten, zijn vergunbaar.</p> |

| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften |
|---|---|---|---|
| DP 5: Artikel 11: tracé voor waterloop / overlay | | | categorie : bedrijvigheid |
| <p>Aangezien de beekvalleien het bedrijventerrein Kanaal-Noord van oost naar west doorsnijden, zijn het ideale natuurlijke structuren om een verwevenheid tussen het omliggend landschap en het bedrijventerrein Kanaal-Noord te bewerkstelligen. Door deze beekstructuren als structurele drager te gebruiken krijgt men ook een eerste aanzet van landschapskamers. Bovendien kunnen deze beken ook als duurzame ontwateringgrachten voor het oppervlaktewater fungeren.</p> <p>In functie van een duurzaam beleid is een éénduidig beheer van de waterlopen noodzakelijk. Hierbij wordt in kader van verweving met het omliggend landschap, een natuurlijk beheer vooropgesteld.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Beek als structurerend landschappelijk en natuurlijk element. - Bevoegde instanties. - Conform wetgeving op gecategoriseerde waterlopen. - Om de structuurkwaliteit van de Horstgaterbeek en de Breeërstadsbeek te verbeteren, zullen zacht hellende oevers voorzien worden. | <p>DP 5 Art. 11</p>  | <p>Bestemming Het tracé van de waterloop is indicatief aangegeven op het bestemmingsplan.</p> <p>Inrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> - De as van de waterloop ligt op maximum 5 m van het aangeduide tracé. - Bij het moduleren van de beekhelling zullen zacht hellende oevers met een helling van 30° of minder, voorzien worden. - De beek wordt over de volledige loop opgehouden of gemaakt, m.u.v. de delen die een openbare weg of voetpad kruisen, waar de beek overwelfd zal worden. - De wetgeving op de onbevaarbare waterlopen is van toepassing. |
| | <p>De beheerder zal uitsluitend i.f.v. onderhoud, beheer en aanleg zijn recht van doorgang dat hij heeft ingevolge artikel 17 van de wet van 28 december 1967 en latere wijzigingen, uitvoeren.</p> | | <p>Beheer</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het beheer gebeurt volgens de wetgeving op de gecategoriseerde waterlopen. - De waterlopen worden beheerd door één beheerder. - Een natuurlijk beheer wordt vooropgesteld. |

| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften |
|--|---|---|--|
| DP5: Artikel 12: bouwvrije zone / overlay | | | categorie : bedrijvigheid |
| <p>In functie van onderhoud en beheer wordt een bouwvrije zone vastgelegd. Verankering van de provinciale richtlijnen.</p>  | <p>De inrichting van deze zone gebeurt conform de richtlijnen van de provincie en volgens de wetgeving op de gecategoriseerde waterlopen.</p> | <p>DP 5 Art. 12</p>  | <p>Bestemming Bouwvrije zone.</p> <p>Inrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> - Werken en handelingen die passen binnen het beheer van het watersysteem conform het decreet van Intergaal Waterbeleid zijn toegestaan. Gebouwen en constructies die dit functioneren verhinderen zijn niet toegelaten. - Alle handelingen en werken die de landschappelijke en natuurlijke waarde van de waterloop en zijn oevers bevorderen zijn toegelaten. - Binnen een afstand van 5 m aan weerszijden van de kruin van de waterloop mogen geen nieuwe constructies, gebouwen, beplanting of afsluitingen, vergund worden behalve onderstaande: <ul style="list-style-type: none"> ° fiets- en voetgangersverbindingen rekening houdend met de zichtbaarheid van de waterloop, verhardingen zullen op minstens 5 m van de kruin van de waterloop liggen; ° in de oeverstrook zijn leidingen en (in voorkomend geval) verhardingen bestand tegen het overrijden van machines; ° afsluitingen langs de waterloop liggen op minstens 1 m landinwaarts gemeten vanaf de kruin van de oever van de waterloop, zodanig dat ze geen belemmering vormen voor de gewone ruimings-, onderhouds- en herstellingswerken aan de waterloop; ° de aanleg van oversteekplaatsen i.d.v. van brugjes; ° groenstructuren i.f.v. de landschappelijke inpassing van de beekvallei, ze zullen op minstens 1.50 m van de kruin van de waterloop aangeplant te worden; ° loofbomen langs de waterloop op een plantafstand van minimaal 5 m vanaf de kruin van de waterloop, of op minimaal 1.50 m landinwaarts vanaf de kruin van de waterloop maar met een tussenafstand van minimaal 6 m. |

| Essentiële ruimtelijke aspecten. | Essentiële inhoudelijke aspecten. | | Stedenbouwkundige voorschriften |
|---|--|--|---|
| DP 5: Artikel 13: bestaande hoogspanningsleiding / overlay | | | categorie : lijninfrastructuur |
| De hoogspanningsleiding betreft een 70 KV-dubbellijn Gerdingen-Maaseik paalvakken nr 19-20, 20-21 en 21-22 en de lijn 380kV380.023 (EK201) Meerhout-Van Eyck-span 180M-186M. Bij het vergunningenbeleid gelden de voorschriften en randvoorwaarden van de hoogspanningsnetbeheerder. | Juridische verankering van werkzaamheden aan bestaande hoogspanningsleiding. | DP 5 Art. 13  | Bestemming Binnen het tracé aan van de bestaande hoogspanningslijn (aangegeven in overdruk) zijn alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het uitbaten van de hoogspanningsleiding, met inbegrip van het verplaatsen van pylonen, vergunbaar. De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, exploitatie en wijzigingen van de leidingen en aanhorigheden niet in gedrang komen. |
| DP 5: Artikel 14: zone voor infrastructuur voor afvalwaterzuivering | | | categorie : gemeenschaps- en nutsvoorzieningen |
| Het terrein wordt optimaal ingericht in functie van zuivering afvalwater. | |  | Het gebied is bestemd voor infrastructuur voor zuivering van afvalwater. Alle werken, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig zijn voor het realiseren van de zuivering van afvalwater incl. het aanleggen of inrichten van wegen of paden voor de bediening van de zuiveringsinfrastructuur van afvalwater. Werken en handelingen in functie van groenaanleg en landschapsintegratie. |

voorschriften horende bij verordenend grafisch plan **deelplan 5 : uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord ten noorden van de N73**

OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN

Het PRUP omvat wijzigingen van bestemming t.o.v. het gewestplan, meerbepaald het gewestplan Neerpelt – Bree dat werd vastgesteld d.d. 22 maart 1978.
Het betreft de zone voor agrarisch gebied dat binnen de afbakening van het PRUP wordt vervangen door het grafisch plan + voorschriften.

Het PRUP omvat wijzigingen van bestemming ten opzichte van:

- het BPA. "Industriezone Kanaal rechts" dat bij M.B. werd goedgekeurd d.d. 08 mei 1975;
- het RUP RWZI - M.B. 2008-11-21.
- Het gemeentelijk RUP Kanaal-Noord – deputatie 2008-12-23.