

TOERISTISCH RUP DEELPLAN 'PIJNVEN'

GEMEENTE HECHTEL-EKSEL

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN | 22 december 2023



COLOFON

Project | 3940-005

Toeristisch RUP Deelplan 'Pijnven'

Datum | 22 december 2023

Opdrachtgever: Gemeente Hechtel-Eksel
Contactpersoon: Kristel Kenis,

Opgemaakt door CREOSUM en Tractebel
Projectmedewerkers
Marthe Moris
Davy Ceunen
Eveline Hoppers, Tractebel

GEMEENTE HECHTEL-EKSEL

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (GEMRUP) TOERISTISCH RUP DEELPLAN 'PIJNVEN'

Op basis van artikel 2.2.13 en 2.2.9 – 2.2.12 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Opgesteld door CREOSUM, 22 december 2023

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van

De Algemeen Directeur wnd.

De burgemeester (ondertekening bij
delegatie art.281 DLB)

Marlies Aerts, Ruimtelijk Planner opgenomen in het register BVR 05.05.2000 en
latere wijzigingen

Sofie Vrijzen

Jan Dalemans

INHOUD

ARTIKEL 0 ALGEMENE BEPALINGEN	4
VERORDENENDE KRACHT	4
GELDIGHEID VAN ALGEMENE BEPALINGEN	4
GRENS VAN HET RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN	4
BESTAANDE TOESTAND	4
OVERGANGSBEPALING MET BETREKKING TOT DE BESTAANDE GEBOUWEN EN BESTAANDE BESTEMMINGEN EN FUNCTIES	4
ARCHEOLOGISCH ERFGOED	5
BEPLANTING	5
DUURZAAMHEID	5
FIETSSTALPLAATSEN	5
HEMELWATER	6
INRICHTINGSSTUDIE	6
NUTSVOORZIENINGEN	6
PUBLICITEIT	6
TERMINOLOGIE	6
VERHARDINGEN	7
VERLICHTING	8
ARTIKEL 1 ZONE VOOR RECREATIE: PIJNVEN	9
ARTIKEL 2 ZONE VOOR RECREATIE: KIEFHOEKSTRAAT	12
ARTIKEL 3 ZONE VOOR BUFFER	14
ARTIKEL 4 ZONE VOOR PARKING	15
ARTIKEL 5 ZOEKZONE RECREATIE: PIJNVEN	16
ARTIKEL 6 ZONE VOOR NATUURBELEVING	18

ARTIKEL 7 ZONE VOOR NATUUR - CORRIDORS	19
ARTIKEL 8 KIEFHOEKSTRAAT	20
ARTIKEL 9 ONTSLUITING GEMOTORISEERD VERKEER	21
ARTIKEL 10 HOOGSPANNING	22

ARTIKEL 0 ALGEMENE BEPALINGEN

VERORDENEND	TOELICHTEND
STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING VISIE
VERORDENENDE KRACHT Het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften maken deel uit van het verordenend gedeelte van dit Ruimtelijk Uitvoeringsplan. De bepalingen aangegeven in deze kolom, onder de rubriek 'verordenend', hebben verordenende kracht en zijn juridisch bindend.	Toelichtend De bepalingen aangegeven in deze kolom, zijn een toelichting bij de verordenende voorschriften. Ze dienen als een toelichtende interpretatie van het voorschrift dat er mee overeenkomt in de linker kolom, gelezen te worden. Indien er in de linker kolom geen verordenend voorschrift mee overeenkomt, gaat het om een algemene toelichting.
GELDIGHEID VAN ALGEMENE BEPALINGEN De hierna volgende bepalingen gelden slechts in zover ze niet tegengesproken worden in de bepalingen per zone.	
GRENS VAN HET RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN Deze grens duidt het gedeelte van het grondgebied aan, onderworpen aan de voorschriften van bijhorend plan.	
	BESTAANDE TOESTAND De 'bestaande toestand' is de toestand – activiteiten in de gegeven vorm en omvang – bij het opstellen van het voorontwerp - RUP.
OVERGANGSBEPALING MET BETREKKING TOT DE BESTAANDE GEBOUWEN EN BESTAANDE BESTEMMINGEN EN FUNCTIES Er geldt een overgangsbepaling voor bestaande hoofdzakelijk vergunde bebouwing die niet voldoet aan de voorschriften bij dit RUP. Aan deze gebouwen zijn onderhoudswerken en stabiliteitswerken toegestaan, zoals gedefinieerd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Verbouwen is ook toegelaten, dat wil zeggen dat het doorvoeren van aanpassingswerken binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden, is toegestaan. Bij het herbouwen en substantiële uitbreidingen moet voldaan zijn aan de voorschriften van dit RUP. Onder herbouwen wordt verstaan: een constructie volledig afbreken, of méér dan veertig procent van de buitenmuren van de constructie afbreken, en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken	

constructie een nieuwe constructie bouwen. Onder substantiële uitbreidingen wordt verstaan: uitbreidingen die meer dan 20 % van de bestaande vloeroppervlakte bedragen. De bestaande vergunde activiteiten en functies kunnen behouden blijven, ook al zijn ze strijdig met de stedenbouwkundige voorschriften. Bij een aanvraag voor nieuwe activiteiten en functies moeten de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan worden toegepast.	
ARCHEOLOGISCH ERFGOED De bestaande regelgeving is van toepassing.	
BEPLANTING Nieuwe aan te planten beplanting zal zo veel mogelijk bestaan uit inheemse en standplaatsgebonden vegetatie.	
DUURZAAMHEID Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig kunnen zijn voor de realisatie van een bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan: • 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 dichtheid; • de inpassing in de omgeving. Elke aanvraag van een omgevingsvergunning binnen onderhavig gemeentelijk RUP, zal naast de toetsing aan de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening¹, onder meer beoordeeld worden aan de hand van volgende criteria: • zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik; • kwalitatief kleur- en materiaalgebruik	
FIETSTALPLAATSEN Een ruime fietsenstalling moet voorzien worden nabij de toegang van de recreatieve voorzieningen op maaiveldniveau.	

¹ In de vigerende wetgeving wordt het begrip 'goede ruimtelijke ordening' gedefinieerd.

HEMELWATER In alle bestemmingszones zijn werken om hemelwater zoveel mogelijk te laten infiltreren in de bodem en/of vertraagd te laten afvoeren toegelaten. De Gewestelijke verordening is van toepassing.	
INRICHTINGSSTUDIE De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de omgevingsvergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. Bij elke vergunningsaanvraag binnen art. 1 en art. 5 zal een inrichtingsstudie opgemaakt moeten worden. 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. Er moet een vegetatie studie bij de inrichtingsstudie gevoegd worden. Deze geeft inzicht in de aanwezige bomen op het terrein, de eventueel te kappen bomen, de nieuwe aanplant van bomen en andere planten, de impact van de uit te voeren werken op de bestaande bomen in de omgeving. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van de omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de advies verlenende 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.	
NUTSVOORZIENINGEN Oprichting van openbare nutsvoorzieningen zoals elektriciteitscabines, verdeelkasten, buswachthokjes, publieke infopanelen e.a. gelijkaardige voorzieningen in het kader van openbaar nut mogen in alle bestemmingszones. Deze nutsvoorzieningen moeten zoveel mogelijk landschappelijk, ruimtelijk en vormelijk in de omgeving geïntegreerd worden, zodat ze niet als storende objecten worden waargenomen.	
PUBLICITEIT De bestaande wetten en reglementen zijn hier van toepassing.	
TERMINOLOGIE Bestaande bebouwing: Alle gebouwen en constructies aanwezig op het terrein zoals grafisch weergegeven op het plan bestaande toestand. B/T - Bebouwingscoëfficiënt: De bebouwingscoëfficiënt is de verhouding van het geheel van gebouwen, constructies en hangende constructies, inclusief de terrassen, patio's, afrit, gaanderijen en de overdekte buitenruimtes op de totale terreinoppervlakte van de betreffende bestemmingszone. Oppervlaktes van bebouwing en constructies wordt bepaald door de verticale projectie op de grond. Dit geldt ook voor hangende constructies zoals fietsen door de bomen, treehouse, ...	Fietsen door de Bomen en treehouse vallen onder bebouwing of constructie (niet infrastructuur). De oppervlakte is de projectie van de constructie op de grond. Idem voor boomhutten, hangende constructies, ...

Bouwhoogte: Hoogte van een bouwwerk, die indien niet anders is aangeduid, gemeten vanaf het grondpeil, bestaand maaiveld of voorliggende stoep tot de bovenkant voorgeveldakrand (deksteen, kroonlijst of dergelijke). Constructie: Elk bouwwerk, van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal, dat met de grond verbonden is of er vast op geplaatst is. Gebouw: een door de mens gemaakte, toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte. Gebouwencomplex: een functioneel geheel bestaande uit fysiek niet met elkaar verbonden gebouwen. De rooilijn: dit is de lijn die de grens vormt tussen het openbaar domein met het privé domein. Hangende constructie: Dit zijn constructies van hout, metaal of ander bouw materiaal, die geen enkel steunpunt met de grond hebben. I = infrastructuur: Verhardingen die nodig zijn voor het goed functioneren en ontsluiten van voorzieningen gelegen binnen de betreffende bestemmingszone. Hiermee worden zowel gesloten als waterdoorlatende/waterpasserende verhardingen bedoeld. I/T = Infrastructuurcoëfficiënt: De infrastructuurcoëfficiënt is de verhouding van het geheel van infrastructuur, op de totale terreinoppervlakte van de betreffende bestemmingszone. T = Terreinoppervlakte: totale oppervlakte van de zone waarop de betreffende voorschriften van toepassing zijn. Gesloten verharding: Gesloten verhardingen zijn asfalt of beton. Infiltratie van water ter plaatse is hier niet mogelijk. Waterdoorlatende en waterpasserende verharding: Waterdoorlatende verhardingen bestaan uit poreus materiaal waar water door kan. Waterpasserende verhardingen bevatten of creëren poriën waarlangs het water kan infiltreren. Poreuze klinkers, klinkers met open voegen, grasbetonstenen, graskeien, grind, steenslag, schelpen, houtspaanders, schors, ... Er zijn twee mogelijkheden. • Half-open verharding: betonplaten, klinkers, kasseien, steenslag, gebonden dolomiet. Puin is niet toegelaten. • Open – verhardingen: ongebonden (grofkorrelig) materiaal, o.a. grind, ongebonden dolomiet.	Hangende constructies, niet steunend op grond: vb. klim/wandelparcours door de bomen of tranendreef = ook een constructie.
VERHARDINGEN Verhardingen worden zoveel mogelijk beperkt en bij voorkeur voorzien in waterdoorlatende materialen.	

VERLICHTING Het plaatsen van verlichting is in alle bestemmingszones toegelaten onder volgende voorwaarden: • Verlichtingsarmaturen zijn sober van vorm en voorzien van een neerwaartse lichtstraling. Lichtoverlast wordt vermeden; • Er wordt gewerkt met lage-energieverlichting; • Er wordt gewerkt met een regelbare installatie in functie van het gebruik	
---	--

ARTIKEL 1 ZONE VOOR RECREATIE: PIJNVEN

Z/O

BESTEMMINGSCATEGORIE recreatie

VERORDENEND

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

TOELICHTEND

TOELICHTING | VISIE

Bestemming

Deze zone is bestemd voor recreatie. Zowel dag- als verblijfsrecreatie is toegestaan, onder de voorwaarde dat de aanwezige bosstructuur zoveel mogelijk behouden blijft. De oppervlakte waarin functies gerealiseerd kunnen worden bedraagt in totaal 3.440m². Deze zone is opsplitsbaar binnen de zone A (art. 4) en zal verplicht verspreid binnen deze zone A gerealiseerd worden.

Volgende functies zijn toegestaan: alle wetenschappelijke, toeristische en recreatieve activiteiten die bijdragen tot het versterken van de link met het bos. Deze activiteiten moeten een zo klein mogelijke impact hebben op het aanwezige bos.

Deze functies zijn o.a.:

- Onthaalpoort tot natuurtoerisme
- Restaurant en café (enkel mogelijk in combinatie met een activiteit geïntegreerd in de bosrijke omgeving)
- Kleinschalige logies
- Sport en spel in open lucht (steeds gekoppeld aan de natuur en het bos en in combinatie met buitenbeleving)
- Toeristische fiets-as en andere paden
- Wandel – en natuurtoerisme

Volgende functies zijn niet toegestaan:

- Sportinfrastructuur voor voetbal, tennis, padel en andere sporten die niet bijdragen tot het versterken van de link met het bos;
- Een zwembad, een stadion, een sporthal;
- Pretpark;
- Indoorspeeltuin;

Het deelplan 'Pijnven' is gelegen langs de Kiefhoekstraat, de verbindingsweg tussen Eksel en de verbindingsweg Lommel- Leopoldsborg (N746). De site is gekend als Pijnven en vormt reeds een hoofdpoot tot Bosland, dat zich uitstrekt ten noorden en ten noordoosten van de site. Door middel van deze toegang tot Bosland wordt de zone niet enkel verbonden met de boven-lokale/ regionale groenstructuur, maar eveneens met het bovenlokaal toeristisch-recreatief fiets- en wandel-routen netwerk.

Bestaande (bij de opstelling van het RUP) gebouwen (the Treehouse, het Bosmuseum, ...) worden mee in rekening gebracht bij de bepaling van de (max.) bebouwingsoppervlakte.

De toegang tot het groot bosmassief ten noorden van de Kiefhoekstraat vormt de focus van dit deelplan binnen het planinitiatief en heeft als doelstelling zowel de toeristisch-recreatieve structuur binnen de site te intensifiëren, alsook de waardevolle natuurlijke structuur van het bosland en de valleien te beschermen en te

	versterken. Een doordachte en geschikte verweving van de toeristisch-recreatieve voorzieningen en de natuurlijke bosstructuur staat centraal en zal doorslaggevend zijn.
Inplanting van de gebouwen Er moet bij elke omgevingsvergunningsaanvraag een inrichtingsstudie voor de hele zone A (artikel 5) opgemaakt worden. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. De inrichtingsstudie geeft aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in de zone en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van de zone. De inrichtingsstudie geeft een zicht op de inrichting van de hele zone wat betreft de bebouwing, de verharding, het parkeren, de paden en de groenstructuur. Het bevat een beplantingsplan en geeft de bestaande bomen en vegetaties weer. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van de omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de advies verlenende instanties in overeenstemming met de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag bevat een dergelijke inrichtingsstudie. Volgende principes gelden algemeen bij de realisatie van een project in de zone: • Vergraving en verharding dienen beperkt te blijven, parkings en de toegangswegen dienen optimaal geclusterd te worden; • De voorzieningen moeten zodanig ingeplant worden dat de bosstructuur optimaal behouden blijft; • Verharding gebeurt in waterdoorlatende materialen, uitgezonderd voor fietspaden, op voorwaarde dat er ruimte naast het fietspad ligt voor infiltratie van hemelwater; • Open waterstructuren staan in voor de waterhuishouding van de zone: grachten en wadi's moeten optimaal voorzien worden en landschappelijk ingepast; • Lichtpollutie moet voorkomen worden, de verlichting moet hierop afgestemd worden, nachtelijke noodverlichting is toegestaan in de nabijheid van gebouwen en verhardingen; • Geluidsoverlast moet voorkomen worden ter vrijwaring van ecologische schade en belevingswaarde; geluidsstudies zijn hiervoor een element in het project De bebouwingsonderdelen moeten kleinschalig zijn en verspreid in de bosstructuur voorzien worden, dit om het boskarakter te bewaren. Er mogen geen grote bebouwingsclusters voorkomen, deze moeten gespreid worden. Hoe groter de infrastructuur, hoe korter de inplanting ervan in de richting van de Kiefhoekstraat moet zijn. Kleinschalige infrastructuren kunnen iets dieper in het gebied voorzien worden. Bij de inrichtingsstudie bij de omgevingsvergunningsaanvraag zal dit gemotiveerd moeten worden.	

Het **materiaalgebruik** van deze gebouwen moet afgestemd worden op de natuurlijke omgeving en landschappelijk ingepast worden.

Bij elke ingreep in dit gebied wordt voldoende aandacht besteed aan het groene karakter van de Kiefhoekstraat.

ARTIKEL 2 ZONE VOOR RECREATIE: KIEFHOEKSTRAAT



BESTEMINGSCATEGORIE recreatie

VERORDENEND

TOELICHTEND

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

TOELICHTING | VISIE

Bestemming

Deze zone is bestemd voor recreatie. Zowel dag- als verblijfsrecreatie is toegestaan.

Volgende functies zijn toegestaan: alle wetenschappelijke, toeristische en recreatieve activiteiten die bijdragen tot het versterken van de link met het bos, nl. o.a.:

- Toeristisch- recreatieve bestemmingen zoals weekendverblijven, kampeerterrein, kampeerwagens, vakantiepark, ... zijn toegelaten.
- Reca enkel aan de Kiefhoekstraat.
- Recreatieve functies zoals een zwembad, golfbaan, tennisveld, padelveld, ... zolang dat zij in functie staan van een toeristische uitbating (verblijven). Recreatieve functies die niet rechtstreeks gelinkt zijn aan verblijfsaccommodatie wordt niet toegestaan in deze zone. De link met de omgeving en de natuur is hier belangrijk.
- Sport en spel in openlucht (steeds gekoppeld aan de natuur en het bos en in combinatie met buitenbeleving)
- Toeristische fiets-as en andere paden
- Wandel- en natuurtoerisme

Volgende functies zijn niet toegestaan of ongeschikt aan het verblijven:

- Sportinfrastructuur voor voetbal, tennis en andere sporten;
- Een zwembad, een stadion, een sporthal;
- Pretpark;
- Indoorspeeltuin;

De bosstructuur van deze zone moet optimaal bewaard blijven, bebouwing en verharding blijft daarom beperkt. De toegangen voor gemotoriseerd verkeer en eventuele parkings moeten voor alle functies ingeplant worden aan de Kiefhoekstraat, dit maximaal geclusterd waar mogelijk.

De boswegen zijn niet toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer uitgezonderd als:

- toegang naar de bestaande activiteiten,
- voor laden en lossen,
- bij calamiteiten,

in het kader van technische noodwendigheden (zoals een dienstweg of mindervalidenparking).

Inplanting van de gebouwen

Toetsingskader kwaliteitseisen:

- Voor individuele weekendverblijven: verordening weekendverblijven
- Duurzaam materiaalgebruik, passend in bosrijke omgeving

Bij een aanvraag die een individueel weekendverblijf/chalet/ ... overstijgt, moet een **inrichtingsstudie** voor de hele zone opgemaakt worden. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

De inrichtingsstudie geeft aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in de zone en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van de zone. De inrichtingsstudie geeft een zicht op de inrichting van de hele zone wat betreft de bebouwing, de verharding, het parkeren, de paden en de groenstructuur. Het bevat een beplantingsplan en geeft de bestaande bomen en vegetaties weer.

De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van de omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de advies verlenende instanties in overeenstemming met de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen.

Volgende principes gelden algemeen bij de realisatie van een project in de zone:

- Vergraving en verharding dienen beperkt te blijven, parkings en de toegangswegen dienen optimaal geclusterd te worden;
- De voorzieningen moeten zodanig ingeplant worden dat de bosstructuur optimaal behouden blijft;
- Verharding gebeurt altijd in waterdoorlatende materialen, uitgezonderd voor fietspaden, op voorwaarde dat er ruimte naast het fietspad ligt voor infiltratie van hemelwater;
- Open waterstructuren staan in voor de waterhuishouding van de zone: grachten en wadi's moeten optimaal voorzien worden en landschappelijk ingepast worden;
- Lichtpollutie moet voorkomen worden, de verlichting moet hierop afgestemd worden, nachtelijke noodverlichting is toegestaan;
- Geluidsoverlast moet voorkomen worden ter vrijwaring van ecologische schade en belevingswaarde; geluidsstudies zijn hiervoor een element in het project

Het **materiaalgebruik** van deze gebouwen moet afgestemd worden op de natuurlijke omgeving en landschappelijk ingepast worden.

Bij elke ingreep in dit gebied wordt voldoende aandacht besteed aan het groene karakter van de Kiefhoekstraat.

ARTIKEL 3 ZONE VOOR BUFFER



BESTEMMINGSCATEGORIE RECREATIE

VERORDENEND

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Bestemming

Deze zone is bestemd voor buffer.

De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming en landschappelijke inpassing. De bufferstrook wordt beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de recreatieve activiteiten ten opzichte van de Kiefhoekstraat. De breedte van de bufferzone bedraagt 20 meter. Alleen werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten met inbegrip van de aanleg en het onderhoud van toegangswegen, een recreatief fietspad en van brandwegen in waterdoorlatende verharding indien dit om redenen van brandveiligheid wordt opgelegd of van waterbeheersingswerken.

De bestaande bosstructuur in deze zone moet optimaal bewaard en beheerd worden. Bebouwing en verharding in deze zone is niet toegestaan, met uitzondering van de toegangen naar de zuidelijk gelegen zone voor recreatie (art. 2)

Ontsluitingen naar achterliggende percelen moeten zo veel mogelijk geclusterd worden.

TOELICHTEND

TOELICHTING | VISIE

Bestemming

De buffer voorzien ten zuiden van de Kiefhoekstraat wordt beperkt in diepte. Deze gaat van 75m naar 20 m en dit om recreatieve ontwikkelingen de mogelijkheid te geven om zich meer naar de Kiefhoekstraat te richten en weg van de Nete vallei.

ARTIKEL 4 ZONE VOOR PARKING



BESTEMMINGSCATEGORIE RECREATIE

VERORDENEND

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Bestemming

Deze zone is uitsluitend bestemd voor parking.

Onder parking wordt een volwaardige parking verstaan, indien nodig uitgerust met laadinfrastructuur en een fietsenstalling. In deze zone is er ook een mogelijkheid om een opstapplaats voor openbaar vervoer in te richten.

De zone zal ingericht worden als een bosparking, een parking met veel groen. Deze parking verleent toegang voor bezoekers van Pijnven.

Het aantal parkeerplaatsen kan uitgebreid worden, binnen deze aangeduide zone, op voorwaarde dat de bestaande infrastructuur zoveel mogelijk onthard wordt en ruimte-efficiënt ingericht wordt.

TOELICHTEND

TOELICHTING | VISIE

Bestemming

In deze zone bevindt zich momenteel een parking. Deze werd lang geleden aangelegd, maar neemt, in verhouding tot het aantal parkeerplaatsen, veel ruimte in. Efficiënt ruimtegebruik en ontharding en vergroening, zal deze parking verbeteren en beter inpassen in de omgeving.

Met het oog op het inzetten op de modal shift wordt er ook ruimte voorzien voor een bushalte en fietsenstallingen.

ARTIKEL 5 ZOEKZONE RECREATIE: PIJNVEN

A

BESTEMMINGSCATEGORIE natuur en reservaat

VERORDENEND

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Bestemming

Deze zone is bestemd voor natuur. In het kader van recreatief medegebruik zijn volgende functies toegestaan:

- Kleinschalige recreatieve ontwikkelingen zoals omschreven in artikel 1 (= de maximaal bebouwbare zone)
- Toeristische fiets-as en andere paden
- Wandel – en natuurtoerisme

De bosstructuur van deze zone moet optimaal bewaard blijven, bebouwing en verharding moet beperkt blijven tot de oppervlakte opgegeven in artikel 1. De toegangen voor gemotoriseerd verkeer en de parking moeten voor alle functies ingeplant worden aan de Kiefhoekstraat, dit maximaal geclusterd.

De boswegen zijn niet toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer uitgezonderd als:

- toegang naar de bestaande activiteiten,
- voor laden en lossen,
- bij calamiteiten,
- in het kader van technische noodwendigheden (zoals een dienstweg of mindervalidenparking).

TOELICHTEND

TOELICHTING | VISIE

Bestemming

De recreatieve zone binnen art.1 bedraagt 3.440m² van de zoekzone voor recreatie die hier omschreven staat. Deze zone is opsplitsbaar binnen de zoekzone A en zal verplicht verspreid binnen deze zone A gerealiseerd worden. Op deze manier wordt het boskarakter van deze zone behouden.

Inplanting van de gebouwen

Er moet bij elke aanvraag een **inrichtingsstudie** voor de hele zone A opgemaakt worden. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

De inrichtingsstudie geeft aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in de zone en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van de zone. De inrichtingsstudie geeft een zicht op de inrichting van de hele zone wat

betreft de bebouwing, de verharding, het parkeren, de paden en de groenstructuur. Het bevat een beplantingsplan en geeft de bestaande bomen en vegetaties weer.

De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van de omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties in overeenstemming met de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag bevat een dergelijke inrichtingsstudie.

Volgende principes gelden algemeen bij de realisatie van een project in de zone:

- Vergraving en verharding dienen beperkt te blijven, parkings en de toegangswegen dienen optimaal geclusterd te worden;
- De voorzieningen moeten zodanig ingeplant worden dat de bosstructuur optimaal behouden blijft;
- Verharding gebeurt altijd in waterdoorlatende materialen, uitgezonderd voor fietspaden, op voorwaarde dat er ruimte naast het fietspad ligt voor infiltratie van hemelwater;
- Open waterstructuren staan in voor de waterhuishouding van de zone: grachten en wadi's moeten optimaal voorzien worden en landschappelijk ingepast;
- Lichtpollutie moet voorkomen worden, de verlichting moet hierop afgestemd worden, nachtelijke noodverlichting is toegestaan in de nabijheid van gebouwen en verhardingen;
- Geluidsoverlast moet voorkomen worden ter vrijwaring van ecologische schade en belevingswaarde; geluidsstudies zijn hiervoor een element in het project

De bebouwingsonderdelen (zoals aangegeven in art. 1) moeten kleinschalig zijn en verspreid in de bosstructuur voorzien worden, dit om het **boskarakter** te bewaren. Er mogen geen grote bebouwingsclusters voorkomen, deze moeten gespreid worden.

Het **materiaalgebruik** van deze gebouwen moet afgestemd worden op de natuurlijke omgeving en landschappelijk ingepast worden.

Bij elke ingreep in dit gebied wordt voldoende aandacht besteed aan het groene karakter van de Kiefhoekstraat.

ARTIKEL 6 ZONE VOOR NATUURBELEVING

B

BESTEMMINGSCATEGORIE natuur en reservaat

VERORDENEND

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

TOELICHTEND

TOELICHTING | VISIE

Bestemming

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos, waarbij het recreatief medegebruik onder vermelding van natuurbeleving, een nevengeschikte functie is.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder dichte constructies of open constructies zoals een schuilhut, kijkhut, ...
Deze infrastructuur moet gespreid ingeplant worden, dit om het boskarakter te bewaren. Er mogen geen grote bebouwingsclusters voorkomen. Het bos moet zo veel mogelijk behouden blijven. Deze constructies mogen slechts een beperkte dynamiek in dit gebied genereren.
- 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. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;
- kort- of langlopende activiteiten, opstellingen en constructies voor wetenschappelijk onderzoek in de bossfeer.

Bestemming

Binnen deze zone is het accent gevestigd op recreatief medegebruik van de natuurlijke bosstructuur.

Inrichting

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten.

Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.

Inrichting

Het maximaal behoud van het groen staat in deze zone voorop. Behalve 'fietsen door de bomen' kunnen er geen andere infrastructuren opgericht worden.

ARTIKEL 7 ZONE VOOR NATUUR - CORRIDORS

C

BESTEMMINGSCATEGORIE natuur en reservaat

VERORDENEND

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Bestemming

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos. Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreden wordt, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur voor 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 (in waterdoorlatende materialen) of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.

Het is niet toegelaten bestaande woningen, gebouwen of constructies te verbouwen of te herbouwen. Bebouwing dient uitdovend te zijn.

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

TOELICHTEND

TOELICHTING | VISIE

Bestemming

Ter compensatie van de omzetting van een zachte naar een harde recreatieve bestemming ten noorden van de Kiefhoekstraat gebeurt er ook omzetting in de andere richting, dit ten oosten van het Pijnven. Het zuidelijk valleigebied kent zo hoge natuurwaarden dat een dergelijke omzetting een noodzaak is.

In samenspraak met de gemeente Hechtel-Eksel, Bosland en het ANB zijn de twee vooropgestelde ecologische verbindingen al concreet aangeduid op het terrein.

ARTIKEL 8 KIEFHOEKSTRAAT

BESTEMMINGSCATEGORIE dit is de categorie van de onderkleur

VERORDENEND

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Bestemming

Dit tracé is bestemd voor het behoud, de heraanleg, de herinrichting en het onderhoud van de openbare wegenis.

Dit tracé is niet maatvast ingetekend.

TOELICHTEND

TOELICHTING | VISIE

Bestemming

Inrichting

Alle werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van de verkeers- en vervoersinfrastructuur en aanhorigheden. 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.

Om integraal waterbeheer te kunnen realiseren is het tevens mogelijk om binnen het openbaar domein ruimte te voorzien voor de opvang, de infiltratie, de vertraagde afvoer of het bufferen van hemelwater en de landschappelijke inkleding hiervan. Naast een wegenisdossier dient er dan ook een landschapsinrichtingsstudie worden toegevoegd bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Ontsluitingspunten tot de aanliggende percelen worden steeds tot een absoluut minimum beperkt. Ontsluitingen vanop de Kiefhoekstraat worden zo veel mogelijk geclusterd. Het boskarakter langs deze weg moet ten allen tijde behouden blijven.

Volgende werken zijn toegestaan:

- De aanleg, het inrichten of uitrusten van voetpaden, fietspaden of wegen in waterdoorlaatbare verhardingen;
- De aanleg, het inrichten of uitrusten van doorkruisingen en oversteken van de zone ten behoeve van de realisatie van een goed uitgebouwd padennetwerk;

ARTIKEL 9 ONTSLUITING GEMOTORISEERD VERKEER



BESTEMMINGSCATEGORIE dit is de categorie van de onderkleur

VERORDENEND

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Bestemming

De ontsluiting van gemotoriseerd verkeer wordt indicatief weergegeven op het grafisch plan met een symbool. Het betreft een indicatieve aanduiding die niet maatvast is ingetekend. Ontsluitingen naar het zuiden worden zoveel mogelijk geclusterd. Indien gewenst kan ter hoogte van een ontsluitingspunt een gezicht gegeven worden naar de achterliggende functie, vanaf de Kiefhoekstraat.

Deze ontsluitingen zijn toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer zoals; auto, calamiteiten, laden en lossen, nooddiensten, ...

TOELICHTEND

TOELICHTING | VISIE

Bestemming

Het betreft de ontsluiting vanuit de Kiefhoekstraat naar de parking van de poort Pijnven en de private initiatieven ten zuiden van de Kiefhoekstraat.

ARTIKEL 10 HOOGSPANNING



BESTEMMINGSCATEGORIE dit is de categorie van de onderkleur

VERORDENEND

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Bestemming

Het gebied is bestemd voor bestaande en nieuwe hoogspanningsleidingen en aanhorigheden.

Inrichting

Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden zijn toegelaten. De aanvragen voor vergunningen voor hoogspanningsleidingen en hun aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming.

De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang worden gebracht.

TOELICHTEND

TOELICHTING | VISIE

Bestemming

Deze aanduiding betreft de bestaande en nieuwe (bovengrondse) hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden. Aanhorigheden van een hoogspanningsleiding zijn de constructies of gebouwen die nodig of nuttig zijn om de leiding te kunnen exploiteren. De aanhorigheden kunnen bovengronds of ondergronds zijn aangebracht.

Inrichting

Het is evident dat dit soort nutsleidingen op een professionele manier moeten kunnen uitgebaat en beheerd worden. Alle werken die daartoe nodig zijn, zijn dan ook toegelaten.