TOERISTISCH RUP DEELPLAN 'HASSELTSEBAAN'

GEMEENTE HECHTEL-EKSEL

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN | 22 december 2023

COLOFON

Project | 3940-005
Toeristisch RUP Deelplan 'Hasseltsebaan'

Datum | 22 december 2023

Opdrachtgever: Gemeente Hechtel-Eksel
Contactpersoon: Kristel Kenis, Sammy Reijnders

Opgemaakt door CREO**SUM** en Tractebel
Projectmedewerkers
Marthe Moris
Davy Ceunen
Marlies Aerts
Eveline Hoppers, Tractebel

GEMEENTE HECHTEL-EKSEL

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

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

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Opgesteld door CREO**SUM,** 22 december 2023

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

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van

De Algemeen Directeur wnd.

Sofie Vrijsen

De burgemeester (ondertekening bij delegatie art.281 DLB)
Jan Dalemans

INHOUD

ARTIKEL 0 ALGEMENE BEPALINGEN 3

VERORDENENDE KRACHT 3
GELDIGHEID VAN ALGEMENE BEPALINGEN 3
GRENS VAN HET RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN 3
BESTAANDE TOESTAND 3
ARCHEOLOGISCH ERFGOED 3
BEPLANTING 3
DUURZAAMHEID 3
HEMELWATER 4
NUTSVOORZIENINGEN 4
PARKEREN 4
PUBLICITEIT 4
TERMINOLOGIE 4
VERHARDINGEN 5
WATERTOETS 5

ARTIKEL 1 LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL AGRARISCH GEBIED 6

ARTIKEL 2 ZONE VOOR NATUUR 7

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.
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 ordening[1], onder meer beoordeeld worden aan de hand van volgende criteria: • zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik; • kwalitatief kleur- en materiaalgebruik	
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.	
NUTSVOORZIENINGEN Oprichting van openbare nutsvoorzieningen zoals elektriciteitscabines, verdeelkasten, buswachthokjes, publieke infopanelen, oplaadpalen voor auto's en fietsen 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.	
PARKEREN De parkeerverordening is van kracht.	
PUBLICITEIT De bestaande wetten en reglementen zijn hier van toepassing.	
TERMINOLOGIE **Bestaande bebouwing**: Al de constructies (het geheel aan gebouwen) aanwezig op het terrein zoals grafisch weergegeven op het plan bestaande toestand. **Constructie**: Elk bouwwerk, van hout, steen, beton, metaal of ander bouwmateriaal, dat met de grond verbonden is of er vast op geplaatst is.	

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

Gebouw: een door de mens gemaakte, toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte. **Verharding**: Verharding kan gesloten verharding, halfopen – of open – verharding zijn. Gesloten verhardingen zijn asfalt of beton. Halfopen – verhardingen zijn: betonplaten, klinkers, kasseien, steenslag, gebonden dolomiet. Zij zijn waterdoorlatend. Puin is niet toegelaten. Open – verhardingen bestaan uit ongebonden (grofkorrelig) materiaal, o.a. grind, ongebonden dolomiet. Dit is waterdoorlatend.	
VERHARDINGEN Verhardingen worden zoveel mogelijk beperkt en bij voorkeur voorzien in waterdoorlatende materialen.	
WATERTOETS De geldende waterverordening is van toepassing.	

ARTIKEL 1 LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL AGRARISCH GEBIED

BESTEMMINGSCATEGORIE landbouw

VERORDENEND	TOELICHTEND
STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	**TOELICHTING | VISIE**
Bestemming & Inrichting Voor de bestaande, vergund geachte bebouwing zijn de basisrechten zonevreemde woningen/gebouwen van toepassing. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden. Bij een omgevingsvergunningsaanvraag zal alle niet vergunde of niet vergund geachte bebouwing opgeruimd worden. Een doordachte gebouwconfiguratie in functie van een kwaliteitsvolle integratie van de site in de omgeving (vallei Zwarte Beek) staat voorop.	**Bestemming & Inrichting** In het verleden heeft deze site dienst gedaan voor het organiseren van jeugdkampen. Omwille van de ligging langs de hoofdweg Hasseltsebaan (N715), de configuratie van het terrein (driehoekig perceel, beperkte ruimte), de aanwezige hoogstamboomgaard op het terrein die omwille van zijn biologische waarde behouden moet blijven, de aanwezigheid van verschillende beschermingsstatuten (Erkende natuurreservaten, VEN-gebieden, habitat- en vogelrichtlijngebieden) ten noorden en ten westen van de site, de ligging ten opzichte van de kernen, voorzieningen en speelbossen, … maken dat de functie voor jeugdkamperen hier niet meer op zijn plek is. Er wordt daarom gekozen om deze zone voor recreatie op te geven en deze dezelfde bestemming te geven als het omliggende percelen. Door de juridisch-planologische omzetting krijgt de zonevreemde woning de rechten van een zonevreemde woning in agrarisch gebied.

ARTIKEL 2 ZONE VOOR NATUUR

BESTEMMINGSCATEGORIE overig groen

VERORDENEND	TOELICHTEND
STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	**TOELICHTING | VISIE**
Bestemming & Inrichting Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden. Het gebied heeft als hoofdfunctie natuur. Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen - waarvoor volgens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is - zijn vergunbaar: - alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden; Dit openruimte gebied is een waardevol gebied waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze zone is geen bebouwing of verharding toegestaan. De aanwezige boomgaard en hoogstambomen moeten maximaal behouden blijven	**Bestemming & Inrichting** Het noordelijke deel van dit deelplan sluit aan op het GRUP 'Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur - Onderdelen grote eenheid natuur "boven- en middenloop zwarte beek"'.