

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van ..... **13 / 05 / 2019** .....

.....

Guido Vrijens, algemeen directeur ..... de voorzitter

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan voor openbaar onderzoek werd neergelegd van **03 / 06 / 2019 tot en met 02 / 08 / 2019**

.....

Guido Vrijens, algemeen directeur Mark Vos, burgemeester

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van ..... **09/12/2019** .....

.....

Guido Vrijens, algemeen directeur ..... de voorzitter

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



0.	Algemeen.....	3
0.1.	Gehanteerde begrippen.....	3
0.2.	Bepalingen aangaande milieu, water en licht.....	3
0.3.	Opheffen bestaande verkavelingen.....	4
0.4.	Werken van algemeen, maatschappelijk, sociaal belang.....	4
0.5.	Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften.....	4
1.	Zone voor zachte recreatie en natuur - categorie overig groen: natuurverweving overig groen.....	5
1. a	Overdrukzone voor constructies.....	7
2.	Zone voor waterloop – categorie overig groen: natuurverweving overig groen.....	8
3.	Zone voor openbare weg – categorie GNV (gemeenschaps- en nutsvoorzieningen).....	9

## 0. Algemeen

### 0.1. Gehanteerde begrippen

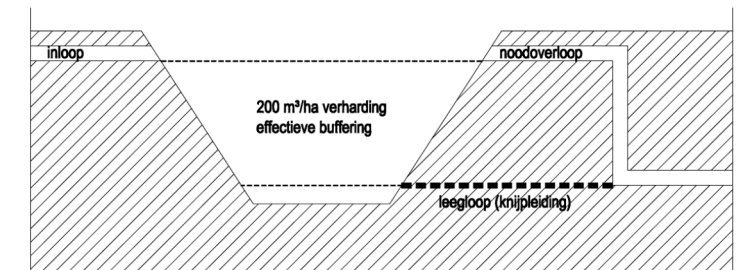
- Inrichtingstudie: Een inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening, de beoogde visie en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier vergunningaanvraag en wordt meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.
- Onderhoudswerken: Onderhoud- of instandhoudingwerken zijn werken die het gebruik van het gebied en de bijhorende constructies voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen.

### 0.2. Bepalingen aangaande milieu, water en licht

#### Water.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (inclusief alle latere wijzigingen) is van toepassing (Besluit Vlaamse Regering d.d., 01.01.2004).

- Het regenwater moet, indien technisch mogelijk, aangesloten worden op de waterloop, het afvalwater moet worden aangesloten op de openbare riolering. Enkel afvalwater mag afgevoerd worden naar de riolering.
- Indien van toepassing, worden bufferzones voorzien, berekend in verhouding tot het bijkomend verharde oppervlak, voor de globale buffering van het hemelwater voor de verharding, van het openbaar domein (a rato van minimaal 200 m<sup>3</sup>/ha verharde oppervlakte).
- Bij de toepassing van bergingsmaatregelen wordt gekozen voor open structuren zoals grachten of bekkens aan de oppervlakte.
- Het plangebied ligt in effectief overstromingsgevoelig gebied of aan de rand ervan: het kritisch overstromingspeil (bouwpeil) is ±79 m TAW.  
Het kritisch bouwpeil telt hierbij nog een veiligheid van 30 cm.
- Vaste constructies moeten aan volgende constructievoorwaarden voldoen:
  - Het vloerpeil moet minstens 30 cm boven het kritisch overstromingspeil gelegen zijn.
  - Geen openingen in de constructie (in buitenmuren en bodem) onder het kritisch bouwpeil.
  - Kelders, kruipkelders en ondergrondse garages zijn niet toegestaan.
  - Niet-waterdichte doorvoer van nutsleidingen en andere leidingen onder het kritisch bouwpeil zijn verboden.
  - Inspectieputten op rioleringen, ontluchtingssystemen moeten waterdicht afgeschermd worden of opgesteld worden boven het kritisch bouwpeil.
  - Stookolietanks moeten boven het overstromingspeil gelegd worden.
  - Elektrische installaties die niet waterdicht afgeschermd zijn, moeten 10 cm boven het kritisch bouwpeil opgesteld worden.
  - Aansluitingen op de riolering worden afgeschermd met een terugslagklep en eventueel met een eigen pompinstallatie.
  - Enkel waterdoorlatende verhardingen zijn toegelaten (enkel om technische redenen kan hiervan afgeweken worden).
  - Als de verharding < 1 000 m<sup>2</sup> is voor de richtlijn "gewijzigde afstromingsregime" een positieve uitspraak mogelijk indien voldaan wordt aan de vigerende gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen ( 5 juli 2013).
  - Ophogingen (verhogingen van het reliëf) worden niet getolereerd binnen het RUP.



- Het projectgebied ligt op 150 m van SBZ-H “Jekervallei en bovenloop van de Demervallei”. Dit SBZ is op Vlaams niveau essentieel voor natte ruigtes en blauwgraslanden en zeer belangrijk voor schrale hooilanden.  
De heischrale graslanden, blauwgraslanden en ruigtes die in complex met deze kernen schrale hooilanden voorkomen, zijn van unieke kwaliteit in het betreffende deelgebied “Molenbeemd - Klein Membruggen”, met de aanwezigheid van enkele sleutelsoorten die nergens anders in Vlaanderen voorkomen. Voor het behoud van deze habitattypes en de hieraan gebonden soorten zoals nauwe korfslak en zeggenkorfslak, wordt via de instandhoudingdoelstellingen voor dit gebied een uitbreiding van deze habitattypes alsook een behoud en verbetering van de kwaliteit van de aanwezige graslandhabitats en boshabitats vooropgesteld.
- Er zijn herstelmaatregelen nodig i.f.v. de beekstructuur (overstromingsfrequentie, meandering), het herstel van de kwelzones en herstel van de bronzones.  
Het is van belang dat de natuurlijke hydrologie voor deze types hersteld wordt en knelpunten zoals verzuring en vermesting door verrijking van het grondwater of overstroming met vervuild oppervlaktewater worden vermeden. De activiteiten zullen geen verdere eutrofiëring van de waterloop met zich meebrengen.

#### Licht.

Verlichtingsarmaturen zijn sober van vorm met enkel een neerwaartse lichtstraling.

Lichtoverlast moet vermeden worden.

Verlichting- en andere inrichtingsarmaturen worden naar vorm, materiaal en uitstraling uniform toegepast voor de ganse openbare zone.

#### **0.3. Opheffen bestaande verkavelingen**

Niet van toepassing.

#### **0.4. Werken van algemeen, maatschappelijk, sociaal belang**

Werken van algemeen, maatschappelijk, sociaal belang zijn altijd en overal toegelaten.

#### **0.5. Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften**

Gewestplan 'agrarisch gebied' wordt opgeheven.

1. Zone voor zachte recreatie en natuur - categorie overig groen: natuurverweving overig groen

artikel	toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
1.	Zone voor zachte recreatie en natuur	categorie: Overig groen – natuurverweving overig groen (overdruk)
	<p>Het RUP Visvijver wil de zone van de visvijvers, aangelegd midden jaren '90, opwaarderen als recreatieve zone, niet enkel om het huidige gebruik van de visvijvers juridisch vast te leggen, maar ook om de lokale gemeenschap een zacht recreatieve verblijfsplek, aansluitend op de dorpskern, aan te bieden. Binnen deze context kan er in het plangebied aan de zuidzijde, aansluitend op de woonzone een gebouwtje (sanitair, berging, kitchenette) voorzien worden.</p> <p>De ontwikkelingsvisie voor de 'Dorpen in natuurlijk landschap'(GRS Riemst) beschouwt de visvijver als een recreatieve activiteit die ondergeschikt is aan <u>wonen, natuur en landbouw</u>. Het plangebied wordt beschouwd als 'zachte recreatie in groengebied als overgang naar het natuurgebied 'Molenbeemd'. Binnen deze context wordt het plangebied gezien als één ruimtelijk en functioneel samenhangend geheel.</p> <p>Concreet zal de visvijver een natuurlijker uitzicht krijgen door randbegroeiing met inheemse soorten, bv. door het aanbrengen van riet- en andere natuurlijke vegetatie. M.a.w. er wordt ruimte gegeven aan de natuur.</p> <p>Eventuele constructies en bebouwing worden voorzien enkel in de zuidelijke zone, aangeven met een overdruk.</p>	<p><b>Bestemming.</b> Het gebied is bestemd voor dagrecreatie, meer bepaald 'vissen'.</p> <p>Niet toegestane bestemmingen: horeca, wonen, handel, bedrijvigheid, ambachten.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten, onverminderd de bepalingen over de zone in overdruk voor specifieke gebouwen en constructies. Werken, handelingen en wijzigingen in functie van de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.</p> <p><b>Inrichting</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De toegang tot het plangebied moet voorzien worden aan de zijde van de Koekoekstraat ongeveer ter hoogte van het bruggetje over de beek in het plangebied.</li> <li>- Alle structurele bouwwerken en constructies alsook het inpassen van de waterbuffering, indien van toepassing, worden onderbouwd met een situering- en inrichtingstudie.</li> <li>- Paden, enkel onverhard, buiten de overdrukzone worden tot een minimum beperkt.</li> <li>- Het alluviaal essen-olmenbos moet gevrijwaard worden door middel van het plaatsen van een afsluiting. Deze afsluiting zal maximaal 1.20 m hoog zijn en wordt uitgevoerd in natuurlijke materialen (hout, riet, ander streekeigen groen, ...).</li> <li>- De graslanden zullen extensief beheerd worden en zullen maximaal tweemaal per maand gemaaid worden.</li> <li>- Ter versterking van het ecologisch waardevol cultuurlandschap krijgt de visvijver een natuurlijker uitzicht door randbegroeiing met inheemse soorten bv. door het aanbrengen van riet- en andere natuurlijke vegetatie en het aanleggen van zacht hellende oevers.</li> <li>- Er dient een rietveld aangelegd te worden tussen de twee vijvers met een bodem van ijzerzandsteen dit i.f.v. fosfaatreductie.</li> <li>- Om de functie van broedplaats voor de gewone pad te garanderen, worden de stroken langs de oostelijke (buiten)randen van de visvijvers geschikt gemaakt als voortplantingsplaats voor deze soort (aanbrengen natuurlijke oeverbeplanting).</li> <li>- De kleine visvijver moet ingericht worden als amfibieënpoel, deze kleine vijver kan aldus niet ingezet worden als visvijver.</li> <li>- Het uitzetten van exotische vissoorten is verboden worden.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Het is verboden om verontreinigd water bv. ten gevolge van het gebruik van lokvoer of visziektebestrijdingsmiddelen in de Molenbeek te lozen. Verontreinigd water zal steeds afgevoerd worden naar de riolering.</li> <li>- Het gebruik van visziektebestrijdingsmiddelen zal steeds tot een minimum beperkt blijven. Tijdens de periode van gebruik en een korte periode erna mag het water niet geloosd worden in de Molenbeek.</li> <li>- Het preventief toedienen van geneesmiddelen is verboden.</li> <li>- Er wordt verplicht een verbinding gelegd met de riolering waardoor in extreme omstandigheden verontreinigd water in de riolering geloosd kan worden.</li> <li>- Het water van de vijver kan enkel in de Molenbeek worden geloosd als voldaan wordt aan de huidige en toekomstige Vlaremnormen: totaal stikstof: 4 mg N/l, totaal fosfor: 0,14 mg P/l. Eutroof water dat niet aan de normen voldoet moet afgevoerd worden (via riolering) of moet door een aan te leggen rietfilter geleid worden.</li> <li>- Het structureel organiseren van viswedstrijden is verboden. Wedstrijdvissen wordt beperkt tot tweemaal per jaar.</li> </ul> <p><u>Fasering</u> De vergunningsaanvraag voor de uitbating van de grote vijver als visvijver zal gekoppeld worden aan een inrichtingsplan voor het totale plangebied (art.1, art.1.a en art.2). De integrale uitvoering van het inrichtingsplan is een voorwaarde voor de uitbating van de grote vijver als visvijver.</p>
--	--	--

artikel	toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
<b>1. a.</b>	<b>Overdruk: zone voor constructies</b>	<b>categorie: overig groen – overdruk zone voor constructies</b>
	<p>Eventuele constructies en bebouwing worden voorzien enkel binnen de zone voor overdruk, ten zuiden in het plangebied.</p>	<p><b>Bestemming.</b>  Het gebied is bestemd voor dagrecreatie, specifiek voor deze overdruk is dit één gebouwtje ter ondersteuning van de functie 'vissen', meer bepaald een gebouw voor het inpassen van een kitchenette, sanitair, berging en technische ruimte, ....</p> <p><b>Inrichting</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructies en gebouwen noodzakelijk voor een goede organisatie van de functies zijn toegelaten binnen de overdrukzone aangegeven op het grafisch plan.</li> <li>- Alle constructies worden uitgevoerd in duurzame en kwaliteitsvolle materialen.</li> <li>- Het gebouw wordt uitgevoerd in duurzame en kwaliteitsvolle materialen, meer bepaald in een rode tot roodbruine baksteen of in een duurzame hardhoutsoort met FSC label.</li> <li>- Maximale bebouwingsoppervlakte: 20 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Eén bouwlaag met plat dak.</li> <li>- Vloerpeil op minstens 30 cm boven het kritisch overstromingspeil.</li> <li>- Toegelaten bouwhoogte: 03.20 m, dakconstructie inbegrepen.</li> <li>- Het plaatsen en/of aanbrengen van tijdelijke constructies kan enkel tijdens de duur van het wedstrijdvissen, dat 2 x per jaar georganiseerd mag worden.</li> <li>- Geen openingen in de constructie (in buitenmuren en bodem) onder het kritisch bouwpeil.</li> <li>- Kelders en ondergrondse garages zijn niet toegestaan.</li> <li>- Niet-waterdichte doorvoeren van nutsleidingen en andere leidingen onder het kritisch bouwpeil zijn verboden.</li> <li>- Inspectieputten op rioleringen, ontluchtingssystemen moeten waterdicht afgeschermd worden of opgesteld boven het kritisch bouwpeil.</li> <li>- Plaatsen van stookolietanks is verboden.</li> <li>- Elektrische installaties die niet waterdicht afgeschermd zijn, moeten 10 cm boven het kritisch bouwpeil opgesteld worden.</li> <li>- Aansluitingen op de riolering worden afgeschermd met een terugslagklep en eventueel met een eigen pompinstallatie.</li> <li>- Kruipkelders onder het kritisch peil moeten overstroombaar blijven.</li> <li>- Alleen waterdoorlatende verhardingen i.f.v. de toegankelijkheid van het gebouw zijn toegelaten (enkel om technische redenen kan hiervan afgeweken worden).</li> <li>- Ophogingen (verhogingen van het reliëf) worden niet getolereerd binnen het RUP.</li> </ul>



**2. Zone voor waterloop – categorie overig groen: natuurverweving overig groen**

artikel	toelichting	stedebouwkundig voorschrift
<b>2.</b>	<b>Zone voor waterloop</b>	<b>categorie: overig groen – natuurverweving (overdruk)</b>
	<p>Waterbeheer(sing) is een ondergeschikte functie in dit gebied.</p> <p>Werken die de algemene bestemming niet in gedrang brengen, zijn werken van een eerder beperkte omvang die een invloed hebben die in de totaliteit van het te beschouwen gebied niet significant is.</p> <p>Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de beek zijn bijvoorbeeld hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding, ...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bijvoorbeeld buffering van waterlopen tegen vervuiling.</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingsfunctie van waterlopen zijn bijvoorbeeld het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden ...</p> <p>De natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van het watersysteem moet steeds gerespecteerd blijven.</p> <p>De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p> <p>Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p>	<p><b>Bestemming.</b> De indicatief aangeduide zone is bestemd voor de infrastructuur van de beek. Behoud of herstel van voor de natuur gunstige structuurkenmerken van de waterloop.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van de infrastructuur voor de winning, opvang, de behandeling, het transport en de distributie van het water zijn toegelaten. Daarnaast zijn toegelaten: handelingen en wijzigingen, activiteiten of inrichtingen die gericht zijn op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van het natuurlijke milieu en landschapswaarden.</p> <p>Voor zover ze de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen; zijn werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van de beekvallei,</li> <li>- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,</li> <li>- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden en het beheersen van overstromingen.</li> </ul> <p><b>Inrichting</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ter versterking van het ecologisch waardevol cultuurlandschap worden de oostelijke beekoevers (buitenrand) voorzien van natuurlijke begroeiing door het aanplanten van een rietkraag en het aanleggen van een zacht hellende oever.</li> <li>- Het oprichten van gebouwen, vaste constructies en vaste beplantingen is verboden.</li> <li>- Grondbewerkingen op minder dan 1m langs de waterloop zijn verboden.</li> <li>- Aanplant van naaldbomen binnen een afstand van 6 m langs de waterloop is verboden.</li> <li>- Ophoging van de oever, overwelving, herprofilering, verlegging en andere werken aan de waterloop zijn vergunningsplichtig.</li> <li>- <u>Afrasteringen en afsluitingen</u> langs de beekoevers zijn verboden.</li> </ul>

### 3. Zone voor openbare weg – categorie GNV (gemeenschaps- en nutsvoorzieningen)

artikel	toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
3.	<b>Zone voor openbare weg</b>	<b>categorie: GNV (gemeenschaps- en nutsvoorzieningen)</b>
	<p>Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, geluidswerende constructies, eventueel parkeerplaatsen en de bestaande elektriciteitscabine.</p>	<p><b>Bestemming.</b> Dit gebied is bestemd voor weginfrastructuur, gemeenschaps- en nutsvoorzieningen en aanhorigheden. De aansluiting van potentiële bijkomende woningen is niet toegestaan</p> <p>Alle werken, handelingen, en wijzigingen toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van deze bestemming;</li> <li>- voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van de dienstzone en bijbehorende technische voorzieningen evenals voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nutsvoorzieningen met het oog op weginfrastructuur en voor ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen en telecommunicatie infrastructuur.</li> </ul> <p><b>Inrichting</b> Gronden die niet voor de inrichting of het functioneren van de dienstzone gebruikt worden, worden op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd in de omgeving.</p>