

**gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan**

# **Gebieden voor oppervlakedelfstoffenwinning**

**Oppervlakedelfstoffenzone  
“Leem in Zuid-Limburg”**

## **Bijlage II: stedenbouwkundige voorschriften**



Ministerie van de  
Vlaamse Gemeenschap

## gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

# Gebieden voor oppervlakedelfstoffenwinning

Oppervlakedelfstoffenzone  
“Leem in Zuid-Limburg”

de ontwerper

Sofie Custers

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse regering van \_\_\_\_\_ houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de Gebieden voor delfstoffenwinning: “Leem in Zuid-Limburg”. Dit deel bevat de stedenbouwkundige voorschriften.

de minister-president van de Vlaamse regering

de Vlaams minister van Financiën en Begroting en  
Ruimtelijke Ordening

Yves Leterme

Dirk VAN MECHELEN

## Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

### Gebied 1: ontginningsgebied Grenspaal 93 en Grenspaal 96



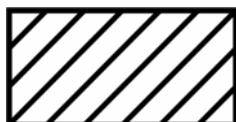
Artikel 1. Gebied voor winning van oppervlaktedelfstoffen 'Grenspaal 93 en Grenspaal 96' en 'talud kanaal RO' met voorbestemming bouwvrij agrarisch gebied en een nabestemming regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter

#### 1.1. Bestemming ontginning van leem

Het gebied is bestemd voor de ontginning van leem.

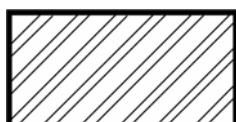
Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het winnen van leem zijn toegelaten voor zover het tijdelijke infrastructuur betreft.

In zover noodzakelijk voor de ontginning van leem en/of de kwalitatieve inrichting in functie van de nabestemming van het gebied, is het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande ondergrondse transportleidingen eveneens toegelaten.



*aanduiding in overdruk*

Het gebied aangeduid met deze overdruk (enkele lijn) kan slechts aangesneden worden voor het winnen van leem nadat de optimale hoeveelheden leem gewonnen werden in de overige delen van het gebied zonder overdruk.



*aanduiding in overdruk*

Het gebied aangeduid met deze overdruk (dubbele lijn) kan slechts aangesneden worden voor het winnen van leem nadat de optimale hoeveelheden leem gewonnen werd in de overige delen van het gebied.

#### 1.2. Inrichting

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

De volgende randvoorwaarden worden opgelegd aan de ontginningsactiviteit:

- de afstand tot de bestaande vergunde bebouwing dient tenminste 15 meter te bedragen.

De aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning voor ontginning bevat de nodige informatie over hoe de ontwikkeling gefaseerd wordt, hoe de eindafwerking in functie van de nabestemming zal gebeuren, over de impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid en over de toepassing van de inrichtingsbepalingen.

#### 1.3. Voorbestemming bouwvrij agrarisch gebied



*symbolische aanduiding*

Tot op het ogenblik van ontginning is het gebied bestemd als bouwvrij agrarisch gebied.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten met uitzondering van het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies en het aanplanten van hoogstamboomgaarden en bossen.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de voorbestemming en de latere ontginning niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
2. het herstel en de ontwikkeling van het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;
3. Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen.

#### 1.4. Nabestemming specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter

Deze nabestemming kan enkel gerealiseerd worden onder voorbehoud van een schrapping van de reservatiezone voor het Cabergkanaal.



*symbolische aanduiding*

##### 1.4.1. bestemming

Het regionaal bedrijventerrein is bestemd voor bedrijven van regionaal belang met watergebonden karakter.

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 onderdeel van het productieproces.

De hoofdactiviteit van de bedrijven zijn:

1. Productie en verwerking van goederen;
2. Verwerking en bewerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen;
3. Op- en overslag, voorraadbeheer, groepage en fysieke distributie;
4. Logistiek complementaire en logistiek ondersteunende activiteiten inclusief exploitatie van interlokale en laad- en losinfrastructuur.

Gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen inherent aan het functioneren van het regionaal bedrijventerrein zijn toegelaten.

Beperkte vloeroppervlakten voor kantoren en voor toonzalen ondergeschikt en gekoppeld aan de productieactiviteit van individuele bedrijven zijn toegelaten voor zover deze activiteiten geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken. De toonzalen mogen maximum 10% van de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte innemen ongeacht op welk niveau de toonzalen worden ingericht en de toonzaaloppervlakte mag maximaal 500m<sup>2</sup> zijn.

Inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel van maximaal 200m<sup>2</sup> vloeroppervlakte geïntegreerd in het bedrijfsgebouw zijn toegelaten.

##### 1.4.2. inrichting

Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein moet aangegeven worden hoe de ontwikkeling gefaseerd wordt en hoe de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact op de omgeving geminimaliseerd wordt.

De aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning moet de nodige informatie bevatten over hoe de ontwikkeling van het bedrijventerrein gefaseerd dient te verlopen, in de noord-zuid richting, over hoe de impact op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid, over hoe het waterbergend vermogen van het gebied

zo veel mogelijk wordt behouden en hoe het overstromingsrisico beperkt wordt en over de inrichtingsvoorwaarden.

#### 1.5. Nabestemming gemengd regionaal bedrijventerrein

Deze nabestemming kan enkel gerealiseerd worden onder voorbehoud van een schrapping van de reservatiezone voor het Cabergkanaal.



*symbolische aanduiding*

##### 1.5.1. bestemming

Het gemengd regionaal bedrijventerrein is bestemd voor bedrijven van regionaal belang met de volgende hoofdactiviteiten:

- Productie en verwerking van goederen
- Onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten

Gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen inherent aan het functioneren van het regionaal bedrijventerrein zijn toegelaten.

Beperkte vloeroppervlakten voor kantoren en voor toonzalen ondergeschikt en gekoppeld aan de productieactiviteit van individuele bedrijven zijn toegelaten voor zover deze activiteiten geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken. De toonzalen mogen maximum 10% van de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte innemen ongeacht op welk niveau de toonzalen worden ingericht en de toonzaaloppervlakte mag maximaal 500m<sup>2</sup> zijn.

Inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel van maximaal 200m<sup>2</sup> vloeroppervlakte geïntegreerd in het bedrijfsgebouw zijn toegelaten.

De minimale perceelsoppervlakte bedraagt 5000m<sup>2</sup>. Uitzonderingen zijn toegestaan voor:

1. Percelen met bestaande stedenbouwkundig vergunde bedrijfsgebouwen binnen de zone
2. Percelen met bedrijven die gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen verzorgen
3. Percelen met bedrijfsverzamelgebouwen
4. Een beperkt aantal percelen die omwille van de globale inrichting van het bedrijventerrein een kleinere terreinoppervlakte verkrijgen

##### 1.5.2. inrichting

Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein moet aangegeven worden hoe de ontwikkeling gefaseerd wordt en hoe de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact op de omgeving geminimaliseerd wordt.

De volgende randvoorwaarden worden opgelegd:

- de ontwikkeling van het bedrijventerrein dient gefaseerd te verlopen, in de noord-zuid richting;
- ten aanzien van de bestaande woningen dient een voldoende brede strook als visueel en akoestisch buffergebied ingericht te worden, zodanig dat de hinder minimaal is;
- de bufferstrook dient tevens een natuurverbindingsfunctie te vervullen.

De aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning moet de nodige informatie bevatten over de impact op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid, over hoe het waterbergend vermogen van het gebied zo veel mogelijk wordt behouden en hoe het overstromingsrisico beperkt wordt en over de inrichtingsvoorwaarden.



*aanduiding in overdruk*

Artikel 2. Reservatiestrook Cabergkanaal

De aanleg, het onderhoud en de instandhouding van het Cabergkanaal en de nodige constructies voor de exploitatie ervan zijn vergunbaar.

## Gebied 2: Ontginningsgebied Grenspaal 84

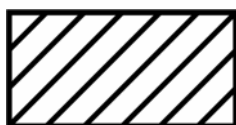


Artikel 3. Gebied voor winning van oppervlaktedelfstoffen ‘Grenspaal 84’ en ‘Uitbreiding Grenspaal 84’ met voorbestemming bouwvrij agrarisch gebied en nabestemming bouwvrij agrarisch gebied met overdruk natuurverweving

### 3.1. Bestemming ontginning van leem

Het gebied is bestemd voor de ontginning van leem.

Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het winnen van leem zijn toegelaten voor zover het tijdelijke infrastructuur betreft.



*aanduiding in overdruk*

Het gebied aangeduid met deze overdruk (enkele lijn) kan slechts aangesneden worden voor het winnen van leem nadat de optimale hoeveelheden leem gewonnen werden in de overige delen van het gebied zonder overdruk.

### 3.2. Inrichting

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

Volgende randvoorwaarden worden opgelegd aan de ontginningsactiviteit:

- bij een afwerking op verlaagd niveau dient minstens 1,5 meter leem onontgonnen te blijven;
- de plaatselijke teelaarde dient opnieuw aangebracht te worden;
- het tracé van de Romeinse Baan wordt behouden en dient na ontginning opnieuw geïntegreerd te worden in het landschap;
- de continuïteit van het langzaamverkeernetwerk langs het Albertkanaal dient behouden te blijven.

De aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning voor ontginning bevat de nodige informatie over hoe de ontwikkeling gefaseerd wordt, hoe de eindafwerking in functie van de nabestemming zal gebeuren, over de impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid en over de toepassing van de inrichtingsbepalingen.

### 3.3. Voorbestemming bouwvrij agrarisch gebied



*symbolische aanduiding*

Tot op het ogenblik van ontginning is het gebied bestemd als bouwvrij agrarisch gebied.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten met uitzondering van het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies en het aanplanten van hoogstamboomgaarden en bossen.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de voorbestemming en de latere ontginning

niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
2. het herstel en de ontwikkeling van het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden.
3. het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen.

### 3.4. Nabestemming

#### 3.4.1. Bouwvrij agrarisch gebied met overdruk natuurverweving



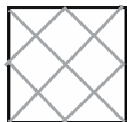
*symbolische aanduiding*

Na ontginning is het gebied bestemd als bouwvrij agrarisch gebied voor de landbouw. Recreatief medegebruik en waterbeheersing zijn ondergeschikte functies.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten met uitzondering van het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
2. de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;
3. het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;
4. het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.



*aanduiding in overdruk*

Het gebied is een natuurverwevingsgebied waarbij de functies landbouw en natuurbehoud nevensgeschikt zijn.

In het als natuurverwevingsgebied (in overdruk) aangeduid gebied gelden volgende bijkomende bepalingen:

1. De voor de landbouw vermelde werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand gehouden worden.
2. Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten.
3. Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.



### 3.4.2. Natuurgebied



*symbolische aanduiding*

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

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

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

1. 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;
2. het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dit 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.



*aanduiding in overdruk*

#### Art. 19 Buffer

Tussen het gebied voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen en de aangrenzende zones wordt een buffer voorzien. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming en afstand.

Enkel werken en handelingen in functie van de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten.

Ten laatste in het plantseizoen volgend op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning, na het in werking treden van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet de zone voor buffer aangelegd en beplant zijn

### Gebied 3: Ontginningsgebieden Lafelt en Kesselt



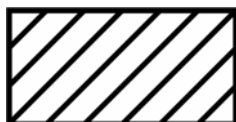
Artikel 5. Ontginningsgebied ‘Kesselt’ en ‘Lafelt Zuid’ met voor- en nabestemming bouwvrij agrarisch gebied

#### 5.1. Bestemming ontginning van leem

Het gebied is bestemd voor de ontginning van leem.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het winnen van leem zijn toegelaten voor zover het tijdelijke infrastructuur betreft.

In zover noodzakelijk voor de ontginning van leem en/of de kwalitatieve inrichting in functie van de nabestemming van het gebied, is het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande ondergrondse transportleidingen eveneens toegelaten.



*aanduiding in overdruk*

Het gebied ten zuiden van de Helleweg, aangeduid met deze overdruk kan slechts aangesneden worden voor het winnen van leem nadat de optimale hoeveelheden leem gewonnen werden in de overige delen van het gebied zonder overdruk ten noorden van de Helleweg én nadat de optimale hoeveelheden leem gewonnen werden in de ontginningsgebieden “Grenspaal 93 en grenspaal 96” en “Grenspaal 84”.

#### 5.2. Inrichting

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

Volgende randvoorwaarden worden opgelegd aan de ontginningsactiviteit:

- bij een afwerking op verlaagd niveau dient minstens 1,5 meter leem onontgonnen te blijven,
- de plaatselijke teelaarde dient opnieuw aangebracht te worden.
- de afstand tot de bestaande vergunde woningen dient minimaal 15 meter te bedragen.

De aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning voor ontginning bevat de nodige informatie over hoe de ontwikkeling gefaseerd wordt, hoe de eindafwerking in functie van de nabestemming zal gebeuren, over de impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid en over de toepassing van de inrichtingsbepalingen.

#### 5.3. Voorbestemming bouwvrij agrarisch gebied



*symbolische aanduiding*

Tot op het ogenblik van ontginning is het gebied bestemd als bouwvrij agrarisch gebied.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten met uitzondering van het oprichten van gebouwen en gelijkaardige

constructies en het aanplanten van hoogstamboomgaarden en bossen.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de voorbestemming en de latere ontginning niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
2. het herstel en de ontwikkeling van het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;
3. het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen.

#### 5.4. Nabestemming agrarisch gebied



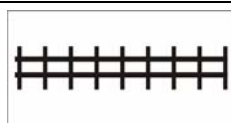
*symbolische aanduiding*

Na ontginning is het gebied bestemd als bouwvrij agrarisch gebied voor de landbouw. Natuurbehoud en landschapzorg, recreatief medegebruik en waterbeheersing zijn ondergeschikte functies.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten met uitzondering van het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
2. de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;
3. het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;
4. het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.



*aanduiding in overdruk*

#### Artikel 6. Bestaande leidingstraten

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de exploitatie en wijzigingen van ondergrondse transportleidingen en hun aanhorigheden. De aanvragen voor vergunningen worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming.

De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de exploitatie en wijzigingen van de leidingen en hun aanhorigheden niet in het gedrang worden gebracht.

## Gebied 4: Ontginningsgebied Membruggen



Artikel 7. Gebied voor de winning van oppervlakedelfstoffen Membruggen met voor- en nabestemming bouwvrij agrarisch gebied

### 7.1 Bestemming ontginning van leem

Het gebied is bestemd voor de ontginning van leem. De ontginning dient gefaseerd te verlopen. Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het winnen van leem zijn toegelaten voor zover het tijdelijke infrastructuur betreft.

### 7.2. Inrichting

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

Volgende randvoorwaarden worden opgelegd aan de ontginningsactiviteit:

- minstens 1,5 meter leem dient onontgonnen te blijven;
- de plaatselijke teelaarde dient, na ontginning, opnieuw aangebracht te worden;
- tussen de ontginning en de bestaande vergunde woningen dient minstens 25 meter onontgonnen te blijven.

Daarnaast moet aangegeven worden hoe de ontwikkeling gefaseerd wordt en hoe de eindafwerking in functie van de nabestemming zal gebeuren.

De aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning voor ontginning bevat de nodige informatie over hoe de ontwikkeling gefaseerd wordt, hoe de eindafwerking in functie van de nabestemming zal gebeuren, over de impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid en over de toepassing van de inrichtingsbepalingen.

### 7.3. Voorbestemming bouwvrij agrarisch gebied

#### 7.3.1. Algemene bepalingen



*symbolische aanduiding*

Tot op het ogenblik van ontginning is het gebied bestemd als bouwvrij agrarisch gebied.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten met uitzondering van het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies en het aanplanten van hoogstamboomgaarden en bossen.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de voorbestemming en de latere ontginning niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
2. het herstel en de ontwikkeling van het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;
3. Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen.

### 7.3.2. Gebiedsspecifieke bepalingen

Binnen dit gebied is waterbeheersing een ondergeschikte functie.

Werken, handelingen en wijzigingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden, zijn toegelaten.

### 7.4. Nabestemming bouwvrij agrarisch gebied



*symbolische aanduiding*

Na ontginning is het gebied bestemd als bouwvrij agrarisch gebied voor de landbouw. Natuurbehoud en landschapszorg, recreatief medegebruik en waterbeheersing zijn ondergeschikte functies.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten met uitzondering van het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
2. de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;
3. het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;
4. het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

## Gebied 5: Ontginningsgebied Werm



Artikel 8. Gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen met voor- en nabestemming 'bouwwrij agrarisch gebied 'Werm'

### 8.1 Bestemming ontginning van leem

Het gebied is bestemd voor de ontginning van leem.

Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het winnen van leem zijn toegelaten voor zover het tijdelijke infrastructuur betreft.

### 8.2. Inrichting

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

Volgende randvoorwaarden worden opgelegd aan de ontginningsactiviteit:

- de ontginning is beperkt tot 3 meter onder het maaiveld;
- ter hoogte van de lintbebouwing in het noorden dient een groenbuffer van minstens 10 meter breed aangelegd te worden, vooraleer de ontginning wordt aangevat;
- de afstand tot de bestaande vergunde woningen dient minimaal 15 meter te bedragen.
- de tijdelijke constructies dienen op een zodanige manier ingeplant te worden dat de hinder minimaal is, ze dienen gebundeld voor te komen en landschappelijk ingekleed te worden;

De aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning voor ontginning bevat de nodige informatie over hoe de ontwikkeling gefaseerd wordt, hoe de eindafwerking in functie van de nabestemming zal gebeuren, over de impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid en over de toepassing van de inrichtingsbepalingen.

### 8.3. Voorbestemming bouwwrij agrarisch gebied



*symbolische aanduiding*

Tot op het ogenblik van ontginning is het gebied bestemd als bouwwrij agrarisch gebied.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten met uitzondering van het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies en het aanplanten van hoogstamboomgaarden en bossen.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de voorbestemming en de latere ontginning niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
2. het herstel en de ontwikkeling van het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;
3. Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen.

#### 8.4. Nabestemming bouwvrij agrarisch gebied



*symbolische aanduiding*

Na ontginning is het gebied bestemd als bouwvrij agrarisch gebied voor de landbouw. Natuurbehoud en landschapszorg, recreatief medegebruik en waterbeheersing zijn ondergeschikte functies.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten met uitzondering van het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
2. de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;
3. het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;
4. het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

## Gebied 6: Te schrappen ontginningsgebied Grenspaal 88



Artikel 9. Golfterrein met overdruk natuurverweving 'Grenspaal 88'

9.1.

Het gebied is bestemd voor de aanleg en exploitatie van golfterreinen. Andere sporten zijn toegelaten voor zover deze de realisatie van de bestemming van het gebied niet in het gedrang brengen.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg of exploitatie van golfterreinen en andere ermee verenigbare sporten zijn toegelaten.

Volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:

1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
2. het herstellen en de ontwikkeling van het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;
3. het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dit noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstellen en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid

9.2.



*aanduiding in overdruk*

Het gebied is een natuurverwevingsgebied waarbij de aanleg en exploitatie van golfterreinen en natuurbehoud nevensgeschikt zijn.

In het als natuurverwevingsgebied (in overdruk) aangeduid gebied gelden volgende bijkomende bepalingen:

1. De voor de aanleg en exploitatie van golfterreinen vermelde werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand gehouden worden.
2. Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten.
3. Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstellen van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.



## Gebied 7: Te schrappen ontginningsgebied Velm

**AG**  
Art. 10

Artikel 10. Agrarisch gebied 'Velm'

Het gebied is bestemd voor de landbouw. Natuurbehoud en landschapszorg, recreatief medegebruik en waterbeheersing zijn ondergeschikte functies.

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

Een landbouwbedrijfszetel mag enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, evenals verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar landbouwbedrijf uitmaken.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
2. de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;
3. het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;
4. het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

## Gebied 8: Te schrappen ontginningsgebied Wijer



Artikel 11. Bouwvrij agrarisch gebied 'Wijer'

Het gebied is bestemd voor de landbouw. Natuurbehoud en landschapszorg, recreatief medegebruik en waterbeheersing zijn ondergeschikte functies.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten met uitzondering van het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
2. de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;
3. het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;
4. het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.



Artikel 12: Natuurgebied 'Wijer'

### 12.1. Algemene bepalingen

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

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

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

1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik, zoals het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd recreatief verkeer;
2. het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dit noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.

## 12.2. Gebiedsspecifieke bepalingen

Binnen dit gebied zijn landbouw, bosbouw en waterbeheersing ondergeschikte functies.

Werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden, zijn toegelaten.

## Gebied 9: Te schrappen ontginningsgebied Kozen



Artikel 13: Bouwvrij agrarisch gebied 'Kozen'

Het gebied is bestemd voor de landbouw. Natuurbehoud en landschapszorg, recreatief medegebruik en waterbeheersing zijn ondergeschikte functies.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten met uitzondering van het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
2. de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;
3. het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;
4. het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

## Gebied 10: gebied voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen Grenspaal 93-96



Artikel 14: Gebied voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen 'Grenspaal 93-96'

14.1. Het gebied is bestemd voor bedrijven die oppervlaktedelfstoffen verwerken.

Beperkte vloeroppervlakten voor kantoren en voor toonzalen ondergeschikt en gekoppeld aan de activiteiten van het bedrijf zijn toegelaten voor zover ze geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken.

Kleinhandel is niet toegelaten.

Volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten:

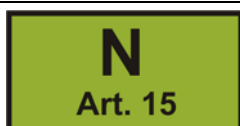
1. de tijdelijke opslag en op de verwerking van oppervlaktedelfstoffen;
2. de tijdelijke opslag van en groothandel in, hoofdzakelijk eigen, afgewerkte producten die voorkomen uit de oppervlaktedelfstoffen;
3. leemontginning voorafgaandelijk aan de inrichting als zone voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen.

14.2. Bij de inrichting van het gebied moet de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van het bedrijf voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen op de omgeving geminimaliseerd worden.

Volgende randvoorwaarden worden opgelegd:

- Gebouwen en constructies dienen kwaliteitsvol geïntegreerd te worden in de omgeving;
- Tussen de bestaande vergunde woningen en de industriële activiteiten dient een groenbuffer aangelegd te worden, zodanig dat de hinder minimaal is.
- De hoogte van de opslag dient beperkt te worden.

De aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning bevat de nodige informatie over de impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid, over hoe het waterbergende vermogen van het gebied zo veel mogelijk wordt behouden en hoe het overstromingsrisico beperkt wordt en over de toepassing van de inrichtingsbepalingen.



Artikel 15: Natuurgebied 'Talud ter hoogte van de verwerkingseenheid Grenspaal 93-96'

15.1 Algemene bepalingen

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

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

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

1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik, zoals het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd recreatief verkeer;
2. het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dit noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.

#### 15.2 Gebiedsspecifieke bepalingen

Binnen dit gebied zijn landbouw, bosbouw en waterbeheersing ondergeschikte functies.

Werken, handelingen en wijzigingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden, zijn toegelaten.

## Gebied 11: gebied voor verwerking van oppervlakedelfstoffen Kesselt



Artikel 16: Gebied voor verwerking van oppervlakedelfstoffen 'Kesselt'

16.1. Het gebied is bestemd voor bedrijven die oppervlakedelfstoffen verwerken.

Bepaalde vloeroppervlakten voor kantoren en voor toonzalen ondergeschikt en gekoppeld aan de activiteiten van het bedrijf zijn toegelaten voor zover ze geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken.

Kleinhandel is niet toegelaten.

Volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten:

1. de tijdelijke opslag en op de verwerking van oppervlakedelfstoffen en substitutiegrondstoffen;
2. de tijdelijke opslag van en groothandel in, hoofdzakelijk eigen, afgewerkte producten die voorkomen uit de oppervlakedelfstoffen en substitutiegrondstoffen;
3. leemontginning voorafgaandelijk aan de inrichting als zone voor verwerking van oppervlakedelfstoffen en substitutiegrondstoffen.

16.2. Bij de inrichting van het gebied moet de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van het bedrijf voor verwerking van oppervlakedelfstoffen op de omgeving geminimaliseerd worden.

Volgende randvoorwaarden worden opgelegd:

- De gebouwen en constructies dienen kwaliteitsvol geïntegreerd te worden in de omgeving;
- Tussen bestaande woningen en de industriële activiteiten dient een groenbuffer aangelegd te worden zodanig dat de hinder minimaal is;
- De stapelplaatsen dienen landschappelijk ingekleed te worden, door aanleg van een minimaal 10 meter brede groenbuffer.

De aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning bevat de nodige informatie over de impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid, over hoe het waterbergend vermogen van het gebied zo veel mogelijk wordt behouden en hoe het overstromingsrisico beperkt wordt en over de toepassing van de inrichtingsbepalingen.

## Gebied 12: gebied voor verwerking van oppervlakedelfstoffen



Artikel 17 Gebied voor verwerking van oppervlakedelfstoffen ‘Spouwen’

17.1. Het gebied is bestemd voor bedrijven die oppervlakedelfstoffen verwerken.

Bepaalde vloeroppervlakten voor kantoren en voor toonzalen ondergeschikt en gekoppeld aan de activiteiten van het bedrijf zijn toegelaten voor zover ze geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken.

Kleinhandel is niet toegelaten.

Volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten:

1. de tijdelijke opslag en op de verwerking van oppervlakedelfstoffen;
2. de tijdelijke opslag van en groothandel in, hoofdzakelijk eigen, afgewerkte producten die voorkomen uit de oppervlakedelfstoffen;
3. leemontginning voorafgaandelijk aan de inrichting als zone voor verwerking van oppervlakedelfstoffen.

17.2. Bij de inrichting van het gebied moet de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van het bedrijf voor verwerking van oppervlakedelfstoffen op de omgeving geminimaliseerd worden.

Volgende randvoorwaarden worden opgelegd:

- de gebouwen en constructies dienen kwaliteitsvol geïntegreerd te worden in de omgeving;
- tussen bestaande vergunde woningen en de industriële activiteiten dient een groenbuffer aangelegd te worden zodanig dat de hinder minimaal is, het perceel 209f wordt volledig ingericht als groenbuffer;
- de stapelplaatsen dienen landschappelijk ingekleed te worden, door aanleg van een minimaal 15 meter brede buffer.

De aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning bevat de nodige informatie over de impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid, over hoe het waterbergende vermogen van het gebied zo veel mogelijk wordt behouden en hoe het overstromingsrisico beperkt wordt en over de toepassing van de inrichtingsbepalingen.



## Gebied 13: gebied voor verwerking van oppervlakedelfstoffen Membruggen



Artikel 18: Gebied voor verwerking van oppervlakedelfstoffen 'Membruggen'

18.1. Het gebied is bestemd voor bedrijven die oppervlakedelfstoffen verwerken.

Beperkte vloeroppervlakten voor kantoren en voor toonzalen ondergeschikt en gekoppeld aan de activiteiten van het bedrijf zijn toegelaten voor zover ze geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken.

Kleinhandel is niet toegelaten.

Volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten:

1. de tijdelijke opslag en op de verwerking van oppervlakedelfstoffen;
2. de tijdelijke opslag van en groothandel in, hoofdzakelijk eigen, afgewerkte producten die voorkomen uit de oppervlakedelfstoffen;
3. leemontginning voorafgaandelijk aan de inrichting als zone voor verwerking van oppervlakedelfstoffen.

18.2. Bij de inrichting van het gebied moet de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van het bedrijf voor verwerking van oppervlakedelfstoffen op de omgeving geminimaliseerd worden.

Volgende randvoorwaarden worden opgelegd:

- De gebouwen en constructies dienen kwaliteitsvol geïntegreerd te worden in de omgeving
- Een groenbuffer dient aangelegd te worden.

De aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning bevat de nodige informatie over de impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid, over hoe het waterbergende vermogen van het gebied zo veel mogelijk wordt behouden en hoe het overstromingsrisico beperkt worden en over de toepassing van de inrichtingsbepalingen.