

***PRUP 'Uitbreiding regionaal bedrijventerrein Opglabbeek t.h.v. Scania Parts  
Logistics en Weltjens Transport nv'***

***Stedenbouwkundige voorschriften – Deelplan 2 'Compensatiegebied  
aansnijding herbevestigd agrarisch gebied'***

***Provincie Limburg***



## **COLOFON**

### **Opdracht:**

PRUP 'Uitbreiding regionaal bedrijventerrein Opglabbeek  
t.h.v. Scania Parts Logistics en Weltjens Transport nv'

### **Opdrachtgever:**

Provincie Limburg  
Universiteitslaan 1  
3500 Hasselt

### **Opdrachthouder:**

Antea Belgium nv  
Roderveldlaan 1  
2600 Antwerpen

T : +32(0)3 221 55 00  
F : +32 (0)3 221 55 01  
www.anteagroup.be  
BTW: BE 414.321.939  
RPR Antwerpen 0414.321.939  
IBAN: BE81 4062 0904 6124  
BIC: KREDBEBB

*Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001*

### **Identificatienummer:**

4235313080/emu/ DP2

### **Datum:**

April 2020  
April 2020

### **status / revisie:**

DV\_SBVrev00  
DV\_SBV\_rev01

### **Projectmedewerkers:**

Eline Mulkens, Ruimtelijk Planner  
Evy De Wilde, Ruimtelijk Planner

© Antea Belgium nv 2020

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.

Ruimtelijk Planner, opgenomen in het register conform het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 en latere wijzigingen,

Marten Dugernier



Eline Mulkens

Gezien en voorlopig vastgesteld door de provincieraad van Limburg in zitting van 16 oktober 2019

De Provinciegriffier wd.,  
Monique Achten

De Voorzitter,  
Huub Broers

De deputatie van de provincieraad van Limburg bevestigt dat onderhavig document ter inzage van het publiek op het gemeentehuis van Oudsbergen werd neergelegd van 8 november 2019 tot en met 6 januari 2020.

De Provinciegriffier,  
Wim Schoepen

Gedeputeerde,  
Inge Moors

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Limburg in zitting van 27 mei 2020.

De Provinciegriffier,  
Wim Schoepen

De Voorzitter,  
Huub Broers

## Inhoud

Art.0 Algemene bepalingen	2
Art. 0. Algemene bepalingen	2
0.1 Voorschriften	2
0.2 Schaal en maatvoering	2
0.3 Waterhuishouding	2
0.4 Begrippen 3	

## Art.0 Algemene bepalingen

Toelichting (niet-verordenend)	Algemene bepalingen (verordenend)
<p><i>De inrichting van hemelwatervoorzieningen is toegestaan in alle bestemmingszones van dit deelplan. Aantonen dat de aanvraag de nodige maatregelen omvat om de (potentiële)</i></p>	<p><b>Art. 0. Algemene bepalingen</b></p> <p><b>0.1 Voorschriften</b></p> <p>Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming, inrichting en/of beheer vast van het gebied waarop het plan van toepassing is. De stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer en het grafische plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht.</p> <p><b>0.2 Schaal en maatvoering</b></p> <p>De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. Het grafisch plan is opgemaakt op basis van het Grootchalig Referentie Bestand (GRB). De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld.</p> <p><b>0.3 Waterhuishouding</b></p> <p>Elke vergunningsaanvraag moet aantonen dat het project de nodige maatregelen omvat (zowel de tijdelijke maatregelen tijdens de werken als de permanente maatregelen na realisatie van de werken) om de (potentiële) invloed van het project op het waterbergend vermogen te beperken en te voorkomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het waterbergend vermogen van de in de aanvraag betrokken gronden moet tenminste behouden worden;</li> <li>- Er moet voldaan worden aan de vigerende regelgeving m.b.t. het hergebruik, de infiltratie en de buffering van hemelwater, de lozing en zuivering van afvalwater, en de aansluiting op de riolering.</li> <li>- Vanaf een verharde oppervlakte van meer dan 1000m<sup>2</sup> moet door de vergunningverlenende instantie, advies worden gevraagd aan de waterbeheerder met betrekking tot mogelijke schadelijke effecten op de toestand van het oppervlaktewater. Hemelwater moet in eerste instantie zoveel mogelijk herbruikt worden. Het resterende deel moet maximaal kunnen infiltreren in de ondergrond, hetzij door het gebruik van waterdoorlatende materialen, hetzij door</li> </ul>

Toelichting (niet-verordenend)	Algemene bepalingen (verordenend)
<p><i>invloed van het project op het waterbergend vermogen te beperken en te voorkomen, gebeurt best door middel van een inrichtingsstudie. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag. De inrichtingsstudie bevat een voorstel voor de inrichting en ontwikkeling van het volledige plangebied wat betreft bebouwing, functies, onbebouwde ruimtes, hemelwaterinfiltratie, buffering, toegangen, parkeren, collectieve voorzieningen, enz.</i></p> <p><i>Een grondonderzoek en daarbij aansluitend infiltratieproeven moeten uitgevoerd worden op de locaties waar men regenwater wenst op te vangen en dit vanwege de specifieke bodemgesteldheid van de site. Dit onderzoek en de proeven zijn nodig om de infiltratiecapaciteit van de bodem, en afgeleid daarvan de dimensionering van het (de) infiltratiebekken(s) te kunnen bepalen.</i></p>	<p>afleiding van regenwater van verharde delen naar de onverharde delen, hetzij door afleiding naar daartoe voorziene constructies om het water te bufferen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hemelwatervoorzieningen moeten steeds bestaan uit open waterstructuren zoals grachten of bekkens</li> <li>- de optimalisatie van de waterhuishouding voor het plangebied wordt nagestreefd;       <ul style="list-style-type: none"> <li>• de maatregelen en materialen die aangewend worden voor de goede waterhuishouding worden duidelijk omschreven: retentie, infiltratie, groendaken, beplanting,... Alle werken, handelingen, voorzieningen en maatregelen in functie van een goede waterhuishouding (hemelwaterbuffering, infiltratievoorzieningen, waterzuivering, etc.) worden in elke bestemmingszone toegelaten, ongeacht de voorschriften van de betreffende zone, mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving, en voor zover deze de realisatie van de bestemmingen volgens de voorschriften van deze bestemmingszones niet in het gedrang brengen.</li> <li>• Het regenwater moet op een gepaste manier afgevoerd worden zonder de aanpalende of lager gelegen percelen te bezwaren, d.m.v. het gebruik van waterdoorlatende materialen of het voorzien van nieuwe afwateringsgrachten. Afvoer van hemelwater moet maximaal gravitair gebeuren.</li> </ul> </li> <li>- Volgende regels gelden:       <ul style="list-style-type: none"> <li>• de nieuwe constructies, inclusief verhardingen, moeten afwateren naar deze open hemelwatervoorzieningen. De dimensionering ervan moet aangepast worden aan de totale aangesloten oppervlakte. Hieraan kan enkel voorbijgegaan worden indien aangetoond wordt dat afkoppelen van de bestaande constructies niet mogelijk is;</li> <li>• buffervoorzieningen moeten voorzien worden van zandvang en afsluitklep, in functie van de afsluitbaarheid van de voorziening bij calamiteiten;</li> </ul> </li> </ul> <p><b>0.4 Begrippen</b></p> <p>Ten behoeve van de leesbaarheid wordt volgende verklarende begrippenlijst gehanteerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Bestemming:</b> het ruimtegebruik, gedetailleerd tot op het niveau van een kavel of een kaveldeel, dat met behulp van voor het ruimtegebruik bindende voorschriften, aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld.</li> <li>- <b>Gebouw:</b> elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt.</li> <li>- <b>Kavel:</b> een kadastraal bekend aaneengesloten stuk grond toebehorend aan één eigenaar of een groep eigenaars.</li> </ul>

Toelichting (niet-verordenend)	Algemene bepalingen (verordenend)
	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Nevenbestemming:</b> een bestemming die slechts in ondergeschikte mate toelaatbaar is naast de eerstgenoemde bestemming die als hoofdbestemming wordt beschouwd. Het houden van een nevenbestemming zonder de aanwezigheid van de hoofdbestemming is bijgevolg niet toegestaan.</li><li>- <b>Regionaal bedrijf:</b> een regionaal bedrijf is een grootschalig bedrijf met belangrijke ruimtelijke impact op de omgeving op vlak van mobiliteit, uitzicht, omvangrijke ruimte-inname of potentieel in te bufferen effecten. 'Regionaal' verwijst niet naar de economische relaties of het verzorgingsgebied van het bedrijf. Op een regionaal bedrijventerrein kunnen bedrijven gevestigd en uitgebaat worden die om ruimtelijke of milieuredenen niet verweefbaar (meer) zijn met een multifunctionele stedelijke of residentiële omgeving.</li><li>- <b>Zone:</b> het op het plan omljnd en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald gebruik, door de voorschriften vastgesteld, bestemd is.</li></ul>

Toelichting (niet-verordenend)	Categorie van gebiedsaanduiding: landbouw (verordenend)
<p><i>De realisatie van gebouwen en gesloten constructies zijn in deze zone niet toegelaten. Er is dan ook geen mogelijk conflict met de "rode zone" (vluchten op lage hoogte schietveld Helchteren/ Pampa Range).</i></p>	<p><b>Art. 1. Agrarisch gebied</b></p> <p><b>1.1. Bestemming</b></p> <p>Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw. De zone wordt bestemd voor bouwvrij agrarisch gebied</p> <p>De realisatie van gebouwen is niet toegestaan met uitzondering van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• schuilhokken met een maximale oppervlakte van 20m<sup>2</sup> en maximale hoogte van 3m.</li> </ul> <p>Alle overige werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p><b>1.2 Inrichting</b></p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen, grachten en nutsleidingen.</li> </ul> <p>Bij elke vergunningsaanvraag voor grondwerken is men verplicht een KLIP-aanvraag te doen bij de overheid om een correct beeld te krijgen van alle ondergrondse infrastructuur.</p>