



# Inhoud - bindende bepalingen

1.	<i>Inleiding - bindende bepalingen</i>	1
2.	<i>Bindende selecties</i>	2
3.	<i>Bindende acties</i>	7
4.	<i>Flankerende maatregelen</i>	9





# 1. Inleiding - bindende bepalingen

Voortgaand op de conclusies van de vorige delen, wordt er in overleg met de hogere overheden het bindend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan bepaald.

De functie van bindende bepalingen bestaat erin het dwingend karakter aan te geven voor de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het bevat die maatregelen die essentieel worden geacht om de visie en de opties van het ruimtelijk structuurplan op het terrein uitvoerbaar te maken. Om die reden moeten de bindende bepalingen inhoudelijk samenhangend zijn en moeten zij ook samenhangend zijn wat het tijdsperspectief voor de uitvoering betreft.

Het bindend deel zal **ruimtelijke kernbeslissingen** bevatten die voor elke van de hoger vernoemde structuurbepalende elementen, uitspraken doen over:

- **selecties met concrete plaats/naamaanduiding**, zoals o.m. indeling van lokale wegen en poorten en de selectie van interventieprojecten van gemeentelijk niveau.
- **selectie van acties**



## 2. Bindende selecties

### Woonstructuur

In functie van woonstructuren worden volgende selecties gemaakt:

1. Heppeneert, Wurfeld, Aldeneik, Siemkensheuvel, Waterlooos-Berg, Schootsheide-West en Voorshoven als contrastkernen (verfijning van woonkernen)
2. Schootsheide-Oost en Oostelijk Dorne als woonnevels
3. Volgende linten worden geselecteerd:
  - ❑ Venlosesteenweg, Weertersteenweg, Diestersteenweg en Maastrichtersteenweg als uitlopende linten van Maaseik
  - ❑ Diestersteenweg, de Opoeterseweg, Bergerstraat-Ziepstraat-Kanaalstraat en Tienderstraat-Veestraat als uitlopers van Neeroeteren
  - ❑ Neeroeterenstraat, Kasteelstraat-Hoevenstraat en Schoolstraat-Rietstraat als uitlopers van Opoeteren.
  - ❑ Aan weerszijden van de kern langsheen de Weg naar As als uitlopers van Dorne.
  - ❑ Solterbosstraat

In functie van zonevreemde woningen worden volgende selecties gemaakt:

4. Ven, Solterweg, Roosterbergstraat, Houwstraat, Weg naar As en Nierlerlochstraat als woonkorrels buiten kwetsbare ruimtes
5. Heppersteenweg, Duivelsbrugweg, Wurfeldermolenweg, Beemdstraat, Rietstraat als woonkorrels in kwetsbare ruimtes.
6. Als waardevolle zonevreemde gebouwen worden geselecteerd:
  - Kapellen: Kapel Dorne, Kapel langs Neeroeterenstraat, Kapel langs de Solterweg, kapel langs de Taemweg, Grot OLV-van-Lourdes te Neeroeteren, Kapel Sint-Jansberg, Kapel Duivelsbrugweg, Kapel Heppersteenweg
  - Kastelen: Kasteel de Schans, De Oude Kuil-kasteel te Voorshoven, Kasteel Wurfeld,
  - Molens: Klaaskensmolen, Langerenmolen, Wurfeldermolen, Levenmolen, Neermolen, Dorpermolen
  - Overige beeldbepalende: Kerk en pastorie te Aldeneik, School Siemkensheuvel, schoolgebouw Ven.



#### Woonprogrammatie:

7. A21, A2, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A15 en A12 als aan te snijden stedelijke binnengebieden/ woonuitbreidingsgebieden
8. E7 als aan te snijden binnengebied/woonuitbreidingsgebied van het buitengebied.

#### Open ruimte

9. De Itterbeek (buiten VEN) en Zanderbeek (buiten VEN) als nat koppelingsgebied
10. Noordelijk en Zuidelijk Dorne (tussen Kempisch Plateau en Bosbeek), kleinschalig landbouwgebied tussen Berg en Opoeteren (tussen Kempisch Plateau en Bosbeek) en verbinding Bichterweerd (Dilsen-Stokkem) – De bek-Wateringen, landbouwgebied tussen Opoeteren en Neeroeteren als droge koppelingsgebieden;
11. Noordelijk Maaseik, Zuidelijk Maaseik, de Houw - Dorne – Niel-bij As en Vlak- te van Bocholt als landbouwkerngebieden onder de opschortende voorwaarde dat zij niet geselecteerd worden op een hoger beleidsniveau. Deze opschortende voorwaarde is enkel van toepassing voor de op hoger niveau geselecteerde gebieden;
12. De As de Bek, de Wateringen en het Armenbos, Langeren doorlopend tot Wurfeld, Jagersborg-West en de Brand als raster-landbouwgebied onder de opschortende voorwaarde dat zij niet geselecteerd worden op een hoger beleidsniveau. Deze opschortende voorwaarde is enkel van toepassing voor de op hoger niveau geselecteerde gebieden;
13. De Maasoever in stedelijk Maaseik, noordelijk van de Maasbrug, en de doortocht van de Bosbeek door Opoeteren, Neeroeteren en stedelijk Maaseik als te versterken waterfronten in een versteende omgeving.

#### Toerisme en recreatie

14. Sportpark Dorperberg te Opoeteren wordt als lokale recreatieve cluster geselecteerd.
15. Driege, Riet, Zandhoek, Berkenhof worden als bivakpool type I geselecteerd.
16. Start, chiroheem Opoeteren, Schutterij Sint-Dionysius worden als bivakpool type II geselecteerd.
17. Wouterbos 1-2 en Weide Assenbergs, Flipper, Lijstersnest, Schutterslokaal Dorne worden als bivakpool type III geselecteerd.
18. Visvijvers Flamingo, Houtenveld, Manège Volmolen, voetbalterreinen Voorshoven en Wurfeld als lokale recreatiepolen geselecteerd.



## Economie

19. Renkoven, Hooggeistersveld, Klein-Root en Jagersborg-Oost worden als lokale bedrijventerreinen geselecteerd.
20. Binnenstad wordt als stedelijk commercieel centrum geselecteerd.
21. Kolonel Aertsplein, Kloosterbenden als stedelijke commerciële poorten
22. Spilstraat-Sint-Lambertuskerkstraat-Scholtisplein te Neroeteren en Dilsersweg-Neeroeterenstraat te Opoeteren als commercieel centrum in het buitengebied



## Verkeer en vervoer

23. De stad selecteert volgende lokale wegen type I:

- Diestersteenweg (buiten secundair)
- Maaseikerlaan (N773)
- Zuidelijke ringlaan
- Kanaalstraat-Brugstraat-Opoeterseweg-Neeroeterenstraat
- Fortstraat-Hoevenstraat-Kasteelstraat-Weg naar As-Nielerstraat
- Gruitroderlaan-Dilserweg (N771)
- Kinrooiersteenweg-Ophovenstraat-Rotemerlaan (N757)
- Breeërweg (N721)
- Weertersteenweg
- Venlosesteenweg

24. De stad selecteert volgende wegen type II

- Van Eycklaan – Venlosesteenweg
- Bleumerstraat
- Eikerstraat
- Heppersteenweg
- Maastrichtersteenweg-Burg. Philipslaan-Venlosesteenweg
- Houtweg met verlenging (Heerenlaak)
- Ketelstraat (Park Hoge Kempen en Waterloos motorcross)
- Heppersteenweg buiten de ring (Heppeneert)
- Nieuw aan te leggen weg ter ontsluiting sport- en recreatiecluster

25. De kruispunten Rotemerlaan - Dennenstraat, Diestersteenweg – Kinrooiersteenweg, Maaseikerlaan-Kleinbeekstraat en de brug aan de Kanaalstraat over de Zuid-Willemsvaart te Neeroeteren en de rotonde Dilserweg - Zandstraat, Gruitroderlaan – Geriskapelstraat en Neeroeterenstraat – Niesstraat te Opoeteren worden als poorten van kernen in het buitengebied geselecteerd.

26. De stad selecteert volgende lokale fietsroutes: Bollenstraatje, tracé Bosbeek in stedelijk gebied, dwarsverbindingen Bosbeek tussen sport- en cultuurcluster en stad (gebied Op de Kamp)



## Landschap

27. De volgende bakens worden geselecteerd: Kraaienboshof, Nuchelenhof, Sint-Aldagondakerk (Opoeteren), Sint-Annakerk (Aldeneik), Sint-Jacobuskerk (Kruisheren), Catharinakerk Maaseik, Maasbrug Maaseik en Kanaalbruggen Zuid-Willemsvaart, kasteel Opoeteren De Schans, Oude Kuil te Voorshoven, Uitkijktoren Bergerven en Kasteel Wurfeld
28. Volgende bakengroepen worden geselecteerd: Watermolens Bosbeek en Boerderijen Gremelslo.
29. Als landschapslijnen worden op lokaal niveau geselecteerd: Itterbeek (buiten VEN) en Heppeneert.
30. Als ankerplaats op lokaal niveau wordt geselecteerd: De Houw, Schootsheide en de rand van de duinengordel van Opglabbeek-Gruitrode.
31. Als nieuwe landschappen worden geselecteerd: De Borg, Heerenlaak, Bergerven-Park Hoge Kempen, Dorperberg





## 3. Bindende acties

### Ruimtelijke uitvoeringsplannen

Volgende uitvoeringsplannen zullen afgewerkt worden:

32. BPA Binnenstad, met aandacht voor intensief wonen en wonen boven winkels in het bijzonder.
33. BPA Leemhoek

Volgende uitvoeringsplannen zullen opgemaakt worden:

34. RUP zonevrije woningen met daarin opgenomen stedenbouwkundige voorschriften voor woonkorrels buiten kwetsbare ruimten, woonkorrels in kwetsbare ruimten, verspreide woningen en waardevolle zonevrije gebouwen.
35. RUP bivak Dorne voor herlokalisatie en nieuwe bivakplaatsen
36. RUP zonevrije bivakplaatsen
37. RUP zonevrije recreatie
38. RUP lokaal bedrijventerrein Jagersborg Oost. Naast de randvoorwaarden die bij de ontwikkelingsperspectieven geformuleerd werden, dient een beeldkwaliteitsplan opgemaakt te worden van het bedrijventerrein.
39. RUP Stadsrand Zuid in functie van nieuw ziekenhuissite, scholencampus en wonen.
40. RUP/BPA Inrichting Dragetraterreinen als verbinding tussen Heerenlaak en centrum Maaseik met stedelijk woonproject
41. RUP recreatief complex Zuid-Willemsvaart – Bergerven
42. RUP Kerkplein Neeroeteren in functie van afwerking Kerkplein
43. RUP Aldeneik



## Structuurschetsen

De stad Maaseik zal volgende structuurschetsen opmaken:

44. Streefbeeld / inrichtingsplan groene wal
45. Structuurschets landschapspark Wurfeld
46. De stad Maaseik werkt voor de Bosbeekmolens als bakengroep een aparte gebiedsgerichte visie uit om een coherent beleid voor de bakengroep te voeren en een coherente, kwaliteitsvolle herbestemming van gebouwen te garanderen.

## Uitvoering

47. Uitbouw westelijke ontsluitingsweg te Maaseik
48. Volgende fietspaden zullen worden uitgewerkt:
  - (her)aanleg van fietspaden langs de N773 (tussen Gremelsloweg en Stationstraat)
  - de (her)aanleg van de fietspaden langs de N762 Weertersteenweg (tussen Gremelslo en de Bospoort)
  - langs de Gremelsloweg
  - aanleg van fietsstallingen ter hoogte van transferia.
  - De ontbrekende fietsverbinding tussen Neeroeteren en Elen
  - de verbinding tussen Hoogvonderen en de Breeërweg
  - de Bergeindestraat.
  - fietspad over de Maasbrug
49. Inrichting museumsite Boomgaardstraat
50. Herinrichting van de Burgemeester Philipslaan in functie van doortocht als centrumontsluitingsweg

## Overige

51. De stad zal een actief handhavingsbeleid voeren inzake zonevreemde bedrijven.
52. Opmaak handboek code inrichting openbare ruimten
53. Er wordt een inventaris in GIS opgemaakt van de archeologische sites in de gemeente.



## 4. Flankerende maatregelen

FM1. De gemeente zal preventief haar inwoners inlichten over de eisen die vanuit ruimtelijke ordening worden opgelegd bij bouwen en verbouwen: wanneer is al of niet een stedenbouwkundige vergunning nodig en mogelijk. Zij zal dit doen aan de hand van specifieke doelgroepen: bedrijven, recreatieverenigingen- of bedrijven en de particulieren. De stedenbouwkundig ambtenaar rapporteert jaarlijks aan de gemeenteraad over de preventie-initiatieven die genomen werden.