



# RUP Sport- en recreatiezone Zandbergstraat

Stad BREE – ontwerp RUP voor definitieve vaststelling // stedenbouwkundige voorschriften // 21-02-2019



# Gemeentelijk RUP Sport- en recreatiezone Zandbergstraat

---

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van

Stefan Goclon  
Algemeen directeur

Jacques Leten  
Voorzitter Gemeenteraad



# Redactie

**Titel** : RUP Sport- en recreatiezone Zandbergstraat

**Subtitel** : Ontwerp RUP voor definitieve vaststelling // stedenbouwkundige voorschriften

**dossiernummer** : 170380 - 71

**revisie** : b

**Auteur** : Brecht Laevens (erkend als ruimtelijk planner)  
: Wouter Beyen (erkend MER-deskundige)

**Gecontroleerd door** : Jean-Luc Schepmans (erkend als ruimtelijk planner)

**Contact** : Geosted bvba  
Riemsterweg 117  
3742 Bilzen  
  
089.51.53.43  
[info@geosted.be](mailto:info@geosted.be)



# Inhoud

<b>1</b>	<b>Algemene bepalingen</b>	<b>9</b>
1.1	Gehanteerde begrippen	9
1.2	Overgangsbepalingen	10
1.3	Gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen	10
1.4	Bepalingen in verband met duurzaamheid	10
<b>2</b>	<b>Specifieke bepalingen per bestemmingszone – deelplangebied sport- en recreatiezone Zandbergstraat</b>	<b>12</b>
	<b>Art. 2.1: zone voor landelijk wonen</b>	<b>13</b>
	<b>Art. 2.2: zone voor dagrecreatie</b>	<b>16</b>
	<b>Art. 2.3: zone voor natuurgebied</b>	<b>19</b>
	<b>Art. 2.4: zone voor groenbuffer</b>	<b>21</b>
	<b>Art. 2.5: zone voor wegenis</b>	<b>23</b>
	<b>Art. 2.6: ontsluiting gemotoriseerd verkeer (indicatief)</b>	<b>25</b>
	<b>Art. 2.7: ontsluiting langzaam verkeer (indicatief)</b>	<b>26</b>
<b>3</b>	<b>Specifieke bepalingen per bestemmingszone – deelplangebied gemeentebos Gruitroderkiezel</b>	<b>27</b>
	<b>Art. 3.1: zone voor bos</b>	<b>28</b>





# 1 Algemene bepalingen

## 1.1 Gehanteerde begrippen

Bestemming:	de bestemming duidt de functie aan die door het plan juridisch vastgelegd wordt. De <u>hoofdbestemming</u> moet steeds gerealiseerd worden; <u>Ondergeschikte bestemmingen</u> zijn ondergeschikt aan de hoofdbestemming. Dit houdt in dat de ondergeschikte bestemmingen samen niet meer dan 50% van de bruto-vloeroppervlakte innemen. Wanneer ondergeschikte functies niet verenigbaar zijn met de hoofdfunctie kunnen zij niet gerealiseerd worden.	Openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen: scholen, ziekenhuizen, rust- en verzorgingsinstellingen, gemeentehuis, elektriciteitscabines, tramhaltes en busstations, parkeerplaatsen, installaties voor waterzuivering...
Constructie:	een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, een publiciteitsinrichting of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds.	Openbare groene ruimten: parken, speelpleinen, graspartijen, bermen, groenvoorzieningen...
Gebouw:	elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte omvat.	Openbare verharde ruimten: straten, pleinen, parken ...
Hoogstammige bomen:	onder hoogstammige bomen worden de bomen beschouwd die op een hoogte van 1,00m boven het maaiveld een stamomtrek hebben van 1,00m.	Perceel: een aaneengesloten al dan niet bebouwd stuk grond. Op het plan zijn de percelen uit een opmetingsplan aangeduid, aangevuld met de percelen zoals weergegeven op het GRB.
Integraal waterbeheer:	duurzaam waterbeheer dat rekening houdt met alle aspecten van het waterbeheer; zowel met de behoefte van de huidige generatie als van de komende generaties.	Perceelsgrens: een grens van het (bouw)perceel. De op plan aangeduide perceelsgrenzen zijn deze van het GRB dat de basis vormt van het bestemmingsplan. De perceelsgrenzen kunnen door middel van herverkavelingen, splitsingen of samenvoegingen steeds aangepast worden.
Onderhoudswerken:	werken, andere dan stabiliteitswerken, die het gebruik van een constructie voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen.	Verharding: behandelingen waarbij de bodem aangepast wordt aan een niet natuurlijk gebruik (weg, pad, terras, parking) en de waterdoorlaatbaarheid sterk beperkt wordt. Veelvuldig gebruikte verhardingen zijn betonklinkers, kasseien, beton, steenslag, asfalt en dolomiet.
		Zone: een op het grafisch plan aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

## 1.2 Overgangsbepalingen

Aan bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen die niet voldoen aan de voorschriften mogen onderhouds- en instandhoudingswerken worden uitgevoerd evenals verbouwings- en/of renovatiewerken en beperkte uitbreidingen. Onder beperkte uitbreidingen worden werken verstaan met een uitbreiding van het bestaand volume tot maximum 10% van het bestaand vergund of vergund geacht volume bij de goedkeuring en inwerkingtreding van dit RUP.

Voor een verbouwing waarbij tussen de 10% en 60% van het volume van het gebouw gewijzigd wordt, dienen enkel de werkzaamheden waarvoor de vergunning van toepassing is te voldoen aan de voorschriften van dit RUP. Bij verbouwingen waarbij meer dan 60% van het bestaand volume gewijzigd wordt, dient de bebouwing in zijn geheel in overeenstemming te zijn met de voorschriften van dit RUP.

De bestaande vergunde of vergund geachte functies die niet in overeenstemming zijn met de bestemmingsvoorschriften kunnen behouden blijven. Inzake inrichting gelden de stedenbouwkundige voorschriften uit het desbetreffende artikel en bovenstaande overgangsbepalingen.

Het overgangsrecht doet, aangaande de bestemming, geen afbreuk aan de gelding van de basisrechten voor zonevreemde constructies, zoals geregeld in titel 4, hoofdstuk 4, afdeling 2 van de VCRO<sup>1</sup>.

## 1.3 Gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen

De aanleg van groene en verharde openbare ruimte, nutsleidingen, gebouwen voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut of noodzakelijke infrastructuurwerken worden overal binnen het plangebied toegestaan voor zover de hoofdbestemming van deze zone niet in het gedrang komt.

## 1.4 Bepalingen in verband met duurzaamheid

### Verlichting

Verstoring door verlichting wordt vermeden door de hoeveelheid verlichting te beperken tot het absoluut noodzakelijke en door gebruik te maken van een aangepast type verlichting die zorgt voor een neerwaartse gebundelde lichtstraal met zo weinig mogelijk lichtverstrooiing. De hoogte van de verlichtingsarmaturen dient aangepast te zijn aan de inplanting binnen het plangebied zodat verstoring naar de omgeving toe wordt beperkt tot een minimum. Voor het plaatsen van verlichtingsmasten dient een gemotiveerde lichtstudie te worden toegevoegd aan de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

### Water

Voorzieningen en inrichtingen in het kader van integraal waterbeheer zoals onder meer het voorzien van groendaken en de aanleg van wadi's, vijvers en bufferbekkens, zijn overal binnen het plangebied toegestaan voor zover de hoofdbestemming van deze zone niet in het gedrang komt.

Bij het uitvoeren van infiltratie- of buffermaatregelen moet voor nieuwe structuren zoveel als mogelijk gekozen worden voor open waterstructuren zoals grachten of vijvers (wadi's). Deze ruimtes moeten dienen voor de compensatie van de verharde oppervlakte van de wegenis, gebouwen en andere verhardingen.

---

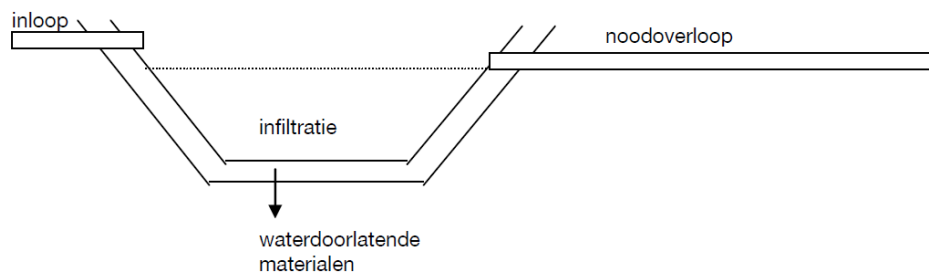
<sup>1</sup> VCRO= Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Er moeten infiltratieproeven worden uitgevoerd op de locaties waar men regenwater wenst op te vangen om de infiltratiecapaciteit van de bodem en afgeleid daarvan de dimensionering van het infiltratiebekken(s) te kunnen bepalen. Hierbij moet uitgegaan worden van een terugkeerperiode van de overloop van minimaal 20 jaar, met een minimum van 250m<sup>3</sup>/ha verharde oppervlakte (los van de aanwezige hemelwaterputten) en een infiltratieoppervlakte van minimaal 4% van de verharde oppervlakte. Het risico van overloop moet zo mogelijk op eigen terrein worden gehouden. Tevens moet een inschatting gemaakt worden van de hoogste grondwaterstand. De dekking tussen de bodem van de infiltratievoorziening en de grondwatertafel moet minimaal 30cm bedragen.

Bestaande wegenis, gebouwen en verhardingen dienen af te wateren naar de aan te leggen open infiltratievoorziening. De dimensionering ervan moet aangepast worden aan de totaal aangesloten verharde oppervlakte. Hieraan kan enkel voorbijgegaan worden indien aan de hand van een haalbaarheidsstudie blijkt dat afkoppelen van de bestaande verharding niet mogelijk is.

In de vergunningsaanvraag moet een dwarsprofiel van het infiltratie/bufferbekken bijgebracht worden met het niveau van de inloop en eventuele overloop. Het volume dat voor buffering instaat is het volume onder de overloop.

#### Infiltratievoorziening:



Alle inrichtingen en voorzieningen voor waterberging en infiltratie worden op een kwaliteitsvolle wijze geïntegreerd in de aanleg van de zone.

#### Groen

Bestaande waardevolle groenstructuren moeten zoveel als mogelijk behouden blijven en geïntegreerd worden in de aanleg van de betreffende zone.

## **2 Specifieke bepalingen per bestemmingszone – deelplangebied sport- en recreatiezone Zandbergstraat**

## Art. 2.1: zone voor landelijk wonen



Categorie van gebiedsaanduiding: 1° wonen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<b>Bestemming</b>	
<p>Deze gronden zijn reeds ontwikkelbaar vanwege de ligging in een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. De geldende verkavelingen worden door middel van dit RUP <u>niet</u> opgeheven.</p>	<p>De zone is bestemd voor wonen.</p> <p>Ondergeschikt zijn aan het wonen verwante voorzieningen zoals kantoren, vrije beroepen en diensten toegelaten op voorwaarde dat ze niet hinderlijk zijn voor de woonomgeving en mits aan alle van de volgende voorwaarden is voldaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;</li> <li>• Maximaal 1 ondergeschikte bestemming per wooneenheid;</li> <li>• De ondergeschikte bestemming is enkel toegelaten op het gelijkvloers;</li> <li>• De ondergeschikte bestemming beslaat een geringere oppervlakte dan de woonbestemming, met een maximum van 50% van de oppervlakte van de gelijkvloerse verdieping.</li> </ul> <p>Handel en horeca zijn niet toegelaten.</p>
<b>Inrichting</b>	
<p>De voorschriften aangaande de inrichting zijn gebaseerd op de goedgekeurde verkavelingen 137/V/13, goedgekeurd d.d. 05-01-1965, en 7137/V/23, goedgekeurd d.d. 16-12-1969.</p>	<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze naar schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving en hiermee een ruimtelijke eenheid vormen. Hierbij wordt ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de schaal van de bebouwing, bebouwingsvorm en de inplanting ervan;</li> <li>• de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen.</li> </ul>

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>In de omgeving komen enkel grondgebonden eengezinswoningen in een open bouwvorm voor. De geldende verkavelingen voorzien ook enkel open bebouwingen. Verdichting op deze locatie is niet gewenst. Enkel een afwerking van het straatbeeld met open bebouwing is mogelijk.</p> <p>De inplanting houdt rekening met de inplanting van de woningen in de omgeving en de gangbare normen/stedenbouwkundige principes.</p> <p>In principe moet een tuin met een diepte van minstens 10,00m gerealiseerd worden, tenzij er op een alternatieve wijze een evenwaardige kwalitatieve buitenruimte wordt voorzien. Het kan bijvoorbeeld gaan over een overgedimensioneerde zijtuin.</p>	<p><b>Typologie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Enkel grondgebonden eengezinswoningen zijn toegelaten. Meergezinswoningen zijn niet toegelaten.</li> <li>• Enkel open bebouwing is toegelaten.</li> </ul> <p><b>Inplanting:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voorgevel: 12,00m uit de as van de voorliggende weg.</li> <li>• Vrijstaande zijgevels: op minstens 3,00m van de zijdelingse perceelsgrenzen.</li> <li>• De afstand tot de achterste perceelsgrens bedraagt minstens 10,00m. Uitzonderingen kunnen in overweging genomen worden wanneer aangetoond kan worden dat er nog steeds een voldoende grote en kwalitatieve buitenruimte bij de woning wordt voorzien. Een afstand van 5,00m moet evenwel steeds gerespecteerd worden.</li> </ul> <p><b>Bouwveloppe:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bouwbreedte: maximaal 15,00m, mits in acht name van de voorschriften aangaande de inplanting.</li> <li>• Bouwdiepte: maximaal 15,00m op het gelijkvloers en maximaal 12,00m op de verdieping, mits in acht name van de voorschriften aangaande de inplanting.</li> <li>• Kroonlijsthoogte/dakrandhoogte: maximaal 6,50m, te meten vanaf het vloerpeil van het gelijkvloers;</li> <li>• Nokhoogte: maximaal 5,00m boven de kroonlijst.</li> </ul> <p><b>Dakvorm</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hellend of plat. In geval van een hellend dak bedraagt de hellingsgraad maximaal 50°.</li> </ul> <p><b>Vormgeving en materiaalgebruik</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het hoofdgebouw wordt opgericht met een vormgeving en materiaalgebruik die passend is in de omgeving. Inzake materiaalgebruik zijn enkel duurzame en esthetisch verantwoorde materialen toegelaten.</li> </ul> <p><b>Ontsluiting en parkeren</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De zone wordt ontsloten via de Opstraat.</li> <li>• Het parkeren dient op het eigen terrein opgevangen te worden.</li> </ul>

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<p><b>Vrijstaande bijgebouwen</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Er is maximaal 1 vrijstaand bijgebouw toegelaten per perceel;</li><li>• Het bijgebouw wordt ingeplant achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw en op minstens 1,00m van de perceelsgrenzen of op de perceelsgrens mits akkoord van de eigenaar van het aanpalend perceel.</li><li>• Het bijgebouw beslaat een oppervlakte van maximaal 1/5 van de oppervlakte van de achtertuin, met een maximum van 30 m<sup>2</sup>;</li><li>• De kroonlijsthoogte/dakrandhoogte bedraagt maximaal 3,00m en de nokhoogte maximaal 4,50m;</li><li>• Het bijgebouw wordt opgericht in materialen die duurzaam en esthetisch verantwoord zijn en die passen bij de toegepaste materialen in het hoofdgebouw.</li></ul>
	<p><b>Beheer</b></p>
	<p>Niet van toepassing.</p>

## Art. 2.2: zone voor dagrecreatie




Categorie van gebiedsaanduiding: 3° recreatie

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<b>Bestemming</b>	
<p>De zone omvat het gebied dat actueel in gebruik is voor dagrecreatie, met een uitbreiding ter hoogte van de ontsluiting om een voldoende grote parkeervoorziening op schaal van het gebied te kunnen realiseren.</p>	<p>Deze zone is bestemd voor dagrecreatieve activiteiten. De activiteiten spelen zich hoofdzakelijk af in open lucht.</p> <p>Parkeren in deze zone is toegelaten.</p>
<b>Inrichting</b>	
<p>Op het grafisch plan is een zone aangeduid waarbinnen de parkeerplaatsen ten behoeve van het recreatiegebied ingericht dienen te worden. Aansluitend buiten de zone kan er eveneens geparkeerd worden op piekmomenten, doch de ruimte kan er niet specifiek voor ingericht worden. Concreet kan bijvoorbeeld een speelzone in de vorm van een grasveld ook gebruikt worden om op te parkeren.</p>	<p><b>Inrichting</b> Alle terreinwerken die nodig zijn voor het goed functioneren van de toegestane activiteiten zijn toegelaten op voorwaarde dat deze op een landschappelijke wijze worden ingepast in de zone en de omgeving.</p> <p><b>Ontsluiting en parkeren</b> De zone wordt voor gemotoriseerd verkeer ontsloten via de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer zoals indicatief aangeduid op het grafisch plan (art. 2.6.). De parkeerbehoefte dient binnen de zone opgevangen te worden.</p> <p>Het inrichten van parkeerplaatsen is enkel toegelaten binnen de zone voor parkeren in het groen zoals aangeduid op het grafisch plan. Deze parkeerplaatsen moeten bovendien zoveel mogelijk gebundeld worden aan de toegang tot het gebied voor gemotoriseerd verkeer zodat de ruimte zo min mogelijk versnipperd wordt. Occasioneel kan er ook aansluitend buiten de zone voor parkeren in het groen geparkeerd worden zonder dat de ruimte er specifiek wordt voor ingericht.</p>





Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<p><b>Verlichting</b>            In deze zone is het aanbrengen van verlichting toegestaan. De lichtbundels mogen niet naar de woningen georiënteerd worden noch naar de omgeving. Lichtbronnen moeten in hoogte beperkt worden tot een minimum. Voor het plaatsen van verlichtingsmasten dient een gemotiveerde lichtstudie te worden toegevoegd aan de aanvraag voor een omgevingsvergunning.</p> <p><b>Verharding en constructies</b>            De strikt noodzakelijke verhardingen en constructies in functie van ontsluiting en parkeren, het toegankelijk maken van het gebied voor traag verkeer en de uitrusting van de zone in functie van de recreatieve activiteiten met onder meer veiligheidsnetten, opvangnetten, afsluitingen, dug-outs, zitbanken etc. zijn toegelaten. Verharding in functie van parkeren is evenwel enkel toegelaten binnen de zone voor parkeren in het groen zoals aangeduid op het grafisch plan.</p> <p>Het aanleggen van kunststofvelden is eveneens toegestaan.</p> <p><b>Bebouwing</b>            Bebouwing is enkel toegelaten ter ondersteuning van de toegestane activiteiten, dient zich op een bescheiden manier in te passen in de omgeving en dient op een kwalitatieve en landschappelijke wijze geïntegreerd te worden in de aanleg van de zone. De bebouwde oppervlakte dient voorts beperkt te worden tot een minimum en moet zoveel als mogelijk geclusterd worden in het noorden en/of het oosten van de zone.</p> <p>Alle gebouwen en constructies worden opgetrokken in duurzame, functionele en esthetisch verantwoorde materialen die harmonisch inpassen in de omgeving. Het gebruik van betonplaten, houten paletten, recuperatiemateriaal en nabootsende materialen is niet toegelaten.</p> <p><b>Afsluitingen</b>            Wat afsluitingen betreft zijn paal - en draadafsluitingen begeleid door een levende haag toegelaten. Lage afsluitingen rond een speelveld worden opgetrokken in esthetisch verantwoorde materialen. Het gebruik van betonplaten is niet toegelaten.</p>

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Met een doordachte inplanting van de parking en de aanplant van voldoende bomen op de parking kan visueel de indruk gewekt worden dat het bos ten zuiden van de sport- en recreatiezone doorloopt tot aan de Opstraat.</p> <p>Dit is mogelijk door bij de vergunningsaanvraag een inrichtingsstudie toe te voegen waarin aangetoond wordt hoe het aangevraagde zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is en wat nog gerealiseerd zou kunnen worden. Een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik staat hierbij voorop.</p>	<p><b><i>Landschappelijke inpassing</i></b> De landschappelijke waarde van deze zone zal verhoogd worden door een gepaste groenaanplanting, voornamelijk bestaande uit opgaande kleine landschapselementen, zodanig dat een optimale integratie in het omliggende landschap bereikt wordt. Ook de niet benutte ruimten dienen met een beplanting te worden ingekaderd. Bij de keuze van beplanting wordt rekening gehouden met de in de omgeving aanwezige groenelementen zodat hiermee een landschappelijke eenheid wordt bekomen.</p> <p>Bijzondere aandacht dient uit te gaan naar een degelijke landschappelijke inpassing van de ontsluiting en het parkeren in de zone voor parkeren in het groen zoals aangeduid op het grafisch plan. Minstens dienen er voldoende bomen in het ontwerp van de parking geïntegreerd te worden zodat een kwalitatieve aansluiting wordt gevormd tussen de zones voor groenbuffer ten oosten en ten noorden.</p> <p>Bij iedere vergunningsaanvraag moet aangetoond worden dat de inrichting van de totale zone niet gehypothekeerd wordt.</p> <p><b><u>Groenscherm (grafische aanduiding)</u></b>  Op de plaatsen waar de zone grenst aan de achtertuinen van woningen langs de Opstraat dient verplicht een streekeigen haag aangeplant en behouden te worden. Een vergunning in deze zone kan pas verleend worden mits eerdere of gelijktijdige realisatie van de haag. Uiterlijk in het plantseizoen volgend op de realisatie van de vergunde werken dient de haag aangeplant te zijn. Er moet een eenheid bestaan over de volledige lengte van het groenscherm.</p> <p><b><u>Realisatie</u></b> De zone kan gefaseerd ontwikkeld worden.</p>
	<p><b>Beheer</b></p>
	<p>De zone moet als één ruimtelijk geheel onderhouden en beheerd worden.</p>

## Art. 2.3: zone voor natuurgebied



Categorie van gebiedsaanduiding: 6° reservaat en natuur

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<b>Bestemming</b>	
<p>Deze gronden zijn gelegen in ontginningsgebied met nabestemming dagrecreatie volgens het gewestplan, maar zijn in werkelijkheid niet ontgonnen en actueel nog bebost. De bestemming voorziet in het behoud van het bestaand waardevol bos. Verdere versnippering van de natuurwaarden door allerlei recreatieve activiteiten is niet gewenst. Recreatief medegebruik wordt daarom uitgesloten.</p>	<p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos.</p> <p>Recreatief medegebruik is niet toegelaten.</p>
<b>Inrichting</b>	
<p>Het voorschrift is gericht op de instandhouding en de verdere ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden.</p>	<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de ontwikkeling, de instandhouding en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu, bos en van de landschapswaarden zijn toegelaten.</p> <p>Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreden wordt, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat 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.</li> </ul>

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<b>Beheer</b>
	De zone dient als één ruimtelijk geheel onderhouden en beheerd te worden.

## Art. 2.4: zone voor groenbuffer



Categorie van gebiedsaanduiding: 7° overig groen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<b>Bestemming</b>	
<p>De zone dient als bos behouden te blijven bij wijze van buffering naar de woningen langs de Zandbergstraat en de Opstraat of in voorkomend geval terug aangeplant worden zodat opnieuw een kwalitatief groenscherm wordt gevormd als buffer.</p>	<p>De zone is bestemd voor de aanleg, het onderhoud en het beheer van een groenscherm.</p>
<b>Inrichting</b>	
<p>De zone is actueel grotendeels bebost, maar dit bos maakt deel uit van een groter geheel waarvan een deel zal ingenomen worden voor het realiseren van een functionele inrit en voldoende parkeerplaatsen. De bestaande waardevolle groenelementen moeten zoveel als mogelijk behouden worden en geïntegreerd worden in de aanleg van de zone.</p>	<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming zijn toegelaten.</p> <p>De zone dient verplicht beplant te worden zodat een landschappelijke houtwal wordt bekomen. Bestaande waardevolle groenelementen moeten zoveel als mogelijk behouden worden en geïntegreerd worden in de aanleg van de zone.</p> <p>De groenbuffer moet gelaagd opgebouwd worden en bestaat bijgevolg uit een combinatie van hoog- en laagstammig groen in combinatie met struiken.</p> <p>De beplanting moet continu doorgetrokken worden over de volledige oppervlakte van de zone.</p> <p>Het groenscherm heeft een visueel bufferende functie en de schermfunctie dient ten allen tijde gegarandeerd te zijn.</p> <p>Het oprichten van bebouwing, stapelen van materialen of reclame in deze zone is verboden.</p>

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<p>Een onderbreking evenals verharding is enkel toegelaten voor de realisatie van één ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer (art. 2.6) en één ontsluiting voor langzaam verkeer (art. 2.7) zoals indicatief aangeduid op het grafisch plan.</p> <p>De verschillende delen van de landschapsbuffer mogen niet gescheiden worden door de plaatsing van afsluitingen of hekwerk. Een afsluiting is enkel toegelaten op de grens van de zone voor groenbuffer. Als afsluiting is enkel een beplanting, al dan niet in combinatie met een draadafsluiting of hekwerk, met een maximale hoogte van 2,00m toegelaten.</p> <p>Er wordt eenvormigheid in aanleg opgelegd.</p>
	<b>Beheer</b>
	De zone dient als één ruimtelijk geheel onderhouden en beheerd te worden.

## Art. 2.5: zone voor wegenis



Categorie van gebiedsaanduiding: 8° lijninfrastructuur

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<b>Bestemming</b>
<p>Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur worden onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de veiligheidsuitrustingen zoals stootbanden en hulpposten en de geluidswerende constructies.</p>	<p>De zone is bestemd voor wegenis en aanhorigheden.</p>
	<b>Inrichting</b>
	<p>In deze zone zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van de wegeninfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>De wegen moet ingericht worden volgens de noodzakelijke verkeersfunctie en de gewenste verblijfsfunctie.</p> <p>De wegen moeten als één coherent geheel uitgewerkt worden en moeten aangelegd worden met hoogwaardige en esthetisch verantwoorde bestratingsmaterialen.</p> <p>Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, landschappelijke verbindingen of overgangen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, openbaar vervoer, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p>

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Gronden die niet voor de inrichting of het functioneren van de verkeers- en vervoersinfrastructuur gebruikt worden, worden op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd in de omgeving.
	<b>Beheer</b>
	De zone moet in goede staat gehandhaafd en beheerd worden. Het beheer van de zone valt onder de verantwoordelijkheid van de beheerder van de weg.



## Art. 2.6: ontsluiting gemotoriseerd verkeer (indicatief)



Categorie van gebiedsaanduiding: Niet van toepassing

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<b>Bestemming</b>	
De ontsluiting wordt voorzien naar het kruispunt van de Opstraat met de Zandbergstraat.	De grafische weergave duidt aan dat er in de onmiddellijke omgeving een toegangsweg voor gemotoriseerd verkeer aangelegd, onderhouden en beheerd moet worden.
<b>Inrichting</b>	
	<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van de wegeninfrastructuur en aanhorigheden zijn toegelaten.</p> <p>De inrichting van de weg is afgestemd op de functie als ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer.</p> <p>Op het grafisch plan wordt de ontsluiting indicatief aangeduid. Het profiel waarbinnen de weg wordt aangelegd heeft een breedte van minstens 6,00m.</p> <p>Alle maatregelen met betrekking tot verkeersveiligheid zijn toegelaten.</p> <p>Er wordt eenvormigheid in weguitrusting opgelegd.</p>
<b>Beheer</b>	
	Het beheer gebeurt door de beheerder van de weg.

## Art. 2.7: ontsluiting langzaam verkeer (indicatief)



Categorie van gebiedsaanduiding: Niet van toepassing

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<b>Bestemming</b>
De verbinding is bedoeld als ontsluiting vanaf de zone voor dagrecreatie naar de Zandbergstraat.	De grafische weergave duidt aan dat er in de onmiddellijke omgeving een verbinding voor langzaam verkeer aangelegd, onderhouden en beheerd moet worden.
	<b>Inrichting</b>
	<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, het functioneren en de aanpassing van de verbinding voor langzaam verkeer zijn toegelaten.</p> <p>De verbinding voor langzaam verkeer is minstens 4,00m breed.</p> <p>De verbinding wordt uitgevoerd op een wijze dat enkel niet-gemotoriseerd verkeer gebruik kan maken van deze infrastructuur. De weg kan enkel toegankelijk gemaakt worden voor hulpdiensten.</p> <p>Als verharding komen enkel materialen in aanmerking die een hoog rijcomfort bieden voor fietser en voetganger (geen kiezel of granulaten).</p>
	<b>Beheer</b>
	Niet van toepassing.

### **3 Specifieke bepalingen per bestemmingszone – deelplangebied gemeentebos Gruitroderkiezel**

## Art. 3.1: zone voor bos



Categorie van gebiedsaanduiding: 5° bos

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het bos wordt gebruikt als natuurlijk speelbos en zal ook naar de toekomst toe deze functie blijven vervullen. Het recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie in bosgebied. Ondergeschikt betekent 'van betrekkelijk minder grote betekenis'.</p>	<p><b>Bestemming</b></p> <p>De gronden binnen deze zone zijn bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos, met als doel het terrein te behouden en verder te ontwikkelen als natuurlijk bosgebied.</p> <p>Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie, met uitsluiting van alle vormen van verblijfsrecreatie.</p>
	<p><b>Inrichting</b></p> <p>De zone wordt ingericht als bos door het behoud en de aanplanting van streekeigen hoogstammige bomen en streekeigen heesters. De bestaande beplanting wordt maximaal behouden.</p> <p>In deze zone zijn geen verhardingen toegelaten. Het gebied kan niet toegankelijk gemaakt worden voor gemotoriseerd verkeer en ook het inrichten van parkeerplaatsen is verboden.</p> <p>Enkel de werken die nodig zijn met het oog op de realisatie van de ondergeschikte bestemming kunnen toegelaten worden, voor zover de realisatie van de hoofdbestemming niet in het gedrang wordt gebracht.</p>

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<b>Beheer</b>	
<p>Een harmonisch park- en groenbeheer voorziet in een meer duurzame en ecologische aanpak voor de inrichting en het beheer van parken en openbaar groen. Volgende drie pijlers liggen aan de basis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• de maatschappelijke noden van de parkgebruiker;</li><li>• het behoud en de versterking van de natuurwaarden;</li><li>• de bescherming van het leefmilieu.</li></ul>	<p>De zone moet beheerd worden volgens de principes en richtlijnen van een harmonisch park- en groenbeheer.</p>