


**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**  
**RUP Gedeeltelijke afschaffing reservatiestrook N730**

**Stad Bree**

Voor Antea Group,	
 <b>anteagroup</b>	
Miguel Vanleene, ruimtelijk planner	Marijke Gorissen, Projectleider
Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van .....	
DE SECRETARIS, Stefan Goclon	DE VOORZITTER, Jacques Leten
Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek in het gemeentehuis werd neergelegd van tot	
DE SECRETARIS, Stefan Goclon	DE BURGEMEESTER, Liesbeth Van der Auwera
Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van .....	
DE SECRETARIS, Stefan Goclon	DE VOORZITTER, Jacques Leten
Gezien en goedgekeurd door de Bestendige Deputatie op .....	
DE GRIFFIER,	DE GOUVERNEUR,

**COLOFON**

**Opdracht:**

RUP Gedeeltelijke afschaffing reservatiestrook N730  
Stad Bree

**Opdrachtgever:**

Stad Bree  
Vrijthof 10  
3960 Bree

**Opdrachthouder:**

Antea Belgium nv  
Roderveldlaan 1                      Jaarbeurslaan 25  
2600 Antwerpen                      3600 Genk

T : +32 (0)3 221 55 00                      +32 (0) 89 74 11 00

F : +32 (0)3 221 55 01                      +32 (0) 89 74 11 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:**

2240763023/mgo/ wsm

**Datum:**

**status / revisie:**

April 2012

Concept SBV

September 2012

SBV versie PV

Maart 2013

Ontwerp SBV – VA

November 2013

Ontwerp SBV - DA

**Vrijgave:**

Marijke Gorissen - Ingenieur architect  
stedenbouwkundige

**Controle:**

Marijke Gorissen – Ingenieur Architect

**Projectmedewerkers:**

Wim Smeets - Marijke Gorissen - Miguel Vanleene - Goele Schuyten

© Antea Belgium nv 2013

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.

## INHOUD

<b>ART. 0</b>	<b>ALGEMENE BEPALINGEN</b> .....	<b>4</b>
0.1	VOORSCHRIFTEN .....	4
0.2	SCHAAL EN MAATVOERING .....	4
0.3	BESTAANDE CONSTRUCTIES EN INFRASTRUCTUREN .....	4
0.4	GEbruIK VAN DE GRONDEN.....	4
0.5	INTEGRAAL WATERBEHEER .....	5
0.6	AANLEG NUTSVOORZIENINGEN .....	5
<b>ART. 1</b>	<b>ZONE VOOR WOONGEBIED</b> .....	<b>7</b>
<b>ART. 2</b>	<b>ZONE VOOR LANDELIJK WOONGEBIED</b> .....	<b>8</b>
<b>ART. 3</b>	<b>ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN</b> .....	<b>9</b>
<b>ART. 4</b>	<b>ZONE VOOR BUFFERGEBIED</b> .....	<b>10</b>
<b>ART. 5</b>	<b>ZONE VOOR NATUURGEBIED</b> .....	<b>11</b>
<b>ART. 6</b>	<b>ZONE VOOR AGRARISCH GEBIED</b> .....	<b>12</b>
<b>ART. 7</b>	<b>ZONE VOOR LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL AGRARISCH GEBIED</b> .....	<b>13</b>
<b>ART. 8</b>	<b>ZONE VOOR KMO</b> .....	<b>14</b>
<b>ART. 9</b>	<b>ZONE NON AEDIFICANDI (IN OVERDRUK)</b> .....	<b>15</b>


## Art. 0 Algemene bepalingen

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
		<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>
Ten aanzien van de indicatieve aanduidingen wordt bij de bijzondere voorschriften aangegeven in welke mate deze kunnen verschuiven ten opzichte van de op het grafisch plan ingetekende plaats.		<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 de kadastrale ondergrond. De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld. De op plan expliciet weergegeven maten zijn bindend.</p>
		<p><b>0.3 Bestaande constructies en infrastructuren</b></p> <p>Voor bestaande hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte constructies en infrastructuur vormen de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor zover de aanvraag betrekking heeft op:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken;</li> <li>- het uitvoeren van verbouwings- en renovatiewerken binnen het bestaande vergunde of vergund geachte bouwvolume.</li> </ul> <p>In alle bestemmingszones kan de bestaande wegenis in stand worden gehouden. Alle werken met betrekking op het onderhoud en instandhouding, alsook verbeteringswerken van deze wegenis zijn toegelaten.</p>
		<p><b>0.4 Gebruik van de gronden</b></p> <p>Het is verboden de gronden in te richten of te gebruiken op een wijze die strijdig is met de bestemming.</p>


Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>De gewestelijke verordening inzake hemelwater blijft bij inwerkingtreding van het RUP onverminderd van toepassing.</p> <p>Gezien het overgrote deel van het plangebied zandgrond is en dus uitermate geschikt is voor infiltratie van hemelwater, dient hiervoor voldoende ruimte voorzien te worden. Gebruik maken van de nodige infiltratievoorzieningen is verplicht.</p>		<p><b>0.5 Integraal waterbeheer</b></p> <p>In alle bestemmingszones zijn handelingen toegelaten in functie van de retentie en infiltratie van hemelwater en gescheiden behandeling en afvoer van huishoudelijk afvalwater. Tenzij expliciet omschreven in de voorschriften van de betrokken zone, is de inrichting ervan vrij, mits landschappelijk geïntegreerd in de omgeving.</p> <p>Stedenbouwkundige vergunningen kunnen enkel verleend worden wanneer uit de vergunningsaanvraag onvoorwaardelijk blijkt dat er geen negatieve impact bestaat voor het waterbeheer. Dit houdt in dat regenwaterafvoer zoveel mogelijk beperkt wordt door opvang en maximaal hergebruik en dat er voldoende mogelijkheden aangewend worden om het water in de grond te laten infiltreren.</p> <p>Bij de aanleg van verhardingen dient steeds voldoende ruimte voor water gecreëerd te worden.</p> <p>Na de opvang met hergebruik in hemelwaterputten (conform de gewestelijke stedenbouwkundige verordening) is het noodzakelijk gebruik te maken van infiltratievoorzieningen. Dit zowel voor nieuwe verhardingen als bestaande verhardingen, tenzij uit een haalbaarheidsstudie blijkt dat dit niet mogelijk is.</p> <p>Nieuwe infiltratievoorzieningen dienen uitgevoerd te worden in een open waterstructuur (grachten of wadi's). Er moeten infiltratieproeven uitgevoerd worden op de locatie van nieuwe infiltratievoorzieningen. Bij de dimensionering hiervan wordt uitgegaan van een terugkeerperiode van de overloop van minimaal 10 jaar, het uitloopdebiet mag maximaal 20l/s/ha verharde oppervlakte bedragen.</p> <p>Tenzij anders vermeld in de bijzondere voorschriften worden alle verhardingen - met uitzondering van deze binnen het openbaar domein - verplicht uitgevoerd met waterdoorlatende materialen. Mits motivatie kan hiervan omwille van stabiliteits- of milieutechnische redenen worden afgeweken.</p>
		<p><b>0.6 Aanleg nutsvoorzieningen</b></p> <p>Binnen het gehele plangebied is de aanleg van ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, distributie, telefoon en riolering toegestaan, indien de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang komt. Indien dit echter</p>

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
		gebeurt binnen natuurgebied, dan mag bovendien de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreden worden.

## Art. 1 Zone voor woongebied


Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
 <p>O.w.v. de heraanleg van het kruispunt van de N76 met de Boneputstraat als rotonde, kan deze zone samen met Gerkenberg als toegang tot stadscentrum worden gezien. Dit deel valt bovendien binnen de ontwikkelingsas Gerkenberg – Bree centrum die voorzien is in het GRS en wordt daarom naar woongebied omgezet.</p> <p>Het is niet noodzakelijk of aangewezen om de voorschriften van deze bestemmingszone verder te detailleren ten aanzien van het gewestplan daar er met goed vergunningenbeleid gewaakt kan worden over de goede ruimtelijke ordening en inpassing in de omgeving. Bovendien worden de voorschriften voor deze bestemmingszone deels verfijnd middels bestaande verkavelingsvoorschriften.</p> <p>Bij vergravingswerken dient er (cfr het geldende decreet en uitvoeringsbesluiten houdende de bescherming van het archeologisch patrimonium) voorafgaandelijk aan ingrepen in de bodem contact opgenomen te worden met het Agentschap R-O Vlaanderen, Onroerend Erfgoed zodat – indien nodig – de nodige stappen voor een archeologisch vooronderzoek kunnen georganiseerd worden en tijdens de geplande werken controles kunnen uitgeoefend worden op eventuele archeologische vondsten.</p>		<p><b>Gebiedscategorie: wonen</b></p> <p><b>Bestemming</b></p> <p>De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen en voor toeristische voorzieningen.</p> <p>Deze voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.</p>

## Art. 2 Zone voor landelijk woongebied

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
 <p>Het is niet noodzakelijk of aangewezen om de voorschriften van deze bestemmingszone verder te detailleren ten aanzien van het gewestplan daar er met goed vergunningenbeleid gewaakt kan worden over de goede ruimtelijke ordening en inpassing in de omgeving. Bovendien worden de voorschriften voor deze bestemmingszone deels verfijnd middels bestaande verkavelingsvoorschriften.</p> <p>Bij vergravingswerken dient er (cfr het geldende decreet en uitvoeringsbesluiten houdende de bescherming van het archeologisch patrimonium) voorafgaandelijk aan ingrepen in de bodem contact opgenomen te worden met het Agentschap R-O Vlaanderen, Onroerend Erfgoed zodat – indien nodig – de nodige stappen voor een archeologisch vooronderzoek kunnen georganiseerd worden en tijdens de geplande werken controles kunnen uitgeoefend worden op eventuele archeologische vondsten.</p>		<p><b>Gebiedscategorie: wonen</b></p> <p><b>Bestemming</b></p> <p>De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen, zoals omschreven in artikel 1; enkel grondgebonden woningen zijn toegelaten. Daarnaast is de zone bestemd voor landbouwbedrijven.</p>




### **Art. 3 Zone voor gemeenschapsvoorzieningen**

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
		<p><b>Gebiedscategorie: Gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen</b></p> <p><b>Bestemming</b></p> <p>Het gebied is bestemd als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.</p> <p>Alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten.</p>

## Art. 4 Zone voor buffergebied

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
		<p><b>Gebiedscategorie: overig groen</b></p> <p><b>Bestemming</b></p> <p>Tussen de bedrijven en de aangrenzende woonzones wordt in een buffer voorzien. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing, afstand, beheersing van veiligheidsrisico's.</p> <p>Alleen werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten.</p> <p>Het is verboden om deze zone in te richten als parking of in functie voor circulatie en ontsluiting. In deze zone mag niet gebouwd of gestapeld worden.</p>

## Art. 5 Zone voor natuurgebied

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
		<p><b>Gebiedscategorie: reservaat en natuur</b></p> <p><b>Bestemming</b></p> <p>De groengebieden, waaronder de natuurgebieden, zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu.</p> <p>De natuurgebieden omvatten de bossen, wouden, vennen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden.</p> <p>In deze gebieden mogen jagershutten worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.</p>


## Art. 6 Zone voor agrarisch gebied

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
 <p>Naast het afschaffen van de reservatiestrook enerzijds betreft deze zone anderzijds het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van Vostert dat niet meer gerealiseerd zal worden en deels wordt omgezet naar agrarisch gebied.</p>		<p><b>Gebiedscategorie: agrarisch gebied</b></p> <p><b>Bestemming</b></p> <p>De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven.</p> <p>De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden</p>

**Art. 7 Zone voor landschappelijk waardevol agrarisch gebied**

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
		<p><b>Gebiedscategorie: agrarisch gebied</b></p> <p><b>Bestemming</b></p> <p>De landschappelijke waardevolle gebieden zijn agrarische gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapontwikkeling te doen.</p> <p>In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming (artikel 6), voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.</p>

## Art. 8 Zone voor KMO

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
 <p>Bij vergravingswerken dient er (cfr het geldende decreet en uitvoeringsbesluiten houdende de bescherming van het archeologisch patrimonium) voorafgaandelijk aan ingrepen in de bodem contact opgenomen te worden met het Agentschap R-O Vlaanderen, Onroerend Erfgoed zodat – indien nodig – de nodige stappen voor een archeologisch vooronderzoek kunnen georganiseerd worden en tijdens de geplande werken controles kunnen uitgeoefend worden op eventuele archeologische vondsten.</p>		<p><b>Gebiedscategorie: bedrijvigheid</b></p> <p><b>Bestemming</b></p> <p>De industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.</p> <p>De gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen. Deze gebieden zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard.</p> <p>Binnen de bestemmingszone zijn alle instandhouding- en uitbreidingswerken van het bufferbekken toegestaan in het kader van de waterhuishouding van het gebied.</p>

## Art. 9 Zone non aedificandi (in overdruk)

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
 <p>Ten aanzien van onbevaarbare waterlopen zijn zowel provinciale reglementen als wetten van toepassing. Deze blijven met de inwerkingtreding van het RUP onverminderd van toepassing.</p> <p>Deze zone is bestemd als een zone non-aedificandi, met een natuurlijk-ecologisch karakter, die fungeert als ruimingszone bij de desbetreffende waterloop. Ze omvat een flexibele zone, die veranderlijk is afhankelijk van de dynamiek van de beek (meandering, verleggingen, ...). De zone is indicatief op het grafisch plan ingetekend en is afhankelijk van de werkelijke stroming van de waterloop op terrein.</p>	meetwijze	<p><b>Gebiedscategorie: ///</b></p> <p><b>Bestemming</b></p> <p>Deze zone betreft een overdrukzone zonder eigen bestemming. De bestemming in grondkleur is van toepassing.</p> <p>De aanduiding als zone non-aedificandi legt beperkingen op ten aanzien van de voorschriften in grondkleur.</p> <p><b>Inrichting</b></p> <p>De 'zone non-aedificandi' betreft een indicatief aangeduide zone. Deze heeft een breedte van 5m te meten vanaf de kruin van de waterloop.</p> <p>Binnen deze zone zijn volgende bepalingen van toepassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- er mogen geen nieuwe gebouwen, vaste constructies en vaste beplanting worden opgericht of aangeplant;</li> <li>- het oprichten van afrasteringen of afsluitingen is verboden met uitzondering van verplaatsbare afrasteringen en afsluitingen parallel aan de oeverlijn indien geplaatst op 0,75 tot 1m van de oeverlijn en met een max. hoogte van 1,5m</li> </ul> <p>voor de ophoging, aanbrengen van oeververdediging of andere werken aan de waterloop is machtiging van de beheerder vereist;</p>