



**Ontwerp RUP Recreatie II**  
**Stedenbouwkundige voorschriften**  
**Stad Bilzen**

**Antea Group**

Understanding today.  
Improving tomorrow.



# Colofon

## Opdracht

RUP Recreatie II

## Opdrachtgever

Stad Bilzen  
Deken Paquayplein 1  
3740 Bilzen

## Opdrachthouder

Antea Belgium nv  
Roderveldlaan 1  
2600 Antwerpen  
T: +32(0)3 221 55 00  
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

4680333031\_SV\_VV

Datum	Auteur	Status/ revisie	Vrijgave
09/04/2024	SIS	Rev_01	PGO

---

## Stedenbouwkundige voorschriften - RUP Zonevreemde Recreatie II

Opdrachtgever: Stad Bilzen

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

Pieter-Jan Gommé, ruimtelijk planner



---

**Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 07/05/2024**

De Wnd. Algemeen Directeur,  
Jos Claesen

De Voorzitter,  
Johan Sauwens

---

**Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig document ter inzage van het publiek op het Stadhuis van Bilzen werd neergelegd van ..... tot en met .....**

De Wnd. Algemeen Directeur,  
Jos Claesen

De Burgemeester,  
Bruno Steegen

---

**Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van ...**

De Wnd. Algemeen Directeur,  
...

De Voorzitter,

## Inhoudsopgave

	Blz
<b>0</b>	<b>0</b>
0.1	0
0.2	0
0.3	0
0.4	1
0.5	1
0.6	1
0.7	2
0.8	2
0.9	3
<b>Deelplan 1: De Kiep</b>	<b>5</b>
Art. 1.1 Natuurgebied	5
Art. 1.2 Zone voor waterloop (indicatief)	8
Art. 1.3 Bouwvrije zone voor beheer van de waterloop (overdruk)	9
<b>Deelplan 2: Homberg</b>	<b>10</b>
Art. 2.1 Zone voor dagrecreatie	10
Art. 2.2 Nabestemming agrarisch gebied (overdruk)	17

## 0 Algemene bepalingen

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<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 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 de kadastrale ondergrond. De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld.</p>	
<p><b>0.3 Gebruik van de gronden</b></p> <p>Gebouwen, verhardingen en alle elementen die regelmatig vergund zijn of vergund geacht worden, kunnen qua bezetting en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven. Bij vergunningsaanvragen voor instandhoudings- en onderhoudswerken, verbouwingen of herbouw van het bestaande vergunde of vergund geachte volume vormen de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP geen weigeringsgrond, tenzij anders bepaald.</p>	

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>0.4 Kleinschalige gebouwen en constructies voor openbaar nut</b></p> <p>Kleinschalige gebouwen en/of constructies dienstig voor gemeenschapsvoorzieningen of openbaar nut die behoren tot de normale inrichting van een woon- en leefomgeving (bv. nutsleiding, elektriciteitscabines, ...), kunnen in elke bestemmingszone worden toegelaten ongeacht de voorschriften van de betreffende zone, mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving en aan de voorschriften van het betrokken gebied.</p>	
<p><b>0.5 Aandacht voor beeldkwaliteit en integratie in de omgeving</b></p> <p>De vergunningverlenende overheid bepaalt bij elke aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voldaan wordt aan de vereiste beeldkwaliteit en de integratie in de omgeving. Beide aspecten worden getoetst en gemotiveerd in het dossier. De toetsing van de beeldkwaliteit gebeurt op het vlak van de vorm, kleur, materiaalgebruik en integratie van het ontwerp in bestaande landschapsstructuren. Doel is het uitwerken van een samenhangend geheel dat de kwaliteit en de identiteit ten aanzien van het omliggende landschap en het publieke domein versterkt.</p>	
<p><b>0.6 Verlichting</b></p> <p>De verlichting van de gebouwen en terreinen dient te gebeuren in functie van veiligheid en toegankelijkheid. Bij de plaatsing van de verlichting en de keuze van het type verlichting dient rekening gehouden te worden met het beperken van de lichthinder voor de omgeving. De verlichting moet neerwaarts gericht worden, strooilicht dient te worden vermeden.</p>	

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>0.7 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. Bij de uitvoering van nieuwe infiltratiemaatregelen moeten er steeds open waterstructuren zoals grachten of vijvers worden voorzien om een buffering met vertraagde afvoer te verzekeren. Een combinatie van open (grachten of vijvers) en gesloten waterstructuren (buizen) is mogelijk. Binnen het plangebied dient er op een logische en functionele plaats ruimte voor water te worden voorzien. Bij een eerste vergunningsaanvraag dient de noodzakelijke waterbuffering van het plangebied te worden ingeschat. Voor de locatie(s) van de waterbuffering dient o.b.v. technisch onderzoek de meest geschikte oplossing gekozen te worden.</p> <p>Omgevingsvergunningen 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 hergebruik en dat er voldoende mogelijkheden aangewend worden om het water in de grond te laten infiltreren.</p> <p>De ruimte voor water die gecreëerd moet worden is binnen elk van de voorgestelde zoneringen in dit RUP mogelijk.</p>	
<p><b>0.8 Waterlopen</b></p> <p>De bestaande waterlopen en grachten dienen optimaal te worden behouden en onderhouden voor waterberging en afvoer van hemelwater.</p>	

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>Deze waterpartijen dienen voldoende ruimte te krijgen binnen het plangebied met oog voor de lokale hoofdfuncties. Bovendien moet (bijkomende) overwelving van de beken zoveel als mogelijk vermeden worden.</p>	
<p><b>0.9 Begrippen</b></p> <p>Ten behoeve van de leesbaarheid is hierbij volgende verklarende begrippenlijst:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bestemming:</b> een doeleinde van ruimtegebruik, gedetailleerd tot op het niveau van een kavel of een kavelddeel (bv. gebouw), die met behulp van voor het ruimtegebruik bindende voorschriften, aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld.</li> <li>• <b>Kroonlijsthoogte:</b> de hoogte tussen het bestaand maaiveld en de snijlijn van de gevel en het dakvlak.</li> <li>• <b>Nokhoogte:</b> de nok is de bovenste snijlijn van twee dakvlakken. De nokhoogte is de hoogte van de nok ten opzichte van het bestaand maaiveld.</li> <li>• <b>Gebouw:</b> elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt.</li> <li>• <b>Bouwlaag:</b> een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering op gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, met uitsluiting van onderbouw en zolder (ook al is deze bewoonbaar).</li> <li>• <b>Bebouwingsindex (B/T):</b> de bebouwingsindex is de verhouding van de bebouwbare oppervlakte (B) op de terreinoppervlakte (T) van een perceel.</li> </ul>	



Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet 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>Openbaar nut:</b> een functie die het algemeen nut dient.</li> <li>• <b>Infiltratievoorziening:</b> voorziening voor het doorsijpelen van hemelwater in de bodem.</li> <li>• <b>Verhardingen:</b> alle bodembedekkingsmaterialen en behandelingswijzen die het grondoppervlak hard en minder waterdoorlatend maken. Onderscheid wordt gemaakt tussen verhardingen met een stenig karakter, zoals bijv. betonvloeren, asfalt en andere koolwaterstoflagen, betonstraatstenen, klinkers, tegels en half-verhardingen zoals bijv. grindafwerking en dolomiet die beperkt waterdoorlatend zijn.</li> <li>• <b>Kleine landschapselementen:</b> alle individuele biotische onderdelen met een beperkte oppervlakte of een klein volume, die het landschap mee opbouwen en er een inhoud en identiteit aan geven.</li> <li>• <b>Groen:</b> is het geheel van begroeiing in een gebied, zowel spontaan als aangeplant.</li> <li>• <b>Zone:</b> het op het plan omlijnd en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is.</li> </ul>	

# Deelplan 1: De Kiep

## Art. 1.1 Natuurgebied

Categorie van gebiedsaanduiding: Natuurgebied

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>Bestemming</b></p> <p>Dit gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van het natuurlijk milieu. Zacht recreatief medegebruik is steeds een ondergeschikte functie.</p> <p>Alle handelingen moeten in overeenstemming zijn met het historisch, landschappelijk en natuurlijk karakter van de omgeving.</p>	<p><i>Het beheer dat gekoppeld zal worden aan deze bestemming is hoofdzakelijk gericht op natuurontwikkeling en het versterken van de ecologische waarde van het gebied.</i></p> <p><i>Recreatief medegebruik binnen dit gebied kan slechts toegelaten worden mits respect voor de natuur- en landschapswaarden in het gebied. Zacht recreatief medegebruik onder de vorm van een wandelpad langsheen de Litsebeek of kleinschalige infrastructuur (zitbank, speeltuig...) is toegelaten. Gemotoriseerde sporten vallen in geen geval onder de noemer zacht recreatief medegebruik.</i></p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>Inrichting</b></p> <p><i>Algemeen</i></p> <p>Alle handelingen binnen deze zone dienen de algemene bepalingen na te leven, tenzij de specifieke bepalingen ermee in strijd zijn.</p> <p>De zone is bouwvrij, behoudens kleinschalige constructies in functie van het beheer van het gebied, voor zover ze worden opgetrokken in natuurlijke materialen en ze geïntegreerd worden in hun omgeving.</p> <p>De inrichting van openbaar domein t.h.v. het bestaande tracé van wegenis is toegelaten.</p> <p><i>Terreinaanleg</i></p> <p>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 voldaan aan onderstaande inrichtingsvoorschriften</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestaande kleine landschapselementen worden behouden en vakkundig beheerd en onderhouden;</li> <li>• Werken, handelingen en wijzigingen in het kader van integraal waterbeheer zoals de aanleg van infiltratie- of bufferbekkens of de realisatie van grachten zijn toegelaten.</li> </ul> <p>Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreven wordt, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten, of</li> </ul>	<p><i>De inrichting van openbaar domein is toegelaten omdat er in het noorden van het plangebied een overlap is tussen de bestaande wegenis en de zone die herbestemd wordt in het RUP van recreatie naar natuurgebied (zie onderstaande figuur).</i></p>  <p><i>Onder kleinschalige infrastructuur voor educatief of recreatief medegebruik kan worden verstaan: het verharderen van paden met waterdoorlatende verharding, zitbanken, fietsstallingen, info-panelen, vogelkijkwand, speeltuigen ...</i></p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd vervoer. Infrastructuur voor gemotoriseerd vervoer is daarbij niet toegelaten, behoudens in functie van het beheer van het gebied.</p> <p><i>Niet-toegelaten elementen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebouwen;</li> <li>• Verhardingen met uitzondering van het aanleggen van paden in waterdoorlatende verharding voor recreatief gebruik en verhardingen i.f.v. het openbaar domein (zie eerder).</li> </ul>	
<p><b>Beheer</b></p> <p>Het beheer van de zone dient op een ecologische manier te worden uitgevoerd met respect voor de bestaande bos-, landschaps- en natuurwaarden.</p>	

## Art. 1.2 Zone voor waterloop (indicatief)

Categorie van gebiedsaanduiding: ///

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>Bestemming</b></p> <p>Deze bestemmingszone is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van het landschap en het natuurlijk milieu van de Litsebeek en bijhorende beken en afwateringsgrachten.</p> <p>Alle werken en handelingen, die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van het landschap, het natuurlijk milieu en de waterbeheersing zijn toegelaten.</p> <p>De zone is bestemd voor waterberging en afvoer van het oppervlaktewater. De zone omvat de waterloop en haar oevers gelegen in open bedding en geflankeerd door de nodige oeverstroken.</p>	<p><i>De waterloop wordt indicatief aangeduid op het plan. De effectieve loop en meandering van de waterloop kan beperkt afwijken van deze indicatieve aanduiding.</i></p> <p><i>De Litsebeek is een geklasseerde waterloop van de 2<sup>de</sup> categorie.</i></p>
<p><b>Inrichting</b></p> <p>De waterloop kan altijd aangepast worden volgens de noodwendigheden in functie van het optimaliseren van de afwatering van het gebied en het nemen van maatregelen tegen de overstromingen.</p> <p>De natuurlijke uitvoering en vormgeving van de beekoevers volgens de principes van natuurtechnische milieubouw en de aanleg van de verbredingen van de waterloop zijn toegelaten.</p> <p>De noodzakelijke overbruggingen in functie van de toegankelijkheid voor zacht verkeer kunnen worden voorzien.</p> <p>De oeverzones worden zoveel als mogelijk ingericht en beheerd op een ecologische verantwoorde wijze. Natuurontwikkeling is mogelijk in deze zone, de oevers krijgen dan een natuurlijk karakter.</p>	<p><i>Hieronder wordt verstaan: de aanleg van meanders in de waterloop, de natuurlijke uitvoering en vormgeving van de beekoevers volgens de principes van natuurtechnische milieubouw en de aanleg van de verbredingen van de waterloop met een meerwaarde voor de groene omgeving.</i></p>

## Art. 1.3 Bouwrijke zone voor beheer van de waterloop (overdruk)

Categorie van gebiedsaanduiding: ///

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>Bestemming</b></p> <p>De zone vervult een functie met betrekking tot de noodzakelijke ruiming van de waterloop. Alle constructies, behoudens deze in functie van het beheer van de waterloop zijn hier verboden.</p> <p>In aansluiting met de zone voor waterloop kan tevens een retentiezone worden uitgewerkt voor de tijdelijke buffering van overtollig oppervlaktewater. De werken en constructies die hiervoor noodzakelijk zijn, kunnen worden gerealiseerd.</p>	<p><i>Om beheer van de waterlopen mogelijk te maken wordt een ruimingszone van 5,00m uit de as van de waterloop aan weerszijden bouwvrij gehouden.</i></p> <p><i>Het bufferend vermogen wordt gevormd door het bestaande maaiveld en de hoogwaterlijn, dit bufferend vermogen kan worden verhoogd door ruimte te creëren voor de waterloop en aanpalende zones voor tijdelijke buffering van overtollig oppervlaktewater.</i></p>
<p><b>Inrichting</b></p> <p>De inrichting is in overeenstemming met de noodzakelijke ruimings-, onderhouds- en herstellingswerken aan de waterloop en het spreiden van de ruimingsproducten. Hiertoe dient t.o.v. de kruin van de waterloop een strook met een breedte van 5,00m aan weerszijden te worden vrijgehouden. Bij verlegging van de waterloop blijft de zone gekoppeld aan de waterloop en blijven de voorschriften van toepassing.</p> <p>Alle vaste constructies en opgaande beplantingen zijn niet toegestaan, behoudens deze in functie van de inrichting, de veiligheid en het beheer van de waterloop alsook de noodzakelijke overbruggingen in functie van de toegankelijkheid zijn toegestaan.</p> <p>Binnen de zone zijn alle vormen van verhardingen en toegangen voor mechanisch verkeer verboden, met uitzondering van noodzakelijke doorgangen voor veiligheidsdiensten en onderhoudsverkeer.</p>	<p><i>Langs de waterlopen van 2° categorie wordt langs weerszijden een zone van erfdienstbaarheid van 5 m breed vastgelegd.</i></p> <p><i>Deze waterlopen hebben een belangrijke watervoerende functie en dienen worden beheerd i.f.v.. het integraal waterbeleid.</i></p>

## Deelplan 2: Homberg

### Art. 2.1 Zone voor dagrecreatie

Categorie van gebiedsaanduiding: Recreatie

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>Bestemming</b></p> <p>Deze zone is bestemd voor dagrecreatie in functie van paardengerelateerde sport. Binnen de zone kunnen zowel overdekte infrastructuur als openlucht recreatieterreinen worden opgericht. Functies die niet in teken staan van paardengerelateerde sport zijn niet toegelaten.</p> <p>Als ondergeschikte functie is één cafetaria toegestaan enkel en alleen in functie van de uitbating van de manege. De cafetariafunctie heeft een maximale oppervlakte van 80m<sup>2</sup>.</p> <p>De woonfunctie (bijv. conciërgewoning of exploitantenwoning) is niet toegelaten.</p>	<p><i>Hieronder worden enkele voorbeelden gegeven van functies die in teken staan van paardengerelateerde sport (niet-limitatieve lijst):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Manege (met pistes);</i></li> <li>• <i>Dressuurstal;</i></li> <li>• <i>Paardenfokkerij.</i></li> </ul> <p><i>Functies die niet in teken staan van paardengerelateerde sport zijn niet toegelaten. Hieronder worden enkele voorbeelden gegeven van verboden functies (niet-limitatieve lijst):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Het oprichten van sport- en recreatiefaciliteiten die niet gerelateerd zijn aan hippische activiteiten;</i></li> <li>• <i>Logies;</i></li> <li>• <i>Vleesverwerkende bedrijven;</i></li> <li>• <i>Paardenmelkerijen;</i></li> <li>• <i>Kadaververwerking en slachterijen.</i></li> </ul>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>Nabestemming</b></p> <p>Bij een stopzetting van de hippische activiteiten vervalt de bestemming recreatiegebied en zal de nabestemming agrarisch gebied in werking treden.</p>	<p><i>Met stopzetting wordt bedoeld als de hippische activiteiten op deze locatie niet worden verder gezet door de bestaande uitbater en er ook geen nieuwe uitbater geïnteresseerd is in het terrein. Indien er vijf jaar lang geen activiteiten meer plaatsvinden, wordt dit beschouwd als een stopzetting.</i></p>
<p><b>Inrichting</b></p> <p><i>Algemeen</i></p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze qua schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving.</p> <p>Binnen deze zone zijn volgende ontwikkelingen mogelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het oprichten en in stand houden van infrastructuur en bebouwing in functie van hippische activiteiten met bijhorende voorzieningen;</li> <li>• Het inrichten van parkeervoorzieningen;</li> <li>• Aanleg van openluchtrecreatieterreinen die betrekking hebben tot de hippische activiteiten.</li> <li>• Het plaatsen van één bijkomend gebouw ter ondersteuning van de recreatieve activiteiten zoals een overdekte piste;</li> <li>• Het plaatsen van verlichtingspalen.</li> <li>• Werken, handelingen en wijzigingen in het kader van integraal waterbeheer zoals de aanleg van hemelwaterbuffers.</li> </ul>	<p><i>Voorbeelden van openluchtrecreatieterreinen: buitenpiste, stapmolen...</i></p> <p><i>Zoals aangegeven in onderdeel 0.6 moet de verlichting steeds neerwaarts gericht zijn.</i></p> <p><i>Op het grafisch plan is de meest aangewezen locatie voor een hemelwaterbuffer aangegeven met de letter 'W'.</i></p>



Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>Het aantal paarden mag niet stijgen. Een uitbreiding van de stallen is dan ook niet toegelaten.</p> <p>Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor vergunningsplichtige handelingen dienen de groenbuffers binnen Art. 1 'Zone voor dagrecreatie' verplicht aangeplant te worden tijdens het eerst volgende plantseizoen na voltooiing van de werken/ingebruikname.</p> <p>Er zal steeds voldaan moeten worden aan de gewestelijke publiciteitsverordening.</p> <p><i>Verhardingen en constructies</i></p> <p>Verhardingen in de niet-bebouwde delen moeten tot een minimum worden beperkt. Hierbij is enkel waterdoorlatende verharding toegelaten. Indien dit om milieutechnische redenen niet haalbaar is of indien dit vereist is conform andere vigerende wetgeving is het mogelijk hiervan af te wijken.</p>	<p><i>Het vermijden van een risico op grondwatervervuiling is een voorbeeld van een milieutechnische reden om verharding aan te leggen (bv. mestput)</i></p>
<p><b>Beheer</b></p> <p>Het stockeren van mest is enkel toegelaten als infiltratie naar het grondwater en het oppervlaktewater te allen tijde vermeden kan worden. Bij het indienen van een vergunning dient met volgende zaken rekening te worden gehouden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het voorzien van preventieve maatregelen om infiltratie van vervuiling van het milieu te voorkomen;</li> <li>• Maatregelen om geurhinder naar omwonenden te vermijden.</li> </ul>	<p><i>Hiervoor kan verwezen worden naar de VLAREM-wetgeving en naar de mestwetgeving.</i></p> <p><i>VLAREM stelt regels voorop waaraan opslagplaatsen voor vaste dierlijke mest buiten de stal moeten voldoen. Indien er tijdelijk opslag is van mest op landbouwgrond dient ten allen tijde aan de mestwetgeving te worden voldaan.</i></p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>Bebouwing en constructies</b></p> <p>Binnen deze zone kunnen gebouwen en constructies worden opgericht onder de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De bebouwingsindex (B/T) bedraagt maximaal 25%;</li> <li>• De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 5m;</li> <li>• De maximale nokhoogte bedraagt 7,5m;</li> <li>• De bebouwing dient een afstand van minstens 20m te bewaren t.o.v. de westelijke grens van het plangebied;</li> <li>• De bebouwing dient een afstand van minstens 14m te bewaren t.o.v. de zuidelijke grens van het plangebied;</li> <li>• Maximaal 1 bouwlaag is toegelaten;</li> <li>• Enkel zadeldaken zijn toegestaan;</li> <li>• Alle gebouwen dienen eenzelfde dakbedekking te krijgen, zowel wat betreft soort als kleur.</li> <li>• De gebouwen dienen afgewerkt te worden met duurzame materialen.</li> </ul>	<p><i>Gezien het terrein 6.049m<sup>2</sup> groot is, mag max. 1.512m<sup>2</sup> bebouwd worden (25%). Het bestaande gebouw is 495m<sup>2</sup> groot. De nieuwe bebouwing mag dus 1.005m<sup>2</sup> innemen.</i></p> <p><i>De gebouwen moeten op minstens 20m staan van de westelijke grens om het doorzicht naar het achterliggende landschap voldoende te bewaren.</i></p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>Onbebouwde delen</b></p> <p>De onbebouwde delen kunnen verhard worden i.f.v. parkeren, toegangen, terras, en i.f.v. de aanwezige activiteiten. Verhardingen blijven beperkt tot het strikt noodzakelijke en functionele.</p> <p>De totale bestemmingszone mag maximaal voor 40% verhard worden, m.u.v. de verharding in teken van de bebouwing.</p> <p>Er wordt verplicht gebruik gemaakt van waterdoorlatende verharding. Indien dit om milieutechnische redenen niet haalbaar is of indien dit vereist is conform andere vigerende wetgeving is het mogelijk hiervan af te wijken. Voor niet-waterdoorlatende verharding kan er enkel gebruik gemaakt worden van beton of asfalt. Het gebruik van puin en ander afbraakmateriaal als verharding is niet toegelaten. Het materiaalgebruik wordt omstandig gemotiveerd in de toelichtingsnota gevoegd bij een omgevingsvergunningaanvraag.</p> <p>De wortelzone, 4 meter gemeten vanaf de stam van de bomen, van de bomenrij langs de Hombergstraat en Heesveld – Sint-Lodewijkstraat moet volledig gevrijwaard worden van betreding en parkerende of manoeuvrerende voertuigen. Dit kan door het spannen van een draad op 30 – 45 cm boven de grond, of door het opplanten van de zone met inheemse struiken en planten.</p>	<p><i>Een verhardingsgraad van 40% is nodig omdat de stad Bilzen paardenpistes (zand) ook beschouwt als verharding.</i></p>
<p><b>Parkeren</b></p> <p>Het parkeergebeuren wordt op degelijke wijze georganiseerd in het oosten van het plangebied langsheen de Hombergstraat. Deze parkeerzone is enkel toegelaten voor bezoekers. Het bestaande parkeeraanbod dient minstens behouden te blijven.</p> <p>Voor de parkeerzone gelden de volgende inrichtingsvoorschriften:</p>	

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• De parkeerplaatsen moeten worden aangelegd in open lucht;</li> <li>• De parkeerplaatsen worden aangelegd met waterdoorlatende verharding of op de bestaande grasvegetatie;</li> <li>• Per parkeerplaats dient minstens 1 fietsstalplaats voorzien te worden.</li> </ul> <p>Alle parkeerplaatsen zullen steeds moeten voldoen aan de actuele richtlijnen van de stad Bilzen i.k.v. inrichting. Wat betreft het aantal parkeerplaatsen zal de inrichting steeds verantwoord moeten worden door middel van een parkeernota die de benodigde aantallen aantoont en onderbouwd.</p>	
<p><b>Toegang gemotoriseerd verkeer</b></p> <p>Er wordt maximaal 1 toegang voor gemotoriseerd verkeer voorzien. Deze toegang is verplicht voor zowel in- als uitkomend verkeer. De toegang dient gerealiseerd te worden op de locatie aangegeven op het grafisch plan en dient rechtstreeks aan te sluiten op de Hombergstraat. De toegang voor gemotoriseerd verkeer mag geen onderbreking veroorzaken van de aanwezige bomenrij langsheen de Hombergstraat en Heesveld – Sint-Lodewijkstraat.</p>	
<p><b>Behoud groenstructuur</b></p> <p>De aanduiding is bedoeld voor de realisatie van een landschappelijke groenbuffer, gecombineerd met de bestaande bomenrij.</p> <p>Binnen de aanduiding moet de bestaande bomenrij behouden worden. Enkel inheemse, hoogstammige loofbomen zijn toegelaten met een minimale stamomtrek van 20/25cm op 1m hoogte. Het is verplicht een onderbeplanting (struiken) te behouden of te voorzien over de gehele lengte van de bomenrij. De</p>	

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>zichtbaarheid van op de aanpalende percelen dient beperkt te worden, daarom mag de onderbegroeiing hoger zijn dan 50 cm. Er dient minimaal één boom om de 10m geplant te worden.</p> <p>Het aanleggen van een aarden wal is niet toegelaten.</p> <p>Het doorbreken van de bomenrij is niet toegestaan.</p> <p>Wanneer een omgevingsvergunning voor vergunningsplichtige handelingen wordt bekomen, moeten de bomenrijen verplicht aangeplant worden tijdens het eerst volgende plantseizoen na voltooiing van de vergunde werken of ingebruikname ervan.</p>	
<p><b>Landschappelijke groenbuffer</b></p> <p>De aanduiding is bedoeld voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van een houtkant van 3m breed bestaande uit hoog- en laagstammig streekeigen bomen, struiken en heesters met als doel een visuele afscherming en landschappelijke inpassing van de manege t.a.v. de omgeving.</p> <p>De groenbuffer is verplicht aan te leggen op de aangeduide plaatsen, met een minimale breedte van 3m. De bufferfunctie dient te allen tijde gevrijwaard te blijven.</p> <p>Het aanleggen van een aarden wal is niet toegelaten. Alle constructies en verhardingen zijn verboden.</p> <p>Wanneer een omgevingsvergunning voor vergunningsplichtige handelingen wordt bekomen, moeten de bomenrijen verplicht aangeplant worden tijdens het eerst volgende plantseizoen na voltooiing van de vergunde werken of ingebruikname ervan.</p>	

## Art. 2.2 Nabestemming agrarisch gebied (overdruk)

Categorie van gebiedsaanduiding: ///

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>Bestemming</b></p> <p>Het agrarisch gebied is bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p>	
<p><b>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>	

© Antea Group 2024

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.