

## **STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

### **RUP "Recreatief Zwaartepunt Schoonbeek"**

#### **Stad Bilzen**

Voor Antea Group,	
Koen Janssens, ruimtelijk planner	Wim Smeets, projectleider
Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 3 juli 2012	
DE SECRETARIS, Kristien Schoofs	DE VOORZITTER, Johan Sauwens
Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek in het gemeentehuis werd neergelegd van 10 augustus 2012 t.e.m. 9 oktober 2012	
DE SECRETARIS, Kristien Schoofs	DE BURGEMEESTER, Johan Sauwens
Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van	
DE SECRETARIS, Kristien Schoofs	DE VOORZITTER, Johan Sauwens
Gezien en goedgekeurd door de Bestendige Deputatie op	
DE GRIFFIER,	DE GOUVERNEUR,

## **COLOFON**

### **Opdracht:**

RUP "Recreatief zwaartepunt Schoonbeek"  
Bilzen

### **Opdrachtgever:**

Stad Bilzen  
Deken Paquayplein 1  
3740 Bilzen

### **Opdrachthouder:**

Antea Belgium nv  
Posthofbrug 10  
2600 Antwerpen

Jaarbeurslaan 25  
3600 Genk

T : +32(0)3 221 55 00      T : +32(0)89 74 11 00  
F : +32 (0)3 221 55 01      F : +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:**

2222603035/mgo

### **Datum:**

Oktober 2011  
April 2012  
Juni 2012  
November 2012

### **status / revisie:**

Voorontwerp  
Voorontwerp versie PV  
Voorontwerp versie VA  
Ontwerp versie DA

### **Vrijgave:**

Wim Smeets, Account Manager

### **Controle:**

Wim Smeets, stedenbouwkundige – projectleider

### **Projectmedewerkers:**

Marijke Gorissen – Goele Schuyten – Wim Smeets –  
Koen Janssens

© Antea Belgium nv 2012

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

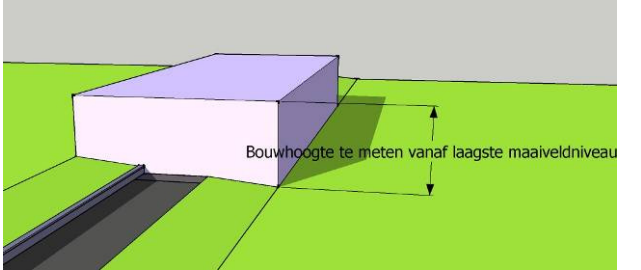
<b>ART.0</b>	<b>ALGEMENE BEPALINGEN .....</b>	<b>4</b>
0.1.	VOORSCHRIFTEN .....	4
0.2.	SCHAAL EN MAATVOERING .....	4
0.3.	GEbruIK VAN DE GRONDEN .....	4
0.4.	GEbruIK VAN MATERIALEN .....	4
0.5.	AFSLUITINGEN .....	5
0.6.	INTEGRAAL WATERBEHEER .....	5
0.7.	AANLEG NUTSVOORZIENINGEN .....	6
0.8.	BEGRIPPEN .....	6
<b>ART.1</b>	<b>ZONE VOOR RECREATIE .....</b>	<b>8</b>
<b>ART 1BIS</b>	<b>ZONE VOOR GEBOUWEN (IN OVERDRUK) .....</b>	<b>10</b>
<b>ART 1TER</b>	<b>ZONE VOOR PARKEERINFRASTRUCTUUR (IN OVERDRUK) .....</b>	<b>11</b>
<b>ART.2</b>	<b>ZONE VOOR LANDSCHAPSBUFFER .....</b>	<b>12</b>
<b>ART.3</b>	<b>ZONE VOOR ONTSLUITINGSWEGEN .....</b>	<b>14</b>
<b>ART.4</b>	<b>ZONE NON AEDIFICANDI (INDICATIEVE AANDUIDING 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>
		<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 GRB. 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. 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>
Waterdoorlatende materialen kunnen zowel half-verhardingen (zoals dolomiet, grind, grasdallen, ...) zijn als open verhardingen bestaande uit ongebonden grofkorrelig materiaal (grind, steenslag, ...).	- Gebruik van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen	<p><b>0.4. Gebruik van materialen</b></p> <p>Alle constructies dienen afgewerkt te worden in duurzame, volwaardige en esthetische materialen zoals gevelsteen, glaswanden, sierbeton, hoogwaardige industriële beplatingen, hout, etc.</p> <p>Bij de keuze van het materiaal moet voldoende rekening worden gehouden met de landschappelijke integratie van de gebouwen ten opzichte van de open ruimte en</p>

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
		<p>van het openbaar domein. Het materiaal moet zowel qua textuur als kleur aanvaardbaar zijn in haar omgeving en de omliggende open ruimte.</p> <p>Alle verhardingen worden verplicht uitgevoerd met elementverharding of andere waterdoorlatende materialen tenzij anders vermeld in de specifieke voorschriften.</p> <p>Het materiaalgebruik wordt omstandig gemotiveerd in de toelichtingsnota gevoegd bij een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.</p> <p>De niet verharde en niet bebouwde delen van het terrein worden als groene ruimte ingericht.</p>
De afsluitingen kunnen geplaatst worden om de terreinen af te sluiten of in het kader van de bescherming van bepaalde delen van het plangebied tegen vandalisme e.d. doch de draadafsluiting mag niet verhinderen dat (grote delen van) de zones niet doorkruist kunnen worden en deze zodoende de bereikbaarheid van andere delen in gedrang brengt, de toegankelijkheid van de publieke en recreatieve zones dient verzekerd te blijven.		<p><b>0.5. Afsluitingen</b></p> <p>Binnen het gehele plangebied, met uitzondering van de zone non aedificandi, is het toegelaten afsluitingen te plaatsen (tenzij anders vermeld in de specifieke voorschriften) van maximaal 2m hoog en onder volgende vormen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- levende hagen bestaande uit streekeigen en inheemse planten, al dan niet versterkt met palen met draadwerk;</li> <li>- afsluitingen bestaande uit palen met draad of draadgaas.</li> </ul> <p>Het gebruik van betonplaten of houten schuttingen is verboden.</p> <p>De toegankelijkheid van het plangebied dient wel te allen tijde bewaard te blijven uitgezonderd voor de private woonzones.</p> <p>Binnen de zone non aedificandi langs de Begeveldbeek (art.4) worden enkel verplaatsbare afrasteringen en verplaatsbare afsluitingen parallel met de oeverlijn van de waterloop op min. 1m van de taludinsteeek en niet hoger dan 1,5m toegelaten.</p>
De gewestelijke verordening inzake hemelwater, alsook de wettelijke erfdienstbaarheden t.a.v. waterlopen, blijven bij inwerkingtreding van het RUP onverminderd van toepassing.		<p><b>0.6. Integraal waterbeheer</b></p> <p>In alle bestemmingszones zijn handelingen toegelaten in functie van de retentie en</p>

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
Bestaande erfdienstbaarheden verbonden aan waterlopen blijven met de inwerkingtreding van het RUP onverminderd van toepassing.		<p>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 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><b>0.7. Aanleg nutsvoorzieningen</b></p> <p>Binnen het gehele plangebied is de aanleg van ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, teledistributie, informaticadistributie, telefoon en riolering toegestaan.</p>
<p>Ten behoeve van de leesbaarheid is een verklarende begrippenlijst opgenomen.</p> <p>Bouwhoogte te meten vanaf laagste punt maaiveldniveau</p>		<p><b>0.8. Begrippen</b></p> <p><b>Bestemming:</b> het ruimtegebruik, gedetailleerd tot op het niveau van een kavel of een kavelddeel, dat dmv voor het ruimtegebruik bindende voorschriften, aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld.</p> <p><b>Bouwhoogte:</b> totale hoogte van een gebouw of constructie gemeten tussen het maaiveldniveau (het laagste punt van het aan het gebouw grenzende maaiveldniveau) en het hoogste punt van de constructie.</p> <p><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).</p>

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
		<p><b>Gebouw:</b> elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt.</p> <p><b>Kavel:</b> een kadastraal bekend aaneengesloten stuk grond toebehorend aan één eigenaar of een groep eigenaars.</p> <p><b>Zone:</b> het op het plan omljnd en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is.</p> <p><b>Zonegrens:</b> grens van de bestemmingszone</p>

## Art.1 Zone voor recreatie

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Binnen deze zone kan de bestaande voetbalclub blijven bestaan en verder uitbreiden. Vandaag zijn er op deze site 2 voetbalpleinen aanwezig. Door de fusie tussen Schoonbeek en Beverst is dit aantal echter ontoereikend is voor de groeiende club. Er worden binnen het RUP mogelijkheden geboden voor de uitbreiding met 1 bijkomend terrein en de daaraan gekoppelde accommodatie (kleedvoorzieningen, sanitair, cafetaria, parking, ...).</p>	<p>- Inrichting recreatieve activiteiten</p>	<p><b>Gebiedscategorie: recreatie</b></p> <p><b>Bestemming</b></p> <p>De zone is bestemd voor sport en recreatie meer bepaald voor de aanleg van openlucht sportterreinen.</p> <p><b>Inrichting</b></p> <p><b>Gebouwen en constructies</b></p> <p>Binnen de daartoe voorziene zones (art. 1bis en art. 1ter) kunnen onder de voorwaarden die verder worden toegelicht constructies en gebouwen die rechtstreeks verband houden met de bestemming van het gebied (o.a. tribune, cafetaria, sanitair, kleedkamers, materiaalopslag) worden opgericht.</p> <p>Het plaatsen van speelvoorzieningen en constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sportactiviteiten zoals dug-outs, doelen, netten, verlichtingsmasten, open schuilplaatsen, ballenvangnetten, straatverlichting, etc. zijn toegelaten in het gehele plangebied. De omvang van de constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sportactiviteiten wordt bepaald door de technische voorschriften hieromtrent.</p> <p>Bij de situering van de sportvelden en de plaatsing van de verlichtingspalen dient rekening gehouden te worden met het beperken van de lichthinder naar het landschap en specifiek naar de woonzones en achtertuinen toe. De verlichting dient zo efficiënt mogelijk te gebeuren i.f.v. een optimale belichting van de velden en het</p>



Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Er wordt gestreefd naar een zo groen mogelijke invulling van het volledige plangebied. De delen van de zone die niet bebouwd of verhard worden zullen daarom een groene invulling in de vorm van beplanting, gazon, struwelen, ... krijgen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fietsenstalling</li> <li>- Aanleg dienstwegen</li> </ul>	<p>beperken van lichthinder naar de woningen toe.</p> <p>Reclamepanelen tot een max. hoogte van 1,5m zijn toegelaten op afsluitingen aan de randen van de speelvelden en enkel indien deze naar het sportterrein zijn gericht.</p> <p>Tegen de gevels van de gebouwen mogen publiciteitsborden worden geplaatst voor zover deze zich beperken tot de bekendmaking van de activiteiten die op die plaats uitgeoefend worden.</p> <p><b><i>Aanleg groenvoorzieningen, paden, ...</i></b></p> <p>Binnen de grenzen van de bestemmingszone wordt voorzien in comfortabele fietsenstallingen die ingeplant worden bij de inkom van de gebouwen.</p> <p>Binnen de gehele zone kunnen interne ontsluiting en noodzakelijke dienstwegen alsmede de noodzakelijke toegangen voor de veiligheidsdiensten tot aan de toegelaten gebouwen worden aangelegd met een maximale breedte van 5m. De verhardingen worden tot een minimum beperkt.</p> <p>De niet bebouwde en verharde delen van de zone dienen verplicht groen ingericht te worden.</p>

## **Art 1bis Zone voor gebouwen (in overdruk)**

Richtinggevend		Verordenend	
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften	
<p>De oprichting van bijkomende bebouwing dient gecontroleerd te gebeuren. Daartoe worden een beperkt aantal zones voorzien waarin het oprichten van bijkomende bebouwing wordt toegestaan.</p> <p>Indien nieuwe gebouwen worden opgericht, dient de bestaande bebouwing te verdwijnen. Bij het afleveren van een vergunning voor de nieuwe bebouwing wordt in de vergunning als last opgelegd dat de bestaande gebouwen gesloopt dienen te worden.</p>	<p>- Oprichting noodzakelijke accommodatie voor de hoofdbestemming</p>	<p><b>Gebiedscategorie: ///</b></p> <p><b>Bestemming</b></p> <p>Deze zone is bestemd voor de oprichting van constructies en gebouwen die rechtstreeks verband houden met de bestemming van het gebied zoals onder andere een tribune, cafetaria, sanitaire voorzieningen, kledkamers, materiaalopslag enz.</p> <p><b>Inrichting</b></p> <p>De bestaande bebouwing dient gesloopt te worden wanneer er nieuwe bebouwing wordt opgericht.</p> <p>De inrichting van deze zone dient aan volgende voorwaarden te worden voldoen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bouwhoogte max. 8m;</li> <li>- Max. 2 bouwlagen;</li> <li>- Dakvorm is vrij;</li> <li>- Max. bebouwbare oppervlakte bedraagt 750m<sup>2</sup>;</li> <li>- Max. 2 afzonderlijke gebouwen.</li> </ul>	

## Art 1ter Zone voor parkeerinfrastructuur (in overdruk)

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Deze bestemming omvat de permanente parkings bij de sportactiviteit.</p> <p>Het concept is er een met harde rijbanen en zachtere parkeerstroken, om een algehele indruk te krijgen van onverharde, eerder groene parkeereilanden.</p> <p>Er worden beperkingen opgelegd voor wat betreft waterdoorlaatbaarheid.</p> <p>Bij de aanleg zullen de groenstructuur van de zones uit dit artikel en uit de aangrenzende zones een ruimtelijk geheel vormen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoofdbestemming is parking</li> <li>- rijbanen hard, parkeerstroken zacht</li> <li>- Streekeigen loofbomen</li> <li>- Geen bebouwing toegelaten.</li> </ul>	<p><b>Gebiedscategorie: ///</b></p> <p><b>Bestemming</b></p> <p>Deze zone is bestemd voor de aanleg van alle infrastructuur noodzakelijk voor het stallen van voertuigen bij de sportactiviteiten.</p> <p><b>Inrichting</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De parkeerstroken dienen aangelegd te worden in waterdoorlatende materialen (bv. grind, grasdallen,...). De rijstrook, met een maximumbreedte van 6m, kan in niet-waterdoorlatende materialen aangelegd worden.</li> <li>- De parkeerplaatsen worden ingericht met loofbomen als structurerend element. Er moet per 5 parkeerplaatsen minstens 1 hoogstammige boom worden aangebracht.</li> <li>- De niet-verharde delen van deze zone worden aangelegd als groene ruimte met inheemse en streekeigen beplanting.</li> <li>- Alle gebouwen en constructies in deze zone zijn verboden, verlichtingsapparatuur en buitenmeubilair zijn wel toegelaten.</li> </ul>

## Art.2 Zone voor landschapsbuffer

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>In functie van de landschappelijke integratie van de sportterreinen uit artikel 1 en in functie van de afscherming ervan ten aanzien van eventueel aangrenzende tuinzones wordt een landschapsbuffer voorzien.</p> <p>Deze zone heeft een esthetische en visueel afschermende functie. Om de afschermende functie te vervullen heeft de beplanting een dichte structuur: de buffer is permanent en gelaagd.</p> <p>De beheerder van de diverse recreatieve zones staat in voor het onderhoud van de bufferzone.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Buffergroen</li>   <li>- Dichte, permanente, gelaagde buffer</li> <li>- afsluitingen</li> </ul>	<p><b>Gebiedscategorie: recreatie</b></p> <p><b>Bestemming</b></p> <p>De zone is bestemd als buffer. Deze zorgt voor een landschappelijk passende buffering.</p> <p><b>Inrichting</b></p> <p>Deze zone is verplicht aan te planten op de aangeduide plaatsen met de respectievelijke omvang. De groenbuffer moet een dichte structuur hebben, de buffer is permanent en gelaagd. De bestaande hoogstammige bomen binnen deze zone worden zo maximaal mogelijk behouden en aangevuld met een bijkomende gelaagde beplanting in streekeigen bomen en heesters.</p> <p>De minimale hoogte van de volgroeide buffer bedraagt 6m.</p> <p>Enkel het gebruik van inheemse soorten, in harmonie met de omringende begroeiing is toegestaan. Enkel normale snoeiing, onderhoud en vervanging zijn toegelaten.</p> <p>De aanplanting dient op een natuurlijke wijze te gebeuren, niet in rijen.</p> <p>Deze zone is bouwvrij. Het aanleggen van paden voor langzaam verkeer is wel toegestaan binnen deze zone. De breedte van deze paden bedraagt maximaal 2m. De paden moeten tot een minimum beperkt worden.</p> <p>Op de zuidelijk gelegen buffer langs de Begeveldbeek is een overdrukzone 'non aedificandi' (art.4) van toepassing deze legt beperkingen op ten aanzien van de inrichting.</p>

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
	- Realisatie groenbuffer	Deze zone dient gerealiseerd te worden uiterlijk 3 jaar na de inwerkingtreding van dit RUP of in het plantseizoen volgend op de eerstvolgende stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een gebouw binnen plangebied.

### **Art.3 Zone voor ontsluitingswegen**

<b>Richtinggevend</b>		<b>Verordenend</b>
<b>Toelichting</b>	<b>Essentiële aspecten</b>	<b>Stedenbouwkundige voorschriften</b>
<p>Deze zone moet de aanleg van een openbaar domein met een gemengde afwikkeling van allerlei verkeersstromen toelaten: voetgangers, fietsers, auto's.</p> <p>De inrichting en het materiaalgebruik worden afgestemd op de onmiddellijke omgeving.</p> <p>De ontsluitingsweg mag niet geprivatiseerd worden door de voetbalclub. Deze weg verzorgt immers ook de ontsluiting van twee woningen langs Hereveld.</p>	<p>- Ontsluiting garanderen</p> <p>- Inrichting afgestemd op omgeving</p>	<p><b>Gebiedscategorie: lijninfrastructuur</b></p> <p><b>Bestemming</b></p> <p>Deze zone is bestemd voor de realisatie en instandhouding van lokale wegenis.</p> <p><b>Inrichting</b></p> <p>Alle handelingen, werken en constructies voor de aanleg en het functioneren van deze weginfrastructuur zijn toegelaten.</p> <p>De keuze voor het verharden van rijweg is vrij, een gesloten verharding is toegestaan. Voetpaden en parkeerstroken worden aangelegd in een waterdoorlatende elementverharding.</p> <p>De aanleg van de wegen gebeurt in functie van de verkeersveilige verkeersafwikkeling.</p> <p>De ontsluitingsweg van het plangebied dient ingericht te worden zodat de weg een openbaar karakter krijgt. Hiertoe dient tussen de weg en de voetbalterreinen een afsluiting voorzien te worden.</p>

## Art.4 Zone non aedificandi (indicatieve aanduiding 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><b>Gebiedscategorie: ///</b></p> <p><b>Bestemming</b></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, ...).</p> <p><b>Inrichting</b></p> <p>In de op het plan aangeduide zone (breedte 5m) mogen geen constructies, hoge beplantingen of afsluitingen, verhardingen enz. opgericht worden met uitzondering van verplaatsbare afrasteringen en verplaatsbare afsluitingen parallel met de oeverlijn van de waterloop op min. 1m van de taludinsteeek en niet hoger dan 1,5m.</p>