

Provincie Limburg

Gemeente Bilzen

O. Ref.: 20101115\_JV\_Stedenbouwkundige voorschriften



## Rentmeesterswoning

GEMEENTELIJK RUP

Stedenbouwkundige voorschriften

a2o Omgeving | Vissersstraat 2 | 3500 Hasselt | T 011 26 03 30 | F 011 28 55 28 | info@a2o-omgeving.be

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad om gevoegd te worden in de beraadslaging in zitting van 06/07/2010

Op bevel,

De Secretaris

De Voorzitter

Zegel van de gemeente

Verantwoordelijk Ruimtelijk Planner

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van: 10/08/2010 tot 08/10/2010

Op bevel,

De Secretaris

De Voorzitter

Zegel van de gemeente

Verantwoordelijk Ruimtelijk Planner

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad om gevoegd te worden in de beraadslaging in zitting van

.../.../....

Op bevel,

De Secretaris

De Voorzitter

Zegel van de gemeente

Verantwoordelijk Ruimtelijk Planner

## Verantwoording

<b>Titel</b>	:	Gemeentelijk RUP Rentmeesterwoning
<b>Subtitel</b>	:	Stedenbouwkundige voorschriften
<b>Projectnummer</b>	:	S08/0065
<b>Referentienummer</b>	:	S08/0065
<b>Revisie</b>	:	Tania Vandenbroucke
<b>Datum</b>	:	15 november 2010
<b>Auteur(s)</b>	:	Tania Vandenbroucke, Maarten De Cock, Karen Dirickx
<b>E-mail adres</b>	:	tania.vandenbroucke@a2o-omgeving.be
<b>Gecontroleerd door</b>	:	
<b>Paraaf gecontroleerd</b>	:	
<b>Goedgekeurd door</b>	:	
<b>Paraaf goedgekeurd</b>	:	
<b>Contact</b>	:	a2o-omgeving   Visserstraat 2   3500 Hasselt T 011 26 03 30   F 011 28 55 28   info@a2o-omgeving.be

# Inhoudsopgave

## 1. Begrippen

## 2. Algemene bepalingen

2.1 Grens van het Ruimtelijke uitvoeringsplan

2.2 Toepassingsniveau van de stedenbouwkundige voorschriften

2.3 Stedenbouwkundige verordeningen

2.4 De site als geheel

## 3. Specifieke bepalingen

3.1 Artikel 1: zone voor verblijfsrecreatie en aanverwante activiteiten


3.2 Artikel 2: zone voor overig groen, gemengd open ruimte gebied

3.3 Artikel 3: zone voor overig groen, parkgebied

## 1. Begrippen


Landcommanderij Alden Biesen	<p>De landcommanderij Alden Biesen is een 56 ha groot domein, dat tijdens het Ancien Regime toebehoorde aan de landcommandeur. Deze had onder zijn gezag 12 commanderijen bestaande uit stadsresidenties, kastelen, pachthoeven met landerijen, ... verspreid over het huidige grondgebied van Belgisch Limburg, Nederlands Limburg, en Vlaams-Brabant.</p> <p>Momenteel doet de landcommanderij dienst als congrescentrum en cultuurhistorische trekpleister</p>
Rentmeesterwoning	<p>De Rentmeesterwoning dateert uit de zeventiende eeuw, en maakte deel uit van de landcommanderij Alden Biesen. De Rentmeesterwoning was, zoals de naam al aangeeft, de woning van de Rentmeester, die belast was met de taak het landgoed te beheren.</p> <p>Het is een herenhoeve die opgetrokken is in Maaslandse Renaissancestijl. Het gebouw heeft 830m<sup>2</sup> aan bruikbare oppervlakte. Het bestaat uit twee bouwlagen en een zadeldak, waaronder zich een bruikbare zolderruimte bevindt.</p> <p>De rentmeesterwoning heeft potentieel om ingeschakeld te worden in de cultuurhistorische bestemming van Alden Biesen. Het gebouw, dat in bezit was van de adellijke familie de Hontheim, werd in 2007 aangekocht door de gemeente Bilzen.</p>
Engels park	<p>Het Engels park is het parkgebied dat aan de oostelijke zijde van de Rentmeesterwoning grenst.</p> <p>Deze is ingericht volgens dezelfde opzet als de Engelse landschapstuin aan het kasteel Alden Biesen, welke bestaat uit een groene ruimte met ruime hellende grasvelden, kronkelende paden, monumentale bomen en strategische bospartijen.</p>
Draagkracht	<p>De draagkracht van een gebied of zone betekent de invulling die het kan krijgen zonder dat de intrinsieke culturele, historische of landschappelijke waarde of karakter ervan aangetast wordt of verloren gaat.</p>
Landschap (Alden Biesen)	<p>Met de term landschap van Alden Biesen wordt zowel het domein van de landcommanderij Alden Biesen bedoeld, als de bijhorende historische gebouwen. Met deze term wordt evenzeer de kwaliteit van het geheel als cultuurhistorische trekpleister bedoeld.</p>
Verblijfsrecreatie	<p>Voorbeelden van verblijfsrecreatie zijn: een hotel, een boetiekhotel, een pension, een jeugdherberg, etc.</p>
Aanverwante activiteiten (van de verblijfsrecreatie)	<p>Aanverwante activiteiten zijn: een wellnesscenter, een zwembad (in zoverre dit beperkt blijft in omvang en aansluit bij de hoofdbestemming van verblijfsrecreatie), kleine congresfaciliteiten waaronder vergaderzalen, sportfaciliteiten (eveneens beperkt in omvang en afgestemd op de schaal van de verblijfsrecreatie).</p>
Nevengeschikt (m.b.t. functies)	<p>Wanneer functies nevengeschikt zijn betekent dit dat ze als evenwaardig worden beschouwd, en dat de werken, handelingen of wijzigingen die</p>

aangebracht worden ter ondersteuning van een van de functies, de andere functies niet in het gedrang mogen brengen.

<b>INFORMATIEF</b> Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	Essentiële aspecten	<b>VERORDENEND</b> Stedenbouwkundige voorschriften
		<b>2. Algemene bepalingen</b>  Onderhavige algemene bepalingen kunnen aangevuld en/of beperkt worden door de specifieke bepalingen (zie punt 3). Bij eventuele tegenstrijdigheid gelden de voorwaarden van de specifieke bepalingen.
		<b>2.1 GRENS VAN HET RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLAN</b>   CATEGORIE VAN GEBIEDSAANDUIDING 0: AFBAKENINGSLIJNEN  Deze grens duidt het gedeelte van het grondgebied aan, onderworpen aan de stedenbouwkundige voorschriften en het ruimtelijk uitvoeringsplan, die deel uitmaken van het verordenend gedeelte van dit RUP.
		<b>2.2 TOEPASSINGSNIVEAU VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b>  Deze voorschriften vormen één geheel met het ruimtelijk uitvoeringsplan. Bij twijfel over de voorschriften voor een bepaald perceel zijn de aanduidingen op het plan van tel.
<i>Alle maatregelen die moeten genomen worden om te voldoen aan de geldende stedenbouwkundige verordeningen worden geacht vergunbaar te zijn binnen het RUP.</i>		<b>2.3 STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN</b>  Voor elke stedenbouwkundige aanvraag binnen dit RUP gelden alle gewestelijke, provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen.

<p><i>We verwijzen hier naar de historiek van de plek en trachten een fragmentatie van de ruimte te voorkomen. Gelijktijdig wensen we zowel de site als een ruimtelijk geheel te beschouwen, alsook de diverse inrichtings- en beheersinitiatieven sturen in de richting van een totaalproject van de site waar de socio-culturele en historische betekenis van de plek tot uiting komt.</i></p>	<p>Site als totaalproject, samen met Alden Biesen</p>	<p><b>2.4 DE SITE ALS GEHEEL</b></p> <p>De site wordt als geheel benaderd en alsook als onderdeel van het landschap van Alden Biesen. In de specifieke bepalingen zullen verschillende categorieën van gebiedsaanduiding gespecificeerd worden.</p> <p>Vanuit de Algemene bepalingen willen we stellen dat elke ontwikkeling binnen de zone van het voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan een totaalproject moet voorstellen.</p> <p>Op de site zijn een aantal beschermingsbesluiten van kracht. Alle werken, handelingen en wijzigingen moeten in overeenstemming zijn met deze beschermingen.</p> <p>Volgende beschermingen als monument zijn van belang voor het plangebied van RUP Rentmeesterswoning:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Landcommanderij Alden Biesen, Kasteelstraat, Rijkhoven (KB dd. 15/09/42); kadastragegevens: sectie A; nrs. 397 a, 401B, 407, 408A, 410B, 413</li> <li>2. Uitbreiding Alden Biesen (de gehele Landcommanderij Alden Biesen met Engels Park, Hertenberg en Winterberg Bos), Kasteelstraat, Rijkhoven KB dd. 15/07/96; kadastragegevens: Afdeling 12; sectie A, nrs. 370 , 371A, 373B, 375A, 375B, 375C, 376, 377, 380A, 381B, 383A, 384A, 384B, 384C, 384D, 385A, 386A, 387, 388, 389A, 390, 391A, 392B, 392B, 392C, 393D, 393E, 394, 395, 395/02, 397C(DEEL)</li> <li>3. Omgeving van de Rentmeesterwoning, Reekstraat, Rijkhoven KB dd. 28/12/99; kadastragegevens: Afdeling 12; sectie A, nrs. 363A, 364D DEEL, 367A, 367B, 367D, 368A, 368D Volledig, 369</li> <li>4. Rentmeesterswoning, Alden Biesen, Rijkhoven KB dd. 28/12/99; kadastragegevens: Afdeling 12; sectie A, nrs. 364D DEEL</li> </ol> <p>We nemen in de bespreking van de specifieke bepalingen dan ook een aantal regels met betrekking tot inrichting en beheer op.</p>
<p><b>INFORMATIEF</b> Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context</p>	<p><b>Essentiële aspecten</b></p>	<p><b>VERORDENEND</b> Stedenbouwkundige voorschriften</p>

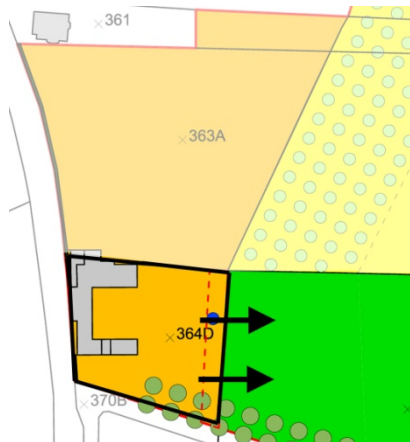


		<p><b>3. Specifieke bepalingen</b></p> <p><b>3.1 Zone voor verblijfsrecreatie en aanverwante activiteiten</b></p>  <p>CATEGORIE VAN GEBIEDSAANDUIDING: 3° RECREATIE IN HOOFDZAAK BESTEMD VOOR VERBLIJFSRECREATIE</p>
<p><i>Voorbeelden van verblijfsrecreatie zijn: een hotel, een boetiekhotel, een pension, een jeugdherberg, etc.</i></p> <p><i>Voorbeelden van aanverwante activiteiten zijn: een wellnesscenter, een zwembad in zoverre dit beperkt blijft in omvang en aansluit bij de hoofdbestemming van verblijfsrecreatie, kleine congresfaciliteiten waaronder vergaderzalen, sportfaciliteiten eveneens beperkt in omvang en afgestemd op de schaal van de verblijfsrecreatie, tentoonstellingsruimte, ...</i></p> <p><i>Voorbeelden van andere bestemmingen die in de culturele en streekondersteunende recreatieve sfeer liggen zijn: een regionaal infokantoor, streekbezoekerscentrum,...</i></p>		<p><u>3.1.1 Bestemming</u></p> <p>Het gebied is bestemd voor verblijfsrecreatie en aanverwante activiteiten.</p> <p>Ook andere bestemmingen die in de culturele en streekondersteunende recreatieve sfeer liggen zijn mogelijk.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten.</p> <p>De volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;</li> <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> <li>▪ De instandhouding, herstel of renovatie van bestaande bebouwing binnen deze zone (cfr. bestaande Rentmeesterwoning) na een grondig bouwhistorisch en materiaaltechnisch onderzoek.</li> <li>▪ De instandhouding, heraanleg of aanleg van parkeervoorzieningen in functie van de verblijfsrecreatie. De parkeervoorziening mag enkel in</li> </ul>

		<p>functie van deze verblijfsrecreatieve functie zijn, en de capaciteit mag ook niet de hiervoor benodigde capaciteit overschrijden.</p> <p>Er moet vermeden worden dat dit deze parkeervoorziening voor functies andere dan de verblijfsrecreatie gebruikt wordt.</p> <p>Het aantal parkeerplaatsen mag niet groter zijn dan het aantal hotelkamers x 1,5.</p>
<p><i>Bij de herbestemming van de bestaande Rentmeesterswoning worden een aantal uitgangspunten in acht genomen, die gebaseerd zijn op het masterplan Alden Biesen, en op de conclusies van het ontwerp onderzoek.</i></p> <p><i>Ondersteunende functies voor verblijfsrecreatie zijn onder andere ontvangst, lounge, administratie, keuken, berging, en ontbijtruimte of restaurant.</i></p> <p><i>Vanuit het ontwerp onderzoek bij het opmaken van het RUP, waarin drie verschillende scenario's voor uitbreiding werden uitgewerkt, kwamen volgende basisuitgangspunten naar voren waar men zich dient aan te houden.</i></p> <p><i>De nieuwbouw dient een meerwaarde te betekenen voor de site als geheel. Tevens dient er over gewaakt te worden dat de nieuwbouw het bestaande monument niet overvleugeld. Dit dient steeds op voldoende wijze gemotiveerd te worden bij het indienen van de bouwaanvraag.</i></p> <p><i>cfr. Ontwerp Onderzoek:</i></p>		<p><u>3.1.2 Inrichting/beheer</u></p> <p>3.1.2.1 Rentmeesterswoning</p> <p>Elke herbestemming moet zich inpassen in de filosofie van het gebouw en het gebied. Het gebruik moet aangepast worden aan het karakter van het gebouw, en niet omgekeerd. De interne en externe structuur van de geklasseerde Rentmeesterswoning moet maximaal behouden worden.</p> <p>De te realiseren hotelkamers binnen de gehele zone moeten op schaal van de Rentmeesterswoning geënt zijn, en zullen deels in de Rentmeesterswoning zelf gerealiseerd worden.</p> <p>Ook mogelijk andere functies die in het bestaande volume gerealiseerd kunnen worden, moeten op schaal van de Rentmeesterswoning blijven. Deze ondersteunende functies moeten op minstens 5 meter afstand blijven van zone 2 (parkgebied) en zone 3 (gemengd open ruimte gebied).</p> <p>3.1.2.2 Uitbreidingen aan de Rentmeesterswoning</p> <p>Bijkomende bebouwing dient rekening te houden met de bestaande Rentmeesterwoning en moet een meerwaarde bieden voor de site als geheel. Hierbij dient bijzondere aandacht te gaan naar de relatie tussen de nieuwbouw en het bestaande monument.</p> <p>De noodzakelijke uitbreiding bedraagt maximaal 2.800 m<sup>2</sup>, met een toegestane marge van 10%. in functie van het aantal kamers en/of ruimten voor aanverwante functies. Het aantal kamers mag maximaal 70 bedragen.</p>

<p>- In scenario 1 wordt de uitbreiding in het verlengde van het bestaande volume gerealiseerd. Bovendien volgt het dezelfde soort vormtaal. De zichtbaarheid is dus minimaal. Mogelijke integratie met het Engels park.</p> <p>- In scenario 2 wordt er aan de Reekstraat aan de straatkant slechts 1 bouwlaag gerealiseerd. De uitbreiding over twee bouwlagen bevindt zich dieper in het perceel, waarvan 1 bouwlaag verzonken ligt. Kwalitatief uitzicht op het landschap.</p> <p>- In scenario 3 wordt de uitbreiding verspreid in aparte volumes en geïntegreerd in het boomgaarden-landschap. De uitbreiding is wel zichtbaar, maar de visuele impact is beperkt.</p> <p>Door het gebruik van waterdoorlatende materialen wordt de infiltratie van neerslag in de bodem niet verhinderd, waardoor er geen negatief effect is op de waterhuishouding. Dit kan gebeuren met materialen zoals grasdallen en aanverwanten.</p> <p>Indien de bijkomende bebouwing meer als 1000 m<sup>2</sup> bedraagt zal er een significant effect ontstaan op de afstromingshoeveelheid en de infiltratie van het grondwater dat niet meer gemilderd kan worden door de maatregelen zoals opgenomen in de gewestelijke hemelwaterverordening. Diengevolge zullen in het kader van de vergunningsaanvraag voorwaarden worden opgelegd (buffering à rato van minstens 200 m<sup>3</sup>/ha) met een grote ruimtelijke vraag.</p> <p>De parking kan geïntegreerd worden door bijvoorbeeld een bomengrid aan te planten volgens hetzelfde ritme als de aangrenzende boomgaarden.</p>		<p>De uitbreiding moet binnen het gabariet van het bestaande gebouw blijven.</p> <p>De zichtbaarheid van de uitbreiding vanop de Reekstraat/Kasteelstraat moet minimaal blijven.</p> <p>De uitbreiding dient de beleving van het landschap optimaal te ondersteunen, en kwalitatieve zichten op het landschap bieden.</p> <p>De uitbreiding van de Rentmeesterswoning moet op een afstand van ten minste 5 meter blijven van zone 2 (parkgebied) en zone 3 (gemengd open ruimte gebied).</p> <p>3.1.2.3 Parking</p> <p>De aanleg van de parking moet gebeuren met waterdoorlatende materialen.</p> <p>De parking moet geïntegreerd worden in het bestaande landschap.</p> <p>De parking moet zo kort mogelijk aansluiten bij de Rentmeesterswoning en haar uitbreiding.</p> <p>3.1.2.4 Ontsluiting</p> <p>De ontsluiting van de parking moet gebeuren langs de Reekstraat. De haag die de site begrenst ter hoogte van de Reekstraat moet behouden blijven. Er mogen slechts beperkte ingrepen op deze haag uitgevoerd worden, en enkel als die noodzakelijk zijn voor het toegankelijk maken van de site.</p> <p>3.1.2.5 Landschap</p> <p>De invulling van onverharde zones, namelijk zones die niet bedoeld zijn voor ontsluiting of parking, dient ingepast te worden in het bestaande landschap.</p>
---	--	--

*Een invulling die afgestemd is op het Engels Park betekent dat deze aansluit bij en overvloeit in het Engelse park. Dit kan bijvoorbeeld door gebruik te maken van glooiende grasvlakken en bomen.*

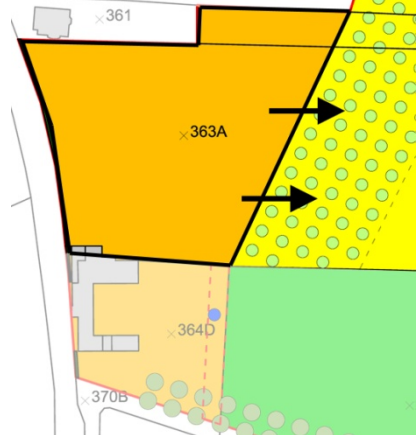



*Een invulling die afgestemd is op het boomgaardenlandschap betekent dat ze aansluit bij en overvloeit in het boomgaardenlandschap. De invulling kan een grid van fruitbomen bevatten, met eenzelfde ritmering als de bomen van het omliggende landschap. De ondergrond kan bestaan uit een grasvlakte.*


De ruimte direct rondom en ten oosten van de bestaande Rentmeesterwoning dient afgestemd te worden op de Engelse tuin van zone 2: parkgebied.


Het prieel Corpus Mas, dat zich in zone 1 ten oosten van de Rentmeesterswoning bevindt, moet bewaard blijven. De uitbreiding van de Rentmeesterswoning en de aanleg van de omgeving mag hieraan niet raken.

De ruimte ten noorden van de bestaande Rentmeesterwoning dient afgestemd te worden op het boomgaardenlandschap van zone 3: gemengd open ruimte gebied.

		
<p><i>(gemengd open ruimte gebied) waarbij natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies zijn.</i></p>		<p><b>3.2 Zone voor overig groen, gemengd open ruimte gebied</b></p>  <p>CATEGORIE VAN GEBIEDSAANDUIDING: 6° "OVERIG GROEN", A) "GEMENGD OPEN RUIMTE GEBIED"</p>
<p><i>Het openruimtegebied is in principe een bouwvrij gebied. In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van het gebied, op voorwaarde dat ze niet gebruikt kunnen worden als woonverblijf. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal ...). Een dergelijke bebouwing kan slechts toegelaten worden voor openruimtegebieden met een aanzienlijke oppervlakte.</i></p> <p><i>Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding. Infrastructuur voor hoogdynamische dagrecreatieve of verblijfsrecreatie is uitgesloten (sportvelden, golfterreinen, permanente kampeervoorzieningen...).</i></p> <p><i>Beperkte, uitzonderlijke en tijdelijke recreatieve activiteiten kunnen toegelaten worden (bv. Tijdelijk gebruik als kampeer- of evenementenweide).</i></p>		<p><u>3.2.1 Bestemming</u></p> <p>Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en zachte recreatie nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.</p> <p>Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden zijn, in uitzondering op het onbebouwde karakter van het gebied, de volgende werken, handelingen en wijzigingen toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ het aanbrengen van <u>kleinschalige infrastructuur</u> die gericht is op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied.</li> </ul>


		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hoogdynamische occasionele recreatieve activiteiten kunnen worden toegelaten voor zover de activiteit een afstemming/relatie vindt met de onmiddellijke omgeving. In het specifieke geval van dit GRUP is dit het landschap van Alden Biesen. Er mogen geen activiteiten plaatsvinden die op enige wijze schade kunnen aanbrengen aan het duurzaam behoud van het landschap of het karakter van het domein Alden Biesen.</li> </ul>
<p><i>Momenteel zijn deze gebieden ingevuld als grasland, hetgeen uiteenlopende activiteiten mogelijk maakt.</i></p>		<p><u>3.2.2 Invulling/beheer</u></p> <p>3.2.2.1 Boomgaarden</p> <p>De delen van het RUP die op het grafisch plan staan aangeduid als boomgaard, moeten als boomgaard worden aangeplant of hersteld.</p> <p>3.2.2.2 Overige</p> <p>De gebieden die niet als boomgaard ingevuld worden moeten een invulling krijgen die een zo ruim mogelijk gebruik toelaat met het oog op de verschillende nevenschikte functies.</p> <p>3.2.2.3 Bescherming landschap en fauna en flora</p> <p>De randvoorwaarden naar bescherming van het landschap en bescherming van fauna en flora dienen bij de ontwikkeling van het gebied meegenomen te worden.</p>

<b>INFORMATIEF</b> <b>Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context</b>	<b>Essentiële aspecten</b>	<b>VERORDENEND</b> <b>Stedenbouwkundige voorschriften</b>
<p><i>“Parkgebied” wordt in hoofdzaak bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een park of parken</i></p>		<p><b>3.3 Zone voor overig groen, parkgebied</b></p>  <p>CATEGORIE VAN GEBIEDSAANDUIDING: 6° “OVERIG GROEN”, B) “PARKGEBIED”</p>
<p><i>Het behoud van de ruimtelijke samenhang en de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied wordt als randvoorwaarde ingeschreven.</i></p> <p><i>Recreatie moet hier verstaan worden in verhouding tot de andere functies van het gebied. Het is een nevenschikte functie en geen enige functie noch de enige hoofdfunctie</i></p>		<p><u>3.3.1 Bestemming</u></p> <p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een park of parken. Dit gebied heeft <u>ook een sociale functie</u>.</p> <p>Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevenschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.</p> <p>De genoemde werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven.</p>
		<p><u>3.3.2 Inrichting/beheer</u></p> <p>3.3.2.1 Algemeen</p> <p>De inrichting van het parkgebied behoudt de bestaande inrichting als Engels park. Bij het onderhoud dient zoveel mogelijk de originele historisch inrichting bewaard en versterkt te worden.</p> <p>De invulling van het bijkomende stuk parkgebied wordt zoveel mogelijk afgestemd op het Engels park, en maakt tezelfdertijd zoveel mogelijk</p>

		<p>activiteiten mogelijk die betrekking hebben op de bestemming van het parkgebied (natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatieve functie).</p> <p>3.3.2.2 Bescherming landschap en fauna en flora</p> <p>De randvoorwaarden naar bescherming van het landschap en bescherming van fauna en flora dienen bij de ontwikkeling van het gebied meegenomen te worden.</p>
		<p><b>3.4 Zone voor het herstel van een dreef</b></p> <p>ZONE VOOR HET HERSTEL VAN LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUREN</p>  <p>CATEGORIE VAN GEBIEDSAANDUIDING: 6° "OVERIG GROEN"</p>
		<p><u>3.4.1 Bestemming</u></p> <p>Deze zone duidt aan welke lijnvormige elementen dienen hersteld te worden. Een (beperkt) historisch (cartografisch en/of fotografisch) onderzoek wordt vooropgesteld vooraleer de aanplant van de dreef kan verwezenlijkt worden.</p>
		<p><u>3.4.2 Inrichting/beheer</u></p> <p>3.4.2.1 Algemeen</p> <p>Het gaat om de aanplant van een rij bomen aan weerszijden van een pad. De boomsoort dient in overeenstemming te zijn met de aanwezige en historische boomsoorten van de dreven in het domein Alden Biesen.</p> <p>Het herstel van landschappelijke structuren dient uitgevoerd te worden</p>



		<p>voorafgaand aan de werken met betrekking tot de realisatie van verblijfsrecreatie.</p> <p>3.4.2.2 Bescherming landschap en fauna en flora</p> <p>De randvoorwaarden naar bescherming van het landschap en bescherming van fauna en flora dienen bij de ontwikkeling van het gebied meegenomen te worden.</p>
--	--	---

INFORMATIEF Toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	Essentiële aspecten	VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften
		<p><b>3.5 Zone voor het herstel van een boomgaard</b></p>  <p>CATEGORIE VAN GEBIEDSAANDUIDING: 6° "OVERIG GROEN"</p>
		<p><u>3.5.1 Bestemming</u></p> <p>Deze zone bakent een ruimte af binnen het 'overige groen' (parkgebied of gemengd open ruimte gebied) waar aan het herstel van de boomgaard moet gedaan worden.</p> <p>Een (beperkt) historisch (cartografisch en/of fotografisch) onderzoek wordt vooropgesteld vooraleer de aanplant van de boomgaard kan verwezenlijkt worden.</p>
		<p><u>3.5.2 Inrichting/beheer</u></p> <p>Het gaat om een aanplanting van een grid van fruitbomen, in overeenstemming met de ritmering van bestaande boomgaarden in het domein Alden Biesen. De boomsoorten dienen ook afgestemd te worden op de bestaande en historische boomgaarden van Alden Biesen.</p> <p>Het herstel van de aangeduide zone voor boomgaard dient uitgevoerd te worden voorafgaand aan de werken met betrekking tot de realisatie van verblijfsrecreatie.</p>