

PROVINCIE LIMBURG
STAD BREE

ONTWERP BIJZONDER PLAN VAN AANLEG 'ZONEVREEMDE
TERREINEN EN GEBOUWEN VOOR SPORT, RECREATIE EN
JEUGDACTIVITEITEN'*
BESTEMMINGS- EN BOUWVOORSCHRIFTEN

* Dit Bijzonder Plan van Aanleg wijkt af van het gewestplan (Gewestplan Neerpelt-Bree, KB 22 maart 1978).

Opgesteld door:
Peter BONGAERTS
architect-stedenbouwkundige
Vaesstraat 6
3960 BREE

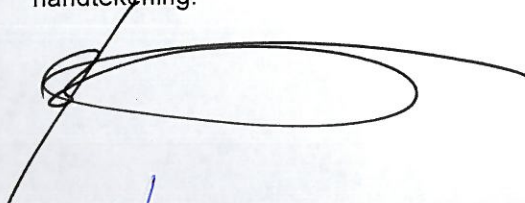
ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING EN
MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)

NR. *Rp 227/12004/na1*
10 FEB. 2006

Brussel,
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

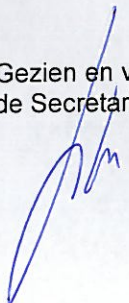
datum: 16 december 2004
handtekening:



Voor bevestigend afschrift

Leus Marleen
Leus Marleen
assistent

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van: 23 december 2004
de Secretaris, de Burgemeester,



10 *Dirk Van Mechelen*

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat dit plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 18 januari 2005 tot 16 februari 2005
de Secretaris, de Burgemeester,



10 *Dirk Van Mechelen*

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van: 10 maart 2005
de Secretaris, de Burgemeester,



10 *Dirk Van Mechelen*

INHOUD

DEEL 1: ALGEMENE BEPALINGEN.....	4
Artikel 1: grens van het bijzonder plan van aanleg	4
Artikel 2: toepassingsniveau van de stedenbouwkundige voorschriften	4
Artikel 3: stedenbouwkundige vergunningen.....	4
Artikel 4: nutsvoorzieningen	4
Artikel 5: architecturale kwaliteit	4
Begrippen	5
DEEL 2: BESTEMMINGS- EN BOUWVOORSCHRIFTEN	6
Artikel 6: Zones en bestemmingen	6
Algemeen (voor alle deelplannen).....	6
Artikel 6.0.: Categorisering	7
Deelplan 01 : Tongerlo – Bosstraat – KSA / VKSJ (cat 2).....	8
Artikel 6.7.: te behouden bomen (plankleur: groene boom).....	8
Artikel 6.9.: zone voor dagrecreatie (plankleur: oranje met sterretje)	8
Artikel 6.12.: zone voor sport en spel (plankleur: oranje en groene arcering)	8
Artikel 6.14.: zone voor gemeenschapsvoorzieningen (plankleur: blauw).....	8
Deelplan 02 : Opitter – Zandbergstraat – KLJ / Schutterij Sint-Trudo (cat 2).....	8
Artikel 6.3.: zone voor openbaar domein (plankleur: geel)	8
Artikel 6.4.: zone voor ontsluiting (plankleur: gele pijl).....	9
Artikel 6.9.: zone voor dagrecreatie (plankleur: oranje met sterretje).....	9
Artikel 6.10.: zone voor dagrecreatie met bijzondere voorwaarden voor schutterijen (plankleur: oranje met aanduiding S)	9
Artikel 6.13.: zone voor buffer (plankleur: donkergroen met aanduiding B).....	9
Artikel 6.16.: zone behoud reliëf (plankleur: zwarte talud aanduiding in overdruk)	9
Artikel 6.17.: zone behoud bos (plankleur: zwarte bos aanduiding in overdruk)	10
Artikel 6.18.: zone voor dagrecreatie met nabestemming natuurgebied (plankleur: oranje en licht groene arcering)	10
Deelplan 03 : Gerdingen – Riekskensstraat – Voetbal Standaard (cat 1).....	10
Artikel 6.3.: zone voor openbaar domein (plankleur: geel)	10
Artikel 6.9.: zone voor dagrecreatie (plankleur: oranje met sterretje)	10
Artikel 6.12.: zone voor sport en spel (plankleur: oranje en groene arcering)	10
Artikel 6.13.: zone voor buffer (plankleur: donkergroen met aanduiding B).....	10
Deelplan 07 : Bree – Kolisboomstraat – TTC Meteor / PC Horizon / VC Red Stars en Boonen (cat 1)	11
Artikel 6.4.: zone voor ontsluiting (plankleur: gele pijl).....	11
Artikel 6.9.: zone voor dagrecreatie (plankleur: oranje met sterretje)	11
Deelplan 09 : Bree – Panhovenstraat – Koninklijke Breese Tennisclub (cat 2)	11
Artikel 6.3.: zone voor openbaar domein (plankleur: geel)	11
Artikel 6.5.: zone voor toegangen en parkings (plankleur: lichtblauw).....	11
Artikel 6.9.: zone voor dagrecreatie (plankleur: oranje met sterretje)	12
Artikel 6.15.: zone voor reservatie- en erfdienstbaarheden (plankleur: zwarte arcering in overdruk)	12
Deelplan 10 : 't Hasselt – 't Hasseltkiezel – KLJ / Met Losse Teugel (cat 2)	12
Artikel 6.3.: zone voor openbaar domein (plankleur: geel)	12
Artikel 6.7.: te behouden bomen (plankleur: groene boom).....	12
Artikel 6.9.: zone voor dagrecreatie (plankleur: oranje met sterretje)	12
Artikel 6.12.: zone voor sport en spel (plankleur: oranje en groene arcering)	12
Artikel 6.14.: zone voor gemeenschapsvoorzieningen (plankleur: blauw).....	13
Deelplan 11 : Bree – Sint-Michielsstraat – Schutterij Sint-Catharina (cat 1).....	13
Artikel 6.3.: zone voor openbaar domein (plankleur: geel)	13
Artikel 6.7.: te behouden bomen (plankleur: groene boom).....	13
Artikel 6.10.: zone voor dagrecreatie met bijzondere voorwaarden voor schutterijen (plankleur: oranje met aanduiding S)	13
Deelplan 12 : Bree – Gruitroderkiezel – Bivak De Viggel (cat 1)	14
Artikel 6.1.: zone voor wonen (plankleur: rood)	14
Artikel 6.3.: zone voor openbaar domein (plankleur: geel)	14
Artikel 6.4.: zone voor ontsluiting (plankleur: gele pijl).....	14
Artikel 6.7.: te behouden bomen (plankleur: groene boom).....	14
Artikel 6.8.: zone voor parkgebied (plankleur: lichtgroen met aanduiding P).....	14
Artikel 6.11.: zone voor verblijfsrecreatie (plankleur: oranje met driehoekje)	14
Artikel 6.19.: waardevolle gebouwen (plankleur: zwarte arcering in overdruk).....	15

Deelplan 13 : Opitter – Bergstraat – Bivak De Melkweg (cat 2)	15
Artikel 6.2.: zone voor wonen met landelijk karakter (plankleur: rode en blanco arcering)	15
Artikel 6.3.: zone voor openbaar domein (plankleur: geel)	15
Artikel 6.4.: zone voor ontsluiting (plankleur: gele pijl)	15
Artikel 6.11.: zone voor verblijfsrecreatie (plankleur: oranje met driehoekje)	15
Artikel 6.13.: zone voor buffer (plankleur: donkergroen met aanduiding B).....	16
Deelplan 14 : 't Hasselt – Elsputterstraat – Visclub (cat 1).....	16
Artikel 6.3.: zone voor openbaar domein (plankleur: geel)	16
Artikel 6.6.: zone voor landschappelijk waardevol agrarisch gebied met bijzondere voorwaarden voor visvijvers (plankleur: geelgroene en blauwgroene arcering).....	16
Artikel 6.17.: zone behoud bos (plankleur: zwarte bos aanduiding in overdruk)	16
Deelplan 17 : Bree – Brugstraat – Mussenburghof (cat 2)	17
Artikel 6.3.: zone voor openbaar domein (plankleur: geel)	17
Artikel 6.5.: zone voor toegangen en parkings (plankleur: lichtblauw).....	17
Artikel 6.7.: te behouden bomen (plankleur: groene boom).....	17
Artikel 6.11.: zone voor verblijfsrecreatie (plankleur: oranje met driehoekje)	17
Artikel 6.13.: zone voor buffer (plankleur: donkergroen met aanduiding B).....	17
Artikel 6.14.: zone voor gemeenschapsvoorzieningen (plankleur: blauw).....	18
Artikel 6.15.: zone voor reservatie- en erfdienstbaarheden (plankleur: zwarte arcering in overdruk)	18
Deelplan 21 : Bree – Kuilenstraat – Haexhof (cat 1)	18
Artikel 6.3.: zone voor openbaar domein (plankleur: geel)	18
Artikel 6.5.: zone voor toegangen en parkings (plankleur: lichtblauw).....	18
Artikel 6.7.: te behouden bomen (plankleur: groene boom).....	19
Artikel 6.11.: zone voor verblijfsrecreatie (plankleur: oranje met driehoekje)	19
Deelplan 22 : Bree – Thijsstraat – 't Koningshof (cat 1)	19
Artikel 6.3.: zone voor openbaar domein (plankleur: geel)	19
Artikel 6.11.: zone voor verblijfsrecreatie (plankleur: oranje met driehoekje)	19
Deelplan 23 : Bree – Kanaalkaai – Kaaihoeve (cat 1).....	20
Artikel 6.3.: zone voor openbaar domein (plankleur: geel)	20
Artikel 6.5.: zone voor toegangen en parkings (plankleur: lichtblauw).....	20
Artikel 6.9.: zone voor dagrecreatie (plankleur: oranje met sterretje).....	20
Artikel 6.15.: zone voor reservatie- en erfdienstbaarheden (plankleur: zwarte arcering in overdruk)	20

DEEL 1: ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1: grens van het bijzonder plan van aanleg

De grens van elk deelgebied duidt het gedeelte van het grondgebied aan, onderworpen aan de voorschriften van dit bijzonder plan van aanleg.

Artikel 2: toepassingsniveau van de stedenbouwkundige voorschriften

De bestemmings- en bouwvoorschriften zijn van toepassing op:

1. elke bestaande en toekomstige bebouwing;
2. elk gebruik van privé-gronden zoals tuinen en open ruimten;
3. alle straten, pleinen, parken, plekken en doorgangen met hun respectievelijke erfdienstbaarheden.

Ze worden toegepast op het perceel waarop de handelingen of bouwwerken betrekking hebben en op het geheel van de daarbij aansluitende percelen (binnen het plangebied) die eigendom zijn van de aanvrager, evenals op alle percelen die in de feiten met het beschouwde perceel zijn verbonden (vb. doorgeslagen scheidingsmuren binnenin). Waar er in deze voorschriften sprake is van percelen, worden deze bepaald door de huidige perceelsgrenzen, zoals die op de kaart van de bestaande toestand zijn weergegeven.

Artikel 3: stedenbouwkundige vergunningen

Toelating tot bouwen zal slechts verleend worden op kavels die rechtsreeks palen aan of een regelmatig aangelegde toegang hebben tot een openbare weg en waarvan de aanleg der verharding en de algemene uitrusting worden uitgevoerd in overeenstemming met de eisen, die hieraan door het gemeentebestuur kunnen gesteld worden.

Artikel 4: nutsvoorzieningen

Oprichting van openbare nutsvoorzieningen zoals electriciteitskabinen, verdeelkasten, telefooncellen, buswachthokjes worden toegestaan mits voorafgaandelijk advies en vergunning van het gemeentebestuur en de gemachtigde ambtenaar, ook in niet specifieke bouwzones zoals wegenis, pleinen, voortuinstrook, e.d.

Artikel 5: architecturale kwaliteit

De architectuur van elke restauratie, nieuwbouw en verbouwing is eigentijds, getuigt van kwaliteit en visie en zoekt een harmonisch samengaan met de karakteristieke en kwalitatieve architecturale en landschappelijke context van de omgeving.

Begrippen

Vloeroppervlakte:

Dit is de totale oppervlakte van al de vloerniveaus van het gebouw, met inbegrip van de muurdiktes, maar zonder kelder- en zolderoppervlakte.

Bebouwingsoppervlakte:

Dit is de totale oppervlakte van de gelijkvloerse niveaus van de gebouwen of van de horizontale projectie van het gebouw indien het gaat om delen van het gebouw die overkragen of op palen staan, dit alles met inbegrip van de muurdiktes.

Bebouwingsindex (Bi):

Verhouding van de oppervlakte van het gelijkvloers van het gebouw t.o.v. de oppervlakte van het perceel (terrein) of de zogenaamde 'footprint'. Voorbeelden: $Bi=0,50$ (maximaal de helft van de bestemmingszone mag bebouwd worden); $Bi=1$ (de bestemmingszone mag volledig bebouwd worden).

Bestaande bebouwingsindex (Bi bestaand):

De bestaande bebouwingsindex wordt bepaald door de oppervlakte van de bestaande gebouwen zoals ze voorkomen in het plan bestaande toestand (grafisch te meten) en staat in verhouding tot de oppervlakte van het terrein (oppervlakte van de desbetreffende bestemmingszone)

Vloerindex (Vi):

Verhouding van de vloeroppervlakte t.o.v. de oppervlakte van het perceel (terrein). De vloeroppervlaktes van kelders en zolders, voor zover ze als dusdanig gebruikt worden, zijn hierin niet inbegrepen.

Openbaar domein:

Publiek toegankelijke openbare ruimte die beheerd wordt door de overheid.

Zone non-aedificandi:

Zone waarin behoudens specifieke vermeldingen, geen enkele bebouwing toegelaten is.

DEEL 2: BESTEMMINGS- EN BOUWVOORSCHRIFTEN

Artikel 6: Zones en bestemmingen

De zones en bestemmingen zoals weergegeven, moeten per deelplan afzonderlijk beschouwd worden. Per deelplan kunnen specifieke elementen aan de voorschriften toegevoegd worden.

Volgende zones worden onderscheiden:

- Artikel 6.0.: categorisering
- Artikel 6.1.: zone voor wonen (plankleur: rood)
- Artikel 6.2.: zone voor wonen met landelijk karakter (plankleur: rode en blanco arcering)
- Artikel 6.3.: zone voor openbaar domein (plankleur: geel)
- Artikel 6.4.: zone voor ontsluiting (plankleur: gele pijl)
- Artikel 6.5.: zone voor toegangen en parkings (plankleur: lichtblauw)
- Artikel 6.6.: zone voor landschappelijk waardevol agrarisch gebied met bijzondere voorwaarden voor visvijvers (plankleur: geelgroene en blauwgroene arcering)
- Artikel 6.7.: te behouden bomen (plankleur: groene boom)
- Artikel 6.8.: zone voor parkgebied (plankleur: lichtgroen met aanduiding P)
- Artikel 6.9.: zone voor dagrecreatie (plankleur: oranje met sterretje)
- Artikel 6.10.: zone voor dagrecreatie met bijzondere voorwaarden voor schutterijen (plankleur: oranje met aanduiding S)
- Artikel 6.11.: zone voor verblijfsrecreatie (plankleur: oranje met driehoekje)
- Artikel 6.12.: zone voor sport en spel (plankleur: oranje en groene arcering)
- Artikel 6.13.: zone voor buffer (plankleur: donkergroen met aanduiding B)
- Artikel 6.14.: zone voor gemeenschapsvoorzieningen (plankleur: blauw)
- Artikel 6.15.: zone voor reservatie- en erfdienstbaarheden (plankleur: zwarte arcering in overdruk)
- Artikel 6.16.: zone behoud reliëf (plankleur: zwarte talud aanduiding in overdruk)
- Artikel 6.17.: zone behoud bos (plankleur: zwarte bosaanduiding in overdruk)
- Artikel 6.18.: zone voor dagrecreatie met nabestemming natuurgebied (plankleur: oranje en licht groene arcering)
- Artikel 6.19.: waardevolle gebouwen (plankleur: zwarte arcering in overdruk)

Algemeen (voor alle deelplannen)

In elk van deze zones is de hoofdbestemming verplicht en zijn sommige nevenbestemmingen onder bepaalde voorwaarden toegelaten.

De aangegeven rooilijn (dunne streeplijn), geeft de bestaande of de gewenste grens aan tussen het publieke en het private domein. Deze rooilijn vervangt alle andere eventueel bestaande aanduidingen op rooilijnplannen.

De aangegeven bouwlagen geven het opgelegde aantal aan, de gemiddelde hoogte van een bouwlaag, gemeten tussen twee vloerpijlen, is maximaal 3,50m.

Alle blijvend zichtbare delen van gebouwen, zowel binnen als op de perceelsgrenzen, hebben een definitief karakter en worden uitgevoerd in afwerkingsmateriaal (gevelsteen, buitenbepleistering, hoogwaardige industriële gevels, en andere.). Voor het ganse bouwvolume wordt gestreefd naar een eenheid in het materiaalgebruik en een verantwoord esthetisch uitzicht.

Het peil van het gelijkvloers ligt op maximaal 0,60m boven het peil van het midden van de voorliggende weg of straat. Afritten naar garages onder het peil van de weg en buiten de bouwvolumes, zijn niet toegestaan.

Artikel 6.0.: Categorisering

De deelplannen waarop deze bouwvoorschriften van toepassing zijn, zijn ingedeeld in twee categorieën: categorie 1 en 2. Voor elk van deze categorieën kunnen in de voorschriften bijzondere voorwaarden gesteld worden.

Als basisprincipes gelden:

voor categorie 1:

handhaving en/of vervanging van de bestaande terreinen en/of gebouwen voor sport, recreatie en jeugdwerking, al dan niet met voorwaarden voor de inrichting en voor de bijhorende infrastructuur

voor categorie 2:

handhaving en/of vervanging met mogelijkheid tot uitbreiding van de bestaande terreinen en/of gebouwen voor sport, recreatie en jeugdwerking, al dan niet met voorwaarden voor de inrichting en voor de bijhorende infrastructuur.

CATEGORIE 1

Deelplan 03: Gerdingen – Riekskensstraat – VC Standaard

Deelplan 07: Bree Kolisboomstraat – TTC Meteor / PC Horizon / VC Red Stars / VC Boonen

Deelplan 11: Bree – Sint-Michielsstraat – Schutterij Sint-Catharina

Deelplan 12: Bree – Gruitroderkiezel – Bivak De Viggel

Deelplan 14: 't Hasselt – Elsputterstraat – Visclub

Deelplan 21: Bree – Kuilenstraat – Haexhof

Deelplan 22: Bree – Thijstraat – 't Koningshof

Deelplan 23: Bree – Kanaalkaai – Kaaihoeve

CATEGORIE 2

Deelplan 01: Tongerlo – Bosstraat – KSA / VKSJ

Deelplan 02: Opitter – Zandbergstraat – KLJ / Schutterij Sint-Trudo

Deelplan 09: Bree – Panhovenstraat – Koninklijke Tennisclub

Deelplan 10: 't Hasselt – 't Hasseltkiezel – KLJ / Met Losse Teugel

Deelplan 13: Opitter – Bergstraat – Bivak De Melkweg

Deelplan 17: Bree – Brugstraat – Mussenburghof

Artikel 6.7.: te behouden bomen (plankleur: groene boom)

De op het bestemmingsplan aangeduide bomen dienen optimaal behouden te blijven, onafgezien van de bestemmingszone waarin ze voorkomen.

Artikel 6.9.: zone voor dagrecreatie (plankleur: oranje met sterretje)

Het recreatiegebied is bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, zonder verblijfsaccommodatie. Alle handelingen en werken ondersteunen het recreatief karakter van het deelgebied. De activiteiten in deze zone staan volledig in functie van de behoefte aan lokale recreatie-, jeugd- en sportvoorzieningen.

Bouwvoorschriften:

De bebouwing past in het landelijk karakter van het deelgebied. De uitbreiding bedraagt maximum 30% van de bestaande bebouwingindex. Er wordt uitgegaan van de optimalisatie en de kwaliteitsverhoging van de bestaande toestand. De bouwhoogte bedraagt maximaal twee bouwlagen (kroonlijsthoogte 7m), maar zal zich voornamelijk aanpassen aan de omgevende bouwhoogtes. De dakvorm is vrij.

Artikel 6.12.: zone voor sport en spel (plankleur: oranje en groene arcering)

De bestemmingen in deze zone staan volledig in functie van de behoefte aan lokale recreatie-, jeugd- en sportvoorzieningen. Het behoud van de open onbebouwde ruimte is het uitgangspunt. In de aangeduide sportzone worden enkel tijdelijke constructies en gebruiksinfrastructuur toegestaan, in zoverre ze samenhangen met de beoogde voorzieningen. Alle noodzakelijke gebouwen zoals kleedkamers, sanitair, etc., bevinden zich in de oranje zones (art. 6.9.).

Artikel 6.14.: zone voor gemeenschapsvoorzieningen (plankleur: blauw)

Gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn voorzieningen die gericht zijn op de bevordering van het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. De idee van dienstverlening (verzorgende sector) aan de gemeenschap is derhalve rechtsreeks aanwezig. Gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen kunnen zowel door de overheid als door particulieren worden opgericht en uitgebaat, voor zover de exploitant geen winstbejag nastreeft en de voorzieningen werkelijk ten dienste staan van de gemeenschap.

In deze zone zijn de ruimtelijke aanleg, gebouwen en gebouwencomplexen voor openbare nuts- en gemeenschapsvoorzieningen toegelaten. De bestemmingen hebben betrekking op de gemeenschap, het initiatief gaat uit van de overheid.

Omdat er geen specifieke bouwvoorschriften worden opgelegd, omwille van de specificiteit van de bestemming, wordt elke aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning best voorafgegaan door een overleg met de gemeentelijke overheid, dat resulteert in een masterplan of een stedenbouwkundig attest, en dat een ruimtelijke visie geeft over het geheel van de bestemmingszone en de impact op de omgeving.

DEELPLAN 02 : OPITTER – ZANDBERGSTRAAT – KLJ / SCHUTTERIJ SINT-TRUDO (CAT 2)

Artikel 6.3.: zone voor openbaar domein (plankleur: geel)

Zone voorbehouden voor de aanleg van wegen, straten en pleinen. De zone voor openbaar domein heeft een permanent openbaar karakter en het beheer komt toe aan een openbare instantie. De beheerder bepaalt de opvatting en de inrichting ervan en verduidelijkt het gebruik door een geëigende aanleg of door de gangbare signalisatie. Gemeenschapsvoorzieningen zoals groenvoorziening, sculpturen,

straatmeubilair, kiosken, uitbouwen aan publieke gebouwen, etc... zijn hier toegelaten. Voor het publieke domein stemmen alle ingrepen overeen met artikel 5 (architecturale kwaliteit).

Artikel 6.4.: zone voor ontsluiting (plankleur: gele pijl)

Benaderend op de aangeduide lijn dient een publiek toegankelijke verbinding behouden te blijven of aangelegd te worden met een breedte van minimaal 4m. De pijl duidt op een zoekzone voor verbinding. De verbinding hoort bij het openbaar domein of bij de publiek toegankelijke ruimte die beheerd wordt door de overheid.

Artikel 6.9.: zone voor dagrecreatie (plankleur: oranje met sterretje)

Het recreatiegebied is bestemd voor het aanbrengen van recreatieve accommodatie, zonder verblijfsaccommodatie. Alle handelingen en werken ondersteunen het recreatief karakter van het deelgebied. De activiteiten in deze zone staan volledig in functie van de behoefte aan lokale recreatie-, jeugd- en sportvoorzieningen.

Bouwvoorschriften:

De bebouwing past in het landelijk karakter van het deelgebied. De uitbreiding bedraagt maximum 50% van de bestaande bebouwingindex. Er wordt uitgegaan van de optimalisatie en de kwaliteitsverhoging van de bestaande toestand. De bouwhoogte bedraagt maximaal twee bouwlagen (kroonlijsthoogte 7m), maar zal zich voornamelijk aanpassen aan de omgevende bouwhoogtes.

Artikel 6.10.: zone voor dagrecreatie met bijzondere voorwaarden voor schutterijen (plankleur: oranje met aanduiding S)

Het recreatiegebied is bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en sportieve accommodatie, zonder verblijfsaccommodatie. Alle handelingen en werken ondersteunen het recreatief en sportief karakter van het deelgebied. De activiteiten in deze zone staan volledig en uitsluitend in functie van de behoefte van de lokale schutterij.

Bouwvoorschriften:

De bebouwing past in het landelijk karakter van het deelgebied. De uitbreiding bedraagt maximum 10% van de bestaande bebouwingindex. Er wordt uitgegaan van de optimalisatie en de kwaliteitsverhoging van de bestaande toestand. De bouwhoogte bedraagt maximaal één bouwlaag (kroonlijsthoogte 6m), en zal zich voornamelijk aanpassen aan de bestaande bouwhoogte.

De schutterij doet er alles aan om milieuhinder, die het gevolg is van haar activiteiten, te voorkomen of tot een minimum te beperken.

Artikel 6.13.: zone voor buffer (plankleur: donkergroen met aanduiding B)

Deze zones dienen in hun staat bewaard te worden om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen onverenigbaar zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar dienen te worden gescheiden. Gebouwen zijn niet toegelaten in een bufferzone.

Het doel van de buffer is voornamelijk om een vrij dicht en groen visueel scherm te realiseren als overgang tussen twee verschillende gebieden. De buffer kan bestaan uit een dicht scherm van hoogstammige bomen met een onderbegroeiing van struiken op het talud of uit een dubbele bomenrij langs de zijdelingse toegangswegen. Er wordt een geleidelijke omvorming naar inheems loofhout gerealiseerd.

Artikel 6.16.: zone behoud reliëf (plankleur: zwarte talud aanduiding in overdruk)

Het bestaande reliëf op deze plaats dient in stand gehouden en behouden te worden.

Artikel 6.17.: zone behoud bos (plankleur: zwarte bos aanduiding in overdruk)

Het bestaande bos op deze plaats dient in stand gehouden en behouden te worden of kan in overleg met de bevoegde diensten vervangen worden door een nieuw aan te planten bos.

Artikel 6.18.: zone voor dagrecreatie met nabestemming natuurgebied (plankleur: oranje en licht groene arcering)

De bestemmingen in deze zone staan volledig in functie van de behoefte aan lokale recreatie-, jeugd- en sportvoorzieningen. Het behoud van de open onbebouwde ruimte is het uitgangspunt. In de aangeduide sportzone worden enkel tijdelijke constructies en gebruiksinfrastructuur toegestaan, in zoverre ze samenhangen met de beoogde voorzieningen. Alle noodzakelijke gebouwen zoals kleedkamers, sanitair, etc., bevinden zich in de niet gearceerde oranje zones.

Deze zone heeft een nabestemming als natuurgebied. Als de voetbal verdwijnt, is dergelijke noch een andere bestemming meer mogelijk en wordt het gebied hersteld als natuurgebied.

DEELPLAN 03 : GERDINGEN – RIEKSKENSSTRAAT – VOETBAL STANDAARD (CAT 1)

Artikel 6.3.: zone voor openbaar domein (plankleur: geel)

Zone voorbehouden voor de aanleg van wegen, straten en pleinen. De zone voor openbaar domein heeft een permanent openbaar karakter en het beheer komt toe aan een openbare instantie. De beheerder bepaalt de opvatting en de inrichting ervan en verduidelijkt het gebruik door een geëigende aanleg of door de gangbare signalisatie. Gemeenschapsvoorzieningen zoals groenvoorziening, sculpturen, straatmeubilair, kiosken, uitbouwen aan publieke gebouwen, etc... zijn hier toegelaten. Voor het publieke domein stemmen alle ingrepen overeen met artikel 5 (architecturale kwaliteit).

Artikel 6.9.: zone voor dagrecreatie (plankleur: oranje met sterretje)

Het recreatiegebied is bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, zonder verblijfsaccommodatie. Alle handelingen en werken ondersteunen het recreatief karakter van het deelgebied. De activiteiten in deze zone staan volledig in functie van de behoefte aan lokale recreatie-, jeugd- en sportvoorzieningen.

Bouwvoorschriften:

De bebouwing past in het landelijk karakter van het deelgebied. Het behoud van de huidige oppervlakte en bebouwingsindex met beperkte uitbreiding (10%) is het uitgangspunt. Er wordt uitgegaan van de optimalisatie en de kwaliteitsverhoging van de bestaande toestand. De bouwhoogte bedraagt maximaal twee bouwlagen (kroonlijsthoogte 6m), maar zal zich voornamelijk aanpassen aan de bestaande en omgevende bouwhoogtes.

Artikel 6.12.: zone voor sport en spel (plankleur: oranje en groene arcering)

De bestemmingen in deze zone staan volledig in functie van de behoefte aan lokale recreatie-, jeugd- en sportvoorzieningen. Het behoud van de open onbebouwde ruimte is het uitgangspunt. In de aangeduide sportzone worden enkel tijdelijke constructies en gebruiksinfrastructuur toegestaan, in zoverre ze samenhangen met de beoogde voorzieningen. Alle noodzakelijke gebouwen zoals kleedkamers, sanitair, etc., bevinden zich in de oranje zones.

Artikel 6.13.: zone voor buffer (plankleur: donkergroen met aanduiding B)

Deze zones moeten als groene ruimte worden ingericht, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen onverenigbaar zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar dienen te worden gescheiden. Gebouwen zijn niet toegelaten in een bufferzone.

Het doel van deze buffers is voornamelijk om een vrij dicht en groen visueel scherm te realiseren als overgang tussen twee verschillende gebieden. De buffer kan bestaan uit een dicht scherm van hoogstammige bomen met een onderbegroeiing van struiken.

DEELPLAN 07 : BREE – KOLISBOOMSTRAAT – TTC METEOR / PC HORIZON / VC RED STARS EN BOONEN (CAT 1)

Artikel 6.4.: zone voor ontsluiting (plankleur: gele pijl)

Benaderend op de aangeduide lijn dient een publiek toegankelijke verbinding behouden te blijven of aangelegd te worden met een breedte van minimaal 4m. De pijl duidt op een zoekzone voor verbinding. De verbinding hoort bij het openbaar domein of bij de publiek toegankelijke ruimte die beheerd wordt door de overheid.

Artikel 6.9.: zone voor dagrecreatie (plankleur: oranje met sterretje)

Het recreatiegebied is bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, zonder verblijfsaccommodatie. Alle handelingen en werken ondersteunen het recreatief karakter van het deelgebied. De activiteiten in deze zone staan volledig in functie van de behoefte aan lokale recreatie-, jeugd- en sportvoorzieningen.

Bouwvoorschriften:

De bebouwing past in het landelijk karakter van het deelgebied. Het behoud van de huidige oppervlakte en bebouwingsindex met beperkte uitbreiding (10%) is het uitgangspunt. Er wordt uitgegaan van de optimalisatie en de kwaliteitsverhoging van de bestaande toestand. De bouwhoogte bedraagt maximaal twee bouwlagen (kroonlijsthoogte 7m), maar zal zich voornamelijk aanpassen aan de omgevende bouwhoogtes.

DEELPLAN 09 : BREE – PANHOVENSTRAAT – KONINKLIJKE BREESE TENNISCLUB (CAT 2)

Artikel 6.3.: zone voor openbaar domein (plankleur: geel)

Zone voorbehouden voor de aanleg van wegen, straten en pleinen. De zone voor openbaar domein heeft een permanent openbaar karakter en het beheer komt toe aan een openbare instantie. De beheerder bepaalt de opvatting en de inrichting ervan en verduidelijkt het gebruik door een geëigende aanleg of door de gangbare signalisatie. Gemeenschapsvoorzieningen zoals groenvoorziening, sculpturen, straatmeubilair, kiosken, uitbouwen aan publieke gebouwen, etc... zijn hier toegelaten. Voor het publieke domein stemmen alle ingrepen overeen met artikel 5 (architecturale kwaliteit).

Artikel 6.5.: zone voor toegangen en parkings (plankleur: lichtblauw)

De zone is aan te leggen als toegang, binnenhof, binnenkoer, circulatieruimte en/of parking i.f.v. de geplande activiteit. De initiatiefnemer is ertoe gehouden om voldoende parkeergelegenheid te voorzien voor de normale (niet eenmalige of uitzonderlijke) activiteiten die aangeboden worden. Het publieke domein moet zoveel mogelijk van parkeerdruk gevrijwaard blijven.

De aanleg van het terrein en de aanplantingen vormen een harmonisch geheel met de omgeving (bijvoorbeeld met: lanen, boomgaard, buffers, ...). Omdat de terreinen bij de toegang van de activiteit gelegen zijn hebben ze een uitnodigende functie. Het parkeerbeeld is ondergeschikt en een zee van auto's niet gewenst. Minstens 60% van het parkeerterrein wordt aangelegd met waterdoorlatende materialen (bijvoorbeeld: grastegels, straatstenen in open verband, gras, kiezel of steenbrokken, ...).

Artikel 6.9.: zone voor dagrecreatie (plankleur: oranje met sterretje)

Het recreatiegebied is bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, zonder verblijfsaccommodatie. Alle handelingen en werken ondersteunen het recreatief karakter van het deelgebied. De activiteiten in deze zone staan volledig in functie van de behoefte aan lokale recreatie-, jeugd- en sportvoorzieningen.

Bouwvoorschriften:

De bebouwing past in het landelijk karakter van het deelgebied. De uitbreiding bedraagt maximum 800 m² van de bestaande bebouwingindex. De bouwhoogte bedraagt maximaal twee bouwlagen (kroonlijsthoogte 7m) voor dienstruimtes en heeft de vereiste hoogte voor overdekte sportaccommodaties.

Artikel 6.15.: zone voor reservatie- en erfdienstbaarheden (plankleur: zwarte arcering in overdruk)

Dit is de reservatiezone voor een mogelijke verbreding van het kanaal. De beheerder van het kanaal kan in deze zone beperkingen opleggen, teneinde de nodige ruimte te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden.

In deze zone geldt alleszins geen absoluut bouw- of exploitatieverbod.

DEELPLAN 10 : 'T HASSELT – 'T HASSELTKIEZEL – KLJ / MET LOSSE TEUGEL (CAT 2)

Artikel 6.3.: zone voor openbaar domein (plankleur: geel)

Zone voorbehouden voor de aanleg van wegen, straten en pleinen. De zone voor openbaar domein heeft een permanent openbaar karakter en het beheer komt toe aan een openbare instantie. De beheerder bepaalt de opvatting en de inrichting ervan en verduidelijkt het gebruik door een geëigende aanleg of door de gangbare signalisatie. Gemeenschapsvoorzieningen zoals groenvoorziening, sculpturen, straatmeubilair, kiosken, uitbouwen aan publieke gebouwen, etc... zijn hier toegelaten. Voor het publieke domein stemmen alle ingrepen overeen met artikel 5 (architecturale kwaliteit).

Artikel 6.7.: te behouden bomen (plankleur: groene boom)

De op het bestemmingsplan aangeduide bomen dienen optimaal behouden te blijven, onafgezien van de bestemmingszone waarin ze voorkomen.

Artikel 6.9.: zone voor dagrecreatie (plankleur: oranje met sterretje)

Het recreatiegebied is bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, zonder verblijfsaccommodatie. Alle handelingen en werken ondersteunen het recreatief karakter van de deelgebieden. De activiteiten in deze zone staan volledig in functie van de behoefte aan lokale recreatie-, jeugd- en sportvoorzieningen.

Bouwvoorschriften:

De bebouwing past in het landelijk karakter van het deelgebied. De oppervlakte bedraagt maximum 150 m². De bouwhoogte bedraagt maximaal twee bouwlagen (kroonlijsthoogte 7m), en zal zich voornamelijk aanpassen aan de omgevende bouwhoogtes.

Artikel 6.12.: zone voor sport en spel (plankleur: oranje en groene arcering)

De bestemmingen in deze zone staan volledig in functie van de behoefte aan lokale recreatie-, jeugd- en sportvoorzieningen. Het behoud van de open onbebouwde ruimte is het uitgangspunt. In de aangeduide sportzone worden enkel tijdelijke constructies en gebruiksinfrastructuur toegestaan, in zoverre ze samenhangen met de beoogde voorzieningen. Alle noodzakelijke gebouwen zoals kleedkamers, sanitair, etc., bevinden zich in de oranje of blauwe zones.

Artikel 6.14.: zone voor gemeenschapsvoorzieningen (plankleur: blauw)

Gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn voorzieningen die gericht zijn op de bevordering van het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. De idee van dienstverlening (verzorgende sector) aan de gemeenschap is derhalve rechtsreeks aanwezig. Gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen kunnen zowel door de overheid als door particulieren worden opgericht en uitgebaat, voor zover de exploitant geen winstbejag nastreeft en de voorzieningen werkelijk ten dienste staan van de gemeenschap.

In deze zones zijn de ruimtelijke aanleg, gebouwen en gebouwencomplexen voor openbare nuts- en gemeenschapsvoorzieningen toegelaten. De bestemmingen hebben betrekking op de gemeenschap, het initiatief gaat uit van de overheid.

Omdat er geen specifieke bouwvoorschriften worden opgelegd, omwille van de specificiteit van de bestemming, wordt elke aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning best voorafgegaan door een overleg met de gemeentelijke overheid, dat resulteert in een masterplan of een stedenbouwkundig attest, en dat een ruimtelijke visie geeft over het geheel van de bestemmingszone en de impact op de omgeving.

DEELPLAN 11 : BREE – SINT-MICHIELSSTRAAT – SCHUTTERIJ SINT-CATHARINA (CAT 1)

Artikel 6.3.: zone voor openbaar domein (plankleur: geel)

Zone voorbehouden voor de aanleg van wegen, straten en pleinen. De zone voor openbaar domein heeft een permanent openbaar karakter en het beheer komt toe aan een openbare instantie. De beheerder bepaalt de opvatting en de inrichting ervan en verduidelijkt het gebruik door een geëigende aanleg of door de gangbare signalisatie. Gemeenschapsvoorzieningen zoals groenvoorziening, sculpturen, straatmeubilair, kiosken, uitbouwen aan publieke gebouwen, etc... zijn hier toegelaten. Voor het publieke domein stemmen alle ingrepen overeen met artikel 5 (architecturale kwaliteit).

Artikel 6.7.: te behouden bomen (plankleur: groene boom)

De op het bestemmingsplan aangeduide bomen dienen optimaal behouden te blijven, onafgezien van de bestemmingszone waarin ze voorkomen.

Artikel 6.10.: zone voor dagrecreatie met bijzondere voorwaarden voor schutterijen (plankleur: oranje met aanduiding S)

Het recreatiegebied is bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en sportieve accommodatie, zonder verblijfsaccommodatie. Alle handelingen en werken ondersteunen het recreatief en sportief karakter van het deelgebied. De activiteiten in deze zone staan volledig en uitsluitend in functie van de behoefte van de lokale schutterij.

Bouwvoorschriften:

De bebouwing past in het landelijk karakter van het deelgebied. De uitbreiding bedraagt maximum 10% van de bestaande bebouwingindex. Er wordt uitgegaan van de optimalisatie en de kwaliteitsverhoging van de bestaande toestand. De bouwhoogte bedraagt maximaal één bouwlaag (kroonlijsthoogte 3,50m).

De schutterij doet er alles aan om milieuhinder, die het gevolg is van haar activiteiten, te voorkomen of tot een minimum te beperken.

Artikel 6.1.: zone voor wonen (plankleur: rood)

De woonzone is bestemd voor wonen met als mogelijke nevenfuncties: handel, dienstverlening en andere activiteiten die verbonden zijn met de zone voor verblijfsrecreatie.

Het 'kasteel' (een zogenaamde buitenplaats of landelijke villa) heeft vooral een historische en ook een architecturale waarde. Het gebouw is vooralsnog niet beschermd als monument. Alle verbouwingen, aanpassingen en toevoegingen passen op een verantwoorde wijze in deze historische en architecturale context.

Artikel 6.3.: zone voor openbaar domein (plankleur: geel)

Zone voorbehouden voor de aanleg van wegen, straten en pleinen. De zone voor openbaar domein heeft een permanent openbaar karakter en het beheer komt toe aan een openbare instantie. De beheerder bepaalt de opvatting en de inrichting ervan en verduidelijkt het gebruik door een geëigende aanleg of door de gangbare signalisatie. Gemeenschapsvoorzieningen zoals groenvoorziening, sculpturen, straatmeubilair, kiosken, uitbouwen aan publieke gebouwen, etc... zijn hier toegelaten. Voor het publieke domein stemmen alle ingrepen overeen met artikel 5 (architecturale kwaliteit).

Artikel 6.4.: zone voor ontsluiting (plankleur: gele pijl)

Benaderend op de aangeduide lijn dient een publiek toegankelijke verbinding behouden te blijven of aangelegd te worden met een breedte van minimaal 4m. De pijl duidt op een zoekzone voor verbinding. De verbinding hoort bij het openbaar domein of bij de publiek toegankelijke ruimte die beheerd wordt door de overheid.

Artikel 6.7.: te behouden bomen (plankleur: groene boom)

De op het bestemmingsplan aangeduide bomen dienen optimaal behouden te blijven, onafgezien van de bestemmingszone waarin ze voorkomen.

Artikel 6.8.: zone voor parkgebied (plankleur: lichtgroen met aanduiding P)

Het parkgebied moet minimaal in zijn huidige staat (omvang, oppervlakte en groenvolume) behouden worden. Het kan aangewend worden als privaat parkgebied, maar de potentie van een publiek en sociaal gebruik moeten aanwezig blijven. Slechts die werken en handelingen zijn toegelaten, die strikt noodzakelijk zijn voor de openstelling, het behoud, de verfraaiing en/of de aanleg van het park.

Bovendien kunnen werken, die verder gaan dan normaal onderhoud, slechts toegestaan worden na het voorleggen van een globaal inrichtings- en een beheersplan aan de gemeentelijke overheid. De recreatie in het park heeft een passief karakter. Het is geenszins de bedoeling om het in functie van de omgevende recreatie te bestemmen als ruim sportterrein, parkeerterrein of dergelijke. Een bescheiden sportinfrastructuur of de ruimte om enkele auto's te parkeren kan wel.

Artikel 6.11.: zone voor verblijfsrecreatie (plankleur: oranje met driehoekje)

Het recreatiegebied is bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. Alle handelingen en werken ondersteunen het recreatief karakter van de gebieden.

Als verblijfsinfrastructuur zijn enkel (jeugd-)herberg, bivak (slaapzalen met gemeenschappelijke verblijfsinfrastructuur) en kampeerterrein voor tijdelijke groepen (geen camping) toegestaan. Als nevenactiviteiten is de bewoning voor de eigenaar of uitbater toegestaan, evenals de tijdelijke verblijfplaats voor het personeel. Weekendhuisjes, resultaat van een afzonderlijk privaat initiatief voor elk huisje, zijn niet toegelaten.

Bouwvoorschriften:

De bebouwing past in het landelijk karakter van het deelgebied. Het behoud van de huidige oppervlakte en bebouwingsindex met beperkte uitbreiding (10%) is het uitgangspunt. Er wordt uitgegaan van de optimalisatie en de kwaliteitsverhoging van de bestaande toestand. De bouwhoogte bedraagt maximaal twee bouwlagen (kroonlijsthoogte 6m), maar zal zich voornamelijk aanpassen aan de omgevende bouwhoogtes.

Artikel 6.19.: waardevolle gebouwen (plankleur: zwarte arcering in overdruk)

Dit zijn gebouwen die op een harmonische wijze passen in het historisch landschappelijk gegeven. Door hun architecturaal-historische betekenis hebben ze erfgoedwaarde en kan een bescherming als monument overwogen worden (voor zover dit nog niet gebeurd is). Deze gebouwen dienen behouden te blijven in hun globaal volume en hun architecturale detaillering. Afbraak kan slechts na een grondig onderzoek en met een gunstig advies van het bestuur Monumenten en Landschappen van de administratie Ruimtelijke Ordening en Huisvesting.

DEELPLAN 13 : OPITTER – BERGSTRAAT – BIVAK DE MELKWEG (CAT 2)

Artikel 6.2.: zone voor wonen met landelijk karakter (plankleur: rode en blanco arcering)

De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven. In dit geval sluit het gebied aan op de achterliggende zone voor verblijfsrecreatie. Bestemmingen die in dit kader passen zijn eveneens toegelaten in de zone voor wonen met landelijk karakter.

De bebouwingsvorm is van het type open bebouwing met maximaal twee volwaardige bouwlagen (kroonlijsthoogte 6,50m). De voorbouwlijn is vastgelegd op plan. Bouwvolumes vóór de voorbouwlijn zijn niet toegestaan. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3m.

De dakvorm is vrij, maar een hellend dak heeft een nokhoogte boven de kroonlijst van maximaal 5m.

De bouwdiepte wordt niet vastgelegd, er geldt een bebouwingsindex van maximaal 0,25 (te meten op een oppervlakte van 1281m²)

Voor de toegang tot het achterliggende terrein wordt een breedte van minimaal 4m voorzien.

Artikel 6.3.: zone voor openbaar domein (plankleur: geel)

Zone voorbehouden voor de aanleg van wegen, straten en pleinen. De zone voor openbaar domein heeft een permanent openbaar karakter en het beheer komt toe aan een openbare instantie. De beheerder bepaalt de opvatting en de inrichting ervan en verduidelijkt het gebruik door een geëigende aanleg of door de gangbare signalisatie. Gemeenschapsvoorzieningen zoals groenvoorziening, sculpturen, straatmeubilair, kiosken, uitbouwen aan publieke gebouwen, etc... zijn hier toegelaten. Voor het publieke domein stemmen alle ingrepen overeen met artikel 5 (architecturale kwaliteit).

Artikel 6.4.: zone voor ontsluiting (plankleur: gele pijl)

Benaderend op de aangeduide lijn dient een publiek toegankelijke verbinding behouden te blijven of aangelegd te worden met een breedte van minimaal 4m. De pijl duidt op een zoekzone voor verbinding. De verbinding hoort bij het openbaar domein of bij de publiek toegankelijke ruimte die beheerd wordt door de overheid.

Artikel 6.11.: zone voor verblijfsrecreatie (plankleur: oranje met driehoekje)

Het recreatiegebied is bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. Alle handelingen en werken ondersteunen het recreatief karakter van de gebieden.

Als verblijfsinfrastructuur zijn enkel (jeugd-)herberg, bivak (slaapzalen met gemeenschappelijke verblijfsinfrastructuur) en kampeerterein voor tijdelijke groepen (geen camping) toegestaan. Als nevenactiviteiten is de bewoning voor de eigenaar of uitbater toegestaan, evenals de tijdelijke verblijfplaats voor het personeel. Weekendhuisjes, resultaat van een afzonderlijk privaat initiatief voor elk huisje, zijn niet toegelaten.

Mestopslag, varkenshouderijen, teelt van pluimvee en andere vormen van intensieve veeteelt, mogelijk resterend van een vroegere landbouwexploitatie, zijn niet toegelaten.

Bouwvoorschriften:

De bebouwing past in het landelijk karakter van het deelgebied. Er worden twee zones onderscheiden. In zone 1 bedraagt de uitbreiding maximum 40% van de bestaande bebouwingindex van deze zone. Een zone 2 wordt de totale gelijkvloerse oppervlakte beperkt tot 600 m². De langwerpige bouwvallige loods (stippellijn op plan) dient verwijderd worden.

Er wordt uitgegaan van de optimalisatie en de kwaliteitsverhoging van de bestaande toestand. De bouwhoogte bedraagt maximaal twee bouwlagen (kroonlijsthoogte 6m), maar zal zich voornamelijk aanpassen aan de omgevende bouwhoogtes.

Artikel 6.13.: zone voor buffer (plankleur: donkergroen met aanduiding B)

Deze moet als groene ruimte worden ingericht, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen onverenigbaar zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar dienen te worden gescheiden. Gebouwen zijn niet toegelaten in een bufferzone.

Het doel van de buffer is voornamelijk om een vrij dicht en groen visueel scherm te realiseren als overgang tussen twee verschillende gebieden. De buffer kan bestaan uit een dicht scherm van hoogstammige bomen met een onderbegroeiing van struiken.

DEELPLAN 14 : 'T HASSELT – ELSPUTTERSTRAAT – VISCLUB (CAT 1)

Artikel 6.3.: zone voor openbaar domein (plankleur: geel)

Zone voorbehouden voor de aanleg van wegen, straten en pleinen. De zone voor openbaar domein heeft een permanent openbaar karakter en het beheer komt toe aan een openbare instantie. De beheerder bepaalt de opvatting en de inrichting ervan en verduidelijkt het gebruik door een geëigende aanleg of door de gangbare signalisatie. Gemeenschapsvoorzieningen zoals groenvoorziening, sculpturen, straatmeubilair, kiosken, uitbouwen aan publieke gebouwen, etc... zijn hier toegelaten. Voor het publieke domein stemmen alle ingrepen overeen met artikel 5 (architecturale kwaliteit).

Artikel 6.6.: zone voor landschappelijk waardevol agrarisch gebied met bijzondere voorwaarden voor visvijvers (plankleur: geelgroene en blauwgroene arcering)

De landschappelijk waardevolle agrarische gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

De visvijvers worden beschouwd als aan te sluiten bij de agrarische activiteit van de omgeving. Een laagdynamische interpretatie is noodzakelijk. De bebouwing mag enkel bestaan uit een schuilhut voor vissers en ruimte voor opslag. De totale oppervlakte van alle gebouwen blijft beperkt tot 30m².

Het bestaande bos blijft behouden.

Bij de eerstvolgende aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning, moet een inrichtingsplan voor het ganse gebied voorgelegd worden.

Artikel 6.17.: zone behoud bos (plankleur: zwarte bos aanduiding in overdruk)

Het bestaande bos op deze plaats dient in stand gehouden en behouden te worden of kan in overleg met de bevoegde diensten vervangen worden door een nieuw aan te planten bos.

Artikel 6.3.: zone voor openbaar domein (plankleur: geel)

Zone voorbehouden voor de aanleg van wegen, straten en pleinen. De zone voor openbaar domein heeft een permanent openbaar karakter en het beheer komt toe aan een openbare instantie. De beheerder bepaalt de opvatting en de inrichting ervan en verduidelijkt het gebruik door een geëigende aanleg of door de gangbare signalisatie. Gemeenschapsvoorzieningen zoals groenvoorziening, sculpturen, straatmeubilair, kiosken, uitbouwen aan publieke gebouwen, etc... zijn hier toegelaten. Losse constructies van tijdelijke aard zoals winkelstallingen en café-terrassen kunnen door het College van Burgemeester en Schepenen worden toegelaten. Voor het publieke domein stemmen alle ingrepen overeen met artikel 5 (architecturale kwaliteit).

Artikel 6.5.: zone voor toegangen en parkings (plankleur: lichtblauw)

De zone is aan te leggen als toegang, binnenhof, binnenkoer, circulatieruimte en/of parking i.f.v. de geplande activiteit. De initiatiefnemer is ertoe gehouden om voldoende parkeergelegenheid te voorzien voor de normale (niet eenmalige of uitzonderlijke) activiteiten die aangeboden worden. Het publieke domein moet zoveel mogelijk van parkeerdruk gevrijwaard blijven.

De aanleg van het terrein en de aanplantingen vormen een harmonisch geheel met de omgeving (bijvoorbeeld met: lanen, boomgaard, buffers, ...). Omdat de terreinen bij de toegang van de activiteit gelegen zijn hebben ze een uitnodigende functie. Het parkeerbeeld is ondergeschikt en een zee van auto's niet gewenst. Minstens 60% van het parkeerterrein wordt aangelegd met waterdoorlatende materialen (bijvoorbeeld: grastegels, straatstenen in open verband, gras, kiezel of steenbrokken, ...).

Artikel 6.7.: te behouden bomen (plankleur: groene boom)

De op het bestemmingsplan aangeduide bomen dienen optimaal behouden te blijven, onafgezien van de bestemmingszone waarin ze voorkomen.

Artikel 6.11.: zone voor verblijfsrecreatie (plankleur: oranje met driehoekje)

Het recreatiegebied is bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. Alle handelingen en werken ondersteunen het recreatief karakter van de gebieden.

Als verblijfsinfrastructuur zijn enkel hotel, motel en (jeugd-)herberg met hun bijhorende dienstverlening toegestaan. Als nevenactiviteit is de bewoning voor de eigenaar of uitbater toegestaan, evenals de tijdelijke verblijfplaats voor het personeel. Weekendhuisjes, resultaat van een afzonderlijk privaat initiatief voor elk huisje, zijn niet toegelaten.

Mestopslag, varkenshouderijen, teelt van pluimvee en andere vormen van intensieve veeteelt, mogelijk resterend van een vroegere landbouwexploitatie, zijn niet toegelaten.

Bouwvoorschriften:

De bebouwing past in het landelijk karakter van het deelgebied. De uitbreiding bedraagt maximum 50% van de bestaande bebouwingindex. Er wordt uitgegaan van de optimalisatie en de kwaliteitsverhoging van de bestaande toestand. De bouwhoogte bedraagt maximaal twee bouwlagen (kroonlijsthoogte 6m), maar zal zich voornamelijk aanpassen aan de bestaande bouwhoogtes.

Artikel 6.13.: zone voor buffer (plankleur: donkergroen met aanduiding B)

Deze zone moet als groene ruimte worden ingericht, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen onverenigbaar zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar dienen te worden gescheiden. Gebouwen zijn niet toegelaten in een bufferzone.

Het doel van deze buffer is voornamelijk om een vrij dicht en groen visueel scherm te realiseren als overgang tussen twee verschillende gebieden. De buffer kan bestaan uit een dicht scherm van hoogstammige bomen met een onderbegroeiing van struiken.

Artikel 6.14.: zone voor gemeenschapsvoorzieningen (plankleur: blauw)

Gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn voorzieningen die gericht zijn op de bevordering van het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. De idee van dienstverlening (verzorgende sector) aan de gemeenschap is derhalve rechtsreeks aanwezig. Gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen kunnen zowel door de overheid als door particulieren worden opgericht en uitgebaat, voor zover de exploitant geen winstbejag nastreeft en de voorzieningen werkelijk ten dienste staan van de gemeenschap.

In deze zone zijn de ruimtelijke aanleg, gebouwen en gebouwencomplexen voor openbare nuts- en gemeenschapsvoorzieningen toegelaten. De bestemmingen hebben betrekking op de gemeenschap, het initiatief gaat uit van de overheid.

Omdat er geen specifieke bouwvoorschriften worden opgelegd, omwille van de specificiteit van de bestemming, wordt elke aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning best voorafgegaan door een overleg met de gemeentelijke overheid, dat resulteert in een masterplan of een stedenbouwkundig attest, en dat een ruimtelijke visie geeft over het geheel van de bestemmingszone en de impact op de omgeving.

Artikel 6.15.: zone voor reservatie- en erfdienstbaarheden (plankleur: zwarte arcering in overdruk)

Dit is de reservatiezone voor een mogelijke verbreding van het kanaal. De beheerder van het kanaal kan in deze zone beperkingen opleggen, teneinde de nodige ruimte te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden. In deze zone geldt alleszins geen absoluut bouw- of exploitatieverbod.

DEELPLAN 21 : BREE – KUILENSTRAAT – HAEXHOF (CAT 1)

Artikel 6.3.: zone voor openbaar domein (plankleur: geel)

Zone voorbehouden voor de aanleg van wegen, straten en pleinen. De zone voor openbaar domein heeft een permanent openbaar karakter en het beheer komt toe aan een openbare instantie. De beheerder bepaalt de opvatting en de inrichting ervan en verduidelijkt het gebruik door een geëigende aanleg of door de gangbare signalisatie. Gemeenschapsvoorzieningen zoals groenvoorziening, sculpturen, straatmeubilair, kiosken, uitbouwen aan publieke gebouwen, etc... zijn hier toegelaten. Voor het publieke domein stemmen alle ingrepen overeen met artikel 5 (architecturale kwaliteit).

Artikel 6.5.: zone voor toegangen en parkings (plankleur: lichtblauw)

De zone is aan te leggen als toegang, binnenhof, binnenkoer, circulatieruimte en/of parking i.f.v. de geplande activiteit. De initiatiefnemer is ertoe gehouden om voldoende parkeergelegenheid te voorzien voor de normale (niet eenmalige of uitzonderlijke) activiteiten die aangeboden worden. Het publieke domein moet zoveel mogelijk van parkeerdruk gevrijwaard blijven.

De aanleg van het terrein en de aanplantingen vormen een harmonisch geheel met de omgeving (bijvoorbeeld met: lanen, boomgaard, buffers, ...). Omdat de terreinen bij de toegang van de activiteit gelegen zijn hebben ze een uitnodigende functie. Het parkeerbeeld is ondergeschikt en een zee van auto's niet gewenst. Minstens 60% van het parkeerterrein wordt aangelegd met waterdoorlatende materialen (bijvoorbeeld: grastegels, straatstenen in open verband, gras, kiezel of steenbrokken, ...).

Artikel 6.7.: te behouden bomen (plankleur: groene boom)

De op het bestemmingsplan aangeduide bomen dienen optimaal behouden te blijven, onafgezien van de bestemmingszone waarin ze voorkomen.

Artikel 6.11.: zone voor verblijfsrecreatie (plankleur: oranje met driehoekje)

Het recreatiegebied is bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. Alle handelingen en werken ondersteunen het recreatief karakter van de gebieden.

Als verblijfsinfrastructuur zijn enkel hotel, motel en (jeugd-)herberg met hun bijhorende dienstverlening toegestaan. Als nevenactiviteiten is de bewoning voor de eigenaar of uitbater toegestaan, evenals de tijdelijke verblijfplaats voor het personeel. Weekendhuisjes, resultaat van een afzonderlijk privaat initiatief voor elk huisje, zijn niet toegelaten.

Mestopslag, varkenshouderijen, teelt van pluimvee en andere vormen van intensieve veeteelt, mogelijk resterend van een vroegere landbouwexploitatie, zijn niet toegelaten.

Bouwvoorschriften:

De bebouwing past in het landelijk karakter van het deelgebied. Het behoud van de huidige bebouwingsoppervlakte en bebouwingsindex met beperkte uitbreiding (20%) is het uitgangspunt. Er wordt uitgegaan van de optimalisatie en de kwaliteitsverhoging van de bestaande toestand. De bouwhoogte bedraagt maximaal twee bouwlagen (kroonlijsthoogte 6m), maar zal zich voornamelijk aanpassen aan de bestaande bouwhoogtes.

DEELPLAN 22 : BREE – THIJSSTRAAT – 'T KONINGSHOF (CAT 1)

Artikel 6.3.: zone voor openbaar domein (plankleur: geel)

Zone voorbehouden voor de aanleg van wegen, straten en pleinen. De zone voor openbaar domein heeft een permanent openbaar karakter en het beheer komt toe aan een openbare instantie. De beheerder bepaalt de opvatting en de inrichting ervan en verduidelijkt het gebruik door een geëigende aanleg of door de gangbare signalisatie. Gemeenschapsvoorzieningen zoals groenvoorziening, sculpturen, straatmeubilair, kiosken, uitbouwen aan publieke gebouwen, etc... zijn hier toegelaten. Losse constructies van tijdelijke aard zoals winkelstallingen en café-terrassen kunnen door het College van Burgemeester en Schepenen worden toegelaten. Voor het publieke domein stemmen alle ingrepen overeen met artikel 5 (architecturale kwaliteit).

Artikel 6.11.: zone voor verblijfsrecreatie (plankleur: oranje met driehoekje)

Het recreatiegebied is bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. Alle handelingen en werken ondersteunen het recreatief karakter van de gebieden.

Als verblijfsinfrastructuur zijn enkel hotel, motel en (jeugd-)herberg met hun bijhorende dienstverlening toegestaan. Als nevenactiviteiten is de bewoning voor de eigenaar of uitbater toegestaan, evenals de tijdelijke verblijfplaats voor het personeel. Weekendhuisjes, resultaat van een afzonderlijk privaat initiatief voor elk huisje, zijn niet toegelaten.

Mestopslag, varkenshouderijen, teelt van pluimvee en andere vormen van intensieve veeteelt, mogelijk resterend van een vroegere landbouwexploitatie, zijn niet toegelaten.

Bouwvoorschriften:

De bebouwing past in het landelijk karakter van het deelgebied. De bebouwingsindex is maximum 0,30. Er wordt uitgegaan van de optimalisatie en de kwaliteitsverhoging van de bestaande toestand, na afbraak van de grote veestallen en loodsen. De bouwhoogte bedraagt maximaal twee bouwlagen (kroonlijsthoogte 6m).

Artikel 6.3.: zone voor openbaar domein (plankleur: geel)

Zone voorbehouden voor de aanleg van wegen, straten en pleinen. De zone voor openbaar domein heeft een permanent openbaar karakter en het beheer komt toe aan een openbare instantie. De beheerder bepaalt de opvatting en de inrichting ervan en verduidelijkt het gebruik door een geëigende aanleg of door de gangbare signalisatie. Gemeenschapsvoorzieningen zoals groenvoorziening, sculpturen, straatmeubilair, kiosken, uitbouwen aan publieke gebouwen, etc... zijn hier toegelaten. Losse constructies van tijdelijke aard zoals winkelstallingen en café-terrassen kunnen door het College van Burgemeester en Schepenen worden toegelaten. Voor het publieke domein stemmen alle ingrepen overeen met artikel 5 (architecturale kwaliteit).

Artikel 6.5.: zone voor toegangen en parkings (plankleur: lichtblauw)

De zone is aan te leggen als toegang, binnenhof, binnenkoer, circulatieruimte en/of parking i.f.v. de geplande activiteit. De initiatiefnemer is ertoe gehouden om voldoende parkeergelegenheid te voorzien voor de normale (niet eenmalige of uitzonderlijke) activiteiten die aangeboden worden. Het publieke domein moet zoveel mogelijk van parkeerdruk gevrijwaard blijven.

De aanleg van het terrein en de aanplantingen vormen een harmonisch geheel met de omgeving (bijvoorbeeld met: lanen, boomgaard, buffers, ...). Omdat de terreinen bij de toegang van de activiteit gelegen zijn hebben ze een uitnodigende functie. Het parkeerbeeld is ondergeschikt en een zee van auto's niet gewenst. Minstens 60% van het parkeerterrein wordt aangelegd met waterdoorlatende materialen (bijvoorbeeld: grastegels, straatstenen in open verband, gras, kiezel of steenbrokken, ...).

Artikel 6.9.: zone voor dagrecreatie (plankleur: oranje met sterretje)

Het recreatiegebied is bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, zonder verblijfsaccommodatie. Alle handelingen en werken ondersteunen het recreatief karakter van de deelgebieden. De activiteiten in deze zone staan volledig in functie van de behoefte aan lokale recreatie-, jeugd- en sportvoorzieningen.

Bouwvoorschriften:

De bebouwing past in het verstedelijkend karakter van het deelgebied. Het behoud van de huidige oppervlakte en bebouwingsindex met beperkte uitbreiding (10%) is het uitgangspunt. Er wordt uitgegaan van de optimalisatie en de kwaliteitsverhoging van de bestaande toestand. De bouwhoogte bedraagt maximaal twee bouwlagen (kroonlijsthoogte 7m), maar zal zich voornamelijk aanpassen aan de bestaande bouwhoogtes.

Artikel 6.15.: zone voor reservatie- en erfdienstbaarheden (plankleur: zwarte arcering in overdruk)

Dit is de reservatiezone voor een mogelijke verbreding van het kanaal. De beheerder van het kanaal kan in deze zone beperkingen opleggen, teneinde de nodige ruimte te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden. In deze zone geldt alleszins geen absoluut bouw- of exploitatieverbod.