



RUP (recreatief knooppunt) BIESPUTTEN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Februari 2012



colofon

opdrachtgever:

Gemeente Arendonk

project:

RUP Biesputten

fase:

definitieve vaststelling

datum:

13 februari 2012

opdrachthouder:



Dienstverlenende Vereniging
Intergemeentelijke Samenwerking IOK
Antwerpseweg 1, 2440 Geel – www.iok.be

coördinatie:

IOK plangroep

projectteam:

IOK plangroep

IOK Technische Dienst

ruimtelijke planning:

Rhea Denissen, Luk Helsen, Dirk Heylen, Lise-
lotte Raes, David Rombaut, Marijke Sannen,
Stijn Sneyers, Danny Vaes, **Johan Van Opstal**,
An Vandeplas

CAD-GIS:
secretariaat:

Anja Dello, Dirk Poelmans, Tanja Van Dooren
Annick Sprengers

Rhea Denissen
Projectverantwoordelijke
Ruimtelijke planning

Stijn Sneyers
Projectcoördinator
Erkend ruimtelijk planner

RUP BIESPUTTEN

Toepassing van hoofdstuk II van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Gezien en definitief vastgesteld door de Gemeenteraad van de gemeente Arendonk
in zitting van 13 februari 2012

de secretaris,

de burgemeester,

K. Wouters

E. Bujs

INHOUD

1	Terminologie	1
2	Algemene voorschriften	3
3	Specifieke voorschriften deelplan 1	7
	Art. 1 Zone voor bos met recreatief medegebruik	7
	Art. 1.1 zone voor kleine constructies (in overdruk).....	8
	Art. 2 zone voor recreatie – sport & spel	9
	Art. 2.1 Zone voor bebouwing en infrastructuur (in overdruk).....	13
	Art. 2.2 interne ontsluiting (indicatieve aanduiding)	15
	Art. 2.3 groenscherm (indicatieve aanduiding)	16
	Art. 3 doorsteken voor langzaam verkeer	16
4	Specifieke voorschriften deelplan 2	19
	Art. 1 agrarisch gebied	19
5	Specifieke voorschriften deelplan 3	21
	Art. 1 agrarisch gebied	21

1 Terminologie

achtertuin

deel van de tuin gelegen tussen de achtergevel en de achterste perceelsgrens

bouwhoogte

afstand gemeten van het grondpeil tot het hoogste punt van een gebouw

bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat begrensd is door (bij benadering) op gelijke hoogte liggende vloeren en plafonds

constructie

een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, een publiciteitsinrichting of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds

functie

het feitelijk gebruik van een onroerend goed of een deel ervan

gebouw

bouwwerk dat een toegankelijke overdekte ruimte vormt die geheel of gedeeltelijk met muren omsloten is

halfverharding

onsamenhangend materiaal dat bij inrichting van een terrein wordt aangebracht wordt om meer draagkracht te leveren dan de originele grond

(voorbeelden van halfverharding zijn: dolomiet, grind, houtsnippers, e.d.)

handelingen

werkzaamheden, wijzigingen of activiteiten met ruimtelijke implicaties

kleine landschapselementen (KLE)

strook-, lijn- en puntvormige elementen in het landschap. Ze komen voor in de vorm van beplanting, struwelen, bomenrijen, bosjes, grachten, beken, solitaire bomen, e.d.

kleinschalige infrastructuur

installaties, in de grond verankerde objecten en constructies, andere dan gebouwen, waarvan de ruimtelijke impact uiterst beperkt blijft en die louter gericht zijn op de ondersteuning van het gebruik of medegebruik van een gebied.

(Onder kleinschalige infrastructuur kan ondermeer begrepen worden: aangelegde paden voor niet-gemotoriseerd verkeer, toegangspoortjes, wegwijzers, infoborden, wegafsluitingen, picknickuitrusting, zitbanken, vuilnisbakken, ...)

kroonlijst

horizontale lijst tussen de gevel en het dak, die de dakgoot draagt

kroonlijsthoogte

afstand gemeten van het grondpeil tot de bovenzijde van de kroonlijst of dakrand

nokhoogte

afstand gemeten van het grondpeil (nulpas) tot het hoogste punt van een gebouw

sportgebouw

gebouw voor het overdekt organiseren van sportactiviteiten,

verhardingspercentage

verhouding van de bebouwde en verharde terreinoppervlakte tot de totale terreinoppervlakte van de betreffende zone

2 Algemene voorschriften

Toelichting bij de verordenende voorschriften

Goede ruimtelijke ordening

Uitrustingen, voorzieningen en brandveiligheid

Groenvoorzieningen

Voorbeelden van dergelijke boom- en struiksoorten zijn zomereik, wintereik, beuk, zoete kers, haagbeuk, zwarte els, linde, vlier, lijsterbes, hazelaar, vuilboom, Gelderse roos en sleedoorn.

Toegankelijkheid

Biesputtenloop

Deze overwelvingen zijn noodzakelijk om verbindingen tussen het noordelijk en zuidelijk deel van het plangebied te kunnen realiseren. Deze verbindingen zijn enkel bedoeld voor trage weggebruikers waardoor deze in breedte beperkt kunnen worden tot 3m. om de ingrepen op de Biesputtenloop te beperken wordt het aantal toegelaten overwelvingen beperkt tot 3.

Verordenende voorschriften

Ingrepen en wijzigingen mogen de draagkracht van de omgeving niet overschrijden. De goede ruimtelijke ordening mag in toepassing van de algemene en bijzondere bepalingen van dit RUP op geen enkele manier geschaad worden.

De oprichting van installaties en constructies in verband met nutsvoorzieningen die noodzakelijk zijn voor de bediening van de onmiddellijke omgeving of uitrusting van het openbaar domein, is toegelaten binnen het plangebied mits gepaste stedenbouwkundige vergunning. Deze openbare voorzieningen moeten optimaal geïntegreerd worden in de omgeving en mogen niet hinderlijk zijn bij het uitoefenen van de toegelaten activiteiten in het plangebied.

Er dient steeds rekening te worden gehouden met de richtlijnen van de brandweer betreffende de bereikbaarheid van de gebouwen. Brandwegen of voorzieningen voor brandveiligheid zijn steeds toegelaten in het volledige plangebied.

Alle nieuwe groenvoorzieningen binnen het plangebied dienen uitgevoerd te worden met streekeigen en standplaatsgeschikte soorten.

- De openbare wegen en de niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, worden integraal toegankelijk (her)aangelegd of (her)ingericht, ook voor wat betreft de niet-vergunningsplichtige ingrepen.
- Alle gebouwen of delen van gebouwen, domeinen en infrastructures die toegankelijk zijn voor het publiek, of waar personeel tewerk gesteld wordt, moeten toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit.
- Ter hoogte van de Biesputtenloop kunnen maximaal 3 overwelvingen aangebracht worden met telkens per overwelving een maximale breedte van 3m.
- Langsheen de Biesputtenloop dient een onderhoudsstrook vrijgehouden te worden met een minimale breedte van 5,00 m te meten vanaf de rand van de waterloop. Bebouwing en constructies zijn niet toegestaan in deze strook. Beplantingen die de bereikbaarheid van de water-

loop kunnen belemmeren zijn uitsluitend toegestaan met toestemming van de beheerder van de waterloop.

Waterhuishouding

Ruimte voor water

Bij de aanleg moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt.

Waterkwaliteit

Waar risico op verontreiniging bestaat, moeten maatregelen getroffen worden om negatieve effecten op de waterkwaliteit van oppervlaktewater en grondwater te vermijden.

Gescheiden stelsel

De afvoer van overtollig hemel- en afvalwater moet uitgevoerd worden in een gescheiden stelsel.

Afwatering en infiltratie van hemelwater

Maatregelen die genomen kunnen worden om aan deze principes te voldoen zijn bijvoorbeeld:

- groendaken
- infiltratiebekkens en bufferbekkens

Hemelwater dient opgevangen en maximaal hergebruikt te worden. Overtollig hemelwater wordt maximaal ter plaatse geïnfiltreerd alvorens het gebufferd afgevoerd wordt naar oppervlaktewater of openbare RWA. Dimensionering van buffercapaciteit en afvoerdebieten dient te worden bepaald volgens de meest actuele code van goede praktijk voor integraal waterbeheer. De nodige voorzorgen dienen genomen worden in functie van effectiviteit van de bufferende werking.

In een vergunningsdossier moet duidelijk worden aangegeven welke maatregelen inzake hergebruik, infiltratie en/of buffering genomen worden om deze doelstelling te bereiken.

Constructies in functie van de opvang/verwerking van overtollig hemelwater afkomstig uit het plangebied zijn toegelaten. Deze constructies mogen het realiseren van de van toepassing zijnde bestemming niet verhinderen.

Verhardingen die aanleiding kunnen geven tot verontreiniging zijn bijvoorbeeld parkings, laad- en loskades. Een voorbeeld van een specifieke zuivering is het voorzien van een KWS-afscheider op de afwatering van niet-waterdoorlatende verhardingen die de first-flush-afvoer kan opvangen.

De aanleg van alle verhardingen dient zodanig te gebeuren dat voldaan wordt aan deze bepalingen. Waar de verhardingen onvoldoende of niet-waterdoorlatend zijn, moet het hemelwater naar doorlaatbare zones worden afgeleid voor infiltratie of worden opgevangen voor gebufferde afvoer. Bij de afwatering van verhardingen die aanleiding kunnen geven tot verontreiniging dient deze afwatering gepaard te gaan met een specifieke zuivering.

Toelichting bij de verordenende voorschriften**Verordenende voorschriften***Afwatering van afvalwater*

Constructies in functie van de opvang en behandeling van huishoudelijk afvalwater afkomstig uit het plangebied zijn toegelaten. Deze constructies mogen het realiseren van de van toepassing zijnde bestemming niet verhinderen.

Grondwater

- Voor grootschalige ondergrondse constructies dient aangetoond te worden dat geen significant schadelijke effecten met betrekking tot de grondwaterhuishouding te verwachten zijn.
- Bij alle bemalingen dienen een aantal milderende maatregelen in acht genomen te worden: het zijdelings afsluiten van de bouwput bij bemaling, bemalingswater via retourbemaling weer laten infiltreren in de nabije omgeving.

3 Specifieke voorschriften deelplan 1

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Bestemming</p> <p>De bestemmingszone bestaat uit Congobos. De bestemming wordt verfijnd met het oog op het behoud als openbaar bosdomein met tegelijk behoud van de mogelijkheden op recreatief medegebruik afgestemd op het huidige gebruik als speelbos, de aanwezigheid van fit-o-meter, wandelen, □ Beperkte infrastructuur in functie van dit recreatief medegebruik wordt toegestaan in de gehele zone.</p> <p>Bebouwing en verhardingen worden in principe niet toegestaan, in het ZO van de bestemmingszone wordt echter ter hoogte van de bestaande speeltuin een deelzone aangeduid waarin ruimere mogelijkheden behouden blijven voor de inrichting ervan als een vrij toegankelijke uitgeruste sociale, educatieve of recreatieve speelzone.</p> <p>De zone is niet toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer. Daarbij wordt wel een uitzondering gemaakt voor voertuigen die instaan voor het normale bosbeheer van de zone, voor voertuigen die instaan voor de inrichting en het onderhoud van de speelzone en voor veiligheidsdiensten.</p> <p>Inrichting en beheer</p>	<p>Art. 1 Zone voor bos met recreatief medegebruik</p> <p>Categorisering van gebiedsaanduiding 'bos'</p> <p>De zone is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos, met mogelijkheden voor recreatief medegebruik.</p> <p>Binnen de zone zijn landschapszorg, bos, natuur, park en recreatief gebruik nevensgeschikte functies voor zover ze elkaar niet in het gedrang brengen.</p> <p>De zone is niet toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer tenzij voor beheersvoertuigen en veiligheidsdiensten.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze naar schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving en het onbebouwde karakter van de zone, en voor zover voldaan wordt aan de algemene en de hierna volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Het behoud van het beboste karakter van de zone staat hierbij voorop. Vergunningsaanvragen worden hierdoor onder meer beoordeeld op de mate waarin bij de voorziene ingrepen bestaande bomen en natuurlijke elementen gespaard worden. – Het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies is niet toegestaan, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald in de voorschriften.

Toelichting bij de verordenende voorschriften

Tot kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied worden gerekend:

- Fit-o-meter, zitbanken, ...
- toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, informatieborden, knuppelpaden, vogelkijkhutten ...
- niet verharde paden voor niet-gemotoriseerd verkeer: wandelen, fietsen, paardrijden, een rolstoelpad

Uitzondering hierop wordt voorzien voor de doorsteken voor langzaam verkeer zoals bedoeld in artikel 3. Zij kunnen wel aangelegd worden in duurzame en slijtvaste halfverhardingen.

Het aanduiden van een officiële speelzone bedoeld als niet-ingericht speelbos gebeurt niet in voorliggend RUP, maar dient geregeld te worden in overleg met het Bosbeheer (ANB), opgenomen te worden in het beheerplan en in het toegankelijkheidsreglement voor het bos.

Binnen de zone voor bos met recreatief medegebruik wordt, ter hoogte van de bestaande speeltuin, een zone aangeduid die ingericht kan worden als vrij toegankelijke uitgeruste speelzone. De speelzone kan uitgerust worden met kleine constructies zoals speeltoestellen en kleinschalige bebouwing bedoeld als schuilplaats, voor sanitaire voorzieningen en opslag van materialen ten dienste van de inrichting, het beheer en het onderhoud van de zone.

Verordenende voorschriften

- Voor zover de ruimtelijke en ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden zijn volgende handelingen toegelaten:
 - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer en het inrichten van een fit-o-meter.
 - het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsinfrastructuur. Bestaande openbare wegen en nutsinfrastructuur 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.
- De in de zone toegelaten constructies en infrastructuur worden uitgevoerd met het oog op landschappelijke inpassing. Plaatsing, kleurgebruik en materiaalgebruik worden hierop afgestemd, met nadruk op het gebruik van natuurlijke materialen.
- De paden voor het toegelaten niet-gemotoriseerd verkeer kunnen slechts onverhard aangelegd worden.
- Het aanbrengen van afsluitingen is niet toegelaten tenzij als veiligheidsmaatregel bij te beschermen nutsinstallaties. Dergelijke veiligheidsafsluitingen rondom nutsinstallaties kunnen bestaan uit hoge draadgaasafsluitingen. Dichte, zichtafschermde afsluitingen zijn niet toegelaten.

Art. 1.1 zone voor kleine constructies (in overdruk)

Binnen de zone voor kleine constructies, zoals aangeduid op het grafisch plan, kunnen in uitzondering op het onbebouwde karakter van de zone, toch constructies opgericht worden met het oog op het inrichten van deze deelzone als vrij toegankelijke uitgeruste sociale, educatieve en/of recreatieve speelzone. Mits gepaste stedenbouwkundige vergunning zijn volgende constructies toegelaten:

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	<ul style="list-style-type: none"> – speeltuigen en speeltoestellen – rustbanken en picknickvoorzieningen – kleinschalig gebouw bestaande uit maximaal 1 bouwlaag en dak en met een maximale oppervlakte van 100m². Deze bebouwing kan dienst doen als schuilplaats, sanitaire voorzieningen of opslagruimte, met uitsluiting van elke vorm van verblijfsfunctie.
	<p>Art. 2 zone voor recreatie – sport & spel</p>
<p>Bestemming</p> <p>Deze zone bestaat uit de strook open ruimte die ingesloten ligt tussen Congobos en de bebouwing langsheen Heikant. Deze zone wordt uitgaande van het reeds bestaande recreatief gebruik verder ontwikkeld om ruimte te bieden aan lokale sport- en jeugdactiviteiten. Recreatieve voorzieningen kunnen hier gebundeld worden op zeer korte afstand van recreatiezone Heikant op een centrale en goed ontsloten locatie aansluitend op de kern.</p> <p>De betrokken handelingen kunnen worden toegelaten ongeacht het publiek- of privaatrechtelijk statuut van de initiatiefnemer of het al dan niet aanwezig zijn van winstoogmerk. De zone dient zich echter te profileren als een zone met laagdynamische voorzieningen van lokaal karakter.</p> <p>Het huidige clubhuis van de tennisvereniging omvat een bescheiden conciërgewoonegelegenheid. Dergelijke bescheiden woonegelegenheid bij het tenniscomplex blijft toegelaten, ook bij vervanging van het clubhuis.</p> <p>Er worden echter geen ontwikkelingsperspectieven geboden voor particuliere verblijfsrecreatie, zoals weekendverblijven. Voor het bestaande vervallen weekendverblijf worden door de herbestemming naar recreatie dus geen toekomstperspectieven of mogelijkheden op regularisatie geboden.</p>	<p>Categorisering van gebiedsaanduiding 'recreatie'</p> <p>De zone is bestemd voor de inrichting en exploitatie van sport- en recreatievoorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – openluchtinfrastructuur en -terreinen voor sport en spel met bijhorende uitrusting – sportinfrastructuur met inbegrip van sportgebouwen en verenigingslokalen – jeugdinfrastructuur met inbegrip van jeugdlokalen. De functie jeugdverblijf is hierin toegelaten. <p>Geluidsintensieve activiteiten zoals gemotoriseerde sporten zijn niet toegelaten.</p> <p>Binnen de zone kan een woonfunctie, onder de vorm van conciërgewoonegelegenheid bij het tenniscomplex, toegelaten worden, voor zover deze fysisch geïntegreerd is in het clubhuis en een maximale vloeroppervlakte van 100m² heeft. Dergelijke woonegelegenheid wordt niet toegelaten in andere op te richten verenigingsgebouwen binnen de zone.</p> <p>De in het kader van sportinfrastructuur opgerichte gebouwen en ingerichte terreinen kunnen ook gebruikt worden voor de organisatie van lokale sportkampen, lokale sportstages en toernooien, zolang dit nevensgeschikt gebeurt aan de organisatie van de lokale sportactiviteiten en de organisatie van deze lokale activiteiten hierdoor niet in het gedrang komt.</p> <p>De in het kader van jeugdinfrastructuur opgerichte gebouwen en ingerichte terreinen kunnen ook gebruikt worden voor de organisatie van groepsverblijven en jeugdkampen, zolang dit nevensgeschikt gebeurt aan de organisatie van de lokale jeugdwerking en de organisatie van deze jeugdwerking hierdoor niet in het gedrang komt.</p> <p>Binnen deze zone zijn openbare groene en openbare verharde ruimten toegelaten.</p> <p>Binnen de zone is infrastructuur in functie van de organisatie van de toegankelijkheid en veiligheid van de recreatieve zone zoals ontsluiting, parkeervoorzieningen e.d. toegelaten.</p>

Inrichting en beheer

Binnen het RUP wordt er naar gestreefd om de zone in te richten als een samenhangend en kwaliteitsvol geheel waarin alle onderdelen van de recreatiezone op harmonieuze wijze tot elkaar in verhouding staan.



Om de integratie van de zone als doorwaadbaar landschappelijk overgangsgedebied te realiseren is het noodzakelijk het terrein in te richten op basis van volgende ruimtelijke krachtlijnen:

- Bij de indeling van de zone in verschillende activiteitenterreinen wordt gestreefd naar het aanhouden van de huidige NO-ZW gerichte perceelsoriëntatie dwars op de interne ontsluiting die voorzien wordt langs de zuidelijke grens van het plangebied.
- Dit laat tevens toe dwarse doorsteken naar het achterliggende Congobos mogelijk te maken, uit te rusten als paden voor wandelaars en/of fietsers om het gebied te doorkruisen en aldus een functionele relatie te leggen met Congobos. (maximale doorwaadbaarheid)
- Op dergelijke zijdelingse terreingrenzen kunnen dan eveneens lineaire

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de draagkracht van de omgeving, en voor zover voldaan wordt aan de algemene en de hiernavolgende bepalingen:

- De zone wordt ingericht als een samenhangend geheel waarbij de inrichting getuigt van:
 - een efficiënt ruimtegebruik en een streven naar gemeenschappelijk gebruik van voorzieningen;
 - een streven naar een maximale integratie van de zone in de omgeving als een functioneel overgangsgedebied en dit door een maximale doorwaadbaarheid voor fietsers en voetgangers te garanderen;
 - een streven naar een maximale integratie van de zone in de omgeving als een landschappelijk overgangsgedebied en dit door het aanbrengen van lineaire groenstructuren die binnen het gebied een groene dooradering tot stand brengen;
 - een streven naar een maximale bundeling van bebouwing en harde infrastructuur.

Toelichting bij de verordenende voorschriften

Verordenende voorschriften

groenstructuren aangebracht worden als scheidingselement en in functie van de landschappelijk-visuele kwaliteit. (groene dooradering)

Met het oog op het realiseren van de zone volgens dit globaal concept dient een inrichtingsplan voor de gehele zone opgesteld te worden met minstens aanduiding en/of opgave van:

- de indeling in verschillende activiteiten- en verenigingsterreinen binnen de zone;
- de inplanting en capaciteit van de gebundelde parkeerzones binnen de zone voor bebouwing en infrastructuur, afgestemd op de geplande terreinen en activiteiten;
- de inplanting van de bebouwing binnen de zone voor bebouwing en infrastructuur, met aandacht voor oriëntatie in functie duurzaamheid en maximale clustering van de harde infrastructuur;
- de globale groenstructuur van de zone, waarbij gestreefd wordt naar lineaire groenstructuren als scheidingselement op de zijdelingse terreingrenzen en naar behoud van bestaande kleine landschapselementen;
- de ontsluitingsstructuur van de zone voor zowel gemotoriseerd als niet-gemotoriseerd verkeer, waarbij gestreefd wordt naar extra dwarse doorsteken voor zwakke weggebruikers op de zijdelingse (gedeelde) terreingrenzen.

Ter beoordeling van de inrichtingsstudie kan advies gevraagd worden bij de GECORO en/of andere adviesinstanties.

Bij beoordeling van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient de contextuele inpassing van de aangevraagde ingreep binnen de zone als geheel als randvoorwaarde meegenomen te worden. De vergunningsplichtige ingreep mag geen afbreuk doen aan het globale concept. Waar in de bestaande situatie een kwalitatief totaalbeeld ontbreekt, dient de ingreep bij te dragen tot de realisatie van een kwaliteitsvol geheel.

Het aanvraagdossier tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning moet, afhankelijk van de beoogde ingreep, de nodige elementen bevatten om de beoordeling mogelijk te maken.

- Er dient een kwalitatieve terreinaanleg te worden nagestreefd, zowel op de gemeenschappelijke delen als op de individuele verenigingsterreinen. Deze terreinaanleg dient te getuigen van een streven naar een hoge belevingswaarde en een maximaal gebruikerscomfort.
- Bij aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning dient te worden aangetoond dat het voorwerp van de aanvraag zich op kwalitatieve wijze inpast in de zone als geheel. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning wordt minimaal beoordeeld op volgende punten, voor zover deze respectievelijk relevant zijn voor de betrokken aanvraag:
 - de geslaagdheid van de contextuele inpassing in de zone als geheel
 - de geslaagdheid van inpassing in de ontsluitingsstructuur en de bijdrage aan het realiseren van een langzaam verkeersnet
 - de wijze van het leggen van relaties met de omliggende functies en bestemmingen

Voorbeelden van het hiernaast omschreven principe aangaande rationeel energiegebruik en/of energiezuinige technieken:

- Beperken van energieverbruik door compact bouwen in relatie tot volume-efficiëntie
- het inzetten van oriëntatiemogelijkheden van de gebouwen om energieverbruik te reduceren
- het aanbieden van mogelijkheden voor plaatsing van constructies voor zonnepanelen,.... Dit dient afgewogen te worden in relatie tot de rol die groendaken kunnen spelen in functie van duurzaam waterbeheer.
- Energiezuinige verlichtingssystemen intern en extern

Inrichting van onbebouwde ruimte

Er dient vermeden te worden dat de volledige zone wordt verhard. Onverharde of halfverharde sport- en speelterreinen kunnen wel ingericht worden binnen de gehele bestemmingszone. Verharde terreinen worden doorverwezen naar de zone voor bebouwing en infrastructuur (overdruk). Ingerichte terreinen op grasbodem, zandpistes,... worden beschouwd als onverharde terreinen.

Onder sporttechnische voorzieningen worden verstaan: doelen, veiligheidsnetten, springtoestellen ...

- de mate waarin gestreefd wordt om tot een duurzame invulling te komen. Hierbij zal minimaal gelet worden op:
 - de mate waarin bij de inrichting van het terrein en de uitvoering van gebouwen en constructies rationeel gebruik gemaakt wordt van duurzame, milieuverantwoorde materialen.
 - de mate waarin bij de inrichting van zone en het architecturaal ontwerp voor de uitvoering van de gebouwen mogelijkheden gecreëerd en benut worden in functie van rationeel energiegebruik en/of energiezuinige technieken worden ingezet.
- de maatregelen met het oog op een duurzaam waterbeheer
- de mate waarin de onbenutte stroken worden ingepast in een globale groene en landschappelijke structuur.
- Binnen de gehele bestemmingszone kan de onbebouwde ruimte benut worden voor:
 - de aanleg van onverharde of halfverharde openluchterreinen en –infrastructuur in functie van lokale openluchtsportbeoefening of spelactiviteiten, met inbegrip van de bijhorende uitrusting bestaande uit sporttechnische voorzieningen, openluchtspelaccommodatie en speeltoestellen.
 - De aanleg van onverharde en halfverharde paden, zowel in functie van functionele en/of recreatieve fiets- en voetgangersverbindingen als in functie van de ontsluiting van de sportvelden en speelterreinen.
- De overige onbebouwde ruimtes dienen een groene invulling te verkrijgen en beplant te worden of uitgevoerd te worden als beheerde graspartijen.

Toelichting bij de verordenende voorschriften

Verordenende voorschriften

Afsluitingen en andere specifieke constructies

Het oprichten van verlichtingsmasten kan enkel worden toegestaan met het oog op avondgebruik voor zover de noodzaak hiertoe kan worden aangetoond.

- Het aanbrengen van verlichtingsmasten wordt toegestaan binnen de gehele zone voor zover bij de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning kan worden aangetoond dat deze noodzakelijk zijn voor de betrokken activiteiten. Deze verlichting mag enkel gericht licht voortbrengen waardoor de verstrooiing van licht naar de omgeving maximaal beperkt wordt. De verlichtingsmasten hebben een maximale hoogte van 7m.
- Afsluitingen kunnen uitsluitend gerealiseerd worden in groenvoorzieningen, palen met draadwerk of een combinatie van beide. Dichte en zichtafschermende afsluitingen zijn niet toegelaten.



Art. 2.1 Zone voor bebouwing en infrastructuur (in overdruk)

Het RUP voorziet een maximale bundeling van harde infrastructuur, zoals bebouwing, parkeervoorzieningen, verhardingen, etc. Hiertoe wordt een 'zone voor bebouwing en infrastructuur' voorzien in de ZW hoek van het plangebied. Bebouwing, verhardingen en parking zijn enkel toegelaten binnen deze overdrukzone. De aanduiding van deze zone heeft tot doel om harde infrastructuur maximaal te concentreren in de ZW hoek en aldus af te stemmen op de landschappelijke overgangsfunctie van het gebied.

Bebouwing

Bebouwing wordt enkel toegestaan binnen de zone voor bebouwing en infrastructuur zoals aangeduid in overdruk op het grafisch plan. Binnen deze zone wordt ook een maximaal bebouwingspercentage en een maximaal toegelaten grootte van de gebouwen vastgelegd. Op deze wijze kan enerzijds voldoende ruimte geboden worden om het gewenste programma in functie van de sportclub(s) en jeugdvereniging(en) te kunnen realiseren, maar wordt anderzijds ook gestreefd naar het aanbieden van voldoende onverharde buitenruimte. Tegelijk wordt getracht het gebruiks- en belevingscomfort te verhogen en bij te dragen tot een gepaste ruimtelijke inpassing in de omgeving.

De zone voor bebouwing en infrastructuur heeft een oppervlakte van ca. 29620m², dit wil zeggen dat een maximale bebouwingsoppervlakte van 4500m² ongeveer overeen komt met een maximaal bebouwingspercentage van 15%.

Bebouwing kan enkel voorzien worden in functie van de toegelaten bestemming en kan enkel opgericht worden in de zone voor bebouwing en infrastructuur, zoals in overdruk aangeduid op het grafisch plan:

- Binnen de zone voor bebouwing en infrastructuur mag maximaal 4500m² bebouwd worden.

Toelichting bij de verordenende voorschriften

Wat betreft de bebouwingmogelijkheden wordt een onderscheid gemaakt tussen het terrein van de tennisclub dat in de bestaande toestand reeds bebouwd is en de nieuw in te richten terreinen en op te richten gebouwen.

Voor het terrein van de tennisclub is de huidige, bestaande vergunde of vergund geachte bebouwing maatgevend. Er wordt uitgegaan van een behoud van de bestaande tennishal. Voor het clubhuis wordt op termijn een vervangbouw gepland.

Voor de verdeling van de bijkomende bebouwingmogelijkheden, naast de bestaande bebouwing ter hoogte van de tennisclub, over de verschillende andere verenigingsterreinen zal de inrichtingsstudie bepalend zijn. De totale maximale bebouwingsoppervlakte laat immers niet toe dat op elk terrein de maximaal toegelaten oppervlakte per terrein ingevuld zal kunnen worden. Daarbij wordt er in ieder geval al vanuit gegaan dat de ruitervereniging, actief op het meest oostelijke deel van de bestemmingszone, op deze locatie slechts een opslagruimte met beperkte oppervlakte nodig heeft.

Om praktische en/of technische redenen kan het nuttig of noodzakelijk zijn om enkele functies – die slechts bijkomend zijn aan de hoofdfunctie en/of niet actief bijdragen tot de werking en hoofdactiviteiten op zich (zoals overdekte fietsenstalling, containerkooi voor huisvuilcontainers, ...) – in bijgebouwen te voorzien. Hiertoe wordt de mogelijk geboden om dergelijke bijgebouwen te voorzien.

Verordenende voorschriften

– Voor het terrein van de tennisclub gelden volgende bepalingen:

- Er mag 1 overdekte tennishal opgericht worden met een maximale oppervlakte van 2100m² en een maximale bouwhoogte van 9,50m.
- Daarnaast mag ook 1 clubhuis opgericht worden met een maximale oppervlakte van 600m² bestaande uit maximum 1 bouwlaag exclusief dakverdieping. De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 4,50m. De dakvorm is vrij voor zover de bouwhoogte maximum 7,50m bedraagt en de dakhelling maximum 45 ° is. Onder de dakconstructie kan slechts maximaal 1 bijkomende nuttige bouwlaag gecreëerd worden.

– Voor de andere in te richten verenigingsterreinen gelden volgende bepalingen:

- Per verenigingsterrein mag niet meer dan 900m² bebouwd worden.
- Per verenigingsterrein kan 1 hoofdgebouw opgericht worden met maximum 1 bouwlaag exclusief dakverdieping. De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 4,50m. De dakvorm is vrij voor zover de bouwhoogte maximum 7,50m bedraagt en de dakhelling maximum 45 ° is. Onder de dakconstructie kan slechts maximaal 1 bijkomende nuttige bouwlaag gecreëerd worden.

– De inplanting van de hoofdgebouwen binnen de zone voor bebouwing en infrastructuur is vrij, mits maximale aansluiting op de ontsluitingsstructuur en omheen de parkeervoorzieningen.

– Eventuele bijgebouwen worden opgericht aansluitend op hoofdgebouwen zodat deze er fysiek één geheel mee vormen of op een afstand van maximaal 5m ten opzichte van een hoofdgebouw. Deze bijgebouwen bestaan uit maximaal 1 bouwlaag uitgevoerd met plat dak, met maximale bouwhoogte van 3,00m.

Elke verbouwing of nieuwbouw moet vanuit stedenbouwkundig, architecturaal en landschappelijk oogpunt op harmonieuze wijze ingepast worden in de omgeving. Dit houdt in dat de gevelopbouw en het materiaalgebruik op een doordachte, samenhangende en kwaliteitsvolle wijze opgebouwd moeten worden.

Er dient gestreefd te worden naar architecturaal aantrekkelijke projecten. De materialen die gebruikt worden bij het bouwen van nieuwe bebouwing en constructies, bij het verbouwen of renoveren van de bestaande bebouwing en constructies, of bij de aanleg van het openbaar of private domein, moeten steeds duurzaam en esthetisch verantwoord zijn en op elkaar afgestemd worden. De architecturale vormgeving mag geen dominant beeld geven in de omgeving. De vormgeving moet ingetogen en neutraal zijn. Om integratie in de omgeving te bevorderen is het gebruik van rode, roodbruine, bruine, zwarte of donkergrijze steen alsook bezetting in een neutrale zachte onopvallende kleur (géén hard wit) aangewezen. In oppervlakte ondergeschikte geveldelen kunnen ook uitgevoerd worden in hout. De verschillende gebouwen moeten met elkaar in harmonie zijn of op elkaar worden afgestemd.

Toelichting bij de verordenende voorschriften

Verordenende voorschriften

Verhardingen

Verhardingen in functie van de toegelaten bestemming kunnen enkel aangelegd worden in de zone voor bebouwing en infrastructuur, zoals in overdruk aangeduid op het grafisch plan:

- Verharde sport- en speelterreinen
- verharde paden in functie van de toegankelijkheid van de verschillende sportvelden, speelpleinen en gebouwen
- parkeervoorzieningen, fietsstalplaatsen, stalplaatsen voor personen met een functiebeperking, hulpdiensten en tijdelijke toelevering van goederen

Verhardingen dienen tot een minimum te worden beperkt. Bij aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient daarom te worden aangetoond dat de voorziene verhardingen functioneel noodzakelijk zijn. Ook de materiaalkeuze moet duidelijk weergegeven worden en dient getuigen van een streven naar harmonische inpassing in de landschappelijke omgeving.

Parkeervoorzieningen

Gezien de parkeermogelijkheden op het sportpark Heikant en de visie op de ontwikkeling van Biesputten die niet georiënteerd is op hoogdynamische infrastructuur dienen de parkeervoorzieningen binnen het plangebied zelf beperkt te worden. Bij de uitwerking van het programma voor het RUP werd op basis van de beschikbare gegevens een maximum van 150 parkeerplaatsen vooropgesteld (max. 100 bijkomende parkeerplaatsen bovenop het equivalent van het bestaande parkeeraanbod van ca. 50 plaatsen bij de tennisinfrastructuur).

Uitgaande van het behoud van de huidige parkeerzone van de tennisclub, betekent dit maximaal twee extra interne parkeerzones langsheen de interne ontsluiting.

Binnen de zone voor bebouwing en infrastructuur dienen voldoende parkeervoorzieningen aangelegd te worden, met inbegrip van voldoende fietsparkeerplaatsen:

- De parkeervoorzieningen voor wagens dienen tot een strikt noodzakelijk minimum te worden beperkt.
- De parkeervoorzieningen voor wagens worden georganiseerd in gebundelde collectieve parkeerruimten, met een maximum van drie afzonderlijke parkeerzones. De gebundelde, collectieve parkeerruimten worden uitgevoerd als groene parkings door middel van groenaanleg en beplanting rond de parkeerstroken.
- De parkeervoorzieningen kunnen verhard of onverhard aangelegd worden. Bij de aanleg van onverharde oppervlakten dienen duurzame oplossingen gekozen te worden om de stevigheid en de slijtvastheid van de ondergrond te garanderen.



Art. 2.2 interne ontsluiting (indicatieve aanduiding)

- De zone voor recreatie - sport en spel wordt voor gemotoriseerd verkeer enkel ontsloten via De Lusthoven. Verdere interne ontsluiting dient te verlopen over het zuiden van de bestemmingszone zoals indicatief aangeduid op het grafisch plan.
- Deze interne ontsluiting staat in voor de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer van
 - de binnen de zone voor recreatie toegelaten activiteiten met bijhorende parkeervoorzieningen
 - de ingesloten percelen en achtertuinen gelegen tussen het plangebied van onderhavig RUP

en de bebouwing langsheen Heikant.

- Er kan geen permanente doorgang voor gemotoriseerd verkeer voorzien worden tussen De Lusthoven en Heikant. De interne ontsluiting dient hiervoor richting Heikant van een gepaste verkeersfilter voorzien te worden. Het voor hulpdiensten toegankelijk maken van de deze verbinding kan wel worden toegestaan.



Art. 2.3 groenscherm (indicatieve aanduiding)

- Op de zuidelijke rand van de bestemmingszone, zoals aangeduid op het grafisch plan, dient een doorlopend visueel-dicht groenscherm gerealiseerd te worden. Het groenscherm wordt samengesteld uit een combinatie van hoogstammig groen en struikengewas.
- Het groenscherm dient algemeen een visuele afscherming van de recreatieve functies te garanderen. Het groenscherm mag plaatselijk wel onderbroken worden om toegang te geven op de aanpalende percelen en achtertuinen gelegen buiten het plangebied van onderhavig RUP.
- Het groenscherm dient gerealiseerd te worden uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor de globale inrichting van de zone voor recreatie op basis van dit RUP.



Art. 3 doorsteken voor langzaam verkeer

Bestemming

De bestaande onverharde weg Heikant – Congobos – De Lusthoven dwars door het plangebied wordt behouden als doorsteek voor trage weggebruikers.

Categorisering van gebiedsaanduiding 'lijninfrastructuur'.

Binnen het plangebied dienen minstens de op het grafisch plan aangeduide doorsteken voor langzaam verkeer behouden te blijven.

De doorsteken langzaam verkeer zijn voorbehouden voor niet-gemotoriseerd verkeer. Het voor hulpdiensten en beheersvoertuigen toegankelijk maken van de deze verbindingen kan ook worden toegestaan.

Inrichting en beheer

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de doorsteken voor langzaam verkeer zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de draagkracht van de omgeving, en voor zover voldaan wordt aan de algemene en de hiernavolgende bepalingen:

De doorsteek moet van gepaste verkeersfilters voorzien worden zodat doorsteek van ongeautoriseerd gemotoriseerd verkeer onmogelijk wordt gemaakt.

- Onverminderd de andere voorschriften horende bij de onderliggende bestemming, kunnen de doorsteken voor langzaam verkeer naast onverhard ook in halfverharding aangelegd worden. Bij de aanleg dienen duurzame oplossingen gekozen te worden om de stevigheid en de slijtvastheid van de ondergrond te garanderen.
- De doorsteek moet zodanig ingericht worden dat ongeautoriseerd gemotoriseerd verkeer belemmerd wordt.

Toelichting bij de verordenende voorschriften**Verordenende voorschriften**

Dit kan door gebruik te maken van afsluitbare baren in combinatie met toegangen op maat voor de toegelaten trage weggebruikers vanop De Lusthoven en Heikant.

Bezoekers van de speelzone binnen de zone voor bos met recreatief medegebruik kunnen gebruik maken van de parkeervoorzieningen binnen de zone voor recreatie en van daar gebruik maken van de doorsteken voor trage weggebruikers.

4 Specifieke voorschriften deelplan 2

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	Art. 1 agrarisch gebied
Bestemming	Categorisering van gebiedsaanduiding 'landbouw'. De zone is bestemd voor beroepslandbouw.
Inrichting en beheer	Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegestaan.

5 Specifieke voorschriften deelplan 3

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	Art. 1 agrarisch gebied
Bestemming	Categorisering van gebiedsaanduiding 'landbouw'. De zone is bestemd voor grondgebonden beroepslandbouw.
Inrichting en beheer	Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegestaan.