



ARENDONK

RUP zonevremde jeugd- en sportinfrastructuur STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

ontwerp
voorlopig vastgesteld gemeenteraad juni 2010



colofon

opdrachtgever: Gemeente Arendonk

project: RUP zonevreemde jeugd- en sportinfrastructuur
fase: ontwerp
datum: gemeenteraad juni 2010

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,
Liselotte Raes , David Rombaut, Marijke Sannen,
Stijn Sneyers, Danny Vaes, Johan Van Opstal,
An Vandeplas

socio-economische ondersteuning:

CAD-GIS:

secretariaat:

Els Maes
Anja Dello, Dirk Poelmans, Tanja Van Dooren
Annick Sprengers

RUP ZONEVREEMDE JEUGD- EN SPORTINFRASTRUCTUUR

Stedenbouwkundige voorschriften

Toepassing van hoofdstuk II van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad van de gemeente Arendonk in zitting van

de secretaris,

de burgemeester,

K. Wouters

E. Buijs

Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Arendonk bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd gelegd van tot

vanwege het College,
de secretaris,

de burgemeester,

K. Wouters

E. Buijs

Gezien, definitief goedgekeurd en aangenomen door de Gemeenteraad van de gemeente Arendonk in zitting van

de secretaris,

de burgemeester,

K. Wouters

E. Buijs

INHOUD

I	TERMINOLOGIE	1
II	RUP 02 FC BROEKKANT	3
1	Algemene bepalingen	3
2	Specifieke bepalingen.....	5
III	RUP 03 MEULEGOOR	11
1	Algemene bepalingen	11
2	Specifieke bepalingen.....	13
IV	RUP 04 POSTELBOER	19
1	Algemene bepalingen	19
2	Specifieke bepalingen.....	21
V	RUP 05 CHIRO DEN BEMD	25
1	Algemene bepalingen	25
2	Specifieke bepalingen.....	27
VI	RUP 06 CHIRO DE BURCHT	31
1	Algemene bepalingen	31
2	Specifieke bepalingen.....	33
VII	RUP 07 DE VRAAI	35
1	Algemene bepalingen	35
2	Specifieke bepalingen.....	37
VIII	RUP 08 KLJ BOSBERG	41
1	Algemene bepalingen	41
2	Specifieke bepalingen.....	43

I TERMINOLOGIE

bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat begrensd is door (bij benadering) op gelijke hoogte liggende vloeren en plafonds; kelders worden niet als bouwlaag meegeteld; de ruimte onder het dak wordt enkel als afzonderlijke bouwlaag geteld als de bruikbare vloeroppervlakte groter is dan 2/3 van de vloeroppervlakte van de onderliggende bouwlaag

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

gebouw

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

handelingen

werkzaamheden, wijzigingen of activiteiten met ruimtelijke implicaties

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, ...

kroonlijsthoogte

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

nabestemming

nieuwe bestemming die na verloop van een bepaalde tijd de bestaande bestemming vervangt

nokhoogte

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

verhardingspercentage

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

vloeroppervlakte

de som van alle bruikbare in pandige vloeroppervlakten boven het maaiveld, exclusief de vloeroppervlakte in de zolderverdieping van een hellend dak

II RUP 02 FC BROEKKANT

1 Algemene bepalingen

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Architecturale kwaliteit</p> <p>Uitrustingen en voorzieningen</p> <p>Voorbeelden van installaties in verband met nutsvoorzieningen zijn technische elektriciteitscabines, verdeelkasten, telefooncellen, constructies met betrekking tot de waterhuishouding en dergelijke. Voorbeelden van constructies voor de uitrusting van het openbaar domein zijn vuilnisbakken, zitbanken, openbare (sfeer)verlichting, fietsenstallingen en ander straatmeubilair</p> <p>Groenvoorzieningen</p> <p>Waterhuishouding</p>	<p>Er dient gestreefd te worden naar architecturaal aantrekkelijke projecten met een kwalitatieve buitenaanleg. Er wordt een hedendaagse architectuur en vormgeving beoogd.</p> <p>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.</p> <p>Elke verbouwing of nieuwbouw moet vanuit stedenbouwkundig, architecturaal en landschappelijk oogpunt op harmonieuze wijze ingepast worden in de omgeving.</p> <p>De oprichting van installaties en constructies in verband met nutsvoorzieningen die noodzakelijk zijn voor de bediening van de onmiddellijke omgeving of voor de uitrusting van het openbaar domein of zones met openbaar karakter, is toegelaten binnen het plangebied op voorwaarde dat deze openbare voorzieningen optimaal geïntegreerd worden in de omgeving en niet hinderlijk zijn bij het uitoefenen van de toegelaten activiteiten in het plangebied.</p> <p>Alle nieuwe groenvoorzieningen binnen het plangebied dienen uitgevoerd te worden met streekeigen en standplaatsgeschikte soorten.</p> <p><i>Ruimte voor water</i></p> <p>Bij de aanleg moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt.</p> <p><i>Waterkwaliteit</i></p> <p>De beoogde bestemmingen en toegelaten activiteiten mogen de waterkwaliteit van oppervlaktewater en grondwater niet doen achteruitgaan of een belemmering vormen voor</p>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	<p>het bereiken van de kwaliteitsdoelstellingen</p> <p><i>Afwatering van hemelwater</i></p> <p>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.</p> <p>Bij afwatering van verhardingen die aanleiding kunnen geven tot verontreiniging dient deze afwatering gepaard te gaan met een specifieke zuivering.</p>
<p><i>Verhardingen</i></p> <p><i>Brandveiligheid</i></p> <p><i>Onderhoudsstrook waterlopen</i></p>	<p>De aanleg van verhardingen dient zodanig te gebeuren dat het hemelwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond door afleiding van het hemelwater naar onverharde delen, of door het gebruik van waterdoorlatende materialen, tenzij dit vanuit andere regelgeving niet toegestaan is.</p> <p>Bij aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient te worden aangetoond dat de voorziene verhardingen functioneel noodzakelijk zijn. De functie en materiaalomschrijving moeten duidelijk weergegeven worden.</p> <p>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.</p> <p>Langsheen de Loopbeemdenloop en de Wamp 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 waterloop kunnen belemmeren zijn uitsluitend toegestaan met toestemming van de beheerder van de waterloop.</p>

2 Specifieke bepalingen

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Bestemming</p> <p>De 'zone voor sport' wordt voorzien met het oog op het bestendigen van de bestaande lokale voetbalinfrastructuur op deze locatie, met als doel kansen te geven voor het behoud en de opwaardering van de bestaande functies afgestemd op de nu reeds aanwezige voorzieningen en activiteiten.</p> <p>Vanuit het GRS wordt dergelijke regularisatie van de bestaande activiteiten ondersteund. Bij stopzetting van de recreatieve functie stelt het GRS wel dat de zone een nabestemming moet krijgen die zich richt op een openruimtefunctie. In afstemming op de omgeving werd dit vertaald in een nabestemming landbouw. In de loop van het RUP-proces werd echter vereist dat er een concrete termijn gekoppeld werd aan het van kracht worden van deze nabestemming. Deze wordt vastgesteld op 15 jaar na de inwerkingtreding van het RUP.</p> <p>Inrichting en beheer</p> <p>Gezien de vastgestelde termijn waarbinnen de nabestemming van kracht wordt, kunnen de noodzakelijke stedenbouwkundige vergunningen slechts afgeleverd worden met een beperkte geldigheidsduur die deze vastgestelde termijn niet overschrijdt.</p> <p>Inrichting volgens globaal concept</p> <p>Binnen het RUP wordt ernaar gestreefd om de zone in te richten als een samenhangend en kwaliteitsvol geheel waarin alle onderdelen op harmonieuze wijze tot elkaar in verhouding staan. Bij beoordeling van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient de contextuele inpassing van de aangevraagde ingreep binnen het 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.</p>	<p>Art. 1 Zone voor sport met nabestemming landbouw categorisering van gebiedsaanduiding 'landbouw'</p> <p>Deze zone is bestemd voor de inrichting en exploitatie van een sportpark met voetbalinfrastructuur, met nabestemming zone voor landbouw.</p> <p>De tijdelijk toegestane activiteiten dienen een lokaal karakter te hebben en mogen geen hinder veroorzaken voor de omgeving.</p> <p>De nabestemming treedt in werking 15 jaar na de inwerkingtreding van onderhavig RUP. Vanaf die datum treedt de nabestemming landbouw in werking en gelden voor deze zone de voorschriften van artikel 2 'zone voor landbouw'. De onderstaande bepalingen met betrekking tot inrichting en beheer van de 'zone voor sport met nabestemming landbouw' vervallen bij het van kracht worden van de nabestemming.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemmingen zijn toegelaten en voor zover ze naar schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving, en voor zover voldaan wordt aan de algemene en de hierna volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De zone wordt ingericht als een samenhangend geheel. Bij aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor een deel van de zone dient te worden aangetoond dat het voorwerp van de aanvraag zich op kwalitatieve wijze inpast in de zone als geheel.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Het RUP voorziet een maximale bundeling van harde infrastructuur, zoals bebouwing, parkeervoorzieningen, verhardingen, etc. Om deze reden wordt binnen de zone een specifieke deelzone in overdruk aangeduid waar de harde infrastructuur geconcentreerd wordt, met name <u>deelzone A</u>. Alle bebouwing en infrastructuur situeert zich in de bestaande toestand ook in deze deelzone. De deelzone situeert zich ook het dichtst bij de openbare wegenis.</p> <p>Aanvullend wordt langsheen de Wamp een <u>deelzone B</u> aangeduid. Deze strook situeert zich tussen het groenscherm en de Wamp en vormt een onbenutte strook langsheen de Wamp. De strook dient ook zo behouden te blijven en mag niet mee opgenomen worden in de activiteitszone van het sportpark. Om die reden wordt de inplanting van het groenscherm aangehouden zoals in de bestaande toestand en is ook de aanleg van sportterreinen en bijhorende voorzieningen binnen deze deelzone B niet toegelaten.</p> <p>Sportterreinen</p> <p>Gezien de ligging van de zone in een uitgestrekt open landbouwlandschap nabij de Wamp en Loopbeemdenloop, en gezien de zone bovendien als nabestemming een openruimtefunctie zal krijgen, wordt voor de aanleg van de sportterreinen geopteerd voor een zo natuurlijk mogelijk inrichting.</p> <p>De inrichting van strikt noodzakelijke sporttechnische voorzieningen op de sportterreinen is toegestaan. De inrichting van bijkomende complementaire constructies en voorzieningen zoals schuilhokken voor spelers, lichtmasten, etc. is slechts mogelijk in een specifiek deel van de zone (deelzone A).</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor de inrichting van bebouwing wordt in deelzone A een bouwzone afgebakend. Deze bouwzone wordt gesitueerd ter hoogte van de bestaande gebouwen. Het introduceren van deze bouwzone heeft tot doel om bebouwing maximaal te bundelen, een verdere uitdeining van de bebouwing tegen te gaan en de impact op de omgeving te beperken tot een minimum.</p> <p>Binnen de zone kan een clubhuis ingericht worden met ontvangstruimte, kantine, kleedkamers, sanitaire inrichtingen, bergruimten, vergaderruimten e.d. in functie van de voetbalactiviteiten.</p> <p>De bestaande bebouwing wordt aangegrepen als uitgangspunt voor wat toegelaten is in het RUP. De maximum toegestane oppervlakte en het bouwprofiel zijn afgestemd op de bestaande gebouwen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Sportterreinen kunnen ingericht worden binnen de gehele zone, behalve binnen de deelzone B. – Alle sportterreinen mogen uitsluitend ingericht worden in open lucht. De aanleg dient te gebeuren als grasveld. Het gebruik van kunstgras wordt niet toegestaan. – Alle sporttechnische voorzieningen noodzakelijk voor het beoefenen van de voetbalsport zoals doelen, cornervlaggen, veiligheidsnetten, etc. kunnen op het veld worden geplaatst. – Bebouwing kan enkel voorzien worden in functie van de toegelaten bestemmingen en is uitsluitend toegestaan binnen deelzone A in de daartoe voorziene bouwzone. De inplanting van de bebouwing binnen de bouwzone is vrij mits er geen hinder ontstaat voor de omgeving. – Maximum 50 % van de bouwzone mag bebouwd worden. – Er is maximum één bouwlaag toegestaan. De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 3,50m. – De dakvorm voor de bebouwing is vrij. In geval van een hellende dakvorm bedraagt de dakhelling maximum 45° en de nokhoogte maximum 4,50 m.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p><i>Parkeervoorzieningen</i></p> <p>In functie van een kwaliteitsvolle buiteninrichting en een efficiënt ruimtegebruik worden parkeervoorzieningen maximaal gebundeld. Om de impact van de parkeerinrichtingen op de waterhuishouding zo beperkt mogelijk te houden, wordt ernaar gestreefd om op zijn minst de parkeervakken uit te voeren in waterdoorlatende verhardingen of halfverhardingen.</p> <p><i>Verhardingen</i></p> <p>Er wordt een maximum verhardingspercentage opgelegd voor de deelzone om tegen te gaan dat de gehele deelzone verhard wordt.</p> <p><i>Aanvullende mogelijkheden op sportterreinen</i></p> <p>In deelzone A kunnen naast de strikt noodzakelijke sporttechnische voorzieningen ook andere constructies en inrichtingen voorzien worden. Deze situeren zich dan bij de harde infrastructuur in de deelzone. Het gaat om</p> <ul style="list-style-type: none"> – kleinschalige schuilhokken en zitbanken voor de spelers; – een schutting als afscheiding tussen het voetbalveld en toeschouwers; – verlichtingsmasten met verplicht neerwaarts gericht licht. <p>In het overige deel van de ‘zone voor sport met nabestemming landbouw’ is de inrichting van complementaire constructies en voorzieningen in principe niet toegestaan. In de bestaande toestand is het voetbalveld gelegen buiten deelzone A hiervan ook niet voorzien.</p> <p><i>Toegang voor gemotoriseerd verkeer</i></p> <p>De toegang tot de zone voor gemotoriseerd verkeer wordt voorzien ter hoogte van de bestaande in- en uitrit.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Parkeervoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan in deelzone A. – De parkeervoorzieningen worden verplicht in gebundelde parkeerruimten georganiseerd. Parkeervakken kunnen uitsluitend verhard worden in waterdoorlatende materialen of halfverhardingen. – Verhardingen zijn uitsluitend toegestaan in deelzone A en dienen in overeenstemming te zijn met de voorschriften voor verhardingen uit de algemene bepalingen. – Het verhardingspercentage van de deelzone bedraagt maximum 25%. – In deelzone A kunnen aanvullend op de sporttechnische voorzieningen ook volgende constructies voorzien worden: <ul style="list-style-type: none"> – kleinschalige schuilhokken en zitbanken voor de spelers; – een schutting als afscheiding tussen het voetbalveld en toeschouwers; – verlichtingsmasten met verplicht neerwaarts gericht licht. – Er wordt slechts één toegang voor gemotoriseerd verkeer toegestaan. Deze toegang mag uitsluitend ingericht worden waar dit indicatief aangeduid is op het grafisch plan.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Groenscherm</p> <p>Om de 'zone voor sport met nabestemming landbouw' landschappelijk te kaderen voorziet het RUP de inrichting van een groenscherm omheen de sportieve activiteiten. Het groenscherm dient een visuele omkadering tot stand te brengen en de inpassing in het agrarische landschap te bevorderen.</p> <p>Op plaatsen waar het groenscherm moeilijk ingericht kan worden door de aanwezigheid van bestaande gebouwen of constructies, dient het groenscherm pas gerealiseerd te worden na afbraak van de gebouwen of delen van gebouwen die de realisatie van het groenscherm in de bestaande situatie belemmeren.</p> <p>Afsluitingen</p> <p>Er worden enkel afsluitingen mogelijk gemaakt die zich inpassen in de overwegend groene recreatiezone en in de landelijke omgeving, ofwel door hun openheid of door hun groene karakter.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Waar indicatief aangeduid op het grafisch plan dient een doorlopend groenscherm gerealiseerd te worden. Het groenscherm moet gerealiseerd worden in streekeigen en standplaatsgeschikte soorten. De hoogte bedraagt minimum 3,00 m. Er mag maximum 3,00 m afgeweken worden ten opzichte van de aslijn van de indicatieve aanduiding. – Het groenscherm mag plaatselijk onderbroken worden om een functionele verbinding tussen de toegang voor gemotoriseerd verkeer en de bouwzone mogelijk te maken. Deze onderbreking kan slechts op één plaats voorzien worden. – Het groenscherm dient uiterlijk gerealiseerd te worden in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting binnen de zone op basis van dit RUP. – Afsluitingen kunnen uitsluitend gerealiseerd worden in groenvoorzieningen, palen met draadwerk of een combinatie van beide.
	<p>Art. 2 Zone voor landbouw categorisering van gebiedsaanduiding 'landbouw'</p>
<p>Bestemming</p> <p>Deze zone, die in de bestaande toestand bestemd is als zone voor dagrecreatie maar geen recreatieve invulling kent, wordt herbestemd in functie van landbouw. Zodoende sluit deze aan bij het omringende gebied met een agrarische bestemming.</p> <p>Deze bestemming geldt ook als nabestemming voor de zone begrepen onder artikel 1.</p> <p>Inrichting en beheer</p>	<p>Deze zone is bestemd voor beroepslandbouw.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegestaan.</p>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	Art. 3 Zone voor openbare wegenis categorisering van gebiedsaanduiding 'lijninfrastructuur'
Bestemming	Deze zone is bestemd voor openbare wegenis.
Inrichting en beheer	Binnen de zone zijn alle werken, handelingen en wijzigingen noodzakelijk voor de inrichting van het openbaar domein toegestaan. Inrichtingen en constructies eigen aan de openbare wegenis zoals signalisatie, nutsleidingen, groeninrichtingen, parkeervoorzieningen, voorzieningen voor openbaar vervoer, verlichting, straatmeubilair, etc. zijn toegestaan.

III RUP 03 MEULEGOOR

1 Algemene bepalingen

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Architecturale kwaliteit</p> <p>Uitrustingen en voorzieningen</p> <p>Voorbeelden van installaties in verband met nutsvoorzieningen zijn technische elektriciteitscabines, verdeelkasten, telefooncellen, constructies met betrekking tot de waterhuishouding en dergelijke. Voorbeelden van constructies voor de uitrusting van het openbaar domein zijn vuilnisbakken, zitbanken, openbare (sfeer)verlichting, fietsenstallingen en ander straatmeubilair</p> <p>Groenvoorzieningen</p> <p>Waterhuishouding</p>	<p>Er dient gestreefd te worden naar architecturaal aantrekkelijke projecten met een kwalitatieve buitenaanleg. Er wordt een hedendaagse architectuur en vormgeving beoogd.</p> <p>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.</p> <p>Elke verbouwing of nieuwbouw moet vanuit stedenbouwkundig, architecturaal en landschappelijk oogpunt op harmonieuze wijze ingepast worden in de omgeving.</p> <p>De oprichting van installaties en constructies in verband met nutsvoorzieningen die noodzakelijk zijn voor de bediening van de onmiddellijke omgeving of voor de uitrusting van het openbaar domein of zones met openbaar karakter, is toegelaten binnen het plangebied op voorwaarde dat deze openbare voorzieningen optimaal geïntegreerd worden in de omgeving en niet hinderlijk zijn bij het uitoefenen van de toegelaten activiteiten in het plangebied.</p> <p>Alle nieuwe groenvoorzieningen binnen het plangebied dienen uitgevoerd te worden met streekeigen en standplaatsgeschikte soorten.</p> <p><i>Ruimte voor water</i></p> <p>Bij de aanleg moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt.</p> <p><i>Waterkwaliteit</i></p> <p>De beoogde bestemmingen en toegelaten activiteiten mogen de waterkwaliteit van oppervlaktewater en grondwater niet doen achteruitgaan of een belemmering vormen voor het bereiken van de kwaliteitsdoelstellingen</p>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	<p><i>Afwatering van hemelwater</i></p> <p>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.</p> <p>Bij afwatering van verhardingen die aanleiding kunnen geven tot verontreiniging dient deze afwatering gepaard te gaan met een specifieke zuivering.</p>
<p>Verhardingen</p> <p>Brandveiligheid</p> <p>Bestaande gebouwen, constructies of inrichtingen in afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften</p>	<p>De aanleg van verhardingen dient zodanig te gebeuren dat het hemelwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond door afleiding van het hemelwater naar onverharde delen, of door het gebruik van waterdoorlatende materialen, tenzij dit vanuit andere regelgeving niet toegestaan is.</p> <p>Bij aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient te worden aangetoond dat de voorziene verhardingen functioneel noodzakelijk zijn. De functie en materiaalomschrijving moeten duidelijk weergegeven worden.</p> <p>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 toegestaan in het volledige plangebied.</p> <p>Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen, constructies en voorzieningen in afwijking van de voorschriften van het RUP kunnen behouden blijven voor zover ze binnen hun bestaande configuratie en afmetingen behouden blijven of verbouwd worden. Bij uitbreiding of nieuwbouw dienen de nieuwe voorschriften gerespecteerd te worden.</p>

2 Specifieke bepalingen

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>A</p>	<p>Art. 1 Zone voor sport met nabestemming landbouw categorisering van gebiedsaanduiding 'landbouw'</p>
<p>Bestemming</p> <p>De 'zone voor sport met nabestemming landbouw' wordt voorzien met oog op het bestendigen van de bestaande lokale sportinfrastructuur op deze locatie met als doel kansen te geven voor het behoud en de opwaardering van de bestaande functies afgestemd op de nu reeds aanwezige voorzieningen en activiteiten.</p> <p>Vanuit het GRS wordt dergelijke regularisatie van de bestaande activiteiten ondersteund. Bij stopzetting van de recreatieve functie stelt het GRS wel dat de zone een nabestemming moet krijgen die zich richt op een openruimtefunctie. In afstemming op de omgeving wordt dit in het RUP vertaald in een nabestemming landbouw. Gezien de vooropgestelde bundeling van voetbalvoorzieningen op Heikant wordt echter vereist dat er een concrete termijn gekoppeld wordt aan het van kracht worden van deze nabestemming. Deze wordt vastgesteld op 15 jaar na de inwerkingtreding van het RUP. Deze termijn wordt voldoende ruim geacht om de gewenste herlokalisatie te organiseren.</p> <p>Inrichting en beheer</p>	<p>Deze zone is bestemd voor de inrichting en exploitatie van een sportpark met voetbalinfrastructuur, met nabestemming zone voor landbouw.</p> <p>De tijdelijk toegestane activiteiten dienen een lokaal karakter te hebben en mogen geen hinder veroorzaken voor de omgeving.</p> <p>De nabestemming treedt in werking 15 jaar na de inwerkingtreding van onderhavig RUP. Vanaf die datum treedt de nabestemming landbouw in werking en is deze zone bestemd voor beroepslandbouw waarin alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven toegestaan zijn. De onderstaande bepalingen met betrekking tot inrichting en beheer van de 'zone voor sport met nabestemming landbouw' vervallen bij het van kracht worden van de nabestemming.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemmingen zijn toegelaten voor zover ze naar schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving, en voor zover voldaan wordt aan de algemene en de hierna volgende bepalingen:</p>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p><i>Inrichting volgens globaal concept</i></p> <p>Binnen het RUP wordt ernaar gestreefd om de zone in te richten als een samenhangend en kwaliteitsvol geheel waarin alle onderdelen op harmonieuze wijze tot elkaar in verhouding staan. Bij beoordeling van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient de contextuele inpassing van de aangevraagde ingreep binnen het 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.</p> <p><i>Bebouwing</i></p> <p>Gezien de beperkt beschikbare oppervlakte wordt bebouwing in functie van de voetbalactiviteiten binnen de gehele zone toegestaan.</p> <p>In functie van de voetbalactiviteiten kan binnen de zone bebouwing voorzien worden om volgende functies onder te brengen, al dan niet in één bouwvolume: kantine, kleedkamers, sanitaire inrichtingen, bergruimte, vergader ruimten, e.d..</p> <p>De bestaande bebouwing wordt aangegrepen als uitgangspunt voor wat toegelaten is in het RUP. De maximum toegestane oppervlakte is afgestemd op de bestaande gebouwen.</p> <p><i>Sportterreinen</i></p> <p>Sportterreinen kunnen ingericht worden binnen de gehele zone. Gezien de zone als nabestemming een openruimtefunctie zal krijgen, wordt voor de aanleg van de sportterreinen geopteerd voor een zo natuurlijk mogelijke inrichting.</p> <p>Naast de strikt noodzakelijke sporttechnische voorzieningen op de velden, is ook de inrichting van bijkomende complementaire constructies en voorzieningen zoals schuilhokken voor spelers, een tribune, een schutting als afscheiding tussen het veld en de toeschouwers en lichtmasten toegestaan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – De zone wordt ingericht als een samenhangend geheel. Bij aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor een deel van de zone dient te worden aangetoond dat het voorwerp van de aanvraag zich op kwalitatieve wijze inpast in de zone als geheel. – Bebouwing in functie van de toegelaten bestemmingen is toegestaan binnen de gehele zone. De inplanting van de bebouwing is vrij mits er geen hinder ontstaat voor de omgeving. – Maximum 5 % van de zone mag bebouwd worden. – Er is maximum één bouwlaag toegestaan. De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 3,50m. – De dakvorm voor de bebouwing is vrij. In geval van een hellende dakvorm bedraagt de dakhelling maximum 45 ° en de nokhoogte maximum 4,50 m. – Alle sportterreinen mogen uitsluitend ingericht worden in open lucht. De aanleg dient te gebeuren als grasveld. Het gebruik van kunstgras wordt niet toegestaan. – Alle sporttechnische voorzieningen noodzakelijk voor het beoefenen van de voetbalsport zoals doelen, cornervlaggen, veiligheidsnetten, etc. kunnen op het veld worden ingericht. – Aanvullend kunnen ook volgende constructies voorzien worden: <ul style="list-style-type: none"> – kleinschalige schuilhokken en zitbanken voor de spelers; – een tribune voor toeschouwers; – een schutting als afscheiding tussen het voetbalveld en toeschouwers; – verlichtingsmasten met verplicht neerwaarts gericht licht.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p><i>Parkeervoorzieningen</i></p> <p>In functie van een kwaliteitsvolle buiteninrichting en een efficiënt ruimtegebruik worden parkeervoorzieningen maximaal gebundeld. De toegang tot de parkeerruimte wordt voorzien in Meulegoor gezien deze weg voldoende uitgerust is en de verbinding vormt met de kern.</p> <p>Om de impact van de parkeerinrichtingen op de waterhuishouding zo beperkt mogelijk te houden, wordt ernaar gestreefd om op zijn minst de parkeervakken uit te voeren in waterdoorlatende verhardingen of halfverhardingen.</p> <p><i>Verhardingen</i></p> <p>Er wordt een maximum verhardingspercentage opgelegd voor de zone opdat het aandeel aan verhardingen ondergeschikt blijft aan de oppervlakte aan onverharde buitenterreinen.</p> <p><i>Fiets- en voetgangersverbinding</i></p> <p>Op de bestaande weg tussen de voetbalclub en de terreinen van de hondenvereniging dient de doorgang voor fietsers en voetgangers mogelijk te blijven om de doorwaadbaarheid van het gebied te garanderen.</p> <p><i>Groenbuffer</i></p> <p>De groenbuffer wordt voorzien om het gebied visueel af te schermen naar de omgeving en in het bijzonder naar de aanpalende woning in Meulegoor. Aan het noordelijke uiteinde van het gebied is het groen dat als buffer ingekleurd is reeds aanwezig. Aan het zuidelijke uiteinde kunnen delen van het gemengd bos geïntegreerd worden in de buffer.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Parkeervoorzieningen worden verplicht in gebundelde parkeerruimten georganiseerd. Per vereniging kan slechts één parkeerruimte ingericht worden. De toegang tot deze parkeerruimten kan uitsluitend voorzien worden in Meulegoor. – Parkeervakken kunnen uitsluitend verhard worden in waterdoorlatende verhardingen of halfverhardingen. – Verhardingen dienen steeds in overeenstemming te zijn met de voorschriften voor verhardingen uit de algemene bepalingen. – Het verhardingspercentage van de zone bedraagt maximum 15%. – Waar indicatief aangeduid op het grafisch plan dient ruimte te worden voorbehouden voor een fiets- en voetgangersverbinding. – De verbinding is toegankelijk voor voetgangers, fietsers en gemotoriseerd verkeer in functie van het onderhoud en beheer van de zone evenals de aangrenzende 'zone voor sport en recreatie'. De verbinding kan ook gebruikt worden als toegangsweg tot een parkeerzone binnen de zone of de aangrenzende 'zone voor sport en recreatie'. – Waar aangeduid op het grafisch plan dient een doorlopend, visueel dichte groenbuffer gerealiseerd te worden. De groenbuffer moet gerealiseerd worden in streekeigen en standplaatsgeschikte soorten. Bestaande groenelementen worden maximaal behouden en geïntegreerd in de buffer. De hoogte bedraagt minimum 3,00 m, de breedte 5,00 m. – Bebouwing en verhardingen zijn niet toegelaten binnen de groenbuffer. – De groenbuffer dient uiterlijk gerealiseerd te worden in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting binnen de zone op basis van dit RUP.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Afsluitingen</p> <p>Er worden enkel afsluitingen mogelijk gemaakt die zich inpassen in de overwegend groene recreatiezone, ofwel door hun openheid of door hun groene karakter.</p>	<p>– Afsluitingen kunnen uitsluitend gerealiseerd worden in groenvoorzieningen, palen met draadwerk of een combinatie van beide.</p>
<p>B</p>	<p>Art. 2 Zone voor sport en recreatie categorisering van gebiedsaanduiding ‘recreatie’</p>
<p>Bestemming</p> <p>De ‘zone voor sport en recreatie’ wordt voorzien met oog op het bestendigen van de bestaande lokale recreatievoorzieningen op deze locatie. Het doel is om kansen te geven voor het behoud en de opwaardering van de bestaande functies.</p> <p>Inrichting en beheer</p> <p><i>Inrichting volgens globaal concept</i></p> <p>Binnen het RUP wordt ernaar gestreefd om de zone in te richten als een samenhangend en kwaliteitsvol geheel waarin alle onderdelen op harmonieuze wijze tot elkaar in verhouding staan. Bij beoordeling van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient de contextuele inpassing van de aangevraagde ingreep binnen het 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.</p> <p><i>Bebouwing</i></p> <p>Gezien de beperkt beschikbare oppervlakte wordt bebouwing in functie van de recreatievoorzieningen binnen de gehele zone toegestaan.</p> <p>In functie van de hondenvereniging kan een clubhuis met kantine, vergaderruimten en</p>	<p>Deze zone is bestemd voor de inrichting en exploitatie van sport- en recreatievoorzieningen.</p> <p>De toegestane activiteiten dienen een lokaal karakter te hebben en mogen geen hinder veroorzaken voor de omgeving.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemmingen zijn toegelaten voor zover ze naar schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving, en voor zover voldaan wordt aan de algemene en de hierna volgende bepalingen:</p> <p>– De zone wordt ingericht als een samenhangend geheel. Bij aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor een deel van de zone dient te worden aangetoond dat het voorwerp van de aanvraag zich op kwalitatieve wijze inpast in de zone als geheel.</p> <p>– Bebouwing in functie van de toegelaten bestemmingen is toegestaan binnen de gehele zone. De inplanting van de bebouwing is vrij mits er geen hinder ontstaat voor de omgeving.</p>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>sanitaire voorzieningen evenals bergruimten voorzien worden.</p> <p>De bestaande bebouwing wordt aangegrepen als uitgangspunt voor wat toegelaten is in het RUP. De maximum toegestane oppervlakte en het bouwprofiel zijn afgestemd op de bestaande gebouwen. Er wordt daarbij een beperkte marge ingebouwd in geval zich een kleinschalige vereniging wenst te vestigen op het meest zuidelijke perceel dat in de huidige situatie niet in gebruik is.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Maximum 5 % van de zone mag bebouwd worden. – Er is maximum één bouwlaag toegestaan. De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 3,50 m. – De dakvorm voor de bebouwing is vrij. In geval van een hellende dakvorm bedraagt de dakhelling maximum 45° en de nokhoogte maximum 4,50 m.
<p><i>Buitenterreinen</i></p> <p><i>Parkeervoorzieningen</i></p> <p>In functie van een kwaliteitsvolle buiteninrichting en een efficiënt ruimtegebruik worden parkeervoorzieningen maximaal gebundeld. De toegang tot de parkeerruimte wordt voorzien in Meulegoor gezien deze weg voldoende uitgerust is en de verbinding vormt met de kern.</p> <p>Om de impact van de parkeerinrichtingen op de waterhuishouding zo beperkt mogelijk te houden, wordt ernaar gestreefd om op zijn minst de parkeervakken uit te voeren in waterdoorlatende verhardingen of halfverhardingen.</p> <p><i>Verhardingen</i></p> <p>Er wordt een maximum verhardingspercentage opgelegd voor de zone opdat het aandeel aan verhardingen ondergeschikt blijft aan de oppervlakte aan onverharde buitenterreinen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Buitenterreinen in functie van de sport- en recreatievoorzieningen kunnen uitsluitend ingericht worden op een onverharde ondergrond. – Kleinschalige infrastructuur en voorzieningen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de activiteiten van de toegelaten bestemmingen kunnen op de buitenterreinen worden ingericht. – Parkeervoorzieningen worden verplicht in gebundelde parkeerruimten georganiseerd. Per vereniging kan slechts één parkeerruimte ingericht worden. De toegang tot deze parkeerruimten kan uitsluitend voorzien worden in Meulegoor. – Parkeervakken kunnen uitsluitend verhard worden in waterdoorlatende verhardingen of halfverhardingen. – Verhardingen dienen steeds in overeenstemming te zijn met de voorschriften voor verhardingen uit de algemene bepalingen. – Het verhardingspercentage van de zone bedraagt maximum 15%.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p><i>Groenbuffer</i></p> <p>De groenbuffer wordt voorzien om het gebied visueel af te schermen naar de omgeving en in het bijzonder naar de aanpalende woning in Meulegoor. Aan het noordelijke uiteinde van het gebied is het groen dat als buffer ingekleurd is reeds aanwezig. Aan het zuidelijke uiteinde kunnen delen van het gemengd bos geïntegreerd worden in de buffer.</p> <p>In geval zich meerdere verenigingen binnen de zone zouden vestigen, dienen deze de buffer slechts te realiseren voor het deel van de zone dat effectief door de vereniging in gebruik is.</p> <p><i>Afsluitingen</i></p> <p>Er worden enkel afsluitingen mogelijk gemaakt die zich inpassen in de overwegend groene recreatiezone, ofwel door hun openheid of door hun groene karakter.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Waar aangeduid op het grafisch plan dient een doorlopend, visueel dichte groenbuffer gerealiseerd te worden. De groenbuffer moet gerealiseerd worden in streekeigen en standplaatsgeschikte soorten. Bestaande groenelementen worden maximaal behouden en geïntegreerd in de buffer. De hoogte bedraagt minimum 3,00 m. De breedte van de buffer bedraagt op de grens met de aanpalende hoofdfunctie landbouw minimum 3,00 m en op de grens met de aanpalende hoofdfunctie wonen minimum 5,00 m. – Bebouwing en verhardingen zijn niet toegelaten binnen de groenbuffer. – De groenbuffer dient per verenigingsgebonden activiteitenterrein uiterlijk gerealiseerd te worden in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting van de betreffende vereniging binnen de zone op basis van dit RUP. – Afsluitingen kunnen uitsluitend gerealiseerd worden in groenvoorzieningen, palen met draadwerk of een combinatie van beide.
	<p>Art. 3 Zone voor openbare wegenis categorisering van gebiedsaanduiding 'lijninfrastructuur'</p>
<p><i>Bestemming</i></p> <p><i>Inrichting en beheer</i></p>	<p>Deze zone is bestemd voor openbare wegenis.</p> <p>Binnen de zone zijn alle werken, handelingen en wijzigingen noodzakelijk voor de inrichting van het openbaar domein toegestaan. Inrichtingen en constructies eigen aan de openbare wegenis zoals signalisatie, nutsleidingen, groeninrichtingen, parkeervoorzieningen, voorzieningen voor openbaar vervoer, verlichting, straatmeubilair, etc. zijn toegestaan.</p>

IV RUP 04 POSTELBOER

1 Algemene bepalingen

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Architecturale kwaliteit</p> <p>Uitrustingen en voorzieningen</p> <p>Voorbeelden van installaties in verband met nutsvoorzieningen zijn technische elektriciteitscabines, verdeelkasten, telefooncellen, constructies met betrekking tot de waterhuishouding en dergelijke. Voorbeelden van constructies voor de uitrusting van het openbaar domein zijn vuilnisbakken, zitbanken, openbare (sfeer)verlichting, fietsenstallingen en ander straatmeubilair</p> <p>Groenvoorzieningen</p> <p>Waterhuishouding</p>	<p>Er dient gestreefd te worden naar architecturaal aantrekkelijke projecten met een kwalitatieve buitenaanleg. Er wordt een hedendaagse architectuur en vormgeving beoogd.</p> <p>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.</p> <p>Elke verbouwing of nieuwbouw moet vanuit stedenbouwkundig, architecturaal en landschappelijk oogpunt op harmonieuze wijze ingepast worden in de omgeving.</p> <p>De oprichting van installaties en constructies in verband met nutsvoorzieningen die noodzakelijk zijn voor de bediening van de onmiddellijke omgeving of voor de uitrusting van het openbaar domein of zones met openbaar karakter, is toegelaten binnen het plangebied op voorwaarde dat deze openbare voorzieningen optimaal geïntegreerd worden in de omgeving en niet hinderlijk zijn bij het uitoefenen van de toegelaten activiteiten in het plangebied.</p> <p>Alle nieuwe groenvoorzieningen binnen het plangebied dienen uitgevoerd te worden met streekeigen en standplaatsgeschikte soorten.</p> <p><i>Ruimte voor water</i></p> <p>Bij de aanleg moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt.</p> <p><i>Waterkwaliteit</i></p> <p>De beoogde bestemmingen en toegelaten activiteiten mogen de waterkwaliteit van oppervlaktewater en grondwater niet doen achteruitgaan of een belemmering vormen voor het bereiken van de kwaliteitsdoelstellingen</p>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	<p><i>Afwatering van hemelwater</i></p> <p>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.</p> <p>Bij afwatering van verhardingen die aanleiding kunnen geven tot verontreiniging dient deze afwatering gepaard te gaan met een specifieke zuivering.</p>
<p><i>Verhardingen</i></p> <p><i>Brandveiligheid</i></p> <p><i>Bestaande gebouwen, constructies of inrichtingen in afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften</i></p>	<p>De aanleg van verhardingen dient zodanig te gebeuren dat het hemelwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond door afleiding van het hemelwater naar onverharde delen, of door het gebruik van waterdoorlatende materialen, tenzij dit vanuit andere regelgeving niet toegestaan is.</p> <p>Bij aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient te worden aangetoond dat de voorziene verhardingen functioneel noodzakelijk zijn. De functie en materiaalomschrijving moeten duidelijk weergegeven worden.</p> <p>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.</p> <p>Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen, constructies en voorzieningen in afwijking van de voorschriften van het RUP kunnen behouden blijven voor zover ze binnen hun bestaande configuratie en afmetingen behouden blijven of verbouwd worden. Bij uitbreiding of nieuwbouw dienen de nieuwe voorschriften gerespecteerd te worden.</p>

2 Specifieke bepalingen

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Bestemming</p> <p>De 'zone voor sport en recreatie' wordt voorzien met oog op het bestendigen van de bestaande lokale sport- en recreatievoorzieningen op deze locatie. Het doel is om kansen te geven voor het behoud en de opwaardering van de bestaande functies. De toegestane bestemming is afgestemd op de nu reeds aanwezige functies en activiteiten.</p> <p>Inrichting en beheer</p> <p><i>Inrichting volgens globaal concept</i></p> <p>Binnen het RUP wordt ernaar gestreefd om de zone in te richten als een samenhangend en kwaliteitsvol geheel waarin alle onderdelen op harmonieuze wijze tot elkaar in verhouding staan. Bij beoordeling van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient de contextuele inpassing van de aangevraagde ingreep binnen het 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.</p>	<p>Art. 1 Zone voor sport en recreatie categorisering van gebiedsaanduiding 'recreatie'</p> <p>Deze zone is bestemd voor de inrichting en exploitatie van een recreatiecentrum met sportinfrastructuur en recafunctie.</p> <p>Volgende functies worden toegestaan binnen de zone:</p> <ul style="list-style-type: none"> – openlucht sportinfrastructuur; – één recafunctie inclusief verenigingslokaal of feestzaal; – één woning voor de exploitant. <p>De toegestane activiteiten dienen een lokaal karakter te hebben en mogen geen hinder veroorzaken voor de omgeving.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemmingen zijn toegelaten voor zover ze naar schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving, en voor zover voldaan wordt aan de algemene en de hierna volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – De zone wordt ingericht als een samenhangend geheel. Bij aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor een deel van de zone dient te worden aangetoond dat het voorwerp van de aanvraag zich op kwalitatieve wijze inpast in de zone als geheel.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Sportterreinen</p> <p>Sportterreinen kunnen ingericht worden binnen de gehele zone. Voor de aanleg van de terreinen wordt bij voorkeur geopteerd voor een zo natuurlijk mogelijke inrichting als grasveld.</p> <p>De inrichting van de strikt noodzakelijke sporttechnische voorzieningen op de sportterreinen is toegestaan binnen de gehele zone.</p> <p>Enkel de inrichting van lichtmasten wordt uitzonderlijk mogelijk gemaakt met oog op avondgebruik. De noodzaak van deze verlichtingselementen dient te worden aangetoond alvorens deze worden toegestaan.</p> <p>In functie van de landschappelijk-visuele kwaliteit van de recreatiezone wordt opgelegd dat tussen de sportterreinen voldoende groenelementen voorzien moeten worden.</p> <p>Het RUP voorziet een maximale bundeling van harde infrastructuur, zoals bebouwing, parkeervoorzieningen, verhardingen, etc. Om deze reden wordt binnen de zone een specifieke deelzone in overdruk aangeduid waar de harde infrastructuur geconcentreerd wordt, met name <u>deelzone A</u>. Alle bebouwing en infrastructuur situeert zich reeds in de bestaande toestand in deze deelzone. De deelzone situeert zich ook het dichtst bij de openbare wegenis. In het overige deel van de 'zone voor sport en recreatie' wordt harde infrastructuur maximaal vermeden.</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor de inrichting van bebouwing wordt in deelzone A een bouwzone afgebakend. Deze bouwzone wordt gesitueerd ter hoogte van de bestaande gebouwen. Het introduceren van deze bouwzone heeft tot doel om bebouwing maximaal te bundelen, een verdere uitdeining van de bebouwing tegen te gaan en de impact op de omgeving te beperken tot een minimum. Binnen de zone kan een clubhuis ingericht worden met ontvangstruimte, kantine, kleedkamers, sanitaire inrichtingen, bergruimten, vergaderruimten, e.d. in functie van de sportactiviteiten. Daarnaast is ook de inrichting van een taverne en feestzaal, evenals een woning voor de exploitant van de sport- en recreatiezone mogelijk.</p> <p>De bestaande bebouwing wordt aangegrepen als uitgangspunt voor wat toegelaten is in het RUP. De maximum toegestane oppervlakte en het bouwprofiel zijn afgestemd op de bestaande gebouwen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Alle sportterreinen mogen uitsluitend ingericht worden in open lucht. De aanleg dient te gebeuren als grasveld. Voor de inrichting van wedstrijdvelden wordt het gebruik van kunstgras toegestaan. – Alle sporttechnische voorzieningen noodzakelijk voor het beoefenen van de sporten zoals doelen, cornervlaggen, veiligheidsnetten, etc. kunnen op de terreinen worden ingericht. – De inrichting van niet-sporttechnische voorzieningen wordt niet toegestaan, met uitzondering van verlichtingsmasten met verplicht neerwaarts gericht licht mits bij aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning aangetoond wordt dat deze noodzakelijk zijn voor de werking van het recreatiecentrum. – Tussen en langs de sportterreinen dienen groenelementen aangeplant te worden ter visuele opwaardering van de zone als geheel. Bestaande bomen dienen behouden te worden, tenzij dit om functionele of technische redenen niet mogelijk is. – Bebouwing kan enkel voorzien worden in functie van de toegelaten bestemmingen en is uitsluitend toegestaan binnen deelzone A in de daartoe voorziene bouwzone. De inplanting van de bebouwing binnen de bouwzone is vrij mits er geen hinder ontstaat voor de omgeving. – Maximum 65 % van de bouwzone mag bebouwd worden. – Er is maximum één bouwlaag exclusief dakverdieping toegestaan. De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 3,50 m. – De dakvorm voor de bebouwing is vrij. In geval van een hellende dakvorm bedraagt de dakhelling maximum 45 ° en de nokhoogte maximum 8,50 m.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p><i>Parkeervoorzieningen</i></p> <p>In functie van een kwaliteitsvolle buiteninrichting en een efficiënt ruimtegebruik worden parkeervoorzieningen maximaal gebundeld. Om de impact van de parkeerinrichtingen op de waterhuishouding zo beperkt mogelijk te houden, wordt ernaar gestreefd om op zijn minst de parkeervakken uit te voeren in waterdoorlatende verhardingen of halfverhardingen.</p> <p><i>Verhardingen</i></p> <p>Er wordt een maximum verhardingspercentage opgelegd voor de deelzone om tegen te gaan dat de gehele deelzone verhard wordt.</p> <p><i>Groenbuffer</i></p> <p>Op de grens tussen het recreatiegebied en de woningen langsheen Wampenberg wordt een groenbuffer gerealiseerd. Deze is nodig om de verweefbaarheid tussen de twee functies, die zich op zeer korte afstand van elkaar bevinden, te ondersteunen. Deze buffer moet een volledige visuele afscherming van de harde infrastructuur garanderen.</p> <p><i>Groenscherm</i></p> <p>Tussen de sportterreinen en de omgeving wordt een groenscherm gerealiseerd. Dit groenscherm heeft tot doel om de sportterreinen binnen de 'zone voor sport en recreatie' visueel te kaderen en de inpassing in de omgeving te bevorderen. De inrichting van een volwaardige groenbuffer is hier niet noodzakelijk gezien de sportterreinen op zich geen sterke visuele verstoring veroorzaken.</p> <p><i>Afsluitingen</i></p> <p>Er worden enkel afsluitingen mogelijk gemaakt die zich inpassen in de overwegend groene recreatiezone, ofwel door hun openheid of door hun groene karakter.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Parkeervoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan in deelzone A – De parkeervoorzieningen worden verplicht in een gebundelde parkeerruimte georganiseerd. Parkeervakken kunnen uitsluitend verhard worden in waterdoorlatende materialen of halfverhardingen. – Verhardingen zijn uitsluitend toegestaan in deelzone A en dienen in overeenstemming te zijn met de voorschriften voor verhardingen uit de algemene bepalingen. – Het verhardingspercentage van de deelzone bedraagt maximum 50%. – Waar aangeduid op het grafisch plan dient een doorlopend, visueel dichte groenbuffer gerealiseerd te worden. De groenbuffer moet gerealiseerd worden in streekeigen en standplaatsgeschikte soorten. De hoogte bedraagt minimum 3,00 m. – Bebouwing en verhardingen zijn niet toegelaten binnen de groenbuffer. – De groenbuffer dient uiterlijk gerealiseerd te worden in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting binnen de zone op basis van dit RUP. – Waar indicatief aangeduid op het grafisch plan dient een doorlopend groenscherm gerealiseerd te worden. Het groenscherm moet gerealiseerd worden in streekeigen en standplaatsgeschikte soorten. De hoogte bedraagt minimum 3 m. Er mag maximum 3 m afgeweken worden ten opzichte van de aslijn van de indicatieve aanduiding. – Het groenscherm dient uiterlijk gerealiseerd te worden in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting binnen de zone op basis van dit RUP. – Afsluitingen kunnen uitsluitend gerealiseerd worden in groenvoorzieningen, palen met draadwerk of een combinatie van beide.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p><i>Onderhoudsstrook waterloop</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> – Langs de Maeskenloop dient een onderhoudsstrook vrijgehouden te worden met een minimale breedte van 5,00 m te meten vanaf de rand van de waterloop, zoals in overdruk aangeduid op het grafisch plan. Bebouwing en constructies zijn niet toegestaan in deze strook. Beplantingen die de bereikbaarheid van de waterloop kunnen belemmeren zijn uitsluitend toegestaan met toestemming van de beheerder van de waterloop.

V RUP 05 CHIRO DEN BEMD

1 Algemene bepalingen

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Architecturale kwaliteit</p> <p>Uitrustingen en voorzieningen</p> <p>Voorbeelden van installaties in verband met nutsvoorzieningen zijn technische elektriciteitscabines, verdeelkasten, telefooncellen, constructies met betrekking tot de waterhuishouding en dergelijke. Voorbeelden van constructies voor de uitrusting van het openbaar domein zijn vuilnisbakken, zitbanken, openbare (sfeer)verlichting, fietsenstallingen en ander straatmeubilair</p> <p>Groenvoorzieningen</p> <p>Waterhuishouding</p>	<p>Er dient gestreefd te worden naar architecturaal aantrekkelijke projecten met een kwalitatieve buitenaanleg. Er wordt een hedendaagse architectuur en vormgeving beoogd.</p> <p>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.</p> <p>Elke verbouwing of nieuwbouw moet vanuit stedenbouwkundig, architecturaal en landschappelijk oogpunt op harmonieuze wijze ingepast worden in de omgeving.</p> <p>De oprichting van installaties en constructies in verband met nutsvoorzieningen die noodzakelijk zijn voor de bediening van de onmiddellijke omgeving of voor de uitrusting van het openbaar domein of zones met openbaar karakter, is toegelaten binnen het plangebied op voorwaarde dat deze openbare voorzieningen optimaal geïntegreerd worden in de omgeving en niet hinderlijk zijn bij het uitoefenen van de toegelaten activiteiten in het plangebied.</p> <p>Alle nieuwe groenvoorzieningen binnen het plangebied dienen uitgevoerd te worden met streekeigen en standplaatsgeschikte soorten.</p> <p><i>Ruimte voor water</i></p> <p>Bij de aanleg moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt.</p> <p><i>Waterkwaliteit</i></p> <p>De beoogde bestemmingen en toegelaten activiteiten mogen de waterkwaliteit van oppervlaktewater en grondwater niet doen achteruitgaan of een belemmering vormen voor het bereiken van de kwaliteitsdoelstellingen</p>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	<p><i>Afwatering van hemelwater</i></p> <p>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.</p> <p>Bij afwatering van verhardingen die aanleiding kunnen geven tot verontreiniging dient deze afwatering gepaard te gaan met een specifieke zuivering.</p>
<p><i>Verhardingen</i></p> <p><i>Brandveiligheid</i></p> <p><i>Bestaande gebouwen, constructies of inrichtingen in afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften</i></p>	<p>De aanleg van verhardingen dient zodanig te gebeuren dat het hemelwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond door afleiding van het hemelwater naar onverharde delen, of door het gebruik van waterdoorlatende materialen, tenzij dit vanuit andere regelgeving niet toegestaan is.</p> <p>Bij aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient te worden aangetoond dat de voorziene verhardingen functioneel noodzakelijk zijn. De functie en materiaalomschrijving moeten duidelijk weergegeven worden.</p> <p>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.</p> <p>Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen, constructies en voorzieningen in afwijking van de voorschriften van het RUP kunnen behouden blijven voor zover ze binnen hun bestaande configuratie en afmetingen behouden blijven of verbouwd worden. Bij uitbreiding of nieuwbouw dienen de nieuwe voorschriften gerespecteerd te worden.</p>

2 Specifieke bepalingen

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Bestemming</p> <p>De 'zone voor recreatie' wordt voorzien met oog op het bestendigen van de bestaande jeugd- en schuttersvereniging op deze locatie. Het doel is om kansen te geven voor het behoud en de opwaardering van de bestaande functies. De toegestane bestemming is afgestemd op de nu reeds aanwezige functies en activiteiten.</p> <p>Onder de functie jeugdverblijf wordt verstaan: het overnachten door jeugd in de lokalen van de jeugdvereniging.</p> <p>Inrichting en beheer</p> <p>Het RUP voorziet een maximale bundeling van harde infrastructuur, zoals bebouwing, parkeervoorzieningen, verhardingen, etc. Hiertoe wordt een <u>'zone voor bebouwing en infrastructuur'</u> voorzien. Het introduceren van deze zone heeft tot doel om harde infrastructuur maximaal te concentreren, een verdere uitdeining tegen te gaan en de impact op de omgeving te beperken tot een minimum.</p>	<p>Art. 1 Zone voor recreatie categorisering van gebiedsaanduiding 'recreatie'</p> <p>Deze zone is bestemd voor de inrichting en exploitatie van jeugd- en socioculturele verenigingsinfrastructuur.</p> <p>De toegestane activiteiten dienen een lokaal karakter te hebben en mogen geen hinder veroorzaken voor de omgeving.</p> <p>In de jeugdverenigingsinfrastructuur is de functie jeugdverblijf toegelaten.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemmingen zijn toegelaten voor zover ze naar schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving, en voor zover voldaan wordt aan de algemene en de hierna volgende bepalingen:</p>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p><i>Bebouwing</i></p> <p>Naar bebouwing kunnen binnen deze zone lokalen voor jeugd- en/of socioculturele verenigingen voorzien worden.</p> <p>De bestaande bebouwing wordt aangegrepen als uitgangspunt voor wat toegelaten is in het RUP. De maximum toegestane oppervlakte en het bouwprofiel zijn afgestemd op de bestaande gebouwen.</p> <p><i>Parkeervoorzieningen</i></p> <p>In functie van een kwaliteitsvolle buiteninrichting en een efficiënt ruimtegebruik worden parkeervoorzieningen maximaal gebundeld. Om de impact van de parkeerinrichtingen op de waterhuishouding zo beperkt mogelijk te houden, wordt ernaar gestreefd om op zijn minst de parkeervakken uit te voeren in waterdoorlatende verhardingen of halfverhardingen.</p> <p><i>Verhardingen</i></p> <p>Er wordt een maximum verhardingspercentage opgelegd voor de 'zone voor bebouwing en infrastructuur' om tegen te gaan dat de gehele zone verhard wordt.</p> <p><i>Groene buitenruimte</i></p> <p>Het overige deel van het plangebied, wordt ingericht als groene buitenruimte hoofdzakelijk uitgevoerd als open grasveld. Het voorbehouden van het grootste deel van het plangebied als onverharde buitenruimte heeft enerzijds een positieve invloed op de waterhuishouding. Aan het meest westelijke uiteinde kenmerkt het plangebied zich immers als overstromingsgevoelige zone. Anderzijds bevordert de inrichting van deze open groenruimte ook de landschappelijke overgang naar de meer westelijk gelegen landbouwgronden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bebouwing kan enkel voorzien worden in functie van de toegelaten bestemmingen en is uitsluitend toegestaan binnen de 'zone voor bebouwing en infrastructuur'. De inplanting van de bebouwing binnen deze zone is vrij mits er geen hinder ontstaat voor de omgeving. - Maximum 50 % van de 'zone voor bebouwing en infrastructuur' mag bebouwd worden. - Er is maximum één bouwlaag toegestaan. De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 3,50 m. - De dakvorm voor de bebouwing is vrij. In geval van een hellende dakvorm bedraagt de dakhelling maximum 45 ° en de nokhoogte maximum 6,00 m. - Parkeervoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan in de 'zone voor bebouwing en infrastructuur'. - De parkeervoorzieningen worden verplicht in een gebundelde parkeerruimte georganiseerd. Parkeervakken kunnen uitsluitend verhard worden in waterdoorlatende materialen of halfverhardingen. - Verhardingen zijn uitsluitend toegestaan in de 'zone voor bebouwing en infrastructuur'. Het verhardingspercentage van deze zone bedraagt maximum 75%. - Verhardingen dienen steeds in overeenstemming te zijn met de voorschriften voor verhardingen uit de algemene bepalingen. - Het gedeelte van de zone gelegen buiten de 'zone voor bebouwing en infrastructuur' wordt ingericht als groene buitenruimte in functie van de buitenactiviteiten van de jeugd- en/of socioculturele vereniging(en). - Sporttechnische voorzieningen of kleinschalige infrastructuur die noodzakelijk of nuttig zijn voor de activiteiten van de jeugd- en/of socioculturele vereniging(en) kunnen op de groene buitenruimte worden ingericht.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p><i>Toegang tot achtertuinen en autobergingen buiten plangebied</i></p> <p>Het RUP voorziet dat de bestaande ontsluiting tot de achterzijden van de woonpercelen aan de Kerkstraat behouden kan blijven. De toegangsweg kan ingericht worden als onverharde weg, of verhard worden in waterdoorlatende materialen of halfverhardingen. De weg moet op kwalitatieve wijze geïntegreerd worden in de buitenaanleg van de zone.</p> <p><i>Groenscherm</i></p> <p>Om de 'zone voor recreatie' landschappelijk te kaderen voorziet het RUP de inrichting van een groenscherm omheen de recreatieve activiteiten. Het groenscherm dient een visuele omkadering tot stand te brengen en de inpassing in de omgeving te bevorderen.</p> <p>Op plaatsen waar het groenscherm moeilijk ingericht kan worden door de aanwezigheid van bestaande gebouwen of constructies, dient het groenscherm pas gerealiseerd te worden na afbraak van de gebouwen of delen van gebouwen die de realisatie van het groenscherm in de bestaande situatie belemmeren.</p> <p><i>Afsluitingen</i></p> <p>Er worden enkel afsluitingen mogelijk gemaakt die zich inpassen in de overwegend groene recreatiezone, ofwel door hun openheid of door hun groene karakter.</p> <p><i>Onderhoudsstrook waterloop</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> – Waar indicatief aangeduid dient een toegangsweg tot de achtertuinen en autobergingen grenzend aan het plangebied te worden ingericht. Ter realisatie van deze toegang is het uitzonderlijk toegestaan om verhardingen te voorzien buiten de 'zone voor bebouwing en infrastructuur'. De weg kan uitsluitend verhard worden in waterdoorlatende materialen of in halfverhardingen. De breedte van de weg bedraagt maximum 4,00 m. – Waar indicatief aangeduid op het grafisch plan dient een doorlopend groenscherm gerealiseerd te worden. Het groenscherm moet gerealiseerd worden in streekeigen en standplaatsgeschikte soorten. Bestaande groenelementen worden maximaal behouden en geïntegreerd in het groenscherm. De hoogte bedraagt minimum 3,00 m. Er mag maximum 3,00 m afgeweken worden ten opzichte van de aslijn van de indicatieve aanduiding. – Het groenscherm dient uiterlijk gerealiseerd te worden in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting binnen de zone op basis van dit RUP. – Afsluitingen kunnen uitsluitend gerealiseerd worden in groenvoorzieningen, palen met draadwerk of een combinatie van beide. – Langsheen de Klotputtenloop dient een onderhoudsstrook vrijgehouden te worden met een minimale breedte van 5,00 m te meten vanaf de rand van de waterloop, zoals in overdruk aangeduid op het grafisch plan. Bebouwing en constructies zijn niet toegestaan in deze strook. Beplantingen die de bereikbaarheid van de waterloop kunnen belemmeren zijn uitsluitend toegestaan met toestemming van de beheerder van de waterloop.

VI RUP 06 CHIRO DE BURCHT

1 Algemene bepalingen

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Architecturale kwaliteit</p> <p>Uitrustingen en voorzieningen</p> <p>Voorbeelden van installaties in verband met nutsvoorzieningen zijn technische elektriciteitscabines, verdeelkasten, telefooncellen, constructies met betrekking tot de waterhuishouding en dergelijke. Voorbeelden van constructies voor de uitrusting van het openbaar domein zijn vuilnisbakken, zitbanken, openbare (sfeer)verlichting, fietsenstallingen en ander straatmeubilair</p> <p>Groenvoorzieningen</p> <p>Waterhuishouding</p>	<p>Er dient gestreefd te worden naar architecturaal aantrekkelijke projecten met een kwalitatieve buitenaanleg. Er wordt een hedendaagse architectuur en vormgeving beoogd.</p> <p>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.</p> <p>Elke verbouwing of nieuwbouw moet vanuit stedenbouwkundig, architecturaal en landschappelijk oogpunt op harmonieuze wijze ingepast worden in de omgeving.</p> <p>De oprichting van installaties en constructies in verband met nutsvoorzieningen die noodzakelijk zijn voor de bediening van de onmiddellijke omgeving of voor de uitrusting van het openbaar domein of zones met openbaar karakter, is toegelaten binnen het plangebied op voorwaarde dat deze openbare voorzieningen optimaal geïntegreerd worden in de omgeving en niet hinderlijk zijn bij het uitoefenen van de toegelaten activiteiten in het plangebied.</p> <p>Alle nieuwe groenvoorzieningen binnen het plangebied dienen uitgevoerd te worden met streekeigen en standplaatsgeschikte soorten.</p> <p><i>Ruimte voor water</i></p> <p>Bij de aanleg moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt.</p> <p><i>Waterkwaliteit</i></p> <p>De beoogde bestemmingen en toegelaten activiteiten mogen de waterkwaliteit van oppervlaktewater en grondwater niet doen achteruitgaan of een belemmering vormen voor het bereiken van de kwaliteitsdoelstellingen</p>

2 Specifieke bepalingen

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Bestemming</p> <p>De 'zone voor recreatie' wordt voorzien met oog op het bestendigen van de bestaande jeugdvereniging op deze locatie. Het doel is om kansen te geven voor het behoud en de opwaardering van de bestaande functies. De toegestane bestemming is afgestemd op de nu reeds aanwezige functies en activiteiten.</p> <p>Onder de functie jeugdverblijf wordt verstaan: het overnachten door jeugd in de lokalen van de jeugdvereniging.</p> <p>Inrichting en beheer</p> <p>Bebouwing</p> <p>Naar bebouwing kunnen binnen deze zone lokalen voor jeugd- en/of socioculturele verenigingen voorzien worden.</p> <p>De bestaande bebouwing wordt aangegrepen als uitgangspunt voor wat toegelaten is in het RUP. De maximum toegestane oppervlakte en het bouwprofiel zijn afgestemd op de bestaande gebouwen.</p> <p>Verhardingen</p> <p>Er wordt een maximum verhardingspercentage opgelegd voor de deelzone opdat het aandeel aan verhardingen ondergeschikt blijft aan de oppervlakte aan onverharde</p>	<p>Art. 1 Zone voor recreatie categorisering van gebiedsaanduiding 'recreatie'</p> <p>Deze zone is bestemd voor de inrichting en exploitatie van jeugd- en socioculturele verenigingsinfrastructuur.</p> <p>De toegestane activiteiten dienen een lokaal karakter te hebben en mogen geen hinder veroorzaken voor de omgeving.</p> <p>De functie jeugdverblijf is toegelaten.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemmingen zijn toegelaten voor zover ze naar schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving, en voor zover voldaan wordt aan de algemene en de hierna volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bebouwing kan enkel voorzien worden in functie van de toegelaten bestemmingen en is uitsluitend toegestaan binnen de 'zone voor bebouwing'. De inplanting van de bebouwing binnen deze zone is vrij mits er geen hinder ontstaat voor de omgeving. – Maximum 75% van de zone voor bebouwing mag bebouwd worden. – Er zijn maximum 2 bouwlagen exclusief dakverdieping toegestaan. De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 7,00 m. – De dakvorm voor de bebouwing is vrij. In geval van een hellende dakvorm bedraagt de dakhelling maximum 45 ° en de nokhoogte maximum 12,00 m. – Verhardingen dienen steeds in overeenstemming te zijn met de voorschriften voor verhardingen uit de algemene bepalingen.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
buitenterreinen.	– Het verhardingspercentage van de gehele zone bedraagt maximum 60%
<p><i>Groene buitenruimte</i></p> <p>Een aanzienlijk deel van het plangebied moet voorbehouden worden als groene buitenruimte. Hiertoe wordt een minimumpercentage opgelegd.</p> <p><i>Fiets- en voetgangersverbinding</i></p> <p>De bestaande doorgang tussen Gildestraat en Kerkstraat doorheen het plangebied wordt behouden als trage wegverbinding vanuit het centrum naar de Kerkstraat en vanuit het zuiden naar de omgeving Bemdhal.</p> <p><i>Afsluitingen</i></p>	<p>– Minimum 40% van het plangebied dient te worden ingericht als buitenruimte in functie van de buitenactiviteiten van de jeugd- en/of socioculturele vereniging(en).</p> <p>– Sporttechnische voorzieningen of kleinschalige infrastructuur die noodzakelijk of nuttig zijn voor de activiteiten van de jeugd- en/of socioculturele vereniging(en) kunnen op de buitenterreinen worden ingericht.</p> <p>– Waar indicatief aangeduid op het grafisch plan dient ruimte te worden voorbehouden voor een fiets- en voetgangersverbinding.</p> <p>– De verbinding is toegankelijk voor voetgangers en fietsers.</p> <p>– Afsluitingen kunnen uitsluitend gerealiseerd worden in groenvoorzieningen, palen met draadwerk of een combinatie van beide.</p>

VII RUP 07 DE VRAAI

1 Algemene bepalingen

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Architecturale kwaliteit</p> <p>Uitrustingen en voorzieningen</p> <p>Voorbeelden van installaties in verband met nutsvoorzieningen zijn technische elektriciteitscabines, verdeelkasten, telefooncellen, constructies met betrekking tot de waterhuishouding en dergelijke. Voorbeelden van constructies voor de uitrusting van het openbaar domein zijn vuilnisbakken, zitbanken, openbare (sfeer)verlichting, fietsenstallingen en ander straatmeubilair</p> <p>Groenvoorzieningen</p> <p>Waterhuishouding</p>	<p>Er dient gestreefd te worden naar architecturaal aantrekkelijke projecten met een kwalitatieve buitenaanleg. Er wordt een hedendaagse architectuur en vormgeving beoogd.</p> <p>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.</p> <p>Elke verbouwing of nieuwbouw moet vanuit stedenbouwkundig, architecturaal en landschappelijk oogpunt op harmonieuze wijze ingepast worden in de omgeving.</p> <p>De oprichting van installaties en constructies in verband met nutsvoorzieningen die noodzakelijk zijn voor de bediening van de onmiddellijke omgeving of voor de uitrusting van het openbaar domein of zones met openbaar karakter, is toegelaten binnen het plangebied op voorwaarde dat deze openbare voorzieningen optimaal geïntegreerd worden in de omgeving en niet hinderlijk zijn bij het uitoefenen van de toegelaten activiteiten in het plangebied.</p> <p>Alle nieuwe groenvoorzieningen binnen het plangebied dienen uitgevoerd te worden met streekeigen en standplaatsgeschikte soorten.</p> <p><i>Ruimte voor water</i></p> <p>Bij de aanleg moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt.</p> <p><i>Waterkwaliteit</i></p> <p>De beoogde bestemmingen en toegelaten activiteiten mogen de waterkwaliteit van oppervlaktewater en grondwater niet doen achteruitgaan of een belemmering vormen voor het bereiken van de kwaliteitsdoelstellingen</p>

Toelichting bij de verordenende voorschriften**Verordenende voorschriften**

	<p><i>Afwatering van hemelwater</i></p> <p>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.</p> <p>Bij afwatering van verhardingen die aanleiding kunnen geven tot verontreiniging dient deze afwatering gepaard te gaan met een specifieke zuivering.</p>
<p>Verhardingen</p> <p>Brandveiligheid</p> <p>Bestaande gebouwen, constructies of inrichtingen in afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften</p>	<p>De aanleg van verhardingen dient zodanig te gebeuren dat het hemelwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond door afleiding van het hemelwater naar onverharde delen, of door het gebruik van waterdoorlatende materialen, tenzij dit vanuit andere regelgeving niet toegestaan is.</p> <p>Bij aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient te worden aangetoond dat de voorziene verhardingen functioneel noodzakelijk zijn. De functie en materiaalomschrijving moeten duidelijk weergegeven worden.</p> <p>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.</p> <p>Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen, constructies en voorzieningen in afwijking van de voorschriften van het RUP kunnen behouden blijven voor zover ze binnen hun bestaande configuratie en afmetingen behouden blijven of verbouwd worden. Bij uitbreiding of nieuwbouw dienen de nieuwe voorschriften gerespecteerd te worden.</p>

2 Specifieke bepalingen

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Bestemming</p> <p>De 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen en jeugdinfrastructuur' wordt voorzien met oog op het bestendigen van de huidige jeugdvoorzieningen op deze locatie. Het doel is om kansen te geven voor het behoud en de opwaardering van de bestaande functies. De jeugdvoorzieningen zijn sterk verweven met het parochiaal ontmoetingscentrum dat eveneens op de site gelegen is (inclusief zaal, woongelegenheid en recafunctie). Beide functies worden om deze reden benaderd als ruimtelijk geheel en opgenomen binnen één bestemmingszone.</p> <p>Inrichting en beheer</p> <p><i>Inrichting volgens globaal concept</i></p> <p>Binnen het RUP wordt ernaar gestreefd om de zone in te richten als een samenhangend en kwaliteitsvol geheel waarin alle onderdelen op harmonieuze wijze tot elkaar in verhouding staan. Bij beoordeling van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient de contextuele inpassing van de aangevraagde ingreep binnen het 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.</p>	<p>Art. 1 Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en jeugdinfrastructuur</p> <p>categorisering van gebiedsaanduiding 'gemeenschaps- en nutsvoorzieningen'</p> <p>Deze zone is bestemd voor de inrichting en exploitatie van gemeenschapsvoorzieningen en jeugdverenigingsinfrastructuur.</p> <p>Bij de gemeenschapsvoorzieningen is tevens een recafunctie toegelaten, alsook woongelegenheid.</p> <p>In de jeugdverenigingsinfrastructuur is de functie jeugdverblijf toegelaten.</p> <p>De toegestane activiteiten dienen een lokaal karakter te hebben en mogen geen hinder veroorzaken voor de omgeving.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen 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 voor zover voldaan wordt aan de algemene en de hierna volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De zone wordt ingericht als een samenhangend geheel. Bij aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor een deel van de zone dient te worden aangetoond dat het voorwerp van de aanvraag zich op kwalitatieve wijze inpast in de zone als geheel.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Het RUP voorziet een maximale bundeling van harde infrastructuur, zoals bebouwing, parkeervoorzieningen, verhardingen, etc. Hiertoe wordt een <u>'zone voor bebouwing en infrastructuur'</u> voorzien. Het introduceren van deze zone heeft tot doel om harde infrastructuur maximaal te concentreren, een verdere uitdeining tegen te gaan en de impact op de omgeving te beperken tot een minimum.</p> <p><i>Bebouwing</i></p> <p>Naar bebouwing kunnen binnen deze zone jeugdlokalen evenals gebouwen met een gemeenschapsfunctie zoals een parochiezaal en feestzaal ingericht worden.</p> <p>De bestaande bebouwing geldt als uitgangspunt voor wat toegelaten is in het RUP. Maar de bebouwbare zone wordt verbeterd afgestemd op de bebouwing in de omgeving. De bebouwbare zone wordt slechts ingetekend over een diepte van 60m, en tot op 3m van de zuidelijke en 4m van de noordelijke perceelsgrens. Niet alle bestaande bebouwing valt hierdoor binnen de zone voor bebouwing en infrastructuur. Op termijn laat dit dus een verbeterde afstemming toe.</p> <p>Eveneens met het oog op afstemming op de omgeving wordt het aanbrengen van een tweede bouwlaag beperkt tot 50% van de oppervlakte van de gelijkvloerse bouwlaag. Optimaal wordt deze tweede bouwlaag voorzien binnen de 30m uit de voorste perceelsgrens. In geval van een te motiveren specifieke behoefte van de jeugdvereniging kan deze ook toegestaan worden na 30m. Dit omdat de huidige gebouwen van de jeugdvereniging in de bestaande situatie ook eerder achteraan gelegen zijn terwijl de bebouwbare zone minder diep ingetekend wordt en omdat een rechtstreekse binding tussen lokalen en buitenruimte aangewezen kan zijn.</p> <p><i>Parkeervoorzieningen</i></p> <p>In functie van een kwaliteitsvolle buiteninrichting en een efficiënt ruimtegebruik worden parkeervoorzieningen maximaal gebundeld.</p> <p><i>Verhardingen</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bebouwing kan enkel voorzien worden in functie van de toegelaten bestemmingen en is uitsluitend toegestaan binnen de 'zone voor bebouwing en infrastructuur'. De inplanting van de bebouwing binnen deze zone is vrij mits er geen hinder ontstaat voor de omgeving. - Maximum 75 % van de 'zone voor bebouwing en infrastructuur' mag bebouwd worden. - Er zijn maximum twee bouwlagen exclusief dakverdieping toegestaan. De vloeroppervlakte van de hogergelegen bouwlaag bedraagt maximum 50% van de oppervlakte van de gelijkvloerse verdieping. De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 7,00 m. - De dakvorm voor de bebouwing is vrij. In geval van een hellende dakvorm bedraagt de dakhelling maximum 45 ° en de nokhoogte: <ul style="list-style-type: none"> - maximum 8,50 m in geval van 1 bouwlaag; - maximum 12,00 m in geval van 2 bouwlagen. - Parkeervoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan in de 'zone voor bebouwing en infrastructuur'. - De parkeervoorzieningen worden verplicht in een gebundelde parkeerruimte georganiseerd. - Verhardingen zijn uitsluitend toegestaan in de 'zone voor bebouwing en infrastructuur'. - Verhardingen dienen steeds in overeenstemming te zijn met de voorschriften voor verhardingen uit de algemene bepalingen.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p><i>Groene buitenruimte</i></p> <p>Het overige deel van het plangebied, wordt ingericht als groene buitenruimte hoofdzakelijk uitgevoerd als open grasveld.</p> <p><i>Toegang tot groene buitenruimte en woning buiten plangebied</i></p> <p>Het RUP voorziet dat de bestaande ontsluiting tot de groene buitenruimte en de woning grenzend aan het plangebied (De Brulen 8A) behouden kan blijven. De weg moet op kwalitatieve wijze geïntegreerd worden in de buitenaanleg van de zone.</p> <p><i>Groenscherm</i></p> <p>Op de zuidelijke en oostelijke perceelsgrens wordt een groenscherm gerealiseerd. Dit groenscherm heeft tot doel om de zone visueel te kaderen en de inpassing in de omgeving te bevorderen. Dit kan niet toegepast worden op de noordelijke perceelsgrens zonder nadelige effecten op de zoninval op de naastliggende woningen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Het gedeelte van de zone gelegen buiten de ‘zone voor bebouwing en infrastructuur’ wordt ingericht als groene buitenruimte in functie van buitenactiviteiten van de gemeenschapsvoorzieningen en/of jeugdvereniging(en). – Sporttechnische voorzieningen of kleinschalige infrastructuur die noodzakelijk of nuttig zijn voor de activiteiten van de gemeenschapsvoorzieningen en/of jeugdvereniging(en) kunnen op de groene buitenruimte worden ingericht. – Waar indicatief aangeduid dient een toegangsweg tot de groene buitenruimte en de woning grenzend aan het plangebied te worden ingericht. Ter realisatie van deze toegang is het uitzonderlijk toegestaan om verhardingen te voorzien buiten de ‘zone voor bebouwing en infrastructuur’. – Waar indicatief aangeduid op het grafisch plan dient een doorlopend groenscherm gerealiseerd te worden. Het groenscherm moet gerealiseerd worden in streekeigen en standplaatsgeschikte soorten. De hoogte bedraagt minimum 3,00 m. Er mag maximum 3,00 m afgeweken worden ten opzichte van de aslijn van de indicatieve aanduiding. – Het groenscherm dient uiterlijk gerealiseerd te worden in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting binnen de zone op basis van dit RUP.

VIII RUP 08 KLJ BOSBERG

1 Algemene bepalingen

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Architecturale kwaliteit</p> <p>Uitrustingen en voorzieningen</p> <p>Voorbeelden van installaties in verband met nutsvoorzieningen zijn technische elektriciteitscabines, verdeelkasten, telefooncellen, constructies met betrekking tot de waterhuishouding en dergelijke. Voorbeelden van constructies voor de uitrusting van het openbaar domein zijn vuilnisbakken, zitbanken, openbare (sfeer)verlichting, fietsenstallingen en ander straatmeubilair</p> <p>Groenvoorzieningen</p> <p>Waterhuishouding</p>	<p>Er dient gestreefd te worden naar architecturaal aantrekkelijke projecten met een kwalitatieve buitenaanleg. Er wordt een hedendaagse architectuur en vormgeving beoogd.</p> <p>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.</p> <p>Elke verbouwing of nieuwbouw moet vanuit stedenbouwkundig, architecturaal en landschappelijk oogpunt op harmonieuze wijze ingepast worden in de omgeving.</p> <p>De oprichting van installaties en constructies in verband met nutsvoorzieningen die noodzakelijk zijn voor de bediening van de onmiddellijke omgeving of voor de uitrusting van het openbaar domein of zones met openbaar karakter, is toegelaten binnen het plangebied op voorwaarde dat deze openbare voorzieningen optimaal geïntegreerd worden in de omgeving en niet hinderlijk zijn bij het uitoefenen van de toegelaten activiteiten in het plangebied.</p> <p>Alle nieuwe groenvoorzieningen binnen het plangebied dienen uitgevoerd te worden met streekeigen en standplaatsgeschikte soorten.</p> <p><i>Ruimte voor water</i></p> <p>Bij de aanleg moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt.</p> <p><i>Waterkwaliteit</i></p> <p>De beoogde bestemmingen en toegelaten activiteiten mogen de waterkwaliteit van oppervlaktewater en grondwater niet doen achteruitgaan of een belemmering vormen voor het bereiken van de kwaliteitsdoelstellingen</p>

2 Specifieke bepalingen

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Bestemming</p> <p>De 'zone voor recreatie' wordt voorzien met oog op het bestendigen van de bestaande jeugdvereniging op deze locatie. Het doel is om kansen te geven voor het behoud en de opwaardering van de bestaande functies. De toegestane bestemming is afgestemd op de nu reeds aanwezige functies en activiteiten.</p> <p>Onder de functie jeugdverblijf wordt verstaan: het overnachten door jeugd in de lokalen van de jeugdvereniging.</p> <p>Inrichting en beheer</p> <p>Het RUP voorziet een maximale bundeling van harde infrastructuur, zoals bebouwing, parkeervoorzieningen, verhardingen, etc. Hiertoe wordt een '<u>zone voor bebouwing en infrastructuur voorzien</u>'. Het introduceren van deze zone heeft tot doel om harde infrastructuur maximaal te bundelen, een verdere uitdeining tegen te gaan en de impact op de omgeving te beperken tot een minimum.</p> <p>Bebouwing</p> <p>Naar bebouwing kan binnen deze zone een lokaal voor de jeugd- en/of socioculturele vereniging voorzien worden.</p> <p>De bestaande bebouwing wordt aangegrepen als uitgangspunt voor wat toegelaten is in het RUP. De maximum toegestane oppervlakte en het bouwprofiel zijn afgestemd op de bestaande gebouwen.</p>	<p>Art. 1 Zone voor recreatie categorisering van gebiedsaanduiding 'recreatie'</p> <p>Deze zone is bestemd voor de inrichting en exploitatie van jeugd- en socioculturele verenigingsinfrastructuur.</p> <p>De toegestane activiteiten dienen een lokaal karakter te hebben en mogen geen hinder veroorzaken voor de omgeving.</p> <p>De functie jeugdverblijf is toegelaten.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemmingen zijn toegelaten, voor zover voldaan wordt aan de algemene en de hierna volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bebouwing kan enkel voorzien worden in functie van de toegelaten bestemmingen en is uitsluitend toegestaan binnen de 'zone voor bebouwing en infrastructuur'. De inplanting van de bebouwing binnen deze zone is vrij mits: <ul style="list-style-type: none"> – er geen hinder ontstaat voor de omgeving; – de afstand ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen minimum 3,00 m bedraagt. – Maximum 30 % van de 'zone voor bebouwing en infrastructuur' mag bebouwd worden. – Er zijn maximum 2 bouwlagen exclusief dakverdieping toegestaan. De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 7,00 m. – De dakvorm voor de bebouwing is vrij. In geval van een hellende dakvorm bedraagt de dakhelling maximum 45 ° en de nokhoogte maximum 12,00 m.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p><i>Parkeervoorzieningen</i></p> <p>In functie van een kwaliteitsvolle buiteninrichting en een efficiënt ruimtegebruik worden parkeervoorzieningen maximaal gebundeld. Om de impact van de parkeerinrichtingen op de waterhuishouding zo beperkt mogelijk te houden, wordt ernaar gestreefd om op zijn minst de parkeervakken uit te voeren in waterdoorlatende verhardingen of halfverhardingen.</p> <p><i>Verhardingen</i></p> <p>Er wordt een maximum verhardingspercentage opgelegd voor de 'zone voor bebouwing en infrastructuur' om tegen te gaan dat de gehele zone verhard wordt.</p> <p><i>Groene buitenruimte</i></p> <p>Het overige deel van het plangebied, wordt ingericht als groene buitenruimte hoofdzakelijk uitgevoerd als open grasveld. De inrichting van deze ruimte verzorgt de overgang naar het achtergelegen bosgebied.</p> <p><i>Afsluitingen</i></p> <p><i>Afsluiting naar het bos</i></p> <p>Het achterliggende bosgebied kent belangrijke natuurwaarden, en is bovendien gelegen in VEN-gebied. Het gebruik van dit bos als speelbos is om deze reden niet aangewezen. Hiervoor legt het RUP op dat een fysieke scheiding gerealiseerd moet worden om het gebruik als speelbos te vermijden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Parkeervoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan in de 'zone voor bebouwing en infrastructuur' - De parkeervoorzieningen worden verplicht in een gebundelde parkeerruimte georganiseerd. Parkeervakken kunnen uitsluitend verhard worden in waterdoorlatende materialen of halfverhardingen. - Verhardingen zijn uitsluitend toegestaan in de 'zone voor bebouwing en infrastructuur' en dienen in overeenstemming te zijn met de voorschriften voor verhardingen uit de algemene bepalingen. - Het verhardingspercentage voor de 'zone voor bebouwing en infrastructuur' bedraagt maximum 75%. - Het gedeelte van het plangebied gelegen buiten de 'zone voor bebouwing en infrastructuur' wordt ingericht als groene buitenruimte in functie van de buitenactiviteiten van de jeugd- en/of socioculturele vereniging(en). - Sporttechnische voorzieningen of kleinschalige infrastructuur die noodzakelijk of nuttig zijn voor de activiteiten van de jeugd- en/of socioculturele vereniging(en) kunnen op de groene buitenruimte worden ingericht. - Afsluitingen kunnen uitsluitend gerealiseerd worden in groenvoorzieningen, palen met draadwerk of een combinatie van beide. - Waar indicatief aangeduid op het grafisch plan dient verplicht een afsluiting naar het bos te worden aangebracht die de toegang tot het bos verhindert.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	<p>Art. 2 Woongebied met landelijk karakter Categorisering van gebiedsaanduiding 'wonen'</p>
<p>Bestemming</p> <p>Het aanduiden van de zone voor recreatie ter hoogte van perceel 771A zou tot gevolg hebben dat een restbestemming natuurgebied blijft liggen op het naastliggende perceel 770D, ingesloten tussen woongebied met landelijk karakter en zone voor recreatie. Het plangebied wordt om die reden uitgebreid met dit perceeldeel teneinde deze zinloze situatie op te lossen en de bestemming van dit perceeldeel af te stemmen op de bestemming van de rest van het betrokken perceel: woongebied met landelijk karakter.</p> <p>Inrichting en beheer</p> <p>Het betreft een perceeldeel dat niet gelegen is binnen een afstand van 50m van de omliggende wegen. Om die reden wordt er van uitgegaan dat de realisatie van de bestemming met name betrekking heeft tot het gebruik van dit perceeldeel als ingerichte tuinzone met bijhorende constructies.</p>	<p>De zone is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemmingen zijn toegestaan.</p>