

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

INHOUD

BEGRIPPEN

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

ZONE 1 ZONE VOOR DAGRECREATIE

BEGRIPPEN

Bebouwingspercentage (terreinbezetting)

Is de verhouding van het grondoppervlakte van één of meer bouwwerken op één terrein of perceel ten aanzien van de totale oppervlakte van het terrein of perceel. De terreinbezetting omhelst de bebouwde delen van het perceel, exclusief de verharde delen.

Bouwhoogtebepalingen

De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.
Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en de bovenkant kroonlijst.

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Duurzame waterhuishouding

Afvalwater

De aanleg van een volledig gescheiden systeem voor de afvoer van hemel- en afvalwater is verplicht. Afvalwater afkomstig van de bebouwde delen in het plangebied dient aangesloten te worden op het openbare rioleringsnet.

Hemelwater

Werken en handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast zijn toegelaten voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw gebeuren en passen binnen een integraal waterbeheer. Daarbij dient het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk behouden te worden.

Hiervoor verwijzen we naar de goede praktijk van het integraal waterbeleid.

In alle zones is het naast de hoofdbestemming daarom toegelaten waterpartijen en afwateringsgrachten te voorzien ten behoeve van de waterhuishouding in het gebied.

Gemeenschapsvoorzieningen

Kleinschalige gebouwen en/of constructies dienstig voor gemeenschapsvoorzieningen of openbaar nut kunnen in elke bebouwingszone worden toegelaten voor zover de bouwkarakteristieken (inplanting, gabariet, materiaalgebruik, ...) ervan voldoen aan de voorschriften van de betreffende zone en mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de betreffende bestemmingszone.

Handhavingsbepaling

Gebouwen, verhardingen en alle elementen die regelmatig vergund of geacht vergund zijn kunnen qua bezetting en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven. Binnen deze gebouwen kan een normale exploitatie geschieden. Instandhoudingswerken, inclusief het vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen (zoals de dakgebintes), teneinde het gebruik van een gebouw te continueren, zijn toegelaten. Instandhoudingswerken die echter omwille van hun omvang dermate ingrijpend zijn zodat er in feite sprake is van vervangingsbouw, kunnen niet worden toegelaten als ze strijdig zijn met de voorschriften van de betreffende bestemmingszone. Bij vervangings- en nieuwbouw dienen de voorschriften van onderhavig RUP immers nageleefd te worden.

Reliëfwijzigingen

Beperkte wijzigingen van het reliëf van het terrein zijn mogelijk op voorwaarde dat deze de waterhuishouding niet in het gedrang brengt.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
1.	ZONE 1: ZONE VOOR DAGRECREATIE	
	HOOFDCATEGORIE 3: RECREATIE	
1.1	BESTEMMING	
1.1.1	Bestemming Gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen in functie van sport en recreatie in open lucht. De aard van de activiteiten is laagdynamisch, inrichtingen voor lawaaisporten in open lucht zijn dus uitgesloten. De minimaal benodigde accommodatie in functie van sport- en spelactiviteiten, ondersteunende horeca, interne ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen zijn tevens toegelaten. Ondersteunende horeca blijft beperkt in omvang en heeft een directe link met de sport- en spelactiviteiten. Er kunnen geen grootschalige gebouwen zoals een sporthal worden opgericht. Aanvullende voorzieningen in functie van onderhoud en beheer zijn wel toegelaten.	
1.1.2	Nabestemming De nabestemming wordt van kracht bij: <ul style="list-style-type: none"> ▪ bij het stopzetten van de sportbestemming; ▪ bij het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor de realisatie van de nabestemming. Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten. Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheden, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving en ze gevestigd worden in bestaande landbouwbedrijfszetsels. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten kan worden toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting. Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze bedrijven. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de relatie met de in de omgeving aanwezige functies; - de invloed op de omgeving wat het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers betreft; - de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; - de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen. <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer; - het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen; - de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden; - het aanbrengen van windturbines en windturbineparken, alsook andere installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie. De mogelijke effecten van de inplanting ten aanzien van efficiënt bodemgebruik, eventuele verstoring van de uitbating (smogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten dienen in een lokalisatienota te worden beschreven en geëvalueerd. 	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
1.2	INRICHTING EN BEHEER	
1.2.1	<p>De zone wordt aangelegd in functie van open lucht sport en recreatie en in functie van landschappelijke inkleiding.</p> <p>Alle werken voor de aanleg en het onderhoud van de zone in functie van sport en recreatie alsook in functie van de landschappelijke inpassing zijn toegelaten.</p> <p>Verhardingen worden beperkt tot wat strikt noodzakelijk is en worden bij voorkeur voorzien in waterdoorlatende verhardingen.</p>	
1.2.2	<p>Inrichtingsstudie</p> <p>Bij de eerste aanzienlijke bouwvraag (die het herinrichten van het terrein tot doel heeft) wordt een globale inrichtingsstudie gekoppeld die een beeld geeft van de inrichting van de totaliteit van het gebied.</p> <p>Hierbij komen volgende kwalitatieve criteria aan bod:</p> <ul style="list-style-type: none"> • landschappelijke aanleg; • ontsluiting en parkeervoorzieningen; • kwalitatieve aanleg publiek domein; • duurzaam en ecologisch verantwoord materiaal-, energie- en watergebruik en beheer; • bij de inrichting worden de gebouwen compact voorzien en wordt rekening gehouden met de kwaliteit van de open ruimte; • het voorzien van voldoende en kwalitatieve fietsparkeerplaatsen. 	<p>De inrichtingsstudie is een informatief document dat de overheid toelaat de vergunning op afdoende wijze te beoordelen.</p> <p>Voor zover de aard van de activiteiten dit toelaat maximaal gebruik maken van kwalitatieve en duurzame oplossingen en ecologisch verantwoorde technieken bv. wat betreft het verwerken van groenafval, het gebruik van waterdoorlatende verhardingen, aandacht voor maximale infiltratie van regenwater, waterzuivering, groendaken, zonnepanelen,</p>
1.2.3	<p>Inplanting terreinen en constructies, geen gebouwen zijnde</p> <p>Ten opzichte van de zonegrenzen: een bouwvrije afstand van minstens 5 m moet worden gerespecteerd, behalve voor bestaande constructies.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
1.2.4	<p>Afwerking randen ten opzichte van de aangrenzende percelen en de open ruimte</p> <p>Ten opzichte van de open ruimte en de aangrenzende percelen dienen de nodige garanties te worden ingebouwd dat een landschappelijke inkleding wordt gerealiseerd. De overgang naar de open ruimte moet op een verantwoorde manier gebeuren.</p> <p>Op de grens van de open ruimte en de eerste 5 m die eraan palen zijn enkel beplantingen toegelaten. Het plaatsen van een afsluiting is toegelaten indien deze voldoende geïntegreerd is. Het plaatsen van gebouwen en constructies in deze strook is verboden.</p> <p>Ter hoogte van de bestaande constructies die zich in deze zone bevinden is een groenscherm niet vereist.</p> <p>De beplanting dient in het eerste plantseizoen na het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning, aangeplant te worden.</p>	
1.2.5	<p>Afwerking ten opzichte van de omliggende straten</p> <p>Ten opzichte van de Eendrachtstraat en de Bosdreef dient een strook voor landschappelijke inkleding worden aangelegd met een minimale breedte van 5 m. De aanleg gebeurt op zodanige wijze dat de landschappelijke kwaliteiten worden ondersteund.</p> <p>Het plaatsen van gebouwen en constructies in deze strook is verboden. In deze strook kan een afsluiting geïntegreerd worden.</p> <p>In deze zone kunnen maximaal twee in- en/of uitritten voorzien worden met een beperkte breedte.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN		
1.3		
1.3.1	<p>Inplanting van kleinschalige gebouwen</p> <p>De inplanting van de gebouwen gebeurt met zorg voor de omgevingsaspecten. Gebouwen worden maximaal geclusterd voorzien.</p>	
1.3.2	<p>Afmetingen en dakvorm gebouwen</p> <p>De oppervlakte ingenomen door gebouwen kan maximum 600 m² bedragen.</p> <p><u>Bouwdiepten</u>: de bouwdiepte is vrij</p> <p><u>Bouwhoogte</u>: de maximale bouwhoogte bedraagt 6.50 m.</p> <p>Alle <u>dakvormen</u> tussen 0° en 55° en boogvormen zijn toegelaten</p>	
1.3.3	<p>Vormgeving en materiaalgebruik van de gebouwen</p> <p>Het volume moet qua uiterlijk, profiel, plaatsing, vormen en kleuren, materialen, evenals qua verhoudingen zodanig zijn dat het bouwwerk een harmonisch geheel vormt met de omgeving. Vormgeving en materiaalgebruik moet een optimale integratie in de omgeving garanderen. De materiaalkeuze moet esthetisch verantwoord zijn en de architectuur ondersteunen.</p> <p>Alle materialen zijn duurzaam. Het plaatsen van zonnepanelen en andere installaties voor de opwekking van alternatieve energie is toegelaten.</p>	