


10. VERORDENEND GRAFISCH PLAN EN VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN


Enkel de tekst in de kolom 'verordenende voorschriften' is bindend. De tekst in kolom 'toelichting' dient samen met de stedenbouwkundige voorschriften te worden gelezen, maar zijn niet verordenend. De toelichting dient als interpretatiekader.

De algemene voorschriften gelden voor alle bestemmingszones. In de zones waar de inhoud van een voorschrift geen onderwerp uitmaakt van de betreffende zone is dit voorschrift logischerwijs niet van toepassing.

O. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN		
0.1	<p>Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid</p> <p>Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bij elke nieuwe ingreep dient een afweging ten aanzien van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving te gebeuren. Volgende aandachtspunten zijn belangrijk: beeldkwaliteit, kwalitatief openbaar domein, zuinig en compact ruimtegebruik, inpassing in de landschappelijke context, impact op de verkeerssituatie, kwalitatief en gepast materiaalgebruik, privacy en bezonning.</p>	<p>Bij de beoordeling van elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning blijft ruimtelijke kwaliteit het belangrijkste criterium. Het is aan de desbetreffende bevoegde overheid om hierover te waken. De kwaliteit van het openbaar domein wordt beoordeeld in relatie tot de functies en de bebouwde omgeving die erbij aansluiten.</p> <p>Zuinig en compact ruimtegebruik: dit heeft ondermeer betrekking op het bundelen, stapelen of schakelen van bouwvolumes.</p> <p>Inpassing in de landschappelijke context: dit gaat niet enkel over aanbrengen van buffergroen, maar dit kan ook bijvoorbeeld worden nagestreefd door het kwaliteitsvol afwerken van gevels, het beperken van kleur- en materiaalgebruik, het creëren van contrasten tussen bebouwing en beplanting...</p>
0.2	<p>Constructies en inrichtingen van openbaar nut</p> <p>Binnen alle bestemmingszones worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen van openbaar nut toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p>	<p>Voorbeelden van constructies en inrichtingen van openbaar nut: straatverlichting, straatmeubilair, bushaltes, gas- of elektriciteitscabines, hoogspanningsleidingen, rioleringen en andere ondergrondse nutsleidingen en constructies...</p>
0.3	<p>Bestaande bebouwing, functies en inrichtingen</p> <p>Bestaande bebouwing, functies en inrichtingen die vergund (geacht) zijn en afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, mogen in stand gehouden, verbouwd en gerenoveerd worden op voorwaarde dat de afwijking niet toeneemt.</p>	<p>De bestaande bebouwing: het gaat hier zowel om het hoofdvolume als om de bijgebouwen.</p> <p>Enkel vergund (geachte) constructies vallen onder deze regeling. Voor de definitie van vergund (geachte) constructies: zie wetgeving terzake.</p>
0.4	<p>Integraal waterbeheer en waterhuishouding</p> <p>Alle ruimtelijke ingrepen binnen het plangebied dienen in overeenstemming te zijn met de principes van het integraal waterbeheer zonder een abnormale belasting van het watersysteem. In het bijzonder wordt gewerkt via het principe van vertraagde afvoer van het hemelwater waarbij de volgende hiërarchie wordt gevolgd: opvangen hemelwater voor herbruik, infiltratie in de grond, buffering van het verzamelde regenwater.</p> <p>Alle handelingen met betrekking tot integraal waterbeheer zijn vergunbaar binnen alle bestemmingszones van het RUP voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p>	<p>Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, gelegen binnen de bouwzones, moet beantwoorden aan alle vereisten inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, zoals omschreven in het decreet en de verordening(en) ter zake.</p>
0.5	<p>Erosiebestrijding en wateroverlast</p> <p>Alle ruimtelijke ingrepen binnen het plangebied houden rekening met de natuurlijke waterafvloeiing en helling van het terrein.</p> <p>Bij het afleveren van omgevingsvergunningen wordt specifiek beoordelingscriterium in overweging genomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De ingreep houdt rekening met de natuurlijke waterafvloeiing en helling van het terrein en neemt maatregelen om erosie op het terrein en extra wateroverlast op de aanpalende percelen te vermijden. 	<p>Het plangebied is gekenmerkt door een sterk hoogteverschil. Bij alle werken en handelingen dient dan ook extra aandacht worden gegeven aan het voorkomen van erosie en wateroverlast op de aanpalende percelen.</p>
0.6	<p>Groeninrichting, -aanleg, -beheer</p> <p>Bij de inrichting, de aanleg en het beheer van groen moet ervoor gezorgd worden dat dit groen streekeigen en biodiversiteitsrijk is.</p>	
0.7	<p>Constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie</p> <p>Binnen alle bestemmingszones worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone. De inplanting van grootschalige windturbines is niet toegelaten.</p>	<p>Voorbeelden van constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie zijn onder meer fotovoltaïsche panelen, zonneboiler, alternatief verwarmingssysteem d.m.v. warmtekrachtkoppeling, warmtepompen, warmtenetten...</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
ZONE 1: ZONE VOOR RECREATIE	hoofdcategorie: recreatie
<p>1.1. Bestemming De zone is bestemd voor openlucht sport en recreatie. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten.</p>	<p>De zone is bestemd voor de uitbreiding van de gemeentelijke sport- en recreatiezone. Voorbeelden van openlucht recreatie zijn: voetbalveld voor niet-professioneel gebruik, speelruimten en voorzieningen voor activiteiten voor jeugdwerking, tennisvelden, manege... Recreatieve constructies en inrichtingen omvatten ook alle publieke parking, wandel- en fietspaden, tribunes, verkleedruimtes, uitrusting van sportvelden (verlichting, doelpalen, schuilhuisjes, afsluitingen ...) en andere permante of tijdelijke accommodatie om de zone uit te baten.</p>
<p>1.2. Inrichting De volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden. - Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid. - Het wijzigen van het terreinprofiel voor de aanleg van recreatieve infrastructuur. 	
<p>1.3. Omgevingsvergunning Bij het afleveren van omgevingsvergunningen worden onderstaande specifieke beoordelingscriteria in overweging genomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De architectuur van de constructies is in harmonie met de omgeving en is eenvormig inzake uitzicht, bouw en materialen. - Het terrein is landschappelijk geïntegreerd in haar omgeving, zowel naar het landschap en de toekomstige ringweg toe als naar de omgevende bebouwing. Aan de vergunningsverlenende overheid wordt een beplantingsplan voorgelegd. - De vergunningsverlenende overheid kan randvoorwaarden bepalen met betrekking tot de uitvoering van milieu-technische werken. 	
<p>1.4. Water Alle bijkomende verhardingen worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen.</p>	
<p>1.5. Gebouwen en kleine constructies In de zone zijn gebouwen en kleine constructies toegestaan voor zover ze een ondersteunende rol hebben bij de openlucht sport en recreatie. Het volume en footprint van de gebouwen en kleine constructies blijven steeds ondergeschikt aan de eraan verbonden openlucht activiteit.</p> <p>Gebouwen en kleine constructies <25 m² worden uitgevoerd als lichte constructies in duurzame materialen en hebben een maximum bouwhoogte van 3 meter. Gebouwen en kleine constructies >25 m² worden uitgevoerd in baksteen en hebben maximum 2 bouwlagen. Gebouwen en kleine constructies >25 m² sluiten maximaal aan bij de bestaande gebouwen om versnippering van het gebied te vermijden.</p> <p>Gebouwen en kleine constructies voor de exploitatie van de sportactiviteiten die een vloeroppervlakte hebben groter dan 25 m², zijn alleen toegelaten in de zone, aangeduid in overdruk. De ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van die gebouwen en kleine constructies op de omgeving worden geminimaliseerd.</p>	<p>Om de openlucht sport en recreatie te laten functioneren zijn een beperkt aantal ondersteunende gebouwen en kleine constructies toegelaten: kleedruimte, douches, kantine, beperkte tribune... De gebouwen en kleine constructies zijn niet bedoeld om er sportactiviteiten in te laten plaatsvinden (bv. tennishal, paddock...) en staan steeds in relatie met een openluchtactiviteit.</p> <p>Omheiningen en reclamepanelen zijn toegelaten en vallen niet onder toepassing van deze typebepaling. Ze zijn vergunbaar voor zover dat ruimtelijk verantwoord is.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>1.6 Parkeren Het bezoekersparkeren voor de zone wordt georganiseerd in aansluiting met de Vichtsesteenweg. Er worden minimum 61 parkeerplaatsen en 2 busstalplaatsen voorzien. De parking is maximaal landschappelijk geïntegreerd door middel van streekeigen en biodivers groen. Per 5 parkeerplaatsen moet 1 hoogstam boom worden voorzien. Op de Vichtsesteenweg wordt slechts één aansluiting toegestaan voor een gezamenlijke in- en uitrit. Parkeren langs of haaks op de Vichtsesteenweg is niet toegelaten.</p>	<p>Om wildparkeren in het gebied tegen te gaan wordt er slechts 1 grootschalige parking aangelegd. Deze bevindt zich bij de hoofdweg en sluit direct aan op de hoofdinfrastructuur van de sportzone.</p>
<p>1.7 Fietsenstalplaats In de zone worden minimum 40 fietsenstalplaatsen voorzien. Deze kunnen geclusterd of verspreid in de zone worden gerealiseerd. De fietsenstalplaats is hoogwaardig afgewerkt en bij voorkeur overdekt.</p>	
<p>2: OVERDRUK: VOETGANGERS- EN FIETSEVERBINDING (INDICATIEF)</p>	
<p>2.1 Bestemming De aslijn geeft symbolisch aan waar een verbinding voor voetgangers en fietsers moet worden aangelegd. De pijlen leggen het begin- en eindpunt van de verbinding vast; de exacte ligging van het tracé is vrij te bepalen. De verbinding heeft een openbaar karakter en is steeds toegankelijk.</p>	<p>De fiets- en voetgangersverbinding maakt de verbinding tussen de Korte Winterstraat en de Vichtsesteenweg mogelijk. De exacte positionering en inrichting zal deel uitmaken van het verdere ontwerp van de sportinfrastructuur. Daarom wordt in het RUP de verbinding symbolisch aangegeven.</p>
<p>2.2 Inrichting De voetgangers- en fietsersverbinding heeft een minimale verharde breedte van 3 meter. De voetgangers- en fietsersverbinding bevindt zich op minimaal 3 meter van de perceelsgrens van de bestaande woningen en tuinen. De zone tussen de perceelsgrens en de verharding wordt ingericht met opgaand streekeigen groen.</p>	<p>De fiets- en voetgangersverbinding heeft een structurerend karakter doorheen het volledige plangebied. Op een aantal plaatsen loopt de voetgangers- en fietsersverbinding in de nabijheid van bestaande woningen en tuinen. Om eventuele hinder en inkijk te vermijden wordt afstand genomen met de voetgangers- en fietsersverbinding. Daarnaast moet een groenscherm worden voorzien als overgang tussen de voetgangers- en fietsersverbinding en de individuele kavels.</p>

3: OVERDRUK: GEBOUWEN EN VERHARDE PARKEERPLAATSEN		
3.1 Bestemming Gebouwen en verharde parkeerplaatsen voor de exploitatie van de sportactiviteiten in zone 1 die een vloeroppervlakte hebben groter dan 25 m ² , zijn alleen toegelaten in de zone aangeduid in overdruk. De ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van die gebouwen en constructies op de omgeving wordt geminimaliseerd.		Constructies, omheiningen, reclamepanelen zijn toegelaten en vallen niet onder toepassing van deze typebepaling. Ze zijn vergunbaar voor zover dat ruimtelijk verantwoord is.