

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.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
O. Algemene voorschriften	
O.1 Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid 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.	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. Zuinig en compact ruimtegebruik: dit heeft ondermeer betrekking op het bundelen, stapelen of schakelen van bouwvolumes. 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...
O.2 Constructies en inrichtingen van openbaar nut 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.	Voorbeelden van constructies en inrichtingen van openbaar nut: straatverlichting, straatmeubilair, bushaltes, gas- of elektriciteitscabines, hoogspanningsleidingen, rioleringen en andere ondergrondse nutsleidingen en constructies...
O.3 Bestaande bebouwing, functies en inrichtingen 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.	De bestaande bebouwing: het gaat hier zowel om het hoofdvolume als om de bijgebouwen. Enkel vergunde (geachte) constructies vallen onder deze regeling. Voor de definitie van vergund (geachte) constructies: zie wetgeving terzake.
O.4 Integraal waterbeheer en waterhuishouding 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. 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.	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.
O.5 Groeninrichting, -aanleg, -beheer Bij de inrichting, de aanleg en het beheer van groen moet ervoor gezorgd worden dat dit groen streekeigen en biodiversiteitsrijk is.	
O.6 Constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie 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.	Voorbeelden van constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie zijn onder meer fotovoltaïsche panelen, zonneboiler, alternatief verwarmingssysteem d.m.v. warmtekrachtkoppeling, warmtepompen, warmtenetten...

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>In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen bepalingen opgenomen m.b.t. zonevreemde woningen en andere constructies, niet zijnde woningbouw. Voor deze woningen en constructies gelden de bepalingen van de artikels 4.4.10 tot 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevreemde constructies en zonevreemde functiewijzigingen: Volgens deze bepalingen is het toegelaten bestaande, niet verkrotte woningen en constructies niet zijnde woningbouw te verbouwen of te herbouwen. Bestaande woningen kunnen worden uitgebreid tot 1.000 m³ en het aantal woonegelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. Bij herbouw blijft het volume van de herbouwde woning beperkt tot 1.00 m³, ook als het bestaande volume groter is. Functiewijzigingen kunnen worden toegelaten conform de bepalingen van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</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. Bij het afleveren van bouwvergunningen 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 In de zone zijn gebouwen toegestaan voor zover ze een ondersteunende rol hebben bij de openlucht sport en recreatie. Het volume en footprint van het gebouwde blijven steeds ondergeschikt aan de eraan verbonden openlucht activiteit.</p>	<p>Om de openlucht sport en recreatie te laten functioneren zijn een beperkt aantal ondersteunende gebouwen toegelaten: kleedruimte, douches, kantine, beperkte tribune... De gebouwen zijn niet bedoeld om er sportactiviteiten in te laten plaatsvinden (bv. tennishal, paddock...) en staan steeds in relatie met een openluchtactiviteit.</p>


VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>1.6 Parkeren Het bezoekersparkeren voor de zone wordt georganiseerd in aansluiting met de Vichtsesteenweg. De parking is maximaal landschappelijk geïntegreerd door middel van streekeigen en biodivers groen. Per 5 parkeerplaatsen moet 1 hoogstam voorzien worden. Op de Vichtsesteenweg wordt slechts één aansluiting toegestaan voor een gezamenlijke in- en uitrit.</p>	Om wildparkeren in de zone tegen te gaan wordt er slechts 1 grootschalige parking aangelegd. Deze bevindt zich bij de hoofdwegenis en sluit direct aan op de hoofdinfrastructuur van de sportzone.
<p>1.7 Aansluitend op de Korte Winterstraat en Landergemstraat kunnen bijkomende parkeervelden worden georganiseerd. Deze parkeervelden hebben elke een maximum van 30 plaatsen en zijn landschappelijk geïntegreerd door middel van streekeigen en biodivers groen. Het parkeerveld aan de Landergemstraat heeft slechts één aansluiting voor een gezamenlijke in- en uitrit.</p>	
<p>1.8 In de zone worden 40 bijkomende fietsenstallingen voorzien. Deze kunnen geclusterd of verspreid in de zone worden gerealiseerd.</p>	


VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
ZONE 2: ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN EN OPENBARE NUTSVOORZIENINGEN	hoofdcategorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen
<p>2.1. Bestemming Deze zone is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.</p>	De betrokken werken, handelingen en wijzigingen kunnen worden toegelaten ongeacht het publiek- of privaatrechtelijk statuut van de initiatiefnemer of het al dan niet aanwezig zijn van winstoogmerk.
<p>2.2. Inrichting Bij elke vergunningsaanvraag voor nieuwe constructies en gebouwen wordt een inrichtingsstudie gevoegd. Hierin moet ten minste aandacht worden besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het efficiënt ruimtegebruik; • de maatregelen in functie van de (landschappelijke) integratie van de constructies en gebouwen in de omgeving; • de invloed op de mobiliteit, de verkeersontsluiting en het parkeren. <p>De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.</p>	
<p>2.3 Groen De activiteit wordt afgewerkt naar de omgeving met een groenscherm. Dit groenscherm bestaat uit streekeigen en biodivers groen.</p>	

ZONE 3: ZONE VOOR WISSELBESTEMMING: RECREATIE EN GEMEENSCHAPSVORZIENINGEN & OPENBARE NUTSVORZIENINGEN		hoofdcategorie: recreatie
3.1. Bestemming Deze zone is bestemd voor ofwel recreatie ofwel gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.		In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen bepalingen opgenomen m.b.t. zonevreemde woningen en andere constructies, niet zijnde woningbouw. Voor deze woningen en constructies gelden de bepalingen van de artikels 4.4.10 tot 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevreemde constructies en zonevreemde functiewijzigingen: Volgens deze bepalingen is het toegelaten bestaande, niet verkrotte woningen en constructies niet zijnde woningbouw te verbouwen of te herbouwen. Bestaande woningen kunnen worden uitgebreid tot 1.000 m ³ en het aantal woonegelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. Bij herbouw blijft het volume van de herbouwde woning beperkt tot 1.000 m ³ , ook als het bestaande volume groter is. Functiewijzigingen kunnen worden toegelaten conform de bepalingen van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
3.2.	Bij bestemming naar recreatie treden de voorschriften van zone 1 in werking.	
3.3.	Bij bestemming naar gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen treden de voorschriften van zone 2 in werking.	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN

TOELICHTING

ZONE 4: ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS		hoofdcategorie: afhankelijk van aanpalende bestemmingzones
4.1. Bestemming Deze zone is bestemd voor openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden. In deze zone zijn alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructures, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.		Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de geluidswerende constructies, voetgangers- of fietsvoorzieningen, de plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, straatmeubilair. Alle werken van natuurtechnische milieubouw kunnen gerealiseerd worden.
4.2. Inrichting Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar een kwalitatieve inrichting van de openbare weg, die is aangepast aan de functie en categorisering van de weg.		

5: OVERDRUK VOETGANGERS- EN FIETSERSVERBINDING (INDICATIEF)		
5.1. Bestemming De aslijn geeft symbolisch aan waar een verbinding voor voetgangers en fietsers moet worden aangelegd. De verbinding heeft een openbaar karakter en is steeds toegankelijk.		
5.2. Inrichting De verbinding is minimaal 10 m breed en bestaat voor minstens 2/3 uit streekeigen groen. De pijlen leggen het begin- en eindpunt van deze verbinding vast; de exacte ligging van het tracé is vrij te bepalen. De overgang met de Landergemstraat wordt gemaakt met een groen park van minstens 200 m ² groot.		