

STEDENBOUWKUNDIGE  
VOORSCHRIFTEN

## 1. OP TE HEFFEN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Bij het van kracht worden van dit RUP worden volgende stedenbouwkundige voorschriften opgeheven:

- de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan goedgekeurd met K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen en gelegen binnen de begrenzing van het plangebied van het huidige ruimtelijke uitvoeringsplan. Het gaat om de bestemming 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied'.

## 2. 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****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 die geen gebouwen zijn, 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, hoogspanningsleidingen, riolerings en andere ondergrondse nutsleidingen en constructies...

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p><b>O.3. INTEGRAAL WATERBEHEER EN WATERHUISHOUDING</b></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>
<p><b>O.4. GROENBEHEER</b></p> <p>Bij de inrichting, de aanleg en het beheer van groen moet ervoor gezorgd worden dat dit groen streekeigen, biodiversiteitsrijk en bijenvriendelijk is.</p>	

**0.5. INRICHTINGSSTUDIE**

Een globale inrichtingsstudie dient integraal deel uit te maken van de eerstvolgende aanvraag tot omgevingsvergunning. Hierin moet ten minste aandacht worden besteed aan:

- het efficiënt ruimtegebruik
- de maatregelen in functie van de (landschappelijke) integratie in de omgeving
- de circulatie op en rond het terrein voor de verschillende gebruikers

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 omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen.

De verschillende gebruikers zijn onder andere: wandelaars, eventuele kampeerders, omwonenden, automobilisten die parkeren op het terrein...

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<b>1. ZONE VOOR RECREatieve VOORZIENINGEN</b>	hoofdbestemming: recreatie
<b>1.1. BESTEMMING</b> <p>Dit gebied is bestemd voor dag- en verblijfsrecreatie. Alle activiteiten die verwant zijn aan de laagdynamische recreatie en het toerisme gerelateerd aan de omgeving, kunnen toegestaan worden, voorzover deze activiteiten niet storend zijn voor de omgeving.</p> <p>Volgende functies en bijhorende inrichtingen kunnen onder andere voorzien worden in de zone:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- parkeerplaatsen voor wagens</li> <li>- kampeerplaatsen voor kampeerwagens, waar overnacht kan worden</li> <li>- wegenis om de parkeer- en kampeerplaatsen te ontsluiten</li> <li>- kleinschalige speel- en sportterreinen</li> <li>- rust- en zitplaatsen</li> <li>- openbare groene en verharde ruimten</li> <li>- kleinschalige infrastructuur en gebouwen in functie van de recreatieve voorzieningen, zoals kleinschalige sanitaire gebouwen, fietsenstallingen, schuilplaatsen...</li> </ul>	
<b>1.2. INRICHTING</b> <p>De inrichting van de zone is gericht op het gebruik van de zone voor laagdynamische recreatie en toerisme.</p>	<p>De inrichting van de zone dient te gebeuren op maat van het gewenste gebruik. De inrichting dient het gebruik van de zone voor ongewenste functies, zoals bv. het parkeren van vrachtwagens voor een langere periode, te vermijden.</p>

**1.3. BOUWVOORSCHRIFTEN**

Indien gebouwen of overdekte constructies worden voorzien, gelden volgende bouwvoorschriften:

- maximale totale bebouwde of overdekte oppervlakte: 100 m<sup>2</sup>
- in geval van een hellend dak geldt een maximale nokhoogte van 5 m, in geval van een plat dak geldt een maximale kroonlijsthoogte van 4 m
- de dakvorm is vrij
- de bebouwing mag niet worden opgericht in de bouwvrije zone
- de afwerking van de bebouwing moet voorzien worden in natuurlijke en duurzame materialen

Tijdelijke constructies en tijdelijke overkappingen kunnen bij gelegenheden worden opgetrokken. Hiervoor gelden geen bouwvoorschriften. De constructie dient echter inpasbaar te zijn in de omgeving.

**1.4. VERHARDINGEN**


Maximum 20% van de totale oppervlakte van de zone mag ingericht worden met ondoorlatende verhardingen. Overige verhardingen dienen waterdoorlatende verhardingen met een groene uitstraling te zijn.

Minimum 30% van de totale oppervlakte dient vrij te zijn van verhardingen en aangelegd te worden als een groene ruimte.



Voorbeelden van waterdoorlatende verharding met een groene uitstraling zijn onder meer: grasbetontegels, grasraten...

**1.5. HOOGSTAMBOMEN**

Per 5 parkeerplaatsen dient minimum 1 hoogstamboom te worden aangeplant. Bij het bepalen van de inplanting en de hoogte van de bomen dient zoveel mogelijk rekening gehouden te worden met de aanwezige vergezichten naar het landschap.

<p><b>1.6. RELIËFWIJZIGINGEN</b></p> <p>Beperkte reliëfwijzigingen zijn toegelaten.</p>		
<p><b>2. OVERDRUK: GROENE RANDAFWERKING</b></p>		
<p><b>2.1. GROENE RANDAFWERKING</b></p> <p>Het gebied dat in overdruk is aangeduid, is specifiek voorbehouden voor de aanleg, het beheer en onderhoud van een groene randafwerking. Het is een bouwvrije zone. De groene randafwerking mag onderbroken worden in functie van het verlenen van doorgangen.</p> <p>De groene randafwerking moet voldoen aan volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een streekeigen gemengd bestand van laagstammig groen, met plaatselijke aanwezigheid van hoogstammig groen. Het laagstammig groen moet zorgen voor voldoende privacy voor de omwonenden en de mensen die tijdelijk op de site verblijven. Bij het bepalen van de inplanting en de hoogte van het hoogstammig groen dient rekening gehouden te worden met de vergezichten naar het omliggende landschap. De bestaande bomen kunnen behouden blijven.</li> <li>• De eigenaar/gebruiker van het terrein staat in voor een deskundige aanleg, de bescherming van de aanplant en het verder beheer van de groene randafwerking. Aangeplante struiken en bomen die afsterven dienen te worden vervangen.</li> </ul>		



VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
<b>3. OVERDRUK: SANITAIRE VOORZIENINGEN</b>		
<p>Indien constructies voor sanitaire voorzieningen worden gebouwd, moeten deze ingeplant worden binnen de aangeduide overdrukzone.</p> <p>Bij het bepalen van de inplanting van het gebouw moet zoveel mogelijk rekening gehouden worden met de aanwezige vergezichten naar het omliggende landschap.</p>		<p>De oppervlakte van de met overdruk aangeduide zone is groter dan de maximale oppervlakte die bebouwd mag worden. Bebouwing voor sanitaire voorzieningen moet zich dus enerzijds binnen de bouwzone situeren en moet anderzijds voldoen aan de maximale oppervlakte die wordt opgelegd.</p>
<b>4. OVERDRUK: BOUWVRIJE ZONE</b>		
<p>In het bouwvrij gebied, op het verordenend plan aangeduid in overdruk, zijn onderstaande bijkomende bepalingen van toepassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het gebied is bouwvrij. Tijdelijke constructies en tijdelijke overkappingen kunnen bij gelegenheden worden opgetrokken. Hiervoor gelden geen bouwvoorschriften. De constructie dient echter inpasbaar te zijn in de omgeving.</li> <li>• Het algemene karakter van de overdrukzone moet groen zijn. Maximum 10% van de oppervlakte aangeduid met de overdruk mag verhard worden.</li> </ul>		