

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.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>O. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN</p>	
<p>O.1. RUIMTELIJKE KWALITEIT EN DUURZAAMHEID</p> <p>Er dient altijd en overall 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 aanbrenge 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>
<p>O.2. CONSTRUCTIES EN INRICHTINGEN VAN OPENBAAR NUT</p> <p>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.</p>	<p>Voorbeelden van constructies en inrichtingen van openbaar nut: straatverlichting, straatmeubilair, bushaltes, hoogspanningsleidingen, rioleringen en andere ondergrondse nutsleidingen en constructies...</p>

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

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN

TOELICHTING

1. ZONE VOOR OPENBAAR DOMEIN**1.1. BESTEMMING**

In deze zone zijn alle boven- en ondergrondse werken toegelaten noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van het openbaar domein.

Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar een kwalitatieve inrichting van het openbaar domein.

De zone vervult een verkeersfunctie voor gemotoriseerd en niet gemotoriseerd verkeer, en een verblijfsfunctie.

Volgende functies kunnen voorzien worden in de zone:

- parkeerplaatsen voor wagens
- kampeerplaatsen voor kampeerwagens, waar overnacht kan worden
- wegenis om de parkeer- en kampeerplaatsen te ontsluiten
- openbare groene en verharde ruimten
- kleinschalige infrastructuur gericht op de verkeers- en verblijfsfunctie van het gebied, waaronder kleinschalige sanitaire gebouwen of schuilplaatsen

Onder kleinschalige infrastructuur gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied wordt onder andere verstaan: informatieborden, rust- en zitplaatsen, vuilbakken, verlichting, kleinschalige speelpleinconstructies, speelelementen, kleinschalige sanitaire gebouwen, schuilplaatsen...

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>1.2. BOUWVOORSCHRIFTEN</p> <p>Indien gebouwen of overdekte constructies voorzien worden, gelden volgende bouwvoorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximale totale bebouwde of overdekte oppervlakte: 55 m² - maximaal aantal gebouwen of overdekte constructies: 2 - in geval van een hellend dak geldt een maximale nokhoogte van 4,5 m, in geval van een plat dak geldt een maximale kroonlijsthoogte van 3,5 m. - de dakvorm is vrij <p>Tijdelijke constructies en tijdelijke overkappingen kunnen bij gelegenheden worden opgetrokken. Hiervoor gelden geen bouwvoorschriften. De constructie dient echter inpasbaar te zijn in de omgeving.</p>	
<p>1.3. VERHARDE OPPERVLAKTE</p> <p>Maximum 70% van de totale oppervlakte van de zone mag ingericht worden met verhardingen en/of halfverhardingen. Bebouwing wordt aanzien als verharding.</p> <p>Minimum 30% van de totale oppervlakte dient vrij te zijn van verhardingen en aangelegd te worden als een groene ruimte.</p> <p>Maximum 50% van de oppervlakte die ingericht wordt met verharding of halfverharding, mag uit ondoorlatende verharding bestaan.</p> <p>Minimum 50% van de oppervlakte die ingericht wordt met verharding of halfverharding, dient uit waterdoorlatende verharding met een groene uitstraling te bestaan.</p>	<p>Voorbeelden van waterdoorlatende verharding met een groene uitstraling zijn onder meer: grasbetontegels, grasraten...</p>
<p>1.4. HOOGSTAMBOMEN</p> <p>De zone dient een groen karakter te hebben. Per 5 parkeerplaatsen dient minimum 1 hoogstamboom te worden aangeplant.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>1.5. RELIËFWIJZIGINGEN</p> <p>Beperkte reliëfwijzigingen in functie van sport- en speelmogelijkheden zijn toegelaten.</p>	
<p>2. ZONE VOOR LANDBOUW MET SOCIAAL, EDUCATIEF EN RECREATIEF MEDEGEBRUIK</p>	
<p>2.1. BESTEMMING</p> <p>Deze zone is bestemd voor landbouw met sociaal, educatief en recreatief medegebruik. Alle handelingen en werken die met deze bestemming overeenstemmen, zijn toegelaten voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.</p>	
<p>2.2. CONSTRUCTIES</p> <p>De plaatsing van kleinschalige constructies in functie van het sociaal, educatief en recreatief medegebruik is toegelaten. Gebouwen zijn niet toegelaten.</p> <p>Tijdelijke constructies en tijdelijke overkappingen, eigen aan het sociaal, educatief en recreatief medegebruik, kunnen bij gelegenheden worden opgetrokken. Hiervoor gelden geen bouwvoorschriften. De constructie dient echter inpasbaar te zijn in de omgeving.</p>	<p>Onder kleinschalige constructies in functie van het sociaal, educatief en recreatief medegebruik wordt onder andere verstaan: informatieborden, rust- en zitplaatsen, kleinschalige speelelementen...</p>
<p>2.3. VERHARDE OPPERVLAKTE</p> <p>Het algemene karakter van de zone moet onverhard en beplant zijn. De verharding in het gebied blijft beperkt tot het strikt noodzakelijke voor de toegankelijkheid en rond sport-, speel- of rustconstructies. Maximum 10% van de totale oppervlakte van de zone mag ingericht worden met verhardingen en/of halfverhardingen.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
3. OVERDRUK: GROENE BUFFER		
<p>3.1. GROENE BUFFER</p> <p>Het gebied dat in overdruk is aangeduid, is specifiek voorbehouden voor de aanleg, het beheer en onderhoud van een groene buffer. Het is een bouwvrije zone.</p> <p>Het groenschermbestand moet voldoen aan volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een streekeigen gemengd bestand van hoogstammige bomen en struiken die een voldoende dicht groenschermbestand creëren (minimaal 1 boom om de 8 meter, struiken aangeplant met een plantafstand van maximaal 2 meter). • De eigenaar/gebruiker van het terrein staat in voor een deskundige aanleg, de bescherming van de aanplant en het verder beheer van de groene bufferstrook. Aangeplante struiken die afsterven dienen vervangen te worden tot een voldoende dicht groenschermbestand is bekomen. Aangeplante bomen die afsterven dienen steeds te worden vervangen. 		