

## 1. OP TE HEFFEN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

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

- de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Vichte Parken Kerkdreef (definitief goedgekeurd op 05 augustus 2010) voorzover gelegen binnen het plangebied. Dit heeft betrekking op de volgende bestemmingen:
  - zone voor landbouw met nabestemming ecologisch park

## 2. VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN


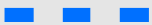
Enkel de tekst in de kolom 'verordenende voorschriften' is bindend. De tekst in kolom 'toelichting' dient samen met de stedenbouwkundige voorschriften te worden gelezen, maar zijn niet verordenend. De toelichting dient als interpretatiekader.

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><b>O. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN</b></p>	
<p><b>O.1. RUIMTELIJKE KWALITEIT EN DUURZAAMHEID</b></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><b>O.2. CONSTRUCTIES EN INRICHTINGEN VAN OPENBAAR NUT</b></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>Waterbeheersingswerken die niet in functie zijn van het park, worden uitgesloten.</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> <p>Onder waterbeheersingswerken worden wadi's, bufferbekkens en andere waterwerken verstaan.</p>
<p><b>O.3. BESTAANDE BEBOUWING, FUNCTIES EN INRICHTINGEN</b></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>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p><b>0.4. 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 voor het plangebied 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>Zoals ook in voorschrift 0.2. aangegeven worden waterbeheersingswerken die niet in functie zijn van het park uitgesloten.</p>
<p><b>0.5. GROENBEHEER</b></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>	
<p><b>0.6. CONSTRUCTIES EN INRICHTINGEN VOOR HERNIEUWBARE ENERGIE</b></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
<b>1. ZONE VOOR ECOLOGISCH PARK</b>	hoofdcategorie: reservaat en natuur subcategorie: parkgebied
<b>1.1. BESTEMMING</b>  De zone is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos. Het gebied heeft als hoofdfunctie natuur. Natuurbehoud, bosbouw, educatie en landschapszorg zijn nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven.  Nieuwe gebouwen kunnen enkel opgericht worden in functie van de exploitatie van het parkgebied en in functie van het recreatieve gebruik en onderhoud van de openbare groenzone en hebben een maximale vloeroppervlakte van 100 m <sup>2</sup> voor de volledige zone. De gebouwen dienen zoveel als mogelijk geclusterd te worden.	Recreatie moet hier verstaan worden in verhouding tot de groenfunctie van het gebied. Het is een nevensgeschikte functie.
<b>1.2. VERHARDINGEN</b>  Verhardingen voor wandel- en fietspaden zijn toegelaten maar moeten in waterdoorlatende materialen aangelegd worden.	
<b>1.3. AANPLANTINGEN</b>  Nieuwe aanplantingen moeten streekeigen zijn.  Tegen de perceelsgrenzen van het ecologisch park aan de spoorweg dient een groenscherm met opgaand groen te worden voorzien.  Ten opzichte van de Kerkdreef en de bestaande knoeteikenrij dient een strook van 20 m gevrijwaard te worden van hoogstammig en opgaand groen.	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
<b>2. OVERDRUK: VOETGANGERS- EN FIETSVERBINDING (INDICATIEF)</b>		
<p>Deze lijn geeft symbolisch aan waar een verbinding voor voetgangers en fietsers moet worden aangelegd.</p> <p>De verbinding heeft een openbaar karakter en is steeds toegankelijk voor voetgangers en fietsers. De fiets- en wandelassen zijn niet toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer.</p>		
<b>3. OVERDRUK: KASSELRIJBEEK</b>		
<p>De overdruk duidt symbolisch het beekprofiel van de Kasselrijbeek aan. De waterloop dient behouden te worden maar kan verlegd worden. Enkel het begin- en eindpunt van het aangeduide tracé liggen vast. Wanneer de beek verlegd of heraangelegd wordt, dient deze met een open profiel te worden voorzien.</p> <p>Bij de herinrichting van het beekprofiel van de Kasselrijbeek moet er een geleidelijke overgang tussen water-oevervegetatie-park gerealiseerd worden. Langs de beek wordt een strook van 5 m afgebakend waarbinnen de natuur maar ook waterevacuatie een hoofdfunctie hebben.</p>		<p>De Kasselrijbeek dient geïntegreerd te worden in het geheel van het ecologisch park.</p> <p>Een herinrichting van de oevers en van het beekprofiel (eventueel meanderend) is dan wel een vereiste.</p>