

GEMEENTE RIEMST



GEM. RUP ZONEVREEMDE SPORT- en RECREATIETERREINEN DEELPLAN 6: Voetbalterrein MEMBRUGGEN

Stedenbouwkundige voorschriften

De stedenbouwkundige

Jean-Luc Schepmans, Ruimtelijke planner opgenomen in het register BVR 5/5/2000, gewijzigd 7/7/2000, 7/11/2003, 23/04/2004,

Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van .../.../2018

Guido Vrijens
De Secretaris

Mark Vos
voorzitter Gemeenteraad

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan van het publiek op het gemeentehuis werd gelegd van .../.../2018 tem/.../2018

Guido Vrijens
De Secretaris

Mark Vos
De Burgemeester

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van .../.../2018

Guido Vrijens
De Secretaris

Mark Vos
voorzitter Gemeenteraad

Inhoudsopgave

1. ALGEMENE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN	4
1.1. Grens van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan "Zonevreemde Sport- en Recreatieterreinen- Deelplan 6 Voetbalterrein Membruggen'	4
1.2. Bestaande toestand.....	4
1.3. Inrichtingsplan	4
1.4. Beplantingen	4
1.5. Publiciteit.....	4
1.6. Nutsvoorzieningen.....	4
1.7. Werken en handelingen.....	4
1.8. Waterbeheer.....	5
1.9. Duurzaam bouwen	6
1.10. Algemeen architectonisch voorkomen	6
1.11. Terminologie	6
2. BIJZONDERE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN PER ZONE	7
ART.1. Zone voor dagrecreatie.....	7
ART. 2. Zone voor parkeren/ recreatie/ groenaanleg	10
ART. 3. Ontsluitingstracé	12
ART.4. Kleinschalige landbouw	13
ART. 5. Bufferzone	15

1. ALGEMENE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN

1.1. ***Grens van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan “Zonevremde Sport- en Recreatierreinen- Deelplan 6 Voetbalterrein Membruggen”***

Deze grens duidt het gedeelte van het grondgebied aan, onderworpen aan de voorschriften van bijhorend plan.

1.2. ***Bestaande toestand***

De ‘bestaande toestand’ is de toestand – activiteiten in de gegeven vorm en omvang – bij het opstellen van het RUP.

1.3. ***Inrichtingsplan***

De inrichting van de zone dient als één samenhangend geheel ontworpen te worden. De aanduidingen zoals ontsluiting, groenstructuren, wandelpaden, parkeergelegenheid, positionering van de bebouwing, ... staan in relatie tot elkaar. Het inrichtingsplan is informatief bij de uitwerking van de zone. Bij iedere initiatief of bij iedere vergunningsaanvraag moet aangetoond worden dat de inrichting van de totale zone niet gehypothekeerd wordt. Elke vergunningsaanvraag bevat een toegankelijkheidsadvies.

1.4. ***Beplantingen***

De voorgeschreven beplantingen zullen bestaan uit inheemse bomen en struiken. Het betreft beplanting, of plantengroei, die van nature, spontaan voorkomt bij de fysische omstandigheden die zich in deze streek en/of op deze specifieke plaats voordoen. Deze planten kunnen zowel van autochtone oorsprong zijn, dan wel in het verleden ingevoerd en inmiddels geïntegreerd in het natuurlijk milieu.

1.5. ***Publiciteit***

De bestaande wetten en reglementeringen zijn hier van toepassing.

1.6. ***Nutsvoorzieningen***

Oprichting van openbare nutsvoorzieningen zoals electriciteitscabines, verdeelkasten, telefooncellen, buswachthokjes, publieke infopanelen mogen in alle bestemmingszones. Deze nutsvoorzieningen moeten zoveel mogelijk landschappelijk, ruimtelijk en vormelijk in de omgeving geïntegreerd worden, zodat ze niet als storende objecten worden waargenomen.

1.7. ***Werken en handelingen***

Werken en handelingen (heraanleg van terreinen, afbraak en heropbouw van bebouwing, ...) in de toekomst dienen te gebeuren met zo weinig mogelijk hinder voor het natuurgebied “Molenbeemd” en de speciale beschermingszone Habitatrictlijngebied BE2200041. Dit door gebruik te maken van de beste technieken. De mogelijke hinder die ontstaat door de werken (geluidshinder, stofhinder,

geurhinder, ...) dient dus tot een minimum beperkt. Dit betekent dat indien er door omstandigheden tot enige vorm van hinder te verwachten valt men de nodige voorzorgmaatregelen dient te nemen om de hinder te beperken.

Deze maatregelen gelden voor zowel werken met impact op korte als op lange termijn.

1.8. Waterbeheer

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater die van kracht is op het moment van aanvraag is van toepassing. Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moeten de resultaten van de watertoets worden vermeld, ook indien de betreffende werken geen invloed hebben op de waterhuishouding, en moet aangetoond worden dat de betreffende ingreep geen negatieve invloed heeft op de waterhuishouding. Materialen die gebruikt worden voor verhardingen van onder meer wegenis, toegangen en parkings zullen maximaal waterdoorlatend zijn. Indien er geen gebruik van waterdoorlatende materialen is, zullen er specifieke maatregelen tot buffering en afvoer van regenwater genomen worden.

Daken en verharde oppervlakten die onder toepassing vallen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening

Aan het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening over hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater moet voldaan worden.

Openbare wegenis, daken en verharde oppervlakten die niet onder toepassing vallen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening

Ook voor de bestaande en nieuwe aan te leggen openbare wegenis, de eventuele andere bestaande verharde oppervlakte of daken, voor percelen kleiner dan 250m², bij uitbreiding of verbouwing, en de andere uitzonderingen die genomen zijn in de stedenbouwkundige verordening, moet de maximaal mogelijke afkoppeling, infiltratie (niet voor vervuild water) en buffering van hemelwater nagestreefd worden binnen het globale concept van het project. Dit wil zeggen dat een gescheiden stelsel moet aangelegd worden voor nieuwe infrastructuur en maximaal wordt nagestreefd voor bestaande infrastructuur. Indien geen hergebruik van regenwater mogelijk is, wordt in eerste instantie de maximale infiltratie van hemelwater vooral afkomstig van daken beoogd, afhankelijk van de infiltratiecapaciteit van de grond en in tweede instantie de eventuele infiltratie of buffering van hemelwater afkomstig van andere verharde oppervlakten. De normen voor infiltratie en buffering zijn minimaal de normen zoals voorgeschreven in de Code van goede praktijk voor het aanleggen van rioleringen (omzendbrief 16 juli 1996).

Het aanleggen van een hemelwaterinstallatie en/of infiltratievoorziening is verplicht en wordt toegelaten in alle bestemmingszones. Het hemelwater moet in eerste instantie zoveel als mogelijk herbruikt worden. Hiertoe dienen de nodige voorzieningen getroffen te worden bij het oprichten van de gebouwen.

1.9. Duurzaam bouwen

Alle verbouwingen, nieuwe gebouwen, constructies en infrastructures moeten op een duurzame wijze opgericht worden.

De vergunningverlenende overheid bepaalt bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of aan dit voorschrift is voldaan.

Bij de beoordeling worden minstens de volgende criteria afgewogen:

- Het gebruik van duurzame bouwmaterialen (niet enkel gevelmaterialen).
- Het compact bouwen.
- Het creëren van multifunctionele ruimtes.
- Bij het voorzien van glaspartijen rekening houden met de bezonning i.f.v. de maximale benutting van zonne-energie.
- Afwateringssystemen dienen daar waar mogelijk gebruikt te worden als attractief ruimtelijk element.
- Voor alle daktypes zijn zonnepanelen en gelijksoortige energiewinningssystemen toegelaten.

1.10. Algemeen architectonisch voorkomen

De architectuur van alle nieuwbouw zal duurzaam, waardig, eenvoudig en kwaliteitsvol zijn. Iedere constructie of groep van constructies dient architecturaal in harmonie te zijn met de omgeving en tevens op zichzelf een harmonisch samenhangend geheel te vormen o.a. Door gepast gebruik van de aard en de kleur van de materialen, vormgeving en volume.

Alle constructies moeten opgetrokken worden uit materialen die qua duurzaamheid, en uitzicht verantwoord zijn. Zij moeten harmonisch passen in de omgeving en bovendien moeten ze onderling een samenhangend geheel vormen.


1.11. Terminologie

- Bestaande bebouwing:* Alle constructies (het geheel van gebouwen) aanwezig op het terrein zoals grafisch aangegeven op het plan bestaande toestand.
- Bebouwingscoëfficiënt:* De verhouding van het geheel van de bebouwde terreinoppervlakte op de totale terreinoppervlakte van de betreffende bestemmingszone.
- Bouwhoogte:* Hoogte van een bouwwerk, die indien niet anders aangeduid, wordt gemeten vanaf het grondpeil, bestaande maaiveld of voorliggende stoep tot de bovenkant van de voorgeveldakrand (deksteen, kroonlijst of dergelijke).
- Constructie:* Elk bouwwerk, van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal, dat met de grond verbonden is of er op geplaatst is.
- Gebouw:* Een door de mens gemaakte, toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte.
- Vloeroppervlakte:* De buitenwerks gemeten oppervlakte van alle bovengrondse bouwlagen van een gebouw.
- Verharding:* Verharding kan gesloten verharding, half- of open – verharding zijn. Gesloten verharding zijn asfalt, klinkers of beton. Half- verhardingen zijn: steenslag, grind, dolomiet, puin. Puin is niet toegelaten. Zij zijn waterdoorlatend. Open verhardingen bestaan uit ongebonden grofkorrelig materiaal. Dit is waterdoorlatend.

2. BIJZONDERE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN PER ZONE

ART.1. Zone voor dagrecreatie

Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 3: Recreatie

RICHTINGGEVEND		VERORDENEND	
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
ZONE VOOR DAGRECREATIE 	1.1 ALGEMENE BEPALINGEN Dit gebied is aangeduid voor de bestemming van de bestaande recreatieve voorzieningen op lokaal niveau in relatie tot de leefgemeenschap van Membruggen. Een gedeelte van het agrarisch gebied worden omgezet naar dagrecreatie. Het betreft de uitbouw van sport en spel in open lucht, voetbal, atletiek, jeugdactiviteiten en andere clubsporten in open lucht. Bij kermis of benefits voor lokale sportverenigingen kunnen tijdelijke constructies toegelaten worden die mits goedkeuring van het CBS een beperkte geluidshinder op de directe omgeving kunnen hebben.	Lokale recreatieve activiteiten voor de leefgemeenschap Membruggen en bij eventuele calamiteiten voor de leefgemeenschap Genoelselderen. De inpassing van recreatieve buurtvoorzieningen Binnen de zone ligt het accent op recreatieve activiteiten in open lucht, gaande van sport en spel, atletiek, voetbal en aanverwante. Gedurende niet meer dan 30 dagen per jaar worden activiteiten toegelaten die een beperkte lawaaihinder veroorzaken voor de omgeving.	1.1. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN Deze zone is bestemd voor de inrichting van een recreatieve cluster met verschillende mogelijkheden wat betreft sport-, spel-, recreatieve – en jeugdactiviteiten. De sporten spelen zich af in open lucht zoals voetbal, atletiek, multifunctionele sport- en speelvelden en aanverwanten. De toegelaten recreatieve activiteiten hebben een lokaal karakter en mogen geen hinder veroorzaken aan de omgeving. Tijdelijk kunnen de terreinen gebruikt worden voor het oprichten van een feesttent of grote barbecue.
	1.2 BEPALINGEN M.B.T. DE BEBOUWING EN DE INRICHTING Daar het gaat om voetbalaccommodatie is het vlak zijn van het terrein een basisbehoefte. Door de opmaak van een	Terreinwijzigingen zijn toegestaan ivf de recreatieve activiteit Het inrichtingsplan is informatief. Iedere	1.2. BEBOUWINGS- EN INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN Terreinwerken zijn toegestaan in functie van het goed functioneren van de toegestane recreatieve activiteiten met aandacht voor een degelijke landschappelijke inpassing. Het inrichtingsplan is informatief bij de invulling


	<p>inrichtingsplan wordt steeds naar een optimale inrichting van het terrein in relatie tot de directe omgeving gestreefd.</p> <p>Alle infrastructuur, zoals kleinschalige constructies en veiligheidsaccommodatie, verlichting, dug-out, lage afsluitingen, vangnetten, ... gerelateerd aan de recreatieve activiteit zijn toegestaan in de zone voor dagrecreatie.</p> <p>Bebouwing en andere infrastructuur worden voorzien in een daartoe aangeduide zone voor bebouwing. De inpassing in de directe omgeving staat voorop.</p> <p>Door het glooiend open landschap van Haspengouw wordt de hoogte van constructies en verlichting afgestemd om de hoogte van de vegetatie in de directe omgeving.</p> <p>Ingevolge de maximale bespeelbaarheid worden kunststofvelden toegelaten.</p>	<p>aanvraag moet aantonen dat de totale inrichting van de zone niet gehypothekeerd wordt.</p> <p>2 belangrijke doelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het programma realiseren • Aandacht voor de inpassing in de directe omgeving d.m.v. een gepaste landschapsinkleding. <p>De hoogte van de constructies en constructies worden afgestemd om de beplanting in de omgeving om een ruimtelijk-landschappelijke inpassing binnen de hoogstamboomgaardengordel te krijgen.</p> <p>Binnen de zone is de oprichting van constructies en andere voorzieningen slechts beperkt toegestaan. Bebouwingsmogelijkheden worden wel toegestaan in de voorziene zones voor bebouwing.</p> <p>Aanleg kunststofvelden en overdekte dug-outs is toegestaan</p> <p>Aandacht voor materiaalgebruik</p> <p>Afsluitingen in paal of draadafsluitingen al of niet ondersteunt door levende haag. Rond plein wordt afsluiting in esthetisch verantwoord materiaal met een max. hoogte van 1,2 m toegelaten</p>	<p>van de zone. Bij iedere stedenbouwkundige vergunningsaanvraag moet aangetoond worden dat de inrichting van de totale zone niet gehypothekeerd wordt.</p> <p>De noodzakelijke constructies ten behoeve van de uitrusting van de terreinen zoals veiligheidsnetten, oa. Opvangnetten, afsluitingen en lage afsluitingen, dug-outs, zitbanken, etc. ... mogen opricht worden in deze zone. Ook is in deze zone het aanbrengen van verlichting toegestaan. Dit moet gebeuren op basis van de principes van duurzaamheid en met beperkte visuele verstoring vanuit het belendende kenmerkende open Haspengouws landbouwgebied.</p> <p>In de zone is het aanleggen en/of oprichten van de nodige accommodatie ten behoeve van sport – en spelactiviteiten toegelaten met uitzondering van gebouwen, overdekte tribunes en parking. De laatste worden ingeplant in de hiervoor specifiek aangeduide zones.</p> <p>Het aanleggen van kunststofvelden is toegestaan. Het aantal overdekte dug-outs wordt beperkt tot maximum 4 (2per wedstrijdveld) en met een maximale oppervlakte van 15 m² elk.</p> <p>De Dug-outs dienen opgetrokken in esthetisch verantwoorde materialen die harmonisch inpassen in de omgeving. Betonplaten, houten paletten, recuperatiemateriaal en nabootsende materialen worden niet toegestaan.</p> <p>Afsluitingen in de vorm van paal- en draadafsluitingen al of niet begeleid door een levende haag zijn toegelaten. De afsluiting rond het speelveld, al of niet voorzien met reclame, wordt opgetrokken in esthetisch verantwoorde materialen.</p>
--	--	---	---

		<p>Overwegend waterdoorlatende verharding. Beperkt mag deze niet waterdoorlatend zijn</p> <p>Streekeigen groenaanplanting van inheemse standplaatsgeschikte soorten</p>	<p>Het gebruik van betonplaten is niet toegestaan.</p> <p>Verhardingen worden enkel toegestaan in de zone voor bebouwing.</p> <p>De landschappelijke waarde van deze zone zal verhoogd worden door een streekeigen groenaanplanting binnen de belendende visuele groengordel en binnen de zone voor parkeren, zachte recreatie en groeninpassing. en binnen de zones die niet voor recreatieve of speldoelen worden gebruikt.</p> <p>Bij de aanleg zal maximaal gebruik gemaakt worden van inheemse standplaatsgeschikte soorten, in harmonie met de omringende begroeiing.</p>
<p>Zone voor bebouwing</p> 	<p>In de zone voor bebouwing worden bouwwerken en/of andere voorzieningen toegestaan op basis van bijhorende voorwaarden en beperkingen;</p> <p>Naast de oprichting van het clublokaal met toebehoren (tribune, berging, sanitair, kantine, kleedruimtes, ...) is ook ruimte gelaten voor de oprichting van de toegang en van een beperkt aantal parkeervoorzieningen. Om een eenheid te krijgen wordt gestreefd naar een uniform gebruik van materialen en soorten beplantingen die aansluiten op de bestaande streekeigen vegetatie binnen de belendende percelen.</p> <p>De bebouwingscoëfficiënt is de maximum toegestane bebouwingsoppervlakte gedeeld door</p>	<p>Beperkte bebouwing is noodzakelijk voor het optimaal functioneren.</p> <p>De aangegeven zones voor bebouwing geeft de plaatsen aan waarbinnen gebouwd mag worden. De situering van de zone volgt uit de plaats van de bestaande bebouwing en uit de omgeving.</p> <p>Het optimaal functioneren van de lokale recreatieve cluster staat voorop, mits de nodige inspanningen tot inpassing in het open glooiend landschap van Haspengouw.</p> <p>Constructies opgetrokken in duurzame materialen</p> <p>Nieuwbouw opgetrokken aansluiten een bestaande gebouwen</p> <p>B/T max. 0,9</p>	<p>Bebouwing is enkel toegestaan binnen de daartoe afgebakende zone op het grafisch plan (nl. zone voor bebouwing).</p> <p>In deze zone is de oprichting toegestaan van een clublokaal met toebehoren, berging, sanitair, kantine, tribune, terreinverlichting, ..., i.k.v. sport- en spel. Beperkte parkeergelegenheid voor lossen en laden of gehandicapten is toegestaan.</p> <p>De gebouwen moeten zoveel mogelijk landschappelijk geïntegreerd worden in de onmiddellijke omgeving. Het kunnen functioneel verschillende entiteiten zijn, die architecturaal en ruimtelijk een samenhangend geheel vormen. Alle constructies worden opgetrokken in duurzame, functionele en esthetisch verantwoorde materialen die harmonisch passen in de omgeving. Het gebruik van betonplaten, houten paletten, recuperatiemateriaal en nabootsende materialen is niet toegelaten.</p> <p>Nieuwe bebouwing wordt opgetrokken aansluitend aan de bestaande gebouwen en, in geval van volledige afbraak, op dezelfde locatie als de afgebroken gebouwen (heropbouw).</p> <p>De bebouwingscoëfficiënt B/T bedraagt maximum</p>

	de totale terreinoppervlakte van de respectievelijke zone voor bebouwing.	<p>Bouwhoogte max. 1 bouwlaag = max. 3,6 m</p> <p>Terreinverharding in de zone voor bebouwing is toegelaten</p> <p>Binnen de zone voor dagrecreatie is bijkomend een B/T van max. 0,1 verharding mogelijk.</p> <p>Oppervlaktewater ter plaatse opvangen en bezinken</p>	<p>0,9 binnen de zone voor bebouwing.</p> <p>De bouwhoogte bedraagt: Max. 1 bouwlaag met een max. van 3,6 m te meten van het niveau van het bestaande maaiveld tot de bovenkant van de dakrand.</p> <p>Terreinverharding in de zones voor bebouwing voor terras, paden, beperkte parkeerplaatsen, ... worden aangelegd in gesloten-, halfopen of open verharding, zoals omschreven in 1.11 terminologie van de Algemene bepalingen.</p> <p>Binnen de zone voor dagrecreatie is bijkomend over een B/T van 0,1 verharding in halfopen of open verharding toegelaten.</p> <p>Het oppervlaktewater moet ter plaatse opgevangen worden en kunnen bezinken.</p>
	<p>1.3 BEPALINGEN M.B.T. BEHEER</p> <p>Het betreft het beheer van de gebouwen en terreinen binnen de zone voor dagrecreatie.</p>	<p>Inrichting en beheer door de sportvereniging die het clubhuis uitbaat</p>	<p>1.3. BEHEERSVOORSCHRIFTEN</p> <p>De accommodatie wordt onderhouden door de sportvereniging die het clubhuis uitbaat.</p>

ART. 2. Zone voor parkeren/ recreatie/ groenaanleg

Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 3: Recreatie


RICHTINGGEVEND		VERORDENEND	
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	<p>2.1. ALGEMENE BEPALINGEN</p> <p>Het betreft parkeren en functies gerelateerd aan de activiteiten georganiseerd binnen de belendende zone voor dagrecreatie. Sporadisch kan deze zone gebruikt worden voor het parkeren ivf activiteiten in de directe omgeving. In functie van de lokale behoefte kan binnen deze zone een oppervlakte van max. 1200 m²</p>	<p>Landschappelijk ingerichte parkeerplaatsen in waterdoorlatende materialen ondersteunt met een sterke groenaanleg</p> <p>Beperkte recreatieve infrastructuur</p> <p>Ontsluiten van de recreatiezone vanuit</p>	<p>2.1. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN</p> <p>De zone is bestemd voor de realisatie van een parking ivf de bestaande sportaccommodatie. De volgende activiteiten en voorzieningen zijn eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Groenvoorzieningen en landschappelijke elementen. • Recreatieve voorzieningen in zoverre ze complementair zijn aan de activiteiten binnen de zone voor dagrecreatie en een ondersteuning

	<p>ingericht worden voor lokale sport- en spelactiviteiten.</p> <p>Om de recreatiezone sterker te enten op het woonweefsel wordt een ontsluiting naar de Rijckerstraat binnen deze zone voorzien.</p>	<p>de Rijckerstraat</p>	<p>vormen voor de lokale gemeenschap.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Technische voorzieningen. • Infrastructuren zoals verlichting, infopanelen, etc. - ontsluiting van de recreatieve infrastructuur.
Inrichting	<p>2.2. BEPALINGEN M.B.T. BEBOUWING EN INRICHTING</p> <p>Om de landschappelijke overgang te bewerkstelligen en ook aan de zijde van de zone voor parkeren een diffuus groen karakter naar het open landschap en het woongebied met landelijk karakter verkrijgen wordt over minstens 10% van de oppervlakte streekeigen groen aangelegd. Gelijkijdig wordt een ongedefinieerde vlakke voor parkeren voorkomen.</p>	<p>Verhardingen over max. 60%</p> <p>Doorlopende verharding enkel ter hoogte van het ontsluitingstracé</p> <p>Parkeerplaatsen grenzen aan onverharde groene berm</p> <p>Overgang naar de zone voor dagrecreatie worden ingegroend</p> <p>Parking watert af in geïntegreerd grachtenstelsel</p>	<p>2.2. BEBOUWINGS- EN INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verhardingen worden toegestaan over een oppervlakte van 60% van de bestemmingszone in open en halfopen verhardingen. • Doorlopende verharding is enkel toegelaten ter hoogte van het ontsluitingstracé. • Voor de resterende oppervlakte wordt geen doorlopend verhardingsoppervlak toegelaten. Iedere parkeerplaats, grenst aan een onverharde groene berm. • De overgangsgebieden naar de zone voor dagrecreatie worden voorzien van een strook beplanting. Deze bestaat minimum uit een aantal bomen en heesters. • De parking watert af in een grachtenstelsel dat geïntegreerd is in de parking.
Zone voor bebouwing	<p>Binnen deze zone wordt beperkt bebouwing toegelaten voor de inpassing van lokale behoefte aan sport –en spelaccommodatie.</p> <p>De bebouwingscoëfficiënt is de maximum toegestane bebouwingsoppervlakte gedeeld door de totale terreinoppervlakte van de respectievelijke zone voor parkeren/recreatie/groeninpassing</p>	<p>Gebouwen landschappelijk integreren</p>	<p>In deze zones is de oprichting van een bouwvolume toegelaten voor de oprichting van een clublokaal met toebehoren, berging, sanitair, jeugdlokaal, overdekte sprotaccommodatie op lokaal niveau, terreinverlichting, ..., alle inrichtingen voor sport- en spel.</p> <p>De bebouwingscoëfficiënt B/T bedraagt maximum 0,12 binnen de zone. De bebouwingscoëfficiënt is de maximum toegestane bebouwingsoppervlakte gedeeld door de totale terreinoppervlakte van de respectievelijke zone.</p> <p>De gebouwen moeten zoveel mogelijk</p>

		<p>Gebruik van duurzame, functioneel en esthetisch verantwoorde materialen</p> <p>Bouwhoogte is max. 2 bouwlagen met een hoogte van max. 7m 00</p>	<p>landschappelijk geïntegreerd worden in de onmiddellijke omgeving. Het kunnen functioneel verschillende entiteiten zijn, die architecturaal en ruimtelijk een samenhangend geheel vormen. Alle constructies worden opgetrokken in duurzame, functionele en esthetisch verantwoorde materialen die harmonisch passen in de omgeving. Het gebruik van betonplaten, houten platen, recuperatiemateriaal en nabootsende materialen is niet toegelaten.</p> <p>De bouwhoogte bedraagt: Max. 2 bouwlagen met een max. hoogte van 7m00 te meten van het niveau van het bestaande maaiveld tot de bovenkant van de dakrand.</p>
	<p>2.3. BEPALINGEN M.B.T. BEHEER</p> <p>Het betreft het beheer van de aanleg binnen de zone voor parkeren/recreatie en groeninpassing.</p>	<p>Inrichting en beheer door de gemeente of de sportvereniging die het clubhuis uitbaat</p>	<p>2.3. BEHEERSVOORSCHRIFTEN</p> <p>De parkeerfaciliteiten en de sport- en spelaccommodatie worden onderhouden door de gemeente of de sportvereniging die de sportaccommodatie beheerd.</p>

ART. 3. Ontsluitingstracé

Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 3: Recreatie

RICHTINGGEVEND		VERORDENEND	
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	<p>3.1. ALGEMENE BEPALINGEN</p> <p>Dit tracé betreft een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer naar de Rijckerstraat. Het tracé geeft een bewegingsvrijheid en kan voorzien worden op het kadastraal perceel 61F ifv de verwerving. De wegzaten zullen, in zoverre zij nog niet tot de openbare wegenis behoren, hierbij ingelijfd worden door afstand, onteigening of verwerving.</p>	<p>Ontsluiting van gemotoriseerd verkeer van de sportzone</p>	<p>3.1. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN</p> <p>In functie van de fysische ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer van het gebied dient hier een ontsluitingstracé voorzien te worden, zoals vastgelegd op het grafisch plan.</p>


		<p>Kwalitatieve ontsluiting</p> <p>Kleine constructies</p>	<p>3.2. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN</p> <p>Van de ligging van dit ontsluitingstracé mag parallel aan de verbinding, over een afstand van maximaal 3m00 tov de aslijn, worden afgeweken, zodat deze komt te liggen binnen de Zone voor parkeren/ recreatie/ groenaanleg (art.2). De ontsluiting moet landschappelijk geïntegreerd worden in de zone voor parkeren/ recreatie/ groenaanleg, waarbij de verbinding voor gemotoriseerd verkeer vanuit de Rijckerstraat bij voorkeur een rechtlijnige ontsluiting van de achterliggende parking behorend bij de sportinfrastructuur in de zone voor parkeren/recreatie/groenaanleg (art. 2).</p> <p>Deze verbinding wordt ontworpen als een kwalitatieve ontsluiting.</p> <p>De breedte van deze ontsluiting is max. 4,60 m. Kleine constructies zoals kunstwerken, straatmeubilair, verlichting, e.d. zijn toegelaten.</p>
	<p>Het betreft een ontsluiting van de parking en sportaccommodatie vanuit de Rijckerstraat om op deze manier het recreatiegebied een directe aansluiting en ontsluiting te vanuit de woonkern Membruggen zonder een belasting op het open agrarisch gebied en haar bestaande landbouwwegen te genereren</p>	<p>Ontsluiten van de sportzone voor gemotoriseerd verkeer vanuit de Rijckerstraat.</p>	<p>3.3. BEHEERSVOORSCHRIFTEN</p> <p>De verbinding voor gemotoriseerd verkeer blijft na realisatie onderdeel van de beheerder van de sportvelden.</p>

ART.4. Kleinschalige landbouw

Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 4 Landbouw

RICHTINGGEVEND


VERORDENEND

ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
ZONE VOOR KLEINSCHALIGE LANDBOUW 	4.1 ALGEMENE BEPALINGEN Dit gebied is aangeduid voor de bestemming van de hoogstamboomgaarden gordel.	Onderdeel van de private buitenruimte van het betreffende kadastrale perceel Binnen de zone is de oprichting van constructies slechts beperkt toegestaan ifv schuilhokken voor kleinvee.	4.1. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN Deze zone is bestemd voor de inrichting als private buitenruimte voor kleinschalige landbouw aansluitend aan de voorliggende woning op het betreffende of aansluitende kadastrale perceel.
	4.2 BEPALINGEN M.B.T. DE BEBOUWING EN DE INRICHTING De betreffende zone maakt onderdeel uit van de open ruimte en fungeert als landschappelijke overgang tussen het landelijk woongebied aan de zijde van de Rijkerstraat en het recreatiegebied. Door het juridisch vastleggen van de achterliggende recreatiezone wordt dit een ingesloten landbouwgebruikspcelen voor het houden van kleinvee aansluitend aan het huiskavel. Afsluitingen ondersteunen met hagen ondersteunen de landschappelijke verankering naar het aangrenzende groenscherm. Verhardingen worden tot een minimum beperkt. Het huidige gebruik is overwegend weiland of hoogstamboomgaard. Vanwege het landelijke karakter wordt gekozen voor streekeigen groenaanplant in ondersteuning van de binnen het GRS aangegeven hoogstamboomgaardengordel.	Beperkte terreinwijzingen Enkel constructies ifv houden van kleinvee. Afsluitingen toelaten al of niet begeleid door hagen Betonplaten niet toegestaan Verharding in waterdoorlatende materialen met een max. van 5% van de bestemmingszone. Streekeigen groenaanplant	4.2. BEBOUWINGS- EN INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN Terreinwerken worden tot een minimum beperkt in zoverre de landschappelijke inpassing naar de belendende percelen verzekerd is en hemelwater niet afgewenteld wordt naar de belendende percelen. Binnen deze zone worden enkel gebouwen of constructies ifv houden van kleinvee met een max. oppervlakte van 24 m ² toegelaten. Afsluitingen in de vorm van paal- en draadafsluitingen al of niet begeleid door een levende haag zijn toegelaten. Het gebruik van betonplaten is niet toegestaan. Verhardingen worden enkel toegestaan in waterdoorlatende materialen over een oppervlakte van max. 5% van de bestemmingszone op het betreffende perceel. De landschappelijke waarde van deze zone zal verhoogd worden door een streekeigen groenaanplanting. Bij de aanleg zal maximaal gebruik gemaakt worden van inheemse standplaatsgeschikte soorten, in harmonie met de omringende begroeiing die zich inpast binnen de

			hoogstamboomgaardengordel.
	4.3 BEPALINGEN M.B.T. BEHEER		4.3. BEHEERSVOORSCHRIFTEN
	Het betreft het beheer van de private terreinen binnen de zone voor achtertuinen.	Inrichting en beheer door de eigenaar van de private percelen.	Het beheer en onderhoud gebeurt door de eigenaar van de private percelen.

ART. 5. Bufferzone

Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 7: Overig groen

RICHTINGGEVEND		VERORDENEND	
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	<p>5.1. ALGEMENE BEPALINGEN</p> <p>Het groenscherm heeft een visueel en geluid bufferende functie naar de belendende bewoning aan de Rijckerstraat. Daarnaast dient de realisatie van deze visuele groengordel de overgang tussen de recreatiezone en het open agrarisch gebied te verzekeren en gelijktijdig opgaat in de hoogstamboomgaardengordel zoals aangegeven in het GRS waardoor een landschappelijke verankering met de omgeving en het open landbouwgebied wordt bewerkstelligd.</p>	<p>Het realiseren van een sterke groenbuffer naar zowel de bewoning aan de Rijckerstraat, het open agrarisch gebied en het natuurgebied "Molenbeemd"</p>	<p>5.1. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN</p> <p>Deze zone is bestemd om een volwaardige groene visuele buffer te vormen tov de bestaande bewoning in het woongebied met landelijk karakter en naar het open agrarisch gebied. Het betreft een zone met bouwverbod met bufferfunctie.</p>
		Geen bebouwing toegelaten	<p>5.2.1. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN</p> <p>Er worden geen gebouwen, bijgebouwen of bouwwerken toegelaten in deze zone</p>
			<p>5.2.2. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN</p> <p>Toegangen</p> <p>I.f.v. het onderhoud van de zone voor dagrecreatie wordt max. 1 doorbreking met een breedte van max. 3m50 in de groengordel langsheen 'Op den Bonthof' toegelaten.</p> <p>Deze toegangsweg mag worden verhard in open en halfopen verharding van waterdoorlatende</p>

	<p>Om de schermfunctie te verzekeren wordt samen met de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning een groenplan ingediend, waaruit het inheemse karakter van de beplantingssoorten en het visueel bufferend karakter van de beplanting wordt aangetoond.</p>	<p>Geen verharding en opslag van materiaal</p> <p>Dicht groenscherm gerealiseerd binnen de bestemmingszone bestaande uit streekeigen beplantingen.</p> <p>10% bladhoudend</p> <p>Beplanting realiseren ten laatste in het plantseizoen volgend op het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning binnen de zone voor dagrecreatie</p> <p>Over max. 5 % zijn de bestemmingsvoorschriften van de zone voor parkeren, recreatie en groeninpassing van toepassing</p>	<p>materiaal.</p> <p>Verhardingen De buffers blijven verder gevrijwaard van verharding. Opslag van materiaal is verboden en binnen de zone mag geen brandweg voorzien worden.</p> <p>Groenvoorzieningen Binnen de bestemmingszone wordt een dichte groenstructuur over de ganse lengte aangeplant van een streekeigen haagbeplanting van heesters en struiken. Het plangoed bestaat hoofdzakelijk uit inheemse soorten waarvan min. 10% bladhoudend moet zijn tijdens de winter. De beplanting wordt gerealiseerd ten laatste in het plantseizoen volgend op het afleveren van de eerste stedenbouwkundige vergunning binnen de zone voor dagrecreatie of de zone voor parkeren/recreatie/groeninpassing. De beplantingen worden in stand gehouden en afgestorven beplanting wordt vervangen.</p> <p>Over een beperkte oppervlakte van max. 5% van de bestemmingszone kunnen de voorschriften van de zone voor parkeren, recreatie en groeninpassing van toepassing zijn op voorwaarde dat de bufferende hoofdbestemming gegarandeerd is.</p>
	<p>5.3 BEPALINGEN M.B.T. BEHEER</p> <p>Het betreft het beheer van het groenscherm</p>	<p>Inrichting en beheer door de gemeente of een door de gemeente aangestelde natuurvereniging.</p>	<p>5.3. BEHEERSVOORSCHRIFTEN</p> <p>Het groenscherm wordt onderhouden door de gemeente of door een door de gemeente aangestelde natuurvereniging.</p> <p>De buffer wordt aangelegd binnen de 6 maanden na goedkeuring van het RUP. In het geval dat de gronden nog niet in eigendom zijn van de gemeente, dient de realisatie van de bufferzone te gebeuren binnen de 6 maanden nadat de gronden verworven zijn door de gemeente door aankoop of onteigening.</p>

