

GEMEENTE RIEMST



GEM. RUP ZONEVREEMDE SPORT- en RECREATIETERREINEN DEELPLAN 1: Voetbalterrein GENOELSELDEREN

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 1 Voetbalterrein Genoelselderen'	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.....	5
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	8
ART. 1. Zone voor landelijk wonen	8
ART.2. Zone voor dagrecreatie	10
ART. 3. Bufferzone (houtkanten)	14
ART. 4. Zone voor wegenis.....	15
ART. 5. Zone voor landschappelijk ingericht plein	16
ART. 6. Zone voor openbaar nut.....	18

1. ALGEMENE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN

1.1. *Grens van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan “Zonevreemde Sport- en Recreatieterreinen- Deelplan 1 Voetbalterrein Genoelselderen’*

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 geheel ontworpen te worden. De aanduidingen zoals ontsluiting, groenbuffering, wandelpaden, parkeergelegenheid, positionering van de bebouwing, etc... staan in relatie tot elkaar. Het inrichtingsplan is informatief bij de uitwerking van de zone. Bij iedere initiatief of bij iedere stedenbouwkundige vergunningsaanvraag moet aangetoond worden dat de inrichting van de totale zone niet gehypothekeerd wordt. Elke stedenbouwkundige 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 de omliggende bebouwing en de beschermde landschappen en holle weg met hoge ecologische waarde in de directe omgeving. 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. Binnen het plangebied is de landschappelijke inpassing van een hemelwaterbuffering verplicht. De terugkeerperiode van de overloop van de waterbuffering moet minimaal 20 jaar bedragen, en het terugloopdebiet mag max. 20 l/sec ha verharde oppervlakte bedragen.

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 beperkte 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 deelpan. 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 hemelwaterbuffering 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.

De zuivering van afvalwater moet binnen de diverse onderdelen van het plangebied aangepakt worden. Afhankelijk van de specifieke bestemmingszones wordt gekozen voor natuurlijke zuivering van grijswater door de landschappelijke inpassing van helofytenfilters of soortgelijke systemen of om bij de afvalwaterverwerking het principe van een biologische zuivering toe te passen, waarbij een hoeveelheid biologische micro-organismen voorzien worden volgens het volume dat gezuiverd moet worden in geval van meer huishoudelijk afvalwater.

1.9. Duurzaam bouwen

Alle verbouwingen, nieuwe gebouwen, constructies en infrastructuren 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-warmte.
- 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 landelijk wonen

Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 1: Wonen


RICHTINGGEVEND		VERORDENEND	
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	<p>1.1. ALGEMENE BEPALINGEN</p> <p>Er wordt gekozen voor grondgebonden woningen daar de directe omgeving gekenmerkt wordt door deze woontypologie en de meeste garanties biedt naar privacy voor de reeds bestaande woningen.</p>	<p>Het wonen ondersteunt en stelt het landelijk en dorpskarakter veilig.</p>	<p>1.1.1 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN</p> <p>Ééngesinswoningen met complementaire functies ondergeschikt aan het wonen. Meergezinswoningen worden niet toegelaten. Het voorzien van een zorgwoning bij een woning kan worden toegelaten.</p>
	<p>De bebouwingsvoorschriften worden uitgeschreven in functie van de bestaande bebouwing om zo een maximale ruimtelijke inpassing te krijgen direct aansluitend op de bestaande bebouwing. Op vraag van de provincie wordt maximaal halfopen bebouwing nagestreefd.</p> <p>De kroonlijsthoogte bij platte daken wordt iets ruimer genomen om een volwaardige opstand te kunnen maken voor het plaatsen van zonnepanelen mogelijk te maken zonder dat deze zichtbaar zijn vanuit het openbaar domein.</p>		<p>1.2.1 BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN</p> <p>Aard van de bebouwing: Maximaal voorzien van halfopen bebouwing</p> <p>Plaatsing van de gebouwen: Afstand tot de vrijstaande zijdelingse perceelsgrenzen: minimum 3 m Afstand tot de rooilijn minimaal 5 m</p> <p>Afmetingen van de gebouwen maximaal 2 bouwlagen + dak bouwdiepte: max. 15 m op gelijkvloers; max. 12 m op de verdieping kroonlijsthoogte (hellend dak): max. 6,5 m kroonlijsthoogte /dakrandhoogte (plat dak): max. 7 m nokhoogte: max. 11,5 m</p> <p>Welstand van de gebouwen Het gebouw dient op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving en dient tevens op zichzelf een harmonisch geheel te vormen door o.a. gepast gebruik van de aard en de kleur van de materialen, hoogte en profielen.</p>

	<p>Vanuit de Milderende maatregelen uit de MER-screening wordt aangegeven om de nodige aandacht te besteden aan de plaatsing en het type van verlichting. Ze mag zeker niet gericht zijn op belangrijke verblijfplaatsen van vleermuizen. Ook belangrijke fourageerzones voor deze dieren (houtkanten, aangrenzende boomgaarden, bebosde taluds,...) worden best zo min mogelijk belicht.</p> <p>Op vraag van de provincie tijdens het Openbaar onderzoek wordt een begroeningspercentage binnen de bestemmingszone gevraagd. Conform het advies van de GECORO wordt een begroeningspercentage van 50% opgenomen.</p>	<p>Aandacht voor plaatsing en type verlichting. Verlichting zo min mogelijk verstrooien en zeker niet richten op verblijfplaatsen van vleermuizen en fourageerzones.</p> <p>Begroeningspercentage van min.50%</p>	<p>Bij halfopen bebouwing wordt een sterke ruimtelijke samenhang van volume en gabariet ter hoogte van de mandelige muur vooropgesteld. De dakhelling en kroonlijsthoogte zijn bij halfopen bebouwing maximaal op elkaar afgestemd.</p> <p><i>Dakvorm</i> Zowel platte als hellende daken zijn toegelaten. Bij hellende daken bedraagt de dakhelling minimaal 0° en maximaal 45°. Gebogen daken worden niet toegelaten.</p> <p><i>Materialen</i> De gevels worden uitgevoerd in degelijke, duurzame gevelmaterialen. De dakbedekking wordt uitgevoerd in degelijke, duurzame en waterdichte materialen. Het aanbrengen van een groendak is toegestaan.</p> <p>Verlichting De nodige aandacht wordt besteed aan de plaatsing en type van verlichting. Het licht wordt zo min mogelijk verstrooid in de omgeving en wordt zeker niet gericht op belangrijke verblijfplaatsen van vleermuizen. Ook de groenbuffer naar de Hoolstraat en de open ruimte wordt zo min mogelijk belicht.</p> <p>Verhardingen De zone mag, buiten de bebouwing, voor maximaal 20 % worden verhard. De verharding wordt uitgevoerd in waterdoorlatende verhardingen.</p> <p>Groenvoorzieningen De niet-verharde delen worden voorzien van een groenaanleg bestaande uit overwegend gazon, bodembedekkers, lage heesters en hoogstammen. Binnen de bestemmingszone wordt een begroeningspercentage van min. 50% gehanteerd.</p> <p>Integraal waterbeleid</p>
--	---	---	---


			Alle voorzieningen en ondergrondse constructies in functie van buffering en infiltratie van hemelwater zijn toegelaten.
--	--	--	---

ART.2. 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 (voetbal, hondenclub, etc.) op lokaal niveau in relatie tot de leefgemeenschap van Genoelselderen als de aanwezige natuurwaarden in de directe omgeving. Een gedeelte van het woongebied met landelijk karakter en 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 Genoelselderen en bij eventuele calamiteiten voor de leefgemeenschap Membruggen. Binnen de zone ligt het accent op recreatieve activiteiten in open lucht, gaande van sport en spel, atletiek, voetbal en aanverwante. Binnen de zone is de oprichting van constructies en andere voorzieningen slechts beperkt toegestaan. Bebouwingsmogelijkheden worden wel toegestaan in de voorziene zones voor bebouwing. Gedurende niet meer dan 30 dagen per jaar worden activiteiten toegelaten die een beperkte lawaaihinder veroorzaken voor de omgeving.	1.1.1 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN Deze zone is bestemd voor de inrichting van een recreatieve cluster met verschillende mogelijkheden wat betreft sport-, spel-, recreatieve – en jeugdactiviteiten en de verplichte inpassing van een zone voor hemelwaterbuffering. De sporten spelen zich af in open lucht zoals voetbal, atletiek, petanque, skaten, hondendressage, multifunctionele sport- en speelvelden en aanverwante. 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		1.2.1. BEBOUWINGS- EN INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

	<p>Alle infrastructuur, zoals kleinschalige constructies en veiligheids- accommodatie, verlichting, dug-out, lage afsluitingen, vangnetten,... gerelateerd aan de recreatieve activiteit zijn toegestaan in de zone voor dagrecreatie.</p> <p>Conform het advies van de dienst Waterlopen en Domeinen is het voorzien van een zone voor hemelwaterbuffering noodzakelijk.</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 en de directe nabijheid van de snelweg wordt de hoogte van constructies en verlichting afgestemd om de hoogte van de vegetatie in de belendende houtkanten.</p>	<p>Het inrichtingsplan is informatief. Iedere aanvraag moet aantonen dat de totale inrichting van de zone niet gehypothekeerd wordt.</p> <p>Landschappelijke inpassing hemelwaterbuffering.</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 worden afgestemd op de hoogte van de beplanting en de bestaande bebouwing in de omgeving.</p>	<p>Terreinwerken zijn toegestaan in functie van het goed functioneren van de toegestane recreatieve activiteiten met aandacht voor een landschappelijke inpassing.</p> <p>De landschappelijke inrichting van een zone voor hemelwaterbuffering is verplicht. De terugkeerperiode van de overloop van de waterbuffering moet min. 20 jaar bedragen, en het uitloopdebiet mag max. 20 l/sec ha verharde oppervlakte bedragen.</p> <p>Het inrichtingsplan is informatief bij de invulling 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 verstoring van de fauna en flora langs de Hoolstraat.</p> <p>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. Het aanleggen van kunststofvelden is toegestaan.</p> <p>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</p>
--	---	---	---


	<p>Vanuit de Milderende maatregelen uit de MER-screening wordt aangegeven om de nodige aandacht te besteden aan de plaatsing en het type van verlichting. Ze mag zeker niet gericht zijn op belangrijke verblijfplaatsen van vleermuizen. Ook belangrijke fourageerzones voor deze dieren (houtkanten, aangrenzende boomgaarden, bebosde taluds,...) worden best zo min mogelijk belicht.</p>	<p>Aandacht voor plaatsing en type verlichting. Verlichting zo min mogelijk verstrooien en zeker niet richten op verblijfplaatsen van vleermuizen en fourageerzones.</p>	<p>verantwoorde materialen die harmonisch inpassen in de omgeving. Betonplaten, houten paletten, recuperatiemateriaal en nabootsende materialen worden niet toegestaan.</p> <p>De nodige aandacht wordt besteed aan de plaatsing en type van verlichting. Het licht wordt zo min mogelijk verstrooid in de omgeving en wordt zeker niet gericht op belangrijke verblijfplaatsen van vleermuizen. Ook de houtkant, bebosde taluds langsheen de Hoolstraat worden zo min mogelijk belicht.</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. Het gebruik van betonplaten is niet toegestaan.</p> <p>Niet waterdoorlatende 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 bufferzone 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>Beperkte bebouwing is noodzakelijk voor het optimaal functioneren. De aangegeven zones voor bebouwing geeft de plaatsen aan waarbinnen gebouwd mag worden. De situering van de zones volgt uit de plaats van de</p>	<p>Bebouwing is enkel toegestaan binnen de daartoe afgebakende zone op het grafisch plan (nl. zone voor bebouwing). In deze zones zijn de oprichting van een clublokaal met toebehoren, berging, sanitair, kantine, tribune, terreinverlichting, ...Jeugdlokaal of andere</p>

	<p>Naast de oprichting van het clublokaal met toebehoren (tribune, berging, sanitaire, kantine, kleedruimtes,...) en een jeugdhuis is ook ruimte gelaten voor de oprichting van andere clublokalen, een toegang/kassa gebouwtje en een beperkt aantal parkeervoorzieningen. Om een eenheid te krijgen wordt gestreefd naar een uniform gebruik van materialen per zone en soorten beplantingen die aansluiten op de bestaande streekeigen vegetatie binnen de belendende houtkant langs de Hoolstraat. .</p>	<p>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>clublokalen, inclusief alle inrichtingen voor sport- en spel. Beperkte parkeergelegenheid voor lossen en laden of gehandicapten.</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 0,9 binnen de zone voor bebouwing. De bebouwingscoëfficiënt is de maximum toegestane bebouwingsoppervlakte gedeeld door de totale terreinoppervlakte van de respectievelijke 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>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>1.3.1. BEHEERSVOORSCHRIFTEN</p> <p>De accommodatie wordt onderhouden door de sportvereniging die het clubhuis uitbaat.</p>
--	--	--	---

ART. 3. Bufferzone (houtkanten)

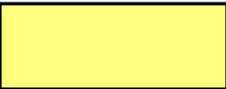
Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 6: Overig groen

RICHTINGGEVEND		VERORDENEND	
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	<p>1.1. ALGEMENE BEPALINGEN</p>	<p>Het versterken van de bestaande houtkant aan de zijde van de Hoolstraat waardoor gelijktijdig de Holleweg structuur wordt versterkt.</p>	<p>1.1.1 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN</p> <p>Deze zone is bestemd om een volwaardige groene visuele buffer te vormen tov het woongebied, het open agrarisch gebied en de belendende holle weg. Het betreft een zone met bouwverbod en bufferfunctie.</p>
			<p>1.2.1 BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN</p> <p>Er worden geen gebouwen, bijgebouwen of bouwwerken toegelaten in deze zone.</p>
	<p>Om de bufferfunctie 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>1.3.1 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN</p> <p>Verhardingen</p> <p>De buffers blijven verder gevrijwaard van verharding.</p> <p>Opslag van materiaal is verboden en binnen de zone mag geen brandweg voorzien worden.</p> <p>Groenvoorzieningen</p> <p>De buffer wordt over een breedte van min. 10 m aan de zijde van de Hoolstraat en min. 4 m binnen de overige bufferzones beplant met autochtoon of streekeigen bosgoed en hoogstambomen à rato van 1 plant per m². Het plangoed bestaat hoofdzakelijk uit inheemse soorten bomen en struiken waarvan min. 10% bladhoudend moet zijn tijdens de winter.</p> <p>De beplanting wordt gerealiseerd ten laatste in het plantseizoen volgend op het afleveren van de</p>

			stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van de recreatie zone. De beplantingen worden in stand gehouden en afgestorven beplanting wordt vervangen.
	<p>1.3 BEPALINGEN M.B.T. BEHEER</p> <p>Het betreft het beheer van de bufferzone.</p>	Inrichting en beheer door de gemeente of een door de gemeente aangestelde vereniging	<p>1.3.1. BEHEERSVOORSCHRIFTEN</p> <p>De groenbuffers wordt onderhouden door de gemeente of door een door de gemeente aangestelde vereniging.</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>

ART. 4. Zone voor wegenis


Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 8: Lijninfrastructuur

RICHTINGGEVEND		VERORDENEND	
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	<p>1.1. ALGEMENE BEPALINGEN</p> <p>De stroken in dit plan aangeduid voor openbare wegenis zullen, in zoverre zij nog niet tot de openbare wegenis behoren, hierbij ingelijfd worden door afstand, onteigening of verwerving.</p>		<p>1.1.1 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN</p> <p>Deze zone is bestemd voor wegenis voor bestemmingsverkeer en de hieraan verbonden noodzakelijke infrastructuur, voetpaden, nutsvoorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair.</p>
			<p>1.2.1 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN</p> <p>Deze zone dient zodanig aangelegd dat deze aanleg het traag rijden van het verkeer bewerkstelligt en mogen alle elementen aangebracht worden die de hedendaagse verkeerstechniek noodzaakt voor parkeren, waterbuffering, beplantingen en voorzieningen om het karakter van gelijkberechtigd verkeer te ondersteunen.</p>

	<p>1.3 BEPALINGEN M.B.T. BEHEER</p> <p>Om de bouwpercelen binnen de zone voor landelijk wonen te kunnen beschouwen als volwaardige bouwgronden dienen deze gelegen te zijn aan uitgeruste weg.</p>	<p>Het betreft een woonstraat waar het principe van gelijkberechtigd verkeer wordt toegepast en de inrichting gebeurt ifv. een woonstraat.</p>	<p>1.3.1 BEHEERSVOORSCHRIFTEN</p> <p>De zone voor wegenis wordt na realisatie ingelijfd bij het openbaar domein en door de gemeente onderhouden.</p>
--	---	--	---

ART. 5. Zone voor landschappelijk ingericht plein

Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 8: Lijninfrastructuur


RICHTINGGEVEND		VERORDENEND	
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	<p>1.1. ALGEMENE BEPALINGEN</p> <p>Het verblijven en centraal parkeren voor zowel de functies direct aansluitend aan de zone als voor de zone voor dagrecreatie</p>		<p>1.1.1 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN</p> <p>Deze zone is bestemd voor alle activiteiten die een openbaar plein in normale gang van zaken toelaten. De zone kan tevens ingericht worden als parkeergelegenheid binnen een duurzaam principe, waarbij geen extra parkeerplaatsen worden gecreëerd t.o.v. de huidige situatie. Het oprichten van kleine constructies tbv. openbare nutsvoorzieningen, zoals bushaltes, postbussen, straatmeubilair en dergelijke wordt toegelaten.</p>
	<p>Kleinschalige constructies en infrastructuren zijn toegelaten om niveauverschillen op te vangen.</p>		<p>1.2 BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN</p> <p>Er is geen bebouwing mogelijk in de zone, met uitzondering van kleinschalige constructies en infrastructuren van algemeen belang met volgende karakteristieken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximale oppervlakte van 100m² (cumulatief maximum) - maximale kroonlijsthoogte van 4m - vrije dakopbouw maar met maximale hoogte van 6m - op te richten in degelijke materialen met neutrale kleuren die zich integreren in de omgeving. <p>De totaliteit van alle constructies en infrastructuren</p>

			samen bedraagt max. 5% van de totale bestemmingszone welke een geïntegreerd ruimtelijk en landschappelijk onderdeel vormen van de pleinaanleg.
	<p>Min. 25% van de bestemmingszone dient aangeplant te worden met streekeigen bomen of struiken om het landelijk karakter van de kern van Genoelselderen te ondersteunen en de belevingswaarde van het plein te ondersteunen.</p> <p>De parkeervlakken worden maximaal in grastegels of voor max. 60% verhard om zo de gevraagde groene uitstraling door de provincie te bekomen.</p> <p>Vanuit de Milderende maatregelen uit de MER-screening wordt aangegeven om de nodige aandacht te besteden aan de plaatsing en het type van verlichting. Ze mag zeker niet gericht zijn op belangrijke verblijfplaatsen van vleermuizen. Ook belangrijke fourageerzones voor deze dieren (houtkanten, aangrenzende boomgaarden, bebosde taluds,...) worden best zo min mogelijk belicht.</p>	<p>Min. 25% groenpercentage</p> <p>Parkeervakken maximaal in grastegels of voor max.60% verhard</p> <p>Aandacht voor plaatsing en type verlichting. Verlichting zo min mogelijk verstrooien en zeker niet richten op verblijfplaatsen van vleermuizen en fourageerzones.</p>	<p>1.3 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN</p> <p>Binnen de zone geldt een begroeningspercentage van min. 25%. Alle verhardingsmaterialen dienen maximaal waterdoorlatend te zijn, tenzij voorzien is in voldoende buffering van oppervlaktewater voor de overeenkomende oppervlakte onder het plein of elders.</p> <p>De parkeervlakken worden maximaal in grastegels uitgevoerd of voor max. 60% van de totale parkeeroppervlakte verhard om zo een maximale groene uitstraling te krijgen.</p> <p>Het oprichten van afsluitingen, toegangspoorten, e.d. is toegelaten. De toegang tot de belendende percelen moet gegarandeerd blijven. Alle voorzieningen en ondergrondse constructies in functie van buffering en infiltratie van hemelwater en voorzieningen en constructies voor de verwerking van afvalwater zijn toegelaten. De heesters, struiken en bomen moeten voor 50 % streekeigen zijn.</p> <p>De nodige aandacht wordt besteed aan de plaatsing en type van verlichting. Het licht wordt zo min mogelijk verstrooid in de omgeving en wordt zeker niet gericht op belangrijke verblijfplaatsen van vleermuizen. Ook de groenbuffer naar de open ruimte wordt zo min mogelijk belicht.</p>
	1.3 BEPALINGEN M.B.T. BEHEER		1.3.1 BEHEERSVOORSCHRIFTEN
	De ontsluiting van de woonstraat binnen de zone voor wegenis dient op	Het betreft een plein waar het verblijven en parkeren prioritair zijn. De	De zone voor landschappelijk ingericht plein wordt na realisatie ingelijfd bij het openbaar domein en

	een verkeerstechnische manier verzekerd te zijn voor brandweer en hulpdiensten.	doorgangsfunctie naar de achterliggende woonstraat is ondergeschikt maar moet op een vlotte manier verzekerd blijven.	door de gemeente onderhouden.
--	---	---	-------------------------------

ART. 6. Zone voor openbaar nut

Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 9: Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

RICHTINGGEVEND		VERORDENEND	
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	1.1. ALGEMENE BEPALINGEN Deze zone omvat: - het domein van de gemeente, in gebruik voor een gemeenschapscentrum - het domein van de energiemaatschappij voor de inpassing van een electriciteitscabine		1.1.1 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN Deze zone is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en voorzieningen van openbaar nut, kaderend binnen de taken van de overheid. Enkel werken, handelingen, inrichtingen, voorzieningen en wijzigingen in functie van het bovenstaande zijn toegelaten, voor zover ze geen negatieve ruimtelijke impact hebben op het belendende woongegeven. Elke inrichting of bebouwing daarbuiten is niet toegestaan.
	1.2. BOUWBEPALINGEN Verharding wordt niet in het bebouwingspercentage meegerekend		1.2.1 BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN Het bebouwingspercentage bedraagt maximum 100%. De bouwhoogte wordt bepaald door maximum 2 bouwlagen + een dak. De dakvorm is vrij.