

GEMEENTE RIEMST



GEM. RUP ZONEVRIJEMDE SPORT- en RECREATIETERREINEN DEELPLAN 7: Voetbalterrein ZICHEN 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 7 voetbalterrein Zichen'	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	8
ART. 1. Zone voor achtertuinen	8
ART. 2. Zone voor dagrecreatie.....	9
ART. 3. Zone voor parkeren.....	13
ART. 4. Bufferzone	14

1. ALGEMENE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN

1.1. ***Grens van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan “Zonevremde Sport- en Recreatieterreinen- Deelplan 7 voetbalterrein Zichen”***

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 steeds als één samenhangend geheel ontworpen te worden. De aanduidingen zoals ontsluiting, groenstructuren, 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. ***Bepantingen***

De voorgeschreven bepantingen 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, 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 bebouwing in de directe omgeving langs de Pastoor Palmaersstraat, St.- Servaasstraat, Klein Veldstraat en Nieuweweg.. 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 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 de zone voor dagrecreatie is de landschappelijke inpassing van een hemelwaterbuffering verplicht. D 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 nieuwe aan te leggen 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 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 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 gebouwen, constructies en infrastructuren moeten op een duurzame wijze opgericht worden. De vergunningverlenende overheid bepaalt bij elke aanvraag tot 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 oa. 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 al de 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 achtertuinen


Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 1: Wonen

RICHTINGGEVEND		VERORDENEND	
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDERING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
ZONE VOOR ACHTERTUINEN 	1.1. ALGEMENE BEPALINGEN Dit gebied is aangeduid voor de uitbreiding van de bestaande private tuinen. Daar de zone voor achtertuinen onderdeel vormt van bebouwbare kadastrale percelen is het toegestaan om constructies van max. 40 m ² toe te laten in de vorm van carport, garage, tuinberging, poolhouse,.....	Onderdeel van de private buitenruimte van het betreffende aansluitende kadastrale perceel Binnen de zone is de oprichting van constructies slechts beperkt toegestaan.	1.1.1. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN Deze zone is bestemd voor de inrichting als private buitenruimte en tuin behorend bij de woning op de aansluitende kadastrale percelen. Tuinbergingen, poolhouse, schuilhok, carport of garage worden in deze zone beperkt toegelaten.
	1.2. BEPALINGEN M.B.T. DE BEBOUWING EN DE INRICHTING De betreffende zone maakt onderdeel uit van de bestaande aansluitende achtertuinen. Door het juridisch vastleggen van de zone voor dagrecreatie zou dit restperceel geïsoleerd komen te liggen. Gezien deze restdelen onderdeel vormen van een bebouwbaar perceel binnen woongebied met landelijk karakter kan beperkte bebouwing ifv de inrichting van de achtertuin toegelaten worden. Bebouwing in functie van de achtertuingebruik wordt toegelaten. Afsluitingen ondersteund met hagen ondersteunen de landschappelijke verankering naar het aangrenzende	Beperkte terreinwijzigingen Gebouwen of constructies toegelaten tot max. 40 m ² over 1 bouwlaag. Afsluitingen toelaten al of niet begeleid door hagen Betonplaten niet toegestaan	1.2.1. 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 constructies en gebouwen of constructies tot een max van 40 m ² over 1 bouwlaag toegelaten. Afsluitingen in de vorm van paal- en draadafsluitingen al of niet begeleid door een levende haag zijn toegelaten.

	<p>bufferzone.</p> <p>Verhardingen worden tot een minimum beperkt.</p> <p>Vanwege het landelijke karakter wordt gekozen voor streekeigen groenaanplant.</p>	<p>Verharding in waterdoorlatende materialen met een max. van 10% van de bestemmingszone.</p> <p>Streekeigen groenaanplant</p>	<p>Het gebruik van betonplaten is niet toegestaan.</p> <p>Verhardingen worden enkel toegestaan in waterdoorlatende materialen over een oppervlakte van max. 10% van de bestemmingszone op het betreffende perceel.</p> <p>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.</p>
	<p>1.3. BEPALINGEN M.B.T. BEHEER</p> <p>Het betreft het beheer van de private terreinen binnen de zone voor achtertuinen.</p>	<p>Inrichting en beheer door de eigenaar van de private percelen.</p>	<p>1.3.1. BEHEERSVOORSCHRIFTEN</p> <p>Het beheer en onderhoud gebeurt door de eigenaar van de private percelen.</p>


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
<p>ZONE VOOR DAGRECREATIE</p> 	<p>2.1. ALGEMENE BEPALINGEN</p> <p>Dit gebied is aangeduid voor het herlocaliseren van de bestaande recreatieve voorzieningen langs de Menestraat te Zichen (direct aansluitend aan de waterzuivering van Aquafin), op lokaal niveau in relatie tot de leefgemeenschap van Zichen-Zussen-Bolder.</p> <p>Het betreft de uitbouw van sport en spel in open lucht, voetbal, atletiek, jeugdactiviteiten en andere clubsporten in open lucht voor de deelgemeente</p>	<p>Lokale recreatieve activiteiten voor de leefgemeenschap Zichen-Zussen-Bolder.</p> <p>Binnen de zone ligt het accent op recreatieve activiteiten in open lucht, gaande van sport en spel, voetbal en aanverwante.</p> <p>Binnen de zone is de oprichting van constructies en andere voorzieningen slechts beperkt toegestaan. Bebouwingmogelijkheden worden wel</p>	<p>2.1.1. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN</p> <p>Deze zone is bestemd voor de inrichting van een recreatief cluster met verschillende mogelijkheden voor wat betreft sport-, spel-, recreatieve – en jeugdactiviteiten.</p> <p>De sporten spelen zich af in open lucht zoals voetbal, volleybal, petanque, skaten, multifunctionele sport- en speelvelden en aanverwante.</p> <p>De toegelaten recreatieve activiteiten hebben een lokaal karakter en veroorzaken geen hinder naar de omgeving.</p>

	<p>Zichen-Zussen-Bolder.</p> <p>Bij benefits voor lokale sportverenigingen kunnen tijdelijke constructies toegelaten worden die mits goedkeuring van het CBS een beperkte geluids- en lichthinder op de directe omgeving kunnen hebben.</p> <p>Voetbalterreinen worden vaak overmatig verlicht. In de Lente, zomer en herfst is de verlichting verstoring, vooral tijdens de zwermperiode eind augustus/september. Een oplossing kan worden gevonden door aangepaste verlichting toe te passen (schijnwerpers weg van het habitat en neerwaarts, beperking lichtsterkte en kleur, beperking in hoogte van de armaturen) en die in de tijd beperkt wordt (niet in zwermperiode). 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. Ook eventuele verlichting op de parking en in de Roosburgstraat moet bekeken worden.</p>	<p>toegestaan in de voorziene zone voor bebouwing.</p> <p>Gedurende niet meer dan 30 dagen per jaar worden activiteiten toegelaten die een beperkte lawaai- en lichthinder veroorzaken voor de omgeving.</p> <p>Binnen de zone aandacht voor plaatsing en type verlichting. Verlichting zo min mogelijk verstrooien en zeker niet richten op verblijfplaatsen van vleermuizen en fourageerzones van de naastgelegen habitat.</p>	<p>Tijdelijk kunnen de terreinen gebruikt worden voor het oprichten van een feesttent, grote barbecue, of andere lokale openlucht activiteiten. Hierbij dient maximaal rekening te worden gehouden met mogelijke verstoring van het faunistisch waardevol gebied.</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 binnen of richting de naastgelegen Speciale Beschermingszone (Natura 2000-gebied). Er mag geen verblinding of verstrooiing gebeuren.</p>
	<p>2.2. BEPALINGEN M.B.T. DE BEBOUWING EN DE INRICHTING</p> <p>In functie van de kwalitatieve inrichting en het optimaal gebruik van de bestemmingszone wordt een inrichtingsplan bij iedere stedenbouwkundige</p>	<p>Het inrichtingsplan is informatief. Iedere aanvraag moet aantonen dat de totale inrichting van de zone niet gehypothekeerd wordt.</p>	<p>2.2.1. BEBOUWINGS- EN INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN</p> <p>Terreinwerken zijn toegestaan in functie van het goed functioneren van de toegestane recreatieve activiteiten met aandacht voor een degelijke landschappelijke inpassing.</p>

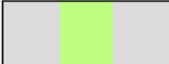
	<p>vergunningaanvraag gevoegd.</p> <p>Alle infrastructuur, zoals kleinschalige constructies en veiligheidsaccommodatie, verlichting, dug-out, lage afsluitingen, vangnetten,... gerelateerd aan de recreatieve activiteit zijn toegestaan in de zone voor dagrecreatie. Bebouwing en andere infrastructuur worden voorzien in een daartoe aangeduide zone voor bebouwing. De inpassing in de directe omgeving staat voorop.</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.</p> <p>Ifv de accommodatie ten behoeve van sport- en spelactiviteiten</p> <p>Kunststofvelden toegestaan</p> <p>Dug-outs toegelaten</p> <p>Afsluitingen toelaten Betonplaten niet toegestaan</p> <p>Tevens rond het plein panelen van max. 1m20 hoogte voor reclame</p> <p>Verhardingen beperkt toegestaan</p> <p>Streekeigen groenaanplanting van</p>	<p>Het inrichtingsplan is informatief bij de invulling van de zone. Bij iedere vergunningaanvraag 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, 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.</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 voor bebouwing. Het aanleggen van kunststofvelden is toegestaan. Het aantal overdekte dug-outs wordt beperkt tot maximum 4 (2 per wedstrijdveld) en met een maximale oppervlakte van 15 m² elk. De dug-outs dienen opgetrokken in esthetisch verantwoorde materialen die harmonisch inpassen in de omgeving. Betonplaten, houten platen, 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. Het gebruik van betonplaten is niet toegestaan.</p> <p>Verhardingen worden toegestaan en beperkt tot het strikt noodzakelijke oppervlakte binnen de zone voor dagrecreatie in open en halfopen verhardingen.</p> <p>De landschappelijke waarde van deze zone zal</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------


		inheemse, standplaatsgeschikte soorten.	<p>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>Naast de oprichting van het clublokaal met toebehoren (tribune, berging, cafetaria, sanitair, kantine, kleedruimtes, overdekte staanplaatsen, entreegebouwtje, ...) is ook ruimte gelaten voor een beperkt aantal parkeervoorzieningen.</p> <p>Om een eenheid te krijgen wordt gestreefd naar een uniform gebruik van materialen per zone en soorten streekeigen beplantingen, die waar mogelijk aansluiten op de bestaande vegetatie.</p> <p>De bebouwingscoëfficiënt is de maximum toegestane bebouwingsoppervlakte gedeeld door de totale terreinoppervlakte van de respectievelijke zone voor</p>	<p>Beperkte bebouwing is noodzakelijk voor het optimaal functioneren. De aangegeven zones voor bebouwing geeft de plaats aan waarbinnen gebouwd mag worden. De situering van de zones volgt uit de plaats van de een logische inpassing van benodigde overdekte infrastructuur in relatie tot de bestaande bebouwing in de omgeving</p> <p>Het optimaal functioneren van de lokale recreatieve cluster staat voorop, mits de nodige inspanningen tot inpassing in landschap.</p> <p>Constructies opgetrokken in duurzame materialen</p> <p>Nieuwbouw opgetrokken aansluiten een bestaande gebouwen</p> <p>B/T max. 0,9</p> <p>Bouwhoogte max. 1 bouwlaag = max.</p>	<p>Bebouwing is enkel toegestaan binnen de daartoe afgebakende zone op het grafisch plan (nl. zone voor bebouwing).</p> <p>In deze zones zijn de oprichting van een clublokaal met toebehoren, berging, sanitair, kantine, tribune, terreinverlichting, ... en alle inrichtingen voor sport- en spel toegelaten. 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 platen, recuperatiemateriaal en nabootsende materialen is niet toegelaten.</p> <p>Nieuwe bebouwing wordt opgetrokken aansluitend aan de (indien aanwezig) 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.</p> <p>De bouwhoogte bedraagt:</p>

	bebouwing.	3m60 Terreinverharding in de zone voor bebouwing is toegelaten Oppervlaktewater ter plaatse opvangen en bezinken	Max. 1 bouwlaag met een max. van 3m60 te meten van het niveau van het bestaande maaiveld tot de bovenkant van de dakrand. 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. Het oppervlaktewater moet ter plaatse opgevangen worden en kunnen bezinken.
	2.3. BEPALINGEN M.B.T. BEHEER Het betreft het beheer van de gebouwen en terreinen binnen de zone voor dagrecreatie.	Inrichting en beheer door de sportvereniging die het clubhuis uitbaat	2.3.1. BEHEERSVOORSCHRIFTEN De accommodatie wordt onderhouden door de sportvereniging die het clubhuis uitbaat.

ART. 3. Zone voor parkeren

Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 3: Recreatie


RICHTINGGEVEND		VERORDENEND	
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	3.1. ALGEMENE BEPALINGEN 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.	Landschappelijk ingerichte parkeerplaatsen in waterdoorlatende materialen.	3.1.1. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN De zone is bestemd voor de realisatie van een parking ivf de sportaccommodatie. De volgende activiteiten en voorzieningen zijn eveneens toegelaten: <ul style="list-style-type: none"> • Randparkeren ten behoeve van toeristische- en recreatieve activiteiten in de directe omgeving. • Groenvoorzieningen en landschappelijke elementen. • Recreatieve voorzieningen in zoverre ze complementair zijn aan de activiteiten binnen de zone voor dagrecreatie. • Technische voorzieningen. • Infrastructuren zoals verlichting, infopanelen, etc.


	<p>3.2. 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 woongebied te verkrijgen wordt over minstens 10% van de oppervlakte streekeigen groen aangelegd. Gelijktijdig wordt een ongedefinieerde vlakte voor parkeren voorkomen.</p>	<p>Verhardingen over max.90 %</p> <p>Min. 10% aangeplant met groen</p> <p>Groene verweving</p> <p>Overgangszones voorzien van beplanting</p> <p>Grachtenstelsel geïntegreerd in de parking</p>	<p>3.2.1. BEBOUWINGS- EN INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verhardingen worden toegestaan over een oppervlakte van 90% van de bestemmingszone in open en halfopen verhardingen. • De zone wordt voor minstens 10% aangelegd met streekeigen bomen, heesters en hagen. Er worden minimum 10 hoogstammige bomen aangeplant. • Een doorlopend verhardingsoppervlak is niet toegelaten. Iedere parkeerplaats, grenst aan een onverharde groene berm. • De overgangsgebieden naar de zone voor dagrecreatie wordt 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.
<p>ONTSLUITINGS-TRACÉ</p> 	<p>3.3. BEPALINGEN M.B.T. ONTSLUITING</p>		<p>3.3.1. VOORSCHRIFTEN M.B.T. ONTSLUITING</p> <p>Over dit tracé wordt de zone voor parkeren ontsloten voor gemotoriseerd verkeer. Dit tracé heeft een wegprofiel van min. 4 m en max. 6 m en dient zodanig aangelegd dat deze aanleg het traag rijden van het verkeer bewerkstelligt.</p>
	<p>3.4. BEPALINGEN M.B.T. BEHEER</p> <p>Het betreft het beheer van de aanleg binnen de zone voor parkeren.</p>	<p>Inrichting en beheer door de sportvereniging die het clubhuis uitbaat</p>	<p>3.4.1. BEHEERSVOORSCHRIFTEN</p> <p>De parkeerfaciliteiten wordt onderhouden door de sportvereniging die de belendende sportaccommodatie beheert.</p>

ART. 4. Bufferzone

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

RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

	ORDENING		
BUFFERZONE 	4.1. ALGEMENE BEPALINGEN In functie van zowel een visuele als beperkte geluidsbuffering wordt naar het het aanpalende woongebied met landelijk karakter een streekeigen dicht groenscherm aangeplant.	Het realiseren van een streekeigen bufferzone naar de het woongebied met landelijk karakter en naar het open agrarisch gebied.	4.1.1. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN Deze zone is bestemd voor de realisatie van een volwaardige groene visuele buffer tov het aanpalende woongebied met landelijk karakter en het aangrenzende open agrarisch gebied. Het betreft een zone met bouwverbod en een sterke bufferfunctie.
		Geen gebouwen of bouwwerken toegelaten	4.1.2. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN Er worden geen gebouwen, bijgebouwen of bouwwerken toegelaten in deze zone.
	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	Geen verhardingen worden toegelaten. Streekeigen bosgoed en hoogstambomen in een dichte structuur.	4.1.3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN Verhardingen De buffers blijven gevrijwaard van verharding, uitgezonderd: <ul style="list-style-type: none"> - ter hoogte van de 'Zone voor parkeren' (art. 3) mag een verharde doorsteek met een maximale breedte van 5m00 worden voorzien in functie van de ontsluiting van het gebied ten behoeve van gemotoriseerd verkeer; - in het oosten van het plangebied aan de Mennestraat wordt een tweede verharde doorsteek toegelaten met een maximale breedte van 3m00 in functie van een extra ontsluiting van het plangebied van de langzame weggebruiker. Opslag van materiaal is verboden en binnen de zone mag geen brandweg voorzien worden. Groenvoorzieningen De buffer wordt over een breedte van min. 10m00 aan de noordelijk en oostelijke zijde van het plangebied beplant met streekeigen bosgoed en hoogstambomen à rato van 1 plant per m ² . De beplanting wordt gerealiseerd ten laatste in het plantseizoen volgend op het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg

	<p>wordt aangetoond.</p> <p>De groenbuffer bestaat best uit vrucht- en nootdragende soorten.</p>		<p>van de recreatie zone. 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 dagrecreatie van toepassing zijn op voorwaarde dat de bufferende hoofdbestemming gegarandeerd is.</p>
<p>ONTSLUITINGS-TRACÉ</p> 		<p>2 ontsluitingstracés</p> <p>Thv de Roosburchtstraat voor gemotoriseerd verkeer</p> <p>Thv de Mennestraat uitsluitend voor diensttoegang en zwakke weggebruiker.</p>	<p>4.2.1. VOORSCHRIFTEN M.B.T. ONTSLUITING</p> <p>Over dit tracé wordt enerzijds de zone voor parkeren ontsloten voor gemotoriseerd verkeer aan de zijde van de Roosburchtstraat. Dit tracé heeft een wegprofiel van min. 4 m en max. 6 m en dient zodanig aangelegd dat deze aanleg het traag rijden van het verkeer bewerkstelligt. Anderzijds wordt aan de zijde van de Mennestraat een tweede ontsluitingstracé voorzien dat enkel gebruikt wordt als diensttoegang en voor de zwakke gebruikers.</p>
	<p>4.3. BEPALINGEN M.B.T. BEHEER</p> <p>Het betreft het beheer van de van het groenscherm binnen de zone voor dagrecreatie.</p>	<p>Inrichting en beheer door de gemeente.</p>	<p>4.3.1. BEHEERSVOORSCHRIFTEN</p> <p>De groenbuffer wordt onderhouden door de gemeente.</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 oteigening.</p>