

RUP Zonevremde Recreatie – Stedenbouwkundige voorschriften

Ontwerp RUP

Opdrachtgever: Stad Herentals

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.



Colofon

Opdracht

RUP "Zonevreemde Recreatie"
Stedenbouwkundige voorschriften

Opdrachtgever

Stad Herentals
Augustijnenlaan 30
2200 Herentals

Opdrachthouder

Antea Belgium nv
Roderveldlaan 1
2600 Antwerpen
T: +32(0)3 221 55 00
www.anteagroup.be
BTW: BE 414.321.939
RPR Antwerpen 0414.321.939
IBAN: BE81 4062 0904 6124
BIC: KREDBEBB
Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer

2239253067_sv_ontwerp RUP.docx

Projectmedewerkers

Koen Janssens – ruimtelijk planner, projectleider

Simon Steegmans – ruimtelijk planner

Stedenbouwkundige voorschriften

RUP Zonevreemde Recreatie – Ontwerp RUP

Opdrachtgever: Stad Herentals

Voor Antea Group,

Simon Steegmans, Ruimtelijk planner



Koen Janssens, Projectleider



Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 07/11/2023

De Algemeen Directeur,
Dirk Soentjens

De Voorzitter,
Rutger Moons

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig document ter inzage van het publiek in het gemeentehuis werd neergelegd van 01/12/2023 tot 29/01/2024

De Algemeen Directeur,
Dirk Soentjens

De Burgemeester,
Mien Van Olmen

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van

De Algemeen Directeur,
Dirk Soentjens

De Voorzitter,
Rutger Moons

Inhoudsopgave

	Blz	
0	Algemene bepalingen	4
0.1	Voorschriften	4
0.2	Gebruik van de gronden	4
0.3	Schaal en maatvoering	4
0.4	Bestaande constructies en infrastructuren	4
0.5	Materiaalgebruik en architectonisch voorkomen	5
0.6	Integraal waterbeheer	5
0.7	Aanleg nutsvoorzieningen	6
0.8	Mobiliteit en parkeren	6
0.9	Begrippen	6
1	Deelplan 1: De Dappere Vriend	9
1.1	Artikel 1.1: Zone voor dagrecreatie	9
1.1.1	Bestemming	9
1.1.2	Inrichting	9
1.1.3	Bebouwing	10
1.1.4	Onbebouwde delen	11
1.1.5	Parkeerzone (indicatief)	12
1.1.6	Toegang gemotoriseerd verkeer	12
1.2	Artikel 1.2: Waardevolle bomenrij	13
1.2.1	Bestemming	13
1.2.2	Inrichting	13
1.3	Artikel 1.3: Landschappelijke groenbuffer (indicatief)	14
1.3.1	Bestemming	14
1.3.2	Inrichting	14

2	Deelplan 2: Visclub 't Schipperke/Vzw Noordvissers Noorderwijk	15
2.1	Artikel 2.1: Zone voor agrarisch gebied	15
2.1.1	Bestemming	15
2.1.2	Inrichting	15
2.2	Artikel 2.2: Zone voor hengelsport – 't Schipperke (overdruk)	16
2.2.1	Bestemming	16
2.2.2	Inrichting	16
2.2.3	Bebouwing	17
2.2.4	Onbebouwde delen	18
2.3	Artikel 2.3: Zone voor hengelsport – Noordvissers (overdruk)	19
2.3.1	Bestemming	19
2.3.2	Inrichting	19
2.3.3	Bebouwing	20
2.3.4	Onbebouwde delen	21
2.3.5	Parkeerzone (indicatief)	21
2.3.6	Toegang gemotoriseerd verkeer	21
3	Deelplan 3: FC Duivenmelkers	23
3.1	Artikel 3.1: Zone voor agrarisch gebied	23
3.1.1	Bestemming	23
3.1.2	Inrichting	23
3.2	Artikel 3.2: Zone voor Voetbalterrein (overdruk)	24
3.2.1	Bestemming	24
3.2.2	Inrichting	24
3.2.3	Bebouwing	25
3.2.4	Onbebouwde delen	25
3.2.5	Parkeerzone (indicatief)	26
3.2.6	Toegang gemotoriseerd verkeer	26
4	Deelplan 4: KLJ/Bavodraviers	27
4.1	Artikel 4.1: Zone voor Sport- en Jeugdvoorzieningen	27

4.1.1	Bestemming	27
4.1.2	Inrichting	27
4.1.3	Bebouwing	28
4.1.4	Onbebouwde delen	29
4.1.5	Parkeerzone (indicatief)	29
4.1.6	Toegang gemotoriseerd verkeer	30
4.2	Artikel 4.2: Zone voor agrarisch gebied	31
4.2.1	Bestemming	31
4.2.2	Inrichting	31
4.3	Artikel 4.3: Landschappelijke groenbuffer	32
4.3.1	Bestemming	32
4.3.2	Inrichting	32
4.4	Artikel 4.4: Zone voor paardensport (overdruk)	33
4.4.1	Bestemming	33
4.4.2	Inrichting	33
4.4.3	Bebouwing	34
4.4.4	Onbebouwde delen	34
4.4.5	Parkeerzone (indicatief)	35
4.4.6	Toegang gemotoriseerd verkeer	35
4.5	Artikel 4.5: Waardevolle bomenrij	36
4.5.1	Bestemming	36
4.5.2	Inrichting	36
4.6	Artikel 4.6: Bestaande trage weg	37
4.6.1	Bestemming	37
4.6.2	Inrichting	37
4.7	Artikel 4.7: Gewenste trage weg (indicatief)	38
4.7.1	Bestemming	38
4.7.2	Inrichting	38

0 Algemene bepalingen

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>0.1 Voorschriften</p> <p>Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming, inrichting en/of het beheer vast van het gebied waarop het plan van toepassing is. De stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer en het grafische plan zijn gelijkwaardig. Bij tegenstrijdigheden primeren steeds de stedenbouwkundige voorschriften op het grafisch plan.</p>	
<p>0.2 Gebruik van de gronden</p> <p>Het is verboden de gronden in te richten of te gebruiken op een wijze die strijdig is met de bestemming.</p>	
<p>0.3 Schaal en maatvoering</p> <p>De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. Het grafisch plan is opgemaakt op basis van het GRB. Daar waar een andere basiskaart gebruikt is (bv orthofoto), zal dat worden aangegeven op de plannen. De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld. De op plan expliciet weergegeven maten zijn bindend.</p>	<p><i>Ten aanzien van de indicatieve aanduidingen wordt bij de bijzondere voorschriften aangegeven in welke mate deze kunnen verschuiven ten opzichte van de op het grafisch plan ingetekende plaats.</i></p>
<p>0.4 Bestaande constructies en infrastructuur</p> <p>Voor bestaande hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte constructies en infrastructuur vormen de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van aanvragen tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor zover de aanvraag betrekking heeft op:</p> <ul style="list-style-type: none">• het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken;	

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordend)
<ul style="list-style-type: none"> • het uitvoeren van verbouwings- en renovatiewerken binnen het bestaande vergunde of vergund geachte bouwvolume. <p>Bestaande niet vergunde constructies dienen zich bij de eerstvolgende omgevingsvergunningsaanvraag in regel te stellen met de voorschriften van het RUP.</p>	
<p>0.5 Materiaalgebruik en architectonisch voorkomen</p> <p>Tenzij expliciet anders vermeld in de voorschriften van de betreffende zone, gelden voor alle zones van dit RUP volgende bepalingen omtrent het materiaalgebruik:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gevels en dakbedekking dienen steeds te bestaan uit duurzame en esthetisch verantwoorde materialen. • Alle buitengevels dienen beschouwd en afgewerkt te worden als voorgevels. Het materiaal moet zowel qua textuur als kleur aanvaardbaar zijn in haar omgeving en de omliggende open ruimte. • Het materiaalgebruik wordt omstandig gemotiveerd in de toelichtingsnota gevoegd bij een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. 	
<p>0.6 Integraal waterbeheer</p> <p>In alle bestemmingszones zijn handelingen toegelaten in functie van de retentie en infiltratie van hemelwater en gescheiden behandeling en afvoer van huishoudelijk afvalwater.</p> <p>Stedenbouwkundige vergunningen kunnen enkel verleend worden wanneer uit de vergunningsaanvraag onvoorwaardelijk blijkt dat er geen negatieve impact bestaat voor het waterbeheer.</p> <p>De ruimte voor water die gecreëerd moet worden, is binnen elk van de voorgestelde zoneringen in dit RUP mogelijk.</p>	<p><i>De van toepassing zijnde gewestelijke verordening inzake hemelwater blijft bij inwerkingtreding van het RUP onverminderd van toepassing, en dient gevolgd te worden voor wat betreft opvang, hergebruik en infiltratie van hemelwater.</i></p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>Ondergrondse constructies zijn toegelaten, indien kan aangetoond worden dat de inname van ondergrondse ruimte voor water én eventuele ophoging van het maaiveld t.h.v. bebouwing gecompenseerd worden op het eigen terrein.</p>	
<p>0.7 Aanleg nutsvoorzieningen</p> <p>Binnen het gehele plangebied is de aanleg van ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, distributie, telefoon, riolering enz. toegestaan.</p> <p>Het oprichten van beperkte gebouwen en infrastructuur voor openbaar nut is toegelaten in alle zones, ongeacht de bestemming, maar wel rekening houdend met de bebouwingsvoorschriften van de desbetreffende zone. Hun noodzaak moet om technische of maatschappelijke redenen kunnen aangetoond worden door een omstandig verklarende en verantwoorde nota, die wordt toegevoegd bij de vergunningsaanvraag.</p>	
<p>0.8 Mobiliteit en parkeren</p> <p>Nieuwe ontwikkelingen binnen de perimeter van het RUP moeten op eigen terrein voldoende ruimte voorzien voor autoparkeerplaatsen en fietsstalplaatsen. De inschatting van de mobiliteitseffecten en parkeerbehoefte voor auto's en fietsen moet aangetoond en gemotiveerd worden bij de vergunningsaanvraag. Hierbij wordt rekening gehouden met het aantal gebruikers (personeel, bezoekers, leveranciers) en met de oppervlakte en de aard van de activiteiten/functionies.</p>	
<p>0.9 Begrippen</p> <p>Bestemming: het ruimtegebruik, dat d.m.v. voor het ruimtegebruik bindende voorschriften, aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld:</p>	

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<ul style="list-style-type: none"> - De <u>hoofdbestemming</u> is de verplicht te realiseren bestemming voor de gebouwen die opgericht worden binnen de aangeduide bouwkaders. De hoofdbestemming dient minstens 50% uit te maken van de gehele ontwikkeling. - De <u>nevenbestemming</u> is een toegelaten bestemming binnen de desbetreffende zone, steeds verbonden aan een reeds gerealiseerde of gelijktijdig te realiseren hoofdbestemming. <p>Bouwhoogte: Totale hoogte van een gebouw gemeten tussen het bestaande maaiveld en het hoogste punt van het bouwwerk. Het maaiveld wordt gebaseerd op de voorliggende wegnis ter hoogte van de as van de weg en gemeten in het midden van het perceel. Uitzonderingen van ondergeschikte bouwonderdelen op het hoogste punt zijn schoorstenen, antennes, technische ruimtes, liftkokers, ...</p> <p>Constructie: Elk bouwwerk van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal dat met de grond verbonden is of erop geplaatst is.</p> <p>Gebouw: Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt.</p> <p>Bebouwde oppervlakte: dit is de totale grondoppervlakte van één of meerdere gebouwen. Verhardingen en constructies die geen gebouw zijn worden niet meegerekend. Het is de projectie van het gebouw op de grond.</p> <p>Geclusterde bebouwing: Een verzameling van gebouwen, al dan niet met verschillende functies, die morfologisch een geheel vormen.</p> <p>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 natuurlijke milieu.</p> <p>Instandhoudingswerken: Onder instandhoudingswerken worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen. Hieronder wordt ook verstaan het vervangen van dakgebinten en het gedeeltelijk vervangen van de bestaande buitenmuren. Het betreft ingrepen die noch de bestemming, noch de morfologie van het gebouw wijzigen.</p>	

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>Maaiveld: Het afgewerkte bouwterrein.</p> <p>Onderlaag: De onderlaag is een soort beplanting die het bufferende effect gaat genereren. Het is een vegetatie van struiken van 1m tot 5m hoog.</p> <p>Verbouwwerken: Verbouwwerken zijn werken die als doel hebben een beter functioneel gebruik van het gebouw in kwestie te realiseren. Dit zijn structurele herstellings- en/of aanpassingswerken waarbij structurele herstellingen, constructieve wijzigingen en/of ingrepen worden uitgevoerd, en de bestemming, het functioneel gebruik en/of de morfologie van het gebouw wel kunnen wijzigingen. Minimum 60% van de buitenmuren dient fysiek behouden te blijven.</p> <p>Verharding: Behandelingen waarbij de bodem aangepast wordt aan een niet natuurlijk gebruik (weg, pad, terras, parking) en de waterdoorlaatbaarheid sterk beperkt wordt. Veelvuldig gebruikte verhardingen zijn (beton)klinkers, kasseien, beton, steenslag, asfalt, dolomiet enz. Waterdoorlatende verhardingen bestaan uit poreus materiaal waar water door kan. Waterpasserende verhardingen bevatten of creëren poriën waarlangs het water kan infiltreren. Waterdoorlatende of waterpasserende verhardingen zijn verhardingen met waterdoorlatende ondergrond die de waterdoorlaatbaarheid slechts in beperkte mate beperken zoals betonrasterstenen, grindpaden, kiezelverharding en andere aangepaste materialen.</p> <p>Zone: Het op het plan omlijnd en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is.</p>	

1 Deelplan 1: De Dappere Vriend

1.1 Artikel 1.1: Zone voor dagrecreatie

Gebiedscategorie: recreatie

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>1.1.1 Bestemming</p> <p>Deze zone is bestemd voor dagrecreatie in functie van openluchtsport en aanverwanten. De activiteiten hebben een lokaal karakter en mogen in geen geval hinder veroorzaken aan de omgeving.</p> <p>De bestaande activiteiten kunnen behouden blijven maar een ontwikkeling naar meer dynamische of meer verkeersgenererende activiteiten is niet toegelaten.</p> <p>Verblijfsrecreatie is niet toegestaan.</p>	<p><i>Binnen deze zone kunnen onder bepaalde voorwaarden nieuwe activiteiten worden opgericht.</i></p>
<p>1.1.2 Inrichting</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze qua schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving.</p> <p>Binnen deze zone zijn volgende ontwikkelingen mogelijk:</p> <ul style="list-style-type: none">- het oprichten en in stand houden van infrastructuur, constructies en bebouwing in functie van recreatie met bijhorende voorzieningen;- het inrichten van parkeervoorzieningen in waterdoorlatende materialen;- aanleg van terreinen die betrekking hebben tot de bestemming;	<p><i>Bebouwing in functie van de recreatie is bijvoorbeeld een clublokaal, sanitaire infrastructuur, opslagruimtes, een kantine...</i></p> <p><i>Mogelijkheden zijn buitenpistes, speelweides...</i></p>


Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<ul style="list-style-type: none"> - het voorzien van verlichting is toegestaan, indien functioneel, beperkt en neerwaarts gericht. De verlichting mag enkel gebruikt worden gedurende de sportactiviteiten. Onnodige randverlichting op het terrein dient vermeden te worden; - de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden; - het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande nutsleidingen. Ze kunnen worden verplaatst voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid. <p>Het groene karakter van de bestemmingszone dient gevrijwaard te worden. Nieuwe groenvoorzieningen zijn inheems en streekeigen. Bestaande waardevolle en/of beeldbepalende bomen worden behouden (zie 1.2).</p> <p>Het zicht vanuit de ringweg (R15) op het kanaal dient behouden te blijven.</p> <p>Alle delen van het plangebied maken deel uit van een samenhangend en doorlopend landschappelijk complex met betrekking tot de vegetatiekenmerken, de algemene inrichting, de wegen, paden, gebouwen, voorzieningen en de afsluitingen, enz. in de brede zin.</p>	
<p style="text-align: center;">1.1.3 Bebouwing</p> <p>Binnen deze zone zijn volgende ontwikkelingen mogelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - één bouwvolume opgetrokken als één geheel en maximaal geclusterd om open ruimte te vrijwaren; - een gebouw met een maximale bebouwde oppervlakte van 250m²; - maximaal 1 bouwlaag; - de maximale nokhoogte bedraagt 5m bij plat dak en 8m bij een hellend dak; 	<p><i>De bebouwde oppervlakte is de totale grondoppervlakte van het gebouw. Verhardingen en constructies die geen gebouw zijn worden niet meegerekend. Het is de projectie van het gebouw op de grond.</i></p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<ul style="list-style-type: none"> - vrije dakvorm, maar de dakhelling mag maximaal 45° bedragen; - een terras van maximaal 100m² uit waterdoorlatende verharding; - het voorzien van verlichting aan het gebouw of terras is toegestaan, indien functioneel, beperkt en neerwaarts gericht. De verlichting mag enkel gebruikt worden gedurende de sportactiviteiten; 	
<p style="text-align: center;">1.1.4 Onbebouwde delen</p> <p>De onbebouwde delen worden behouden als groenzone.</p> <p>Beperkte verhardingen zijn toegestaan enkel in functie van toegangen en parkeren. De verhardingen blijven beperkt tot het strikt noodzakelijke en functionele en worden verplicht uitgevoerd in een waterdoorlatend en natuurlijk materiaal dat past binnen de omgeving.</p> <p>Bij de vergunningsaanvraag dienen de noodzakelijke verhardingen opgenomen in de vergunningsaanvraag grondig gemotiveerd te worden.</p> <p>De parkeerbehoefte dient te worden opgevangen op eigen terrein tenzij er kan worden aangetoond dat het benodigd aantal parkeerplaatsen in de nabijheid van het plangebied kan worden opgevangen.</p> <p>Het plaatsen van constructies ter ondersteuning van de recreatieve activiteiten is toegestaan. Binnen de zone mag enkel wegneembare of verplaatsbare infrastructuur gerealiseerd worden. Constructies moeten opgetrokken worden met natuurlijke of natuurlijk ogende materialen.</p> <p>Binnen deze zone geldt het volgende voor mobiliteitsgerichte infrastructuur:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer is toegestaan; <p>de recreatiezone dient voor gemotoriseerd verkeer verplicht te ontsluiten via de ringweg.</p>	<p><i>De onbebouwde delen omvatten alle delen van het plangebied met uitzondering van bebouwing en eventuele terrassen.</i></p> <p><i>Strikt noodzakelijk en functioneel betekent dat er niet meer verharding mag gebruikt worden dan te verwachten is voor een normale mobiliteit. De verhardingen zijn enkel toegelaten voor toegang te verschaffen tot gebouwen of voor parking. Verharde paden voor toegang te verlenen tot andere delen van het plangebied zijn enkel toegelaten indien de noodzakelijkheid ervan gemotiveerd kan worden tijdens de vergunningsaanvraag.</i></p> <p><i>Bijvoorbeeld het plaatsen van omheiningen ter afbakening van de verschillende pistes of zones.</i></p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>1.1.5 Parkeerzone (indicatief)</p> <p>Het parkeergebeuren wordt op degelijke wijze georganiseerd en geclusterd ten zuidwesten van het clubgebouw. Het parkeeraanbod wordt afhankelijk van de behoefte georganiseerd.</p> <p>Voor de parkeerzone gelden de volgende inrichtingsvoorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de parkeerplaatsen moeten worden aangelegd in open lucht; - er mogen 10 parkeerplaatsen worden aangelegd met waterdoorlatende verharding of grasdallen; - het overige parkeren dient te gebeuren op de aanwezige grasvegetatie; - er dienen minstens 20 fietsstalplaatsen te worden voorzien; - het verharde deel van de parkeerzone dient een groene aankleding te krijgen waarbij enkel inheemse plantensoorten toegelaten zijn. 	<p><i>De locatie van de parkeerzone wordt indicatief weergegeven op het grafisch plan. Dit is de meest aangewezen locatie maar indien er voldoende gemotiveerd kan worden dat een andere locatie meer geschikt of duurzamer is kan hiervan afgeweken worden. De parkeerzone dient wel steeds geclusterd te zijn.</i></p> <p><i>Waterdoorlatende verhardingen kunnen bestaan uit halfverharding als grind of dolomiet. Daarnaast kan een waterdoorlatendheid gecreëerd worden door open voegen te voorzien tussen bijvoorbeeld klinkers.</i></p> <p><i>Een groene aankleding kan bijvoorbeeld bekomen worden door het planten van struiken en/of hagen aan de randen van de parking.</i></p>
<p>1.1.6 Toegang gemotoriseerd verkeer</p> <p>Er wordt maximaal 1 toegang voor gemotoriseerd verkeer voorzien. Deze komt overeen met de reeds bestaande toegang in het westen van het plangebied ter hoogte van de ringweg (R15).</p> <p>De toegang moet min. 4,5m breed zijn.</p> <p>Alle handelingen, werken en constructies voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van de weginfrastructuur zijn toegelaten.</p> <p>De inrichting en het materiaalgebruik dienen afgestemd te worden op de omgeving. Een dichte verharding is hier toegestaan.</p>	<p><i>De locatie van de toegang voor gemotoriseerd verkeer wordt weergegeven op het grafisch plan.</i></p>

1.2 Artikel 1.2: Waardevolle bomenrij

Gebiedscategorie: ///

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>1.2.1 Bestemming</p> <p>De aanduiding is voorbehouden voor het behoud van de aanwezige bomenrij.</p>	
<p>1.2.2 Inrichting</p> <p>Binnen deze aanduiding zijn alle handelingen en werken in functie van groenaanleg en het onderhoud van het groen toegelaten.</p> <p>Binnen de aanduiding op het grafisch plan moet de bestaande bomenrij behouden worden.</p>	 <p><i>Zicht op de aanwezige bomenrij met op voorgrond het bestaande clublokaal en een oefenterrein.</i></p>

1.3 Artikel 1.3: Landschappelijke groenbuffer (indicatief)

Gebiedscategorie: ///

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>1.3.1 Bestemming</p> <p>De aanduiding is voorbehouden voor de realisatie van een landschappelijke groenbuffer in de vorm van een bomenrij.</p>	
<p>1.3.2 Inrichting</p> <p>Binnen deze aanduiding zijn alle handelingen en werken in functie van groenaanleg en het onderhoud van het groen toegelaten.</p> <p>Binnen de aanduiding op het grafisch plan moeten bomenrijen en/of bomengroepen aangeplant worden. Enkel inheemse, hoogstammige loofbomen zijn toegelaten met een minimale stamomtrek van 20/25cm op 1m hoogte. Een onderbegroeiing is toegelaten, maar dient niet hoger te zijn dan 1m. Er dient minimaal één boom om de 10m geplant te worden.</p> <p>Het aanleggen van een aarden wal is niet toegelaten.</p> <p>Het doorbreken van de bomenrij is enkel mogelijk in functie van bereikbaarheid.</p> <p>Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor vergunningsplichtige handelingen dienen de bomenrijen verplicht aangeplant te worden tijdens het eerste plantseizoen na voltooiing van de werken/ingebruikname.</p>	<p><i>Het indicatieve karakter van deze aanduiding betekent dat de effectieve locatie van de groenbuffer in zekere mate kan verschuiven t.o.v. van de symbolische aanduiding. Indicatief betekent geenszins dat de groenbuffer vrijblijvend of optioneel is. De groenbuffer moet wel degelijk gerealiseerd worden.</i></p> <p><i>De onderbegroeiing mag niet hoger zijn dan 1m om het uitzicht op het kanaal vanuit de ringweg te bewaren.</i></p>

2 Deelplan 2: Visclub 't Schipperke/Vzw Noordervissers Noorderwijk

2.1 Artikel 2.1: Zone voor agrarisch gebied

Gebiedscategorie: landbouw

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>2.1.1 Bestemming</p> <p>Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p>	<p><i>De voorschriften van het agrarisch gebied zijn gebaseerd op de typevoorschriften van het gewestplan.</i></p>
<p>2.1.2 Inrichting</p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none">- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief gebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;- de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande nutsleidingen. Ze kunnen worden verplaatst voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.	<p><i>Er mag geen te grote impact zijn op aanpalende terreinen.</i></p>

2.2 Artikel 2.2: Zone voor hengelsport – 't Schipperke (overdruk)

Gebiedscategorie: ///

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>2.2.1 Bestemming</p> <p>De zone is gericht op het behoud van het terrein in functie van de hengelsport.</p> <p>Binnen de zone kan slechts beperkte overdekte infrastructuur opgericht worden in functie van de recreatieve activiteiten.</p> <p>Verblijfsrecreatie is niet toegestaan.</p> <p>Bij stopzetting van de hengelsport, vervalt de overdruk "Zone voor hengelsport – 't Schipperke".</p>	<p><i>Met stopzetting wordt bedoeld als de hengelsport op deze locatie niet wordt verder gezet door de bestaande visclub en er ook geen nieuwe visclub geïnteresseerd is in het terrein. Indien er een jaar lang geen activiteiten meer plaatsvinden, wordt dit beschouwd als een stopzetting.</i></p>
<p>2.2.2 Inrichting</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze qua schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving.</p> <p>Binnen deze zone zijn volgende ontwikkelingen mogelijk:</p> <ul style="list-style-type: none">- het oprichten en in stand houden van infrastructuur, constructies en bebouwing in functie van de bestemming met bijhorende voorzieningen op voorwaarde dat deze circulair zijn en eenvoudig kunnen gedemonteerd worden. Dit betreft een clubgebouw, vissershutten en compacte opslagconstructies. Overige constructies zijn niet toegelaten;- aanleg van terreinen die betrekking hebben tot de toegestane bestemming;	<p><i>De gebouwen en constructies moeten eenvoudig demonteerbaar zijn zodat een volwaardig toekomstig agrarisch gebruik niet verhinderd wordt.</i></p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>Het groene karakter van de bestemmingszone dient gevrijwaard te worden. Nieuwe groenvoorzieningen zijn inheems en streekeigen.</p> <p>De werking van de visvijvers mag niet afhankelijk zijn van watercaptatie uit de Stapkensloop.</p> <p>Het plaatsen van publiciteitsborden is niet toegestaan.</p>	
<p style="text-align: center;">2.2.3 Bebouwing</p> <p>Binnen deze zone zijn volgende ontwikkelingen mogelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - er kan maximum 1 bouwvolume opgericht worden. Het is niet toegelaten de huidige bebouwde oppervlakte uit te breiden bij renovatie of nieuwbouw. Een beperkte wijziging van de locatie van de bebouwing is toegelaten; - enkel het plaatsen van circulaire en eenvoudig demonteerbare gebouwen is toegelaten. De gebouwen dienen opgericht te worden met natuurlijke materialen; - maximaal 1 bouwlaag; - de maximale nokhoogte bedraagt 4m bij een plat dak en 5m bij een hellend dak; - vrije dakvorm; - De huidige terrasoppervlakte mag niet uitgebreid worden. Een beperkte wijziging van de locatie van het terras is toegelaten, maar er mag enkel gebruik gemaakt worden van waterdoorlatende en natuurlijke materialen; - het voorzien van verlichting aan het gebouw of terras is toegestaan, indien functioneel, beperkt en neerwaarts gericht. De verlichting mag enkel gebruikt worden gedurende de recreatieve activiteiten. 	<p><i>De huidige bebouwde oppervlakte bedraagt ca. 160m².</i></p> <p><i>De gebouwen moeten eenvoudig demonteerbaar zijn zodat een volwaardig toekomstig agrarisch gebruik niet verhinderd wordt.</i></p> <p><i>Het gebruik van natuurlijke materialen is nodig om de impact op het omliggende landschap te verkleinen.</i></p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p data-bbox="241 352 539 376">2.2.4 Onbebouwde delen</p> <p data-bbox="129 403 741 427">De onbebouwde delen worden behouden als groenzone.</p> <p data-bbox="129 454 1261 544">Beperkte verhardingen zijn toegestaan enkel in functie van toegangen. De verhardingen blijven beperkt tot het strikt noodzakelijke en functionele en worden verplicht uitgevoerd in een waterdoorlatend en natuurlijk materiaal dat past binnen de omgeving.</p> <p data-bbox="129 571 1261 627">Bij de vergunningsaanvraag dienen de noodzakelijke verhardingen opgenomen in de vergunningsaanvraag grondig gemotiveerd te worden.</p> <p data-bbox="129 651 775 675">Er dienen minstens 10 fietsstalplaatsen te worden voorzien.</p>	<p data-bbox="1285 352 1966 408"><i>De onbebouwde delen omvatten alle delen van het plangebied met uitzondering van bebouwing en eventuele terrassen.</i></p> <p data-bbox="1285 454 1966 675"><i>Strikt noodzakelijk en functioneel betekent dat er niet meer verharding mag gebruikt worden dan te verwachten is voor een normale mobiliteit. De verhardingen zijn enkel toegelaten voor toegang te verschaffen tot gebouwen. Verharde paden voor toegang te verlenen tot andere delen van het plangebied zijn enkel toegelaten indien de noodzakelijkheid ervan gemotiveerd kan worden tijdens de vergunningsaanvraag.</i></p> <p data-bbox="1285 719 1966 775"><i>Binnen het plangebied is er geen ruimte voor het parkeren van voertuigen. Dit kan op het openbaar domein.</i></p>

2.3 Artikel 2.3: Zone voor hengelsport – Noordervissers (overdruk)

Gebiedscategorie: ///

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>2.3.1 Bestemming</p> <p>De zone is gericht op het behoud van het terrein in functie van de hengelsport.</p> <p>Binnen de zone kan slechts beperkte overdekte infrastructuur opgericht worden in functie van de recreatieve activiteiten.</p> <p>Verblijfsrecreatie is niet toegestaan.</p> <p>Bij stopzetting van de hengelsport, vervalt de overdruk “Zone voor hengelsport – Noordervissers”.</p>	<p><i>Met stopzetting wordt bedoeld als de hengelsport op deze locatie niet wordt verder gezet door de bestaande visclub en er ook geen nieuwe visclub geïnteresseerd is in het terrein. Indien er een jaar lang geen activiteiten meer plaatsvinden, wordt dit beschouwd als een stopzetting.</i></p>
<p>2.3.2 Inrichting</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze qua schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving.</p> <p>Binnen deze zone zijn volgende ontwikkelingen mogelijk:</p> <ul style="list-style-type: none">- het oprichten en in stand houden van infrastructuur, constructies en bebouwing in functie van de bestemming met bijhorende voorzieningen op voorwaarde dat deze circulair zijn en eenvoudig kunnen gedemonteerd worden. Dit betreft een clubgebouw, vissershutten en compacte opslagconstructies. Overige constructies zijn niet toegelaten;- aanleg van terreinen die betrekking hebben tot de bestemming;	<p><i>De gebouwen en constructies moeten eenvoudig demonteerbaar zijn zodat een volwaardig toekomstig agrarisch gebruik niet verhinderd wordt.</i></p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>Het groene karakter van de bestemmingszone dient gevrijwaard te worden. Nieuwe groenvoorzieningen zijn inheems en streekeigen.</p> <p>De werking van de visvijvers mag niet afhankelijk zijn van watercaptatie uit de Stapkensloop.</p> <p>Het plaatsen van publiciteitsborden is niet toegestaan.</p>	
<p style="text-align: center;">2.3.3 Bebouwing</p> <p>Binnen deze zone zijn volgende ontwikkelingen mogelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - er kan maximum 1 bouwvolume opgericht worden. Het is niet toegelaten de huidige bebouwde oppervlakte uit te breiden bij renovatie of nieuwbouw. Een beperkte wijziging van de locatie van de bebouwing is toegelaten; - enkel het plaatsen van circulaire en eenvoudig demonteerbare gebouwen is toegelaten. De gebouwen dienen opgericht te worden met natuurlijke materialen; - maximaal 1 bouwlaag; - de maximale nokhoogte bedraagt 4m bij een plat dak en 5m bij een hellend dak; - vrije dakvorm; - De huidige terrasoppervlakte mag niet uitgebreid worden. Een beperkte wijziging van de locatie van het terras is toegelaten, maar er mag enkel gebruik gemaakt worden van waterdoorlatende en natuurlijke materialen; - het voorzien van verlichting aan het gebouw of terras is toegestaan, indien functioneel, beperkt en neerwaarts gericht. De verlichting mag enkel gebruikt worden gedurende de recreatieve activiteiten. 	<p><i>De huidige bebouwde oppervlakte bedraagt ca. 150m².</i></p> <p><i>De gebouwen moeten eenvoudig demonteerbaar zijn zodat een volwaardig toekomstig agrarisch gebruik niet verhinderd wordt.</i></p> <p><i>Het gebruik van natuurlijke materialen is nodig om de impact op het omliggende landschap te verkleinen.</i></p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>2.3.4 Onbebouwde delen</p> <p>De onbebouwde delen worden behouden als groenzone.</p> <p>Beperkte verhardingen zijn toegestaan enkel in functie van toegangen. De verhardingen blijven beperkt tot het strikt noodzakelijke en functionele en worden verplicht uitgevoerd in een waterdoorlatend en natuurlijk materiaal dat past binnen de omgeving.</p> <p>Bij de vergunningsaanvraag dienen de noodzakelijke verhardingen opgenomen in de vergunningsaanvraag grondig gemotiveerd te worden.</p>	<p><i>De onbebouwde delen omvatten alle delen van het plangebied met uitzondering van bebouwing en eventuele terrassen.</i></p> <p><i>Strikt noodzakelijk en functioneel betekent dat er niet meer verharding mag gebruikt worden dan te verwachten is voor een normale mobiliteit. De verhardingen zijn enkel toegelaten voor toegang te verschaffen tot gebouwen. Verharde paden voor toegang te verlenen tot andere delen van het plangebied zijn enkel toegelaten indien de noodzakelijkheid ervan gemotiveerd kan worden tijdens de vergunningsaanvraag.</i></p>
<p>2.3.5 Parkeerzone (indicatief)</p> <p>Het parkeergebeuren voor bezoekers wordt op degelijke wijze en geclusterd georganiseerd in het oosten van het plangebied. Het parkeeraanbod mag niet uitgebreid worden binnen de plancontour.</p> <p>Voor de parkeerzone gelden de volgende inrichtingsvoorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de parkeerplaatsen moeten worden aangelegd in open lucht; - voor de parkeerplaatsen mag geen verharding of halfverharding aangelegd worden. Het parkeren dient te gebeuren op de aanwezige grasvegetatie; - Er dienen minstens 10 fietsstalplaatsen te worden voorzien. 	<p><i>De locatie van de parkeerzone wordt indicatief weergegeven op het grafisch plan. Dit is de meest aangewezen locatie maar indien er voldoende gemotiveerd kan worden dat een andere locatie meer geschikt of duurzamer is kan hiervan afgeweken worden. De parkeerzone dient wel steeds geclusterd te zijn.</i></p>
<p>2.3.6 Toegang gemotoriseerd verkeer</p> <p>Er kan maximaal 1 ontsluitingspunt (toegang) voor gemotoriseerd verkeer voorzien worden. Het gebied wordt verplicht ontsloten via de Pluiskensvest.</p>	

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>Alle handelingen, werken en constructies voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van de weginfrastructuur zijn toegelaten.</p> <p>De inrichting en het materiaalgebruik dienen afgestemd te worden op de omgeving.</p>	

3 Deelplan 3: FC Duivenmelkers

3.1 Artikel 3.1: Zone voor agrarisch gebied

Gebiedscategorie: landbouw

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>3.1.1 Bestemming</p> <p>Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p>	<p><i>De voorschriften van het agrarisch gebied zijn gebaseerd op de typevoorschriften van het gewestplan.</i></p>
<p>3.1.2 Inrichting</p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none">- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief gebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;- de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande nutsleidingen. Ze kunnen worden verplaatst voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.	

3.2 Artikel 3.2: Zone voor Voetbalterrein (overdruk)

Gebiedscategorie: ///

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>3.2.1 Bestemming</p> <p>Binnen deze zone is dagrecreatie in de vorm van een voetbalterrein toegelaten. De activiteiten hebben een lokaal karakter en mogen in geen geval hinder veroorzaken aan de omgeving.</p> <p>Binnen de zone kan slechts beperkte overdekte infrastructuur opgericht worden in functie van de recreatieve activiteiten.</p> <p>Verblijfsrecreatie is niet toegestaan.</p> <p>Bij stopzetting van de voetbalactiviteiten, vervalt de overdruk "Zone voor Voetbalterrein".</p>	<p><i>Met stopzetting wordt bedoeld als de voetbalactiviteiten op deze locatie niet worden verder gezet door de bestaande voetbalclub en er ook geen nieuwe voetbalclub geïnteresseerd is in het terrein. Indien er een jaar lang geen activiteiten meer plaatsvinden, wordt dit beschouwd als een stopzetting.</i></p>
<p>3.2.2 Inrichting</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze qua schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving.</p> <p>Binnen deze zone zijn volgende ontwikkelingen mogelijk:</p> <ul style="list-style-type: none">- het oprichten en in stand houden van infrastructuur, constructies en bebouwing in functie van de bestemming met bijhorende voorzieningen op voorwaarde dat deze circulair zijn en eenvoudig kunnen gedemonteerd worden. Dit betreft een clubgebouw, kleedkamers, goals, dug-outs en ballenvangers. Overige constructies zijn niet toegelaten;- het inrichten van parkeervoorzieningen;	<p><i>De gebouwen en constructies moeten eenvoudig demonteerbaar zijn zodat een volwaardig toekomstig agrarisch gebruik niet verhinderd wordt.</i></p> <p><i>Overige constructies zoals tribunes zijn niet mogelijk.</i></p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<ul style="list-style-type: none"> - aanleg van terreinen die betrekking hebben tot de bestemming. <p>Het groene karakter van de bestemmingszone dient gevrijwaard te worden. Nieuwe groenvoorzieningen zijn inheems en streekeigen.</p> <p>Het plaatsen van publiciteitsborden is niet toegestaan.</p>	
<p>3.2.3 Bebouwing</p> <p>Binnen deze zone zijn volgende ontwikkelingen mogelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - er kan maximum 1 bouwvolume opgericht worden. Het is niet toegelaten de huidige bebouwde oppervlakte uit te breiden bij renovatie of nieuwbouw. Een beperkte wijziging van de locatie van de bebouwing is toegelaten; - enkel het plaatsen van circulaire en eenvoudig demonteerbare gebouwen is toegelaten. De gebouwen dienen opgericht te worden met natuurlijke materialen; - maximaal 1 bouwlaag; - de maximale nokhoogte bedraagt 4m bij plat dak en 5m bij een hellend dak; - vrije dakvorm; - het voorzien van verlichting aan het gebouw is toegestaan, indien functioneel, beperkt en neerwaarts gericht. De verlichting mag enkel gebruikt worden gedurende de recreatieve activiteiten. 	<p><i>De gebouwen moeten eenvoudig demonteerbaar zijn zodat een volwaardig toekomstig agrarisch gebruik niet verhinderd wordt.</i></p> <p><i>Het gebruik van natuurlijke materialen is nodig om de impact op het omliggende landschap te verkleinen.</i></p>
<p>3.2.4 Onbebouwde delen</p> <p>De onbebouwde delen worden behouden als groenzone.</p>	<p><i>De onbebouwde delen omvatten alle delen van het plangebied met uitzondering van bebouwing en eventuele terrassen.</i></p> <p><i>Strikt noodzakelijk en functioneel betekent dat er niet meer verharding mag gebruikt worden dan te verwachten is voor een</i></p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordend)
<p>Beperkte verhardingen zijn toegestaan enkel in functie van toegangen. De verhardingen blijven beperkt tot het strikt noodzakelijke en functionele en worden verplicht uitgevoerd in een waterdoorlatend en natuurlijk materiaal dat past binnen de omgeving.</p> <p>Bij de vergunningsaanvraag dienen de noodzakelijke verhardingen opgenomen in de vergunningsaanvraag grondig gemotiveerd te worden.</p>	<p><i>normale mobiliteit. De verhardingen zijn enkel toegelaten voor toegang te verschaffen tot gebouwen. Verharde paden voor toegang te verlenen tot andere delen van het plangebied zijn enkel toegelaten indien de noodzakelijkheid ervan gemotiveerd kan worden tijdens de vergunningsaanvraag.</i></p>
<p>3.2.5 Parkeerzone (indicatief)</p> <p>Het parkeergebeuren wordt op degelijke wijze georganiseerd en geclusterd ten zuiden van het clubgebouw aan de zijde van de straat. Het parkeeraanbod wordt afhankelijk van de behoefte georganiseerd.</p> <p>Voor de parkeerzone gelden de volgende inrichtingsvoorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de parkeerplaatsen moeten worden aangelegd in open lucht; - voor de parkeerplaatsen mag geen verharding of halfverharding aangelegd worden. Het parkeren dient te gebeuren op de aanwezige grasvegetatie; - Er dienen minstens 20 fietsstalplaatsen te worden voorzien. 	<p><i>De locatie van de parkeerzone wordt indicatief weergegeven op het grafisch plan. Dit is de meest aangewezen locatie maar indien er voldoende gemotiveerd kan worden dat een andere locatie meer geschikt of duurzamer is kan hiervan afgeweken worden. De parkeerzone dient wel steeds geclusterd te zijn.</i></p>
<p>3.2.6 Toegang gemotoriseerd verkeer</p> <p>Er kunnen maximaal 2 ontsluitingspunten (toegangen) voor gemotoriseerd verkeer voorzien worden die elk een breedte hebben van maximaal 4,5m.</p> <p>Alle handelingen, werken en constructies voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van de weginfrastructuur zijn toegelaten.</p> <p>De inrichting en het materiaalgebruik dienen afgestemd te worden op de omgeving.</p>	

4 Deelplan 4: KLJ/Bavodraververs

4.1 Artikel 4.1: Zone voor Sport- en Jeugdvoorzieningen

Gebiedscategorie: recreatie

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>4.1.1 Bestemming</p> <p>Deze zone is bestemd voor sport- en jeugdvoorzieningen. De activiteiten hebben een lokaal karakter en mogen in geen geval hinder veroorzaken aan de omgeving.</p> <p>Verblijfsrecreatie is niet toegestaan, behoudens tijdelijke verblijven (inclusief overnachtingen) in de lokalen of op de terreinen.</p>	<p><i>Binnen deze zone kunnen onder bepaalde voorwaarden nieuwe activiteiten worden opgericht.</i></p>
<p>4.1.2 Inrichting</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze qua schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving.</p> <p>Binnen deze zone zijn volgende ontwikkelingen mogelijk:</p> <ul style="list-style-type: none">- het oprichten en in stand houden van infrastructuur, constructies en bebouwing in functie van recreatie met bijhorende voorzieningen;- het inrichten van parkeervoorzieningen in waterdoorlatende materialen;- aanleg van terreinen die betrekking hebben op de toegestane bestemming;- het voorzien van verlichting is toegestaan, indien functioneel, beperkt en neerwaarts gericht. De verlichting mag enkel gebruikt worden gedurende de sportactiviteiten. Onnodige randverlichting op het terrein dient vermeden te worden;	

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<ul style="list-style-type: none"> - de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden; - het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande nutsleidingen. Ze kunnen worden verplaatst voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid. <p>Het groene karakter van de bestemmingszone dient gevrijwaard te worden. Nieuwe groenvoorzieningen zijn inheems en streekeigen. Bestaande waardevolle en/of beeldbepalende bomen en struiken worden behouden (zie 4.3).</p> <p>Alle delen van het plangebied maken deel uit van een samenhangend en doorlopend landschappelijk complex met betrekking tot de vegetatiekenmerken, de algemene inrichting, de wegen, paden, gebouwen, voorzieningen en de afsluitingen, in de brede zin.</p>	
<p style="text-align: center;">4.1.3 Bebouwing</p> <p>Binnen deze zone zijn volgende ontwikkelingen mogelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - één of twee bouwvolumes, die bij voorkeur geclusterd zijn om open ruimte te vrijwaren; - een totale (gezamenlijke) bebouwde oppervlakte van 900m²; - maximaal 2 bouwlagen; - de maximale kroonlijsthoogte bedraagt 6,5m, de maximale nokhoogte bedraagt 11,5m. - vrije dakvorm; - een terrasoppervlakte van maximaal 300m² uit waterdoorlatende verharding; - het voorzien van verlichting aan het gebouw of terras is toegestaan, indien functioneel, beperkt en neerwaarts gericht. De verlichting mag enkel gebruikt worden gedurende de sport- of jeugdactiviteiten. 	<p><i>De bebouwde oppervlakte is de totale grondoppervlakte van het gebouw of van meerdere gebouwen samen. Verhardingen en constructies die geen gebouw zijn worden niet meegerekend. Het is de projectie van het gebouw op de grond. In totaal kan er dus 1800m² interne oppervlakte gerealiseerd worden in het geval van een plat dak, want er zijn 2 bouwlagen toegelaten (2 x 900m²). Bij een hellend dak kan ook het volume onder het dak gebruikt worden.</i></p> <p><i>Een voldoende ruime oppervlakte is nodig om een eventuele bundeling van de KLJ met de Chiro mogelijk te maken (zie Masterplan Noorderwijk).</i></p> <p><i>In het geval van twee aparte bouwvolumes mogen ook twee aparte terrassen aangelegd worden. De som van de twee terrassen dient niet groter te zijn dan 300m².</i></p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p data-bbox="241 355 539 379">4.1.4 Onbebouwde delen</p> <p data-bbox="129 403 741 427">De onbebouwde delen worden behouden als groenzone.</p> <p data-bbox="129 451 1256 544">Beperkte verhardingen zijn toegestaan enkel in functie van toegangen en parkeren. De verhardingen blijven beperkt tot het strikt noodzakelijke en functionele en worden verplicht uitgevoerd in een waterdoorlatend en natuurlijk materiaal dat past binnen de omgeving.</p> <p data-bbox="129 568 1256 627">Bij de vergunningsaanvraag dienen de noodzakelijke verhardingen opgenomen in de vergunningsaanvraag grondig gemotiveerd te worden.</p> <p data-bbox="129 651 1256 710">De parkeerbehoefte dient te worden opgevangen op eigen terrein tenzij er kan worden aangetoond dat het benodigd aantal parkeerplaatsen in de nabijheid van het plangebied kan worden opgevangen.</p> <p data-bbox="129 734 1256 826">Het plaatsen van constructies ter ondersteuning van de recreatieve activiteiten is toegestaan. Binnen de zone mag enkel wegneembare of verplaatsbare infrastructuur gerealiseerd worden. Constructies moeten opgetrokken worden met natuurlijke of natuurlijk ogende materialen.</p> <p data-bbox="129 850 954 874">Binnen deze zone geldt het volgende voor mobiliteitsgerichte infrastructuur:</p> <ul data-bbox="174 898 1256 1034" style="list-style-type: none"> - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer is toegestaan. - het terrein dient voor gemotoriseerd verkeer verplicht te ontsluiten via de Kruisstraat. 	<p data-bbox="1283 355 1966 414"><i>De onbebouwde delen omvatten alle delen van het plangebied met uitzondering van bebouwing en terrassen.</i></p> <p data-bbox="1283 451 1966 710"><i>Strikt noodzakelijk en functioneel betekent dat er niet meer verharding mag gebruikt worden dan te verwachten is voor een normale mobiliteit. De verhardingen zijn enkel toegelaten voor toegang te verschaffen tot gebouwen of voor parking. Verharde paden voor toegang te verlenen tot andere delen van het plangebied zijn enkel toegelaten indien de noodzakelijkheid ervan gemotiveerd kan worden tijdens de vergunningsaanvraag.</i></p>
<p data-bbox="241 1209 584 1233">4.1.5 Parkeerzone (indicatief)</p> <p data-bbox="129 1257 1256 1316">Het parkeergebeuren wordt op degelijke wijze georganiseerd en geclusterd in het noorden van het terrein. Het parkeeraanbod wordt afhankelijk van de behoefte georganiseerd.</p>	<p data-bbox="1283 1241 1966 1334"><i>De locatie van de parkeerzone wordt indicatief weergegeven op het grafisch plan. Dit is de meest aangewezen locatie maar indien er voldoende gemotiveerd kan worden dat een andere</i></p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>Voor de parkeerzone gelden de volgende inrichtingsvoorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de parkeerplaatsen moeten worden aangelegd in open lucht; - er mogen 10 parkeerplaatsen worden aangelegd met waterdoorlatende verharding of grasdallen; - het overige parkeren dient te gebeuren op de aanwezige grasvegetatie; - er dienen minstens 20 fietsstalplaatsen te worden voorzien; - het verharde deel van de parkeerzone dient een groene aankleding te krijgen waarbij enkel inheemse plantensoorten toegelaten zijn. 	<p><i>locatie meer geschikt of duurzamer is kan hiervan afgeweken worden. De parkeerzone dient wel steeds geclusterd te zijn.</i></p> <p><i>Waterdoorlatende verhardingen kunnen bestaan uit halfverharding als grind of dolomiet. Daarnaast kan een waterdoorlatendheid gecreëerd worden door open voegen te voorzien tussen bijvoorbeeld klinkers.</i></p> <p><i>Een groene aankleding kan bijvoorbeeld bekomen worden door het planten van struiken en/of hagen aan de randen van de parking.</i></p>
<p>4.1.6 Toegang gemotoriseerd verkeer</p> <p>Er kan maximaal 1 ontsluitingspunt (toegang) voor gemotoriseerd verkeer voorzien worden. Het gebied wordt verplicht ontsloten via de Kruisstraat.</p> <p>Alle handelingen, werken en constructies voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van de weginfrastructuur zijn toegelaten.</p> <p>De inrichting en het materiaalgebruik dienen afgestemd te worden op de omgeving.</p>	<p><i>De locatie van de toegang voor gemotoriseerd verkeer wordt weergegeven op het grafisch plan.</i></p>

4.2 Artikel 4.2: Zone voor agrarisch gebied

Gebiedscategorie: landbouw

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>4.2.1 Bestemming</p> <p>Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p>	<p><i>De voorschriften van het agrarisch gebied zijn gebaseerd op de typevoorschriften van het gewestplan.</i></p>
<p>4.2.2 Inrichting</p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none">- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief gebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;- de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande nutsleidingen. Ze kunnen worden verplaatst voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.	

4.3 Artikel 4.3: Landschappelijke groenbuffer

Gebiedscategorie: ///

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>4.3.1 Bestemming</p> <p>De aanduiding is voorbehouden voor een landschappelijke groenbuffer in de vorm van een bomenrij.</p>	
<p>4.3.2 Inrichting</p> <p>Binnen deze aanduiding zijn alle handelingen en werken in functie van groenaanleg en het onderhoud van het groen toegelaten.</p> <p>Binnen de aanduiding op het grafisch plan moeten bomenrijen en/of bomengroepen behouden of aangeplant worden. Enkel inheemse, hoogstammige loofbomen zijn toegelaten met een minimale stamomtrek van 20/25cm op 1m hoogte. Een onderbegroeiing is verplicht zodat er een visueel gesloten geheel bestaat. Er dient minimaal één boom om de 5m geplant te worden.</p> <p>Het aanleggen van een aarden wal is niet toegelaten.</p> <p>Het doorbreken van de bomenrij is niet toegestaan.</p> <p>Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor vergunningsplichtige handelingen dienen de bomenrijen verplicht aangeplant te worden tijdens het eerste plantseizoen na voltooiing van de werken/ingebruikname.</p>	<p><i>Het indicatieve karakter van deze aanduiding betekent dat de effectieve locatie van de groenbuffer in zekere mate kan verschuiven t.o.v. van de symbolische aanduiding. Indicatief betekent geenszins dat de groenbuffer vrijblijvend of optioneel is. De groenbuffer moet wel degelijk gerealiseerd worden.</i></p> <p><i>Een visueel gesloten groenbuffer is nodig zodat de bebouwing en de infrastructuur op het terrein niet zichtbaar zijn vanuit het (zuid)oosten.</i></p> <p><i>Deze aanplanting van een nieuwe bomenrij is logischerwijze enkel nodig indien de bestaande groenbuffer/bomenrij verwijderd zou worden.</i></p>

4.4 Artikel 4.4: Zone voor paardensport (overdruk)

Gebiedscategorie: ///


Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>4.4.1 Bestemming</p> <p>Binnen deze zone is dagrecreatie in de vorm van paardensport toegelaten. De activiteiten hebben een lokaal karakter en mogen in geen geval hinder veroorzaken aan de omgeving.</p> <p>Binnen de zone kan slechts beperkte overdekte infrastructuur opgericht worden in functie van de recreatieve activiteiten.</p> <p>Verblijfsrecreatie is niet toegestaan.</p> <p>Bij stopzetting van de paardensport, vervalt de overdruk "Zone voor paardensport".</p>	<p><i>Met stopzetting wordt bedoeld als de paardensport op deze locatie niet wordt verder gezet door de bestaande ruitersclub en er ook geen nieuwe ruitersclub geïnteresseerd is in het terrein. Indien er een jaar lang geen activiteiten meer plaatsvinden, wordt dit beschouwd als een stopzetting.</i></p>
<p>4.4.2 Inrichting</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze qua schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving.</p> <p>Binnen deze zone zijn volgende ontwikkelingen mogelijk:</p> <ul style="list-style-type: none">- het oprichten en in stand houden van infrastructuur, constructies en bebouwing in functie van de bestemming met bijhorende voorzieningen op voorwaarde dat deze circulair zijn en eenvoudig kunnen gedemonteerd worden. Dit betreft een clubgebouw en bergruimtes;- het inrichten van parkeervoorzieningen;	<p><i>De gebouwen en constructies moeten eenvoudig demonteerbaar zijn zodat een volwaardig toekomstig agrarisch gebruik niet verhinderd wordt.</i></p> <p><i>Overige constructies zoals stallingen etc. zijn niet toegelaten.</i></p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<ul style="list-style-type: none"> - aanleg van terreinen die betrekking hebben tot de bestemming. <p>Het groene karakter van de bestemmingszone dient gevrijwaard te worden. Nieuwe groenvoorzieningen zijn inheems en streekeigen. Bestaande waardevolle en/of beeldbepalende bomen en struiken worden behouden (zie 4.5).</p> <p>Het plaatsen van publiciteitsborden is niet toegestaan.</p>	
<p>4.4.3 Bebouwing</p> <p>Binnen deze zone kunnen gebouwen worden opgericht onder volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - er kan maximum 1 bouwvolume opgericht worden. Het is niet toegelaten de huidige bebouwde oppervlakte uit te breiden bij renovatie of nieuwbouw. Een beperkte wijziging van de locatie van de bebouwing is toegelaten; - enkel het plaatsen van circulaire en eenvoudig demonteerbare gebouwen is toegelaten. De gebouwen dienen opgericht te worden met natuurlijke materialen; - maximaal 1 bouwlaag; - de maximale nokhoogte bedraagt 4m bij plat dak en 5m bij een hellend dak; - vrije dakvorm; - het voorzien van verlichting aan het gebouw is toegestaan, indien functioneel, beperkt en neerwaarts gericht. De verlichting mag enkel gebruikt worden gedurende de recreatieve activiteiten. 	<p><i>De huidige bebouwde oppervlakte bedraagt ca. 185m².</i></p> <p><i>De gebouwen moeten eenvoudig demonteerbaar zijn zodat een volwaardig toekomstig agrarisch gebruik niet verhinderd wordt.</i></p> <p><i>Het gebruik van natuurlijke materialen is nodig om de impact op het omliggende landschap te verkleinen.</i></p>
<p>4.4.4 Onbebouwde delen</p> <p>De onbebouwde delen worden behouden als groenzone.</p>	<p><i>De onbebouwde delen omvatten alle delen van het plangebied met uitzondering van bebouwing en eventuele terrassen.</i></p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>Beperkte verhardingen zijn toegestaan enkel in functie van toegangen. De verhardingen blijven beperkt tot het strikt noodzakelijke en functionele en worden verplicht uitgevoerd in een waterdoorlatend en natuurlijk materiaal dat past binnen de omgeving.</p> <p>Bij de vergunningsaanvraag dienen de noodzakelijke verhardingen opgenomen in de vergunningsaanvraag grondig gemotiveerd te worden.</p>	<p><i>Strikt noodzakelijk en functioneel betekent dat er niet meer verharding mag gebruikt worden dan te verwachten is voor een normale mobiliteit. De verhardingen zijn enkel toegelaten voor toegang te verschaffen tot gebouwen. Verharde paden voor toegang te verlenen tot andere delen van het plangebied zijn enkel toegelaten indien de noodzakelijkheid ervan gemotiveerd kan worden tijdens de vergunningsaanvraag.</i></p>
<p>4.4.5 Parkeerzone (indicatief)</p> <p>Het parkeergebeuren wordt op degelijke wijze georganiseerd en geclusterd in het zuiden van het terrein. Het parkeeraanbod wordt afhankelijk van de behoefte georganiseerd.</p> <p>Voor de parkeerzone gelden de volgende inrichtingsvoorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de parkeerplaatsen moeten worden aangelegd in open lucht; - voor de parkeerplaatsen mag geen verharding of halfverharding aangelegd worden. Het parkeren dient te gebeuren op de aanwezige grasvegetatie; - Er dienen minstens 10 fietsstalplaatsen te worden voorzien. 	<p><i>De locatie van de parkeerzone wordt indicatief weergegeven op het grafisch plan. Dit is de meest aangewezen locatie maar indien er voldoende gemotiveerd kan worden dat een andere locatie meer geschikt of duurzamer is kan hiervan afgeweken worden. De parkeerzone dient wel steeds geclusterd te zijn.</i></p>
<p>4.4.6 Toegang gemotoriseerd verkeer</p> <p>Er kan maximaal 1 ontsluitingspunt (toegang) voor gemotoriseerd verkeer voorzien worden. Het gebied wordt verplicht ontsloten via Lankem.</p> <p>Alle handelingen, werken en constructies voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van de weginfrastructuur zijn toegelaten.</p> <p>De inrichting en het materiaalgebruik dienen afgestemd te worden op de omgeving.</p>	<p><i>De locatie van de toegang voor gemotoriseerd verkeer wordt weergegeven op het grafisch plan.</i></p>

4.5 Artikel 4.5: Waardevolle bomenrij

Gebiedscategorie: ///

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>4.5.1 Bestemming</p> <p>De aanduiding is voorbehouden voor het behoud van de aanwezige bomenrij.</p>	
<p>4.5.2 Inrichting</p> <p>Binnen deze aanduiding zijn alle handelingen en werken in functie van groenaanleg en het onderhoud van het groen toegelaten.</p> <p>Binnen de aanduiding op het grafisch plan moet de bestaande bomenrij behouden worden.</p>	 <p><i>Zicht op de aanwezige bomenrij met op voorgrond paardenpiste Bavodravens.</i></p>

4.6 Artikel 4.6: Bestaande trage weg

Gebiedscategorie: ///

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>4.6.1 Bestemming</p> <p>Het tracé wordt aangegeven op het grafisch plan. De aanduiding van de locatie van het tracé komt overeen met een reeds bestaande trage weg die behouden dient te worden. De gronden opgenomen in het tracé zijn bestemd in functie van traag verkeer (fietsers, voetgangers, ...). Gemotoriseerd verkeer is niet toegestaan.</p>	
<p>4.6.2 Inrichting</p> <p>De volgende inrichtingsvoorschriften gelden voor de trage weg:</p> <ul style="list-style-type: none">- het tracé moet over de gehele lengte minstens 2m breed zijn;- de trage weg mag niet verhard worden;- langsheen het tracé mogen de volgende bijzondere voorzieningen aangebracht worden: signalisatie, nutsleidingen, straatmeubilair en verlichting.	

4.7 Artikel 4.7: Gewenste trage weg (indicatief)

Gebiedscategorie: ///

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>4.7.1 Bestemming</p> <p>Het indicatief tracé wordt aangegeven op het grafisch plan. De aanduiding van de locatie van het tracé is richtinggevend, doch de inrichting van het tracé is verplicht. De gronden opgenomen in het tracé zijn bestemd in functie van traag verkeer (fietsers, voetgangers, ...). Gemotoriseerd verkeer is niet toegestaan, behoudens gemotoriseerd verkeer in functie van beheer of gemotoriseerd dienstverkeer.</p>	<p><i>In het noordwesten van het plangebied wordt een verbinding met speelbos Den Aert mogelijk gemaakt via deze trage weg.</i></p>
<p>4.7.2 Inrichting</p> <p>De volgende inrichtingsvoorschriften gelden voor de trage weg:</p> <ul style="list-style-type: none">- het tracé moet over de gehele lengte minstens 2m breed zijn;- de trage weg mag niet verhard worden;- langsheen het tracé mogen de volgende bijzondere voorzieningen aangebracht worden: signalisatie, nutsleidingen, straatmeubilair en verlichting.	

© Antea Group 2023

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.