

RUP SPORTPARK ST.-JANNEKE

Stedenbouwkundige
voorschriften

01.04.2025

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Sportpark St.-Janneke

Planidentificatienummer RUP_13011_214_00008_00001

Stedenbouwkundige Voorschriften (Ontwerp-RUP)

01.04.2025

SPATIE MAAKT RUIMTE VOF

www.spatiemaaktruimte.be | Platte Lostraat 203, 3010 Leuven | muriel@spatiemaaktruimte.be | werkten aan dit dossier: Muriel Degelin (erkend ruimtelijke planner), Ana Pinto Jeronimo

in samenwerking met: Overlant (Christophe Eraly) & PLOT (Gijs Dayers)

STAD HERENTALS

www.herentals.be/rup-sint-janneke | Augustijnenlaan 30, 2200 Herentals | contactpersoon : Marc Van Grieken, projectleider ruimtelijke planning, marc.van.grieken@herentals.be

PUBLICATIEDATUM

18.11.2024

FASE EN AANPASSINGEN

- A. *Stadium startnota RUP, april 2024*
- B. *Stadium scopingnota, september 2024*
- C. *Stadium scopingnota 2 en voorontwerp, november 2024*
- D. *Stadium ontwerp-RUP en voorlopige vaststelling, april 2025*

o. VOORAFGAANDE BEPALINGEN	2
1. ALGEMENE BEPALINGEN	9
2. VOORSCHRIFTEN PER ZONE	12
2.1. ZONE VOOR SPORT	13
2.2. ZONE VOOR PARKEREN	21
2.3. ZONE VOOR PUBLIEK GROEN	25
2.4. ZONE VOOR VERWEEFBARE BEDRIJVGHEID	29
2.5. ZONE VOOR WONEN 1	36
2.6. ZONE VOOR WONEN 2	40
2.7. OVERDRUKZONE "NABESTEMMING ZONE VOOR VERWEEFBARE BEDRIJVGHEID	43
2.8. ZONE VOOR INFRASTRUCTUUR	45
2.9. OVERDRUKZONE "NABESTEMMING ZONE VOOR PUBLIEK GROEN"	46
2.10. INDICATIEVE AANDUIDING "VERBINDING VOOR ZACHT VERKEER"	47
2.11. INDICATIEVE AANDUIDING "VERBINDING VOOR ZACHT EN GEMOTORISEERD VERKEER"	48
2.12. INDICATIEVE AANDUIDING "ONTSLUITING VOOR GEMOTORISEERD VERKEER"	49
2.13. INDICATIEVE AANDUIDING "HOOGSPANNINGSLEIDING"	50

0 Voorafgaande bepalingen

0. Voorafgaande bepalingen

Artikel	Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
PLANGEBIED		
0.1	<p><i>Het plangebied bestaat uit de huidige terreinen van voetbalclub V.C. Herentals en hockeyclub Artemis, de hierbij horende parking, het zgn. multifunctionele terrein, het skatepark, de site van maatwerkbedrijf Kaliber, de woonzone aan de westzijde van de Herenthoutseweg en de grotendeels planmatig aangelegde woonwijk die zich ten noorden van Veldhoven en ten oosten van de Lange Eerselsstraat bevindt.</i></p> <p><i>Als grenzen gelden enerzijds de grenzen van het BPA Sint-Janneke, anderzijds logische "feitelijke" grenzen (zoals de as van de weg, de perceelsgrenzen, ...).</i></p>	<p>Het plangebied van voorliggend RUP omvat de zone gelegen tussen het Albertkanaal, de Herenthoutseweg, Veldhoven, Lange Eerselsstraat, Gagelstraat, Zonnedauwstraat en Kalmoesstraat.</p>
VERHOUDING TOT ANDERE PLANNINGSINSTRUMENTEN		
0.2	<p><i>Het grootste deel van het plangebied ligt vandaag in woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan Herentals-Mol. Alleen de woningen langs de Herenthoutseweg en Veldhoven liggen in woongebied. Het plangebied is vandaag quasi "volledig gerealiseerd" – de onderliggende gewestplanbestemming is dus enigszins achterhaald. De tuinen van de woningen aan de Zonnedauw- en Kalmoesstraat liggen deels in agrarisch gebied. Het Agentschap Landbouw en Visserij heeft in haar advies op de startnota te kennen gegeven dat de omzetting van deze snippers agrarisch gebied naar woongebied kan ondersteund worden (omdat hiermee geen in gebruik zijnde landbouwgronden verloren gaan).</i></p> <p><i>Het RUP heft het BPA Sint-Janneke op en voorziet in nieuwe voorschriften voor de zones gevat door het BPA.</i></p>	<p>Het RUP heft binnen de plancontour de onderliggende gewestplanbestemmingen van het gewestplan Herentals-Mol op:</p> <ul style="list-style-type: none">• Woonuitbreidingsgebied;• Woongebied;• Agrarisch gebied. <p>Het RUP heft het BPA Sint-Janneke (2003) volledig op.</p>
0.3	<p><i>In het plangebied is één verkavelingsvergunning van toepassing in de IJsselsteinstraat. Door deze op te heffen vervallen de zeer specifieke voorschriften voor de woningen gelegen binnen de verkaveling. Op</i></p>	<p>Het RUP heft de verkavelingsvergunningen gelegen in het plangebied op.</p> <p>Het gaat over de verkaveling gekend onder het nummer V2004/008.en de hierbij horende wijziging V2004/008(1).</p>

basis van de nieuwe RUP-voorschriften kan een consistent vergunningenbeleid voor de volledige woonwijk gevoerd worden.

0.4

Binnen dit RUP blijven alle van kracht zijnde stedenbouwkundige verordeningen van toepassing, voor wat betreft de bepalingen die niet strijdig zijn met de voorschriften van dit RUP of onderwerpen die niet in het RUP geregeld worden.

De gewestelijke publiciteitsverordening wordt in de zone voor sport en verweefbare bedrijvigheid enigszins verstrengd om een wildgroei aan reclame te vermijden en de kwaliteit van het publiek domein te vrijwaren.

Het RUP heft geen gemeentelijke verordeningen op.

De voorschriften van gemeentelijke verordeningen vullen het RUP aan voor aspecten die niet in het RUP geregeld zijn.

Het RUP vult de gewestelijke Publiciteitsverordening van 12 mei 2023 aan in een aantal zones en bevat hier strengere voorschriften m.b.t. de mogelijkheden om publiciteitsinrichtingen te voorzien.

0.5

Binnen het plangebied zijn volgende rooilijnplannen van kracht:

naam	plan_id	dat_goed
Lange Eersselstraat (wijziging)	2.45_067_01	21/11/2002
Lange Eersselstraat	2.45_033_01	07/06/1985
Herenthoutseweg	2.45_020_01	16/09/1959
Veldhoven	2.45_048_01	25/06/1979
Wijk St.-Janneke	2.46_137_01	5/5/2009

Het RUP heft geen gemeentelijke rooilijnplannen op.

HOOFDZAKELIJK VERGUNDE CONSTRUCTIES DIE NIET AAN DE VERORDENENDE BEPALINGEN VOLDOEN

0.6

In de zone voor wonen 1 bevinden zich bijvoorbeeld een beperkt aantal kleinschalige meergezinswoningen. Deze kunnen behouden blijven of verbouwd worden volgens de goede ruimtelijke ordening.

Bestaande vergunde gebouwen die afwijken van de planvoorschriften en die al aanwezig zijn bij de definitieve goedkeuring van het RUP, kunnen behouden blijven binnen de bestaande volumes voor zover deze activiteiten geen hinder veroorzaken voor de bestemmingen van het RUP. Verbouwingswerken binnen het bestaande volume waarbij een bestaande vergunde activiteit behouden blijft die niet overeenstemt met de voorschriften van het RUP, kunnen worden toegestaan. Bij herbouw, nieuwbouw, uitbreiding dient de nieuwe

bestemming en inrichting overeen te komen met de voorgeschreven bestemming en inrichtingsvoorschriften.

WERKEN VAN ALGEMEEN BELANG

o.7

Het gaat over infrastructures (openbare wegen, fiets- en voetpaden, ...) en nutsleidingen (water, gas, elektriciteit, hoogspanningsleidingen en -pylonen, riolering, internet, ...) en de hiermee samenhangende constructies (elektriciteitskasten, controleputten, ...) maar vb. ook over signalisatie, straatverlichting- en meubilair ... Daarnaast geldt deze paragraaf ook voor werken en handelingen die nodig zijn in functie van de organisatie van duurzaam vervoer : het gaat daarbij van het voorzien van fietsenstallingen, laadpalen voor elektrische voertuigen, over het inrichten van een bushalte, faciliteiten voor deelmobiliteit

Het oprichten, in stand houden en het uitvoeren van aanpassingen aan nutsleidingen, constructies en voorzieningen voor openbaar nut is steeds mogelijk binnen de bestemmingen van het RUP op voorwaarde dat deze ruimtelijk en vormelijk in de omgeving geïntegreerd worden.

De aanleg van openbare verharde en openbare groene ruimten is toegelaten in alle zones. Het publiek domein wordt als één samenhangend en kwalitatief geheel geconcipieerd en uitgevoerd.

DUURZAAMHEID

o.8

Voor alle werken en handelingen wordt zoveel mogelijk gestreefd naar integrale duurzaamheid. Volgende elementen worden hierbij beoordeeld:

- Compactheid van bouwvolumes en het beperken van verhardingen in niet-bebouwde zones tot een essentieel minimum;
- Energie-efficiëntie (isolatiewaarde, groendaken- en gevels) en gebruik van hernieuwbare energie (zonneboilers- en panelen, warmtepompen en -netten, gebruik van restwarmte...);
- Het gebruik van ecologische, circulaire of recycleerbare materialen;
- Ecologisch groenbeheer: bij de inrichting, de aanleg en het beheer van groen moet ervoor gezorgd worden dat dit groen biodivers en bijenvriendelijk is;
- Integraal waterbeheer: alle ruimtelijke ingrepen binnen het plangebied dienen in overeenstemming te zijn met de principes van het integraal waterbeheer, waarbij volgende hiërarchie wordt gevolgd: opvangen hemelwater voor hergebruik, infiltratie in de grond, buffering (met vertraagde afvoer) van het verzamelde regenwater. Voor nieuwe structuren wordt waar

mogelijk gekozen voor open wateropvangstructuren (wadi's, grachten...). Dergelijke structuren zijn in alle bestemmingszones van dit RUP toegelaten;

- Het faciliteren van duurzame vervoersmodi: het STOP-principe is hierbij maatgevend op niveau van het plangebied, op niveau van individuele projecten wordt werk gemaakt van een goede toegankelijkheid voor zacht verkeer, goede fietsvoorzieningen en voorzieningen voor deelmobiliteit (naast de verplichtingen over parkeren).

VERKLARENDE WOORDENLIJST

0.9

Begrip	Verklaring
Bebouwingsindex (B/T)	De bebouwingsindex is de verhouding van de bebouwbare oppervlakte (B) op de terreinoppervlakte (T) van een bestemmingszone. De bebouwbare oppervlakte heeft uitsluitend betrekking op gebouwen, niet op verhardingen.
Bruto Vloeroppervlakte (BVO) van een gebouw:	De BVO is de som van aan de buitenzijde gemeten vloeroppervlakte van alle vloerniveaus van de binnenruimten van het gebouw. De oppervlakte die functioneel behoort bij het programma telt mee voor de berekening van de BVO: de oppervlakte van binnentrappen, liften en circulatieruimte worden op elk vloerniveau tot de bruto vloeroppervlakte gerekend. De oppervlakte van een zolder wordt als bruto vloeroppervlakte mee in rekening gebracht op voorwaarde dat deze als een functionele bouwlaag kan worden aangewend. Niet mee te rekenen zijn de ruimtes die niet voor functioneel gebruik in overeenstemming met de bestemming kunnen worden aangewend. Dit zijn parkeervoorzieningen zoals ondergrondse en halfondergrondse auto- en fietsparkings, ruimtes voor technische voorzieningen zoals meterlokalen, afval en sorteerlokalen indien van toepassing, inpandige en uitkragende terrassen, dakterrassen, daken benut als sportveld, daktuinen en patio's. Terreinverhardingen en al dan niet overdekte buitenruimtes zoals gaanderijen evenals vides in het een gesloten binnenvolume worden niet in de BVO gerekend.
Constructie	Een constructie is een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds.
(Eén)gezinswoning	Een grondgebonden en niet-gestapelde woning, bewoond door één huishouden, op een eigen kavel (met een eigen voordeur die toegankelijk is vanaf het publiek domein). Binnen het bouwvolume is dus slechts één afzonderlijke volwaardige wooneenheid aanwezig. In overeenstemming met de bepalingen van de VCRO kan hieraan tijdelijk een zorgwoning worden toegevoegd.

Gemeenschapsvoorzieningen	Voorzieningen die gericht zijn op de bevordering van het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld.
Goede ruimtelijke ordening	De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld op basis van de criteria opgenomen in art. 4.3.1. (§2) van de VCRO.
Infiltratievoorziening:	Voorziening voor het doorsijpelen van hemelwater in de bodem.
Kroonlijst	Horizontale gevelbeëindiging zijnde de bovenkant van de gootafwerking bij hellende daken of de afwerking van de dakopstand van platte daken ter hoogte van de gevel.
Kroonlijsthoogte	De kroonlijsthoogte wordt gemeten in het midden van de gevel, en is de afstand tussen het maaiveld en de kroonlijst.
Kruindekking	De kruindekking is de verhouding van de horizontale projectie van boomkruinen tot de oppervlakte van een perceel of zone. Voor het intekenen van de kruinprojectie mag gerekend worden op de verwachte omvang van de boom op een leeftijd van 40 jaar, uitgedrukt als kruindiameter. Deze is voor bomen van categorie 1 gelijk aan 12m, voor categorie 2 gelijk aan 8 m en voor categorie 3 gelijk aan 6m.
Maatwerkbedrijf	Maatwerkbedrijven zijn organisaties of ondernemingen die de inschakeling van doelgroepwerknemers als kerntaak hebben. De economische activiteiten worden daaraan aangepast. Maatwerkbedrijven kunnen, met het oog op de noden van hun werknemers, extra ondersteuning krijgen om hun kerntaak te realiseren en infrastructuraanpassingen te doen.
Meergezinswoning	Gebouw bestaande uit twee of meer zelfstandige woonentiteiten.
Nevenbestemming	Een bestemming die slechts in ondergeschikte mate toelaatbaar is naast de hoofdbestemming. Het realiseren van een nevenbestemming zonder de aanwezigheid van de hoofdbestemming is bijgevolg niet toegestaan. Een nevenbestemming neemt een kleiner aandeel in (qua oppervlakte) dan de hoofdbestemming.
Ruimtelijk rendement	<p>Ruimtelijk rendement is de mate waarin een oppervlakte ruimtebeslag wordt gebruikt voor maatschappelijke doeleinden. Een hoger ruimtelijk rendement ontstaat wanneer meer activiteiten op eenzelfde oppervlakte georganiseerd worden zonder afbreuk te doen aan de leefkwaliteit.</p> <p>Een verhoogd ruimtelijk rendement voor wonen kan bereikt worden door het verkavelen van percelen (al dan niet gekoppeld aan nieuwe wegenis), zodat meer grondgebonden eengezinswoningen op dezelfde site worden gerealiseerd en/of door het voorzien van meerdere woonentiteiten op één kavel (meergezinswoningen, cohousing...).</p>
RUP	Ruimtelijk uitvoeringsplan zoals gedefinieerd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt op Vlaams, Provinciaal (RUP) en gemeentelijk niveau.
Tweede orde	Bouwen in tweede bouworde is het inplanten van hoofdgebouwen achter percelen of op dezelfde kavel achter gebouwen die aan de uitgeruste weg liggen. De voorgevellijn van deze dieper ingeplante gebouwen, ligt verder van

	de openbare weg dan de achtergevel van de gebouwen aan de weg, en creëert zo een tweede bouwlijn. Bouwen in tweede orde vergt het voorzien van een aparte toegang of oprit vanaf de openbare weg.
Verhardingen	<p>Alle bodembedekkingsmaterialen en behandelingswijzen die het grondoppervlak hard en minder waterdoorlatend maken. Hieronder vallen o.a. asphalt, beton, klinkers, grind, grasdallen, dolomiet, kunstgras,</p> <p>Verhardingen met een groen karakter: een verharding die niet als een monoliet geheel wordt aangelegd, maar voorzien is van uitsparingen of brede voegen, waar direct contact met de bodem is. Hierdoor is niet alleen waterinfiltratie mogelijk maar kan ook gras groeien (of zeer lage bodembedekkers), die de verharding een groen uitzicht geeft. Voorbeelden zijn grasdallen, klinkers of tegels gelegd in een open bestratingspatroon of met een zeer brede voeg, een "karrenspoor" bestaande uit 2 verharde stroken waartussen een onverharde strook waar begroeiing mogelijk is.</p> <p>Waterdoorlatende verharding: Waterdoorlatende verhardingen bestaan uit materialen die een poreuze laag vormen, hetzij door hun eigen structuur, hetzij door de manier waarop ze geplaatst worden. Ze maken de infiltratie van regenwater in de onderliggende grond mogelijk, evenals de evapotranspiratie (bij aanwezigheid van vegetatie) en de vertraging van het overtollige afvloeiwat er. Een waterdoorlatende verharding bestaat uit een waterdoorlatende oppervlakteafwerking en een waterdoorlatende onderbouw.</p>
Verhardingsgraad	De verhardingsgraad geeft aan in welke mate een terrein bedekt is met ondoorlaatbare materialen, zoals asphalt, beton, tegels of gebouwen. Het is de verhouding tussen de totale oppervlakte aan verharding en bebouwing binnen een zone (of perceel), op de totale op de oppervlakte van de zone (of het perceel).
Verkavelen	Zie VCRO art. 4.1.1. §14
VCRO	De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15.05.2009 en al haar latere wijzigingen.
Vloerterreinindex (V/T)	De vloerterreinindex is de verhouding van de bruto-vloeroppervlakte (V of BVO) die binnen een zone (of perceel) wordt gerealiseerd, op de terreinoppervlakte (T) van een bestemmingszone (of het perceel).

1 Algemene bepalingen

1. Algemene bepalingen

Artikelnr. Toelichting

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

GELDIGHEID

1.1

De algemene bepalingen zijn van toepassing in elke bestemmingszone voor zover ze niet worden tegengesproken door de bijzondere bepalingen voor de betreffende zone.

PARKEREN EN FIETSENSTALLINGEN

1.2

Het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de sportsite werd in de MOBER in kaart gebracht op basis van een scenario waarbij de sportclubs (voetbal + hockey) maximaal uitgebouwd worden. In dat scenario zijn op piekmomenten ca. 340 parkeerplaatsen vereist. De op het grafisch plan aangeduide "zone voor parkeren" is groot genoeg om hier plaats aan te bieden.

Vandaag hebben de sportclubs nog niet de omvang van het maximale scenario. Naarmate de sportclubs groeien en het aantal sportvelden toeneemt, moet ook de parkeercapaciteit toenemen.

De parking en fietsenstallingen kunnen complementair gebruikt worden door naburige functies. Onder complementair gebruik van de parkeerzone verstaan we een gebruik dat zich hoofdzakelijk concentreert buiten de momenten waarop de sportclubs actief zijn. Aangezien de sportclubs vooral 's avonds en in het weekend verplaatsingen van en naar de sportsite genereren, situeren de mogelijkheden tot complementair gebruik zich tijdens de kantooruren buiten de weekends.

De organisatie, inrichting alsook het aantal parkeerplaatsen en fietsenstallingen voor een functie gebeurt in overeenstemming met de richtlijnen van de stad Herentals over parkeren.

Voor het parkeren binnen de "zone voor parkeren" voorziet het RUP een bijzondere regeling:

- Het parkeren van de sportsite wordt gebundeld georganiseerd binnen de "zone voor parkeren". Hier worden in functie van het sportprogramma de nodige parkeerplaatsen voorzien. Het vereiste aantal fietsenstallingen voor de sportsite wordt opgevangen binnen de zone voor sport, de zone voor publiek groen en/of de zone voor parkeren.
- Een complementair gebruik van de parkeerplaatsen en fietsenstallingen binnen de "zone voor parkeren" kan overwogen worden voor niet-woonfuncties die op wandelafstand (max. 400m) van de toegang tot de parking liggen én die hoofdzakelijk verkeer genereren op weekdays tijdens de kantooruren.

VOORKOOPRECHT

1.3

Het RUP stelt een voorkooprecht in binnen 2 overdrukzones.

In overdrukzone "nabestemming zone voor publiek groen" is er een voorkooprecht op de woningen aan Sint-Janneke nr. 8 en 10. Zij liggen vlak naast de hoogspanningsleiding en -pyloon, tussen de zone voor infrastructuur en de zone voor publiek groen. Na toepassing van het voorkooprecht geldt voor deze percelen een nabestemming naar "zone voor publiek groen".

In overdrukzone "nabestemming zone voor verweefbare bedrijvigheid" is er een voorkooprecht op de woningen aan de Herenthoutseweg met nrs. 126, 128, 130, 132, 134, 138 en 140. Deze woningen grenzen aan de zone voor verweefbare bedrijvigheid. Na toepassing van het voorkooprecht geldt voor deze percelen een nabestemming naar "zone voor verweefbare bedrijvigheid".

Op de percelen aangeduid op het plan 'Recht van voorkoop' is een recht van voorkoop van toepassing zoals bedoeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikels 2.4.1 en 2.4.2.

De termijn hiervan bedraagt 15 jaar vanaf het van kracht worden van het RUP.

Het recht van voorkoop binnen de overdrukzone "nabestemming zone voor publiek groen" wordt in eerste orde toegekend aan Elia (Keizerslaan 20, 1000 Brussel), in tweede orde aan de stad Herentals (Augustijnenlaan 30, 2200 Herentals).

Het recht van voorkoop binnen de overdrukzone "nabestemming zone voor verweefbare bedrijvigheid" wordt toegekend aan Kaliber (Herenthoutseweg 136, 2200 Herentals – ondernemingseenheid 0407201941, erkend als maatwerkbedrijf met toekenningsnummer 110117).

2 Voorschriften per zone

2.1. Zone voor sport

Artikel	Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
AFBAKENING ZONE VOOR SPORT		
<u>2.1.1</u>	<i>De zone voor sport ligt op de plaats waar zich ook vandaag al een aantal sportvelden bevinden. De opdeling in 2 subzones laat toe om de sportsite publiek doorwaadbaar te maken zodat buurtbewoners een ommetje in de eigen buurt kunnen maken over de sportsite (en verder richting kanaal).</i>	De zone voor sport bestaat uit 2 subzones: zone voor sport 1 en zone voor sport 2. Deze liggen in het noordoostelijke deel van de plancontour en worden van elkaar gescheiden door de zone voor publiek groen.
BESTEMMING		
<i>Categorie van gebiedsaanduiding: dag recreatie (oppervlakte subzone 1: 36.026m², subzone 2: 15.641m²)</i>		
<u>2.1.2</u>	<i>Voorbeelden van dagrecreatie in open lucht zijn: voetbalvelden, een voetbalstadion, hockeyvelden, basketvelden, speelruimten en voorzieningen voor activiteiten voor jeugdwerking, tennisvelden, ...</i> <i>Uit het ontwerpend onderzoek dat in functie van het RUP werd gemaakt, blijkt dat er in subzone 1 ruimte is voor vier voetbalvelden, in subzone 2 voor 2 hockeyvelden. Dit geldt als een maximale invulling van de zone voor sport. Als op termijn de noden op vlak van sport wijzigen, zijn er binnen beide subzones tal van andere opties mogelijk.</i>	De hoofdbestemming van deze zone is dagrecreatie in open lucht. In deze zone kunnen recreatieve activiteiten gerealiseerd worden die zich situeren binnen de lokale sport-, jeugd- en/ of andere ontspanningsactiviteiten met inbegrip van groene ruimtes, ontsluitingen en toegangen. Alle sporten en recreatievormen in open lucht zijn toegelaten, behalve (lawaaierige) gemotoriseerde sporten. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de hoofdbestemming, zijn toegelaten.
<u>2.13</u>	<i>De cafetaria van de sportclubs mogen geen "bestemming op zich" worden – ze functioneren dus als nevenbestemming bij de hoofdbestemming sport.</i>	Als nevenbestemming is per subzone één cafetaria toegestaan in functie van de uitbating van de aanwezige sportvoorzieningen.
<u>2.1.4</u>		Woonfuncties zoals een conciërgewoning of exploitantenwoning zijn niet toegelaten.

BEBOUWING

2.1.5

Door bruto-vloeroppervlakte en bebouwingspercentage te combineren, kan ervoor gezorgd worden dat het nodige programma kan gerealiseerd worden op voldoende compacte wijze.

De bruto-vloeroppervlakte heeft betrekking op het totaal van alle gebouwen binnen één subzone. Het gaat over het hoofdgebouw (cafetaria, kleedkamers, sanitair, tribune, kinéruimte...) én alle eventueel hiervan vrijstaande kleinere gebouwen (zoals bergingen, overdekte zit- of staanplaatsen, ...). Tribunes en overdekte staanplaatsen zijn inbegrepen in de bruto-vloeroppervlakte. Dakterrassen, daktuinen, sportdaken zijn niet inbegrepen in de bruto-vloeroppervlakte (zie ook definities).

2.1.6

Door zoveel mogelijk functies in het hoofdgebouw onder te brengen, wordt de "uitzwerming" van functies op het terrein tegengegaan. Dit komt de beeldkwaliteit van de sportzone ten goede.

Zijn opgenomen in het hoofdgebouw: cafetaria, kleedruimte, sanitair, vergaderzaal, de hoofdtribune, technische ruimte, bergingen, waslokaal, fietsenstallingen...

Sommige functies kunnen niet in het hoofdgebouw worden ondergebracht, omdat ze nabij de speelvelden ingeplant moeten worden. Zijn toegelaten als bijgebouw: kleine extra tribunes, dug-outs, schuilhokjes, ...

2.1.7

In de omgeving van de hoogspanningsleiding gelden de richtlijnen van Elia. Elke inplanting zal hieraan afgetoetst worden.

De afstand tot de woningen wordt grotendeels gegarandeerd door de publieke groenzone rondom de zone voor sport (die min. 15m breed is). Om te vermijden dat er hoge gebouwen té dicht bij de woningen worden opgetrokken, wordt een min. afstand van 30m voor het hoofdgebouw opgelegd (tot de meest nabij gelegen perceelsgrens van een perceel in woonzone). Aangezien het hoofdgebouw max. 12 m hoog kan zijn, is

BRUTO-VLOEROPPERVLAKTE

Binnen subzone 1 bedraagt de bruto-vloeroppervlakte max. 4.000 m². De bebouwbare oppervlakte bedraagt max. 3.000 m².

Binnen subzone 2 bedraagt de bruto-vloeroppervlakte max. 2.000 m². De bebouwbare oppervlakte bedraagt max. 1.500 m².

HOOFD- EN BIJGEBOUWEN

Functies worden in elke subzone zoveel mogelijk gegroepeerd in één hoofdgebouw.

Bijgebouwen zijn enkel toegestaan voor functies die noodzakelijk los van het hoofdgebouw moeten worden ingeplant.

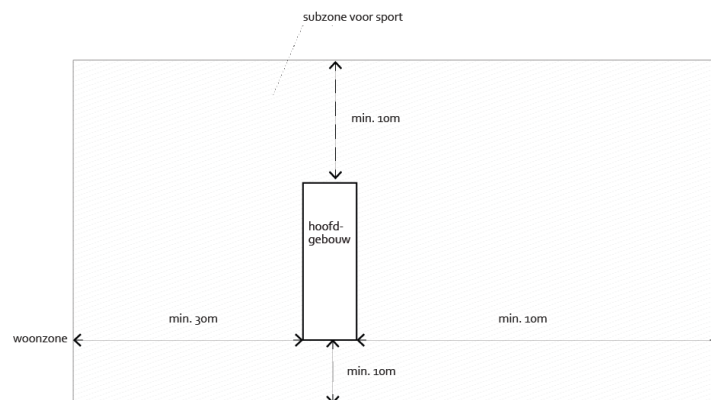
INPLANTING

Gebouwen en constructies worden ingeplant rekening houdend met de veiligheidsvoorschriften van de hoogspanningsleiding.

De hoofd- en bijgebouwen binnen elke subzone worden zo ingeplant dat ze de aanpalende publieke groenzone niet volledig afschermen van de sportzone.

deze afstand ruim genoeg om de woonkwaliteit en kwaliteit van de tuinzone te waarborgen.

Om te vermijden dat de sportzones "afgesloten blokken" vormen, worden gebouwen niet langs, op of vlak bij de zonegrenzen ingeplant: hierdoor dreigt het zicht vanop het publiek domein afgeschermd te worden en bepaald te worden door "achterkanten" van gebouwen.



2.1.8

Een kroonlijsthoogte van 12m volstaat om vb. een halfondergrondse bouwlaag (met technische ruimtes, bergingen, sanitair, kleedkamers...) te voorzien, een hogere bouwlaag voor de cafetaria en daar boven op een bouwlaag met kantoorruimtes, vergaderlokaal, ...

2.1.9

2.1.10

De hoofdgebouwen bevinden zich in elke subzone op een afstand van min. 30 m van het meest nabij gelegen perceel binnen woonzone.

Hoofdgebouwen bevinden zich in elke subzone op min. 10 meter van de zonegrenzen.

HOOGTE

De kroonlijsthoogte van het hoofdgebouw bedraagt max. 12 m.

SAMENHANGENDE ONTWIKKELING

De bebouwing in elke subzone wordt als één samenhangend geheel geconcepieerd. Elke uitbreiding, verbouwing, herbouw of nieuwbouw dient te harmoniëren met bestaande gebouwen, de aanwezige open ruimten en het openbaar domein.

KWALITEIT

Volgende richtlijnen gelden m.b.t. de inrichting van sportzones en gebouwen binnen elke subzone:

- Een heldere functionele opbouw van het hoofdgebouw, gericht op een efficiënt ruimtegebruik, een logische organisatie van de verschillende functies met het oog op een optimaal gebruik door sporters, medewerkers en bezoekers;
- Logisch gestructureerde en voor de gebruiker leesbare circulatieroutes en –zones;
- Een planindeling gericht op aanpasbaarheid en uitbreidbaarheid van de gebouwen;
- Een goede inpassing in de ruimtelijke context door bij de inplanting van gebouwen rekening te houden met de aanpalende woonzones en de gebouwen te laten inspelen op de open ruimte en zichten aan de zijde van het kanaal.
- Een coherente architecturale uitwerking van de verschillende gebouwen, met erkenning van de verschillende functies en een geveluitwerking die in relatie staat tot de functie van het gebouw en tot de bouwtypologie.
- Kwalitatieve open ruimtes op de site, die functioneel een meerwaarde hebben maar ook bijdragen aan een betere beleefingswaarde binnen en buiten, en bijdragen aan de inpassing van de gebouwen in de omgeving.

VERHARDING

2.1.11

TOEGELATEN VERHARDINGEN

Alleen verhardingen die noodzakelijk zijn voor het functioneren van de sportzone zijn toegelaten. Het gaat over:

- Kunstgrasvelden of andere verharde sportvelden;
- Verhardingen nodig om toegang tot de sportvelden of gebouwen te verlenen en/of om de velden of gebouwen te kunnen onderhouden;
- Een terras bij de cafetaria per subzone;
- Verhardingen nodig in functie van de toegang van hulpdiensten.

Toegelaten verhardingen worden zo minimaal mogelijk uitgevoerd. Er wordt maximaal gebruik gemaakt van verhardingen met een groen karakter.

INRICHTING

2.1.12

De impact van de verlichting op de aanpalende woonzone wordt zo veel mogelijk beperkt. Dit kan door de verlichting tot een noodzakelijk minimum te beperken, door armaturen te kiezen die zo weinig mogelijk strooilicht genereren, door de lichtarmaturen neerwaarts te richten en voldoende af te schermen en door de tijdstippen van verlichting te beperken.

2.1.13

De sportsite kan in hoge mate verhard worden om een optimaal gebruik door de sportclubs mogelijk te maken. De sportzones worden hiertoe vrij precies afgebakend – de omliggende zone voor publiek groen is hierdoor zo ruim mogelijk (en in deze zone zijn de ambities over groen dan ook veel hoger).

2.1.14

Als niet alle infrastructuur in één keer wordt aangelegd, bijvoorbeeld omdat dit niet nodig is in functie van het ledenaantal op een bepaald moment, en een deel van de zone voor sport dus nog niet gebruikt wordt, moet dit deel groen en onverhard blijven. Het moet daarnaast toegankelijk blijven tijdens de dag – minimaal tussen 9 a.m. en 22pm. Zo kan de buurt maximaal gebruik maken van het aanwezige groen, zolang de sportclubs er zelf geen gebruik van maken.

2.1.15

De afsluiting rond de sportvelden en -infrastructuur is nodig om een efficiënt beheer van de velden te faciliteren.

Alleen open afsluitingen zijn toegelaten: hierdoor blijven in de aanpalende zone voor publiek groen open zichten naar de omgeving mogelijk. Open afsluitingen kunnen eventueel gecombineerd worden met een haag of begroeiing, maar om de open zichten te vrijwaren, wordt de hoogte ervan beperkt.

VERLICHTING

In subzone 1 wordt bij de inplanting van verlichtingsinfrastructuur rekening gehouden met de veiligheidsvoorschriften over de hoogspanningsleiding.

De plaatsing van de verlichtingsinfrastructuur op de sportvelden gebeurt zodanig dat de lichthinder ten aanzien van directe burens tot een minimum beperkt wordt.

GROEN

Alle niet verharde oppervlakte wordt groen ingericht.

NIET BENUTTE DELEN

Als de zones voor sport niet volledig benut worden voor de aanleg van sportvelden en/of de nodige (bij) gebouwen (en alle noodzakelijke verhardingen), moeten deze delen onverhard en groen worden ingericht. De niet benutte delen moeten daarnaast tenminste tijdens de dag publiek toegankelijk zijn.

AFSLUITINGEN

Elke subzone mag geheel of gedeeltelijk afgesloten worden.

Toegelaten afsluitingen zijn paal en draad of een open hekwerk.

Tot een hoogte van 1.2m kunnen deze open afsluitingen gecombineerd worden met een haag of klimplanten.

Gesloten afsluitingen zijn niet toegelaten.

Onder gesloten afsluitingen worden alle afsluitingen verstaan die hoofdzakelijk ondoorzichtig zijn verstaan: betonnen, houten of kunststof panelen, gevlochten schermen, matten en doeken, schanskorven, ...

2.1.16

Om een wildgroei aan reclameborden en -panelen te vermijden en de kwaliteit van het publiek domein te garanderen, zijn er in het Rup een aantal restricties i.v.m. de plaatsing van reclameborden. De plaatsing van al/niet zaakgeboden publiciteit wordt beperkt tot de speelvelden, waar ze op maaiveldniveau aan de binnenzijde (zijde van het sportveld) mogen aangebracht worden, hoofd- en bijgebouwen en 2 vrijstaande constructies (beperkt in oppervlakte) per subzone.

Info en bewegwijzering valt niet onder reclame.

RECLAME

Al dan niet zaakgebonden reclameborden en -panelen zijn rondom de speelvelden toegelaten. Ze dienen op het maaiveld geplaatst te worden, zijn naar binnen gericht en max. 1.2m hoog.

Al dan niet zaakgebonden reclameborden en -panelen zijn eveneens toegelaten op het hoofd- en bijgebouwen. Reclameborden en -panelen op bijgebouwen mogen de aanpalende publieke groenzone niet volledig afschermen van de sportzone.

Daarnaast zijn per subzone 2 vrijstaande constructies voor reclame toegelaten. Deze constructies bevinden zich op min. 5m van de zonegrens. In subzone 1 bedraagt de totale oppervlakte aan reclameborden- of panelen op deze vrijstaande constructies max. 250m², in subzone 2 is dit max. 125m². Deze constructies zijn max. 6m hoog.

Op de afsluitingen rondom de subzones mag geen reclame worden aangebracht.

ONTSLUITING

2.1.17

De zone voor sport kan bereikt worden door gemotoriseerd verkeer via de centrale publieke groenzone. Het spreekt voor zich dat deze bereikbaarheid alleen geldt voor de noodzakelijke leveringen en hulpdiensten. Bezoekers die met de wagen naar de sportsite komen, laten deze achter op de parking aan de zijde van de Herenthoutseweg en leggen het laatste stuk te voet af.

GEMOTORISEERD VERKEER

Beide subzones zijn bereikbaar voor gemotoriseerd verkeer via de publieke groenzone. Deze bereikbaarheid geldt enkel voor verkeer in functie van leveringen en voor hulpdiensten.

Bijkomende toegangen voor hulpdiensten vanaf Sint-Janneke of vanaf de Veenbessenstraat zijn toegelaten.

2.1.18

Omdat in het centrale deel van de publieke groenzone zich een grote fietsenstalling bevindt, worden hier in elk geval toegangen tot beide subzones voor zacht verkeer voorzien. Subzone 1 kan door fietsers ook eenvoudig bereikt worden vanuit Sint-Janneke – ook hier wordt daarom een toegang voorzien.

ZACHT VERKEER

Subzone 1 is voor zacht verkeer tenminste bereikbaar vanaf de centrale publieke groenruimte.

Subzone 2 is voor zacht verkeer tenminste bereikbaar vanaf de centrale publieke groenruimte.

Bijkomende ontsluitingen zijn toegelaten.

PARKEERPLAATSEN EN FIETSENSTALLINGEN

2.1.19

Het parkeren voor de zone voor sport wordt opgevangen in de "zone voor parkeren". Er kan binnen de zone voor sport wel kort gestationeerd worden om te lossen en te laden, maar er kan geen permanente parking worden ingericht.

Het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de sportsite werd in de MOBER in kaart gebracht op basis van een scenario waarbij de sportclubs (voetbal + hockey) maximaal uitgebouwd worden. In dat scenario zijn op piekmomenten ca. 340 parkeerplaatsen vereist. De op het grafisch plan aangeduide "zone voor parkeren" is groot genoeg om hier plaats aan te bieden.

Vandaag hebben de sportclubs nog niet de omvang van het maximale scenario. Naarmate de sportclubs groeien en het aantal sportvelden toeneemt, moet ook de parkeercapaciteit toenemen.

Als het programma van de zone voor sport zou wijzigen, moet de invulling steeds rekening houden met de maximale parkeercapaciteit (van 340 parkeerplaatsen) en dient het aantal vereiste parkeerplaatsen opnieuw berekend te worden.

2.1.20

De fietsenstallingen voor de zone voor sport worden ingericht in de zone voor sport en/of de zone voor publiek groen en/of zone voor parkeren.

Het benodigde aantal fietsenstallingen voor de sportsite werd in de MOBER in kaart gebracht op basis van een scenario waarbij de sportclubs (voetbal + hockey) maximaal uitgebouwd worden. In dat scenario zijn op piekmomenten ca. 200 fietsenstallingen vereist. De op het grafisch plan aangeduide "zone voor publiek groen" is groot genoeg om hier plaats aan te bieden. Door hier één grote overdekte fietsenstaling te voorzien kunnen de sportclubs uit subzone 1 en 2 hier samen gebruik van maken. Daarnaast staat het de clubs vrij om op hun

PARKEERPLAATSEN

Binnen de zone voor sport zijn geen parkeerplaatsen toegelaten.

De parkeerbehoefte van de zone voor sport wordt opgevangen in de zone voor parkeren.

Het aantal te realiseren parkeerplaatsen voor de zone voor sport wordt door de vergunningverlenende overheid bepaald aan de hand van een door de aanvrager op te maken mobiliteitstoets of MOBER in de beschrijvende nota. De parkeerbehoefte van de zone voor sport mag de maximale capaciteit van de zone voor parkeren – met name 340 parkeerplaatsen- niet overschrijden.

FIETSENSTALLINGEN

De fietsenstallingen van de zone voor sport worden opgevangen in de zone voor sport, de zone voor parkeren en/of de zone voor publiek groen.

Het aantal te realiseren fietsenstallingen voor de zone voor sport wordt door de vergunningverlenende overheid bepaald aan de hand van een door de aanvrager op te maken aan de hand van een door de aanvrager op te maken mobiliteitstoets of MOBER in de beschrijvende nota.

De organisatie en inrichting van fietsenstallingen gebeurt in overeenstemming met de richtlijnen van de stad Herentals.

eigen site extra fietsenstallingen te voorzien. Deze worden bij voorkeur op het maaiveldniveau georganiseerd.

.....

2.2. Zone voor parkeren

Artikel	Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
AFBAKENING ZONE VOOR PARKEREN		
2.2.1	<i>De zone voor parkeren komt op de plaats waar zich vandaag het zgn. multifunctionele terrein met skatepark bevindt. Door de parking hier te voorzien kan de aanwezige groenstructuur maximaal behouden blijven en kunnen zowel de sportfuncties als de bedrijvensite gebruik maken van de parking.</i>	De zone voor parkeren ligt centraal tussen de zone voor sport en de zone voor verweven bedrijvigheid en sluit aan bij de Herenthoutseweg.
BESTEMMING		
<i>Categorie van gebiedsaanduiding: recreatie (oppervlakte: 12.956m²)</i>		
2.2.2	<p><i>De zone voor parkeren dient in eerste instantie om de parkeerbehoefte van de zone voor sport op te vangen. Er wordt voorzien in het nodige aantal parkeerplaatsen en een kiss&ride zone zo dicht mogelijk bij de toegang tot de subzones van de zone voor sport. Buiten de uren van de sportclubs kan de parking complementair gebruikt worden door andere functies in de omgeving. Bij evenementen in de binnenstad kan de parking dienstdoen als randparking.</i></p> <p><i>Gezien de centrale ligging in de woonwijk ten zuiden van het kanaal en de nabijheid van een bushalte, behoort ook de inrichting van een buurthoppinpunt tot de mogelijkheden (fietsenstallingen, deelfietsen of-wagens, laadpunten).</i></p> <p><i>Binnen de zone voor parkeren kunnen daarnaast een aantal parkeerplaatsen voor kampeerauto's worden ingericht. De basisfaciliteiten om dit te kunnen realiseren volgens het logiesdecreet zijn uiteraard ook toegelaten (vuilnisbakken, tappunten voor drinkwater, lozingspunten, elektriciteit, afvalverzamelplaats, ...).</i></p> <p><i>Bij de inrichting (zie verder) wordt gestreefd naar een zo groen mogelijk karakter.</i></p>	<p>Deze zone is bestemd voor parkeren van voertuigen in open lucht, fietsenstallingen, infrastructuur voor deelmobiliteit en laadpalen, de aanleg van publieke ruimte en groen en de inrichting van camperplaatsen.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten.</p>

2.2.3

Binnen de zone voor parkeren is er plaats voor max. 340 parkeerplaatsen. Als het programma van de zone voor sport wijzigt, moet de invulling steeds rekening houden met deze maximale parkeercapaciteit. Invullingen die in een hogere piekcapaciteit op vlak van parkeren resulteren, overschrijden de draagkracht van de site en zijn niet vergunbaar.

2.2.4

2.2.5

De parking voor de sportsite kan complementair gebruikt worden door naburige functies. Onder complementair gebruik van de parkeerzone verstaan we een gebruik dat zich hoofdzakelijk concentreert buiten de momenten waarop de sportclubs actief zijn. Aangezien de sportclubs vooral 's avonds en in het weekend verplaatsingen van en naar de sportsite genereren, situeren de mogelijkheden tot complementair gebruik zich tijdens de kantooruren buiten de weekends.

PARKEERPLAATSSEN

Het parkeren van de sportsite wordt gebundeld georganiseerd binnen de "zone voor parkeren". Hier worden in functie van het sportprogramma de nodige parkeerplaatsen voorzien.

In totaal kunnen max. 340 parkeerplaatsen worden aangelegd binnen deze zone.

FIETSENSTALLINGEN

Binnen de zone voor parkeren is het aanleggen van al/niet overdekte fietsenstallingen toegelaten.

COMPLEMENTAIR GEBRUIK

Een complementair gebruik van de parkeerplaatsen en fietsenstallingen binnen de "zone voor parkeren" kan door de stad overwogen worden voor niet-woonfuncties die op wandelafstand (max. 400m) van de toegang tot de parking liggen én die hoofdzakelijk verkeer genereren op weekdays tijdens de kantooruren. Het complementair gebruik kan dan geregeld worden via voorwaarden gekoppeld aan een vergunning.

BEBOUWING

2.2.6

In deze zone is geen bebouwing toegelaten, uitgezonderd beperkte constructies voor fietsenstallingen en schuilinfrastructuur.

Deze constructies hebben een maximale hoogte van 3m.

VERHARDING

2.2.7

TOEGELATEN VERHARDINGEN

Alleen verhardingen die noodzakelijk zijn voor het functioneren van de parkeerzone zijn toegelaten. Het gaat over:

- Verhardingen voor de parkeer- en camperplaatsen;
- Wegen nodig om de parkeer- of camperplaatsen te bereiken;

2.2.8

- Paden voor voetgangers nodig om vanaf de parking omliggende functies te bereiken;
- Verhardingen nodig in functie van de toegang van hulpdiensten.

Toegelaten verhardingen worden zo minimaal mogelijk uitgevoerd.

VERHARDINGSGRAAD

Binnen de zone voor parkeren bedraagt de verhardingsgraad max. 80%.

Min 40% van alle verhardingen is een verharding met een groen karakter.

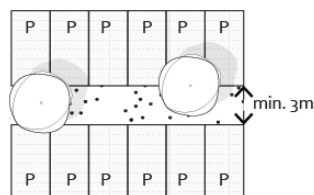
Alle niet verharde of bebouwde oppervlakte wordt groen aangelegd.

INRICHTING

2.2.9

2.2.10

Een parkeerzone brengt onvermijdelijk verharding met zich mee. Toch moet ook hier een inspanning geleverd worden op vlak van groen, in functie van waterbuffering, koeling, biodiversiteit en landschappelijke kwaliteit.



VERLICHTING

De zone voor parkeren wordt voorzien van verlichting.

GROEN

De zone voor parkeren moet een groen en open karakter hebben.

Tussen tegen over elkaar liggende parkeerzones worden onverharde, groene stroken voorzien van min. 3 m breed waar water kan infiltreren en groen kan aangeplant worden.

ONTSLUITING

2.2.11

Door de parking via de Herenthoutseweg te ontsluiten vlak bij de bedrijvensite en de bushalte, wordt de parking interessant als locatie voor een hoppinpunt. Daarnaast blijft de sportsite hierdoor gevrijwaard van autoverkeer en wordt het fietspad maar één keer gekruist door wagens.

De nooduitrit is standaard afgesloten (met een slagboom of hek).

2.2.12

GEMOTORISEERD VERKEER

Er wordt maximaal 1 toegang voor gemotoriseerd verkeer voorzien. Deze toegang is verplicht voor zowel in- als uitkomend verkeer. De toegang dient gerealiseerd te worden op de locatie aangegeven op het grafisch plan en dient rechtstreeks aan te sluiten op de Herenthoutseweg.

Daarnaast is een nooduitrit toegelaten aan de noordzijde van de zone voor parkeren (over de aanpalende zone voor publiek groen).

ZACHT VERKEER

Doorheen de parking worden aparte en veilige paden voor voetgangers naar de aanpalende sport- en bedrijvensite voorzien.

2.3. Zone voor publiek groen

Artikel	Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
AFBAKENING ZONE VOOR PUBLIEK GROEN		
2.3.1	<i>De zone voor publieke groen ligt rondom de zone voor sport en de zone voor parkeren.</i>	De zone voor publiek groen wordt begrensd door de zone voor infrastructuur in het noorden, de zones voor wonen 1 en 2 in het westen en noordoosten en de zone voor verweefbare bedrijvigheid in het zuiden.
BESTEMMING		
<i>Categorie van gebiedsaanduiding: recreatie (oppervlakte: 68.687m²)</i>		
2.3.2	<i>De zone voor publiek groen is een publieke ruimte met een groen karakter, die verschillende functies vervult. Tussen de zones voor sport en de aanpalende woonzones vervult de zone voor publiek groen vooral de rol van buffer. Centraal tussen zone voor sport 1 en 2 heeft de zone vooral een verbindende functie. Aan de zijde van het kanaal heeft ze een verblijfs- en recreatieve functie. Langs de Herenthoutseweg en aan de parking biedt de zone voor publieke groen plaats aan de al aanwezige bomen en zorgt ze voor een groene "toegang" tot de sportsite. Het noordoostelijke deel van de zone voor publiek groen zal dienstdoen als multifunctionele zone. Dit is een publieke ruimte die voor uiteenlopende doeleinden kan worden gebruikt: als verblijfs- of speelruimte, ruimte om informeel te sporten, ruimte voor lokale evenementen (circus, rommelmarkt, optreden, ...).</i>	De zone voor publiek groen is bestemd als publieke groene ruimte en zone voor recreatie. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten.
BEBOUWING EN CONSTRUCTIES		
2.3.3		In de zone voor publiek groen is geen bebouwing toegelaten, uitgezonderd beperkte constructies voor fietsenstallingen en schuulinfrastructuur. Deze constructies hebben een maximale hoogte van 3m.

2.3.4

Het plaatsen van speeltoestellen, sporttoestellen en het inrichten van speel- en recreatiezones (zoals een skatepark) zijn toegelaten, net zoals het plaatsen van zitelementen en ander straatmeubilair. De speel- of recreatiezones kunnen geheel of gedeeltelijk overdekt worden met een open constructie.

VERHARDING

2.3.5

Alle verhardingen (binnen het maximaal verhardingspercentage) nodig om de zone voor publiek groen optimaal te kunnen gebruiken en om de zone voor sport te kunnen bereiken, zijn toegelaten.

Het gaat vb. over verhardingen om sport- en speelzones in te richten, wandel- en fietspaden en de verhardingen nodig voor het multifunctioneel terrein. Het multifunctioneel terrein ligt in de noordoostelijke hoek van de zone voor publiek groen. Hier kunnen lokale evenementen georganiseerd worden (circus, rommelmarkt, optreden...). Verhardingen nodig om vb. tijdelijk een tent, podium, ... op te bouwen of tijdelijk voertuigen te stallen (vb. circuswagen, foodtruck, ...) zijn hier eveneens toegelaten.

TOEGELATEN VERHARDINGEN

Alleen verhardingen die noodzakelijk zijn voor het functioneren van de zone voor publieke groen zijn toegelaten. Het gaat over:

- Paden voor fietsers en voetgangers;
- Verhardingen om de zone voor sport en de multifunctionele zone met (vracht)wagens te kunnen bereiken en deze tijdelijk te kunnen stallen;
- Verhardingen voor de inrichting van speel- en recreatiezones (zoals speeltuin, Finse piste en skatepark);
- Verhardingen om tijdelijke constructies op te plaatsen in de multifunctionele zone;
- Verhardingen nodig in functie van de toegang van hulpdiensten.

Toegelaten verhardingen worden zo minimaal mogelijk uitgevoerd.

VERHARDINGSGRAAD

Binnen de zone voor publiek groen bedraagt de verhardingsgraad max.30%.

Alle niet verharde of bebouwde oppervlakte wordt groen aangelegd.

2.3.6

INRICHTING

2.3.7

De zone voor publiek groen strekt zich uit over een groot areaal. Om te zorgen voor een goede ruimtelijke kwaliteit en goede leesbaarheid en beleving, is het uiteraard van belang dat de zone als geheel geconcipieerd wordt en de inrichting ervan gebeurt vanuit een overkoepelende visie.

Het is uiteraard zinvol om een visie te hebben op de inrichting van de publieke groenzone als geheel, maar de uitvoering ervan moet flexibel

SAMENHANGENDE INRICHTING

De zone voor publiek groen wordt als een samenhangend geheel ontworpen. De paden voor zacht verkeer sluiten aan op het omliggende netwerk voor zacht verkeer. De padenstructuur, groenaanleg, zones voor water en de inplanting van verblijf-, speel- en sportzones zijn op elkaar afgestemd en vormen een logisch en ruimtelijk kwalitatief geheel.

De aanleg van de zone voor publiek groen kan gefaseerd gebeuren.

kunnen inspelen op de veranderende invullingen van sportzones en zone voor parkeren. Daarom moet een gefaseerde aanleg mogelijk zijn.

2.3.8

2.3.9

In de zone voor publiek groen wordt maximaal ingezet op een biodiverse, klimaatrobuuste groenstructuur. Werken met een hoge diversiteit van soorten zorgt voor een robuust systeem. Idealiter wordt gewerkt met een variëteit aan inheemse soorten, indien nodig gemengd met uitheemse soorten (bv. 70/30%) die extreme condities aankunnen, de bloeiperiode verlengen of zorgen voor een hogere beeldwaarde. Door een slim beplantingsplan kunnen planten elkaar afwisselen: vb. voorjaarsbloeiende bolgewassen die plaats maken voor planten die in de zomer pas groeien en bloeien. Zo kan een bloeihoogte ervoor zorgen dat bestuivers heel het jaar door voedsel beschikbaar hebben. Zonder variatie zal de natuur gevoeliger worden voor verstoringen zoals klimaatextremen en verdwijnen de bijhorende ecosysteemdiensten.

2.3.10

In de zone voor publiek groen wordt gekozen voor niet-technische oplossingen voor de infiltratie van regenwater, zoals infiltratiekommen of wadi's. Zo krijgt water een zichtbare plaats in de publieke ruimte en wordt het "beleefbaar".

VERLICHTING

De zone voor publiek groen wordt voorzien van verlichting, tenminste in de centrale zone tussen de sportzones en in de zone grenzend aan de zone voor infrastructuur. De plaatsing van de verlichtingsinfrastructuur gebeurt zodanig dat de lichthinder ten aanzien van directe burens tot een minimum beperkt wordt. Bij de inplanting van verlichtingsinfrastructuur wordt rekening gehouden met de veiligheidsvoorschriften over de hoogspanningsleiding.

GROEN

De zone voor publiek groen moet een overwegend groen karakter hebben.

De groenstructuur van de zone voor publiek groen wordt gelaagd opgebouwd en bestaat uit bomen, struiken/ heesters en een kruidlaag. Er wordt gewerkt met een diversiteit aan bomen en planten. Extensieve, grazige bermen zijn ook toegelaten.

De kruindekking bedraagt gemiddeld 30% over de zone voor publiek groen als geheel.

Groenzones worden zoveel mogelijk extensief beheerd.

WATER

In de zone voor publiek groen wordt de opvang en infiltratie van regenwater afkomstig van verharde oppervlaktes bovengronds georganiseerd via onverharde oppervlakken.

ONTSLUITING

2.3.11

De zone voor sport zal bereikbaar moeten zijn voor leveringen en hulpdiensten. De multifunctionele zone zal occasioneel bereikt moeten kunnen worden met vrachtwagens om vb. een markt of circus op te stellen. Deze bewegingen verlopen via de zone voor parkeren en de zone voor publiek groen.

2.3.12

GEMOTORISEERD VERKEER

De zone voor publiek groen is alleen toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer in functie van noodzakelijke leveringen aan de sportclubs (in de zone voor sport), in functie van het organiseren van events op het multifunctioneel terrein en voor hulpdiensten. De toegang voor gemotoriseerd verkeer verloopt via de zone voor parkeren. Alleen voor de hulpdiensten zijn extra toegangen vanaf de Veenbessenstraat en/of Sint-Janneke mogelijk.

Doorheen de zone voor publiek groen kan op de plaats van de indicatieve aanduiding van de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer een verbinding voor gemotoriseerd verkeer tussen de Herenthoutseweg en de zone voor parkeren worden aangelegd. Deze verbinding is max.6m breed (excl. eventuele fiets- of voetpaden).

ZACHT VERKEER

De zone voor publiek groen is volledig doorwaadbaar voor zacht verkeer.

PARKEERPLAATSEN EN FIETSENSTALLINGEN

2.3.13

In de zone voor publiek groen kan er niet geparkeerd worden, behalve in de zgn. multifunctionele zone. Dit is de zone tussen de subzone voor sport 1 en de Herenthoutseweg. Dit is een hoofdzakelijk groene ruimte, waar echter ook kleine buurt evenementen georganiseerd kunnen worden. Hier is het toegelaten om -binnen de beperkingen over verhardingen voor de zone als geheel- parkeerplaatsen aan te leggen voor voertuigen die in het kader van evenementen tijdelijk in deze zone gestald dienen te worden.

2.3.14

De centrale fietsenstalling is hoofdzakelijk bestemd voor de sportclubs in de zone voor sport. Het aantal fietsenstallingen wordt afgestemd op de behoefte van de sportclubs. Daarnaast kan de fietsenstalling ook gebruikt worden door recreanten die naar de site komen.

PARKEERPLAATSEN

In de zone voor publiek groen zijn geen parkeerplaatsen toegelaten, uitgezonderd in de zone, gelegen tussen de subzone voor sport 1 en de Herenthoutseweg.

FIETSENSTALLINGEN

In de zone voor publiek groen kunnen fietsenstallingen gerealiseerd worden.

In het centrale gedeelte tussen de subzones voor sport wordt tenminste één publieke overdekte fietsenstalling voorzien.

2.4. Zone voor verweefbare bedrijvigheid

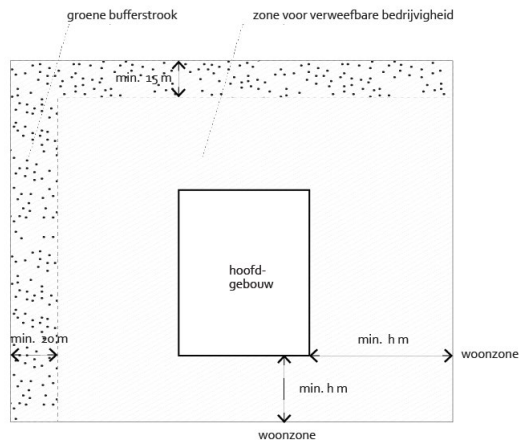
Artikel	Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
AFBAKENING ZONE VOOR VERWEEFBARE BEDRIJVIGHEID		
2.4.1	<i>De zone voor verweefbare bedrijvigheid valt samen met de bedrijfsite van het maatwerkbedrijf Kaliber.</i>	De zone voor verweefbare bedrijvigheid bevindt zich in de zuidoostelijke hoek van het plangebied, achter de woningen langs de Herenthoutseweg en Veldhoven, ten zuiden van de sportsite.
BESTEMMING		
<i>Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid (oppervlakte: 29.829m²)</i>		
2.4.2	<p><i>De bedrijfsite is historisch gegroeid binnen het woonweefsel. Vandaag is er een maatwerkbedrijf gevestigd dat logistieke activiteiten uitvoert, die geen hinder voor de buurt veroorzaken. Uiteraard kan dit bedrijf hier blijven en zijn activiteiten verder ontplooiën op de site. In nevenbestemming bij het maatwerkbedrijf (of ev. andere bedrijven in de sector van de sociale economie) worden een aantal aanvullende activiteiten toegelaten, zoals vb. een sociaal restaurant, broodjesbar, "repairshop"... Dit soort activiteiten laat toe om een link te maken met de buurt en de sociale bedrijvigheid in de buurt te verankeren. Het verweven van niet-hinderlijke bedrijven met andere functies is een beleidslijn die op alle niveaus wordt aangemoedigd. Het draagt bij tot levendige woonomgevingen en biedt kansen tot allerlei interessante synergiën.</i></p> <p><i>Als het maatwerkbedrijf de site zou verlaten of haar activiteiten herorganiseert, kan zich een nieuw bedrijf of meerdere kleine bedrijven vestigen op de site, zolang ze maar onder de noemer "ambachtelijk" of "KMO" ressorteren en verenigbaar zijn met de aanpalende woonzones.</i></p> <p><i>Opslag in open lucht kan, zolang het niet zichtbaar is vanaf de Herenthoutseweg en Veldhoven. Aan de andere zijden is er een ruime groenbuffer aanwezig, waardoor opslag in open lucht in elk geval aan het zicht onttrokken wordt. Opslag in open lucht wordt beschouwd als verharde oppervlakte en dient in rekening gebracht te worden om de verhardingsgraad te bepalen.</i></p>	<p>De zone voor bedrijvigheid is bestemd als ambachtelijke zone en zone voor KMO's. Alleen bedrijven die verenigbaar zijn met de aanliggende woonzones, zijn toegelaten.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten.</p> <p>In nevenbestemming zijn kantoren en opslag (binnen dezelfde bedrijfsvoering) toegelaten. In nevenbestemming bij maatwerkbedrijven of bedrijven die kaderen binnen de sociale economie zijn handel en horeca toegelaten tot een bruto vloeroppervlakte van max. 200m², voor zover deze functies zich richten op de buurt.</p> <p>Opslag in open lucht is toegelaten, voor zover deze niet zichtbaar is vanaf het publiek domein.</p>

BEBOUWING

2.4.4

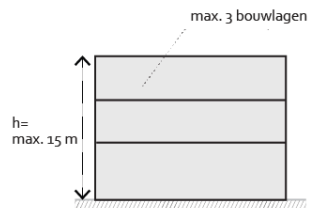
Het RUP laat meer programma toe dan het BPA, doch legt wel een compacter bouwvolume op (waarbij gestapeld kan worden).

2.4.5



Onder hoogte van het gebouw verstaan we hier de nokhoogte bij een hellend dak of de kroonlijsthoogte bij een plat dak.

2.4.6



2.4.7

V/T EN B/T

Voor deze zone geldt een V/T van max. 1 en een B/T van max. 0,6.

INPLANTING

De afstand van gebouwen in de zone voor bedrijvigheid tot de perceelsgrenzen van de aanpalende woningen langs de Herenthoutseweg en Veldhoven, is minimaal gelijk aan de hoogte van het gebouw aan deze zijde.

Langsheen de westelijke zonegrens van de zone voor bedrijvigheid wordt t.a.v. de aanpalende woningen in de IJsselstein- en Gagelstraat een groene bufferstrook voorzien van min. 20m breed gerealiseerd.

Langsheen de noordelijke zonegrens (aansluitend bij de zone voor publiek groen) wordt een groene zone voorzien van min. 15m breed.

BOUWHOOGE

In de zone voor bedrijvigheid zijn max. 3 bouwlagen toegelaten.

De maximale hoogte bedraagt 15m.

SAMENHANGENDE ONTWIKKELING

Elke nieuwe ontwikkeling moet als één ruimtelijk samenhangend geheel uitgewerkt worden binnen de "zone voor bedrijvigheid" en afgestemd op de inrichting van de aanpalende zones. De inrichting moet in functie staan van een kwalitatieve en duurzame ontwikkeling.

2.4.8

Op de bedrijvsite wordt gestreefd naar een kwalitatieve invulling, die zowel voor de werknemers en gebruikers logisch opgebouwd is en maximaal inzet op een aangenaam werkklimaat, als zich goed inpast in de bestaande context.

KWALITEIT

Volgende richtlijnen gelden m.b.t. nieuwe bouwvolumes binnen de zone voor bedrijvigheid:

- Een heldere functionele opbouw van de site als geheel, met een optimaal ruimtegebruik, een logische organisatie van de gebouwen i.f.v. een optimale bedrijfsvoering en goede werkomstandigheden voor wie in en rond de gebouwen werkt;
- Logisch gestructureerde en voor de gebruiker leesbare circulatieroutes en –zones;
- Een planindeling gericht op aanpasbaarheid en uitbreidbaarheid van de gebouwen;
- Een goede inpassing in de ruimtelijke context door de volumetrie van gebouwen te laten inspelen op de kleinschaligheid van de aanpalende woonzones en op de open ruimte aan de zijde van de sportsite.
- Een coherente architecturale uitwerking van de verschillende gebouwen, met erkenning van de verschillende functies en een geveluitwerking die in relatie staat tot de functie van het gebouw en tot de bouwtypologie.
- Kwalitatieve open ruimtes op de site, die functioneel een meerwaarde hebben maar ook bijdragen aan een betere belevingswaarde binnen en buiten, alsook een landschappelijke waarde en ecologische waarde hebben en bijdragen aan de inpassing van de bedrijfsgebouwen in de omgeving.

VERHARDING

2.4.9

TOEGELATEN VERHARDINGEN

Alleen verhardingen die noodzakelijk zijn voor het functioneren van de zone voor verweefbare bedrijvigheid zijn toegelaten. Het gaat over:

- Verhardingen om de zone te kunnen bereiken per wagen en vrachtwagen;
- Verhardingen voor los- en laadzones, parkeerplaatsen, kiss& ride;
- Paden voor fietsers en voetgangers;
- Verhardingen nodig in functie van de toegang van hulpdiensten;
- Verhardingen die vanuit sectorale wetgeving vereist zijn.

2.4.10

De zone voor verweefbare bedrijvigheid mag voor max. 60% bebouwd worden en voor max. 80% bebouwd en verhard. Als er dus vb. 50% van de site bebouwd is, kan er nog voor max. 30% verharding bijkomen.

Toegelaten verhardingen worden zo minimaal mogelijk uitgevoerd.

VERHARDINGSGRAAD

De verhardingsgraad in de zone voor verweefbare bedrijvigheid bedraagt max. 80%.

Minimaal 20% van de zone voor verweefbare bedrijvigheid blijft groen en onverhard. De vereiste buffer- en groenzones aan de west- en noordzijde van de zone voor verweefbare bedrijvigheid worden meegerekend in dit percentage.

INRICHTING

2.4.11

2.4.12

Op de bedrijvensite zijn de mogelijkheden om in te groenen eerder beperkt. Vooral in de bufferstrook en de strook grenzend aan de zone voor publiek groen wordt een inspanning verwacht. De bufferstrook mag niet louter een "graszone" zijn maar moet voldoende aangeplant worden, zodat ook hier een minimale ecologische basiskwaliteit aanwezig is. Aan de noordzijde grenst de verplichte groenstrook aan de zone voor publiek groen: hier is een meer open aanleg mogelijk en is vooral de afstemming op de zone voor publiek groen van belang. Door deze zone meer open te houden, vormt ze één geheel met de aanpalende zone en kan ze ook als buitenruimte voor de werknemers van de bedrijven functioneren.

2.4.13

De afsluiting van de bedrijvenzone is omwille van veiligheid en wettelijke verplichtingen rond bedrijfsvoering nodig.

Alleen open afsluitingen zijn toegelaten: hierdoor blijven in de aanpalende zone voor publiek groen open zichten naar de omgeving

VERLICHTING

De zone voor verweefbare bedrijvigheid kan voorzien worden van verlichting. De plaatsing van de verlichtingsinfrastructuur gebeurt zodanig dat de lichthinder ten aanzien van directe burens tot een minimum beperkt wordt.

GROEN

Alle niet bebouwde en verharde zones worden groen ingericht.

De vereiste bufferstrook aan de westkant van de zone voor verweefbare bedrijvigheid wordt gelaagd opgebouwd en bestaat uit bomen, struiken/heesters en een kruidlaag. Er wordt gewerkt met een diversiteit aan bomen en planten. Hier geldt een minimale kruidekking van 30%.

De vereiste groenzone aan de noordkant van de zone voor verweefbare bedrijvigheid sluit aan bij de aanleg van de aanpalende zone voor publiek groen. Deze zone moet als een open groene zone worden aangelegd. Hier geldt een minimale kruidekking van 30%.

Groenzones worden zoveel mogelijk extensief beheerd.

AFSLUITINGEN

De zone voor verweefbare bedrijvigheid mag afgesloten worden. Bij het afsluiten van de zone wordt rekening gehouden met de publieke doorsteken voor zacht verkeer zoals aangeduid op het grafisch plan.

Toegelaten afsluitingen zijn paal en draad of een open hekwerk.

mogelijk. Open afsluitingen kunnen eventueel gecombineerd worden met een haag of begroeiing.

Onder gesloten afsluitingen worden alle afsluitingen verstaan die hoofdzakelijk ondoorzichtig zijn verstaan: betonnen, houten of kunststof panelen, gevlochten schermen, matten en doeken, schanskorven, ...

2.4.14

In de zone voor verweefbare bedrijvigheid zijn 3 verbindingen voor zacht verkeer aangeduid (zie § 2.10). Deze nieuwe publieke doorsteken verhogen de doorwaardbaarheid voor zacht verkeer in deze omgeving. De aanleg ervan wordt gekoppeld aan de herontwikkeling van de zone voor verweefbare bedrijvigheid. Zo moeten de noordelijke doorsteken (tussen de IJsselsteinstraat en de zone voor publiek groen en tussen de bedrijvensite en de zone voor parkeren) aangelegd worden op het moment dat het noordelijke deel van de zone voor verweefbare bedrijvigheid wordt herontwikkeld, de zuidelijke doorsteek (vanaf Veldhoven) op het moment dat het zuidelijke deel van de zone voor verweefbare bedrijvigheid wordt herontwikkeld.

2.4.15

De gewestelijke publiciteitsverordening (2023) bepaalt welke zaak- en niet-zaakgebonden publiciteitsinrichtingen mogelijk zijn.

Het RUP verbiedt – met het oog op de beeldkwaliteit van de site- bijkomend reclame op afsluitingen.

Deze open afsluitingen mogen gecombineerd worden met een haag of klimplanten.

Gesloten afsluitingen zijn niet toegelaten.

VERBINDINGEN VOOR ZACHT VERKEER

De zuidelijke doorsteek voor zacht verkeer (vanaf Veldhoven) dient te worden gerealiseerd op het moment dat het zuidelijke deel van de zone voor verweefbare bedrijvigheid wordt herontwikkeld. De noordelijke doorsteken (tussen de IJsselsteinstraat en de zone voor publiek groen in de bufferzone en tussen de bedrijvensite en de zone voor parkeren) dienen te worden gerealiseerd op het moment dat het noordelijke deel van de zone voor verweefbare bedrijvigheid wordt herontwikkeld.

RECLAME

Al dan niet zaakgebonden reclameborden en -panelen zijn toegelaten volgens de richtlijnen van de gewestelijke publiciteitsverordening.

Op de afsluitingen rondom de zone mag geen reclame worden aangebracht.

ONTSLUITING

2.4.16

Bij een uitbreiding en/of herontwikkeling van de site dient de ontsluiting veilig en helder georganiseerd te worden. Alle in- en uitgaande bewegingen van gemotoriseerd verkeer dienen gebundeld te worden via de Herenthoutseweg, bij voorkeur zo ver mogelijk van het kruispunt met Veldhoven. Hier is voldoende ruimte om een overzichtelijke en veilige in- en uitrit te organiseren, met een opstelstrook voor uitrijdend verkeer en goed zicht op kruisende fietsers. Bovendien kan op deze wijze maximaal ingezet worden op complementair gebruik van de zone voor parkeren.

GEMOTORISEERD VERKEER

Er wordt maximaal 1 gebundelde toegang voor gemotoriseerd verkeer voorzien. Deze toegang is verplicht voor zowel in- als uitkomend verkeer, voor wagens en vrachtwagens. De toegang dient gerealiseerd te worden op de locatie aangegeven op het grafisch plan en dient rechtstreeks aan te sluiten op de Herenthoutseweg. De toegang wordt ingericht rekening houdend met de veiligheid voor fietsers op het fietspad langs de Herenthoutseweg.

2.4.17

Alleen voor hulpdiensten zijn bijkomende toegangen vanuit Veldhoven en/of de IJsselsteinstraat en/of de zone voor publiek groen toegelaten.

ZACHT VERKEER

De zone voor verweefbare bedrijvigheid is voor zacht verkeer tenminste bereikbaar vanaf de Herenthoutseweg en de zone voor publiek groen.

Bijkomende ontsluitingen via Veldhoven en/of de IJsselsteinstraat zijn toegelaten.

PARKEERPLAATSEN EN FIETSENSTALLINGEN

2.4.18

PARKEERPLAATSEN

De parkeerbehoefte voor de zone voor verweefbare bedrijvigheid dient op eigen terrein te worden opgevangen. Evenwel kan de stad uitzonderlijk toelaten om een aantal parkeerplaatsen binnen de "zone voor parkeren" door de bedrijven binnen de zone voor verweefbare bedrijvigheid te laten gebruiken op weekdagen tijdens de kantooruren. Het complementair gebruik van parkeerplaatsen wordt via een overeenkomst of voorwaarden bij de vergunningsaanvraag geregeld.

Het aantal te realiseren parkeerplaatsen voor de zone voor verweefbare bedrijvigheid wordt door de vergunningverlenende overheid bepaald aan de hand van een door de aanvrager op te maken mobiliteitstoets of MOBER in de beschrijvende nota.

2.4.19

FIETSENSTALLINGEN

De behoefte aan fietsenstallingen voor de zone voor verweefbare bedrijvigheid dient op eigen terrein te worden opgevangen. Evenwel kan de stad uitzonderlijk toelaten om een aantal fietsenstallingen binnen de "zone voor parkeren" door het bedrijf te laten gebruiken op weekdagen tijdens de kantooruren. Het complementair gebruik van parkeerplaatsen wordt via een overeenkomst of voorwaarden bij de vergunningsaanvraag geregeld.

Het aantal te realiseren fietsenstallingen voor de zone voor verweefbare bedrijvigheid wordt door de vergunningverlenende overheid bepaald aan de hand van een door de aanvrager op te maken aan de hand van een door de aanvrager op te maken mobiliteitstoets of MOBER in de beschrijvende nota.

De organisatie en inrichting van fietsenstallingen gebeurt in overeenstemming met de richtlijnen van de stad Herentals.

2.5. Zone voor wonen 1

Artikel	Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
AFBAKENING ZONE VOOR WONEN 1		
2.5.1	<i>De zone voor wonen 1 is de woonzone gelegen aan de zuid- en westzijde van het plangebied (IJsselsteinstraat, Zonnedaauwstraat, Gagelstraat, Lisstraat, Ogentrooststraat, Veenbessenstraat, Kalmoesstraat, Veldhoven en Herenthoutseweg). Het is een in fases planmatig aangelegde wijk met quasi uitsluitend grondgebonden woningen. Op een beperkt aantal percelen na is de wijk volledig bebouwd.</i>	De zone voor wonen 1 bestrijkt de woonwijken aan de zuid- en westzijde van het plangebied alsook de 2 woningen aan Sint-Janneke en de woningen langsheen de Herenthoutseweg.
BESTEMMING		
<i>Categorie van gebiedsaanduiding: wonen (oppervlakte: 136.409m²)</i>		
2.5.2	<i>In de zone voor wonen 1 is een beperkte mate van verweving met andere functies mogelijk, zij het als nevenbestemming bij het wonen. Dit betekent dat er steeds een woonfunctie aanwezig moet zijn.</i> <i>De niet-woonfuncties moeten uiteraard verenigbaar zijn met het wonen en moet functioneren op buurt- of lokaal niveau. Voorbeelden hiervan zijn: een kinépraktijk, een onthaalmoeder, een thuishkantoor. Functies die vanuit een ruime regio een groot aantal bezoekers aantrekken zijn hier niet op hun plaats, evenmin als functies die veel milieuhinder genereren.</i>	De zone voor wonen 1 is bestemd voor wonen. Niet-woonfuncties zijn toegestaan als nevenbestemming. Bestaande niet-woonfuncties kunnen behouden blijven, als in overeenstemming met de plaatselijke goede ruimtelijke ordening en lokaal inpasbaar.
2.5.3	<i>De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermeldt in art.4.3.1-§2 (tweede lid) het verhogen van het ruimtelijk rendement als mogelijke beoordelingsgrond bij de vergunningverlening indien een rendementsverhoging in de omgeving verantwoord is. In de zone voor wonen 1 is verdichting niet gewenst. Deze keuze werd gemaakt in het beleidsplan ruimte van de stad.</i>	In de zone voor wonen 1 vormt het streven naar een verhoogd ruimtelijk rendement voor wonen geen beoordelingsgrond voor vergunningen.

WONINGDICHTHEID EN -TYPES

- | | |
|---|--|
| <p><u>2.5.4</u> <i>Er bevindt zich in zone voor wonen 1 slechts een zeer beperkt aantal meergezinswoningen. Deze kunnen uiteraard behouden blijven en verbouwd worden, doch het aantal woonentiteiten kan hier niet verhoogd worden.</i></p> <p><u>2.5.5</u> <i>Woningopdeling is een vorm van verdichting – aangezien verdichting hier niet gewenst is, kunnen woningen niet opgedeeld worden.</i>
<i>Zorgwonen volgens de decretale regeling blijft wel mogelijk.</i></p> <p><u>2.5.6</u> <i>De zone voor wonen 1 bestaat grotendeels uit woningen in halfopen verband, en woningen die grondgebonden geclusterd zijn (tot max. 12 woningen per cluster).</i></p> <p><u>2.5.7</u> <i>Verdichting in de diepte is hier niet aan de orde.</i></p> | <p>In de zone voor wonen 1 zijn alleen grondgebonden woningen toegelaten. Nieuwe meergezinswoningen zijn niet toegelaten.</p> <p>Het opdelen van bestaande woningen is niet toegelaten.</p> <p>Het bebouwingsverband van nieuwe woningen sluit aan bij wat gangbaar is in de omgeving.</p> <p>Nieuwe woonkavels in tweede orde zijn niet toegestaan.</p> |
|---|--|

BOUWVOLUME VAN WONINGEN

- | | |
|--|--|
| <p><u>2.5.8</u> <i>De zone voor wonen 1 is voor een groot deel uitgesproken homogeen van opbouw. Nieuwbouw en verbouwingen schrijven zich in binnen de bestaande context en sluiten dus qua bouwvolume aan bij wat gangbaar is in de omgeving.</i></p> | <p>De diepte, het aantal bouwlagen, de dakvorm en kroonlijsthoogte van een nieuwe woning sluiten aan bij wat gangbaar is in de omgeving.</p> |
|--|--|

INPLANTING VAN WONINGEN

- | | |
|---------------------|---|
| <p><u>2.5.9</u></p> | <p>Woningen worden in harmonie met hun omgeving ingeplant. De voorgevellijn sluit aan bij wat gangbaar is in de omgeving.</p> |
|---------------------|---|

2.5.10

De bouwvrije stroken tussen bebouwing en perceelsgrens (bij open, halfopen en geclusterde grondgebonden bebouwing) zijn min. 3m breed.

UITZONDERINGSBEPALING DOELGROEPWONEN

2.5.11

Op gemotiveerd verzoek van de aanvrager, kan de vergunningverlenende overheid afwijkingen over dichtheid, woningtype, bouwvolume en inplanting toestaan op de bepalingen van dit RUP voor bijzondere woonvormen. Dit zijn woonvormen voor bepaalde doelgroepen zoals sociaal wonen, zorgwonen, kangoeroewonen, begeleid wonen en gemeenschappelijk wonen.

Afwijkingen zijn slechts uitzonderlijk mogelijk als ze de vereisten op vlak van woonkwaliteit en de goede ruimtelijke ordening respecteren.

INRICHTING VAN TUINZONES

2.5.12

GROEN

De delen van een kavel in zone voor wonen 1 die niet bebouwd en/of verhard worden, dienen groen en onverhard ingericht te worden.

VOORKOOPRECHT

2.5.13

Het RUP stelt een voorkooprecht in binnen 2 overdrukzones. Het gaat over de woningen aan Sint-Janneke met nr. 8 en 10 (overdrukzone nabestemming zone voor publiek groen) alsook op de woningen aan Herenthoutseweg met nrs. 126, 128, 130, 132,134,138 en 140 en Veldhoven 2,4 en 6 (overdrukzone nabestemming zone voor verweefbare bedrijvigheid). Het recht van voorkoop wordt geregeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikels 2.4.1 en 2.4.2.

De woningen aan Sint-Janneke liggen vlak naast de hoogspanningsleiding en -pyloon. Deze inplanting is weinig optimaal naar woonkwaliteit en bovendien zou deze zone - indien de woningen verdwijnen- kunnen ingezet worden om een betere verbinding tussen sportsite en kanaaloever te realiseren.

Op de percelen aangeduid op het plan 'Recht van voorkoop' is een recht van voorkoop van toepassing.

De termijn hiervan bedraagt 15 jaar vanaf het van kracht worden van het RUP.

Voor de woningen aan Sint-Janneke (nrs. 8 en 10), wordt het recht van voorkoop wordt toegekend in eerste orde aan Elia (Keizerslaan 20, 1000 Brussel), in tweede orde aan de stad Herentals (Augustijnenlaan 30, 2200 Herentals).

Voor de woningen aan de Herenthoutseweg (nrs. 126, 128, 130, 132,134,138 en 140), wordt het recht van voorkoop wordt toegekend Kaliber, Herenthoutseweg 136, 2200 Herentals – ondernemingseenheid 0407201941 (erkend als maatwerkbedrijf met toekeningsnummer 110117).

Na toepassing van het voorkooprecht geldt voor deze percelen een nabestemming naar "zone voor publieke groen".

Dit voorkooprecht laat Elia of de gemeente toe de percelen aan te kopen en te vrijwaren van verdere bebouwing. Na toepassing van het voorkooprecht geldt voor deze percelen een nabestemming naar zone voor publiek groen.

De woningen aan de Herenthoutseweg en Veldhoven liggen enigszins gewrongen tussen de bedrijvensite en straat. Een aantal woningen staat op of over de rooilijn ingeplant en/of heeft een kleine tuin en/of moeilijke perceelsvorm, waardoor de woonkwaliteit weinig optimaal is. Door op deze woningen een voorkooprecht te installeren gekoppeld aan een nabestemming voor verweefbare bedrijvigheid, wordt het wonen hier uitgedoofd en kan de bedrijvensite op termijn een meer zichtbare plaats in de omgeving krijgen. Bovendien krijgt het profiel van de Herenthoutseweg wat meer ruimte, waardoor hier een veilig fietspad kan aangelegd worden. De percelen van de woningen worden na toepassing van het voorkooprecht aan de zone voor verweefbare bedrijvigheid toegevoegd en dienen in samenhang met de zone voor verweefbare bedrijvigheid ontwikkeld te worden.

2.6. Zone voor wonen 2

Artikel	Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
AFBAKENING ZONE VOOR WONEN 2		
2.6.1	<i>De zone voor wonen 2 heeft betrekking op 2 grotere woonprojecten binnen de plancontour. De eerste bevindt zich aan de Gagelstraat, de tweede langsheen de Herenthoutseweg. Hier werden meergezinswoningen, gerealiseerd op basis van specifieke voorschriften in het BPA Sint-Janneke.</i>	De zone voor wonen 2 bestaat uit 2 subzones, gelegen langs de Gagelstraat en Herenthoutseweg.
BESTEMMING		
Categorie van gebiedsaanduiding: wonen (oppervlakte: 11.281m²)		
2.6.2	<i>In de zone voor wonen 2 is een beperkte mate van verweving met andere functies mogelijk, zij het als nevenbestemming bij het wonen. Dit betekent dat er steeds een woonfunctie aanwezig moet zijn. In beide subzones van zone voor wonen 2 zijn er vandaag kleinschalige niet-woonfuncties aanwezig. Deze kunnen behouden blijven en indien nodig uitgebreid op de gelijkvloerse bouwlaag. In overeenstemming met de detailhandelsvisie van de stad wordt nieuwe grootschalige detailhandel buiten het kernwinkelgebied en de handelszones geweerd. Daarom wordt het aandeel detailhandel beperkt tot 400m².</i>	De bestemming van de zone voor wonen 2 is wonen. Met het wonen verenigbare niet-woonfuncties zijn toegestaan op de gelijkvloerse bouwlaag. Voor detailhandel geldt hier een max. BVO van 400m ² .
2.6.3	<i>De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermeldt in art.4.3.1-§2 (tweede lid) het verhogen van het ruimtelijk rendement als mogelijke beoordelingsgrond bij de vergunningverlening indien een rendementsverhoging in de omgeving verantwoord is. In de zone voor wonen 2 is al vrij dens gebouwd, een verdere verhoging van het ruimtelijk rendement is niet wenselijk. De zone aan de Lange Eerselsstraat kan nog afgewerkt worden met een meergezinswoning zoals het BPA voorzag, – daarna zijn de verdichtingsmogelijkheden "opgebruikt". Deze keuze werd gemaakt in het beleidsplan ruimte van de stad.</i>	In de zone voor wonen 2 vormt het streven naar een verhoogd ruimtelijk rendement voor wonen, geen beoordelingsgrond voor vergunningen.

WONINGDICHTHEID EN -TYPES

2.6.4

In woonzone 2 bevindt zich het woonproject van Zewopa vzw, gericht op huisvesting voor mensen met een beperking (Gagelstraat) en een meergezinswoningproject aan de Herenthoutseweg. Daarnaast is er nog een groter onbebouwd perceel aan de Lange Eerselsstraat, die in het BPA ook als zone voor meergezinswoningen werd aangeduid. Hier bepaalt de maximale dichtheid van het BPA (100wo/ha) het maximaal aantal woonentiteiten dat kan toegelaten worden. Dit wordt overgenomen in het RUP.

In de zone voor wonen 2 zijn meergezinswoningen en alle vormen van gemeenschappelijk wonen toegelaten.

Het huidige aantal woonentiteiten geldt in elke subzone als maximum.

2.6.5

Woningopdeling is een vorm van verdichting – aangezien verdichting hier niet gewenst is, kunnen woningen niet opgedeeld worden.

Het opdelen van bestaande woonentiteiten is niet toegelaten.

BOUWVOLUME

2.6.6

Beide woonzones zijn vrij dens bebouwd en sterk verhard. Een verdere toename van het bouwprogramma is niet wenselijk.

De B/T bedraagt maximaal 0,75 in elke subzone.

2.6.7

De afwijkende typologie en bouwvolume binnen zone voor wonen 2 contrasteert met de omgeving, op een kwalitatieve manier. Verdere schaalvergroting binnen zone voor wonen 2 is echter niet aangewezen.

In de subzones aan de IJsselsteinstraat bedraagt het aantal bouwlagen maximaal 3.

In de subzone aan de Herenthoutseweg bedraagt het aantal bouwlagen max. 5.

2.6.8

SAMENHANGENDE ONTWIKKELING

Elke nieuwe ontwikkeling in een subzone moet als één ruimtelijk samenhangend geheel uitgewerkt worden en afgestemd op de inrichting van de aanpalende zones. De inrichting moet in functie staan van een kwalitatieve en duurzame ontwikkeling en een hoge woonkwaliteit.

INRICHTING VAN TUINZONES

2.6.9

GROEN

De delen van elke subzone die niet bebouwd en/of verhard worden, dienen groen en onverhard ingericht te worden.

ONTSLUITING

2.6.10

De subzone aan de Herenthoutseweg mag niet vanaf de Herenthoutseweg ontsloten worden – dit zou een aanleiding kunnen vormen tot een nieuw "conflict" op de Herenthoutseweg. Bij de andere subzones is de ontsluiting evident.

GEMOTORISEERD VERKEER

De subzone aan de Herenthoutseweg wordt ontsloten vanaf Sint-Janneke.

2.7. Overdrukzone “nabestemming zone voor verweefbare bedrijvigheid”

Artikel	Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
AFBAKENING OVERDRUKZONE NABESTEMMING ZONE VOOR VERWEEFBARE BEDRIJVGHEID		
2.7.1	<p><i>De woningen aan de Herenthoutseweg en Veldhoven liggen enigszins gewrongen tussen de bedrijvensite en straat. Een aantal woningen staat op of over de rooilijn ingeplant en/of heeft een kleine tuin en/of moeilijke perceelsvorm, waardoor de woonkwaliteit weinig optimaal is. Door op deze woningen een voorkeurecht te installeren gekoppeld aan een nabestemming voor verweefbare bedrijvigheid, wordt het wonen hier uitgedoofd en kan de bedrijvensite op termijn een meer zichtbare plaats in de omgeving krijgen. Bovendien krijgt het profiel van de Herenthoutseweg wat meer ruimte, waardoor hier een veilig fietspad kan aangelegd worden. De percelen van de woningen worden na toepassing van het voorkeurecht aan de zone voor verweefbare bedrijvigheid toegevoegd en dienen in samenhang met de zone voor verweefbare bedrijvigheid ontwikkeld te worden.</i></p>	<p>De ‘overdrukzone nabestemming zone voor verweefbare bedrijvigheid’ is van toepassing op de woningen langs de Herenthoutseweg met nrs. 126, 128, 130, 132, 134, 138 en 140 en Veldhoven met nrs. 2, 4 en 6.</p>
VOORKEURECHT		
2.7.2	<p><i>Op deze percelen wordt in dit RUP een voorkeurecht gelegd – de nabestemming treedt pas in werking nadat het voorkeurecht wordt uitgeoefend. De bestemming wijzigt dan van woongebied naar zone voor verweefbare bedrijvigheid. Als het voorkeurecht niet wordt uitgeoefend, blijven de voorschriften van de onderliggende bestemmingszone (zone voor wonen 1) van kracht.</i></p>	<p>In deze zone is een voorkeurecht van toepassing.</p> <p>De termijn hiervan bedraagt 15 jaar vanaf het van kracht worden van het RUP.</p> <p>Het recht van voorkeurecht wordt toegekend aan Kaliber, Herenthoutseweg 136, 2200 Herentals – ondernemingseenheid 0407201941 (erkend als maatwerkbedrijf met toekenningnummer 110117).</p>

BESTEMMING EN INRICHTING

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid (oppervlakte: 4088,3m²)

2.7.3

De nabestemming treedt in werking op het moment dat de akte (m.b.t. tot de aankoop van de percelen door Kaliber) wordt geregistreerd op het registratiekantoor.

De nabestemming "zone voor verweefbare bedrijvigheid" treedt in werking op het moment dat Kaliber een perceel binnen deze overdrukzone verwerft. Tot dat moment blijven de voorschriften van de onderliggende bestemmingszone (zone voor wonen 1) van kracht.

Eens de nabestemming in werking treedt, gelden de voorschriften van de zone voor verweefbare bedrijvigheid.

ANDERE BEPALINGEN

2.7.4

Als de woonfunctie wordt opgegeven in het voordeel van een herbestemming naar verweefbare bedrijvigheid, moet deze herbestemming wel afgestemd worden op de aanpalende zone voor verweefbare bedrijvigheid. Het is niet de bedoeling dat de woningen vervangen worden door aparte bedrijven die elk afzonderlijk via de Herenthoutseweg ontsluiten. Dit zou de verkeersafwikkeling en -veiligheid op de Herenthoutseweg onder druk zetten en de ruimtelijke kwaliteit van deze zone niet ten goede komen. Een herontwikkeling naar bedrijvigheid zal steeds afgestemd moeten worden met de bedrijven binnen de zone voor verweefbare bedrijvigheid zodat de ruimtelijke kwaliteit van de zone als geheel verbetert. Zo moet de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer steeds via de ontsluiting van de zone voor verweven bedrijvigheid gebeuren en moet de inplanting van nieuwe volumes en functies passen binnen de voorschriften die voor de zone voor verweven bedrijvigheid gelden.

Percelen waar de bestemming verweefbare bedrijvigheid wordt gerealiseerd, worden beschouwd als een onderdeel van de zone voor verweefbare bedrijvigheid. Ze moeten in samenhang met de gebouwen en inrichting in de zone voor verweefbare bedrijvigheid ontwikkeld worden. Er kunnen zich nieuwe verweefbare bedrijven vestigen binnen de zone voor wonen of verweefbare bedrijvigheid, maar de ruimtelijke organisatie van het perceel moet afgestemd zijn op de ruimtelijke organisatie van de zone voor verweefbare bedrijvigheid als geheel. Zo moet de ontsluiting gebundeld verlopen via de ontsluiting van de zone voor verweefbare bedrijvigheid en dienen nieuwe gebouwen te passen binnen de ruimtelijke organisatie van de zone voor verweefbare bedrijvigheid.

2.8. Zone voor infrastructuur

Artikel	Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
AFBAKENING		
2.8.1	<i>Het gaat over de zone tussen het Albertkanaal en de zone voor publiek groen aan Sint-Janneke. Hier bevinden zich het jaagpad, een goederenspoorlijn, hoogspanningsleiding en groenstrook.</i>	De zone voor infrastructuur bevindt zich aan de noordzijde van het plangebied tussen het Albertkanaal en de zone voor publiek groen.
BESTEMMING		
<i>Categorie van gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur (oppervlakte: 12.797m²)</i>		
2.8.2	<i>In de zone zijn verschillende publieke infrastructuren gebundeld: het jaagpad langs het kanaal, de goederenspoorlijn, een hoogspanningsleiding. Het duurzaam gebruik en veilig beheer van deze infrastructuren is het belangrijkste oogmerk in deze zone. Het recreatief medegebruik van het jaagpad en de groenzone is mogelijk, zolang dit gebeurt rekening houdend met relevante alle veiligheidsvoorschriften. Het jaagpad is een dienstweg en kan na eenzijdige beslissing van De Vlaamse Waterweg afgesloten worden.</i>	De zone voor infrastructuur is bestemd voor weg-, spoor- en waterweginfrastructuur en aanhorigheden. Recreatief medegebruik van het aanwezige jaagpad en de groenzone ten zuiden van de spoorlijn is eveneens toegelaten.
2.8.3	<i>Onder aanhorigheden van waterwegen wordt onder andere verstaan: sluizen, stuwen, pompstations, spaar- en overloopbekkens, oevers of dijken en eventuele grachten achter het dijktaalud, meerpalen, signalisatie, aanlegplaatsen, kaaimuren, meetinstallaties voor waterpeil, debiet, stroomsnelheid en waterkwaliteit. Onder aanhorigheden van spoorwegen wordt onder andere verstaan: spooruitrustingen zoals sporen, bovenleidingen, seininrichting, kabelwerken, alle grond- en kunstwerken voor de realisatie van de dragende structuur, alle toegangs- en langswegen ten behoeve van onderhouds- en veiligheidsdoeleinden, alle voorzieningen op het gebied van veiligheid zoals afsluitingen, de infrastructuur voor de afwatering van de spoorbedding zoals grachten, duikers, pompstations.</i>	In de zone voor infrastructuur zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing voor spoor- en waterweginfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokale dienstwegen, jaagpaden, en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.

2.9. Overdrukzone “nabestemming zone voor publiek groen”

Artikelnr.	Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
AFBAKENING		
2.9.1	<i>Deze overdruk is van toepassing op de woningen aan Sint-Janneke nr. 8 en 10: deze liggen vlak bij een hoogspanningspyloon en- leiding in een zone met een eerder infrastructureel karakter. Het is vanuit het oogpunt woonkwaliteit wenselijk om de woonfunctie hier te laten uitdoven en de zone groen in te richten, zodat sport- en kanaalzone optimaal verbonden kunnen worden.</i>	De 'overdrukzone met nabestemming openruimtegebied' is van toepassing op de woningen aan Sint-Janneke nrs. 8 en 10.
VOORKOOPRECHT		
2.9.2	<i>Op deze percelen wordt in dit RUP een voorkeurecht gelegd – de nabestemming treedt pas in werking nadat het voorkeurecht wordt uitgeoefend. De bestemming wijzigt dan van woongebied naar zone voor publiek groen. Als het voorkeurecht niet wordt uitgeoefend, blijven de voorschriften van de onderliggende bestemmingszone van kracht.</i>	<p>In deze zone is een voorkeurecht van toepassing.</p> <p>De termijn hiervan bedraagt 15 jaar vanaf het van kracht worden van het RUP.</p> <p>Het recht van voorkoop wordt in eerste orde toegekend aan Elia (Keizerslaan 20, 1000 Brussel), in tweede orde aan de stad Herentals (Augustijnenlaan 30, 2200 Herentals).</p>
BESTEMMING EN INRICHTING		
<i>Categorie van gebiedsaanduiding: recreatie (oppervlakte: 1.498m²)</i>		
2.9.3	<i>De nabestemming treedt in werking op het moment dat de aankoop van de percelen door Elia of de gemeenteraad wordt beslist.</i>	<p>De nabestemming “zone voor publiek groen” treedt in werking op het moment dat Elia of de gemeente de percelen verwerft. Tot dat moment blijven de voorschriften van de onderliggende bestemmingszone van kracht.</p> <p>Eens de nabestemming in werking treedt, gelden de voorschriften van de zone voor publiek groen.</p>

2.10. Indicatieve aanduiding “verbinding voor zacht verkeer”

Artikel	Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<u>2.10.1</u>	<i>Doorheen de zone voor publiek groen, de bedrijvensite en woonzone 1 zijn er verschillende doorsteken voor zacht verkeer gewenst. Deze maken het gebied doorwaadbaar voor voetgangers en fietsers. Ze kunnen niet alleen functioneel benut worden, maar ook recreatief. Zo dragen ze bij aan de woonkwaliteit en voorzien ze vaak in een verkeersluw alternatief.</i>	Op het grafisch plan worden indicatief verschillende verbindingen voor zacht verkeer aangeduid, in de zone voor publiek groen, in zone voor wonen 1, in de zone voor verweefbare bedrijvigheid en in de zone voor parkeren.
<u>2.10.2</u>	<i>De pijlen duiden vooral aan welke punten verbonden dienen te worden, eerder dan de exacte ligging van een verbinding voor zacht verkeer.</i>	Om functionele relaties te leggen worden op verschillende plaatsen verbindingen gerealiseerd voor de zachte weggebruiker. De pijlen duiden symbolisch aan welke plaatsen met elkaar verbonden moeten worden.
<u>2.10.3</u>		De nieuwe verbindingen voor zacht verkeer worden gerealiseerd op het moment dat de zone waarin ze liggen herontwikkeld wordt.

2.11. Indicatieve aanduiding “verbinding voor zacht en/of gemotoriseerd verkeer”

Artikel	Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
2.11.1	<i>De straat Sint-Janneke kan in functie van de optimale inrichting van de zone voor publiek groen en goede fietsverbindingen, verplaatst of anders aangelegd worden. Het profiel kan versmald worden en het tracé aangepast om de veiligheid voor zachte weggebruikers te verhogen. Tenzij er een andere ontsluiting voor het woonwagenvak wordt gerealiseerd, blijft de verbinding voor gemotoriseerd verkeer behouden (zodat de ontsluiting van het woonwagenvak en de wijk langs deze weg kan verlopen). De indicatieve aanduiding geeft deze intentie weer.</i>	Op het grafisch plan wordt indicatief het tracé van Sint-Janneke aangeduid.
2.11.2	<i>De pijlen duiden vooral aan welke punten verbonden dienen te worden, eerder dan de exacte ligging van de verbinding voor gemotoriseerd verkeer.</i>	Sint-Janneke vormt een verbinding tussen het kruispunt Ranonkelstraat-Heirenbroek en de Herenthoutseweg voor zacht en gemotoriseerd verkeer. De pijlen duiden symbolisch aan welke plaatsen met elkaar verbonden moeten worden.

2.12. Indicatieve aanduiding “ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer”

Artikel	Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<u>2.12.1</u>	<i>De centrale zone voor parkeren en de zone voor verweefbare bedrijvigheid worden vanaf de Herenthoutseweg ontsloten voor gemotoriseerd verkeer. Het ontwerpend onderzoek heeft aangetoond dat de in- en uitritten naar beide zones best gebundeld worden in functie van een optimale verkeersveiligheid op de Herenthoutseweg.</i>	Op het grafisch plan wordt indicatief de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer van de zone voor parkeren en de zone voor verweefbare bedrijvigheid aangeduid.
<u>2.12.2</u>	<i>De pijlen duiden aan in welke zone de gecombineerde in- en uitrit naar beide zones moeten georganiseerd worden. Door in-en uitrit te bundelen blijft het aantal aantakkingen op de Herenthoutseweg beperkt, wat de overzichtelijkheid en veiligheid voor fietsers ten goede komt. Ten opzichte van de pijl kan er nog wat geschoven worden – er is een marge van 10m aan weerszijden van de pijl.</i>	De pijlen duiden symbolisch aan waar er voor de zone voor parkeren en de zone voor verweefbare bedrijvigheid een voor elke zone gecombineerde in- en uitrit dient ingericht te worden. De in-en uitrit van elke zone moet zich bevinden in een zone van 10m aan weerszijden van de punt van de pijl.

2.13. Indicatieve aanduiding “hoogspanningsleiding”

Artikel	Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<u>2.13.1</u>	<i>Doorheen de infrastructuurzone en de zone voor publiek groenloopt een hoogspanningsleiding. In de infrastructuurzone is binnen het plangebied eveneens een pyloon aanwezig.</i>	Op het grafisch plan wordt de hoogspanningsleiding symbolisch aangeduid. Ze loopt door de infrastructuurzone en zone voor publiek groen.
<u>2.13.2</u>	<i>Deze aanduiding betreft de bestaande bovengrondse hoogspanningsleidingen en aanhorigheden. Aanhorigheden van een hoogspanningsleiding zijn de constructies of gebouwen die nodig of nuttig zijn om de leiding te kunnen exploiteren. De aanhorigheden kunnen bovengronds of ondergronds aangebracht zijn.</i>	In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden.