

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN RECREATIE



markt, 9230 Wetteren
Tel.: 09 369 34 15 – Fax: 09 369 67 22

WETTEREN
Provincie Oost-Vlaanderen

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Dossiernr.: 003995
Projectnr.: 00/3995
Versie: G
november 2007

ARCADIS Gedas nv
Clara Snellingsstraat 27
2100 ANTWERPEN - DEURNE

Tel.: (03)360 83 00
Fax: (03)360 83 01



 ISO 9001 gecertificeerd voor:
Adviesverlening, studie en ontwerp van gebouwen, infrastructuur, milieu en ruimtelijke ordening

BTW BE 426.682.709
HRA 282.933
BBL 320.0687053.72

**GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN RECREATIE****VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

November 2007

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van:		Het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig gemeentelijk RUP voor een ieder ter inzage heeft gelegen	
op bevel,		Van 22 juni 2007 tot 21 augustus 2007	
De secretaris, Jef Bracke		namens het college van burgemeester en schepenen,	
De burgemeester-voorzitter, Marc Gybels		op bevel,	
Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van:			
op bevel,			
De secretaris, Jef Bracke		De secretaris, Jef Bracke	
De burgemeester-voorzitter, Marc Gybels		De burgemeester-voorzitter, Marc Gybels	
Ruimtelijk Planner			
Bert Van Rijckeghem			

**Revisiestatus:**

Versie	Datum	Opmerking
A	Maart 2005	Eerste uitgave
B	Oktober 2005	Versie plenaire vergadering 27 oktober 2005
C	Januari 2006	Aanpassingen na plenaire vergadering 27 oktober 2005
E	maart 2007	Aanpassingen na 2 ^e plenaire vergadering 7 december 2007
F	Mei 2007	Aanpassingen na werkgroepvergadering 13 maart 2007
G	November 2007	Aangepaste versie op basis van opmerkingen en bezwaren openbaar onderzoek en advies GECORO.

Opgesteld:

Afd. / Discipline	Functie	Naam	Handtekening	Datum
Planologie	Deelprojectverantwoordelijke	Christel Vannoppen		

Geverifieerd:

Afd. / Discipline	Functie	Naam	Handtekening	Datum
Planologie	Projectleider, ruimtelijk planner	Bert Van Rijckeghem		



INHOUDSOPGAVE

1. DEELPLAN 1: OMGEVING SLEKBOS	6
2. DEELPLAN 2: DASSEVELD	9
3. DEELPLAN 3: GRANSVELDE	10
4. DEELPLAN 4: KLEIN GENT	14
5. DEELPLAN 5: KELE	17
6. DEELPLAN 6: GROENE WEGEL.....	20
7. DEELPLAN 7: VELDAKKER	25



1. DEELPLAN 1: OMGEVING SLEKBOS

De stedenbouwkundige voorschriften moeten samen gelezen worden met het grafisch verordenend plan 'Deelplan 1: Omgeving Slekbos'



Art. 1: zone voor recreatieve bebouwing

1.1. Bestemmingsvoorschriften

- De zone is bestemd voor:
 - ° het oprichten van clublokalen ten behoeve van passieve watergebonden recreatie en een hondenclub.
- Afzonderlijke bergingen, parkeervoorzieningen, wegenis i.f.v. interne circulatie, terrassen, speeltoestellen, steigers, e.d. zijn toegelaten.
- Verblijfsaccommodatie en wonen is niet toegelaten;
- Alle inrichtingen noodzakelijk voor de veiligheid, hygiëne en het welzijn van het personeel en de gebruikers, alle voorzieningen, bovengrondse en ondergrondse constructies i.f.v. buffering en infiltratie van hemelwater en voorzieningen en constructies voor de opvang en de verwerking van huishoudelijk afvalwater zijn toegelaten.

1.2. Bouw- en inrichtingsvoorschriften

Inplanting gebouwen en constructies:

- bebouwing moet steeds op 5,00 m van de grens van het RUP en het openbaar domein ingeplant worden;
- verhardingen, voorzieningen en uitrusting van het terrein steeds op 2,00 m van de grenzen van het RUP, behalve toeritten.

Maximale bebouwing:

- Maximum vloeroppervlakte van 150 m²;
- Bouwhoogte: max. 4.50 m.

Materiaalgebruik en vormgeving:

- het materiaalgebruik is vrij voor zover duurzame materialen worden gebruikt en een uniforme afwerking van de gevels en de daken van alle recreatiegebouwen wordt voorzien.

Niet bebouwde delen:

- Maximum 200 m² mag verhard worden. De materialen moeten bestaan uit kleinschalige, waterdoorlatende materialen of halfverhardingen;
- Het aanbrengen van signalisatie, verlichting, toegangspoorten en accommodatie i.f.v. het representatief karakter en noodzakelijk voor de inrichting van deze zone is toegelaten;
- Werken en bovengrondse en ondergrondse constructies i.f.v. openbare nutsleidingen en voorzieningen (rioleringen, electriciteitscabines e.d.) zijn toegelaten.



1.3. Beheersvoorschriften

- In deze zone zijn werken aan de bestaande waterplas toegelaten (herprofilering van de waterplas en zijn oevers, aanbrengen van verstevigingen en constructies aan de oevers,...) voor zover zij conform de technieken van de natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd en passen binnen een integraal waterbeheer. Onder natuurtechnische milieubouw wordt begrepen dat de natuur deel uitmaakt van de werken en dat er rekening wordt gehouden met de inheemse fauna en flora door de levensvoorwaarden van deze fauna en flora zoveel mogelijk te behouden of te herstellen en zelfs te creëren en te ontwikkelen.
- Rechtstreeks lozen van huishoudelijk afvalwater in de waterplas is verboden.



Art. 2: zone voor recreatief groengebied met waterplas

2.1. Bestemmingsvoorschriften

- De zone is bestemd voor:
 - ° bosontwikkeling;
 - ° natuureducatie;
 - ° waterplas.
- Recreatief medegebruik onder de vorm van hengelen, telegeleide boten en roeien is toegelaten.

2.2. Bouw- en inrichtingsvoorschriften

- Het oprichten van gebouwen binnen deze zone is verboden;
- De waterplas blijft behouden in zijn huidige vorm;
- Wandelpaden mogen aangelegd worden op voorwaarde dat deze uitgevoerd worden in halfverhardingen;
- Het plaatsen van schuil- en observatiehutten, infopanelen, leerpaden, pic-nic tafels, zitbanken en afsluitingen is toegelaten;
- Het plaatsen van verlichting, reclame- en publiciteitspanelen is verboden;
- De zone wordt beplant met streekeigen plantensoorten;
- Werken en bovengrondse en ondergrondse constructies i.f.v. openbare nutsleidingen en voorzieningen (rioleringen, electriciteitscabines e.d.) zijn steeds toegelaten.



2.3. Beheersvoorschriften

- Ingrepen aan de oevers zijn toegelaten voor zover de technieken van de milieutechnische natuurbouw toegepast worden.



Art. 3: zone voor bosontwikkeling met recreatief medegebruik

3.1. Bestemmingsvoorschriften

- Deze zone is bestemd voor:
 - bosontwikkeling;
 - natuureducatie.
- Recreatief medegebruik onder de vorm van een oefenparcours voor hondenclub is toegelaten. Andere recreatieve oefenterreinen dan deze van de hondenclub zijn niet toegelaten;
- Verhardingen zijn verboden, evenals verlichting, reclame en publiciteit.

3.2. Bouw- en inrichtingsvoorschriften

- Het oprichten van gebouwen binnen deze zone is verboden;
- Voorzieningen, uitrusting en constructies i.f.v. het oefenparcours voor honden worden ingeplant op minimum 4,00 m van de grenzen van het RUP;
- Minimum 40% van de oppervlakte van het perceel moet beplant worden met streekeigen hoogstammige bomen;
- Een beplantingsplan maakt integraal deel uit van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het inrichten van de zone. Het beplantingsplan wordt opgemaakt voor de gehele zone. Daarbij moet de aanvrager aantonen dat het beplantingsplan minstens voldoet aan volgende principes:
 - de inrichting moet bijdragen tot een bosontwikkeling door op een gepaste wijze in te spelen op bestaande landschapskenmerken;
 - de opsomming van de gebruikte plantensoorten.
- Werken en bovengrondse en ondergrondse constructies i.f.v. openbare nutsleidingen en voorzieningen (rioleringen, elektriciteitscabines e.d.) zijn steeds toegelaten.



2. DEELPLAN 2: DASSEVELD

De stedenbouwkundige voorschriften moeten samen gelezen worden met het grafisch verordenend plan 'Deelplan 2: Dasseveld'

RUP-grens – Artikel 1 en 2

Artikel 1:

De stedenbouwkundige voorschriften van het BPA Hoogmolenakker (M.B. 9 juni 1987) blijven behouden met uitzondering van de werken en handelingen zoals bepaald in onderstaand artikel 2.

Artikel 2:

Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen, bovengrondse en ondergrondse constructies, die nodig zijn voor de opvang, verwerking en afvoer van huishoudelijk en industrieel afvalwater zijn toegelaten;



3. DEELPLAN 3: GRANSVELDE

De stedenbouwkundige voorschriften moeten samen gelezen worden met het grafisch verordenend plan 'Deelplan 3: Gransvelde'

	Art. 1: zone voor bebouwing voor jeugdverenigingen, verharde en onverharde speelterreinen
1.1. Bestemmingsvoorschriften	
<ul style="list-style-type: none">- De zone is bestemd voor:<ul style="list-style-type: none">° recreatie- en jeugdgebouwen;° overdekte jeugd- en recreatie infrastructuur;° openlucht jeugd- en recreatie infrastructuur;° verharde en onverharde speelvelden met bijhorende voorzieningen, uitrusting en constructies.- Accommodatie (cafeteria, kleedkamers, sanitair, bergingen,...) al dan niet geïntegreerd in de recreatiegebouwen en de overdekte jeugd- en recreatie-infrastructuur, parkeervoorzieningen, wegenis i.f.v. interne circulatie, terrassen, accommodatie en uitrustingen noodzakelijk i.f.v. de jeugdverenigingen, speeltoestellen, e.d. is toegelaten.- Het oprichten van gebouwen specifiek voor verblijfsaccommodatie met als doel jeugdkampen te organiseren is niet toegelaten. Het gebruik van de recreatie- en jeugdgebouwen als overnachtingsplaats is wel toegelaten. Ten behoeve van deze mogelijkheid is het toegelaten een gemeenschappelijke keuken en gemeenschappelijk sanitair te voorzien. Deze accommodatie wordt steeds geïntegreerd in, of aangebouwd aan, de recreatie- en jeugdgebouwen en kunnen niet als afzonderlijk losstaand gebouw worden opgericht;- Alle inrichtingen noodzakelijk voor de veiligheid, hygiëne en het welzijn van de gebruikers, alle voorzieningen, bovengrondse en ondergrondse constructies i.f.v. buffering en infiltratie van hemelwater en voorzieningen en constructies voor de opvang en de verwerking van huishoudelijk afvalwater zijn toegelaten.	
1.2. Bouw- en inrichtingsvoorschriften	
<i>Inplanting gebouwen en constructies:</i>	
<ul style="list-style-type: none">- Gebouwen en constructies met een bouwhoogte kleiner of gelijk aan 2.50 m: op minimum 2,00 m van de grenzen van het RUP en op minimum 4,00 m van de grens met het openbaar domein;- Gebouwen en constructies met een bouwhoogte groter dan 2.50 m: op minimum 4,00 m van de grenzen van het RUP en op minimum 6,00 m van de grens met het openbaar terrein;	



- Inplanting tot op de zonegrens zoals bepaald onder “*artikel 3: zone voor groenbuffer*” is mogelijk;
- Voorzieningen en uitrustingen moeten steeds op min. 1,00 m van de grenzen van het RUP geplaatst worden.

Bouwhoogte en bouwoppervlakte:

- De maximum toegelaten kroonlijsthoogte is 4,50 m;
- De maximum toegelaten nokhoogte is 6,00 m;
- Maximum 550 m² van deze zone mag bebouwd worden.

Materiaalgebruik en vormgeving gebouwen:

- Het materiaalgebruik is vrij voor zover duurzame materialen worden gebruikt en het materiaal- en kleurgebruik, de ritmering van de gevels, e.d. een meerwaarde vormen voor de uitstraling van het gehele terrein. Bij verbouwingen en uitbreidingen van de bestaande gebouwen en constructies wordt aangetoond op welke manier het materiaalgebruik, de vormgeving van de bouwvolumes bijdragen tot het verhogen van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein.


Niet bebouwde delen:

- De niet bebouwde delen mogen worden verhard. Er wordt maximaal gebruik gemaakt van waterdoorlatende verhardingen, tenzij de beoefende sporten het gebruik van dergelijke materialen uitsluit;
- Parkeervoorzieningen worden steeds uitgevoerd in kleinschalige en waterdoorlatende materialen;
- Het aanbrengen van signalisatie, verlichting, toegangspoorten en accommodatie i.f.v. het representatief karakter en noodzakelijk voor de inrichting van deze zone is toegelaten;
- Werken en boven- en ondergrondse constructies i.f.v. openbare nutsleidingen en voorzieningen (rioleringen, elektriciteitscabines e.d.) zijn steeds toegelaten.

1.3. Beheersvoorschriften

- Rechtstreeks lozen van huishoudelijk afvalwater in aansluitende beken of sloten is verboden.



	Art. 2: zone voor onverharde speelterreinen
<p>2.1. Bestemmingsvoorschriften</p> <ul style="list-style-type: none">- De zone is bestemd voor:<ul style="list-style-type: none">° openlucht jeugd en recreatie-infrastructuur;° onverharde speelvelden met bijhorende constructies zoals doelen, netten, afsluitingen, zitkuilen, speeltoestellen, parcours voor training, e.a.;- Verhardingen ten behoeve van de aanleg van kleine speelvelden zijn toegelaten;- Alle voorzieningen, boven- en ondergrondse constructies i.f.v. buffering en infiltratie van hemelwater zijn toegelaten. <p>2.2. Bouw- en inrichtingsvoorschriften</p> <ul style="list-style-type: none">- In deze zone mogen geen gebouwen opgericht worden;- Bij de inrichting van de zone dient rekening gehouden te worden met de bestaande beplanting;- Minimaal 30% van de zone moet ingericht worden als bos;- Aanplantingen gebeuren steeds met streekeigen plantensoorten;- Groenafsluitingen worden geplaatst op de perceelsgrenzen/grenzen van het RUP;- Werken en boven- en ondergrondse constructies i.f.v. openbare nutsleidingen en voorzieningen (rioleringen, elektriciteitscabines e.d.) zijn steeds toegelaten. <p><u>Bestaande bebouwing:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- De bebouwing die aanwezig is op het moment van de goedkeuring van het RUP mag behouden blijven. Aan deze bebouwing zijn enkel instandhoudings- en onderhoudswerken toegelaten, evenals het wijzigen van raam- en deuropeningen. Verbouwingen, uitbreidingen of vervangende nieuwbouw van deze gebouwen is niet toegelaten. <p><u>Inplanting constructies:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Constructies met een bouwhoogte kleiner of gelijk aan 2.50 m: op minimum 2 m. van de grenzen van het RUP en op minimum 4,00 m. van de grens met het openbaar domein.- Constructies met een hoogte groter dan 2.50 m: op minimum 4,00 m van de grenzen van het RUP en op minimum 6,00 m van de grens met het openbaar terrein.	

**Art. 3: zone voor buffer****3.1. Bestemmingsvoorschriften**

- De zone is bestemd:
 - ° het inrichten van een groenzone.
- Alle voorzieningen en ondergrondse constructies i.f.v. buffering en infiltratie van hemelwater zijn toegelaten.

3.2. Bouw- en inrichtingsvoorschriften

- In deze zone mogen geen gebouwen opgericht worden;
- De zone wordt beplant met streekeigen plantensoorten;
- Het aanleggen van taluds, groen- en zichtschermen en keerwanden uit natuurlijke materialen is toegelaten;
- Het plaatsen van groenafsluitingen is toegelaten;
- Een beplantingsplan maakt integraal deel uit van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het verplaatsen van het clublokaal in de *zone voor recreatieve bebouwing, bebouwing voor jeugdverenigingen en verharde en onverharde spelterreinen (art. 1)*. Het beplantingsplan wordt opgemaakt voor de gehele zone. Het moet minstens voldoen aan volgende principes:
 - ° de opsomming van de gebruikte plantensoorten;
 - ° de inrichting van de groenbuffers draagt bij tot de woonkwaliteit van de omliggende woningen;
 - ° de inrichting van de groenbuffers draagt bij tot de landschappelijke integratie van het domein in het algemeen en de bebouwing in het bijzonder.
- De aanplantingen worden gerealiseerd ten laatste in het eerstvolgend plantseizoen volgend op het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning voor het verplaatsen van het clublokaal in de *zone voor recreatieve bebouwing, bebouwing voor jeugdverenigingen en verharde en onverharde spelterreinen (art. 1)*.



4. DEELPLAN 4: KLEIN GENT

De stedenbouwkundige voorschriften moeten samen gelezen worden met het grafisch verordenend plan 'Deelplan 4: Klein Gent'

	Art. 1: zone voor bebouwing voor jeugdverenigingen, verharde en onverharde speelterreinen
1.1. Bestemmingsvoorschriften	
<ul style="list-style-type: none">- De zone is bestemd voor:<ul style="list-style-type: none">° jeugdgebouwen;° overdekte jeugdinfrastructuur;° openlucht jeugdinfrastructuur;° verharde en onverharde speelvelden met bijhorende voorzieningen, uitrusting en constructies.- Accommodatie al dan niet geïntegreerd in de jeugdgebouwen en de overdekte jeugdinfrastructuur, wegens i.f.v. interne circulatie, terrassen, speeltoestellen, e.d. is toegelaten.- Het oprichten van gebouwen specifiek voor verblijfsaccommodatie met als doel sport- en jeugdkampen te organiseren is niet toegelaten. Het gebruik van de recreatie- en jeugdgebouwen als overnachtingsplaats is wel toegelaten. Ten behoeve van deze mogelijkheid is het toegelaten een gemeenschappelijke keuken en gemeenschappelijk sanitair te voorzien. Deze accommodatie wordt steeds geïntegreerd in, of aangebouwd aan, de recreatie- en jeugdgebouwen en kunnen niet als afzonderlijk losstaand gebouw worden opgericht;- Alle inrichtingen noodzakelijk voor de veiligheid, hygiëne en het welzijn van het personeel en de gebruikers, alle voorzieningen, bovengrondse en ondergrondse constructies i.f.v. buffering en infiltratie van hemelwater en constructies voor de opvang en de verwerking van huishoudelijk afvalwater zijn toegelaten.	
1.2. Bouw- en inrichtingsvoorschriften	
<u>Inplanting gebouwen en constructies:</u>	
<ul style="list-style-type: none">- Inplanting tot op de zonegrens met <i>zone voor groenbuffer (art. 2)</i> is mogelijk;- Ter hoogte van de percelen 578A en 596 moeten gebouwen en/of constructies steeds ingeplant worden op 5,00 m van de grens van het RUP;- Voorzieningen en uitrusting moeten steeds op minimum 1,00 m van de grenzen van het RUP ingeplant worden.	

Bouwhoogte en bouwoppervlakte:

- De maximum toegelaten kroonlijsthoogte is 4,50 m;
- De maximum toegelaten nokhoogte is 6,00 m;
- Maximum 800m² van de zone mag bebouwd worden.

Materiaalgebruik en vormgeving gebouwen:

- Het materiaalgebruik is vrij voor zover duurzame materialen worden gebruikt en het materiaal- en kleurgebruik, de ritmering van de gevels, e.d. een meerwaarde vormen voor de uitstraling van het gehele terrein. Bij verbouwingen en uitbreidingen van de bestaande gebouwen en constructies wordt aangetoond op welke manier het materiaalgebruik, de vormgeving van de bouwvolumes bijdragen tot het verhogen van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein.

Niet bebouwde delen:

- De niet bebouwde delen mogen enkel worden verhard in functie van het toegankelijk maken van de gebouwen, en in functie van het voorzien van beperkte parkeermogelijkheid aansluitend op de verharding voor het toegankelijk maken van de bebouwing. Er wordt maximaal gebruik gemaakt van waterdoorlatende verhardingen;
- Werken en bovengrondse en ondergrondse constructies in functie van openbare nutsleidingen en voorzieningen (rioleringen, elektriciteitscabines e.d.) zijn steeds toegelaten.

1.3. Beheersvoorschriften

- Rechtstreeks lozen van huishoudelijk afvalwater in aanpalende beken of sloten is verboden.

**Art. 2: zone voor groenbuffer****2.1. Bestemmingsvoorschriften**

- De zone is bestemd voor:
 - ° het inrichten van een groenzone
- Alle voorzieningen en ondergrondse constructies i.f.v. buffering en infiltratie van hemelwater zijn toegelaten

2.2. Bouw- en inrichtingsvoorschriften

- In deze zone mogen geen gebouwen opgericht worden;
- De zone wordt beplant met streekeigen plantensoorten;
- Het aanleggen van taluds, groen- en zichtschermen en keerwanden uit natuurlijke materialen is toegelaten;
- Het plaatsen van afsluitingen is toegelaten;
- Een beplantingsplan maakt integraal deel uit van de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning binnen de “zone voor bebouwing voor jeugdverenigingen en verharde speelreinen (art. 1)”. Het beplantingsplan wordt opgemaakt voor de gehele zone en moet minstens voldoen aan volgende principes:
 - ° de inrichting van de groenbuffers moet bijdragen tot een bosontwikkeling door op een gepaste wijze in te spelen op bestaande landschapskenmerken;
 - ° de opsomming van de gebruikte plantensoorten;
- De aanplantingen worden gerealiseerd ten laatste in het plantseizoen volgend op het afleveren van de eerste stedenbouwkundige vergunning;
- Werken, boven- en ondergrondse constructies i.f.v. openbare nutsleidingen en voorzieningen (rioleringen, elektriciteitscabines e.d.) zijn steeds toegelaten.



5. DEELPLAN 5: KELE

De stedenbouwkundige voorschriften moeten samen gelezen worden met het grafisch verordenend plan 'Deelplan 5: Kele'

	Art. 1: zone voor bebouwing voor jeugdverenigingen, verharde en onverharde speelterreinen
1.1. Bestemmingsvoorschriften	
<ul style="list-style-type: none">- De zone is bestemd voor:<ul style="list-style-type: none">° recreatie- en jeugdgebouwen;° verharde en onverharde speelvelden met bijhorende voorzieningen, uitrusting en constructies.- Het oprichten van gebouwen specifiek voor verblijfsaccommodatie met als specifiek doel jeugdkampen te organiseren is niet toegelaten. Het gebruik van de recreatie-, en jeugdgebouwen als overnachtingsplaats is wel toegelaten. Ten behoeve van deze mogelijkheid is het toegelaten een gemeenschappelijke keuken en gemeenschappelijk sanitair te voorzien. Deze accommodatie wordt steeds geïntegreerd in, of aangebouwd aan, de recreatie- en jeugdgebouwen en kunnen niet als afzonderlijk losstaand gebouw worden opgericht;- Alle inrichtingen noodzakelijk voor de veiligheid, hygiëne en het welzijn van de gebruikers, alle voorzieningen, boven- en ondergrondse constructies i.f.v. buffering en infiltratie van hemelwater en voorzieningen en constructies voor de opvang en de verwerking van huishoudelijk afvalwater zijn toegelaten.	
1.2. Bouw- en inrichtingsvoorschriften	
<u>Inplanting gebouwen en constructies:</u>	
<ul style="list-style-type: none">- Op minimum 4,00 m. van de grens met het openbaar domein;- Inplanting tot op de zonegrens met art. 2 zone voor groenbuffer is mogelijk;- Voorzieningen en uitrustingen moeten steeds op min. 1 m van de grenzen van het RUP worden ingeplant.	
<u>Bouwhoogte en bouwoppervlak:</u>	
<ul style="list-style-type: none">- Maximum 450m² van de zone mag worden bebouwd;- De maximum toegelaten kroonlijsthoogte is 4,50 m;- De maximum toegelaten nokhoogte is 6,00 m.	

Materiaalgebruik en vormgeving gebouwen:

- Het materiaalgebruik is vrij voor zover duurzame materialen worden gebruikt en het materiaal- en kleurgebruik, de ritmering van de gevels, e.d. een meerwaarde vormen voor de uitstraling van het gehele terrein. Bij verbouwingen en uitbreidingen van de bestaande gebouwen en constructies moet de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning aantonen op welke manier het materiaalgebruik en de vormgeving van de bouwvolumes bijdragen tot het verhogen van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein.

Niet bebouwde delen:

- Maximum 200 m² van de zone mag worden verhard;
- Er wordt maximaal gebruik gemaakt van waterdoorlatende verhardingen, tenzij de beoefende sporten het gebruik van dergelijke materialen uitsluit;
- Werken en bovengrondse en ondergrondse constructies i.f.v. openbare nutsleidingen en voorzieningen (rioleringen, elektriciteitscabines e.d.) zijn steeds toegelaten.

1.3. Beheersvoorschriften

- Rechtstreeks lozen van huishoudelijk afvalwater in aanpalende beken of sloten is verboden.

**Art. 2: zone voor buffer****2.1. Bestemmingsvoorschriften**

- De zone is bestemd voor:
 - het inrichten en beheren van een groenzone.
 - alle voorzieningen en ondergrondse constructies i.f.v. buffering en infiltratie van hemelwater zijn toegelaten.



2.2. Inrichtingsvoorschriften

- In deze zone mogen geen gebouwen opgericht worden;
- De zone wordt beplant met streekeigen plantensoorten;
- Het aanleggen van taluds, groen- en zichtschermen en keerwanden uit natuurlijke materialen is toegelaten. Het plaatsen van groenafsluitingen is toegelaten;
- Een beplantingsplan maakt integraal deel uit van de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning binnen de “*zone voor bebouwing voor recreatieve bebouwing, bebouwing voor jeugdverenigingen, verharde en onverharde speelterreinen (art. 1)*”. Het beplantingsplan wordt opgemaakt voor de gehele zone. Het beplantingsplan moet minstens voldoen aan volgende principes:
 - ° de inrichting van de groenbuffers moet bijdragen tot een bosontwikkeling door op een gepaste wijze in te spelen op bestaande landschapskenmerken;
 - ° de opsomming van de gebruikte plantensoorten.
- De aanplantingen worden gerealiseerd ten laatste in het plantseizoen volgend op het afleveren van de eerste stedenbouwkundige vergunning (art. 1).
- Werken, boven- en ondergrondse constructies i.f.v. openbare nutsleidingen en voorzieningen (rioleringen, elektriciteitscabines e.d.) zijn steeds toegelaten.



6. DEELPLAN 6: GROENE WEGEL

De stedenbouwkundige voorschriften moeten samen gelezen worden met het grafisch verordenend plan 'Deelplan 6: Groene Wegel'

	Art. 1: zone voor bebouwing voor jeugdverenigingen, verharde en onverharde speelterreinen
1.1. Bestemmingsvoorschriften	
<ul style="list-style-type: none">- De zone is bestemd voor:<ul style="list-style-type: none">° recreatie- en jeugdgebouwen;° overdekte jeugd- en recreatie-infrastructuur;° openlucht jeugd- en recreatie-infrastructuur;° verharde en onverharde speelvelden met bijhorende voorzieningen, uitrusting en constructies. Wonen is niet toegelaten.- Accommodatie al dan niet geïntegreerd in de recreatiegebouwen en de overdekte jeugd- en recreatie-infrastructuur, parkeervoorzieningen, wegenis i.f.v. interne circulatie, terrassen, accommodatie en uitrustingen noodzakelijk i.f.v. de jeugdverenigingen, speeltoestellen, e.d. zijn toegelaten;- Het oprichten van gebouwen specifiek voor verblijfsaccommodatie en met als specifiek doel jeugdkampen te organiseren is niet toegelaten. Het gebruik van de recreatie- en jeugdgebouwen als overnachtingsplaats is wel toegelaten. Ten behoeve van deze mogelijkheid is het toegelaten een gemeenschappelijke keuken en gemeenschappelijk sanitair te voorzien. Deze accommodatie wordt steeds geïntegreerd in, of aangebouwd aan, de recreatie- en jeugdgebouwen en kunnen niet als afzonderlijk losstaand gebouw worden opgericht;- Alle inrichtingen noodzakelijk voor de veiligheid, hygiëne en het welzijn van het personeel en de gebruikers, alle voorzieningen, bovengrondse en ondergrondse constructies i.f.v. buffering en infiltratie van hemelwater en voorzieningen en constructies voor de opvang en de verwerking van huishoudelijk afvalwater zijn toegelaten	



1.2. Bouw- en inrichtingsvoorschriften

Inplanting gebouwen en constructies:

- Gebouwen en constructies met een bouwhoogte kleiner of gelijk aan 2.50 m: op minimum 1,00 m van de grenzen van het RUP;
- Gebouwen en constructies met een bouwhoogte groter dan 2.50 m: op minimum 4,00 m van de grenzen van het RUP;
- Voorzieningen en uitrustingen steeds op min. 1,00 m van de grenzen van het RUP;
- Steeds op minimum 4,00 m. van de grens met het openbaar domein;
- Inplanting tot op de zonegrens met “artikel 3: zone voor groenbuffer” is mogelijk;
- De inplanting van de bestaande gebouwen mag behouden blijven.

Bouwhoogte en bouwoppervlakte:

- Maximum 400 m² van de zone mag bebouwd worden;
- De maximum toegelaten kroonlijsthoogte is 5,50 m;
- De maximum toegelaten nokhoogte is 7,00 m.

Materiaalgebruik en vormgeving:

- het materiaalgebruik is vrij voor zover duurzame materialen worden gebruikt en het materiaal- en kleurgebruik, de ritmering van de gevels, e.d. een meerwaarde vormen voor de uitstraling van het gehele terrein. Bij verbouwingen en uitbreidingen van de bestaande gebouwen en constructies wordt aangetoond op welke manier het materiaalgebruik, de vormgeving van de bouwvolumes bijdragen tot het verhogen van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein.

Niet bebouwde delen:

- De niet bebouwde delen mogen worden verhard. Er wordt maximaal gebruik gemaakt van waterdoorlatende verhardingen;
- Werken en boven- en ondergrondse constructies i.f.v. openbare nutsleidingen en voorzieningen (rioleringen, elektriciteitscabines e.d.) zijn steeds toegelaten.

1.3. Beheersvoorschriften

- Rechtstreeks lozen van huishoudelijk afvalwater in aansluitende beken of sloten is verboden.

**Art. 2: zone voor onverharde speelterreinen****1.1. Bestemmingsvoorschriften**

- De zone is bestemd voor:
 - ° openlucht jeugd- en recreatie-infrastructuur;
 - ° onverharde speelvelden met bijhorende constructies;
- Alle voorzieningen, boven- en ondergrondse constructies i.f.v. buffering en infiltratie van hemelwater zijn toegelaten.

2.2. Bouw- en inrichtingsvoorschriften

- In deze zone mogen geen gebouwen opgericht worden;
- In deze zone mogen geen verhardingen aangelegd worden;
- Een beplantingsplan wordt opgemaakt in overleg met de bevoegde diensten van het gemeentebestuur. De voorwaarden m.b.t. de uitvoering, het beheer, e.d. van het groen in deze zone worden vastgelegd in de bijzondere voorwaarden horende bij de stedenbouwkundige vergunning.

Inplanting constructies:

- Constructies met een bouwhoogte kleiner of gelijk aan 2.50 m: op minimum 1,00 m van de grenzen van het RUP;
- Constructies met een bouwhoogte groter dan 2.50 m: op minimum 4,00 m van de grenzen van het RUP;
- Groenafsluitingen mogen ingeplant worden op de perceelsgrenzen/grenzen van het RUP.

Aanleg parking:

- Op het perceel 0936m mag aansluitend op de Groene Wegel een parking in halfverhardingen worden aangelegd. De maximum toegelaten oppervlakte van de parking is 500m².

Materiaalgebruik en vormgeving:

- Het materiaalgebruik is vrij voor zover een uniforme afwerking wordt voorzien;
- Werken en boven- en ondergrondse constructies i.f.v. openbare nutsleidingen en voorzieningen (rioleringen, elektriciteitscabines e.d.) zijn steeds toegelaten.

**Art. 3: zone voor buffer****3.1. Bestemmingvoorschriften**

- De zone is bestemd voor:
 - ° het inrichten en beheren van een groenzone.
- Alle voorzieningen en ondergrondse constructies i.f.v. buffering en infiltratie van hemelwater zijn toegelaten.

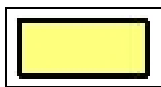
3.2. Bouw- en inrichtingsvoorschriften

- In deze zone mogen geen gebouwen opgericht worden;
- In deze zone mogen geen verhardingen aangelegd worden;
- De zone wordt beplant met streekeigen soorten;
- Het aanleggen van taluds, groen- en zichtschermen en keerwanden uit natuurlijke materialen is toegelaten. Het plaatsen van groenafsluitingen is toegelaten.
- Een beplantingsplan maakt integraal deel uit van de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning binnen de “*zone voor bebouwing, voor recreatieve bebouwing, bebouwing voor jeugdverenigingen, verharde en onverharde speelterreinen (art. 1)*”. Het beplantingsplan wordt opgemaakt voor de gehele zone.
- Het beplantingsplan moet minstens voldoen aan volgende principes:
 - ° de inrichting van de groenbuffers moet bijdragen tot een bosontwikkeling door op een gepaste wijze in te spelen op bestaande landschapskenmerken;
 - ° de opsomming van de gebruikte plantensoorten.
- De aanplantingen worden gerealiseerd ten laatste in het plantseizoen volgend op het afleveren van de eerste stedenbouwkundige vergunning;
- Werken, boven- en ondergrondse constructies i.f.v. openbare nutsleidingen en voorzieningen (rioleringen, elektriciteitscabines e.d.) zijn steeds toegelaten.

1.3. Beheersvoorschriften

- Rechtstreeks lozen van huishoudelijk afvalwater in aanpalende beken of grachten is verboden.



	Art. 4: zone voor openbare wegenis
3.1. Bestemmingsvoorschriften <ul style="list-style-type: none">- Deze zone is bestemd voor:<ul style="list-style-type: none">° de aanleg van alle infrastructuur noodzakelijk voor een functionele en duurzame verkeersafwikkeling van alle weggebruikers.° bestemmingsverkeer en de hiervoor noodzakelijke infrastructuur, nutsvoorzieningen, groenaanleg en straat-meubilair	
3.2. Bouw- en inrichtingsvoorschriften <ul style="list-style-type: none">- In deze zone mogen geen gebouwen worden opgericht;- De technische aanleg en speciale inrichtingen, zoals niveauverschillen, drempels, bochten, versmallingen, struiken, enz. kunnen worden voorzien teneinde de erfonsluitingsfunctie van de weg te visualiseren alsmede de rechtlijnigheid te breken en de snelheid van de voertuigen te verlagen;- De verhardingsmaterialen zijn vrij te kiezen.	



7. DEELPLAN 7: VELDAKKER

De stedenbouwkundige voorschriften moeten samen gelezen worden met het grafisch verordenend plan 'Deelplan 7: Veldakker'

	Art. 1: zone voor recreatieve bebouwing
1.1. Bestemmingsvoorschriften	
<ul style="list-style-type: none">- De zone is bestemd voor:<ul style="list-style-type: none">° overdekte sport- en recreatie-infrastructuur° openlucht sport- en recreatie-infrastructuur met bijhorende voorzieningen, uitrusting en constructies.- Accommodatie (cafetaria, kleedkamers, sanitair, bergingen, ...) al dan niet geïntegreerd in de recreatiegebouwen en de overdekte sport- en recreatie-infrastructuur, tijdelijke constructies, parkeervoorzieningen, wegenis in functie van interne circulatie, terrassen, speeltoestellen, e.d. zijn toegelaten.- Alle inrichtingen noodzakelijk voor de veiligheid, hygiëne en het welzijn van het personeel en de gebruikers, alle voorzieningen, bovengrondse en ondergrondse constructies i.f.v. buffering en infiltratie van hemelwater en voorzieningen en constructies voor de opvang en de verwerking van huishoudelijk afvalwater zijn toegelaten.	
1.2. Bouw – en inrichtingsvoorschriften	
<u>Inplanting:</u>	
<ul style="list-style-type: none">- De inplanting van de bestaande bebouwing en constructies mag behouden blijven. Bij vervangende nieuwbouw moet de bebouwing volledig binnen de zone worden opgericht.	
<u>Bouwhoogte en bouwoppervlak:</u>	
<ul style="list-style-type: none">- Maximum 300m² van de zone mag bebouwd worden;- De maximum bouwhoogte bedraagt 4,50 m.	



Materiaalgebruik en vormgeving:

- het materiaalgebruik is vrij voor zover duurzame materialen worden gebruikt en het materiaal- en kleurgebruik, de ritmering van de gevels, e.d. een meerwaarde vormen voor de uitstraling van het gehele terrein. Bij verbouwingen en uitbreidingen van de bestaande gebouwen en constructies wordt aangetoond op welke manier het materiaalgebruik, de vormgeving van de bouwvolumes bijdragen tot het verhogen van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein.

Niet bebouwde delen:

- De niet bebouwde delen mogen worden verhard. Er wordt maximaal gebruik gemaakt van waterdoorlatende verhardingen, tenzij de beoefende sporten het gebruik van dergelijke materialen uitsluit;
- Het aanbrengen van signalisatie, verlichting, toegangspoorten en accommodatie i.f.v. het representatief karakter en noodzakelijk voor de inrichting van deze zone is toegelaten;
- Werken en bovengrondse en ondergrondse constructies i.f.v. openbare nutsleidingen en voorzieningen (rioleringen, elektriciteitscabines e.d.) zijn steeds toegelaten.

1.3. Beheersvoorschriften

- Rechtstreeks lozen van huishoudelijk afvalwater in aanpalende beken of sloten is verboden.



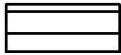
Art. 2: zone voor onverharde sportterreinen

2.1. Bestemmingsvoorschriften

- De zone is bestemd voor:
 - ° openlucht sport- en recreatie-infrastructuur;
 - ° onverharde speelvelden en bijhorende constructies zoals doelen, netten, afsluitingen, verlichting.
- De aanleg van een parking is toegelaten in de als overdruk aangegeven 'perimeter voor parking' op het grafisch plan .
- Alle voorzieningen, boven- en ondergrondse constructies i.f.v. buffering en infiltratie van hemelwater zijn toegelaten.



§1: Perimeter voor parking (overdruk)



Binnen de bestemming 'zone voor onverharde sportterreinen' is op het grafisch plan als overdruk een "perimeter voor parking" aangeduid. Binnen deze perimeter mag een parking aangelegd worden. De parking moet aangelegd worden met waterdoorlatende materialen. Voor de delen van het gebied die niet aangelegd worden als parking en toebehoren blijven de voorschriften van de onderliggende bestemming zone voor onverharde sportterreinen van toepassing.

Inrichtingsstudie:

Voor de inrichting en aanleg van de parking is een inrichtingsstudie vereist. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning en wordt als dusdanig meegestuurd naar de adviesverlenende instanties. Het is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag. De inrichtingsstudie bevat minstens volgende aspecten:

- Een inrichtingsplan op schaal 1/1000 dat de inrichting en circulatie aangeeft van de parking;
- Een bijhorend beplantingsplan op schaal 1/1000 met aanduiding van de gebruikte plantensoorten;
- De gebruikte materialen voor de aanleg van de parking.

2.2. Bouw- en inrichtingsvoorschriften

- In deze zone mogen geen gebouwen opgericht worden;
- In deze zone mogen geen verhardingen aangelegd worden tenzij een overdruk op het grafisch plan anders aangeeft;
- Overdekte staantribunes en dug-outs zijn wel toegelaten maar met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100m².

Binnen de perimeter voor parking gelden de hierna volgende bijzondere voorschriften:

- Binnen deze perimeter is geen bebouwing toegelaten, van welke aard, bestemming of vorm dan ook;
- Maximum 70% van de oppervlakte gelegen binnen de perimeter mag effectief ingericht worden als parking;
- Het materiaalgebruik voor de aanleg van de parking is vrij voor zover waterdoorlaatbare materialen worden gebruikt; Monoliete verhardingen zijn niet toegelaten.

§2: Inplanting constructies:

- Constructies met een bouwhoogte kleiner of gelijk aan 2.50 m: op minimum 1,00 m. van de grenzen van het RUP;
- Constructies met een bouwhoogte groter dan 2.50 m: op minimum 4,00 m. van de grenzen van het RUP;
- Groenafsluitingen mogen geplaatst worden op de perceelsgrenzen/grenzen van het RUP;
- Er kan slechts een stedenbouwkundige vergunning worden afgeleverd voor de aanleg van een bijkomend speelterrein op voorwaarde dat wordt aangetoond op welke wijze de parkeerbehoeften worden opgevangen op eigen terrein. De parkeergelegenheden kunnen gespreid worden over het terrein. De toegang tot de parkeergelegenheden kan gebeuren via de Veldakkerwegel en Huis van Oostenrijk. Er dient aangetoond te worden dat mogelijke hinder t.o.v. de aanpalende woningen



tot een minimum wordt beperkt;

- Eveneens dient aangetoond te worden dat de aanleg van bijkomende sportterreinen en de eventueel daarmee gepaard gaande reliëfwijzigingen geen impact hebben op de waterhuishouding in de onmiddellijke omgeving.

§3: Materiaalgebruik en vormgeving:

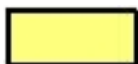
- het materiaalgebruik is vrij voor zover een uniforme afwerking wordt voorzien.

§4: Niet bebouwde delen:

- enkel halfverhardingen (steenslag, dolomiet, grastegels) zijn toegelaten voor de aanleg en de uitrusting van de parkeerinfrastructuur;
- Werken en bovengrondse en ondergrondse constructies i.f.v. openbare nutsleidingen en voorzieningen (rioleringen, elektriciteitscabines e.d.) zijn steeds toegelaten.

2.3. Beheersvoorschriften

- De bestaande ontwateringsgracht dient behouden te blijven; inbuizen is niet toegelaten.



Art. 3: zone voor openbare wegenis

3.1. Bestemmingsvoorschriften

- Deze zone is bestemd voor:
 - ° de aanleg van alle infrastructuur noodzakelijk voor een functionele en duurzame verkeersafwikkeling voor alle weggebruikers;
 - ° bestemmingsverkeer en de hiervoor noodzakelijke infrastructuur, nutsvoorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair

3.2. Bouw- en inrichtingsvoorschriften

- In deze zone mogen geen gebouwen worden opgericht;
- De technische aanleg en speciale inrichtingen, zoals niveauverschillen, drempels, bochten, versmallingen, struiken, enz. kunnen worden voorzien teneinde de erfontsluitingsfunctie van de weg te visualiseren alsmede de rechtlijnigheid te breken en de snelheid van de voertuigen te verlagen;
- De verhardingsmaterialen zijn vrij te kiezen.

**Art. 4: zone voor groenbuffer****4.1. Bestemmingsvoorschriften**

- De zone is bestemd voor:
 - de realisatie van een groenzone.
- Alle voorzieningen en ondergrondse constructies i.f.v. buffering en infiltratie van hemelwater zijn toegelaten.


4.2. Bouw- en inrichtingsvoorschriften

- In deze zone mogen geen gebouwen worden opgericht;
- In deze zone mogen geen verhardingen aangelegd worden;
- De zone wordt beplant met streekeigen soorten;
- Het aanleggen van taluds, groen- en zichtschermen en keerwanden uit natuurlijke materialen is toegelaten. Het plaatsen van afsluitingen is toegelaten.
- Een beplantingsplan maakt integraal deel uit van de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning binnen de zone voor bebouwing, voor recreatieve bebouwing (art. 1). Het beplantingsplan wordt opgemaakt voor de gehele zone. Het beplantingsplan moet minstens voldoen aan volgende principes:
 - de inrichting van de groenbuffers moet bijdragen tot een bosontwikkeling door op een gepaste wijze in te spelen op bestaande landschapskenmerken;
 - de aanduiding van de gebruikte plantensoorten.
- De aanplantingen worden gerealiseerd ten laatste in het plantseizoen volgend op het afleveren van de eerste stedenbouwkundige vergunning (art. 1).
- Werken, boven- en ondergrondse constructies i.f.v. openbare nutsleidingen en voorzieningen (rioleringen, elektriciteitscabines e.d.) zijn steeds toegelaten.

Bestaande bebouwing:

- De bestaande bebouwing en constructies die aanwezig zijn op het moment van de goedkeuring van het RUP mogen behouden blijven. Aan deze gebouwen zijn enkel instandhoudings- en onderhoudswerken toegelaten, evenals het wijzigen van raam- en deuropeningen. Verbouwingen, uitbreidingen of vervangende nieuwbouw zijn niet toegelaten.



	Art. 5: zone voor natuurlijke beekoeverstrook
<p>5.1. Bestemmingsvoorschriften</p> <ul style="list-style-type: none">- Deze zone is bestemd voor:<ul style="list-style-type: none">◦ het behoud, de bescherming, het herstel en/of de natuur- en oeverontwikkeling van de beek en haar onmiddellijke omgeving. <p>5.2. Bouw- en inrichtingsvoorschriften</p> <ul style="list-style-type: none">- Het oprichten van gebouwen in deze zone is verboden.;- Enkel voor volgende werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen kan een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd worden:<ul style="list-style-type: none">◦ werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen en wateroverlast, voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd en passen binnen een integraal waterbeek;◦ het vellen van hoogstammige bomen;◦ het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegenis en nutsleidingen;◦ reliëfwijzigingen.- De breedte van de strook bedraagt aan weerszijden van de beek 5,00 meter te meten vanaf de oeverkruin van de beek. Deze zone moet vrijgehouden worden als openbare erfdienstbaarheid om onderhoudswerken mogelijk te maken;- De tijdelijke opslag van niet-schadelijke ruimingsproducten is toegelaten;- Binnen een afstand van 5,00 m van de oeverkruin is de aanplanting van streekeigen groen toegelaten;- Enkel volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen zijn toegelaten:<ul style="list-style-type: none">◦ alle werken en handelingen die nodig zijn voor de instandhouding, de bescherming en het herstel van natuurvriendelijke oevers;◦ alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig zijn voor de instandhouding, de bescherming, het herstel en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden in relatie tot de waterloop;◦ het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van dit gebied voor het publiek. De aanleg van wandel- en/of fietspaden is toegelaten op voorwaarde dat ze worden aangelegd in waterdoorlaatbare materialen;◦ het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik;	



° het aanbrengen van kunstwerken (fiets- en/of voetgangersbrug) over de waterloop heen voor het realiseren van verbindingen voor langzaam verkeer en het toegankelijk maken van het gebied.