

# Stedenbouwkundige voorschriften

## Art. 0: Algemene bepalingen

### VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

### TOELICHTEND

toelichting en visie

#### 1. Begrippen

##### 1.1. Bebouwingspercentage

- Is de verhouding van de grondoppervlakte van één of meer bouwwerken (verhardingen en dergelijke constructies die geen gebouw zijn niet inbegrepen) op één terrein of perceel ten aanzien van de totale oppervlakte van het terrein of perceel binnen de betrokken bestemmingszone.

##### 1.2. Buitensporige hinder

Buitensporige hinder kan ondermeer ontstaan als gevolg van:

- Overmatige schaduwslag, waardoor bezonning van de omliggende percelen grotendeels verhinderd wordt.
- Schending van de privacy, indien de inblik in de tuin of woning dermate groot is dat er van privacy geen sprake meer is.
- Geluidshinder, geurhinder of stofhinder veroorzaakt door activiteiten die de leefbaarheid van de woonomgeving drastisch naar beneden haalt.

##### 1.3. Kroonlijsthoogte

- De kroonlijsthoogte van een gebouw is de hoogte vanaf het peil gelijkvloers tot aan de snijlijn van de gevel en het dakvlak.

## Art. 0: Algemene bepalingen

### VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

### TOELICHTEND

toelichting en visie

## 2. Bepalingen

### 1.1. Vorm en inhoud van het plan

Het volledige plangebied valt als gebiedsaanduiding onder de categorie gemeenschapsvoorzieningen.

### 1.2. Goede ruimtelijke ordening

Er dient ten allen tijde gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteit en vrijwaring van de goede plaatselijke ordening. Voor zover hieraan voldaan is, moeten verder de numerieke voorschriften gerespecteerd worden.

### 1.3. Bepalingen omtrent werken / constructies i.f.v. openbaar nut

Werken of kleinschalige constructies in functie van openbaar nut en milieutechnische ingrepen kunnen in alle zones worden toegelaten, voor zover de schaal en bouwkenmerken geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de betreffende bestemmingszone.

### 1.4. Hoofdzakelijke vergunde gebouwen / Onderhouds-, instandhoudings-, herstel- en renovatiewerken

Gebouwen, verhardingen en alle elementen die hoofdzakelijk vergund zijn of geacht worden vergund te zijn en waar onderhavig RUP een andere inrichting voor ogen heeft, kunnen, qua bestemming en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven. Binnen deze gebouwen kan een normale exploitatie geschieden. Instandhoudingswerken, onderhoudswerken, herstelwerken, renovatiewerken en interne verbouwingen zijn toegelaten.

Bij grondige verbouwing, renovatie of nieuwbouw dienen de voorschriften van onderhavig RUP gerespecteerd te worden.

### 1.5. Peil gelijkvloers

Inzake niveau's mag er geen hinder zijn naar aangelanden.

Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

De numerieke voorschriften worden beschouwd als maxima bij de beoordeling van stedenbouwkundige vergunningen. De ondersteuning van het straatbeeld, ruimtelijke draagkracht etc. kunnen ertoe leiden dat deze maxima niet kunnen worden gerealiseerd. Het maximum gabariet wordt niet beschouwd als een recht doch als een bovengrens van de gewenste ontwikkelingen.

milieutechnische ingrepen : zowel voor een private of openbare instelling  
de karakteristieken : inplanting, gabariet, materiaalgebruik, enz...

Voor zover het beoogde doel van de diverse bestemmingszones niet in het gedrang komt, kunnen binnen alle zones werken en constructies in functie van de waterhuishouding worden toegelaten

## Art. 0: Algemene bepalingen

### VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

### TOELICHTEND

toelichting en visie

#### 1.6. Waterbeheer

Algemeen

De voorzieningen voor waterbuffering en/of infiltratie, constructies ten behoeve van waterhuishouding, waterpartijen en bufferbekkens dienen te worden voorzien binnen het plangebied.

#### .Bepalingen omtrent werken/constructies i.f.v. waterbeheer

- Werken in functie van waterbeheer en waterhuishouding worden in elke zone toegelaten, zonder dat de eigenlijke functie in het gedrang komt, voor zover de schaal en karakteristieken geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de betreffende bestemmingszone.

#### Buffering van regenwater

- Teneinde de riolering niet bijkomend te belasten met regenwater, moeten bij realisatie van bebouwing en/of verhardingen maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden naar :
  - hetzij naar de bufferzones - groenzones,
  - hetzij naar een te voorzien bufferbekken
  - hetzij te laten indringen in de ondergrond.
- In onderhavige zone zijn waterbuffering en/of infiltratie, constructies ten behoeve van een goede waterhuishouding, evenals waterpartijen en bufferbekkens, al dan niet ondergronds, geïntegreerd, toegelaten.
- Groendaken zijn toegelaten

#### Bestaande watergrachten

- De bestaande watergrachten waterpartijen en watervoorzieningen dienen zoveel als mogelijk behouden te worden. Een uitbreiding van de bestaande watervoorzieningen is mogelijk.

Algemeen

De parkzone is het meest geschikt voor het voorzien van dergelijke maatregelen.

milieutechnische ingrepen : zowel voor een private of openbare instelling  
de bouwkaracteristieken : inplanting, gabariet, materiaalgebruik, enz...

Voor zover het beoogde doel van de diverse bestemmingszones niet in het gedrang komt, kunnen binnen alle zones werken en constructies in functie van het openbaar nut worden toegelaten.

De bestaande buffering ter hoogte van de beek dienen zoveel als mogelijk behouden te blijven.

Groendaken zijn toegelaten als bijkomende maatregel om overstromingsrisico te beperken bij hevige regenval.

De bijkomende buffering sluit aan op de Jobeek

## Art. 0: Algemene bepalingen

### VERORDENEND

*Stedenbouwkundige voorschriften*

### TOELICHTEND

toelichting en visie

- Het oppervlakte water van gebouwen en verhardingen dient afgevoerd te worden naar een bijkomend bufferbekken binnen de parkzone of de parkzone met mogelijkheid tot recreatie.

#### *1.7. Waterloop*

- In het kader van het onderhoud van de waterloop, dient er langs één zijde een 5,00 meter brede strook vanaf de oevers behouden en vrijgehouden te worden, voor het onderhoud van de waterloop. Deze onderhoudsstrook dient voorzien te worden binnen het plangebied.
- De waterloop en zijn oevers dient op een ecologisch verantwoorde wijze beheerd te worden. Aan de oevers kan een bufferende oeverzone worden vastgelegd i.f.v. natuurherstel.
- Bestaande of nieuwe overbruggingen i.f.v. wegenis en toegang tot aanpalende percelen, kunnen behouden, hersteld en aangelegd worden.

VERORDENEND	
Stedenbouwkundige voorschriften	TOELICHTEND
	toelichting en visie

## Art. 1 : Gemeentelijk sportcentrum

### VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

### TOELICHTEND

toelichting en visie

#### 1. Bestemmingsvoorschriften

- De gronden op het bestemmingsplan gelegen binnen onderhavige zone zijn bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen in de sector van sport, speelinfrastructuur, recreatie en jeugd. Het optimaliseren en uitbouwen van de recreatieve voorzieningen, in het bijzonder deze voor jeugd- en sportactiviteiten, staat voorop.
- Binnen onderhavige zone zijn toegelaten: sportinfrastructuur, jeugdinfrastructuur, speelinfrastructuur en groenaanplant.
  - Onder deze voorzieningen wordt ondermeer verstaan sportzalen, speelterreinen, kleedkamers met bijhorende nutsvoorzieningen zoals sanitaire lokalen en cafetaria, voorzieningen tot parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en dergelijke noodzakelijk voor het functioneren van deze infrastructuur, zijn eveneens toegelaten.
  - Deze voorzieningen dienen verenigbaar te zijn met de woonomgeving.
- Alle nevenvoorzieningen, in functie van de aanleg en het uitbaten van de gemeenschapsvoorzieningen en die noodzakelijk zijn voor het optimaal functioneren van onderhavige zone zijn toegelaten. Zoals het plaatsen van een voetbalveld met voetbaldoelen of andere sport en speelvoorzieningen, nodige afsluitingen, nutsgebouwen, tribunes, nodige nivelleringswerken, aanleggen van plaatselijke verhardingen, straatmeubilair, verlichtingsarmaturen, wandelpaden, parkeerplaatsen, op- en afritten, laad- en losplaatsen, e.a.
- In onderhavige zone zijn waterbuffering en/of infiltratie, constructies ten behoeve van een goede waterhuishouding, evenals waterpartijen en bufferbekkens, al dan niet ondergronds, geïntegreerd, toegelaten.

'Dit bestemmingsvoorschrift sorteert onder de gebiedscategorie 'recreatie', cf. art. 2.2.3 § 2 VCRO'.

## Art. 1 : Gemeentelijk sportcentrum

### VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

### TOELICHTEND

toelichting en visie

## 2. Inrichtingsvoorschriften

### 2.1. Bebouwingspercentage/terreinbezetting

- De totale grondoppervlakte van de bebouwing binnen onderhavige zone mag niet groter zijn dan 5500 m<sup>2</sup> voor het hoofdgebouw en maximaal 300m<sup>2</sup> voor het bijgebouw.

### 2.2. Inplanting

- Ten opzichte van de zonegrenzen van de woongelegenheden en de openbare ruimte met parkeergelegenheid dienen de gevels van de nieuw op te richten gebouwen op een minimum afstand gelijk aan hun kroonlijsthoogte, verwijderd te zijn van de zonegrenzen van de woongelegenheden
- Ten opzicht van de overige zonegrenzen, namelijk ten opzicht van het voetbalterreinen en de open ruimte mag tot op de zonegrens gebouwd worden.
- De gebouwen, opgericht binnen onderhavige zone, dienen gebundeld ingeplant te worden, teneinde de ruimtelijke impact van de volumes tot een absoluut minimum te herleiden en het open karakter van onderhavige zone te bewerkstelligen.
- Bovendien dienen de gebouwen zoveel mogelijk ingeplant te worden nabij de zuidelijke en westelijke plangrens, teneinde de oostelijke zijde, gericht naar de woonzone, van onderhavig bpa te vrijwaren van bebouwing.

### 2.3. Dimensionering van de bebouwing

Bouwhoogte

- De kroonlijst- en nokhoogte is beperkt tot 10,00 meter en dit gemeten van bovenkant inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst of nok.



## Art. 1 : Gemeentelijk sportcentrum

### VERORDENEND

#### Stedenbouwkundige voorschriften

- De hoogte van schietmasten, antennes en verlichtingspylonen voor verlichting van de sportterreinen mag van bovenstaande voorschriften inzake hoogte afwijken.
- Technische elementen zoals verluchtungskokers, airco, liftschachten of andere technische voorzieningen, geplaatst op het dak mogen afwijken van deze maximale bouwhoogte.

#### 2.4. Dakvorm:

- De dakvorm is vrij.

#### 2.5. Recreatief bijgebouw

- Aansluitend op artikel 3, openlucht speel- en sportterrein in overdruk kan een losstaand bijgebouw opgericht worden, los van het hoofdgebouw. Er is slechts één bijgebouw toegelaten.
- De deel van de zone mag bebouwd worden in functie van sport en recreatie met een maximaal oppervlakte van 300 m<sup>2</sup> en een maximale footprint van 200m<sup>2</sup>.
- De kroonlijst (= nokhoogte) is beperkt tot 7.00 meter en dit gemeten van bovenkant inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst of nok.
- Een plat dak is verplicht
- De gebouwen en constructies binnen onderhavige zone moeten qua typologie, voorkomen, afmetingen en materiaalgebruik de zone op een positieve wijze ondersteunen en versterken en dienen zich te integreren in de omgeving.
- De bebouwing mag geen hinder veroorzaken tov de woonomgeving

#### 2.6. Voorschriften met betrekking tot architecturale en ruimtelijke kwaliteit

- Gelet op het specifieke karakter van onderhavige zone en zijn inplanting in de omgeving, is het belangrijk, ook bij eventuele gefaseerde uitvoering, dat steeds de totaliteit van het project als

### TOELICHTEND

#### toelichting en visie

Dit losstaand gebouw dient ruimtelijk en functioneel aan te sluiten op het hoofdgebouw van het gemeentelijk sportpark en op de ruimte voor extensieve sport en recreatie in een groen karakter

Door het beperken van de footprint wordt compact en functioneel ruimtegebruik gestimuleerd

hinder tov de woonomgeving: verminderen van lichtinval, ruimtegevoel, ...

## Art. 1 : Gemeentelijk sportcentrum

### VERORDENEND

#### Stedenbouwkundige voorschriften

harmonisch geheel gewaarborgd blijft en dat het project zich ruimtelijk integreert in de schaal en het karakter van de reeds bestaande bebouwing en van het omringende landschap.

- De gehanteerde vormtaal dient zich maximaal te integreren in de omgeving. De materialen dienen de belevingswaarde en de beeldkwaliteit van het woongebied te ondersteunen en te versterken.
- De gebouwen en constructies binnen onderhavige zone moeten qua typologie, voorkomen, afmetingen en materiaalgebruik zich integreren in de omgeving en op een positieve wijze ondersteunen en versterken. De gebruikte materialen dienen zowel eigentijds, esthetisch als duurzaam te zijn
- De infrastructuur dient te getuigen van kwaliteitsvolle architectuur welke een meerwaarde inhoudt voor het publiek domein.

#### 2.7. Inrichting van de niet-bebouwde ruimte

- De niet-bebouwde delen binnen onderhavige bestemmingszone, dienen een kwalitatieve ruimtelijke inrichting te krijgen.

#### 2.8. Ontsluiting en parkeervoorzieningen

- De ontsluiting van voorzieningen binnen onderhavige zone voor motorisch verkeer is gelegen in de Kasteelstraat.
- Teneinde binnen onderhavige zone het parkeerprobleem op te lossen en geen parkeeroverlast te creëren in aanpalende straten, dient per 3 potentiële bezoekers van de accommodatie binnen onderhavige zone voor gemeenschapsvoorzieningen, 1 parkeerplaats te worden voorzien
- Deze parkeerplaatsen dienen gebundeld ingeplant te worden.
- Parkeervoorzieningen voor auto en fiets dienen binnen en/of in de onmiddellijke omgeving van onderhavige zone opgelost te worden en dit op een ruimtelijk kwalitatieve en ruimtebesparende manier.

### TOELICHTEND

#### toelichting en visie

Zodat het straatbeeld niet bezoedeld wordt als gevolg van expliciete, niet passende architectuur. Dit wil zeggen dat de gebruikte materialen qua kleur, textuur en schaal niet fel contrasterend mogen zijn t.o.v. de omgeving, en ze het globale landschapsbeeld niet mogen storen of drastisch wijzigen.

Naar het aanpalende open landschap toe wordt een groenzone voorzien, die moet voldoen aan de voorwaarden van landschappelijke inpassing. De zone voor landschappelijke integratie is grafisch aangeduid op het plan (art.5)

## Art. 1 : Gemeentelijk sportcentrum

### VERORDENEND

#### Stedenbouwkundige voorschriften

De aanduiding van parkeerplaatsen dient op een subtiële manier te gebeuren.

- De parkeerplaatsen kunnen worden voorzien binnen het plangebied of binnen het openbaar domein in de onmiddellijke omgeving.
- De fietsstalplaatsen dienen zo dicht als mogelijk bij de toegang van het gebouw opgericht te worden.
- Het aantal potentiële bezoekers van de accommodatie binnen onderhavige zone wordt als volgt berekend: 1 persoon per 10 m<sup>2</sup> bebouwd oppervlak dat voor het publiek toegankelijk is.

#### 2.9. Afsluitingen

- Binnen onderhavige zone is iedere esthetisch verantwoorde afsluiting, met een maximale hoogte van 2,50 meter toegelaten, met uitzondering van ballenvangers e.d. die kunnen afwijken van deze hoogte.

#### 2.10. Globaal inrichtingsplan

- Gevoegd bij de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning binnen onderhavige bestemmingszone, dient een globaal inrichtingsplan opgemaakt die de volledige zone voor gemeenschapsvoorzieningen weergeeft. Op dit globaal inrichtingsplan dienen alle bestaande en geplande bebouwing, verharding, sportterreinen, speelterreinen, groenaanleg en andere aanhorigheden bij deze gemeenschapsvoorzieningen aangeduid. Er dient op een afdoende wijze aangetoond dat de zone voor gemeenschapsvoorzieningen zich maximaal integreert in de omgeving en een uitgesproken groen karakter heeft, teneinde zijn recreatieve, sociale en culturele functies te kunnen vervullen.

### TOELICHTEND

#### toelichting en visie

VERORDENEND	
Stedenbouwkundige voorschriften	TOELICHTEND
	toelichting en visie

## Art. 2: Sport- en recreatie

### VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

### TOELICHTEND

toelichting en visie

#### 1. Bestemming

- De gronden op het bestemmingsplan gelegen binnen onderhavige zone zijn bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen in de sector van ontspanning, sport, speelvoorzieningen, recreatie en jeugd. Deze voorzieningen dienen verenigbaar te zijn met de woonomgeving.
- Andere constructies en nevenvoorzieningen, in functie van de aanleg en het uitbaten van deze zone en die noodzakelijk zijn voor het optimaal functioneren van onderhavige zone zijn toegelaten.

'Dit bestemmingsvoorschrift sorteert onder de gebiedscategorie 'recreatie', cf. art. 2.2.3 § 2 VCRO'

Zoals het plaatsen van voetbaldoelen, nodige afsluitingen, nutsgebouwen, tribunes, nodige nivelleringswerken, aanleggen van plaatselijke verhardingen, straatmeubilair, verlichtingsarmaturen, wandelpaden,...

## Art. 2: Sport- en recreatie

### VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

### TOELICHTEND

toelichting en visie

## 2. Inrichting en Beheer

### 2.1. Voorschriften met betrekking tot architecturale en ruimtelijke kwaliteit

- Gelet op het specifieke karakter van onderhavige zone en zijn inplanting in de omgeving, is het belangrijk, ook bij eventuele gefaseerde uitvoering, dat steeds de totaliteit van het project als harmonisch geheel gewaarborgd blijft en dat het project zich ruimtelijk integreert in de schaal en het karakter van het omringende landschap.

### 2.2. Inrichting van de niet-bebouwde ruimte

- De niet-bebouwde delen binnen onderhavige bestemmingszone, dienen een kwalitatieve ruimtelijke inrichting te krijgen.
- Onderhavige zone dient ingericht te worden als groene entiteit, dermate geconcipieerd dat de voorzieningen binnen onderhavige zone onderdeel uitmaken van een eenduidig geheel. Hierbij zal tevens bijzondere aandacht besteed worden aan het integreren van onderhavige zone in het omringende landschap. Onderhavige zone dient een uitgesproken groen parkkarakter te hebben.
- De infrastructuur dient te getuigen van kwaliteitsvolle architectuur welke een meerwaarde inhoudt voor het publiek domein.

### 2.3. Parkeervoorzieningen

- Teneinde binnen onderhavige zone het parkeerprobleem op te lossen en geen parkeeroverlast te creëren in aanpalende straten, dient per 3 potentiële bezoekers van de accommodatie binnen onderhavige zone voor gemeenschapsvoorzieningen, 1 parkeer-plaats voor wagens voorzien te worden.
- De parkeervoorziening kan gemeenschappelijk georganiseerd worden met het gemeentelijk sportpark

Naar het aanpalende open landschap toe wordt een groenzone voorzien, die moet voldoen aan de voorwaarden van landschappelijke inpassing. De zone voor landschappelijke integratie is grafisch aangeduid op het plan (art.5)

parkeervoorzieningen van het gemeentelijk sportpark: parkeervoorzieningen voor de sporthal en aanverwante voorzieningen binnen of aangrenzend aan de zone voor sport- en recreatie.

## Art. 2: Sport- en recreatie

### VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

### TOELICHTEND

toelichting en visie

#### 2.4. Recreatieve bebouwing

- De bestaande bebouwing/constructie mag behouden worden, een maximale verdubbeling van de bebouwde oppervlakte is toegelaten. De bebouwing/constructie moet zich situeren op of in de nabijheid van de bestaande constructie, ter hoogte van het eerste speelveld.
- De hoogte is beperkt tot 4.5m.

#### 2.5. Verhardingen

- Maximum 20% van de niet bebouwde oppervlakte van onderhavig bestemmingzone mag verhard worden ten behoeve van toegang en toegankelijkheid van het park, parkeervoorzieningen en andere constructies geen gebouw zijnde.
- De verhardingen ten behoeve van parkeervoorzieningen, wandel- en fietspaden dienen aangelegd te worden in waterdoorlatende materialen.

#### 2.6. Afsluitingen

- Binnen onderhavige zone is iedere esthetisch verantwoorde afsluiting, met een maximale hoogte van 2,50 meter toegelaten, met uitzondering van ballenvangers e.d. die kunnen afwijken van deze hoogte.
- Afsluitingen palende aan de waterloop dienen in de langsrichting van de beek geplaatst op 0,50 meter landinwaarts vanaf de kruin van de oever van de waterlopen en hebben een hoogte van maximaal 1,50 meter, ofwel landinwaarts op 5,00 meter vanaf de kruin van de waterloop.

## Art. 2: Sport- en recreatie

### VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

### TOELICHTEND

toelichting en visie

### 3. Deelzone voor speelvoorzieningen

#### 3.1. Algemeen

- De bestemming binnen onderhavige deelzone dient te bestaan uit voorzieningen in functie van speelmogelijkheden. Deze speelvoorzieningen dienen binnen de omgeving van deze op het bestemmingsplan symbolisch aangeduide deelzone voorzien te worden.

#### 3.2. Recreatieve bebouwing

- De op plan aangeduide bestaande zone mag bebouwd worden in functie van sport en recreatie, een maximaal oppervlakte van 400 m<sup>2</sup> en een max. bezetting en verharding van 1000 m<sup>2</sup>.

#### 3.3. Bouwhoogte:

- De kroonlijst is beperkt tot 3.00 meter en de nokhoogte is beperkt tot 4.50 meter en dit gemeten van bovenkant inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst of nok.
- De hoogte van schietmasten, antennes en verlichtingspylonen (voor verlichting van de sportterreinen) mag van bovenstaande voorschriften inzake hoogte afwijken.

#### 3.4. Dakvorm:

- De dakvorm is vrij te bepalen.
- Verschijningsvorm van de gebouwen en constructies:
- De gebouwen en constructies binnen onderhavige zone moeten qua typologie, voorkomen, afmetingen en materiaalgebruik het straatbeeld op een positieve wijze ondersteunen en versterken en dienen zich te integreren in de omgeving.



## Art. 3: Openlucht speel- en sportterreinen in overdruk

### VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

### TOELICHTEND

toelichting en visie

#### 1. Bestemming

##### 1.1. Hoofdbestemming

- De gronden op het bestemmingsplan gelegen binnen onderhavige zone zijn bestemd voor
  - Het oprichten van speel- en sportterreinen in een groen kader.
  - Openbare groenzone bestaande uit streekeigen beplanting met bijhorend parkmeubilair (banken, sculpturen, verlichting,...).
  - Deze voorzieningen dienen verenigbaar te zijn met de woonomgeving.
- De volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten:
  - Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer.
  - Enkel werken en handelingen met het oog op de aanleg en onderhoud van de parkzone en de landschapswaarden zijn toegelaten.
- In onderhavige zone zijn waterbuffering en/of infiltratie, constructies ten behoeve van een goede waterhuishouding, evenals waterpartijen en bufferbekkens, al dan niet ondergronds, geïntegreerd, toegelaten. De bestaande watergrachten waterpartijen en watervoorzieningen dienen zoveel als mogelijk behouden te worden. Een uitbreiding van de bestaande watervoorzieningen is mogelijk.
- Voorzieningen in functie van de aanleg en het uitbaten van deze zone en die noodzakelijk zijn voor het optimaal functioneren van onderhavige zone zijn toegelaten.
- Er is geen bebouwing toegelaten binnen de zone.

'Dit bestemmingsvoorschrift sorteert onder de gebiedscategorie 'recreatie', cf. art. 2.2.3 § 2 VCRO'

Zoals speelterrein voor peuters en kleuters, volleybalterrein, basketbalterrein, tennisterrein, voetbal, ...

Zoals het plaatsen van voetbaldoelen, nodige afsluiting, een basketbalring, volleybalnet, tennisveld, straatmeubilair, verlichtingsarmaturen, wandelpaden, ...

## Art. 3: Openlucht speel- en sportterreinen in overdruk

### VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

### TOELICHTEND

toelichting en visie

## 2. Inrichting en beheer

### 2.1. Voorschriften met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit

- Gelet op het specifieke karakter van onderhavige zone en zijn inplanting in de omgeving, is het belangrijk, dat steeds de totaliteit van het project als harmonisch geheel gewaarborgd blijft en dat het project zich ruimtelijk integreert in de schaal en het karakter van het omringende landschap.
- Binnen het groene kader kunnen speel- en sportpleinen in openlucht ingericht worden. De infrastructuur dient een meerwaarde in te houden voor het publiek domein.
- Onderhavige zone dient een groen karakter te hebben teneinde het sportcentrum aan westelijke zijde scherp af te randen en te integreren in de aanpalende open ruimte.

### 2.2. Afsluitingen

- Binnen onderhavige zone is iedere esthetisch verantwoorde afsluiting, met een maximale hoogte van 2,50 meter toegelaten, met uitzondering van ballenvangers e.d. die kunnen afwijken van deze hoogte.
- Afsluitingen palende aan de waterloop dienen in de langsrichting van de beek geplaatst op 0,50 meter landinwaarts vanaf de kruin van de oever van de waterlopen en hebben een hoogte van maximaal 1,50 meter, ofwel landinwaarts op 5,00 meter vanaf de kruin van de waterloop.

Naar het aanpalende open landschap toe wordt een groenzone voorzien, die moet voldoen aan de voorwaarden voor landschappelijke inpassing. De zone voor landschappelijke integratie is grafisch aangeduid op het plan (art. 5)  
Speel- en sportterreinen in openlucht: tennisvelden, basketbalveld, speeltuin, ...

## Art 4: Parkzone

### VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

### TOELICHTEND

toelichting en visie

#### 1. Bestemming

- De percelen binnen onderhavige deelzone zijn bestemd voor de aanleg van een parkzone, teneinde het sportcentrum aan westelijke zijde scherp af te randen en te integreren in de aanpalende open ruimte.
- Onderhavige zone dient een uitgesproken groen parkkarakter te hebben, waarbij voorzieningen voor waterbuffering en/of infiltratie geïntegreerd kunnen worden om zo deel uit te maken van een landschappelijk geheel.

'Dit bestemmingsvoorschrift sorteert onder de gebiedscategorie 'overig groen', cf. art. 2.2.3 § 2 VCRO'

## Art 4: Parkzone

### VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

### TOELICHTEND

toelichting en visie

## 2. Inrichting en beheer

### 2.1. Algemeen

- Openbare groenzone bestaande uit (overwegend) streekeigen beplanting met bijhorend parkmeubilair (banken, sculpturen, verlichting,...).
- De volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten:
  - Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer.
  - Enkel werken en handelingen met het oog op de aanleg en onderhoud van de parkzone en de landschapswaarden zijn toegelaten.
- Er zijn geen verhardingen noch gebouwen toegelaten.
- Onderhavige deelzone dient aangeplant met een mix van gras, streekeigen hoog- en laagstammig groen, struiken en andere vormen van streekeigen groen.
- Binnen onderhavige deelzone zijn doorsteken en paden voor fietsers en voetgangers toegelaten, mits deze ingebed en geïntegreerd zijn in de parkzone. Deze doorsteken moeten aangelegd worden in waterdoorlatende, kleinschalige materialen.
- Binnen onderhavige zone mag onder geen beding een verbinding voor mechanisch verkeer gemaakt worden tussen de Kasteelstraat en de parkzone.

### 2.2. Landschappelijke inkleding

- Naar het aanpalende open landschap toe wordt een groenzone voorzien, die moet voldoen aan de voorwaarden van landschappelijke inpassing.

Deze elementen zijn grafisch aangeduid op het bestemmingsplan in overlay (zie art. 5, zone voor landschappelijke integratie)

## Art 4: Parkzone

### VERORDENEND

*Stedenbouwkundige voorschriften*

- Naar het aanpalende open landschap moet bestaande buffering van de beek en de bestaande lineaire aanplant van hoogstammige bomen zoveel als mogelijk behouden blijven zodat deze voldoet aan de voorwaarden van landschappelijke inpassing. Onderbeplanting bestaande uit middelhoge struikende beplanting, hagen en grasstroken is eveneens toegelaten.
- Enkel werken en handelingen met het oog op het onderhoud, aanleg en instandhouding van de lineaire aanplant zijn toegelaten.

### TOELICHTEND

toelichting en visie

VERORDENEND	
Stedenbouwkundige voorschriften	TOELICHTEND
	toelichting en visie

## Art. 5: landschappelijke integratie

### VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

### TOELICHTEND

toelichting en visie

#### 1. bestemming

##### 1.1. hoofdbestemming

- De grafische aanduiding is een flexibele overdruk en kan beperkt in ruimte verschuiven, afhankelijk van het beplantingsplan en de landschappelijke inkleding..
- Het gebied is bestemd voor de aanleg van groen.

#### 2. Inrichting en beheer

##### 2.1. Algemeen

- Naar het aanpalende open landschap toe wordt een groenzone voorzien ten aanzien van de bebouwbare zones, die moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming en landschappelijke inpassing.
- Enkel werken en handelingen met het oog op de aanleg en onderhoud van de zone voor landschappelijke integratie zijn toegelaten.
- De zone voor landschappelijke integratie heeft een minimale breedte van 2.00 m en een gemiddelde breedte van 5.00 m
- Er zijn geen verhardingen noch gebouwen toegelaten.

'Dit bestemmingsvoorschrift sorteert onder de gebiedscategorie 'recreatie', cf. art. 2.2.3 § 2 VCRO'

## Art. 6: Bestaande waterloop

### VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

### TOELICHTEND

toelichting en visie

#### 1. Bestemming

Het betreft een waterloopzone die in zijn open en bestaande toestand maximaal dient te worden gevrijwaard en indien mogelijk hersteld.

#### 2. Inrichting en beheer

Toezichts- en onderhoudswerken zijn toegelaten door de diensten van de bevoegde overheid.

Bij onbevaarbare waterlopen van categorie 2 dient:

- Een zone van 5m vanaf beide oeverranden of de rand van de overwelling dient gevrijwaard te worden van bebouwing. Een vrije doorgang voor onderhoud dient gegarandeerd te worden.
- Afsluitingen in de langsrichting dienen geplaatst te worden op min. 0.5m vanaf de kruin van de waterloop en mogen max. 1.5m hoog zijn. Hogere afsluitingen dienen op min. 5m geplaatst te worden.
- Dwarse afsluitingen dienen een vrije doorgang te voorzien van minimum 4m breed.

'Dit bestemmingsvoorschrift sorteert onder de gebiedscategorie 'lijninfrastructuur', cf. art. 2.2.3 § 2 VCRO'



## Art. 7: Fiets- en voetgangersweg

### VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

### TOELICHTEND

toelichting en visie

#### 1. Bestemming

##### 1.1. Hoofdbestemming

- Binnen onderhavige zone kan een doorsteek gecreëerd worden voor fiets- en voetgangers zodat een verbinding ontstaat doorheen het sportpark.

Dit bestemmingsvoorschrift sorteert onder de gebiedscategorie 'recreatie', cf. art. 2.2.3 § 2 VCRO'.

Doorsteek voor fiets- en voetgangers: de langzame verkeersassen vormen een verbinding tussen het openbaar domein en het sportpark.

#### 2. Inrichting en beheer

##### 2.1. Trage verbindingen

- Binnen artikel 1 dient een doorsteek gecreëerd voor fiets- en voetgangers zodat een verbinding gecreëerd wordt tussen de Kasteelstraat en de parkzone. Om verbindingen doorheen de parkzone te bekomen worden fiets- en voetgangersverbindingen voorzien in artikel 1,2,3,4 en 5

Doorsteek voor fiets- en voetgangers: de langzame verkeersassen vormen een verbinding tussen het sportpark en de woonbuurt.

##### 2.2. Materialisering

- Binnen onderhavige deelzone zijn doorsteken en paden voor fietsers en voetgangers toegelaten, mits deze ingebed en geïntegreerd zijn in de parkzone. Deze doorsteken moeten aangelegd worden in waterdoorlatende, kleinschalige materialen.

VERORDENEND	
Stedenbouwkundige voorschriften	TOELICHTEND
	toelichting en visie