

GEMEENTE RIEMST



GEM. RUP ZONEVREEMDE SPORT- en RECREATIETERREINEN
DEELPLAN 2: Voetbalterrein Vroenhoven

Stedenbouwkundige voorschriften

De stedenbouwkundige

Jean-Luc Schepmans, Ruimtelijke planner opgenomen in het register BVR 5/5/2000, gewijzigd 7/7/2000, 7/11/2003, 23/04/2004,

Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van .../.../2018

Guido Vrijens
De Secretaris

Mark Vos
Voorzitter Gemeenteraad

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan van het publiek op het gemeentehuis werd gelegd van .../.../2018 tem/.../2018

Guido Vrijens
De Secretaris

Mark Vos
De Burgemeester

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van .../.../2018

Guido Vrijens
De Secretaris

Mark Vos
Voorzitter Gemeenteraad

Inhoudsopgave

1. ALGEMENE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN	4
1.1. Grens van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan "Zonevreemde Sport- en Recreatieterreinen- Deelplan 2 Voetbalterrein Vroenhoven'	4
1.2. Bestaande toestand.....	4
1.3. Inrichtingsplan	4
1.4. Beplantingen	4
1.5. Publiciteit	4
1.6. Nutsvoorzieningen.....	4
1.7. Werken en handelingen.....	4
1.8. Waterbeheer.....	5
1.9. Duurzaam bouwen	6
1.10. Algemeen architectonisch voorkomen	6
1.11. Terminologie	6
2. BIJZONDERE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN PER ZONE	7
ART. 1. Zone voor achtertuinen Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 1: Wonen	7
ART. 2. Zone voor dagrecreatie	8
ART. 3. Bufferzone	12
ART. 4. Waterbufferzone in het groen	14

1. ALGEMENE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN

1.1. *Grens van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan “Zonevrije Sport- en Recreatieterreinen- Deelplan 2 Voetbalterrein Vroenhoven”*

Deze grens duidt het gedeelte van het grondgebied aan, onderworpen aan de voorschriften van bijhorend plan.

1.2. *Bestaande toestand*

De ‘bestaande toestand’ is de toestand – activiteiten in de gegeven vorm en omvang – bij het opstellen van het RUP.

1.3. *Inrichtingsplan*

De inrichting van de zone dient steeds als één samenhangend geheel ontworpen te worden. De aanduidingen zoals ontsluiting, groenstructuren, wandelpaden, parkeergelegenheid, positionering van de bebouwing,... staan in relatie tot elkaar. Het inrichtingsplan is informatief bij de uitwerking van de zone. Bij iedere initiatief of bij iedere vergunningsaanvraag moet aangetoond worden dat de inrichting van de totale zone niet gehypothekeerd wordt. Elke vergunningsaanvraag bevat een toegankelijkheidsadvies.

1.4. *Beplantingen*

De voorgeschreven beplantingen zullen bestaan uit inheemse bomen en struiken. Het betreft beplanting, of plantengroei, die van nature, spontaan voorkomt bij de fysische omstandigheden die zich in deze streek en/of op deze specifieke plaats voordoen. Deze planten kunnen zowel van autochtone oorsprong zijn, dan wel in het verleden ingevoerd en inmiddels geïntegreerd in het natuurlijk milieu.

1.5. *Publiciteit*

De bestaande wetten en reglementeringen zijn hier van toepassing.

1.6. *Nutsvoorzieningen*

Oprichting van openbare nutsvoorzieningen zoals electriciteitscabines, verdeelkasten, telefooncellen, buswachthokjes, publieke infopanelen mogen in alle bestemmingszones. Deze nutsvoorzieningen moeten zoveel mogelijk landschappelijk, ruimtelijk en vormelijk in de omgeving geïntegreerd worden, zodat ze niet als storende objecten worden waargenomen.

1.7. *Werken en handelingen*

Werken en handelingen (heraanleg van terreinen, afbraak en heropbouw van bebouwing,...) in de toekomst dienen te gebeuren met zo weinig mogelijk vernietiging van de ondergrond om de nabestemming landbouw mogelijk te maken. Dit door gebruik te maken natuurlijke materialen en het realiseren van constructies die slechts een minimale verstoring van de bodemtextuur tot gevolg hebben.

De mogelijke negatieve gevolgen voor de landbouw die ontstaan door de werken (verstoring van de bodemtextuur, plaatsen van vaste bouwconstructies, gebruik van gesloten verhardingen, ...) dient dus tot een minimum beperkt. Dit betekent dat indien er door omstandigheden toch een verstoring van de bodemtextuur te verwachten valt men de nodige voorzorgmaatregelen dient te nemen om deze tot een minimum te beperken.

Deze maatregelen gelden voor zowel werken met impact op korte als op lange termijn.

1.8. Waterbeheer

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater die van kracht is op het moment van aanvraag is van toepassing. Bij elke aanvraag tot vergunning moeten de resultaten van de watertoets worden vermeld, ook indien de betreffende werken geen invloed hebben op de waterhuishouding, en moet aangetoond worden dat de betreffende ingreep geen negatieve invloed heeft op de waterhuishouding. Materialen die gebruikt worden voor verhardingen van onder meer wegenis, toegangen en parkings zullen maximaal waterdoorlatend zijn. Indien er geen gebruik van waterdoorlatende materialen is, zullen er specifieke maatregelen tot buffering en afvoer van regenwater genomen worden.

Daken en verharde oppervlakten die onder toepassing vallen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening

Aan het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening over hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater moet voldaan worden.

Openbare wegenis, daken en verharde oppervlakten die niet onder toepassing vallen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening

Ook voor de bestaande en nieuwe aan te leggen openbare wegenis, de eventuele andere bestaande verharde oppervlakte of daken, voor percelen kleiner dan 250m², bij beperkte uitbreiding of verbouwing, en de andere uitzonderingen die genomen zijn in de stedenbouwkundige verordening, moet de maximaal mogelijke afkoppeling, infiltratie (niet voor vervuild water) en buffering van hemelwater nagestreefd worden binnen het globale concept van het project. Dit wil zeggen dat een gescheiden stelsel moet aangelegd worden voor nieuwe infrastructuur en maximaal wordt nagestreefd voor bestaande infrastructuur. Indien geen hergebruik van regenwater mogelijk is, wordt in eerste instantie de maximale infiltratie van hemelwater vooral afkomstig van daken beoogd, afhankelijk van de infiltratiecapaciteit van de grond en in tweede instantie de eventuele infiltratie of buffering van hemelwater afkomstig van andere verharde oppervlakten. De normen voor infiltratie en buffering zijn minimaal de normen zoals voorgeschreven in de Code van goede praktijk voor het aanleggen van rioleringen (omzendbrief 16 juli 1996).

Het aanleggen van een hemelwaterinstallatie en/of infiltratievoorziening is verplicht en wordt toegelaten in alle bestemmingszones. Het hemelwater moet in eerste instantie zoveel als mogelijk herbruikt worden. Hiertoe dienen de nodige voorzieningen getroffen te worden bij het oprichten van de gebouwen.

1.9. Duurzaam bouwen

Alle verbouwingen, nieuwe gebouwen, constructies en infrastructuur moeten op een duurzame wijze opgericht worden.

De vergunningverlenende overheid bepaalt bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of aan dit voorschrift is voldaan.

Bij de beoordeling worden minstens de volgende criteria afgewogen:

- Het gebruik van duurzame bouwmaterialen (niet enkel gevelmaterialen).
- Het compact bouwen.
- Het creëren van multifunctioneel gebruik.
- Bij het voorzien van glaspartijen rekening houden met de bezonning i.f.v. de maximale benutting van zonne-energie.
- Afwateringssystemen dienen daar waar mogelijk gebruikt te worden als attractief ruimtelijk element.
- Voor alle daktypes zijn zonnepanelen en gelijksoortige energiewinningssystemen toegelaten.

1.10. Algemeen architectonisch voorkomen

De architectuur van alle nieuwbouw zal duurzaam, waardig, eenvoudig en kwaliteitsvol zijn. Iedere constructie of groep van constructies dient architecturaal in harmonie te zijn met de omgeving en tevens op zichzelf een harmonisch samenhangend geheel te vormen o.a.

Door gepast gebruik van de aard en de kleur van de materialen, vormgeving en volume.

Alle constructies moeten opgetrokken worden uit materialen die qua duurzaamheid, en uitzicht verantwoord zijn. Zij moeten harmonisch passen in de omgeving en bovendien moeten ze onderling een samenhangend geheel vormen.

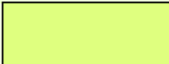
1.11. Terminologie

<i>Bestaande bebouwing:</i>	Alle constructies (het geheel van gebouwen) aanwezig op het terrein zoals grafisch aangegeven op het plan bestaande toestand.
<i>Bebouwingscoëfficiënt:</i>	De verhouding van het geheel van de bebouwde terreinoppervlakte op de totale terreinoppervlakte van de betreffende bestemmingszone.
<i>Bouwhoogte:</i>	Hoogte van een bouwwerk, die indien niet anders aangeduid, wordt gemeten vanaf het grondpeil, bestaande maaiveld of voorliggende stoep tot de bovenkant van de voorgeveldakrand (deksteen, kroonlijst of dergelijke).
<i>Constructie:</i>	Elk bouwwerk, van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal, dat met de grond verbonden is of er op geplaatst is.
<i>Gebouw:</i>	Een door de mens gemaakte, toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte.
<i>Vloeroppervlakte :</i>	De buitenwerks gemeten oppervlakte van alle bovengrondse bouwlagen van een gebouw.
<i>Verharding:</i>	Verharding kan gesloten verharding, half- of open – verharding zijn. Gesloten verharding zijn asfalt, klinkers of beton. Half- verhardingen zijn: steenslag, grind, dolomiet, puin. Puin is niet toegelaten. Zij zijn waterdoorlatend. Open verhardingen bestaan uit ongebonden grofkorrelig materiaal. Dit is waterdoorlatend.

2. BIJZONDERE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN PER ZONE

ART. 1. Zone voor achtertuinen

Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 1: Wonen

RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
ZONE VOOR ACHTERTUINEN 	1.1 ALGEMENE BEPALINGEN Dit gebied is aangeduid voor de bestemming van de bestaande private tuinen.	Onderdeel van de private buitenruimte van het betreffende kadastrale perceel Binnen de zone is de oprichting van constructies niet toegestaan. Bebouwingsmogelijkheden worden wel toegestaan in het belendende woongebied met landschappelijk karakter	1.1.1 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN Deze zone is bestemd voor de inrichting als private buitenruimte en tuin behorend bij de woning op het betreffende kadastrale perceel.
	1.2 BEPALINGEN M.B.T. DE BEBOUWING EN DE INRICHTING De betreffende zone maakt onderdeel uit van de bestaande achtertuinen en wordt hierdoor bestendigd. Door het juridisch vastleggen van de achterliggende recreatiezone zou deze zone juridisch een geïsoleerde landbouwbestemming krijgen. Het betreft een zone die de overgang vormt tussen de woning en het recreatiegebied. Bebouwing is hier niet gewenst. Afsluitingen ondersteunen met hagen ondersteunen de landschappelijke verankering naar de aangrenzende	Beperkte terreinwijzingen Geen gebouwen toegelaten. Afsluitingen toelaten al of niet begeleid door hagen Betonplaten niet toegestaan Verharding in waterdoorlatende materialen met een max. van 10% van de bestemmingszone.	1.2.1. BEBOUWINGS- EN INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN Terreinwerken worden tot een minimum beperkt in zoverre de landschappelijke inpassing naar de belendende percelen verzekerd is en hemelwater niet afgewenteld wordt naar de belendende percelen. Binnen deze zone worden geen gebouwen toegelaten. Afsluitingen in de vorm van paal- en draadafsluitingen al of niet begeleid door een levende haag zijn toegelaten. Het gebruik van betonplaten is niet toegestaan. Verhardingen worden enkel toegestaan in waterdoorlatende materialen over een oppervlakte van max. 10% van de bestemmingszone op het

	bufferzone. Verhardingen worden tot een minimum beperkt. Het huidige gebruik is overwegend moestuin. Vanwege het landelijke karakter wordt gekozen voor streekeigen groenaanplant in ondersteuning van de binnen het GRS aangegeven hoogstamboomgaardengordel.	Streekeigen groenaanplant	betreffende perceel. De landschappelijke waarde van deze zone zal verhoogd worden door een streekeigen groenaanplanting. Bij de aanleg zal maximaal gebruik gemaakt worden van inheemse standplaatsgeschikte soorten, in harmonie met de omringende begroeiing die zich inpast binnen de hoogstamboomgaardengordel.
	1.3 BEPALINGEN M.B.T. BEHEER Het betreft het beheer van de private terreinen binnen de zone voor achtertuinen.	Inrichting en beheer door de eigenaar van de private percelen.	1.3.1. BEHEERSVOORSCHRIFTEN Het beheer en onderhoud gebeurt door de eigenaar van de private percelen.

ART. 2. Zone voor dagrecreatie

Deze zone behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 3: Recreatie

RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
ZONE VOOR DAGRECREATIE 	1.1 ALGEMENE BEPALINGEN Dit gebied is aangeduid voor de bestemming van een deel van de bestaande voetbalaccommodatie op lokaal niveau die op lange termijn ook bestemd wordt als het lokale recreatiegebied voor de geclusterde leefgemeenschap van Vroenhoven, Lafelt en Heukelom ook al is de huidige voetbalactiviteit opgeheven. Een gedeelte van het agrarisch gebied wordt daarom definitief omgezet naar dagrecreatie. Aan de zijde van de Heukelomerweg wordt een stuk van het woongebied met landelijk karakter omgezet naar recreatiegebied om de ontsluiting van	Lokale recreatieve activiteiten voor de leefgemeenschap Vroenhoven, Lafelt en Heukelom. De inpassing van lokale recreatie- of clubfaciliteiten. Binnen de zone ligt het accent op recreatieve activiteiten in open lucht, gaande van sport en spel, atletiek, voetbal en aanverwante.	1.1.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN Deze zone is bestemd in eerste fase voor de huidige bestaande voetbalaccommodatie, bij uitdoven van de huidige voetbalactiviteit wordt deze zone bestemd voor de inrichting van een recreatieve cluster met verschillende mogelijkheden voor wat betreft sport-, spel-, recreatieve – en jeugdactiviteiten. De sporten spelen zich af in open lucht zoals voetbal, atletiek, petanque, skaten, multifunctionele sport- en speelvelden en aanverwanten.

	het recreatiegebied te verzekeren in functie van een verkeersveiliger verkeersontsluiting. Het betreft de uitbouw van sport en spel in open lucht, voetbal, atletiek, jeugdactiviteiten en andere clubsporten in open lucht. Bij kermis, of benefits voor lokale sportverenigingen kunnen tijdelijke constructies toegelaten worden die mits goedkeuring van het CBS een beperkte geluidshinder op de directe omgeving kunnen hebben.	Binnen de zone is de oprichting van constructies en andere voorzieningen slechts beperkt toegestaan. Bebouwingsmogelijkheden worden wel toegestaan in de voorziene zones voor bebouwing. Gedurende niet meer dan 30 dagen per jaar worden activiteiten toegelaten die een beperkte lawaaihinder veroorzaken voor de omgeving.	De toegelaten recreatieve activiteiten hebben een lokaal karakter en mogen geen hinder veroorzaken aan de omgeving. Tijdelijk kunnen de terreinen gebruikt worden voor het oprichten van een feesttent of grote barbecue.
	1.2 BEPALINGEN M.B.T. DE BEBOUWING EN DE INRICHTING Alle infrastructuur, zoals kleinschalige constructies en veiligheidsaccommodatie, verlichting, dug-out, lage afsluitingen, vangnetten,... gerelateerd aan de recreatieve activiteit zijn toegestaan in de zone voor dagrecreatie. Gedurende het gebruik als voetbalterreinen wordt de bebouwing en andere infrastructuur voorzien in een daartoe aangeduide zone voor bebouwing. De inpassing in de directe omgeving staat voorop. Door het glooiend open landschap van Haspengouw wordt de hoogte van constructies en verlichting afgestemd om de hoogte van de vegetatie in de belendende bufferzone. In functie van de definitieve bestemming van de zone als lokale recreatiecluster wordt bij het uitdoven van de huidige voetbalactiviteit een grotere bebouwingscoëfficiënt	Terreinwijzigingen zijn toegestaan met aandacht voor landschappelijke inpassing Het inrichtingsplan is informatief. Iedere aanvraag moet aantonen dat de totale inrichting van de zone niet gehypothekeerd wordt. 2 belangrijke doelen: • Het programma realiseren • Aandacht voor de inpassing in de directe omgeving d.m.v. een gepaste landschapsinkleding. De hoogte van de constructies worden afgestemd op de hoogte van de beplanting en de bestaande bebouwing in de omgeving. Max. 20% mag bebouwd worden op het ogenblik dat de bestaande voetbalactiviteit uitdooft.	1.2.1. BEBOUWINGS- EN INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN Terreinwerken zijn toegestaan ivf het goed functioneren van de toegestane recreatieve activiteiten met aandacht voor een degelijke landschappelijke inpassing. Het inrichtingsplan is informatief bij de invulling van de zone. Bij iedere stedenbouwkundige vergunningsaanvraag moet aangetoond worden dat de inrichting van de totale zone niet gehypothekeerd wordt. De noodzakelijke constructies ten behoeve van de uitrusting van de terreinen zoals veiligheidsnetten, opvangnetten, afsluitingen en lage afsluitingen, dug-outs, zitbanken, etc... mogen opricht worden in deze zone. Ook is in deze zone het aanbrengen van verlichting toegestaan. Dit moet gebeuren op basis van de principes van duurzaamheid. In de zone is het aanleggen en/of oprichten van de nodige accommodatie ten behoeve van sport – en spelactiviteiten toegelaten. Aansluitend aan zone voor bebouwing mag max. 20% van de oppervlakte voorzien worden voor bebouwing van max. 5 m hoogte bij het uitdoven

	toegelaten ifv de lokale recreatiebehoeften. Ifv het maximale gebruik van de zone voor dagrecreatie en ifv de verharding tot een strik noodzakelijke te beperken wordt het parkeren zo kort mogelijk bij de Heukelomerweg voorzien. In functie van de landschappelijke verankering met de directe omgeving wordt aandacht besteed aan duurzaam materiaalgebruik dat zich naar kleur en materiaal inpast in de omgeving. De afsluitingen rond het plein worden toegelaten in andere esthetisch verantwoorde materialen ifv het aanbrengen van reclame. Ten gevolge van de bestendiging van de zone ook na het uitdoven van de bestaande voetbalactiviteit mag max. ¼ van de oppervlakte verhard worden in waterdoorlatende materialen. Door de ligging aansluitend aan het open agrarisch landschap binnen de hoogstambomengordel wordt streekeigen groenaanplanting vooropgesteld. Op deze manier wordt een landschappelijke overgang tussen de bebouwing langs de Maastrichtersteenweg en de open ruimte gerealiseerd.	Parkeren nabij de toegang aan de Heukelomerweg. Aanleg kunststofvelden en overdekte dug-outs is toegestaan Aandacht voor materiaalgebruik Afsluitingen in paal of draadafsluitingen al of niet ondersteunt door levende haag. Rond plein wordt afsluiting in esthetisch verantwoord materiaal met een max. hoogte van 1,2 m toegelaten Overwegend waterdoorlatende verharding. Beperkt mag deze niet waterdoorlatend zijn Streekeigen groenaanplanting	van de bestaande voetbalactiviteit. Parking worden ingeplant direct aansluitend op de ontsluiting thv de Heukelomerweg ifv het maximaal gebruik van de resterende zone voor dagrecreatie. Het aanleggen van kunststofvelden is toegestaan. Het aantal overdekte dug-outs wordt beperkt tot maximum 4 (2per wedstrijdveld) en met een maximale oppervlakte van 15 m² elk. De dug-outs dienen opgetrokken in esthetisch verantwoorde materialen die harmonisch inpassen in de omgeving. Betonplaten, houten paletten, recuperatiemateriaal en nabootsende materialen worden niet toegestaan. Afsluitingen in de vorm van paal- en draadafsluitingen al of niet begeleid door een levende haag zijn toegelaten. De afsluiting rond het speelveld, al of niet voorzien met reclame, wordt over een hoogte van max. 1,2 m opgetrokken in esthetisch verantwoorde materialen. Verhardingen worden over een oppervlakte van max. 25% toegestaan in waterdoorlatende verharding. Beperkt wordt niet waterdoorlatende verharding toegelaten. De landschappelijke waarde van deze zone zal verhoogd worden door een streekeigen groenaanplanting binnen de zones die niet voor recreatieve of speldoelen worden gebruikt. Bij de aanleg zal maximaal gebruik gemaakt worden van inheemse, standplaatsgeschikte soorten, in harmonie met de omringende begroeiing.
Zone voor bebouwing	In de zone voor bebouwing worden bouwwerken en/of andere	Beperkte bebouwing is noodzakelijk voor het optimaal functioneren.	Bebouwing is tijdens de huidige voetbal activiteiten enkel toegestaan binnen de daartoe afgebakende

	voorzieningen toegestaan op basis van bijhorende voorwaarden en beperkingen. Naast de oprichting van het clublokaal met toebehoren (tribune, berging, sanitair, kantine, kleedruimtes, ...) en een jeugdhuis is ook ruimte gelaten voor de oprichting van andere clublokalen, een toegang/kassa gebouwtje en een beperkt aantal parkeervoorzieningen. Om een eenheid te krijgen wordt gestreefd naar een uniform gebruik van materialen per zone en soorten beplantingen die aansluiten op de bestaande streekeigen vegetatie in de directe omgeving. Het gebruik van duurzame materialen staat voorop om de verankering met het landelijk karakter naar de openruimte te ondersteunen. Nieuwe bebouwing wordt zoveel mogelijk aansluitend aan de bestaande bebouwing voorzien om geen dichtslibben van de open ruimte te krijgen. De bebouwingscoëfficiënt is de maximum toegestane bebouwingsoppervlakte gedeeld door de totale terreinoppervlakte van de respectievelijke zone voor bebouwing. In functie van de landschappelijke inpassing wordt de bouwhoogte beperkt tot max. 3,6 m	De aangegeven zones voor bebouwing geeft de plaatsen aan waarbinnen gebouwd mag worden wanneer de zone voor dagrecreatie nog gebruikt wordt als voetbalterreinen. De situering van de zones volgt uit de plaats van de bestaande bebouwing en uit de omgeving Het optimaal functioneren van de lokale recreatieve cluster staat voorop, mits de nodige inspanningen tot inpassing in het open glooiend landschap van Haspengouw Landschappelijke integratie van de gebouwen die een architecturale en ruimtelijke samenhang vormen Duurzame materialen Nieuwe bebouwing wordt aansluitend aan de bestaande bebouwing voorzien B/T max. 0,9 binnen de zone voor bebouwing gedurende bestaande voetbalactiviteit B/T max. 0,2 binnen zone voor dagrecreatie na uitdoven bestaande voetbalactiviteit Bouwhoogte max. 1 bouwlaag met max. 3,6 m hoogte.	zone op het grafisch plan (nl. zone voor bebouwing). In deze zones zijn de oprichting van een clublokaal met toebehoren, berging, sanitair, kantine, tribune, terreinverlichting, ... Jeugdlokaal of andere clublokalen, inclusief alle inrichtingen voor sport en spel. Beperkte parkeergelegenheid voor lossen en laden of gehandicapten. Bij het uitdoven van de huidige voetbalactiviteiten mag aansluitend aan de zone voor bebouwing tot max. 20% van de zone voor dagrecreatie bebouwd worden. De gebouwen moeten zoveel mogelijk landschappelijk geïntegreerd worden in de onmiddellijke omgeving. Het kunnen functioneel verschillende entiteiten zijn, die architecturaal en ruimtelijk een samenhangend geheel vormen. Alle constructies worden opgetrokken in duurzame, functionele en esthetisch verantwoorde materialen die harmonisch passen in de omgeving. Het gebruik van betonplaten, houten schermen, recuperatiemateriaal en nabootsende materialen is niet toegelaten. Nieuwe bebouwing wordt opgetrokken aansluitend aan de bestaande gebouwen en, in geval van volledige afbraak, op dezelfde locatie als de afgebroken gebouwen (heropbouw). De bebouwingscoëfficiënt B/T bedraagt maximum 0,9 binnen de zone voor bebouwing. Na uitdoven van de bestaande voetbalactiviteit mag deze uitgebreid worden tot max. 0,2 van de zone voor dagrecreatie. De bouwhoogte bedraagt: Max. 1 bouwlaag met een max. van 3,6 m te meten van het niveau van het bestaande maaiveld tot de bovenkant van de dakrand.
---	--	--	--

	Binnen de zone voor bebouwing is verharding over gans te zone mogelijk. Oppervlaktewater wordt binnen de zone voor dagrecreatie opgevangen of afgevoerd naar de zone voor waterbufferzone in het groen.	Verharding is tevens toegelaten binnen de zone voor bebouwing. Oppervlaktewater ter plaatse opvangen en bezinken of bufferen met beperkte overstort.	Terreinverharding in de zones voor bebouwing voor terras, paden, beperkte parkeerplaatsen,... worden aangelegd in gesloten-, halfopen of open verharding, zoals omschreven in 1.11 terminologie van de Algemene bepalingen. Binnen de zone voor dagrecreatie is bijkomend over een B/T van 0,1 verharding in halfopen of open verharding toegelaten. Het oppervlaktewater moet ter plaatse opgevangen worden en kunnen bezinken.
	1.3 BEPALINGEN M.B.T. BEHEER Het betreft het beheer van de gebouwen en terreinen binnen de zone voor dagrecreatie.	Inrichting en beheer door de sportvereniging die het clubhuis uitbaat	1.3.1. BEHEERSVOORSCHRIFTEN De accommodatie wordt onderhouden door de sportvereniging die het clubhuis uitbaat.

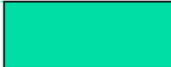
ART. 3. Bufferzone

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

RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	1.1. ALGEMENE BEPALINGEN In functie van zowel een visuele als beperkte geluidsbuffering wordt naar de bestaande bewoning binnen het aangrenzende landelijke woongebied en het omliggende agrarisch gebied een streekeigen dicht groenscherm aangeplant.	Het realiseren van een streekeigen bufferzone naar de bestaande bewoning en omliggend agrarisch gebied.	1.1.1 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN Deze zone is bestemd voor de realisatie van een volwaardige groene visuele buffer tov de bestaande woningen binnen het belendende landelijke woongebied en het agrarisch gebied. Het betreft een zone met bouwverbod.
			1.2.1 BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN Er worden geen gebouwen, bijgebouwen of bouwwerken toegelaten in deze zone
			1.3.1 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN Verhardingen

	Om de bufferfunctie te verzekeren wordt samen met de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning een groenplan ingediend, waaruit het inheemse karakter van de beplantingssoorten en het visueel bufferend karakter van de beplanting wordt aangetoond. Indien op termijn de wens ontstaat een aanpassing te voorzien aan de speelvelden binnen de recreatiezone zal een beperkt oppervlakte van de bufferzone opgenomen worden als recreatie.	Geen verhardingen worden toegelaten. Streekeigen bosgoed en hoogstambomen in een dichte structuur. Min. 10 % bladhoudend. Over max. 5% zijn de voorschriften van de zone voor dagrecreatie van toepassing als de bufferfunctie gegarandeerd is	De buffers blijven gevrijwaard van verharding. Opslag van materiaal is verboden en binnen de zone mag geen brandweg voorzien worden. Groenvoorzieningen De buffer wordt over een breedte van min. 4 m beplant met streekeigen bosgoed en hoogstambomen à rato van 1 plant per m². Het plangoed bestaat hoofdzakelijk uit inheemse soorten bomen en struiken waarvan min. 10% bladhoudend moet zijn tijdens de winter. De beplanting wordt gerealiseerd ten laatste in het plantseizoen volgend op het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van de recreatie zone. De beplantingen worden in stand gehouden en afgestorven beplanting wordt vervangen. Over een beperkte oppervlakte van max. 5% van de bestemmingszone kunnen de voorschriften van de zone voor dagrecreatie van toepassing zijn op voorwaarde dat de bufferende hoofdbestemming gegarandeerd is.
	1.3 BEPALINGEN M.B.T. BEHEER Het betreft het beheer van de bufferzone.	Inrichting en beheer door de gemeente.	1.3.1. BEHEERSVOORSCHRIFTEN De groenbuffers wordt onderhouden door de gemeente. De buffer wordt aangelegd binnen de 6 maanden na goedkeuring van het RUP. In het geval dat de gronden nog niet in eigendom zijn van de gemeente, dient de realisatie van de bufferzone te gebeuren binnen de 6 maanden nadat de gronden verworven zijn door de gemeente door aankoop of onteigening.

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

RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDERING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	1.2. ALGEMENE BEPALINGEN De realisatie van de waterbuffer heeft aan de zijde van het open agrarisch landschap tot doel om het water van de velden te bufferen en de lager gelegen recreatiezone te vrijwaren van hemelwater dat van de velden komt.	Het verzekeren van de bespeelbaarheid van de recreatiezone gedurende alle perioden van het jaar.	1.1.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN HOOFDBESTEMMING Deze zone is bestemd voor de inpassing van een waterbufferbekken. Het betreft een zone met bouwverbod waar naast de waterbufferfunctie tevens groenbufferfunctie en een beperkte waterinfiltratiefunctie wordt toegelaten. Eveneens zijn toegelaten Afsluitingen maximaal geïntegreerd in een groenaanleg.
		Geen gebouwen toegelaten	1.2.1 BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN Er worden geen gebouwen, bijgebouwen of bouwwerken toegelaten in deze zone
	Om de bufferfunctie te verzekeren wordt samen met de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning een groenplan ingediend, waaruit het inheemse karakter van de beplantingssoorten en het visueel bufferend karakter van de beplanting wordt aangetoond.	Geen verharding en opslag van materiaal is toegelaten Over een breedte van min. 4 m doorlopend aanplanten met inheemse soorten van bomen en struiken.	1.3.1 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN Toegangen en verharding Binnen deze bufferzones worden alle vormen van volledige verharding en toeritten verboden. Opslag van materiaal is verboden en binnen de zone mag geen brandweg voorzien worden. Groenvoorzieningen De buffer wordt beplant met een doorlopende combinatie van hoogstambomen en struiken om een ruimtelijke en landschappelijke verankering te krijgen van de waterbufferingszone met de direct aansluitende bufferzone. Het plangoed bestaat hoofdzakelijk uit inheemse soorten bomen en struiken waarvan min. 10% bladhoudend moet zijn tijdens de winter. De beplanting wordt gerealiseerd ten laatste in het plantseizoen volgend op het afleveren van de eerst volgende stedenbouwkundige vergunning binnen het plangebied. De beplantingen worden in stand gehouden en afgestorven beplanting wordt vervangen.

	Indien op termijn de wens ontstaat een aanpassing te voorzien aan de speelvelden binnen de recreatiezone zal een beperkt oppervlakte van de bufferzone opgenomen worden als recreatie.	Over max. 5% zijn de voorschriften van de zone voor dagrecreatie van toepassing als de bufferfunctie gegarandeerd is	Over een beperkte oppervlakte van max. 5% van de bestemmingszone kunnen de voorschriften van de zone voor dagrecreatie van toepassing zijn op voorwaarde dat de waterbufferende hoofdbestemming gegarandeerd is.
	1.3 BEPALINGEN M.B.T. BEHEER Het betreft het beheer van het waterbufferbekken en de geïntegreerde groenbuffer.	Inrichting en beheer door de gemeente of een door de gemeente aangestelde vereniging	1.3.1. BEHEERSVOORSCHRIFTEN De waterbuffers wordt onderhouden door de gemeente of door een door de gemeente aangestelde vereniging. De buffer wordt aangelegd binnen de 6 maanden na goedkeuring van het RUP. In het geval dat de gronden nog niet in eigendom zijn van de gemeente, dient de realisatie van de bufferzone te gebeuren binnen de 6 maanden nadat de gronden verworven zijn door de gemeente door aankoop of onteigening.