

STAD NINOVE
RUP ZONEVREEMDE SPORT EN RECREATIE

ONTWERP verordenend deel 09/2014
Stedenbouwkundige voorschriften

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting
van 11-09-2014

Ondertekenaars,


Arnold Blockerije
Gemeentesecretaris


Dirk Vanderpoorten
Voorzitter gemeenteraad

Goedgekeurd 08 JAN. 2015
namens de Deputatie
de Provinciegriffier

get. Albert De Smet



Voor overtuigend verklaard afschrift
van de provinciegriffier
de geadresseerde aanvrager:


Bart De Vogelaere
organisatiemedewerker

 het uitgesloten deel bij beslissing van de Deputatie dd. 08 JAN. 2015


anteagroup

COLOFON

Opdracht:

Sectoraal RUP terreinen sport en recreatie Ninove

Opdrachtgever:

Stadsbestuur Ninove
Centrumlaan 100
B-9400 Ninove

Opdrachthouder:

Antea Belgium nv
Roderveldlaan 1
2600 Antwerpen

T: +32(0)3 221 55 00
F: +32 (0)3 221 55 01
www.anteagroup.be
BTW: BE 414.321.939
RPR Antwerpen 0414.321.939
IBAN: BE81 4062 0904 6124
BIC: KREDBEBB

Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer:

2236743048/KJA

Datum:

maart 2008
maart 2012
december 2012
maart 2013
aug – nov 2013
februari 2014
september 2014

status / revisie:

conceptnota
voorontwerp
voorontwerp revisie
definitief voorontwerp
voorontwerp bis
ontwerp RUP
def ontwerp RUP

Vrijgave:

Koen Janssens, Ruimtelijk planner



Projectmedewerkers:

Bert Meuwis, Ruimtelijk planner
Aniana Verhoyen, CAD tekenwerk
Bernd Reeskens, CAD tekenwerk

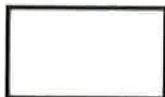
© Antea Belgium nv 2014

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

Inhoud

0.	<i>Algemene bepalingen</i>	2
1.	<i>Deelplan 1 Voetbal VC Osta Meerbeke</i>	7
2.	<i>Deelplan 2 Voetbal S.V. Voorde Karmelietenstraat</i>	13
3.	<i>Deelplan 3 Voetbal S.V. Voorde Bekstraat</i>	18
4.	<i>Deelplan 4. Voetbal Windschhof Neigem</i>	22
5.	<i>Deelplan 5. Voetbal KVE. Winnik Steenhout</i>	27
6.	<i>Deelplan 6. Voetbal KVE. Winnik Minnenhof</i>	33
7.	<i>Deelplan 7. Sportcentrum St.-Kristoffel & Schoonderhage</i>	40
8.	<i>Deelplan 8. Terrein The Players</i>	49
9.	<i>Deelplan 9. Terrein Madison tennis</i>	56
10.	<i>Deelplan 10 Paardensport Hof van Mulders</i>	61
11.	<i>Deelplan 11 Paardensport Molenzicht</i>	67

0. Algemene bepalingen



Artikel 0: Algemene bepalingen

0.1. Voorschriften

Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming en de inrichting vast van het gebied waarop het van toepassing is. De stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming en inrichting en het grafische plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht.

0.2. Schaal en maatvoering

De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. Het grafisch plan is opgemaakt op basis van de kadastrale ondergrond. De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld.

0.3. Bestaande constructies

Voor bestaande in hoofdzaak vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte constructies en gebouwen, vormen de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen en verhardingen, voor zover de aanvraag betrekking heeft op het uitvoeren van verbouwings- en renovatiewerken binnen het bestaande bouwvolume.

0.4. Gebouwen en constructies voor openbaar nut

Kleinschalige gebouwen en/of constructies dienstig voor gemeenschapsvoorzieningen of openbaar nut, kunnen in aansluiting met het openbaar domein en binnen de zone voor sport- en recreatieterrainen worden toegelaten, voor zover ze oordeelkundig geplaatst worden en de visuele beleving van het landschap zo min mogelijk aantasten en voor zover ze geen afbreuk doen aan de voorschriften van het betrokken gebied.

0.5. Waterhuishouding

Alle werken, handelingen, voorzieningen en maatregelen in functie van een goede waterhuishouding (hemelwaterbuffering, infiltratievoorzieningen, waterzuivering, etc.) worden toegelaten, ongeacht de voorschriften van de betreffende zone, mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving. Reliëfwijzigingen in het kader van waterhuishoudingwerken zijn toegelaten.

Hemelwater moet in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt worden. Het resterende deel moet maximaal kunnen infiltreren in de ondergrond, conform de actuele wettelijke regelgeving hier omtrent.

Afvalwater afkomstig van de bebouwde delen in het plangebied dient aangesloten te worden op het bestaande rioleringsnet of dient op de site zelf gezuiverd. Vanuit milieukundig oogpunt dienen plaatsen, waar er door de aard van de activiteiten kans is op pollutie, verplicht in niet-



waterdoorlatende materialen uitgevoerd te worden en dient het afstromende water te worden opgevangen en afgevoerd naar het rioleringsnet of naar een daartoe voorziene opvangzone en/of zuiveringspunt.

Bij de inrichting van gebieden wordt rekening gehouden met de overstromingsgevoeligheid van het gebied. Inname van effectief overstromingsgevoelig gebied kan enkel indien deze ruimte elders op het terrein wordt gecompenseerd.

0.6. Waterbuffering

Voor alle deelplannen geldt dat bij het realiseren van een totale verharde oppervlakte van 1.000m² of meer, los van de gebouwen, voorzieningen moeten worden genomen om het oppervlaktewater te bufferen. Bij buffering geniet een bovengrondse voorziening de voorkeur.

Voor deelplannen 1 t/m 9 wordt gebufferd a rato van 250m³/ha verharde oppervlakte en een vertraagde afvoer met een debiet van 20l/s ha verharde oppervlakte. Voor deelplannen 10 en 11 wordt gebufferd a rato van 330m³/ha verharde oppervlakte en een vertraagde afvoer met een debiet van 10l/s ha verharde oppervlakte.

0.7. Reliëfwijzigingen

Reliëfwijzigingen in functie van de bestemming zijn toegelaten. Hierbij dient de laatste 100cm langsheen de perceelsgrens op gelijk niveau te zijn met het aansluitend gedeelte van het perceel van de naastgelegen eigendom en kunnen eventuele hellingen die hierop aansluiten een maximum hellingsgraad van 45° hebben.

Ophogingen in effectief overstromingsgevoelig gebied zijn niet mogelijk, tenzij in compensatie wordt voorzien binnen hetzelfde perceel.

0.8. Afsluitingen

Afsluitingen zijn maximum 2m hoog en bestaan uit streekeigen levende hagen en/of uit een transparante draadafsluiting al dan niet ondersteund door een groene begeleiding. Indien verantwoord kunnen mits motivatie scheidingsmuren en/of geluidswerende wanden (bv. akoestische isolatiepanelen) worden geplaatst op de rand van de bestemmingszone.

0.9. Aandachtspunten in het kader van toegankelijkheid

De openbare wegen en de niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, worden integraal toegankelijk (her)aangelegd of (her)ingericht, ook voor wat betreft de niet – vergunningsplichtige ingrepen.

Halteplaatsen voor gemeenschappelijk vervoer dienen te worden ingericht zodat zij toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit.

Alle gebouwen of delen van gebouwen of infrastructuur die toegankelijk zijn voor het publiek, of waar personeel tewerk gesteld wordt, moeten toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit.

Indien de gebouwen of delen van gebouwen waar personeel tewerk gesteld wordt niet in aanmerking komen om personeel met een beperking te activeren, kunnen zij voor die gedeelten een afwijking van deze verplichting vragen, zo deze verplichting niet tevens bij wet of besluit verplicht zijn.

0.10. **Parkeervoorzieningen**

Nieuwe ontwikkelingen binnen de perimeter van het RUP dienen te voldoen aan de eigen gegenereerde parkeerbehoefte. Elke aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevuld met een berekeningsnota waaruit blijkt dat aan de minimum stallingscapaciteit is voldaan. Voor alle parkings wordt het aanplanten van minstens 1 streekeigen hoogstamboom per 10 parkeerplaatsen verplicht.

0.11. **Verlichting**

De verlichting van de gebouwen en terreinen dient te gebeuren in functie van veiligheid en toegankelijkheid. Bij de plaatsing van de verlichting en de keuze van het type verlichting dient rekening gehouden te worden met het beperken van de lichthinder voor de omwonenden en het aanpalende openruimtegebied. Bij de inplanting van verlichting wordt gebruik gemaakt van de juiste technieken in combinatie met goed doordachte plaatsing. Verlichting is bij voorkeur neerwaarts gericht, strooilicht dient te worden vermeden.

0.12. **Begripsomschrijving**

Ten behoeve van de leesbaarheid van de voorschriften is hierbij volgende verklarende begrippenlijst toegevoegd:

Bebouwingspercentage: (terreinbezetting) de verhouding van het grondoppervlak van één of meer bouwwerken op één terrein of kavel ten aanzien van de oppervlakte van het terrein of de kavel.

Bestemming: een doeleinde van ruimtegebruik, gedetailleerd tot op het niveau van een kavel of een kavelseel (bv. gebouw), die met behulp van voor het ruimtegebruik bindende voorschriften, aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld.

Bijgebouw: het bouwwerk of gebouw dat aansluit bij het hoofdgebouw of er los van staat, in gebruik voor de berging van goederen, gebruiksmiddelen, voertuigen, enz., die inherent verbonden zijn aan de bestemming voorzien in de bestemmingszone. Het bijgebouw kan niet los van het hoofdgebouw bestaan.

Bouwdiepte: de diepte in meter tussen de uiterste voorgevel, samenvallend of evenwijdig met de rooilijn en de uiterste achtergevel, aan de buitenkant gemeten.

Bouwhoogte: de totale hoogte van een bouwwerk inclusief bovenzijde nok, gemeten vanaf de as van de weg.

Bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering op gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met uitsluiting van onderbouw en ruimtes onder schuin of gebogen dak (ook al zijn deze bewoonbaar).

Bruto bouwvolume: Het bruto bouwvolume van een woning wordt gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, te vertrekken van het maaiveld. Het deel van het keldervolume onder het maaiveld wordt dus niet meegerekend, op voorwaarde dat het een gebruikelijke onderkeldering van het woongebouw betreft. Bijgebouwen die een functioneel geheel vormen met de woning en de woonfunctie, worden meegerekend voor het bepalen van het bruto bouwvolume van de woning.

Bruto vloeroppervlakte: de totale beloopbare oppervlakte van het gebouw, inclusief kelderoppervlakte, zolderoppervlakte en oppervlakte van de bijgebouwen in geval de kelder en/of de zolder minimum 2,1m hoog zijn.

Elementverharding: een verharding van het grondoppervlak door het gebruik van natuurstenen, betonstenen, klinkers, 'grasdallen' of andere vaste elementen in verband met een open voeg;

Gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt.

Hoofdgebouw: het gebouw dat door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, met inbegrip van de verdiepingen.

Hoofdzakelijk vergund: een stedenbouwkundige vergunningstoestand, waarbij geldt dat:

- bedrijven en hun constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke constructies vergund of vergund geacht zijn, ook wat de functie betreft;
- overige constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien ten minste negentig procent van het bruto-bouwvolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld en van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, vergund of vergund geacht is, ook wat de functie betreft.

Kavel: een kadastraal bekend aaneengesloten stuk grond toebehorend aan één eigenaar of een groep eigenaars dat samen met het woonhuis een ononderbroken ruimtelijk geheel vormen.

Kleine landschapselementen: alle individuele biotische onderdelen met een beperkte oppervlakte of een klein volume, die het landschap mee opbouwen en er een inhoud en identiteit aan geven.

Kroonlijst: de snijlijn tussen een rechtopstaande gevel en een hellend dakvlak.

Kroonlijsthoogte: hoogte van een bouwwerk gemeten vanaf het maaiveld tot de bovenkant van de kroonlijst of de dakrand bij een plat dak.

Losse verharding: een verharding van het grondoppervlak door het gebruik van niet gebonden granulaten zoals dolomiet, boskiezel of steenslag.

Nevenbestemming: een bestemming die slechts in ondergeschikte mate toelaatbaar is naast de eerstgenoemde bestemming en daardoor steeds minder dan de helft van de hoofdbestemming bedraagt.

niet-overdekte constructies: constructies zonder bouwvolume waarvan de hoogte beperkt is tot 1,50m boven het maaiveld

Nok: het hoogste gedeelte van een hellend dak van een gebouw.

Openbaar nut: een functie die het algemeen nut dient.

Referentiepeil: onafgezien van het peil ten opzichte van het zeeniveau, wordt in dit RUP het begrip referentiepeil gehanteerd. Het referentiepeil omstreekt de bovenkant van het bestaande aanliggende weggedeelte, gemeten op de rooilijn of de weggrens.

Rooilijn: de grens tussen het openbaar domein en de aanpalende eigendommen.

Schuilhok voor dieren: is een eenvoudige constructie, waarin één of meer weidedieren tijdelijk kunnen verblijven. Schuilhokken zijn geenszins uitgerust zoals stallen, die bestemd zijn voor het permanent huisvesten van dieren.

Schuilhuisje: eenvoudige constructie met minstens één open zijde bedoeld voor personen om te schuilen bij regen, noodweer of felle zonneschijn.

Streekeigen en standplaatsgebonden soorten: inheemse soorten, die gebonden zijn aan een bepaald bodemtype en een bepaalde fyto geografische regio (in casu het Vlaams fyto geografisch district).

Vergund gebouw / constructie : een gebouw / constructie waarvan de kenmerken en functies overeenstemmen met de stedenbouwkundige vergunning(en) en andere bouwvergunning(en) die ervoor zijn afgeleverd.



anteagroup

Vergund geacht gebouw / constructie : een gebouw / constructie die opgericht werd vooraleer de wet op stedenbouw van 1962 van kracht werd. Daarnaast is er het vermoeden van vergunning voor die gebouwen en constructies die opgericht werden na het invoegen treden van de wet op stedenbouw, doch voor het in werking treden van het gewestplan, op voorwaarde dat deze niet in overtreding werden opgericht.

Verharding: alle bodembedekkingsmaterialen in functie van het betreedbaar maken van de ondergrond.

Verhardingspercentage: verhouding van alle verharde oppervlaktes samen ten aanzien van het terrein

Verkrot: woningen, gebouwen of constructies worden beschouwd als verkrot als ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen.

Zichtgevel: van op het openbaar domein of van in de tuinzone waarneembare gevel die afgewerkt dient te worden met duurzame gevelmaterialen zoals baksteen, ...

Zone: het op het plan omlijnd en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is.

Zonegrens: grens tussen 2 zones.

1. **Deelplan 1 Voetbal VC Osta Meerbeke**

1.1. **Artikel 1 zone voor sport- en recreatieterrein**



artikel 1: zone voor sport- en recreatieterrein

1.1.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De zone is bestemd voor het inrichten van sportvelden, speelvelden en een evenemententerrein in openlucht en het voorzien van de nodige accommodatie zoals clublokaal, cafetaria, tribune, kleedruimten, sanitair en materiaalopslag. De terreinen kunnen voorzien worden van de nodige accommodatie voor de directe beoefening van de sport en spel.

Binnen de zone is gemotoriseerd verkeer niet toegelaten met uitzondering van leveringen en dienstverkeer.

1.1.2. **Inrichtingvoorschriften**

De inrichting van het gebied heeft betrekking op het in stand houden, uitbreiden en oprichten van gebouwen en constructies in functie van de bestemming. Dit houdt ondermeer in: het oprichten van sportaccommodatie; cafetaria; vergaderlokalen; kleedruimtes; het inrichten van terreinen en constructies voor sport, recreatie en jeugd; het realiseren van de noodzakelijke toegangen; ontsluitingen en het aanleggen van de nodige nutsvoorzieningen.

Binnen de zone kunnen maatregelen worden genomen voor het voorzien en de uitbouw van een kleinschalige waterzuivering en een waterbuffer.

Constructies en gebouwen

Constructies en gebouwen die rechtstreeks verband houden met de bestemming van het gebied, zoals clublokaal, cafetaria, kleedruimten, sanitair, opslagruimte, ... kunnen opgericht worden binnen de zone mits ze maximaal geclusterd worden tot één samenhangend geheel. De afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt minstens 3m. Een zuinig ruimtegebruik is een vereiste waarbij de integratie van de verschillende onderdelen voorop wordt gesteld.

Eén of meerdere hoofdgebouwen kunnen worden opgericht met een gezamenlijke maximale terreinoppervlakte van 1.500m².

De hoofdgebouwen mogen maximaal twee bouwlagen omvatten, waarbij de tweede bouwlaag maximaal 500m² gezamenlijke vloeroppervlakte omvat. De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 7m, de maximale bouwhoogte bedraagt 9m. De dakvorm is vrij.

Er moet gebruik gemaakt worden van duurzame materialen, esthetisch verantwoord en in harmonie met de omgeving.

Bijgebouwen en tribunes kunnen vrij binnen de zone worden geplaatst tot een gezamenlijke maximale terreinoppervlakte van 750m². Bijgebouwen hebben één bouwlaag en een bouwhoogte van maximaal 3,50m, tribunes kunnen opgericht worden tot maximum 6,50m bouwhoogte.

Schuilhuisjes en kleinschalige constructies

Constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sport- en recreatieactiviteiten zoals sportinfrastructuur, afrasteringen, verlichtingsmasten, schuilhuisje, grondvolumes,... zijn toegelaten.

Schuilhuisjes en kleinschalige constructies kunnen vrij opgericht worden binnen de volledige zone en zijn begrepen in de gezamenlijke terreinoppervlakte voor bijgebouwen en tribunes.

Aanleg van het terrein

Verharding ten behoeve van de ontsluiting van de gebouwen wordt toegestaan. Deze verharding dient, voor zover technisch mogelijk, te gebeuren met waterdoorlatende materialen.

De niet bebouwde en niet verharde delen van het terrein dienen hetzij ingericht te worden als sport- of recreatieterrein in open lucht, hetzij als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Publiciteitspanelen dienen naar het veld zelf te worden gericht. Voor het hoofdveld hebben de panelen een maximale hoogte van 7,00m aan één zijde waarbij de hoogte van het publiciteitspaneel zelf maximaal 4,00m bedraagt en een maximale hoogte van 4,00m voor de overige zijden. Panelen langs de andere velden hebben een maximale hoogte van 1,50m.

Eventuele grootschalige publiciteitsborden dienen zich te beperken tot de bekendmaking van de activiteiten die op die plaats uitgeoefend worden. De gezamenlijke oppervlakte van de borden bedraagt maximaal 10m². De borden worden opgericht in duurzame materialen; lichtreclame is niet toegestaan, uitgezonderd dit met naam of logo van de club.

De aanleg van buitenverlichting beperkt zich tot het strikt noodzakelijke. Voor de verlichting van de gebouwen en terreinen zijn verlichtingspalen toegestaan met een maximale hoogte van 18,00m. Bij de situering van de sportvelden en de plaatsing van de verlichtingspalen of lantaarns dient rekening gehouden te worden met het beperken van de lichthinder voor de omwonenden en het omliggende openruimtegebied.

Reliëfwijziging (ophoging, afgraving, egaliseren) ook deze die meer bedragen dan 0,50m zijn mits motivering toegestaan, voor zover de natuurlijke waterhuishouding gehandhaafd blijft en er geen afwenteling is van oppervlaktewater naar de naburige percelen

1.2. Artikel 2 zone voor ontsluiting en parking



artikel 2: zone voor ontsluiting en parking

1.2.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De zone is bestemd voor de ontsluiting van het gebied en de aanleg van parkeerterreinen. De zone vervult tevens een verkeers- en verblijfsfunctie voor niet gemotoriseerd verkeer. De parkeernoden van het gebied dienen binnen de grenzen van deze zone te worden opgevangen.

1.2.2. Inrichtingvoorschriften

De parkeerterreinen worden aangelegd in waterdoorlatende en opbrekbare materialen (bvb. steenslag, grasdallen of geperforeerde klinkers). Indien het gebruik van waterdoorlatende

materialen niet technisch haalbaar blijkt, zullen de nodige maatregelen moeten worden genomen om wateroverlast op de omliggende percelen te vermijden.

De parking kan tevens voorzien worden van streekeigen hagen, laagstammig of hoogstammig groen en ecologisch beheerde groenstroken in functie van een landschappelijke integratie. Het aanplanten van minstens 1 streekeigen hoogstamboom per 10 parkeerplaatsen is verplicht.

Alle constructies zijn er verboden, met uitzondering van verlichtingsapparatuur, straatmeubilair, hekwerk, e.d. Verlichtingsapparatuur mag niet van die aard zijn dat hinder wordt veroorzaakt voor de aanpalende woonomgeving. Ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, distributie, telefoon en riolering kunnen wel aangelegd worden. Publiciteitsborden zijn niet toegestaan.

1.3. Artikel 3 zone voor park



artikel 3: zone voor park

1.3.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : overig groen

De parkzone is een landschappelijk waardevolle groene ruimte. De zone is bestemd voor het behoud en de aanleg van groen met een parkachtig karakter, het behoud en de ontwikkeling van natuurlijke elementen.

De parkzone is tevens bestemd voor de aanleg van interne ontsluiting voor voetgangers en fietsers, voor het plaatsen van speelvoorzieningen en straatmeubilair en voor het aanleggen van specifieke constructies in overeenstemming met het karakter van de zone (o.a. ornament, vijver). De parkgebieden kunnen zowel een openbaar als privaat karakter hebben.

1.3.2. Inrichting van het gebied

Het oprichten van constructies en verhardingen is beperkt toegelaten en heeft een ondersteunend karakter in functie van spel, recreatief medegebruik en in functie van de ontsluiting van de groenzone.

In het gebied kunnen werken toegelaten worden die noodzakelijk worden geacht voor het behoud en de uitbouw van het parkgebied, als voor het openstellen van de parkzone.

Zo wordt het aanleggen van verhardingen ondermeer toegestaan voor de aanleg van zithoeken, speelruimten en de aanleg van voetwegen en fietspaden.

De zone wordt verder ingericht en gehandhaafd als groene ruimte met grasvelden, laag- en hoogstammig groen, levende hagen en sierbeplanting, eventueel in combinatie met een groen geplastificeerde draadafsluiting of hekwerk, met een maximumhoogte van 2,50m. Draadafsluiting of hekwerk wordt geplaatst op de perceelsgrens. Bestaande vegetatie en beplanting dient optimaal geïntegreerd in de parkzone.

In het parkgebied kunnen ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, distributie, telefoon en riolering aangelegd worden.

Er is een indicatieve aanduiding ("verbinding langzaam verkeer") weergegeven van de voetweg. De voetweg kan binnen de weergegeven bestemmingszone worden verschoven t.o.v. de op het grafisch plan weergegeven situering, indien ruimtelijk verantwoord, en indien aangesloten wordt op het bestaande traject.

Materiaalgebruik

Bij het verharden van terreinen en voor de aanleg van voetwegen en fietspaden wordt gestreefd naar een kwalitatieve aanleg.

1.3.3. Voorkooprecht

Op de ganse zone is een recht van voorkoop zoals bedoeld in de wetgeving op ruimtelijke ordening van toepassing. De rangorde voor de toepassing van het voorkooprecht als volgt vastgesteld:

1. de stad Ninove
2. de door de stad aangestelde intercommunale maatschappij

Het voorkooprecht is geldig voor een termijn van 15 jaar.

1.4. Artikel 4 zone voor groenbuffer



artikel 4: zone voor groenbuffer

1.4.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De groenbuffer dient als overgangszone tussen gebieden die omwille van de plaatselijke goede ruimtelijke ordening van elkaar worden gescheiden. Deze gebieden zijn bestemd voor het creëren van groene ruimten, het behoud en compensatie van natuurlijke elementen en beplanting, en de opvang, retentie en afvoer van hemelwater.

1.4.2. Inrichtingvoorschriften

De realisatie van de groenbuffer dient te geschieden gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de terreinen, gebouwen en constructies. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

De groenbuffer wordt ingericht en gehandhaafd als groene ruimte. Deze zone kan bijdragen tot de groenbeleving en landschapsbeleving van het gebied. Zowel laagstammig als hoogstammig streekeigen groen is toegelaten in de zone. Bestaande kleine landschapselementen worden maximaal geïntegreerd in de groenbuffer.

Het is een bouwvrije zone. Binnen deze zone zijn geen constructies (zoals bvb. publiciteitsborden en vlaggenmasten) toegelaten, met uitzondering van een draadafsluiting. Draadafsluiting wordt geplaatst op de rand van de bestemmingszone en is conform de algemene bepalingen.

De groenzone kan over een zeer beperkte oppervlakte worden verhard in functie van toegang en ontsluiting van het achterliggende recreatiegebied voor fietsers en voetgangers. Bij aanleg van een nieuwe ontsluiting langs de Walstraat dienen alle toegangen voor mechanisch verkeer aan de Halsesteenweg te verdwijnen. De inplanting van bijkomende toegangen voor voetgangers en fietsers binnen de weergegeven bufferstrook is vrij.

Voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het beheersen van de waterberging en waterafvoer van het gebied zijn toegelaten, voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd en passen binnen een integraal waterbeheer.

Reliëfwijzigingen kunnen beperkt worden toegestaan, ondermeer voor het aanleggen van de toegangen tot het terrein en in functie van de afwateringsgrachten die in de groenbuffer kunnen worden geïntegreerd.

Er is een indicatieve aanduiding ("verbinding langzaam verkeer") weergegeven van de voetweg. De voetweg kan binnen de weergegeven bestemmingszone worden verschoven t.o.v. de op het grafisch plan weergegeven situering, indien ruimtelijk verantwoord, en indien aangesloten wordt op het bestaande traject. Het betreft een verbinding van het recreatiegebied met de dorpskern en de Walstraat.

1.5. Artikel 5 zone voor trage weg



artikel 5: zone voor trage weg

1.5.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : lijninfrastructuur

De zone is bestemd voor de ontsluiting van het sport en recreatiegebied met de dorpskern van Meerbeke voor langzaam verkeer. De zone vervult een verkeers- en verblijfsfunctie voor niet gemotoriseerd verkeer.

1.5.2. Inrichtingvoorschriften

De voetweg kan binnen deze bestemmingszone over een breedte van minimaal 2,00m en maximaal 2,50m worden verhard. De verhardingen dienen aangelegd te worden in duurzame materialen. Ze worden aangelegd in functie van het comfort voor voetgangers en fietsers. Er dient een waterdoorlatende verharding gebruikt (losse of elementverharding).

Alle constructies in deze zone zijn verboden, met uitzondering van verlichtingsapparatuur nutsvoorzieningen en straatmeubilair. De niet verharde delen worden aangelegd als groene zone.



artikel 5bis : trage weg (indicatieve aanduiding)

1.5.3. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : lijninfrastructuur

Deze zone vervult een verkeersfunctie voor niet-gemotoriseerd verkeer en dienstverkeer. Een verkeersfunctie als doorgaande wegverbinding is enkel toegestaan voor niet-gemotoriseerd verkeer.

De bestemming is aangeduid als een indicatieve lijn op het grafische plan.

1.5.4. Inrichtingvoorschriften

De effectieve realisatie op het terrein kan verschoven worden t.o.v. de aanduiding op het grafisch plan, indien dit ruimtelijk verantwoord is.

De weg heeft een breedte van maximum 3,00 m in functie van de realisatie van het lokaal recreatief en/of functioneel langzaam verkeer netwerk en kan over de volledige breedte verhard worden.

De verhardingen dienen aangelegd te worden in duurzame materialen. Ze worden aangelegd in functie van het comfort voor voetgangers en fietsers. Er dient een waterdoorlatende verharding gebruikt (losse of elementverharding).

Alle constructies in deze zone zijn verboden, met uitzondering van verlichtingsapparatuur nutsvoorzieningen en straatmeubilair.

2. Deelplan 2 Voetbal S.V. Voorde Karmelietenstraat

2.1. Artikel 1 zone voor sport- en recreatie infrastructuur



artikel 1: zone voor sport en recreatie infrastructuur

2.1.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De zone is bestemd voor de inrichting van sport- en recreatie-infrastructuur en het voorzien van de nodige accommodatie zoals clublokaal, cafetaria, tribune, kleedruimten, sanitair en materiaalopslag en dit voor een periode die een einde neemt op 30.06.2035.

Uiterlijk op 01.07.2035 dient een nieuw planinitiatief te zijn afgerond waarin uitspraak wordt gedaan of de bestaande sportaccommodatie wordt behouden op basis van een geactualiseerde ruimtebehoefte voor openlucht sportinfrastructuur dan wel een herbestemming wordt gedaan in functie van de landbouw.

Het inrichten van toegangen alsook het aanleggen van verhardingen, parkeerplaatsen, nutsvoorzieningen en leidingen zijn toegestaan. Het inrichten of oprichten van gebouwen, geschikt voor het verblijf van personen, is niet toegelaten.

2.1.2. Inrichtingsvoorschriften

Constructies en gebouwen

Constructies en gebouwen die rechtstreeks verband houden met de bestemming van het gebied, zoals kleedruimten, sanitair, opslagruimte, ... kunnen opgericht worden binnen de voorziene zone. De afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt minstens 3m. Een zuinig ruimtegebruik is een vereiste waarbij de integratie van de verschillende onderdelen voorop wordt gesteld. De volledige zone mag bebouwd worden, voor zover de minimumafstand tot de perceelsgrens gerespecteerd wordt.

De gebouwen mogen maximaal 2 bouwlagen omvatten. De maximale bouwhoogte gemeten vanaf de vloerplas bedraagt 7m.

De dakvorm is vrij.

Er moet gebruik gemaakt worden van duurzame materialen, esthetisch verantwoord en in harmonie met de omgeving.

Aanleg van het terrein

De delen van het terrein ingericht als toegang of parkeerplaats kunnen worden verhard; verharding dient te gebeuren met waterdoorlatende materialen.

De niet bebouwde en niet verharde delen van het terrein dienen hetzij ingericht te worden als sport- of recreatieterrein, hetzij als zone voor ontsluiting en parking, hetzij als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Eventuele publiciteitsborden dienen zich te beperken tot de bekendmaking van de activiteiten die op die plaats uitgeoefend worden. De gezamenlijke oppervlakte van de borden bedraagt maximaal 10m². De borden worden opgericht in duurzame materialen; lichtreclame is niet toegestaan, uitgezonderd dit met naam of logo van de club.

2.2. **Artikel 2 zone voor openlucht sport- en recreatieterrein**



artikel 2: zone voor openlucht sport- en recreatieterrein

2.2.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

Het gebied is bestemd voor het inrichten van voetbalterreinen in openlucht. De terreinen kunnen voorzien worden van de nodige accommodatie voor de directe beoefening van de sport en dit voor een periode die een einde neemt op 30.06.2035.

Uiterlijk op 01.07.2035 dient een nieuw planinitiatief te zijn afgerond waarin uitspraak wordt gedaan of de bestaande sportaccommodatie wordt behouden op basis van een geactualiseerde ruimtebehoefte voor openlucht sportinfrastructuur dan wel een herbestemming wordt gedaan in functie van de landbouw.

Het oprichten van constructies en gebouwen zoals een kleedruimte, cafetaria, materiaalopslag, ... is hier niet toegestaan; deze worden geordend in een aparte zone. Het oprichten van een schuilhuisje is toegestaan.

Het inrichten van toegangen, interne ontsluitingswegen voor langzaam verkeer alsook het aanleggen van nutsvoorzieningen en leidingen is toegestaan. De aanleg van een parking is niet toegelaten; parkeerplaatsen worden geordend in een aparte zone.

2.2.2. **Inrichtingvoorschriften**

De terreinen zijn bestemd voor de inrichting van voetbalterreinen in open lucht en zijn grotendeels onverhard. Eventuele verhardingen dienen te worden aangelegd in opbrekbare en waterdoorlatende materialen (bvb. grasdallen of geperforeerde klinkers). Alle verhardingen samen bedragen maximaal 300m².

Constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sport- en recreatieactiviteiten zoals sportinfrastructuur, afrasteringen, verlichtingsmasten, schuilhuisje, grondvolumes,... zijn toegelaten.

De omvang van de constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sport- en recreatieactiviteiten wordt bepaald door de technische voorschriften hieromtrent. De aanleg van buitenverlichting beperkt zich tot het strikt noodzakelijke. Verlichtingsapparatuur mag niet van die aard zijn dat hinder wordt veroorzaakt voor de aanpalende woonomgeving en openruimtegebied.

Publiciteitspanelen dienen naar het veld zelf te worden gericht. Voor het hoofdveld hebben de panelen een maximale hoogte van 4,00m aan één zijde en een maximale hoogte van 1,50m voor de overige zijden. Panelen langs de andere velden hebben een maximale hoogte van 1,50m. Alle panelen dienen naar het sport- of recreatieterrein te zijn gericht. Reclame geplaatst in functie van het buitenaanzicht of langs ontsluitingswegen is niet toegelaten.

Reliëfwijziging (ophoging, afgraving, egaliseren) ook deze die meer bedragen dan 0,50m zijn mits motivering toegestaan, voor zover de natuurlijke waterhuishouding gehandhaafd blijft en er geen afwenteling is van oppervlaktewater naar de naburige percelen

2.3. **Artikel 3 zone voor ontsluiting en parking**



artikel 3: zone voor ontsluiting en parking

2.3.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De zone is bestemd voor de ontsluiting van het gebied en de aanleg van parkeerterreinen en dit voor een periode die een einde neemt op 30.06.2035.

Uiterlijk op 01.07.2035 dient een nieuw planinitiatief te zijn afgerond waarin uitspraak wordt gedaan of de bestaande sportaccommodatie wordt behouden op basis van een geactualiseerde ruimtebehoefte voor openlucht sportinfrastructuur dan wel een herbestemming wordt gedaan in functie van de landbouw.

De zone vervult tevens een verkeers- en verblijfsfunctie voor niet gemotoriseerd verkeer. De parkeernoden van het gebied dienen maximaal binnen de grenzen van deze zone te worden opgevangen.

2.3.2. **Inrichtingvoorschriften**

De parkeerterreinen worden aangelegd in waterdoorlatende en opbreekbare materialen (bvb. steenslag, grasdallen of geperforeerde klinkers). Indien het gebruik van waterdoorlatende materialen niet technisch haalbaar blijkt, zullen de nodige maatregelen moeten worden genomen om wateroverlast op de omliggende percelen te vermijden.

De parking kan tevens voorzien worden van streekeigen hagen, laagstammig of hoogstammig groen en ecologisch beheerde groenstroken. Het aanplanten van minstens 1 streekeigen hoogstamboom per 10 parkeerplaatsen is verplicht.

Alle constructies zijn er verboden, met uitzondering van verlichtingsapparatuur, straatmeubilair, hekwerk, e.d. Verlichtingsapparatuur mag niet van die aard zijn dat hinder wordt veroorzaakt voor de aanpalende woonomgeving. Ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, distributie, telefoon en riolering kunnen wel aangelegd worden. Publiciteitsborden zijn niet toegestaan.

2.4. **Artikel 4 zone voor groenbuffer**



artikel 4: zone voor groenbuffer

2.4.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De groenbuffer dient als overgangszone tussen gebieden die omwille van de plaatselijke goede ruimtelijke ordening van elkaar worden gescheiden. Deze gebieden zijn bestemd voor het creëren van groene ruimte en dienen te worden aangelegd met als doel de aangrenzende recreatiezone visueel af te schermen of landschappelijk te integreren en dit voor een periode die een einde neemt op 30.06.2035.

Uiterlijk op 01.07.2035 dient een nieuw planinitiatief te zijn afgerond waarin uitspraak wordt gedaan of de bestaande sportaccommodatie wordt behouden op basis van een geactualiseerde ruimtebehoefte voor openlucht sportinfrastructuur dan wel een herbestemming wordt gedaan in functie van de landbouw.

2.4.2. **Inrichtingvoorschriften**

De realisatie van de groenbuffer dient te geschieden gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de terreinen, gebouwen en constructies. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

De groenbuffer wordt ingericht en gehandhaafd als groene ruimte. Deze zone kan bijdragen tot de groenbeleving en landschapsbeleving van het gebied. De zone dient beplant met streekeigen en standplaatsgebonden laagstammig en hoogstammig groen (bv. bosgoed, heestermassieven); hagen zijn tevens toegelaten indien ze minstens 2m hoog zijn en een dichte structuur vormen. Naar het open landschap toe kan hiervan gemotiveerd worden afgeweken in de vorm van heestermassieven gecombineerd met ecologisch beheerde bermen.

Het is een bouwvrije zone. Binnen deze zone zijn geen constructies (zoals bvb. publiciteitsborden en vlaggenmasten) toegelaten, met uitzondering van een draadafsluiting. Draadafsluiting wordt geplaatst op de rand van de bestemmingszone en is conform de algemene bepalingen.

De inplanting over een beperkte oppervlakte van bijkomende doorgangen voor voetgangers en fietsers binnen de weergegeven bufferstrook is vrij voor zover gebruik gemaakt wordt van waterdoorlatende materialen.

Voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het beheersen van de waterberging en waterafvoer van het gebied zijn toegelaten, voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd en passen binnen een integraal waterbeheer.

Reliëfwijzigingen kunnen beperkt worden toegestaan, ondermeer voor het aanleggen van afwateringsgrachten die in de groenbuffer kunnen worden geïntegreerd.

2.5. **Artikel 5 zone voor voetweg**



artikel 5: zone voor voetweg

2.5.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : lijninfrastructuur

De zone is bestemd voor de ontsluiting van het gebied tussen Bekstraat en Karmelietenstraat voor langzaam verkeer. De zone vervult een verkeers- en verblijfsfunctie voor niet gemotoriseerd verkeer en dit voor een periode die een einde neemt op 30.06.2035.

Uiterlijk op 01.07.2035 dient een nieuw planinitiatief te zijn afgerond waarin uitspraak wordt gedaan of de bestaande sportaccommodatie wordt behouden op basis van een geactualiseerde ruimtebehoefte voor openlucht sportinfrastructuur dan wel een herbestemming wordt gedaan in functie van de landbouw.

2.5.2. **Inrichtingvoorschriften**

Deze zone heeft een breedte van 3,00m. De zone wordt over een breedte van minimaal 2,00m en maximaal 3,00m verhard. De verhardingen dienen aangelegd te worden in duurzame materialen. Ze worden aangelegd in functie van het comfort voor voetgangers en fietsers. Er dient een waterdoorlatende verharding gebruikt (losse of elementverharding).



Alle constructies in deze zone zijn verboden, met uitzondering van verlichtingsapparatuur nutsvoorzieningen en straatmeubilair. De niet verharde delen worden aangelegd als groene zone.

De voetweg kan binnen hetzelfde perceel worden verschoven t.o.v. de op het grafisch plan weergegeven situering, indien ruimtelijk verantwoord, en indien aangesloten wordt op het bestaande traject.

2.6. Voorkooprecht

Voorkooprecht

2.6.1. Bepaling

Op het volledige plangebied van deelplan 2 is een recht van voorkoop zoals bedoeld in de vigerende wetgeving op de ruimtelijke ordening van toepassing. De rangorde voor de toepassing van het voorkooprecht wordt als volgt vastgesteld:

1. de stad Ninove
2. de door de stad aangestelde intercommunale maatschappij.

3. **Deelplan 3 Voetbal S.V. Voorde Bekstraat**

3.1. **Artikel 1 zone voor sport- en recreatie infrastructuur, ontsluiting en parking**



artikel 1: zone voor sport en recreatie infrastructuur, ontsluiting en parking

3.1.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De zone is bestemd voor de inrichting van sport- en recreatie-infrastructuur; het voorzien van de nodige accommodatie zoals kleedruimten, cafetaria, sanitair en materiaalopslag; voor de ontsluiting van het gebied en de aanleg van parkeerterreinen. De zone vervult tevens een verkeers- en verblijfsfunctie voor niet gemotoriseerd verkeer. De parkeernoden van het gebied dienen maximaal binnen de grenzen van deze zone te worden opgevangen.

Het inrichten of oprichten van gebouwen, geschikt voor het verblijf van personen, is niet toegelaten.

3.1.2. **Inrichtingsvoorschriften**

Constructies en gebouwen

Constructies en gebouwen die rechtstreeks verband houden met de bestemming van het gebied, zoals kleedruimten, sanitair, opslagruimte, ... kunnen opgericht worden binnen de voorziene zone. De afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt minstens 3m. Een zuinig ruimtegebruik is een vereiste waarbij de integratie van de verschillende onderdelen voorop wordt gesteld.

300m² van de zone mag bebouwd worden. De afstand van de gebouwen tot het openbaar domein bedraagt minimaal 3m.

De gebouwen mogen maximaal 1 bouwlaag omvatten. De maximale bouwhoogte gemeten vanaf de vloerplas bedraagt 5m. De dakvorm is vrij.

Er moet gebruik gemaakt worden van duurzame materialen, esthetisch verantwoord en in harmonie met de omgeving.

Het aanbrengen van verlichtingsapparatuur, straatmeubilair, hekwerk, ondergrondse nutsleidingen e.d. is eveneens toegestaan. Verlichtingsapparatuur mag niet van die aard zijn dat hinder wordt veroorzaakt voor de aanpalende woonomgeving.

Aanleg van het terrein

De delen van het terrein ingericht als toegang of parkeerplaats kunnen worden verhard; verharding dient te gebeuren met waterdoorlatende materialen. Indien het gebruik van waterdoorlatende materialen niet technisch haalbaar blijkt, zullen de nodige maatregelen moeten worden genomen om wateroverlast op de omliggende percelen te vermijden.

De niet bebouwde en niet verharde delen van het terrein dienen hetzij ingericht te worden als sport- of recreatieterrein, hetzij als zone voor ontsluiting en parking, hetzij als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Eventuele publiciteitsborden dienen zich te beperken tot de bekendmaking van de activiteiten die op die plaats uitgeoefend worden. De gezamenlijke oppervlakte van de borden bedraagt maximaal 10m². De borden worden opgericht in duurzame materialen; lichtreclame is niet toegestaan, uitgezonderd dit met naam of logo van de club.

3.2. Artikel 2 zone voor openlucht sport- en recreatieterrein



artikel 2: zone voor openlucht sport- en recreatieterrein

3.2.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

Het gebied is bestemd voor het inrichten van voetbalterreinen in openlucht. De terreinen kunnen voorzien worden van de nodige accommodatie voor de directe beoefening van de sport. Het betreft in hoofdzaak de inrichting van bestaande terreinen.

Het oprichten van constructies en gebouwen zoals een kleedruimte, cafetaria, materiaalopslag, ... is hier niet toegestaan; deze worden geordend in een aparte zone. Het oprichten van een schuilhuisje is toegestaan.

Het inrichten van toegangen, interne ontsluitingswegen voor langzaam verkeer alsook het aanleggen van nutsvoorzieningen en leidingen is toegestaan. De aanleg van een parking is niet toegelaten; parkeerplaatsen worden geordend in een aparte zone.

3.2.2. Inrichtingvoorschriften

De terreinen zijn bestemd voor de inrichting van voetbalterreinen in open lucht en zijn grotendeels onverhard. Eventuele verhardingen dienen te worden aangelegd in opbrekbare en waterdoorlatende materialen (bvb. grasdallen of geperforeerde klinkers). Alle verhardingen samen bedragen maximaal 300m².

Constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sport- en recreatieactiviteiten zoals sportinfrastructuur, afrasteringen, verlichtingsmasten, schuilhuisje, grondvolumes,... zijn toegelaten.

De omvang van de constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sport- en recreatieactiviteiten wordt bepaald door de technische voorschriften hieromtrent. De aanleg van buitenverlichting beperkt zich tot het strikt noodzakelijke. Verlichtingsapparatuur mag niet van die aard zijn dat hinder wordt veroorzaakt voor de aanpalende woonomgeving en openruimtegebied.

Reclamepanelen tot een maximale hoogte van 1,50m zijn toegelaten op afsluitingen aan de randen van de speelvelden en enkel indien deze naar het sport- of recreatieterrein zijn gericht. Reclame geplaatst in functie van het buitenaanzicht of langs ontsluitingswegen is niet toegelaten.

Reliëfwijziging (ophoging, afgraving, egaliseren) ook deze die meer bedragen dan 0,50m zijn mits motivering toegestaan, voor zover de natuurlijke waterhuishouding gehandhaafd blijft en er geen afwenteling is van oppervlaktewater naar de naburige percelen.

3.3. **Artikel 3 zone voor groenbuffer**



artikel 3: zone voor groenbuffer

3.3.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De groenbuffer dient als overgangszone tussen gebieden die omwille van de plaatselijke goede ruimtelijke ordening van elkaar worden gescheiden. Deze gebieden zijn bestemd voor het creëren van groene ruimte en dienen te worden aangelegd met als doel de aangrenzende recreatiezone visueel af te schermen of landschappelijk te integreren.

3.3.2. **Inrichtingvoorschriften**

De realisatie van de groenbuffer dient te geschieden gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de terreinen, gebouwen en constructies. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

De groenbuffer wordt ingericht en gehandhaafd als groene ruimte. Deze zone kan bijdragen tot de groenbeleving en landschapsbeleving van het gebied. De zone dient beplant met streekeigen en standplaatsgebonden laagstammig en hoogstammig groen (bv. bosgoed, heestermassieven); hagen zijn tevens toegelaten indien ze minstens 2m hoog zijn en een dichte structuur vormen.

Het is een bouwvrije zone. Binnen deze zone zijn geen constructies (zoals bvb. publiciteitsborden en vlaggenmasten) toegelaten, met uitzondering van een draadafsluiting, scheidingsmuur en/of geluidswerende wanden (bv. akoestische isolatiepanelen).. Draadafsluiting, scheidingsmuur en/of wanden worden geplaatst op de rand van de bestemmingszone en hebben een maximumhoogte van 2m. De inplanting over een beperkte oppervlakte van bijkomende doorgangen voor voetgangers en fietsers binnen de weergegeven bufferstrook is vrij voor zover gebruik gemaakt wordt van waterdoorlatende materialen.

Voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het beheersen van de waterberging en waterafvoer van het gebied zijn toegelaten, voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd en passen binnen een integraal waterbeheer.

Reliëfwijzigingen kunnen beperkt worden toegestaan, ondermeer voor het aanleggen van afwateringsgrachten die in de groenbuffer kunnen worden geïntegreerd.

3.4. **Artikel 4 zone voor voetweg**



artikel 4: zone voor voetweg

3.4.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : lijninfrastructuur

De zone is bestemd voor de ontsluiting van het gebied tussen Bekstraat en Karmelietenstraat voor langzaam verkeer. De zone vervult een verkeers- en verblijfsfunctie voor niet gemotoriseerd verkeer.

3.4.2. Inrichtingvoorschriften

Deze zone heeft een breedte van 2,00m. De zone wordt over een breedte van minimaal 1,50m en maximaal 2,00m verhard. De verhardingen dienen aangelegd te worden in duurzame materialen. Ze worden aangelegd in functie van het comfort voor voetgangers en fietsers. Er dient een waterdoorlatende verharding gebruikt (losse of elementverharding).

Het is een bouwvrije zone. Binnen deze zone zijn geen constructies toegelaten, met uitzondering van verlichtingsapparatuur, nutsvoorzieningen, straatmeubilair, een draadafsluiting, scheidingsmuur en/of geluidswerende wanden (bv. akoestische isolatiepanelen).. Draadafsluiting, scheidingsmuur en/of wanden worden geplaatst op de rand van de bestemmingszone. De niet verharde delen worden aangelegd als groene zone.

De voetweg kan binnen hetzelfde perceel worden verschoven t.o.v. de op het grafisch plan weergegeven situering, indien ruimtelijk verantwoord, en indien aangesloten wordt op het bestaande traject.

De voetweg wordt gebufferd ten aanzien van bestaande woningen door middel van een groenscherm in levende hagen of draad met begroeiing, aangeplant op de perceelsgrens.

3.5. Voorkooprecht

Voorkooprecht

3.5.1. Bepaling

Op het volledige plangebied van deelplan 3 is een recht van voorkoop zoals bedoeld in de vigerende wetgeving op de ruimtelijke ordening van toepassing. De rangorde voor de toepassing van het voorkooprecht wordt als volgt vastgesteld:

1. de stad Ninove
2. de door de stad aangestelde intercommunale maatschappij.

4. **Deelplan 4. Voetbal Windschhof Neigem**

4.1. **Artikel 1 zone voor sport- en recreatieterrein**



artikel 1: zone voor sport- en recreatieterrein

4.1.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De zone is bestemd voor de inrichting van sportaccommodatie zoals kleedruimten, cafetaria, sanitair en materiaalopslag in functie van het gebruik van de terreinen voor voetbal tot uiterlijk 30.06.2035.

Het inrichten van toegangen alsook het aanleggen van verhardingen, parkeerplaatsen, nutsvoorzieningen en leidingen zijn toegestaan. Het inrichten of oprichten van gebouwen, geschikt voor het verblijf van personen, is niet toegelaten.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van lokale voetbalactiviteiten in competitieverband of uiterlijk op 01.07.2035, gaat de nabestemming conform artikel 5 "groenzone met natuurlijk karakter" in en gelden de bijhorende voorschriften. Het ingaan van de nabestemming houdt in dat het terrein zodanig moet hersteld worden (afbraak gebouwen en constructies, opbreken verhardingen, ...) dat het van dat moment af, zijn nieuwe bestemming kan vervullen. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

4.1.2. **Inrichtingvoorschriften**

Constructies en gebouwen

Constructies en gebouwen die rechtstreeks verband houden met de bestemming van het gebied als sportterrein voor voetbal, zoals kleedruimten, cafetaria, sanitair, opslagruimte, ... kunnen vrij opgericht worden binnen de voorziene zone. Een zuinig ruimtegebruik is een vereiste waarbij de integratie van de verschillende onderdelen voorop wordt gesteld. 75% van de zone mag bebouwd worden. De afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt minstens 3m.

De gebouwen mogen maximaal 1 bouwlaag omvatten. De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 4m, de maximale bouwhoogte gemeten vanaf de vloerplas bedraagt 5m. De dakvorm is vrij.

Er moet gebruik gemaakt worden van kwaliteitsvolle doch recupereerbare materialen die tevens in de omgeving inpasbaar zijn.

Aanleg van het terrein

De delen van het terrein ingericht als toegang of parkeerplaats kunnen worden verhard; verharding dient te gebeuren met waterdoorlatende materialen.

De niet bebouwde en niet verharde delen van het terrein dienen hetzij ingericht te worden als sport- of recreatieterrein, hetzij als zone voor ontsluiting en parking, hetzij als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

het uitgesloten deel bij beslissing van de Deputatie dd. 06 JAN. 2015

Reliëfwijziging (ophoging, afgraving, egaliseren) kunnen indien verantwoord vanuit de bestemming, slechts worden toegestaan voor zover ze niet meer dan 0,50m bedragen. Hierbij dient de natuurlijke waterhuishouding gehandhaafd en kan er geen afwenteling zijn van oppervlaktewater naar de naburige percelen.

Eventuele publiciteitsborden dienen zich te beperken tot de bekendmaking van de activiteiten die op die plaats uitgeoefend worden. De gezamenlijke oppervlakte van de borden bedraagt maximaal 10m². De borden worden opgericht in duurzame materialen; lichtreclame is niet toegestaan, uitgezonderd dit met naam of logo van de club.

4.2. Artikel 2 zone voor openlucht sport- en recreatieterrein



artikel 2: zone voor openlucht sport- en recreatieterrein

4.2.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De zone is bestemd voor het behoud van de voetbalterreinen in openlucht en de bijhorende accommodatie tot uiterlijk 30.06.2035.

Het in stand houden en het voorzien van beperkte bijkomende accommodatie is hier toegestaan in overeenstemming met de functie van het gebied als voetbalterrein.

Het inrichten van toegangen, interne ontsluitingswegen voor langzaam verkeer alsook het aanleggen van nutsvoorzieningen en leidingen is toegestaan. De aanleg van een parking is niet toegelaten binnen de zone; parkeerplaatsen worden geordend in een aparte zone.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van lokale voetbalactiviteiten in competitieverband of uiterlijk op 01.07.2035, gaat de nabestemming conform artikel 5 "groenzone met natuurlijk karakter" in en gelden de bijhorende voorschriften. Het ingaan van de nabestemming houdt in dat het terrein zodanig moet hersteld worden (afbraak gebouwen en constructies, opbreken verhardingen, ...) dat het van dat moment af, zijn nieuwe bestemming kan vervullen. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

4.2.2. Inrichtingvoorschriften

De terreinen zijn bestemd voor de inrichting van voetbalterreinen in open lucht en zijn onverhard. Bestaande verhardingen kunnen blijven behouden.

Constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sport- en recreatieactiviteiten zoals sportinfrastructuur, afrasteringen, verlichtingsmasten, schuilhuisje, grondvolumes,... zijn toegelaten, voor zover ze oordeelkundig geplaatst worden en de visuele beleving van het landschap zo min mogelijk aantasten.

De omvang van de constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sport- en recreatieactiviteiten wordt bepaald door de technische voorschriften hieromtrent. De aanleg van buitenverlichting beperkt zich tot het strikt noodzakelijke. Verlichtingsapparatuur mag niet van die aard zijn dat hinder wordt veroorzaakt voor de aanpalende woonomgeving en openruimtegebied.

het uitgesloten deel bij beslissing van de Deputatie dd. 08 JAN. 2015

Reliëfwijziging (ophoging, afgraving, egaliseren) kunnen indien verantwoord vanuit de bestemming, slechts worden toegestaan voor zover ze niet meer dan 0,50m bedragen. Hierbij dient de natuurlijke waterhuishouding gehandhaafd en kan er geen afwenteling zijn van oppervlaktewater naar de naburige percelen.

Reclamepanelen tot een maximale hoogte van 1m zijn toegelaten op afsluitingen aan de randen van de speelvelden en enkel indien deze naar het sport- of recreatieterrein zijn gericht. Reclame geplaatst in functie van het buitenaanzicht of langs ontsluitingswegen is niet toegelaten.

4.3. **Artikel 3 zone voor ontsluiting en parking**



artikel 3: zone voor ontsluiting en parking

4.3.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De zone is bestemd voor de ontsluiting van het gebied en de aanleg van parkeerterreinen afgestemd op de inrichting van het gebied als voetbalterrein. De zone vervult tevens een verkeers- en verblijfsfunctie voor niet gemotoriseerd verkeer. De parkeernoden van het gebied dienen maximaal binnen de grenzen van deze zone te worden opgevangen.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van lokale voetbalactiviteiten in competitieverband of uiterlijk op 01.07.2035, gaat de nabestemming conform artikel 5 "groenzone met natuurlijk karakter" in en gelden de bijhorende voorschriften. Het ingaan van de nabestemming houdt in dat het terrein zodanig moet hersteld worden (afbraak gebouwen en constructies, opbreken verhardingen, ...) dat het van dat moment af, zijn nieuwe bestemming kan vervullen. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

4.3.2. **Inrichtingvoorschriften**

De parkeerterreinen worden aangelegd in waterdoorlatende en opbrekbare materialen (bvb. steenslag, grasdallen of geperforeerde klinkers). De parking kan tevens voorzien worden van streekeigen hagen, laagstammig of hoogstammig groen en ecologisch beheerde groenstroken.

Alle constructies zijn er verboden, met uitzondering van verlichtingsapparatuur, straatmeubilair, hekwerk, e.d. Verlichtingsapparatuur mag niet van die aard zijn dat hinder wordt veroorzaakt voor de aanpalende woonomgeving. Ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, distributie, telefoon en riolering kunnen wel aangelegd worden. Publiciteitsborden zijn niet toegestaan.

4.4. **Artikel 4 zone voor groenbuffer**



artikel 4: zone voor groenbuffer

het uitgesloten doel bij beslissing van de Deputatie dd. 08 JAN. 2015

4.4.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De groenbuffer dient als overgangszone tussen gebieden die omwille van de plaatselijke goede ruimtelijke ordening van elkaar worden gescheiden. Deze gebieden zijn bestemd voor het creëren van groene ruimten, het behoud en compensatie van natuurlijke elementen en beplanting, en de opvang, retentie en afvoer van hemelwater.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van lokale voetbalactiviteiten in competitieverband of uiterlijk op 01.07.2035, gaat de nabestemming conform artikel 5 "groenzone met natuurlijk karakter" in en gelden de bijhorende voorschriften. Het ingaan van de nabestemming houdt in dat het terrein zodanig moet hersteld worden (afbraak gebouwen en constructies, opbreken verhardingen, ...) dat het van dat moment af, zijn nieuwe bestemming kan vervullen. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

4.4.2. **Inrichtingvoorschriften**

De realisatie van de groenbuffer dient te geschieden gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de terreinen, gebouwen en constructies.

De groenbuffer wordt ingericht en gehandhaafd als groene of natuurlijke ruimte. Deze zone kan bijdragen tot de groen- en natuurbeleving als landschapsbeleving van het gebied. Zowel laagstammig als hoogstammig streekeigen groen, natuurlijke begroeiing als extensief beheerd grasland zijn toegelaten in de zone. Bestaande kleine landschapselementen worden maximaal geïntegreerd in de groenbuffer.

Het is een bouwvrije zone. Binnen deze zone zijn geen constructies (zoals bvb. publiciteitsborden en vlaggenmasten) toegelaten, met uitzondering van een draadafsluiting. Draadafsluiting wordt geplaatst op de rand van de bestemmingszone en is conform de algemene bepalingen.

De inplanting over een beperkte oppervlakte van bijkomende doorgangen voor voetgangers en fietsers binnen de weergegeven bufferstrook is vrij voor zover gebruik gemaakt wordt van waterdoorlatende materialen.

Voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het beheersen van de waterberging en waterafvoer van het gebied zijn toegelaten, voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd en passen binnen een integraal waterbeheer.

Reliëfwijzigingen kunnen beperkt worden toegestaan, ondermeer voor het aanleggen van afwateringsgrachten die in de groenbuffer kunnen worden geïntegreerd.

4.5. **Artikel 5 nabestemming 'groenzone met natuurlijk karakter' (overdruk)**



Artikel 5: nabestemming 'groenzone met natuurlijk karakter' (overdruk)

4.5.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : overig groen

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de bescherming, het herstel en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden.

Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van lokale voetbalactiviteiten in competitieverband zoals beschreven in artikel 1 & 2 "zone voor sport- en recreatieterrein" & "zone voor openlucht sport- en recreatieterreinen" of uiterlijk op 01.07.2035, gaat de nabestemming in.

4.5.2. Inrichtingvoorschriften

De inrichting van het terrein dient in overeenstemming te zijn met de ontwikkeling van de potentiële natuurfunctie.

Werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen - zoals bedoeld in de wetgeving op de ruimtelijke ordening - die nodig zijn voor het behoud, de bescherming, het herstel en de ontwikkeling van de natuurwaarden zijn toegelaten.

Daarnaast zijn volgende stedenbouwkundige handelingen toegestaan voor zover zij de hoofdfunctie niet in het gedrang brengen:

- voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het beheersen van de waterberging en waterafvoer van het gebied, voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd en passen binnen een integraal waterbeheer;
- verbindingen voor zwakke weggebruikers gericht op het recreatief medegebruik. De strook heeft een maximale breedte van 3m; verhardingen gebeuren in waterdoorlatende materialen
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuurbeleving zoals informatiebord, zitbank, schuilhut e.d.

het uitgestoten doel bij beslissing van de Deputatie dd 08 JAN. 2015

5. Deelplan 5. Voetbal KVE. Winnik Steenhout

5.1. Artikel 1 zone voor sport- en recreatie infrastructuur



artikel 1: zone voor sport en recreatie infrastructuur

5.1.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De zone is bestemd voor de inrichting van infrastructuur en het voorzien van de nodige accommodatie zoals kleedruimten, cafetaria, sanitair en materiaalopslag in functie van de inrichting van het gebied als voetbalterrein.

Het inrichten van toegangen alsook het aanleggen van verhardingen, parkeerplaatsen, nutsvoorzieningen en leidingen zijn toegestaan. Het inrichten of oprichten van gebouwen, geschikt voor het verblijf van personen, is niet toegelaten.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment dat een bijkomend gelijkwaardig terrein voor sportinfrastructuur is aangelegd binnen de zone voor sport- en recreatie van het deelplan 6 " Voetbal KVE Winnik Minnenhof" gaat de nabestemming conform artikel 5 "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" in en gelden de bijhorende voorschriften. Het ingaan van de nabestemming houdt in dat het terrein zodanig moet hersteld worden (afbraak gebouwen en constructies, opbreken verhardingen, ...) dat het van dat moment af, zijn nieuwe bestemming kan vervullen. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

5.1.2. Inrichtingsvoorschriften

Constructies en gebouwen

Constructies en gebouwen die rechtstreeks verband houden met de bestemming van het gebied, zoals kleedruimten, sanitair, opslagruimte, ... kunnen opgericht worden binnen de voorziene zone. Een zuinig ruimtegebruik is een vereiste waarbij de integratie van de verschillende onderdelen voorop wordt gesteld. 75% van de zone mag bebouwd worden. De afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt minstens 3m.

De gebouwen mogen maximaal 1 bouwlaag omvatten. De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 4m, de maximale bouwhoogte gemeten vanaf de vloerplas bedraagt 5m.

De dakvorm is vrij.

Er moet gebruik gemaakt worden van duurzame materialen, esthetisch verantwoord en in harmonie met de omgeving.

Aanleg van het terrein

De delen van het terrein ingericht als toegang of parkeerplaats kunnen worden verhard; verharding dient te gebeuren met waterdoorlatende materialen.



De niet bebouwde en niet verharde delen van het terrein dienen hetzij ingericht te worden als sport- of recreatieterrein, hetzij als zone voor ontsluiting en parking, hetzij als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Eventuele publiciteitsborden dienen zich te beperken tot de bekendmaking van de activiteiten die op die plaats uitgeoefend worden. De gezamenlijke oppervlakte van de borden bedraagt maximaal 10m². De borden worden opgericht in duurzame materialen; lichtreclame is niet toegestaan, uitgezonderd dit met naam of logo van de club.

5.2. Artikel 2 zone voor openlucht sport- en recreatieterrein



artikel 2: zone voor openlucht sport- en recreatieterrein

5.2.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

Het gebied is bestemd voor het inrichten van voetbalterreinen in openlucht. De terreinen kunnen voorzien worden van de nodige accommodatie voor de directe beoefening van de sport. Het betreft in hoofdzaak de inrichting van bestaande terreinen.

Het oprichten van constructies en gebouwen zoals een kleedruimte, cafetaria, materiaalopslag, ... is hier niet toegestaan; deze worden geordend in een aparte zone. Het oprichten van een schuilhuisje is toegestaan.

Het inrichten van toegangen, interne ontsluitingswegen voor langzaam verkeer alsook het aanleggen van nutsvoorzieningen en leidingen is toegestaan. De aanleg van een parking is niet toegelaten; parkeerplaatsen worden geordend in een aparte zone.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment dat een bijkomend gelijkwaardig terrein voor sportinfrastructuur is aangelegd binnen de zone voor sport- en recreatie van het deelplan 6 " Voetbal KVE Winnik Minnenhof" gaat de nabestemming conform artikel 5 "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" in en gelden de bijhorende voorschriften. Het ingaan van de nabestemming houdt in dat het terrein zodanig moet hersteld worden (afbraak gebouwen en constructies, opbreken verhardingen, ...) dat het van dat moment af, zijn nieuwe bestemming kan vervullen. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

5.2.2. Inrichtingvoorschriften

De terreinen zijn bestemd voor de inrichting van voetbalterreinen in open lucht en zijn grotendeels onverhard. Eventuele verhardingen dienen te worden aangelegd in opbrekbare en waterdoorlatende materialen (bvb. grasdallen of geperforeerde klinkers). Alle verhardingen samen bedragen maximaal 300m².

Constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sport- en recreatieactiviteiten zoals sportinfrastructuur, afrasteringen, verlichtingsmasten, schuilhuisje, grondvolumes,... zijn toegelaten, voor zover ze oordeelkundig geplaatst worden en de visuele beleving van het landschap zo min mogelijk aantasten.

De omvang van de constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sport- en recreatieactiviteiten wordt bepaald door de technische voorschriften hieromtrent. De aanleg van buitenverlichting beperkt zich tot het strikt noodzakelijke. Verlichtingsapparatuur mag niet



van die aard zijn dat hinder wordt veroorzaakt voor de aanpalende woonomgeving en openruimtegebied

Reclamepanelen tot een maximale hoogte van 1m zijn toegelaten op afsluitingen aan de randen van de speelvelden en enkel indien deze naar het sport- of recreatieterrein zijn gericht. Reclame geplaatst in functie van het buitenaanzicht of langs ontsluitingswegen is niet toegelaten.

Reliëfwijziging (ophoging, afgraving, egaliseren) kunnen indien verantwoord vanuit de bestemming, slechts worden toegestaan voor zover ze niet meer dan 0,50m bedragen. Hierbij dient de natuurlijke waterhuishouding gehandhaafd en kan er geen afwenteling zijn van oppervlaktewater naar de naburige percelen.

5.3. Artikel 3 zone voor ontsluiting en parking



artikel 3: zone voor ontsluiting en parking

5.3.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De zone is bestemd voor de ontsluiting van het gebied en de aanleg van parkeerterreinen afgestemd op de inrichting van het gebied als voetbalterrein. De zone vervult tevens een verkeers- en verblijfsfunctie voor niet gemotoriseerd verkeer. De parkeernoden van het gebied dienen maximaal binnen de grenzen van deze zone te worden opgevangen.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment dat een bijkomend gelijkwaardig terrein voor sportinfrastructuur is aangelegd binnen de zone voor sport- en recreatie van het deelplan 6 " Voetbal KVE Winnik Minnenhof" gaat de nabestemming conform artikel 5 "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" in en gelden de bijhorende voorschriften. Het ingaan van de nabestemming houdt in dat het terrein zodanig moet hersteld worden (afbraak gebouwen en constructies, opbreken verhardingen, ...) dat het van dat moment af, zijn nieuwe bestemming kan vervullen. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

5.3.2. Inrichtingvoorschriften

De parkeerterreinen worden aangelegd in waterdoorlatende en opbrekbare materialen (bvb. steenslag, grasdallen of geperforeerde klinkers). De parking kan tevens voorzien worden van streekeigen hagen, laagstammig of hoogstammig groen en ecologisch beheerde groenstroken. Het aanplanten van minstens 1 streekeigen hoogstamboom per 10 parkeerplaatsen is verplicht.

Alle constructies zijn er verboden, met uitzondering van verlichtingsapparatuur, straatmeubilair, hekwerk, e.d. Verlichtingsapparatuur mag niet van die aard zijn dat hinder wordt veroorzaakt voor de aanpalende woonomgeving. Ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, distributie, telefoon en riolering kunnen wel aangelegd worden. Publiciteitsborden zijn niet toegestaan.

5.4. Artikel 4 zone voor groenbuffer



artikel 4: zone voor groenbuffer

5.4.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De groenbuffer dient als overgangszone tussen gebieden die omwille van de plaatselijke goede ruimtelijke ordening van elkaar worden gescheiden. Deze gebieden zijn bestemd voor het creëren van groene ruimten, het behoud en compensatie van natuurlijke elementen en beplanting, en de opvang, retentie en afvoer van hemelwater.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment dat een bijkomend gelijkwaardig terrein voor sportinfrastructuur is aangelegd binnen de zone voor sport- en recreatie van het deelplan 6 " Voetbal KVE Winnik Minnenhof" gaat de nabestemming conform artikel 5 "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" in en gelden de bijhorende voorschriften. Het ingaan van de nabestemming houdt in dat het terrein zodanig moet hersteld worden (afbraak gebouwen en constructies, opbreken verhardingen, ...) dat het van dat moment af, zijn nieuwe bestemming kan vervullen. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

5.4.2. **Inrichtingvoorschriften**

De realisatie van de groenbuffer dient te geschieden gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de terreinen, gebouwen en constructies. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

De groenbuffer wordt ingericht en gehandhaafd als groene of natuurlijke ruimte. Deze zone kan bijdragen tot de groen- en natuurbeleving als landschapsbeleving van het gebied. Zowel laagstammig als hoogstammig streekeigen groen, natuurlijke begroeiing als extensief beheerd grasland zijn toegelaten in de zone.. Bestaande kleine landschapselementen worden maximaal geïntegreerd in de groenbuffer.

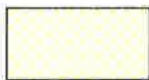
Het is een bouwvrije zone. Binnen deze zone zijn geen constructies (zoals bvb. publiciteitsborden en vlaggenmasten) toegelaten, met uitzondering van een draadafsluiting. Draadafsluiting wordt geplaatst op de rand van de bestemmingszone en is conform de algemene bepalingen.

De inplanting over een beperkte oppervlakte van bijkomende doorgangen voor voetgangers en fietsers binnen de weergegeven bufferstrook is vrij voor zover gebruik gemaakt wordt van waterdoorlatende materialen.

Voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het beheersen van de waterberging en waterafvoer van het gebied zijn toegelaten, voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd en passen binnen een integraal waterbeheer.

Reliëfwijzigingen kunnen beperkt worden toegestaan, ondermeer voor het aanleggen van afwateringsgrachten die in de groenbuffer kunnen worden geïntegreerd.

5.5. **Artikel 5 nabestemming' landschappelijk waardevol agrarisch gebied' (overdruk)**



artikel 5: nabestemming 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' (overdruk)

5.5.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : landbouw

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment dat een bijkomend gelijkwaardig terrein voor sportinfrastructuur is aangelegd binnen de zone voor sport- en recreatie van het deelplan 6 " Voetbal KVE Winnik Minnenhof" gaat de nabestemming in en gelden de bijhorende voorschriften.

5.5.2. Inrichtingvoorschriften

Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.

In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving en ze gevestigd worden in bestaande landbouwbedrijfszetels. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten kan worden toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergistings. Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze bedrijven. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;

de invloed op de omgeving wat het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers betreft;

de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;

de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.

de materiaalkeuze voor deze gebouwen die afgewogen worden en aanzien van het omliggende landschap en de elementen die het karakteriseren.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;

het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;

de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden;

het aanbrengen van installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie. De mogelijke effecten van de inplanting ten aanzien van efficiënt bodembegebruik, eventuele verstoring van de uitbating(mogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten dienen in een lokalisatienota te worden beschreven en geëvalueerd.

6. Deelplan 6. Voetbal KVE. Winnik Minnenhof

6.1. Artikel 1 zone voor sport- en recreatie infrastructuur



artikel 1: zone voor sport en recreatie infrastructuur

6.1.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De zone is bestemd voor de inrichting van sport- en recreatie-infrastructuur en het voorzien van de nodige accommodatie zoals kleedruimten, cafetaria, sanitair en materiaalopslag.

Het inrichten van toegangen alsook het aanleggen van verhardingen, parkeerplaatsen, nutsvoorzieningen en leidingen zijn toegestaan. Het inrichten of oprichten van gebouwen, geschikt voor het verblijf van personen, is niet toegelaten.

6.1.2. Inrichtingsvoorschriften

Constructies en gebouwen

Constructies en gebouwen die rechtstreeks verband houden met de bestemming van het gebied, zoals kleedruimten, sanitair, opslagruimte, ... kunnen vrij opgericht worden binnen de voorziene zone. Een zuinig ruimtegebruik is een vereiste waarbij de integratie van de verschillende onderdelen voorop wordt gesteld. 100% van de zone mag bebouwd worden.

De gebouwen mogen maximaal 2 bouwlagen omvatten. De maximale bouwhoogte gemeten vanaf de vloerpas bedraagt 7m.

De dakvorm is vrij.

Er moet gebruik gemaakt worden van duurzame materialen, esthetisch verantwoord en in harmonie met de omgeving.

Aanleg van het terrein

De delen van het terrein ingericht als toegang of parkeerplaats kunnen worden verhard; verharding dient te gebeuren met waterdoorlatende materialen.

De niet bebouwde en niet verharde delen van het terrein dienen hetzij ingericht te worden als sport- of recreatieterrein, hetzij als zone voor ontsluiting en parking, hetzij als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Eventuele publiciteitsborden dienen zich te beperken tot de bekendmaking van de activiteiten die op die plaats uitgeoefend worden. De gezamenlijke oppervlakte van de borden bedraagt maximaal 10m². De borden worden opgericht in duurzame materialen; lichtreclame is niet toegestaan, uitgezonderd dit met naam of logo van de club.

Reliëfwijziging (ophoging, afgraving, egaliseren) ook deze die meer bedragen dan 0,50m zijn mits motivering toegestaan, voor zover de natuurlijke waterhuishouding gehandhaafd blijft en er geen afwenteling is van oppervlaktewater naar de naburige percelen

6.2. **Artikel 2 zone voor openlucht sport- en recreatieterrein**



artikel 2: zone voor openlucht sport- en recreatieterrein

6.2.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

Het gebied is bestemd voor het inrichten van sportaccommodatie in openlucht. De volledige inrichting van de zone met sportaccommodatie kan slechts worden gerealiseerd vanaf de inwerking treding van de nabestemming als groenzone met natuurlijk karakter binnen deelplan 5 "Voetbal KVE Winnik Steenhout" van dit RUP. De terreinen kunnen voorzien worden van de nodige accommodatie voor de directe beoefening van de sport. Het betreft in hoofdzaak de inrichting van bestaande terreinen.

Het oprichten van constructies en gebouwen zoals een kleedruimte, cafetaria, materiaalopslag, ... is hier niet toegestaan; deze worden geordend in een aparte zone. Het oprichten van een schuilhuisje is toegestaan.

Het inrichten van toegangen, interne ontsluitingswegen voor langzaam verkeer alsook het aanleggen van nutsvoorzieningen en leidingen is toegestaan. De aanleg van een parking is niet toegelaten; parkeerplaatsen worden geordend in een aparte zone.

6.2.2. **Inrichtingvoorschriften**

De terreinen zijn bestemd voor de inrichting van voetbalterreinen in open lucht en zijn grotendeels onverhard. Eventuele verhardingen dienen te worden aangelegd in opbrekbare en waterdoorlatende materialen (bvb. grasdallen of geperforeerde klinkers). Alle verhardingen samen bedragen maximaal 300m².

Constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sport- en recreatieactiviteiten zoals sportinfrastructuur, afrasteringen, verlichtingsmasten, schuilhuisje, grondvolumes,... zijn toegelaten.

De omvang van de constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sport- en recreatieactiviteiten wordt bepaald door de technische voorschriften hieromtrent. De aanleg van buitenverlichting beperkt zich tot het strikt noodzakelijke. Verlichtingsapparatuur mag niet van die aard zijn dat hinder wordt veroorzaakt voor de aanpalende woonomgeving en openruimtegebied.

Publiciteitspanelen dienen naar het veld zelf te worden gericht. Voor het hoofdveld hebben de panelen een maximale hoogte van 4,00 m aan één zijde en een maximale hoogte van 1,50m voor de overige zijden. Panelen langs de andere velden hebben een maximale hoogte van 1,50 m. Alle panelen dienen naar het sport- of recreatieterrein te zijn gericht. Reclame geplaatst in functie van het buitenaanzicht of langs ontsluitingswegen is niet toegelaten.

Reliëfwijziging (ophoging, afgraving, egaliseren) ook deze die meer bedragen dan 0,50m zijn mits motivering toegestaan, voor zover de natuurlijke waterhuishouding gehandhaafd blijft en er geen afwenteling is van oppervlaktewater naar de naburige percelen. Bij de inrichting van gebieden wordt rekening gehouden met de overstromingsgevoeligheid van het gebied. Inname van overstromingsgevoelig gebied kan enkel indien deze ruimte elders op het terrein wordt gecompenseerd.



anteagroup

Voor het creëren van bijkomende bergingscapaciteit voor water in het kader van de overstromingsgevoeligheid en in functie van de waterhuishouding kunnen tevens reliëfwijzigingen van meer dan 0,50m worden toegestaan.,

6.3. **Artikel 3 zone voor ontsluiting en parking**



artikel 3: zone voor ontsluiting en parking

6.3.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De zone is bestemd voor de ontsluiting van het gebied en de aanleg van parkeerterreinen. De zone vervult tevens een verkeers- en verblijfsfunctie voor niet gemotoriseerd verkeer. De parkeernoden van het gebied dienen maximaal binnen de grenzen van deze zone te worden opgevangen.

6.3.2. **Inrichtingvoorschriften**

De parkeerterreinen worden aangelegd in waterdoorlatende en opbrekbare materialen (bvb. steenslag, grasdallen of geperforeerde klinkers). Indien het gebruik van waterdoorlatende materialen niet technisch haalbaar blijkt, zullen de nodige maatregelen moeten worden genomen om wateroverlast op de omliggende percelen te vermijden.

De parking kan tevens voorzien worden van streekeigen hagen, laagstammig of hoogstammig groen en ecologisch beheerde groenstroken. Het aanplanten van minstens 1 streekeigen hoogstamboom per 10 parkeerplaatsen is verplicht.

Alle constructies zijn er verboden, met uitzondering van verlichtingsapparatuur, straatmeubilair, hekwerk, e.d. Verlichtingsapparatuur mag niet van die aard zijn dat hinder wordt veroorzaakt voor de aanpalende woonomgeving. Ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, distributie, telefoon en riolering kunnen wel aangelegd worden. Publiciteitsborden zijn niet toegestaan.

Reliëfwijzigingen voor verhardingen kunnen slechts toegestaan worden mits motivering, ze bedragen niet meer dan 0,50m en enkel onder voorwaarde dat de natuurlijke waterhuishouding gehandhaafd blijft, er geen afwenteling is van oppervlaktewater naar de naburige percelen en deze ruimte elders op het perceel wordt gecompenseerd gelet op de effectieve overstromingsgevoeligheid van het perceel.

Voor het creëren van bijkomende bergingscapaciteit voor water in het kader van de overstromingsgevoeligheid en in functie van de waterhuishouding kunnen tevens reliëfwijzigingen van meer dan 0,50m worden toegestaan.

6.4. **Artikel 4 zone voor groenbuffer**



artikel 4: zone voor groenbuffer

6.4.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De groenbuffer dient als overgangszone tussen gebieden die omwille van de plaatselijke goede ruimtelijke ordening van elkaar worden gescheiden. Deze gebieden zijn bestemd voor het creëren

van groene ruimten, het behoud en compensatie van natuurlijke elementen en beplanting, en de opvang, retentie en afvoer van hemelwater.

6.4.2. Inrichtingvoorschriften

De realisatie van de groenbuffer dient te geschieden gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de terreinen, gebouwen en constructies. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

De groenbuffer wordt ingericht en gehandhaafd als groene of natuurlijke ruimte. Deze zone kan bijdragen tot de groen- en natuurbeleving als landschapsbeleving van het gebied. Zowel laagstammig als hoogstammig streekeigen groen, natuurlijke begroeiing als extensief beheerd grasland zijn toegelaten in de zone. Bestaande kleine landschapselementen worden maximaal geïntegreerd in de groenbuffer.

Het is een bouwvrije zone. Binnen deze zone zijn geen constructies (zoals bvb. publiciteitsborden en vlaggenmasten) toegelaten, met uitzondering van een draadafsluiting. Draadafsluiting wordt geplaatst op de rand van de bestemmingszone en is conform de algemene bepalingen.

De inplanting over een beperkte oppervlakte van bijkomende doorgangen voor voetgangers en fietsers binnen de weergegeven bufferstrook is vrij voor zover gebruik gemaakt wordt van waterdoorlatende materialen.

Voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het beheersen van de waterberging en waterafvoer van het gebied zijn toegelaten, voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd en passen binnen een integraal waterbeheer.

Reliëfwijzigingen kunnen beperkt worden toegestaan, ondermeer voor het aanleggen van afwateringsgrachten die in de groenbuffer kunnen worden geïntegreerd.

6.5. Artikel 5 zone voor wegenis



artikel 5: zone voor wegenis

6.5.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : lijninfrastructuur

De zone voor wegenis vervult een verkeersfunctie voor gemotoriseerd en niet gemotoriseerd verkeer. De strook is bestemd voor de aanleg van wegen, voetwegen, bedienings- en ontsluitingswegen zowel als voor parkeergelegenheid. De stroken die op het plan aangeduid zijn, worden voor zover ze nog niet tot het openbaar domein behoren erbij ingelijfd.

6.5.2. Inrichtingvoorschriften

Het openbaar domein wordt aangelegd en ingericht overeenkomstig de goedgekeurde gemeentelijke reglementeringen.

Binnen het openbaar domein gevormd door wegen, straten en voetwegen kunnen ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, distributie, telefoon en riolering aangelegd worden. Alle constructies zijn er verboden, met uitzondering van verlichtingsapparatuur, straatmeubilair, e.d.

De niet verharde delen krijgen een groene inrichting.

Een doorgang voor langzaam verkeer is op het grafisch plan weergegeven tussen de zones voor openlucht sport- en recreatieterreinen. De verbinding is niet toegankelijk voor gemotoriseerd

verkeer, uitgezonderd onderhoudsdiensten. De zone heeft een breedte van 3,00m, tenzij een grotere breedte over een beperkte afstand kan verantwoord worden. De zone wordt over een breedte van minimaal 2,25m en maximaal 3,00m verhard. Zowel natuurlijke materialen als comfortabele verhardingsmaterialen voor voetgangers en fietsers zijn toegelaten (o.a. cementbeton, gestabiliseerd dolomiet), uitgezonderd kws. De niet verharde delen worden aangelegd als groene zone.

De voetweg kan binnen hetzelfde perceel worden verschoven t.o.v. de op het grafisch plan weergegeven situering, indien ruimtelijk verantwoord, en indien aangesloten wordt op het bestaande traject.



artikel 5bis : trage weg (indicatieve aanduiding)

6.5.3. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : lijninfrastructuur

Deze zone vervult een verkeersfunctie voor niet-gemotoriseerd verkeer en dienstverkeer. Een verkeersfunctie als doorgaande wegverbinding is enkel toegestaan voor niet-gemotoriseerd verkeer.

De bestemming is aangeduid als een indicatieve lijn op het grafische plan.

6.5.4. Inrichtingvoorschriften

De effectieve realisatie op het terrein kan verschoven worden t.o.v. de aanduiding op het grafisch plan, indien dit ruimtelijk verantwoord is.

De weg heeft een breedte van 3,00 m in functie van de realisatie van het lokaal recreatief en/of functioneel langzaam verkeer netwerk en kan over de volledige breedte verhard worden.

De verhardingen dienen aangelegd te worden in duurzame materialen. Ze worden aangelegd in functie van het comfort voor voetgangers en fietsers. Er dient een waterdoorlatende verharding gebruikt (losse of elementverharding).

Alle constructies in deze zone zijn verboden, met uitzondering van verlichtingsapparatuur nutsvoorzieningen en straatmeubilair.

6.6. Artikel 6 groenzone met mogelijkheid voor waterbuffering



artikel 6: groenzone met mogelijkheid voor waterbuffering

6.6.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : overig groen

Het gebied is bestemd voor de instandhouding of de ontwikkeling van een groenzone. Dit houdt de aanleg van groen en beplanting, de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden als de uitbouw van voorzieningen voor waterbuffering in.



Het gebied laat eveneens activiteiten in de vorm van zacht recreatief medegebruik toe, die ondergeschikt en complementair aan de hoofdbestemming "groenzone met mogelijkheid voor waterbuffering" zijn.

6.6.2. Inrichtingvoorschriften

De inrichting van het terrein dient in overeenstemming te zijn met de ontwikkeling van de groenzone. De zone wordt beplant met grasvelden, laag- en hoogstammig groen of kan spontaan ontwikkelen in functie van natuurontwikkeling.

Werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen - zoals bedoeld in de wetgeving op de ruimtelijke ordening - die nodig zijn voor het behoud, de bescherming, het herstel en de ontwikkeling van de natuurwaarden zijn toegelaten.

Daarnaast zijn volgende stedenbouwkundige handelingen toegestaan voor zover zij de hoofdfunctie niet in het gedrang brengen:

voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het beheersen van de waterberging en waterafvoer van het gebied, voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd en passen binnen een integraal waterbeheer;

verbindingen voor zwakke weggebruikers gericht op het recreatief medegebruik. De strook heeft een maximale breedte van 3m;

het aanleggen van openbare nutsvoorzieningen;

het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op recreatief medegebruik zoals speeltoestellen, zitbank, e.d.

Reliëfwijzigingen kunnen slechts toegestaan worden mits motivering, ze bedragen niet meer dan 0,50m en enkel onder voorwaarde dat de natuurlijke waterhuishouding gehandhaafd blijft, er geen afwenteling is van oppervlaktewater naar de naburige percelen en deze ruimte elders op het perceel wordt gecompenseerd gelet op de effectieve overstromingsgevoeligheid van het perceel.

6.7. Voorkooprecht

Voorkooprecht

6.7.1. Bepaling

Op het volledige plangebied van deelplan 6 is een recht van voorkoop zoals bedoeld in de vigerende wetgeving op de ruimtelijke ordening van toepassing voor zover de gronden nog geen eigendom zijn van de stad. De rangorde voor de toepassing van het voorkooprecht wordt als volgt vastgesteld:

1. de stad Ninove
2. de door de stad aangestelde intercommunale maatschappij.

7. Deelplan 7. Sportcentrum St.-Kristoffel & Schoonderhage

7.1. Artikel 1 zone voor sport- en recreatie infrastructuur



artikel 1: zone voor sport en recreatie infrastructuur

7.1.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De zone is bestemd voor de inrichting van sport- en recreatie-infrastructuur (zowel openlucht als overdekt), en het voorzien van de nodige accommodatie zoals kleedruimten, cafetaria, sanitair en materiaalopslag.

Het inrichten van toegangen alsook het aanleggen van verhardingen, nutsvoorzieningen en leidingen zijn toegestaan. Het inrichten of oprichten van gebouwen, geschikt voor het verblijf van personen, is niet toegelaten.

7.1.2. Inrichtingsvoorschriften

Constructies en gebouwen

Constructies en gebouwen die rechtstreeks verband houden met de bestemming van het gebied, zoals sportruimten, kleedruimten, sanitair, opslagruimte, ... kunnen opgericht worden binnen de voorziene zone. Een zuinig ruimtegebruik is een vereiste waarbij de integratie van de verschillende onderdelen voorop wordt gesteld. 100% van de zone mag bebouwd worden. Voor nieuwe gebouwen geldt een minimumafstand van 3m tot de aanpalende perceelsgrens, waarbij de afstand tot de perceelsgrens minstens gelijk is aan de hoogte van het gebouw gemeten van het maaiveld tot de bovenzijde van de betreffende kroonlijst. Bestaande gebouwen en constructies kunnen behouden blijven en verbouwd worden binnen het bestaande vergunde volume.

De gebouwen mogen maximaal 2 bouwlagen omvatten. De maximale bouwhoogte gemeten vanaf de vloerplas bedraagt 11m. De dakvorm is vrij.

Er moet gebruik gemaakt worden van duurzame materialen, esthetisch verantwoord en in harmonie met de omgeving.

Aanleg van het terrein

De delen van het terrein ingericht als toegang of parkeerplaats kunnen worden verhard; verharding dient te gebeuren met waterdoorlatende materialen.

De niet bebouwde en niet verharde delen van het terrein dienen hetzij ingericht te worden als sport- of recreatieterrein, hetzij als zone voor ontsluiting en parking, hetzij als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Eventuele publiciteitsborden dienen zich te beperken tot de bekendmaking van de activiteiten die op die plaats uitgeoefend worden. De gezamenlijke oppervlakte van de borden bedraagt maximaal 10m². De borden worden opgericht in duurzame materialen; lichtreclame is niet toegestaan, uitgezonderd dit met naam of logo van de club.

7.2. **Artikel 2 zone voor openlucht sport- en recreatieterrein**



artikel 2: zone voor openlucht sport- en recreatieterrein

7.2.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

Het gebied is bestemd voor het inrichten van sportterreinen in openlucht. De terreinen kunnen voorzien worden van de nodige accommodatie voor de directe beoefening van de sport. Het betreft in hoofdzaak de inrichting van bestaande terreinen.

Het oprichten van constructies en gebouwen zoals een kleedruimte, cafetaria, materiaalopslag, ... is hier niet toegestaan; deze worden geordend in een aparte zone. Het oprichten van een schuilhuisje is toegestaan evenals het seizoensgebonden overdekken van de openlucht sport- en recreatieterreinen.

Het inrichten van toegangen, interne ontsluitingswegen voor langzaam verkeer alsook het aanleggen van nutsvoorzieningen en leidingen is toegestaan. De aanleg van een parking is niet toegelaten; parkeerplaatsen worden geordend in een aparte zone.

7.2.2. **Inrichtingvoorschriften**

De terreinen zijn bestemd voor de inrichting van sportterreinen in open lucht. Verhardingen in functie van de sportbeoefening dienen te worden aangelegd in opbrekbare en waterdoorlatende materialen.

Constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sport- en recreatieactiviteiten zoals sportinfrastructuur, afrasteringen, verlichtingsmasten, schuilhuisje, grondvolumes,... zijn toegelaten.

De omvang van de constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sport- en recreatieactiviteiten wordt bepaald door de technische voorschriften hieromtrent. De aanleg van buitenverlichting beperkt zich tot het strikt noodzakelijke. Verlichtingsapparatuur mag niet van die aard zijn dat hinder wordt veroorzaakt ten aanzien van de aanpalende woonomgeving noch ten aanzien van het omliggende valleigebied. Vanaf 15 september tot 15 april is een seizoensgebonden overdekking van maximum 75% van de openlucht sport- en recreatieterreinen mogelijk in functie van de speelbaarheid van de tennisvelden. De overdekking gebeurt in donkerkleurige materialen en heeft een maximale hoogte van 7m.

Reclamepanelen tot een maximale hoogte van 1,50m zijn toegelaten op afsluitingen aan de randen van de speelvelden en enkel indien deze naar het sport- of recreatieterrein zijn gericht. Reclame geplaatst in functie van het buitenaanzicht of langs ontsluitingswegen is niet toegelaten.

Reliëfwijziging (ophoging, afgraving, egaliseren) ook deze die meer bedragen dan 0,50m zijn mits motivering toegestaan, voor zover de natuurlijke waterhuishouding gehandhaafd blijft, de inname van overstromingsgevoelig gebied elders op het terrein wordt gecompenseerd en er geen afwenteling is van oppervlaktewater naar de naburige percelen

7.3. **Artikel 3 zone voor ontsluiting en parking**



artikel 3: zone voor ontsluiting en parking

7.3.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De zone is bestemd voor de ontsluiting van het gebied en de aanleg van parkeerterreinen. De zone vervult tevens een verkeers- en verblijfsfunctie voor niet gemotoriseerd verkeer.

7.3.2. **Inrichtingvoorschriften**

De parkeerterreinen worden aangelegd in waterdoorlatende en opbrekbare materialen (bvb. steenslag, grasdallen of geperforeerde klinkers). Indien het gebruik van waterdoorlatende materialen niet technisch haalbaar blijkt, zullen de nodige maatregelen moeten worden genomen om wateroverlast op de omliggende percelen te vermijden.

De parking kan tevens voorzien worden van streekeigen hagen, laagstammig of hoogstammig groen en ecologisch beheerde groenstroken. Het aanplanten van minstens 1 streekeigen hoogstamboom per 10 parkeerplaatsen is verplicht.

Alle constructies zijn er verboden, met uitzondering van verlichtingsapparatuur, straatmeubilair, hekwerk, e.d. Verlichtingsapparatuur mag niet van die aard zijn dat hinder wordt veroorzaakt voor de aanpalende woonomgeving. Ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, distributie, telefoon en riolering kunnen wel aangelegd worden. Publiciteitsborden zijn niet toegestaan.

Reliëfwijziging (ophoging, afgraving, egaliseren) ook deze die meer bedragen dan 0,50m zijn mits motivering toegestaan, voor zover de natuurlijke waterhuishouding gehandhaafd blijft, de inname van overstromingsgevoelig gebied elders op het terrein wordt gecompenseerd en er geen afwenteling is van oppervlaktewater naar de naburige percelen

7.4. **Artikel 4 zone voor groenbuffer**



artikel 4: zone voor groenbuffer

7.4.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De groenbuffer dient als overgangszone tussen gebieden die omwille van de plaatselijke goede ruimtelijke ordening van elkaar worden gescheiden. Deze gebieden zijn bestemd voor het creëren van groene ruimte en dienen te worden aangelegd met als doel de betrokken zones visueel af te schermen of landschappelijk te integreren.

7.4.2. **Inrichtingvoorschriften**

De realisatie van de groenbuffer dient te geschieden gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de terreinen, gebouwen en constructies. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de bestaande infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

De groenbuffer wordt ingericht en gehandhaafd als groene ruimte. Deze zone kan bijdragen tot de groenbeleving en landschapsbeleving van het gebied. De groenvoorzieningen worden maximaal uitgevoerd in beplanting met standplaatsgebonden en streekeigen karakter ten einde een integratie in de natuurlijke omgeving van het meersengebied te bewerkstelligen. Rond de recreatiezone zijn tevens hagen toegelaten indien ze minstens 2m hoog zijn en een dichte structuur vormen. Bestaande kleine landschapselementen worden maximaal geïntegreerd in de groenbuffer.

De groenbuffer is een bouwvrije zone. Binnen deze zone zijn geen constructies (zoals bvb. publiciteitsborden en vlaggenmasten) toegelaten, met uitzondering van een draadafsluiting, conform de algemene bepalingen. Tussen de recreatiezone en de aanpalende woonpercelen zijn tevens scheidingsmuren en/of geluidswerende wanden (bv. akoestische isolatiepanelen) toegelaten. Deze hebben een maximale hoogte van 2,00m en worden op de rand van de bestemmingszone geplaatst.

Reliëfwijzigingen kunnen beperkt worden toegestaan, voor zover de effectiviteit van de groenbuffering hierdoor niet wordt gehypothekeerd. .

7.5. **Artikel 5 zone voor gemeenschapsfuncties**



artikel 5: zone voor gemeenschapsfuncties

7.5.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

Het gebied is bestemd als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

Alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten voor zover deze betrekking hebben op zorgverstrekking, dag- en noodopvang en wonen in functie van specifieke doelgroepen.

7.5.2. **Inrichtingvoorschriften**

Constructies en gebouwen

Constructies en gebouwen die rechtstreeks verband houden met de bestemming van het gebied kunnen opgericht worden binnen de voorziene zone. Voor nieuwe gebouwen geldt een minimumafstand van 3m tot de aanpalende perceelsgrens, waarbij de afstand tot de perceelsgrens minstens gelijk is aan de hoogte van het gebouw gemeten van het maaiveld tot de bovenzijde van de betreffende kroonlijst.

Een beperkte uitbreiding van de bestaande gebouwen - max. 25% van het bestaande vergunde volume – kan bekeken worden in functie van aangepaste regelgeving in de zorgsector, hedendaags wooncomfort en zuinig en efficiënt ruimtegebruik. Een echte schaalvergroting is niet toegestaan.

De gebouwen mogen maximaal 2 bouwlagen omvatten. De maximale kroonlijsthoogte gemeten vanaf de vloerpas bedraagt 7,50m, de maximale bouwhoogte 11m. De dakvorm is vrij. Bij verbouwing, uitbreiding en gedeeltelijke herbouw dient de schaal en het algemeen gabariet van bebouwing te worden behouden met uitzondering van specifieke uitbreidingen in functie van veiligheid of toegankelijkheid.

Er moet gebruik gemaakt worden van duurzame materialen, esthetisch verantwoord en in harmonie met de omgeving en dit in relatie tot het beschermd dorpsgezicht en de als monument beschermde voetgangersbrug.

Aanleg van het terrein

De delen van het terrein ingericht als toegang of parkeerplaats kunnen worden verhard; verharding dient te gebeuren met waterdoorlatende materialen, voor zover technisch en op vlak van milieu haalbaar. Bebouwing en verharding staan echter in relatie tot een groter landschappelijk geïntegreerde groenzone die er mee samenhangt, verhardingen dienen dan ook tot een minimum beperkt.

De niet bebouwde en niet verharde delen van het terrein dienen ingericht te worden als groene ruimte en als dusdanig gehandhaafd. Bij de inrichting van gebieden wordt rekening gehouden met de overstromingsgevoeligheid van het gebied.

Reliëfwijziging (ophoging, afgraving, egaliseren) ook deze die meer bedragen dan 0,50m zijn mits motivering toegestaan, voor zover de natuurlijke waterhuishouding gehandhaafd blijft, de inname van overstromingsgevoelig gebied elders op het terrein wordt gecompenseerd en er geen afwenteling is van oppervlaktewater naar de naburige percelen



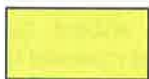
artikel 5 bis : bouwvrije zone (overdruk)

De bouwvrije zone, zoals aangeduid op het grafisch plan kan niet bebouwd worden. Het aanbrengen van waterdoorlatende verhardingen is toegelaten, mits overeenstemming met de bepalingen van art. 5 "zone voor gemeenschapsvoorzieningen".

Ten opzichte van de zone voor natuurverbinding wordt een bouwvrije zone met een breedte van 5m voorzien ten einde het natuurherstel te bevorderen.

Binnen de bouwvrije zone geldt een verbod voor het aanbrengen van voor dieren ondoordringbare afsluitingen.

7.6. Artikel 6 zone voor tuin met natuurlijk karakter



artikel 6: zone voor tuin met natuurlijk karakter

7.6.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

De zone is bestemd voor de aanleg van een tuin afgestemd op de natuurlijke omgeving, met de mogelijkheid voor het beperkt inrichten van toegangen en voor het behoud van een bestaand

werkatelier en bergplaats. Het terrein dient als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

7.6.2. Inrichtingvoorschriften

De zone dient ingericht te worden met groenvoorzieningen en kan over een oppervlakte van maximum 150m² worden verhard worden in functie van terrassen, parking en noodzakelijke toegangen tot de woning en de bijgebouwen. Verhardingen worden ~~maximaal~~ uitgevoerd in waterdoorlatende materialen, hiervan kan gelet op het type van gebruikers gemotiveerd afgeweken worden (bv. rolstoelvriendelijke paden). De groenvoorzieningen worden maximaal uitgevoerd in beplanting met standplaatsgebonden en streekeigen karakter ten einde een integratie in de natuurlijke omgeving van het meersengebied te bewerkstelligen.

Het bestaande werkatelier en bergplaats kan behouden blijven in functie van het beheer van het terreinen.

Reliëfwijzigingen voor gebouwen, verhardingen en overige kunnen slechts toegestaan worden mits motivering, ze bedragen niet meer dan 0,50m en enkel onder voorwaarde dat deze ruimte elders op het perceel wordt gecompenseerd gelet op de overstromingsgevoeligheid. Voor het creëren van bijkomende bergingscapaciteit voor water in het kader van de overstromingsgevoeligheid en in functie van de waterhuishouding kunnen tevens reliëfwijzigingen van meer dan 0,50m worden toegestaan.



artikel 6 bis : bouwvrije zone (overdruk)

De bouwvrije zone, zoals aangeduid op het grafisch plan kan niet bebouwd worden. Het aanbrengen van waterdoorlatende verhardingen is toegelaten, mits overeenstemming met de bepalingen van art. 6 "zone voor tuin met natuurlijk karakter".

Ten opzichte van de zone voor natuurverbinding wordt een bouwvrije zone met een breedte van 5m voorzien ten einde het natuurherstel te bevorderen.

Binnen de bouwvrije zone geldt een verbod voor het aanbrengen van voor dieren ondoordringbare afsluitingen.

7.7. Artikel 7 zone wegnis



artikel 7: zone voor wegnis

7.7.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : lijninfrastructuur

Deze gronden zijn bestemd voor wegnis met verkeers- of verblijfsfunctie en/of de daarbij horende ruimtes, eventueel plaatselijk verruimd tot openbare parkeerplaats, voet- en fietspaden, subzones met verkeersarm of verkeersvrij karakter en openbaar groen.

7.7.2. **Inrichtingvoorschriften**

De percelen of delen van percelen binnen deze zone dienen ingericht te worden als openbaar domein in functie van de weg en de omgeving. De zone dient verhard te worden in functie van de bestemming. Ingeval bestaande fiets- en wandelpaden aansluiten op onderhavige zone, dient de continuïteit van deze paden verzekerd te worden binnen deze zone. De niet verharde delen krijgen een groene inrichting.

Er geldt een bouwverbod, met uitzondering van:

- Het aanleggen van verhardingen
- het aanbrengen van bijzondere voorzieningen, zoals signalisatie, verlichting, nutsleidingen, straatmeubilair en schuilhuisjes;
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het toegankelijk maken van de terreinen zoals verkeerspaaltjes en afsluitingen.
- het aanbrengen van architecturale elementen gericht op de kwaliteit van het openbaar domein zoals kunstwerken en monumenten.

7.8. **Artikel 8 zone voor landschapsparking**



artikel 8: zone voor landschapsparking

7.8.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

De zone is bestemd voor de inrichting van een parking en van parkeerplaatsen en hun bijhorende groenvoorzieningen in functie van landschappelijke integratie ervan. Het oprichten van gebouwen is niet toegestaan.

7.8.2. **Inrichtingvoorschriften**

Bij het berekenen van het maximaal aantal parkeerplaatsen dient de norm van minimum 30,00m² per bruto parkeerplaats te worden gehanteerd.

De aanleg van parkeerplaatsen voor een bus(sen) is toegelaten.

Voor elke 5 parkeerplaatsen moet minstens één laag- of hoogstamboom voorzien worden binnen deze zone, gelegen op de scheidingen tussen de parkeerstroken of tussen de parkeerplaatsen onderling. In zijn geheel is de beplanting over de ganse zone georganiseerd volgens een inplantingspatroon dat maximaal een gelijke en regelmatige spreiding van laag- en/of hoogstambomen nastreeft.

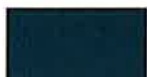
Het gedeelte van de zone dat niet wordt ingericht als parking krijgt een inrichting als groenzone in relatie tot de aanpalende als monument beschermde voetgangersbrug.. De groenvoorzieningen worden uitgevoerd in beplanting met standplaatsgebonden en streekeigen karakter ten einde een integratie in de natuurlijke omgeving van het meersengebied te bewerkstelligen. Bestaande kleine landschapselementen worden maximaal geïntegreerd in de groenbuffer.

Voor het aanplanten van nieuwe straatbomen wordt gebruik gemaakt van bomen met een stamomtrek van min. 14/18.

De verharding van het terrein dient te worden uitgevoerd in een waterdoorlatende verharding zoals elementverharding, grasdallen, grasraattegels, steenslag of een ander materiaal dat de infiltratie in de bodem maximaal verzekerd.

Reliëfwijzigingen kunnen slechts beperkt toegestaan worden mits motivering en mogen het waterbergend vermogen van het terrein niet aantasten. Inname van overstromingsgevoelig gebied kan enkel indien deze ruimte elders op het terrein wordt gecompenseerd.

7.9. Artikel 9 zone voor natuurverbinding



artikel 9: zone voor natuurverbinding

7.9.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding: natuur

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en natuurlijke vegetatie. Het oprichten van gebouwen en het aanleggen van verhardingen is niet toegestaan.

7.9.2. Inrichtingvoorschriften

De inrichting van de natuurverbinding dient te worden gerealiseerd in overeenstemming met de planopties en dit uiterlijk twee jaar na de goedkeuring van het RUP.

Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten. Eén of beide van de volgende inrichtingsprincipes zijn hierbij van toepassing:

aanleg van hooiland of ruigte die voldoende streekeigen natuurwaarden bevatten als gevolg van natuurbeheer

aanleg van een streekeigen en inheemse houtkant of heesters voor zover rekening wordt gehouden met de stabiliteit van de oevers en dijken en met de veiligheid voor jaagpadgebruikers.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.

Reliëfwijzigingen in functie van het herstel van natuurwaarden en in functie van de waterberging en waterafvoer naar het aanpalende gebied.

7.10. Artikel 10 zone voor waterloop



Artikel 10: zone voor waterloop

7.10.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur

De zone vervult een functie met betrekking tot waterberging en afvoer van het oppervlaktewater en is bestemd voor de instandhouding van de onbevaarbare waterloop en de bijhorende oevers.

Daarnaast kan in de zone aan natuurontwikkeling met aandacht voor ecologisch beekherstel gedaan worden.

7.10.2. **Inrichtingsvoorschriften**

In deze zone zijn alle constructies en werken toegelaten voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van de waterloop. De oeverzones worden zoveel als mogelijk volgens de principes van natuurtechnische milieubouw ingericht.

Het open karakter van de beekloop wordt maximaal gerespecteerd.

Natuurontwikkeling is mogelijk in deze zone, de oevers krijgen dan een natuurlijk karakter.



artikel 10 bis : bouwvrije zone voor ruiming waterloop (overdruk)

7.10.3. **Bestemming**

De zone vervult een functie met betrekking tot de noodzakelijke ruiming van de waterloop.

Alle constructies zijn hier verboden, behoudens deze in functie van de inrichting, de veiligheid en het beheer van de waterloop.

7.10.4. **Inrichting**

De inrichting is in overeenstemming met de noodzakelijke ruimings-, onderhouds- en herstellingswerken aan de waterloop en voor het spreiden van de ruimingsproducten. Hiertoe dient langs beide zijden van de waterloop een strook met een breedte van 5m (landinwaarts gemeten vanaf de kruin van de waterloop) vrijgehouden.

Afsluitingen dienen op een afstand van minimaal 1.00m van de kruin van de waterloop te worden geplaatst. Afsluitingen langsheen de waterloop mogen niet hoger zijn dan 1.50m.

8. **Deelplan 8. Terrein The Players**

8.1. **Artikel 1 zone voor sport- en recreatie infrastructuur**



artikel 1: zone voor sport en recreatie infrastructuur

8.1.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De zone is bestemd voor de inrichting van infrastructuur (zowel openlucht als overdekt), en het voorzien van de nodige accommodatie zoals kleedruimten, cafetaria, sanitair en materiaalopslag in functie van de inrichting van het gebied voor de tennissport.

Het in stand houden van de bestaande accommodatie of het oprichten van nieuwe constructies en gebouwen met een gezamenlijke maximale terreinoppervlakte van 2.000m² zoals een tennishal, kleedruimte, cafetaria, sanitair en materiaalopslag, ... is hier toegestaan in overeenstemming met de functie van het gebied voor de tennissport ; Het oprichten van een eenvoudig, te verplaatsen schuilhuisje is tevens bijkomend toegestaan.

Het inrichten van toegangen alsook het aanleggen van verhardingen, nutsvoorzieningen en leidingen zijn toegestaan. Het inrichten of oprichten van gebouwen, geschikt voor het verblijf van personen, is niet toegelaten.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van lokale tennissport gaat de nabestemming conform artikel 6 "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" respectievelijk artikel 7 "woongebied met landelijk karakter" in en gelden de bijhorende voorschriften. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

8.1.2. **Inrichtingsvoorschriften**

Constructies en gebouwen

Constructies en gebouwen die rechtstreeks verband houden met de bestemming van het gebied voor de tennissport, zoals sportruimten, kleedruimten, sanitair, opslagruimte, ... kunnen opgericht worden binnen de voorziene zone. Voor nieuwe gebouwen geldt een minimumafstand van 3m tot de aanpalende perceelsgrens, waarbij de afstand tot de perceelsgrens minstens gelijk is aan de hoogte van het gebouw gemeten van het maaiveld tot de bovenzijde van de betreffende kroonlijst. Een zuinig ruimtegebruik is een vereiste waarbij de integratie van de verschillende onderdelen voorop wordt gesteld. De terreinoppervlakte van alle gebouwen samen bedraagt maximaal 2.000m², behoudens een eenvoudig te verplaatsen schuilhuisje. Voor nieuwe gebouwen geldt een minimumafstand van 3m tot de aanpalende perceelsgrenzen, waarbij de afstand tot de perceelsgrens minstens gelijk is aan de hoogte van het gebouw gemeten van het maaiveld tot de bovenzijde van de betreffende kroonlijst.

De gebouwen mogen maximaal 2 bouwlagen omvatten. De maximale bouwhoogte gemeten vanaf de vloerpas bedraagt 11m. De dakvorm is vrij.

Er moet gebruik gemaakt worden van duurzame materialen, esthetisch verantwoord en in harmonie met de omgeving.

Aanleg van het terrein

De delen van het terrein ingericht als toegang kunnen worden verhard; verharding dient te gebeuren met waterdoorlatende materialen.

De niet bebouwde en niet verharde delen van het terrein dienen hetzij ingericht te worden als sport- of recreatieterrein, hetzij als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Eventuele publiciteitsborden dienen zich te beperken tot de bekendmaking van de activiteiten die op die plaats uitgeoefend worden. De gezamenlijke oppervlakte van de borden bedraagt maximaal 10m². De borden worden opgericht in duurzame materialen; lichtreclame is niet toegestaan, uitgezonderd dit met naam of logo van de club.

8.2. Artikel 2 zone voor openlucht sport- en recreatieterrein



artikel 2: zone voor openlucht sport- en recreatieterrein

8.2.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

Het gebied is bestemd voor het inrichten van sportterreinen voor tennis in openlucht. De terreinen kunnen voorzien worden van de nodige accommodatie voor de directe beoefening van de tennissport. Het betreft in hoofdzaak de inrichting van bestaande terreinen.

Het oprichten van constructies en gebouwen zoals een kleedruimte, cafetaria, materiaalopslag, ... is hier niet toegestaan; deze worden geordend in een aparte zone. Het oprichten van een schuilhuisje is toegestaan. Vanaf 15 september tot 15 april is een seizoensgebonden overdekking van maximum 75% van de openlucht sport- en recreatieterreinen mogelijk in functie van de bespeelbaarheid van de tennisvelden. De overdekking gebeurt in donkerkleurige materialen en heeft een maximale hoogte van 7m.

Het inrichten van toegangen, interne ontsluitingswegen voor langzaam verkeer alsook het aanleggen van nutsvoorzieningen en leidingen is toegestaan. De aanleg van een parking is niet toegelaten; parkeerplaatsen worden geordend in een aparte zone.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van lokale tennissport gaat de nabestemming conform artikel 6 "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" in en gelden de bijhorende voorschriften. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

8.2.2. Inrichtingvoorschriften

De terreinen zijn bestemd voor de inrichting van sportterreinen in open lucht. Verhardingen in functie van de sportbeoefening dienen te worden aangelegd in opbreekbare en waterdoorlatende materialen.

Constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sport- en recreatieactiviteiten zoals sportinfrastructuur, afrasteringen, verlichtingsmasten, schuilhuisje, grondvolumes,... zijn toegelaten.



De omvang van de constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sport- en recreatieactiviteiten wordt bepaald door de technische voorschriften hieromtrent. De aanleg van buitenverlichting beperkt zich tot het strikt noodzakelijke. Verlichtingsapparatuur mag niet van die aard zijn dat hinder wordt veroorzaakt voor de aanpalende woonomgeving en openruimtegebied.

Reclamepanelen tot een maximale hoogte van 1,50m zijn toegelaten op afsluitingen aan de randen van de speelvelden en enkel indien deze naar het sport- of recreatieterrein zijn gericht. Reclame geplaatst in functie van het buitenaanzicht of langs ontsluitingswegen is niet toegelaten.

Reliëfwijziging (ophoging, afgraving, egaliseren) kunnen indien verantwoord vanuit de bestemming, slechts worden toegestaan voor zover ze niet meer dan 0,50m bedragen. Hierbij dient de natuurlijke waterhuishouding gehandhaafd en kan er geen afwenteling zijn van oppervlaktewater naar de naburige percelen.

8.3. Artikel 3 zone voor ontsluiting en parking



artikel 3: zone voor ontsluiting en parking

8.3.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De zone is bestemd voor de ontsluiting van het gebied en de aanleg van parkeerterreinen in functie van de inrichting van het gebied voor tennissport. De zone vervult tevens een verkeers- en verblijfsfunctie voor niet gemotoriseerd verkeer. De parkeernoden van het gebied dienen maximaal binnen de grenzen van deze zone te worden opgevangen.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van lokale tennissport gaat de nabestemming conform artikel 6 "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" respectievelijk artikel 7 "woongebied met landelijk karakter" in en gelden de bijhorende voorschriften. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

8.3.2. Inrichtingvoorschriften

De parkeerterreinen worden aangelegd in waterdoorlatende en opbreekbare materialen (bvb. steenslag, grasdallen of geperforeerde klinkers). Indien het gebruik van waterdoorlatende materialen niet technisch haalbaar blijkt, zullen de nodige maatregelen moeten worden genomen om wateroverlast op de omliggende percelen te vermijden.

De parking kan tevens voorzien worden van streekeigen hagen, laagstammig of hoogstammig groen en ecologisch beheerde groenstroken. Het aanplanten van minstens 1 streekeigen hoogstamboom per 10 parkeerplaatsen is verplicht.

Alle constructies zijn er verboden, met uitzondering van verlichtingsapparatuur, straatmeubilair, hekwerk, e.d. Verlichtingsapparatuur mag niet van die aard zijn dat hinder wordt veroorzaakt voor de aanpalende woonomgeving. Ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, distributie, telefoon en riolering kunnen wel aangelegd worden. Publiciteitsborden zijn niet toegestaan.

8.4. Artikel 4 zone voor groenbuffer



artikel 4: zone voor groenbuffer

8.4.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De groenbuffer dient als overgangszone tussen gebieden die omwille van de plaatselijke goede ruimtelijke ordening van elkaar worden gescheiden. Deze gebieden zijn bestemd voor het creëren van groene ruimte en dienen te worden aangelegd met als doel de aangrenzende recreatiezone visueel af te schermen of landschappelijk te integreren.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van lokale tennissport gaat de nabestemming conform artikel 6 “landschappelijk waardevol agrarisch gebied” respectievelijk artikel 7 “woongebied met landelijk karakter” in en gelden de bijhorende voorschriften. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

8.4.2. Inrichtingvoorschriften

De realisatie van de groenbuffer dient te geschieden gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de terreinen, gebouwen en constructies. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

De groenbuffer wordt ingericht en gehandhaafd als groene ruimte. Deze zone kan bijdragen tot de groenbeleving en landschapsbeleving van het gebied. De zone dient beplant met streekeigen en standplaatsgebonden laagstammig en hoogstammig groen (bv. bosgoed, heestermassieven) ; hagen zijn tevens toegelaten indien ze minstens 2m hoog zijn en een dichte structuur vormen.

De groenbuffer wordt ingericht en gehandhaafd als groene of natuurlijke ruimte. Deze zone kan bijdragen tot de groen- en natuurbeleving als landschapsbeleving van het gebied. Zowel hagen als laagstammig en hoogstammig streekeigen groen zijn toegelaten in de zone. Bestaande kleine landschapselementen worden maximaal geïntegreerd in de groenbuffer.

Het is een bouwvrije zone. Binnen deze zone zijn geen constructies (zoals bvb. publiciteitsborden en vlaggenmasten) toegelaten, met uitzondering van een draadafsluiting. Draadafsluiting wordt geplaatst op de rand van de bestemmingszone en is conform de algemene bepalingen.

Voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het beheersen van de waterberging en waterafvoer van het gebied zijn toegelaten, voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd en passen binnen een integraal waterbeheer.

Reliëfwijzigingen kunnen beperkt worden toegestaan, ondermeer voor het aanleggen van afwateringsgrachten die in de groenbuffer kunnen worden geïntegreerd.

8.5. **Artikel 5 zone voor vrijstaande woning**



artikel 5: zone voor vrijstaande woning

8.5.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : wonen

De zone is bestemd voor het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning. Het gebied heeft als hoofdfunctie wonen. Vrije beroepen en diensten zijn als ondergeschikte functie toegelaten indien er een volwaardige woongelegenheid in het gebouw is voorzien en de ondergeschikte functie niet meer dan een derde van de nuttige vloeroppervlakte beslaat.

Binnen de zone kan enkel het bestaande vergunde aantal woningen worden gerealiseerd.

8.5.2. **Inrichtingvoorschriften**

Vrijstaande woning. Alle gevels worden afgewerkt als voorgevels.

Bij nieuwbouw wordt de voorgevel van het gebouw ingeplant op minimaal 8,00 en maximaal 12,00m van de rooilijn. De voorgevel van het gebouw wordt gericht naar de Okegembaan. De bouwdiepte bedraagt maximaal 18,00.

De zijgevel wordt ingeplant op min. 3,00m van de perceelsgrens, waarbij de zone tussen de perceelsgrens en de zijgevel van de woning wordt ingericht als bouwvrije strook, uitgezonderd de oprichting van een garage of carport tot op de perceelsgrens.

Van onderstaande voorschriften kan afgeweken worden wanneer het een verbouwing betreft binnen het bestaande vergunde volume. Bij verbouwingen buiten het bestaande vergunde volume, bij nieuwbouw of in alle andere gevallen gelden onderstaande voorschriften;

De bouwhoogte, gemeten van het rijwegniveau tot de bovenzijde van de kroonlijst of de onderzijde van de dakoversteek bedraagt maximaal 6,50m. De bouwhoogte bedraagt maximaal 11,00m. De constructie telt daarbij maximaal 2 volwaardige bouwlagen, exclusief een dakverdieping die als nuttige ruimte kan worden ingericht. De dakvorm is vrij.

Voor alle buitengevels en de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetische materialen en dienen vrijstaande gevels beschouwd en afgewerkt te worden als voorgevels.

8.6. **Artikel 6 Nabestemming 'Landschappelijk waardevol agrarisch gebied' (overdruk)**



Artikel 6: Nabestemming 'Landschappelijk waardevol agrarisch gebied' (overdruk)

8.6.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : landbouw

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.

Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van lokale tennissport zoals beschreven in artikel 1 "zone voor sport- en recreatie infrastructuur" en artikel 2 "zone voor openlucht sport- en recreatieterreinen" gaat de nabestemming in.

8.6.2. **Inrichtingvoorschriften**

Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.

In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving en ze gevestigd worden in bestaande landbouwbedrijfszetels. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten kan worden toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting. Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze bedrijven. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;

de invloed op de omgeving wat het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers betreft;

de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;

de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.

de materiaalkeuze voor deze gebouwen die afgewogen worden en aanzien van het omliggende landschap en de elementen die het karakteriseren.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;

het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;

de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden;

het aanbrengen van installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie. De mogelijke effecten van de inplanting ten aanzien van efficiënt bodembebruik, eventuele verstoring van de uitbating(mogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten dienen in een lokalisatienota te worden beschreven en geëvalueerd.

8.7. **Artikel 7 Nabestemming 'Woongebied met landelijk karakter' (overdruk)**



Artikel 7: Nabestemming 'Woongebied met landelijk karakter' (overdruk)

8.7.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : wonen

Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van de lokale tennissport zoals beschreven in artikel 1 “zone voor sport- en recreatie infrastructuur” en artikel 2 “zone voor openlucht sport- en recreatieterreinen” gaat de nabestemming in.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

9. **Deelplan 9. Terrein Madison tennis**

9.1. **Artikel 1 zone voor sport- en recreatie infrastructuur**



artikel 1: zone voor sport en recreatie infrastructuur

9.1.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De zone is bestemd voor de inrichting van infrastructuur (zowel openlucht als overdekt), en het voorzien van de nodige accommodatie zoals kleedruimten, cafetaria, sanitair en materiaalopslag in functie van de inrichting van het gebied voor de tennissport.

Het inrichten van toegangen alsook het aanleggen van verhardingen, nutsvoorzieningen en leidingen zijn toegestaan. Het inrichten of oprichten van gebouwen, geschikt voor het verblijf van personen, is niet toegelaten.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van lokale tennissport gaat de nabestemming conform artikel 5 "zone voor ambachtelijke bedrijven" in en gelden de bijhorende voorschriften. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

9.1.2. **Inrichtingsvoorschriften**

Constructies en gebouwen

Constructies en gebouwen die rechtstreeks verband houden met de bestemming van het gebied voor de tennissport, zoals sportruimten, kleedruimten, sanitair, opslagruimte, ... kunnen opgericht worden binnen de voorziene zone. Voor nieuwe gebouwen geldt een minimumafstand van 3m tot de aanpalende perceelsgrens. Een zuinig ruimtegebruik is een vereiste waarbij de integratie van de verschillende onderdelen voorop wordt gesteld. Dit komt neer op het behoud, uitbreiding of herbouw van de bestaande tennishal, waarbij de weergegeven zone voor 100% mag bebouwd worden. Voor nieuwe gebouwen geldt een minimumafstand van 3m tot de aanpalende perceelsgrenzen, waarbij de afstand tot de perceelsgrens minstens gelijk is aan de hoogte van het gebouw gemeten van het maaiveld tot de bovenzijde van de betreffende kroonlijst. Bestaande gebouwen en constructies kunnen behouden blijven en verbouwd worden binnen het bestaande vergunde volume.

De gebouwen mogen in overeenstemming met het bestaande gebouw maximaal 2 bouwlagen omvatten. De maximale bouwhoogte gemeten vanaf de vloerplas bedraagt 11m. De dakvorm is vrij.

Er moet gebruik gemaakt worden van duurzame materialen, esthetisch verantwoord en in harmonie met de omgeving.

Aanleg van het terrein

De delen van het terrein ingericht als toegang of parkeerplaats kunnen worden verhard; verharding dient te gebeuren met waterdoorlatende materialen.

De niet bebouwde en niet verharde delen van het terrein dienen hetzij ingericht te worden als sport- of recreatieterrein, hetzij als zone voor ontsluiting en parking, hetzij als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Eventuele publiciteitsborden dienen zich te beperken tot de bekendmaking van de activiteiten die op die plaats uitgeoefend worden. De gezamenlijke oppervlakte van de borden bedraagt maximaal 10m². De borden worden opgericht in duurzame materialen; lichtreclame is niet toegestaan, uitgezonderd dit met naam of logo van de club.

9.2. Artikel 2 zone voor openlucht sport- en recreatieterrein



artikel 2: zone voor openlucht sport- en recreatieterrein

9.2.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

Het gebied is bestemd voor het inrichten van sportterreinen voor tennis in openlucht. De terreinen kunnen voorzien worden van de nodige accommodatie voor de directe beoefening van de tennissport. Het betreft in hoofdzaak de inrichting van bestaande terreinen.

Het oprichten van constructies en gebouwen zoals een kleedruimte, cafetaria, ... is hier niet toegestaan; deze worden geordend in een aparte zone. Een beperkte technische ruimte kan evenwel worden voorzien. Het oprichten van een schuilhuisje is toegestaan. Vanaf 15 september tot 15 april is een seizoensgebonden overdekking van maximum 75% van de openlucht sport- en recreatieterreinen mogelijk in functie van de bespeelbaarheid van de tennisvelden. De overdekking gebeurt in donderkleurige materialen en heeft een maximale hoogte van 7m.

Het inrichten van toegangen, parking, interne ontsluitingswegen zowel voor mechanisch als voor langzaam verkeer alsook het aanleggen van nutsvoorzieningen en leidingen is toegestaan.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van lokale tennissport gaat de nabestemming conform artikel 5 "zone voor ambachtelijke bedrijven" in en gelden de bijhorende voorschriften. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

9.2.2. Inrichtingvoorschriften

De terreinen zijn bestemd voor de inrichting van sportterreinen in open lucht. Verhardingen in functie van de sportbeoefening dienen te worden aangelegd in opbrekbare en waterdoorlatende materialen.

Het terrein is tevens bestemd voor de aanleg van ontsluiting en parking. Verhardingen in functie van de ontsluiting en parking dienen te worden aangelegd in opbrekbare en waterdoorlatende materialen.

Constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sport- en recreatieactiviteiten zoals sportinfrastructuur, afrasteringen, verlichtingsmasten, schuilhuisje, grondvolumes,... zijn toegelaten.

De omvang van de constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sport- en recreatieactiviteiten wordt bepaald door de technische voorschriften hieromtrent. De aanleg

van buitenverlichting beperkt zich tot het strikt noodzakelijke. Verlichtingsapparatuur mag niet van die aard zijn dat hinder wordt veroorzaakt voor de aanpalende woonomgeving en openruimtegebied.

Reclamepanelen tot een maximale hoogte van 1,50m zijn toegelaten op afsluitingen aan de randen van de speelvelden en enkel indien deze naar het sport- of recreatieterrein zijn gericht. Reclame geplaatst in functie van het buitenaanzicht of langs ontsluitingswegen is niet toegelaten.

Reliëfwijziging (ophoging, afgraving, egaliseren) kunnen indien verantwoord vanuit de bestemming, slechts worden toegestaan voor zover ze niet meer dan 0,50m bedragen. Hierbij dient de natuurlijke waterhuishouding gehandhaafd en kan er geen afwenteling zijn van oppervlaktewater naar de naburige percelen.

9.3. **Artikel 3 zone voor ontsluiting en parking**



artikel 3: zone voor ontsluiting en parking

9.3.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De zone is bestemd voor de ontsluiting van het gebied en de aanleg van parkeerterreinen in functie van de inrichting van het gebied voor tennissport. De zone vervult tevens een verkeers- en verblijfsfunctie voor niet gemotoriseerd verkeer.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van lokale tennissport gaat de nabestemming conform artikel 5 "zone voor ambachtelijke bedrijven" respectievelijk artikel 6 "woongebied met landelijk karakter" in en gelden de bijhorende voorschriften. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

9.3.2. **Inrichtingvoorschriften**

De parkeerterreinen worden aangelegd in waterdoorlatende en opbrekbare materialen (bvb. steenslag, grasdallen of geperforeerde klinkers). Indien het gebruik van waterdoorlatende materialen niet technisch haalbaar blijkt, zullen de nodige maatregelen moeten worden genomen om wateroverlast op de omliggende percelen te vermijden.

De parking kan tevens voorzien worden van streekeigen hagen, laagstammig of hoogstammig groen en ecologisch beheerde groenstroken. Het aanplanten van minstens 1 streekeigen hoogstamboom per 10 parkeerplaatsen is verplicht.

Alle constructies zijn er verboden, met uitzondering van verlichtingsapparatuur, straatmeubilair, hekwerk, e.d. Verlichtingsapparatuur mag niet van die aard zijn dat hinder wordt veroorzaakt voor de aanpalende woonomgeving. Ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, distributie, telefoon en riolering kunnen wel aangelegd worden. Publiciteitsborden zijn niet toegestaan.

9.4. Artikel 4 zone voor groenbuffer



artikel 4: zone voor groenbuffer

9.4.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De groenbuffer dient als overgangszone tussen gebieden die omwille van de plaatselijke goede ruimtelijke ordening van elkaar worden gescheiden. Deze gebieden zijn bestemd voor het creëren van groene ruimte en dienen te worden aangelegd met als doel de aangrenzende zone visueel af te schermen of landschappelijk te integreren.

Deze gebieden zijn tevens bestemd voor de opvang, retentie en afvoer van hemelwater, voor wat betreft de achterliggende groenbuffer in aansluiting met de beek.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van lokale tennissport gaat de nabestemming conform artikel 5 "zone voor ambachtelijke bedrijven" in en gelden de bijhorende voorschriften. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

9.4.2. Inrichtingvoorschriften

De realisatie van de groenbuffer dient te geschieden gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de terreinen, gebouwen en constructies. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

De groenbuffer wordt ingericht en gehandhaafd als groene of natuurlijke ruimte. Deze zone kan bijdragen tot de groen- en natuurbeleving als landschapsbeleving van het gebied. Zowel hagen als laagstammig en hoogstammig streekeigen groen zijn toegelaten in de zone. Bestaande kleine landschapselementen worden maximaal geïntegreerd in de groenbuffer.

Het is een bouwvrije zone. Binnen deze zone zijn geen constructies (zoals bvb. publiciteitsborden en vlaggenmasten) toegelaten, met uitzondering van een draadafsluiting. Draadafsluiting wordt geplaatst op de rand van de bestemmingszone en is conform de algemene bepalingen.

Indien aanpalende percelen worden toegevoegd aan het betrokken eigendom, kan de groenbuffer geheel of gedeeltelijk verplaatst worden, indien de breedte en de bufferfunctie ten aanzien van de zone voor sport en recreatie en de zone voor ontsluiting en parking worden gerespecteerd. Daarnaast kan er in voorkomend geval een of meerdere doorgangen voorzien worden voor niet gemotoriseerd verkeer met een totale breedte van 4m.

Voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het beheersen van de waterberging en waterafvoer van het gebied zijn toegelaten, voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd en passen binnen een integraal waterbeheer.

Reliëfwijzigingen kunnen beperkt worden toegestaan, ondermeer voor het aanleggen van afwateringsgrachten die in de groenbuffer kunnen worden geïntegreerd.

9.5. **Artikel 5 Nabestemming 'Zone voor ambachtelijke bedrijven' (overdruk)**



Artikel 5: Nabestemming 'Zone voor ambachtelijke bedrijven' (overdruk)

9.5.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : bedrijvigheid

Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van de lokale tennissport zoals beschreven in artikel 1 "zone voor sport- en recreatie infrastructuur" en artikel 2 "zone voor openlucht sport- en recreatieterreinen" gaat de nabestemming in.

De industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

De gebieden voor ambachtelijke bedrijven zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard.

9.6. **Artikel 6 Nabestemming 'Woongebied met landelijk karakter' (overdruk)**



Artikel 6: Nabestemming 'Woongebied met landelijk karakter' (overdruk)

9.6.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : wonen

Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van de lokale tennissport zoals beschreven in artikel 1 "zone voor sport- en recreatie infrastructuur" en artikel 2 "zone voor openlucht sport- en recreatieterreinen" gaat de nabestemming in.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

10. Deelplan 10 Paardensport Hof van Mulders

10.1. Artikel 1 zone voor sport- en recreatie infrastructuur



artikel 1: zone voor sport en recreatie infrastructuur

10.1.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De zone is bestemd voor het behouden en oprichten van gebouwen in functie van de uitbating van een manège, dressuurstal of soortgelijke activiteiten gericht op de paardensport met inbegrip van de nodige accommodatie zoals overdekte pistes, stallingen, cafetaria, kleedruimten, sanitair en materiaalopslag.

Daarnaast is de zone bestemd voor het behoud van de hoeve in functie van de uitbating voor landbouw, manège, dressuurstal of soortgelijke activiteit gekoppeld aan een bedrijfswoning.

Het voorzien van een logiesverstrekking bedrijf als complementaire functie is mogelijk voor zover de woonfunctie gehandhaafd blijft en het een complementaire functie betreft van maximum acht tijdelijke kamers of accommodaties, met uitsluiting van elke vorm van restaurant of café.

Het inrichten van toegangen alsook het aanleggen van verhardingen, nutsvoorzieningen en leidingen zijn toegestaan.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van lokale paardensport gaat de nabestemming conform artikel 5 "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" in en gelden de bijhorende voorschriften. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

10.1.2. Inrichtingsvoorschriften

Constructies en gebouwen

Bestaande gebouwen en constructies met culturele, historische of esthetische waarde worden maximaal behouden. Nieuwe constructies en gebouwen kunnen opgetrokken worden in overeenstemming met de draagkracht van het gebied en voor zover zij aansluiten bij het karakter van de zone. Bij verbouwen of beperkt uitbreiden van bestaande gebouwen is het uitwerken van één architecturaal geheel, zowel wat betreft volume, stijl als bouwmaterialen aangewezen.

Bij het uitvoeren van instandhoudings-, onderhoudswerken en verbouwingswerken dient er steeds rekening te worden gehouden met het karakteristieke bouwkundig erfgoed. De beoogde werken dienen steeds te worden afgetoetst aan het specifieke architecturale karakter van de gebouwen.

In een stedenbouwkundige vergunning kan worden afgeweken van deze stedenbouwkundige voorschriften, voor zover de betrokken handelingen gunstig geadviseerd worden vanuit het beleidsveld onroerend erfgoed.

Constructies en gebouwen die rechtstreeks verband houden met de bestemming van het gebied voor paardensport, zoals pistes, stallen, kleedruimten, sanitair, opslagruimte, ... kunnen opgericht worden binnen de voorziene zone, mits het respecteren van het karakter en de typologie van de bestaande gebouwen. Een zuinig ruimtegebruik is een vereiste waarbij de integratie van de verschillende onderdelen voorop wordt gesteld. Vanuit de ruimtelijke draagkracht is een beperkte uitbreiding van de gebouwen, namelijk maximaal 25% van de bestaande vergunde gebouwen zoals gekend bij de goedkeuring van het RUP mogelijk, waarbij de afstand tot de perceelsgrens minstens gelijk is aan de hoogte van het gebouw gemeten van het maaiveld tot de bovenzijde van de betreffende kroonlijst en dit met een minimum van 3m afstand.

De hoogte van de gebouwen wordt beperkt tot het gabariet van de bestaande bebouwing. Er moet gebruik gemaakt worden van duurzame materialen, esthetisch verantwoord en in harmonie met de omgeving.

Aanleg van het terrein

De delen van het terrein ingericht als toegang of parkeerplaats kunnen worden verhard; verharding dient te gebeuren met waterdoorlatende materialen.

De niet bebouwde en niet verharde delen van het terrein dienen hetzij ingericht te worden als sport- of recreatieterrein, hetzij als zone voor ontsluiting en parking, hetzij als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Eventuele publiciteitsborden dienen zich te beperken tot de bekendmaking van de activiteiten die op die plaats uitgeoefend worden. De gezamenlijke oppervlakte van de borden bedraagt maximaal 10m². De borden worden opgericht in duurzame materialen; lichtreclame is niet toegestaan, uitgezonderd dit met naam of logo van de club.

10.2. Artikel 2 zone voor openlucht sport- en recreatie-terrein



artikel 2: zone voor openlucht sport- en recreatieterrein

10.2.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

Het gebied is bestemd voor het inrichten van een oefenpiste voor paardensport in openlucht. De terreinen kunnen voorzien worden van de nodige accommodatie voor de directe beoefening van de sport. Het betreft in hoofdzaak de inrichting van bestaande terreinen.

Het oprichten van constructies en gebouwen zoals een kleedruimte, materiaalopslag, ... is hier niet toegestaan; deze worden geordend in een aparte zone. Het oprichten van een schuilhuisje is toegestaan.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van lokale paardensport gaat de nabestemming conform artikel 5 "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" in en gelden de bijhorende voorschriften. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

10.2.2. **Inrichtingvoorschriften**

De terreinen zijn bestemd voor de inrichting van oefenterreinen in open lucht en zijn grotendeels onverhard. Eventuele verhardingen dienen te worden aangelegd in opbrekbare en waterdoorlatende materialen (bvb. grasdallen of geperforeerde klinkers). Alle verhardingen samen bedragen maximaal 100m².

Constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sport- en recreatieactiviteiten zoals toestellen, afrasteringen, verlichtingsmasten, ... zijn toegelaten, voor zover ze oordeelkundig geplaatst worden en de visuele beleving van het landschap zo min mogelijk aantasten.

De omvang van de constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sport- en recreatieactiviteiten wordt bepaald door de technische voorschriften hieromtrent. De aanleg van buitenverlichting beperkt zich tot het strikt noodzakelijke. Verlichtingsapparatuur mag niet van die aard zijn dat hinder wordt veroorzaakt voor de aanpalende woonomgeving en openruimtegebied.

Reclamepanelen tot een maximale hoogte van 1m zijn toegelaten op afsluitingen aan de randen van het oefenterrein en enkel indien deze naar het sport- of recreatieterrein zijn gericht. Reclame geplaatst in functie van het buitenaanzicht of langs ontsluitingswegen is niet toegelaten.

10.3. **Artikel 3 zone voor ontsluiting en parking**



artikel 3: zone voor ontsluiting en parking

10.3.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De zone is bestemd voor de ontsluiting van het gebied en de aanleg van parkeerterreinen. De parkeernoden van het gebied dienen maximaal binnen de grenzen van deze zone te worden opgevangen.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van lokale paardensport gaat de nabestemming conform artikel 5 "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" in en gelden de bijhorende voorschriften. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

10.3.2. **Inrichtingvoorschriften**

De parkeerterreinen worden aangelegd in waterdoorlatende en opbrekbare materialen (bvb. steenslag, grasdallen of geperforeerde klinkers). Indien het gebruik van waterdoorlatende materialen niet technisch haalbaar blijkt, zullen de nodige maatregelen moeten worden genomen om wateroverlast op de omliggende percelen te vermijden.

De parking kan tevens voorzien worden van streekeigen hagen, laagstammig of hoogstammig groen en ecologisch beheerde groenstroken. Het aanplanten van minstens 1 streekeigen hoogstamboom per 10 parkeerplaatsen is verplicht.

Alle constructies zijn er verboden, met uitzondering van verlichtingsapparatuur, straatmeubilair, hekwerk, e.d. Verlichtingsapparatuur mag niet van die aard zijn dat hinder wordt veroorzaakt voor de aanpalende woonomgeving. Ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, distributie, telefoon en riolering kunnen wel aangelegd worden. Publiciteitsborden zijn niet toegestaan.

10.4. Artikel 4 zone voor groenbuffer



artikel 4: zone voor groenbuffer

10.4.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De groenbuffer dient als overgangszone tussen gebieden die omwille van de plaatselijke goede ruimtelijke ordening van elkaar worden gescheiden. Deze gebieden zijn bestemd voor het creëren van groene ruimte en dienen te worden aangelegd met als doel de aangrenzende recreatiezone visueel af te schermen of landschappelijk te integreren.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van lokale paardensport gaat de nabestemming conform artikel 5 "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" in en gelden de bijhorende voorschriften. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

10.4.2. Inrichtingvoorschriften

De realisatie van de groenbuffer dient te geschieden gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de terreinen, gebouwen en constructies. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

De groenbuffer wordt ingericht en gehandhaafd als groene ruimte. Deze zone kan bijdragen tot de groenbeleving en landschapsbeleving van het gebied. De zone dient beplant met streekeigen en standplaatsgebonden laagstammig en hoogstammig groen (bv. bosgoed, heestermassieven) ; hagen zijn tevens toegelaten indien ze minstens 2m hoog zijn en een dichte structuur vormen.

Het is een bouwvrije zone. Binnen deze zone zijn geen constructies (zoals bvb. publiciteitsborden en vlaggenmasten) toegelaten, met uitzondering van een draadafsluiting. Draadafsluiting wordt geplaatst op de rand van de bestemmingszone en is conform de algemene bepalingen.

Voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het beheersen van de waterberging en waterafvoer van het gebied zijn toegelaten, voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd en passen binnen een integraal waterbeheer.

Reliëfwijzigingen kunnen beperkt worden toegestaan, ondermeer voor het aanleggen van afwateringsgrachten die in de groenbuffer kunnen worden geïntegreerd.

10.5. Artikel 5 nabestemming 'agrarisch gebied' (overdruk)



artikel 5: nabestemming 'agrarisch gebied' (overdruk)

10.5.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : landbouw

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.

Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van lokale paardensport zoals beschreven in artikel 1 "zone voor sport- en recreatie infrastructuur" en artikel 2 "zone voor openlucht sport- en recreatieterreinen" gaat de nabestemming in.

10.5.2. Inrichtingvoorschriften

Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.

In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving en ze gevestigd worden in bestaande landbouwbedrijfszetels. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten kan worden toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergistings. Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze bedrijven. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;

de invloed op de omgeving wat het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers betreft;

de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;

de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.

de materiaalkeuze voor deze gebouwen die afgewogen worden en aanzien van het omliggende landschap en de elementen die het karakteriseren.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;

het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;

de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden;

het aanbrengen van installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie. De mogelijke effecten van de inplanting ten aanzien van efficiënt bodembebruik, eventuele verstoring van de uitbating(mogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten dienen in een lokalisatienota te worden beschreven en geëvalueerd.

11. Deelplan 11 Paardensport Molenzicht

11.1. Artikel 1 zone voor sport- en recreatie infrastructuur



artikel 1: zone voor sport en recreatie infrastructuur

11.1.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De zone is bestemd voor het behouden en oprichten van gebouwen in functie van de uitbating van een manège, dressuurstal of soortgelijke activiteiten gericht op de paardensport met inbegrip van de nodige accommodatie zoals overdekte pistes, stallingen, cafetaria, kleedruimten, sanitair en materiaalopslag.

Daarnaast is de zone bestemd voor het behoud van de hoeve in functie van de uitbating voor landbouw, manège, dressuurstal of soortgelijke activiteit gekoppeld aan een bedrijfswoning.

Het voorzien van een logiesverstrekkend bedrijf als complementaire functie is mogelijk voor zover de woonfunctie gehandhaafd blijft en het een complementaire functie betreft van maximum acht tijdelijke kamers of accommodaties, met uitsluiting van elke vorm van restaurant of café.

Het inrichten van toegangen alsook het aanleggen van verhardingen, nutsvoorzieningen en leidingen zijn toegestaan.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van lokale paardensport gaat de nabestemming conform artikel 5 "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" in en gelden de bijhorende voorschriften. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

11.1.2. Inrichtingsvoorschriften

Constructies en gebouwen

Bestaande gebouwen en constructies met culturele, historische of esthetische waarde worden maximaal behouden. Nieuwe constructies en gebouwen kunnen opgetrokken worden in overeenstemming met de draagkracht van het gebied en voor zover zij aansluiten bij het karakter van de zone. Bij verbouwen of beperkt uitbreiden van bestaande gebouwen is het uitwerken van één architecturaal geheel, zowel wat betreft volume, stijl als bouwmaterialen aangewezen.

Constructies en gebouwen die rechtstreeks verband houden met de bestemming van het gebied voor paardensport, zoals pistes, stallingen, kleedruimten, sanitair, opslagruimte, ... kunnen opgericht worden binnen de voorziene zone, mits het respecteren van het karakter en de typologie van de bestaande gebouwen. Een zuinig ruimtegebruik is een vereiste waarbij de integratie van de verschillende onderdelen voorop wordt gesteld. Vanuit de ruimtelijke draagkracht is een beperkte uitbreiding van de gebouwen mogelijk, namelijk maximaal 25% van de bestaande vergunde gebouwen zoals gekend bij de goedkeuring van het RUP, waarbij de afstand tot de perceelsgrens minstens gelijk is aan de hoogte van het gebouw gemeten van het maaiveld tot de bovenzijde van de betreffende kroonlijst.

De hoogte van de gebouwen wordt beperkt tot het gabariet van de bestaande bebouwing.

Er moet gebruik gemaakt worden van duurzame materialen, esthetisch verantwoord en in harmonie met de omgeving.

Aanleg van het terrein

De delen van het terrein ingericht als toegang of parkeerplaats kunnen worden verhard; verharding dient te gebeuren met waterdoorlatende materialen.

De niet bebouwde en niet verharde delen van het terrein dienen hetzij ingericht te worden als sport- of recreatieterrein, hetzij als zone voor ontsluiting en parking, hetzij als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Eventuele publiciteitsborden dienen zich te beperken tot de bekendmaking van de activiteiten die op die plaats uitgeoefend worden. De gezamenlijke oppervlakte van de borden bedraagt maximaal 10m². De borden worden opgericht in duurzame materialen; lichtreclame is niet toegestaan, uitgezonderd dit met naam of logo van de club.

11.2. Artikel 2 zone voor openlucht sport- en recreatie-terrein



artikel 2: zone voor openlucht sport- en recreatieterrein

11.2.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

Het gebied is bestemd voor het inrichten van een oefenpiste voor paardensport in openlucht. De terreinen kunnen voorzien worden van de nodige accommodatie voor de directe beoefening van de sport. Het betreft in hoofdzaak de inrichting van bestaande terreinen.

Het oprichten van constructies en gebouwen zoals een kleedruimte, materiaalopslag, ... is hier niet toegestaan; deze worden geordend in een aparte zone. Het oprichten van een schuilhuisje is toegestaan.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van lokale paardensport gaat de nabestemming conform artikel 5 "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" in en gelden de bijhorende voorschriften. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

11.2.2. Inrichtingvoorschriften

De terreinen zijn bestemd voor de inrichting van oefenterreinen in open lucht en zijn grotendeels onverhard. Eventuele verhardingen dienen te worden aangelegd in opbrekbare en waterdoorlatende materialen (bvb. grasdallen of geperforeerde klinkers). Alle verhardingen samen bedragen maximaal 100m².

Constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sport- en recreatieactiviteiten zoals toestellen, afrasteringen, verlichtingsmasten, ... zijn toegelaten, voor zover ze oordeelkundig geplaatst worden en de visuele beleving van het landschap zo min mogelijk aantasten.

De omvang van de constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sport- en recreatieactiviteiten wordt bepaald door de technische voorschriften hieromtrent. De aanleg van



buitenverlichting beperkt zich tot het strikt noodzakelijke. Verlichtingsapparatuur mag niet van die aard zijn dat hinder wordt veroorzaakt voor de aanpalende woonomgeving en openruimtegebied.

Reclamepanelen tot een maximale hoogte van 1m zijn toegelaten op afsluitingen aan de randen van het oefenterrein en enkel indien deze naar het sport- of recreatieterrein zijn gericht. Reclame geplaatst in functie van het buitenaanzicht of langs ontsluitingswegen is niet toegelaten.

Reliëfwijziging (ophoging, afgraving, egaliseren) kunnen indien verantwoord vanuit de bestemming, slechts worden toegestaan voor zover ze niet meer dan 0,50m bedragen. Hierbij dient de natuurlijke waterhuishouding gehandhaafd en kan er geen afwenteling zijn van oppervlaktewater naar de naburige percelen.

11.3. Artikel 3 zone voor ontsluiting en parking



artikel 3: zone voor ontsluiting en parking

11.3.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De zone is bestemd voor de ontsluiting van het gebied en de aanleg van parkeerterreinen. De parkeernoden van het gebied dienen maximaal binnen de grenzen van deze zone te worden opgevangen.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van lokale paardensport gaat de nabestemming conform artikel 5 "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" in en gelden de bijhorende voorschriften. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

11.3.2. Inrichtingvoorschriften

De parkeerterreinen worden aangelegd in waterdoorlatende en opbreekbare materialen (bvb. steenslag, grasdallen of geperforeerde klinkers). Indien het gebruik van waterdoorlatende materialen niet technisch haalbaar blijkt, zullen de nodige maatregelen moeten worden genomen om wateroverlast op de omliggende percelen te vermijden.

De parking kan tevens voorzien worden van streekeigen hagen, laagstammig of hoogstammig groen en ecologisch beheerde groenstroken. Het aanplanten van minstens 1 streekeigen hoogstamboom per 10 parkeerplaatsen is verplicht.

Alle constructies zijn er verboden, met uitzondering van verlichtingsapparatuur, straatmeubilair, hekwerk, e.d. Verlichtingsapparatuur mag niet van die aard zijn dat hinder wordt veroorzaakt voor de aanpalende woonomgeving. Ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, distributie, telefoon en riolering kunnen wel aangelegd worden. Publiciteitsborden zijn niet toegestaan.

11.4. Artikel 4 zone voor groenbuffer


artikel 4: zone voor groenbuffer
11.4.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : recreatie

De groenbuffer dient als overgangszone tussen gebieden die omwille van de plaatselijke goede ruimtelijke ordening van elkaar worden gescheiden. Deze gebieden zijn bestemd voor het creëren van groene ruimte en dienen te worden aangelegd met als doel de aangrenzende recreatiezone visueel af te schermen of landschappelijk te integreren.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van lokale paardensport gaat de nabestemming conform artikel 5 "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" in en gelden de bijhorende voorschriften. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

11.4.2. Inrichtingvoorschriften

De realisatie van de groenbuffer dient te geschieden gelijktijdig met de inrichting van de terreinen, gebouwen en constructies.

De groenbuffer wordt ingericht en gehandhaafd als groene ruimte. Deze zone kan bijdragen tot de groenbeleving en landschapsbeleving van het gebied. De zone dient beplant met streekeigen en standplaatsgebonden laagstammig en hoogstammig groen (bv. bosgoed, heestermassieven) ; hagen zijn tevens toegelaten indien ze minstens 2m hoog zijn en een dichte structuur vormen.

Het is een bouwvrije zone. Binnen deze zone zijn geen constructies (zoals bvb. publiciteitsborden en vlaggenmasten) toegelaten, met uitzondering van een draadafsluiting. Draadafsluiting wordt geplaatst op de rand van de bestemmingszone en is conform de algemene bepalingen.

Voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het beheersen van de waterberging en waterafvoer van het gebied zijn toegelaten, voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd en passen binnen een integraal waterbeheer.

Reliëfwijzigingen kunnen beperkt worden toegestaan, ondermeer voor het aanleggen van afwateringsgrachten die in de groenbuffer kunnen worden geïntegreerd.

11.5. Artikel 5 nabestemming 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' (overdruk)

artikel 5: nabestemming 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' (overdruk)
11.5.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : landbouw

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.



Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van lokale paardensport zoals beschreven in artikel 1 "zone voor sport- en recreatie infrastructuur" en artikel 2 "zone voor openlucht sport- en recreatieterreinen" gaat de nabestemming in.

11.5.2. Inrichtingvoorschriften

Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.

In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving en ze gevestigd worden in bestaande landbouwbedrijfszetels. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten kan worden toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergistings. Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze bedrijven. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;

de invloed op de omgeving wat het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers betreft;

de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;

de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.

de materiaalkeuze voor deze gebouwen die afgewogen worden en aanzien van het omliggende landschap en de elementen die het karakteriseren.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;

het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;

de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden;

het aanbrengen van installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie. De mogelijke effecten van de inplanting ten aanzien van efficiënt bodemgebruik, eventuele verstoring van de uitbating(mogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten dienen in een lokalisatienota te worden beschreven en geëvalueerd.

