

**DEELPLAN 1: RECREATIEGEBIED MOLENSTRAAT****VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN****ART 3. ZONE VOOR DAGRECREATIE**

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting
<p>ART 3.01. Bestemming</p> <p>Deze zone is bestemd voor het behoud en de ontwikkeling van dagrecreatieve activiteiten. Bebouwing, constructies en infrastructuur ten behoeve van deze activiteiten zijn hier toegelaten. Het betreft gebouwen waar volgende ruimten kunnen voorkomen: kleedkamers, sanitair, berging, kantine...</p> <p>Binnen de zone kunnen maatregelen getroffen worden in functie van het integraal waterbeheer. Hieronder wordt verstaan de aanleg van een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie, een bufferbekken...</p> <p>ART 3.02. Bebouwing</p> <p>Plaatsing van de bebouwing</p> <p>Inplanting van gebouwen en constructies binnen de zone is vrij. Inplanting tot op de zonegrens is mogelijk.</p> <p>Afmeting van de bebouwing</p> <p>De maximale grondoppervlakte van alle constructies en gebouwen samen bedraagt 250 m².</p> <p>De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 4 meter; de nokhoogte maximaal 6,5 meter.</p> <p>Welstand van de bebouwing</p> <p>De gebouwen en constructies dienen op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving en dienen tevens op zichzelf een harmonisch geheel te vormen door onder andere aangepast gebruik van de aard en de kleur van de materialen, hoogte en profielen.</p> <p>De <u>dakvorm</u> is vrij met een maximale dakhelling van 30°.</p> <p>De <u>gevels</u> worden uitgevoerd in baksteen, gevelsteen, sierpleister of hout. Betonplaten of geprofileerde staalplaten zijn verboden.</p> <p>De <u>dakbedekking</u> wordt uitgevoerd in dakpannen, tegelpannen of leien. Bitumineuze dakbedekking of roofing is enkel mogelijk voor platte daken. Golfplaten, betonplaten of geprofileerde staalplaten zijn verboden.</p>	<p>Huidig gebouw = ca. 170 m²</p>



ART 3.03. Inrichting

Speelterreinen

De aanleg van speelterreinen binnen deze zone is vrij.

De speelterreinen worden voorzien van verhardingsmaterialen die eigen zijn aan spelvorm.

Op of aansluitend bij het speelterrein mag infrastructuur, eigen aan de spelvorm, geplaatst worden. Hieronder wordt verstaan: doelen, netten, verlichting...

o.a. vangnetten achter de doelen

Parkeervoorzieningen

Binnen de zone moet er een parkeerterrein worden aangelegd. Het parkeerterrein voorziet in minimaal 10 en maximaal 25 parkeerplaatsen en is maximaal 500 m² groot.

Ca. 25 parkeerplaatsen aan 20 m²

Het parkeerterrein wordt aangelegd in kleinschalige waterdoorlatende materialen tenzij dit vanuit het integraal waterbeleid niet gewenst is.

Verhardingen

Naast de inrichting van speelterreinen en parking kunnen er binnen de zone verhardingen aangelegd worden in de vorm van toegangswegen, paden, terrassen...

5 % van de bestemmingszone = 450 m²

De globale te verharde oppervlakte wordt beperkt tot 5 % van de bestemmingzone.

De verhardingen worden uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende materialen tenzij dit vanuit het integraal waterbeleid niet gewenst is.

Groenaanplantingen

De oppervlakte die niet ingericht zijn als speelterrein en niet-verhard worden, worden ingericht als kwalitatieve groenzone bestaande uit gazon, bodembedekkers, streekeigen lage heesters, hoogstammen...

Afsluitingen

Op de zonegrens mogen draadafsluitingen geplaatst worden van 2,50 meter hoog.

Integraal waterbeleid

Indien de afwatering van het afvalwater niet op de rioering kan aangekoppeld worden dan dient op het terrein een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie voorzien te worden.

**ART 4. ZONE VOOR BUFFER****Verordenend stedenbouwkundig voorschrift****Toelichting****ART 4.01. Bestemming**

De zone voor buffer heeft tot doel een landschappelijk groene overgang te vormen tussen de recreatieve zone en de naastliggende zones buiten het uitvoeringsplan. Het is een zone bestemd voor de aanleg van een groene visuele buffering.

ART 4.02. Inrichting**Constructies en verhardingen**

Binnen deze groenbuffer zijn geen constructies en verhardingen toegelaten met uitzondering van de aangeduide verbindingen in overdruk.

Groenaanplantingen

De groenbuffer dient voor 100% beplant te worden. Hierbij wordt gebruik gemaakt van streekeigen beplanting die in een kleinmazig beplantingsrooster worden aangeplant.

Afsluitingen

Op de zonegrens mogen draadafsluitingen geplaatst worden van 2,50 meter hoog.

ART 4.03. Beheer

Een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden of realiseren van een recreatief gebouw kan pas gebeuren na het realiseren van de buffer.

Streekeigen beplanting = lage struiken, hoge heesters, hoogstammige bomen enz

**ART 5. ZONE VOOR WONEN****Verordenend stedenbouwkundig voorschrift****Toelichting****ART 5.01. Bestemming**

De zone is bestemd voor het bestendigen van de bestaande woningen onder de vorm van ééngezinswoningen in een open en gekoppelde bebouwingsstructuur en bijhorende woningbijgebouwen, tuinaanleg en tuinconstructies.

Het inrichten van meergezinswoningen is verboden.

Een kantoor of dienstenfunctie is mogelijk als complementaire nevenfunctie in de woning, voor zover:

- De complementaire functie een totale maximale

Het RUP heeft tot doel de bestaande zonevreemde woningen te bestendigen zonder een verhoging van het aantal woninggelegenheden.



vloeroppervlakte van 100 m² beslaat

- De woonfunctie een grotere oppervlakte beslaat dan de complementaire functie

ART 5.02. Percelering

Een verdere opdeling van de percelen is verboden.

ART 5.03. Bebouwing

Plaatsing van de gebouwen en constructies

Voor het hoofdgebouw gelden volgende minimale bouwvrije afstanden:

- Min. 12 m uit de as van de weg, behoudens bestaande toestand en voor zover niet geslagen door een rooilijn
- Min. 3 m t.o.v. de zijdelingse perceelsgrens, behoudens bestaande toestand en de aansluiting op wachtgevels
- Binnen de 30 m t.o.v. de rooilijn en min. 5 m t.o.v. de achterste kavelgrens bij percelen die minder dan 35 m diep zijn.

Bijgebouwen mogen ofwel op de perceelsgrens of op min. 1 m van de perceelsgrens geplaatst.

Afmeting van de gebouwen en constructies

Het hoofdgebouw heeft maximaal twee volle bouwlagen, met bijkomend eventueel één onderdakse bouwlaag.

Bijgebouwen hebben een kroonlijsthoogte van maximaal 3 m en, in geval van hellend dak, een max. nokhoogte van 4,5 m.

Het bouwwolume van de woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen, dient beperkt te blijven tot 1.000 m³.

Welstand van de gebouwen en constructies

Verbouwing, uitbreiding, heropbouw of nieuwbouw dient qua materiaalgebruik en architectuur te gebeuren in overeenstemming met het overheersende karakter en verschijningsvorm van de bestaande bebouwing langsheen dezelfde weg.

De dakvorm is vrij. In geval van gekoppelde bebouwing dient de dakvorm op een harmonische manier aangesloten worden op het aanpalende gebouw.

ART 5.04. Inrichting

Verhardingen

Max. 20 % van de niet-bebouwde oppervlakte van het perceel mag verhard worden met waterdoorlatende materialen t.b.v. toegang tot de woning, oprit, terras,

Het RUP heeft tot doel de bestaande zonevremde woningen te bestendigen zonder een verhoging van het aantal woninggelegenheden.



tuinpaden...

**ART 6. ZONE VOOR TOEGANGSWEG****Verordenend stedenbouwkundig voorschrift****Toelichting****ART 6.01. Bestemming**

Deze zone is bestemd voor de ontsluiting van de zone voor dagrecreatie naar de openbare weg.

ART 6.02. Inrichting

De rooilijn van de toegangsweg bedraagt maximaal 4 meter breed. De weg wordt aangelegd in kleinschalige waterdoorlatende materialen tenzij dit vanuit integraal waterbeleid niet gewenst is.

Onder de toegangsweg kunnen alle mogelijke werken uitgevoerd worden voor het aanleggen van nutsleidingen. Hieronder wordt begrepen: riolering, water; elektriciteit...

**ART 7. ZONE VOOR BUURTWEG****Verordenend stedenbouwkundig voorschrift****Toelichting****ART 7.01. Bestemming**

Deze zone is bestemd voor het behoud en herstel van een deel van buurtweg nr. 51. De buurtweg functioneert als langzaam verkeersverbindingen.

Onder langzaam verkeer wordt fiets- en voetgangersverkeer verstaan.

ART 7.02. Inrichting

De inrichting gebeurt op een zodanige wijze dat gemotoriseerd verkeer wordt geweerd.

**ART 8. ZONE VOOR LANGZAAM VERKEERTOEGANG****Verordenend stedenbouwkundig voorschrift****Toelichting****ART 8.01. Bestemming**

Deze zone is bestemd voor de aanleg van een langzaam verkeerstoeegang tussen de zone voor dagrecreatie en de lager gelegen oude spoorwegberm in het zuiden.

Onder langzaam verkeer wordt fiets- en voetgangersverkeer verstaan.

**ART 8.02. Inrichting**

De toegang is maximaal 2 meter breed en gebeurt op een zodanige wijze dat gemotoriseerd verkeer wordt geweerd.

**ART 9. ZONE VOOR GROENAANPLANTING**

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting
<p>ART 9.01. Bestemming</p> <p>De zone is bestemd voor het behoud en de instandhouding van de bestaande landschappelijke groenbuffer die de lager gelegen oude spoorwegberm, ten zuiden van het plangebied gelegen, afschermt van het hoger gelegen recreatieterrein.</p> <p>ART 9.02. Inrichting</p> <p>Bebouwing</p> <p>Binnen de zone mogen geen gebouwen of constructies worden opgetrokken. De bestaande staanplaatsen dienen geherlokaliseerd te worden binnen de zone voor dagrecreatie.</p> <p>Groenaanplantingen</p> <p>De groenbuffer dient in stand gehouden te worden met streekeigen beplanting.</p>	