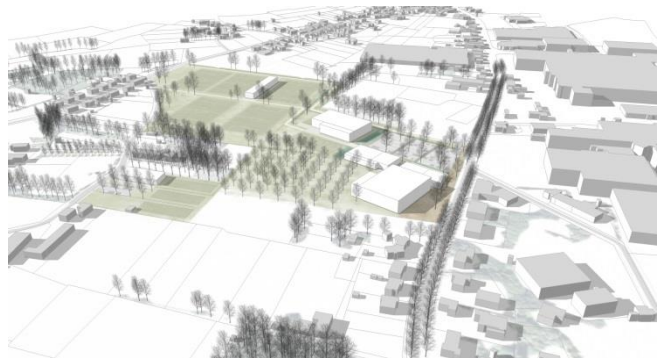


RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

LICHTERSTRAAT te PUURS




stedenbouwkundige voorschriften

januari 2015



BUREAU
URBANISME

BUUR | Bureau voor urbanisme cvba
Sluisstraat 79 / 03.02, 3000 Leuven
T 016 89 85 50 – F 016 89 85 49
info@buur.be – www.buur.be

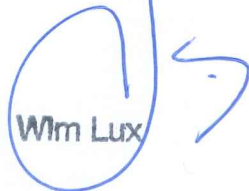
| | | |
|---------|---|----|
| art. 1. | Voorafgaande bepalingen..... | 5 |
| | Gebiedsaanduiding 'recreatie' | 7 |
| art. 2. |  zone voor sportpark..... | 7 |
| art. 3. |  zone voor manege..... | 10 |
| | Gebiedsaanduiding 'overig groen' - 'gemengd openruimtegebied' | 13 |
| art. 4. |  landschappelijke overgangszone..... | 13 |

Gezien en goedgekeurd door
de deputatie in zitting van
5 maart 2015
In opdracht:

De Provinciegriffier
(w.g.)
Danny Toelen

De Voorzitter
(w.g.)
Cathy Berx

Voor eensluidende kopie;
Voor de Provinciegriffier;
Het departementshoofd,


Wim Lux

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van Puurs in zitting van **11 / 09 / 2014**

Het college van burgemeester en schepenen van Puurs bevestigt dat onderhavig plan

ter inzage van het publiek werd neergelegd gedurende het openbaar onderzoek van **29 / 09 / 2014 tot 27 / 11 / 2014**

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Puurs in zitting van **05 / 02 / 2015**

De gemeentesecretaris


Raoul Paridaens

De voorzitter gemeenteraad


Els Goedgezelschap

Leeswijzer

De toelichtende bepalingen en doelstellingen van de stedenbouwkundige voorschriften zijn terug te vinden in de vergezellende toelichtingsnota. De stedenbouwkundige voorschriften, inclusief verklarende woordenlijst, in deze bundel zijn steeds verordenend.



Opgenomen in het register van de ruimtelijk planners

Gemeente Puurs

Gemeentebestuur Puurs | Hoogstraat 29 | 2870 Puurs | 03 890 76 76 | ruimtelijkeordering@puurs.be | Contactpersoon: Martine Dhollander | Diensthoofd ruimtelijke ordening | 03 890 76 58 | martine.dhollander@puurs.be

BUUR - Bureau voor Urbanisme

BUUR cvba | bureau voor urbanisme | www.buur.be | Projectleider masterplan: Jeroen Camerlinckx, contactpersoon voor het RUP: Jo Decoster | Sluisstraat 79 / 03.02, 3000 Leuven | 016 89 85 50 | jeroen@buur.be, jo@buur.be

Fase en aanpassingen

- A. schetsontwerp RUP oktober 2013
- B. voorontwerp RUP november 2013
- C. ontwerp RUP GR1 juni 2014
- D. definitief RUP januari 2015

Planidentificatienummer

RUP_12030_214_00022_00001

art. 1. Voorafgaande bepalingen

§ Goede ruimtelijke ordening

- Voorliggende voorschriften bepalen de criteria van de goede ruimtelijke ordening voor het gebied zoals begrensd volgens de aanduidingen van bijgaand grafisch plan.
- De grafische gegevens van het ruimtelijk uitvoeringsplan en de voorliggende stedenbouwkundige voorschriften vullen elkaar aan.

§ Recht van voorkoop

- In alle bestemmingszones van het RUP geldt een recht van voorkoop zoals bedoeld in hoofdstuk IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening. Het voorkooprecht heeft een geldigheidsduur van 15 jaar. Begunstigd zijn volgende overheden en instanties in aangegeven volgorde:
 - (1) de gemeente Puurs.

§ Integraal waterbeheer

- Voor de bebouwing in alle bestemmingszones het sportpark dient het hemelwater opgevangen te worden en passend gebufferd te worden. Voor bebouwing met sanitaire voorzieningen dient het hemelwater eveneens verplicht hergebruikt te worden.
- In niet-bebouwde zones moet er maximaal ruimte voorzien worden om het regenwater (en het eventueel gedraineerde grondwater) te laten infiltreren in de ondergrond. Voorafgaand de aanleg van infiltratiezones moeten er infiltratieproeven worden uitgevoerd om de infiltratiecapaciteit van de bodem en afgeleid daarvan de dimensionering van het infiltratiebekken(s) te kunnen bepalen. Hierbij moet uitgegaan worden van de minimaal capaciteit zoals voorgeschreven door de gewestelijke regelgeving inzake infiltratie- en buffervoorzieningen. Tevens moet een inschatting gemaakt worden van de hoogste grondwaterstand. De dekking tussen de bodem van de infiltratievoorziening en de grondwatertafel moet minimaal 30 cm bedragen. Aan de infiltratieverplichting kan enkel voorbijgegaan worden indien aan de hand van een haalbaarheidsstudie blijkt dat infiltreren van het hemelwater ter plaatse niet mogelijk is.
- Voor toegangswegen, pleinen en parkeerzones moeten niet-open, verharde oppervlaktes worden beperkt tot het strikte minimum, zoals bij zones voor zware belastingen en/of veelvuldig gebruik. Langsheen eventuele nieuwe verharding moet een grachtensysteem voorzien worden. Hierbij moet uitgegaan worden van het principe dat langs deze nieuwe wegen een komvormige infiltratieberm wordt aangelegd voor de infiltratie van hemelwater. Bestaande grachten moeten behouden blijven.
- Het nuttig buffervolume in een waterretentiezone komt steeds voor onder het niveau van de (nood)overloop naar de waterloop of regenwaterafvoer.
- Bij het onderhoud van de grasvelden dient de afvloeiing van de bemesting naar de Lichterloop vermeden te worden.

§ Detectieonderzoek archeologisch erfgoed

- Voorafgaand aan de ontwikkeling van het sportpark wordt een archeologisch detectieonderzoek uitgevoerd. Dit detectieonderzoek wordt verricht aan de hand van boring en proefsleuven, die op statistisch relevante wijze verspreid worden over de gehele te ontwikkelen zone(s). Het archeologisch detectieonderzoek vindt plaats in overleg met de bevoegde dienst archeologie van de Vlaamse Overheid.

§ Verklarende woordenlijst

- Afsluitingen met een open karakter: afsluitingen die transparant zijn van aard, zoals een draadafsluiting, al dan niet met mazen, draadpanelen of latwerk en dit gecombineerd met palen. De afsluitingen mogen voorzien worden met inheemse en streekeigen haag- en/of klimplanten. Op geregelde afstand dient de passage van fauna (kleinere zoogdieren), ter hoogte van de afsluitingen, mogelijk gemaakt te worden.

Afsluitingen met een gesloten karakter zijn afsluitingen die niet transparant van aard zijn.

- Alzijdige gebouwen: bij alzijdige gebouwen dienen alle definitief zichtbaar blijvende delen van een gebouw als voorgevel worden behandeld voor wat de keuze van materialen en de afwerking betreft. Ook de daken worden beschouwd als zichtbare gevels. In principe zijn alle gevelmaterialen toelaatbaar, indien ze esthetisch, zowel voor het betreffende gebouw, de gebouwengroep als voor de omgeving, verantwoord zijn en getuigen van duurzaamheid en kwaliteit. Naakte betonplaten, cellenbeton en gipsblokken zijn als uitwendige bouwmaterialen niet toegelaten.
- bvo: bruto vloeroppervlakte
- Groen/terreinpercentage: het percentage van oppervlakte groen ten opzichte van de volledige terreinoppervlakte of nader beschreven deel van de bestemmingszone. Dit betekent bv. dat bij een groen/terreinindex van 100% de gehele zone waarover sprake dient beplant te worden of groen te zijn.
- Kroonlijst: het snijvlak tussen een rechtopstaande gevel en een hellend dakvlak. De kroonlijsthoogte wordt gemeten vanaf het maaiveld tot de onderkant van de kroonlijst. Bij een platte dakvorm geldt de kroonlijsthoogte als maximale hoogte voor het afgewerkt dakprofiel.
- Manege: een manege is een besloten plaats waar het paardrijden wordt beoefend en onderwezen. In een manege wordt ook onderdak en verzorging voor paarden aangeboden.
- Nokhoogte: hoogte van een bouwwerk met een hellend dak. De nokhoogte wordt gemeten vanaf het maaiveld tot de bovenkant van de nok van het hellende dakvlak.
- Overdruk: overdrukken komen boven op de hoofdbestemmingen en hun verfijningen. Ze hebben betrekking op de inrichting van bepaalde gebieden en/of verschaffen bijkomende gegevens over de toepasbaarheid van bijzondere regelingen in deze gebieden.
- Streekeigen vegetatie: vegetaties die per definitie niet inheems zijn, maar wel ingeburgerd streekeigen, zoals een hoogstamboomgaard.
- Waterdoorlatende verhardingen: alle soorten verhardingsmaterialen die door een bepaalde porositeit van het materiaal een waterdoorlatend vermogen hebben. Voorbeelden zijn: waterdoorlatende klinkers, aangepaste betonstraatstenen, dolomiet, grind, ... Het tegenovergestelde van een waterdoorlatende verharding is een monolietverharding.
- Zacht verkeer: fietsers en voetgangers.

art. 2. zone voor sportpark

2.1 Bestemming

- De zone wordt bestemd voor **recreatie**. Wandel- en fietspaden, parkinfrastructuur, verhardingen, groenzones, toegangen, inrichtingen inzake waterbeheer en openbare wegenis zijn in het sportpark steeds toegelaten.
- Deze bestemming behoort tot de gebiedsaanduiding 'recreatie'.

§ Nevenbestemmingen

- Alle nevenbestemmingen verbonden aan het uitbaten van het sportpark: zoals kantines, clubruimtes, sanitaire accommodatie, kleinschalige vergaderruimtes en kleinschalige handel zoals: verkopen en verhuren van sportbenodigdheden en sportvoorzieningen, sport- en voedingsadvies, sportverzorging en sportontspanning.
- De nevenbestemmingen dienen steeds gerelateerd te worden met de aanwezige sportactiviteiten.

§ Verboden bestemmingen

- Zuivere wellness- en ontspanningscentra; zoals sauna's, solarium en baden.
- Grootschalige en bovenlokale recreatie.
- Zuivere handel en horeca.
- Verblijfsrecreatie.

2.2 Inrichting

§ Ontsluiting en parkeervoorzieningen

- Het sportpark wordt voor het **gemotoriseerd verkeer ontsloten** langsheen de **Lichterstraat**. De parkeervoorzieningen voor de totaliteit van het sportpark worden ingericht in de aangeduide zone voor parking. De zone voor parking wordt ontsloten langsheen de indicatieve aanduiding '**toegang voor gemotoriseerd verkeer**'. De toegang voor gemotoriseerd verkeer heeft een maximale afwijking van 30,00 m ten aanzien van de aanduiding op het grafisch plan.

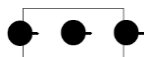


toegang voor gemotoriseerd verkeer (overdruk)



zone voor parking (overdruk)

- Het sportpark wordt voor het **zacht verkeer ontsloten** langsheen de **aangeduide ontsluitingswegen voor het zacht verkeer**. De exacte positie van deze zachte ontsluitingswegen, de richting van ontsluiten of het aantal ontsluitingswegen liggen niet vast. Vanaf de zachte ontsluitingswegen dienen logische en directe verbinding(en) voorzien te worden naar de verschillende programma's in het sportpark. De zachte ontsluitingswegen hebben steeds een openbaar karakter.



ontsluitingsweg voor het zacht verkeer (overdruk)

- Het sportpark dient te voldoen aan de **noodzakelijke fietsparkeerplaatsen** voor een normale uitbating van het sportpark. De fietsparkeerplaatsen worden gebundeld over het park verspreid en worden bereikbaar gemaakt door de ontsluitingswegen voor het zacht verkeer.

- Bij elke inplanting, uitbreiding of vernieuwing van sportinfrastructuur dient er in de toelichtingsnota van de stedenbouwkundige aanvraag aangegeven te worden hoeveel auto, bus -en fietsparkeerplaatsen er voorzien dienen te worden. Bij het berekenen van de parkeerbehoefte worden de richtcijfers gehanteerd, zoals opgenomen in onderstaande kolom. In het RUP kunnen maximaal van 270 autoparkeerplaatsen gerealiseerd worden.

| functie | aantal autoparkeerplaatsen | aantal fietsparkeerplaatsen |
|--------------------------------|--|---|
| - overdekt sportveld of -vloer | - maximaal: 3,0 per 100m ² bvo - minimaal: 2,5 per 100m ² bvo | - minimaal: 2,0 per 100m ² bvo |
| - openlucht sportveld | - maximaal: 27,0 per ha - minimaal: 13,0 per ha | - minimaal: 18,0 per ha |
| - zittribune | - maximaal: 0,2 per zitplaats - minimaal: 0.04 per zitplaats | - minimaal 0,1 per zitplaats |

§ Bebouwing

- Bij elke verbouwing, herbouw, nieuwbouw of uitbreiding van bebouwing in het sportpark dienen:
 - de gebouwen steeds alzijdig te zijn;
 - de gebouwen een duidelijk aantoonbare visuele en functionele relatie te hebben met de aanwezige publieke ruimte in het sportpark en desgevallend het achterliggende open ruimtegebied;
 - de bouwvolumes op zichzelf te staan met eigen toegangen;
 - de gebouwen een normale lichtinval, bezonning en privacy van de omliggende woonpercelen te garanderen;
 - de gebouwen naar volumewerking, vormgeving en materiaalgebruik consistent voor te komen met elkaar.
 Deze consistentie dient beschreven te worden in de toelichtingsnota van de stedenbouwkundige aanvraag.
- Volgende bebouwingscoëfficiënten, per deelzone, dienen gerespecteerd te worden:

| Grafische aangeduide deelzone | maximale bruto bebouwbare percentage of oppervlakte van de deelzone |
|--|--|
| letteraanduiding 'a' - inclusief zone voor parking | 40% |
| met letteraanduiding 'b' | 1500m ² |

- De gebouwen in de deelzone met aanduiding 'a' worden georiënteerd op een **publieke bedieningsas** intern in de deelzone en/of een **pleinruimte** aan de Lichterstraat. De publieke bedieningsas verknoopt met de aangeduide ontsluitingswegen voor het zacht verkeer. De grafisch aangeduide zone voor parking is overbouwbaar.
- In de deelzone met aanduiding 'b' kunnen meerdere gebouwen ingeplant worden. De maximale bouwhoogte bedraagt 9,00m afgewerkt dakprofiel. Aan de (hoofd)toegang(en) van de bebouwing wordt een ontvangstplein ingericht als **representatieve publieke ontvangsruimte**. Het ontvangstplein verknoopt met de aangeduide ontsluitingswegen voor het zacht verkeer.
- Ten aanzien van de Lichterstraat is een **achteruitbouwzone** van kracht van minimaal 15,00m. De overige inplantingsafstanden zijn vrij, tenzij anders opgelegd door de brandweer. In een strook van 100m, gemeten vanaf de Lichterstraat, bedraagt de kroonlijsthoogte maximaal 14,50m en de nokhoogte maximaal 20,50m. In de andere gebieden van de deelzone 'a' bedraagt de kroonlijsthoogte maximaal 10,50m en de nokhoogte maximaal 14,50m. De dakvorm is vrij.
- De inrichting van **kleinschalige zit-en staplaatsen** is steeds toegelaten.

§ Verhardingen

- Volgende verhardingscoëfficiënten dienen, per deelruimte, gerespecteerd te worden:

| Grafische aangeduide deelzone | maximale bruto verharde percentage van de deelzone |
|--|---|
| letteraanduiding 'a' - inclusief zone voor parking | 45% |
| met letteraanduiding 'b' | 15% |

- Omwille van het parkkarakter worden alle wegen, pleinen en paden bij voorkeur uitgevoerd in **waterdoorlatende verhardingen**, tenzij afwatering en opvang/infiltratie in de naastliggende groenzones voorzien wordt. Kunstgras wordt niet aanzien als een verhardingsmateriaal.

§ Sportvoorzieningen

- De keuze van de **vangnetten** langsheen de sportvelden dienen voldoende transparant te zijn, zodat er geen aanzienlijk effect op de landschapsbeleving teweeg wordt gebracht.

§ Afsluitingen

- Alle **afsluitingen** moeten een samenhangend en esthetisch geheel vormen met het sportpark. Afsluitingen hebben een maximale hoogte van 2,00m.

§ Visuele media

- De plaatsing van visuele media met als doel de **promotie van ter plaatse zijnde sportactiviteiten** wordt toegelaten op het gevelvlak van het gebouw of rondom de speelvelden (en dit zowel aan de buiten-als binnenzijde van de speelvelden). Deze visuele media worden in hoogte beperkt tot maximaal 1,20m. Alle andere permanente publiciteit- en reclame-inrichtingen met commercieel oogpunt worden niet toegelaten.

§ Verlichting

- Het plaatsen van **verlichting** wordt tot een minimum beperkt en in functie van veiligheid en het gebruik van de zones. De inplanting en keuze van de verlichtingselementen (lichtsterkte, straalrichting) dient afgestemd te worden op de **landelijke omgeving en het globale parkkarakter**.

§ Groenaanplanten

- De samenstelling van het plantenmateriaal (struiken, hagen en bomen) in het sportpark dient te gebeuren met **streekeigen en inheems groenmateriaal**.
- Volgende **groen/terreinpercentage** dient gerespecteerd te worden:

| Grafische aangeduide deelzone | minimale groen/terreinpercentage |
|--|----------------------------------|
| letteraanduiding 'a' - inclusief zone voor parking | 20% |
| met letteraanduiding 'b' | 80% |

In het sportpark mogen sportvelden in **kunstgras** en landschappelijk geïntegreerde zones voor **wateropvang en –retentie**, zoals grachten mee gerekend worden in de te realiseren groen/terreinpercentage.

- De grafisch aangeduide **bufferzone** wordt ingericht als een landschappelijke overgangszone. Deze bufferzone kan niet bebouwd of verhard worden.
- In de **zone voor parking** wordt ter hoogte van de noordelijke zijde een aaneengesloten **bufferzone** voorzien met een gewaarborgde breedte van minimaal 5,00m. Deze bufferzone kan voor 10% onderbroken worden om toegang te verlenen tot de aanliggende percelen. De zone voor parking wordt met hoogstambomen ingericht.



bufferzone (overdruk)



zone voor parking (overdruk)

§ Waterbeheer

- De **Lichterloop** wordt op het grafisch aangeduid in overdruk, dit betekent dat de exacte positie van de waterloop niet vastligt. De waterloop en haar oevers kunnen zich vrij ontwikkelen in geheel de afbakening van het RUP. Hierbij zijn alle handelingen en inrichtingen toegestaan voor de natuurlijke inrichting en beheer van de waterloop en haar oevers. Aanpassingen aan de breedte, de diepte of de loop van de Lichterloop zijn toegestaan in functie

van de **waterbeheersing** en/of **ecologische aspecten**. Beperkte functionele overbruggingen van de waterloop zijn toegelaten.



Lichterloop (overdruk)

- Langsheen de Lichterloop wordt een groenstrook van **minimaal 10,00m** gevrijwaard van bebouwing. Deze strook wordt ingericht als een **structurerend en ecologisch lint**. Paden voor het zacht verkeer kunnen in deze groenstrook voorkomen tenzij op minder dan 3,00m van de waterloop met uitzondering van de noodzakelijke overbruggingen.
- Het lozen van hemelwater, vrij van elke verontreiniging, op de Lichterloop is toegelaten met een maximaal lozingsdebiet van 5l/sec per ha verharde oppervlakte.
- Drainage van de sportterreinen is toegestaan. Daarbij dienen maatregelen getroffen te worden om het water gecontroleerd te laten afvloeien naar een waterbuffer en/of infiltratiezone, te realiseren binnen de afbakening van het voorliggende RUP. De voorafgaande bepalingen inzake integraal waterbeheer gelden onverkort binnen de bestemmingszone.

2.3 Beheer

- Niet-ingerichte zones van het sportpark dienen in afwachting van verdere uitbreiding van de 'zone voor sport en spel' ingericht te worden als een grasveld of in functie van beheerslandbouw.
- Bij het beheer en instandhouding van de open ruimten, die niet ingericht zijn als sportveld, dient er rekening te worden gehouden met harmonisch park- en natuurbeheer, een natuurtechnische inrichting en een gedifferentieerd maaibeheer.

art. 3. zone voor manege

3.1 Bestemming

- De zone is bestemd voor de uitbating van een **manege** met stallingen, binnen- en buitenrijpistes, inclusief de noodwendige infrastructuur. Verhardingen, groenzones, toegangen, inrichtingen inzake waterbeheer kunnen in de bestemmingszone steeds gerealiseerd worden.
- Deze bestemming behoort tot de gebiedsaanduiding 'recreatie'.

§ Nevenbestemmingen

- In functie van de manege is één bedrijfswoning toegelaten en dit beperkt tot 1000m³ bebouwd volume;

§ Verboden bestemmingen

- Zuivere handel en horeca.

§ Nabestemming

- Bij stopzetting van de manege-activiteiten wordt de bestemmingszone voor 100% ingericht volgens de modaliteiten van het artikel 4 'landschappelijk overgangsgebied'. Onder stopzetting wordt verstaan: het in onbruik geraken van de gebouwen en terreinen als manege voor meer dan één jaar, geldende vanaf een schriftelijke vaststelling van de feitelijke situatie ter plaatse. Een loutere eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van de nabestemming.

3.2 Inrichting

§ Ontsluiting en parkeervoorzieningen

- De manege wordt voor het **gemotoriseerd verkeer ontsloten** langsheen de **Haagstraat**. De parkeervoorzieningen worden ingericht in de aangeduide zone voor parking en bebouwing. De zone voor parking en bebouwing wordt

ontsloten langsheen de indicatieve aanduiding 'toegang voor gemotoriseerd verkeer'. De toegang voor gemotoriseerd verkeer heeft een maximale afwijking van 20,00 m ten aanzien van de aanduiding op het grafisch plan.



toegang voor gemotoriseerd verkeer (overdruk)



zone voor parking en bebouwing(overdruk)

- De aangeduide zone voor parking en bebouwing dient in de noodzakelijke **autoparkeerplaatsen** te voorzien voor een normale uitbating van de manege. Er dienen minimaal 0,3 autoparkeerplaatsen voorzien te worden per paardenbox.
- Ter hoogte van de bestemmingsgrens met het landschappelijk overgangsgedebied wordt een **toegang** voorzien voor **zacht verkeer** die aansluit op de aangeduide ontsluiting voor het zacht verkeer. Deze toegang kan eveneens voorzien worden voor paarden.

§ **Bebouwing**

- In de bestemmingszone wordt **één bouwvolume** toegelaten met een maximale bebouwde oppervlakte van 1400m². De inplanting van losstaande paardenboxen, binnenpistes, stallingen, bergplaatsen, garages of andere overdekte constructies wordt niet toegelaten. De bebouwing dient steeds alzijdig te zijn en naar volumewerking, vormgeving en materiaalgebruik consistent voor te komen met de bebouwing in het sportpark. Deze consistentie dient beschreven te worden in de toelichtingsnota van de stedenbouwkundige aanvraag.
- Het bouwvolume dient ingericht te worden in de **aangeduide zone voor parking en bebouwing**. Bij de inplanting van het bouwvolume geldt er een bouwvrijzone van minimaal 6,00m ten opzichte van de Haagstraat en dient de inplanting en instandhouding van de landschappelijke haag of houtkant, zoals beschreven bij § Open ruimte, gewaarborgd te worden. De kroonlijsthoogte van het bouwvolume bedraagt maximaal 7,50m en de nokhoogte maximaal 12,00m.

§ **Verhardingen**

- In de bestemmingszone kan **maximaal 30% van de totale zoneoppervlakte**, inclusief de aangeduide zone voor parking en bebouwing, verhard worden. Enkel waterdoorlatende verhardingen worden toegelaten, tenzij:
 - afwatering en opvang/infiltratie in de naastliggende groenzones voorzien kan worden;
 - een reëel risico bestaat op grondwatervervuiling voor deze zones die veelvuldig door paarden gebruikt worden.
- De zandige ondergrond van een rij-piste voor paarden wordt niet aanzien als een verharding.

§ **Open ruimte**

- Tussen de Haagstraat en de bestemmingszone van het **landschappelijk overgangsgedebied** wordt een **visuele relatie** gevrijwaard. De **groen/terreinpercentage** voor de bestemmingszone bedraagt minimaal 30%. De samenstelling van het plantenmateriaal dient te gebeuren met streekeigen en inheems groenmateriaal.
- Langsheen alle bestemmingsgrenzen van de zone voor manege dient verplicht een zone van minimaal 1,50 m aaneengesloten beplant te worden als een **landschappelijke haag of houtkant**. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor de gehele of gedeeltelijke ontwikkeling van de zone voor manege moet deze landschappelijke haag of houtkant aangelegd en beplant zijn. De landschappelijke haag of houtkant kan voor maximaal 25% van de bestemmingsgrens onderbroken worden voor toegangen. De landschappelijke haag of houtkant heeft langsheen de Haagstraat en de bestemmingsgrens met het landschappelijk overgangsgedebied een maximale hoogte van 1,20 m.

- Drainage van de paardenpistes is toegestaan. Daarbij dienen maatregelen getroffen te worden om het water gecontroleerd te laten afvloeien naar een waterbuffer en/of infiltratiezone, te realiseren binnen de afbakening van het voorliggende RUP. Het stockeren van mest is enkel toegelaten als infiltratie naar het grondwater te allen tijde vermeden kan worden.

§ Afsluitingen

- Afsluitingen rond paardenweides of rijpistes worden beperkt tot 1,50m. Alle andere afsluitingen, dienen een natuurlijk karakter te hebben. Ze dienen te bestaan uit hagen, draad- en paalafsluitingen of een combinatie van beide. Geplastificeerde draadafsluitingen, lintafsluitingen of afsluitingen met een gesloten karakter zijn niet toegelaten.

§ Visuele media

- De plaatsing van visuele media met als doel de **promotie** van de **ter plaatse zijnde manege** wordt toegelaten op het gevelvlak van het gebouw met een maximale oppervlakte van 4,00m².

§ Verlichting

- Het plaatsen van **verlichting** is overal in de zone toegelaten in functie van de veiligheid en het gebruik van de zone. Bij de inplanting en keuze van de verlichtingselementen (lichtsterkte, straalrichting) dient er rekening te worden gehouden met de **privacy van de omwonenden en het landelijke karakter**.

art. 4. landschappelijke overgangszone

4.1 Bestemming

- Het gebied is bestemd voor de inrichting en beheer van een **landschapspark met publiek karakter**. Hoofdfuncties in het landschappelijk overgangsgebied zijn landschapsbeleving en landschapontwikkeling. Zachte verbindingen en bijhorende parkvoorzieningen zijn steeds toegelaten.
- Recreatief medegebruik, (beheers)landbouw, natuur, bos en waterbeheer zijn nevenfuncties in het landschapspark.
- Deze bestemming behoort tot de gebiedsaanduiding 'overig groen' – 'gemengd openruimtegebied'.

4.2 Inrichting

- De **groen/terreinpercentage** voor de bestemmingszone bedraagt minimaal 95%. De samenstelling van het plantenmateriaal dient te gebeuren met streekeigen en inheems groenmateriaal.
- Vanaf de aangeduide zachte ontsluitingsweg dient een **logische en directe verbinding(en)** voorzien te worden tussen het sportpark, de zone voor manege en de buurtweg nr. 67. De aangeduide zachte ontsluitingsweg heeft steeds een openbaar karakter. De exacte positie van deze zachte ontsluitingsweg, de richting van ontsluiten of het aantal ontsluitingswegen ligt niet vast.
- **Wandel- en fietspaden** in het landschapspark worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen, tenzij afwatering en opvang/infiltratie in de naastliggende zones mogelijk is. In de bestemmingszone is de aanleg en plaatsing van parkmeubilair en parkconstructies steeds toegelaten.
- **Afsluitingen** zijn in de landschappelijke overgangszone niet toegelaten, tenzij in functie van beheerslandbouw. Hierbij dienen de afsluitingen te bestaan uit paal- en draadafsluitingen met een maximale hoogte van 1,20m.

4.3 Beheer

- Bij het beheer en instandhouding van de landschappelijke overgangszone dient er rekening te worden gehouden met een harmonisch park- en natuurbeheer, een natuurtechnische inrichting en een gedifferentieerd maaibeheer.
- Tijdelijke afsluitingen, constructies en verhardingen voor de organisatie van evenementen in de landschappelijke overgangszone dienen steeds uiterlijk één week na het evenement verwijderd te worden.