



**RUP « Wijland - Vijverbos » - definitief ontwerp**

**Stedenbouwkundige voorschriften**

**Gemeente Puurs-Sint-Amands**

**Antea Group**

Understanding today.  
Improving tomorrow.

agiv.be



**antea<sup>®</sup>group**

# Colofon

## Opdracht

RUP "Wijland – Vijverbos"

## Opdrachtgever

Gemeente Puurs-Sint-Amands

Hoogstraat 29

2870 Puurs-Sint-Amands

## Opdrachthouder

Antea Belgium nv

Roderveldlaan 1

2600 Antwerpen

T: +32(0)3 221 55 00

[www.anteagroup.be](http://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

4674693043\_SV\_DV

## Datum

Februari 2023

## Auteur

ADB

## Status/ revisie

SV\_DV

## Vrijgave

Eline Mulkens

---

## Stedenbouwkundige voorschriften

### RUP Wijland - Vijverbos

Opdrachtgever: Gemeente Puurs-Sint-Amands

Ruimtelijk Planner, opgenomen in het register conform het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 en latere wijzigingen,

Koen Janssens, ruimtelijk planner

Eline Mulkens, ruimtelijk planner

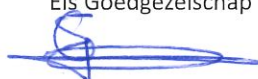


---

**Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 10 oktober 2022**

De Algemeen Directeur,  
Raoul Paridaens

De Voorzitter,  
Els Goedgezelschap



---

**Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig document ter inzage van het publiek op het gemeentehuis van Puurs-Sint-Amands werd neergelegd van 21 oktober 2022 tot en met 19 december 2022**

De Algemeen Directeur,  
Raoul Paridaens

De Burgemeester,  
Koen Van den Heuvel



---

**Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 27 februari 2023**

De Algemeen Directeur,  
Raoul Paridaens

De Voorzitter,  
Els Goedgezelschap



---

## Inhoudsopgave

	Blz	
<b>0</b>	<b>Algemene bepalingen</b>	<b>0</b>
0.1	Voorschriften	0
0.2	Schaal en maatvoering	0
0.3	Gebruik van de gronden	0
0.4	Kleinschalige gebouwen en constructies voor openbaar nut	1
0.5	Aandacht voor beeldkwaliteit en integratie in de omgeving	1
0.6	Waterhuishouding	1
0.7	Begrippen	2
<b>1</b>	<b>Zone voor lokale recreatie</b>	<b>3</b>
1.1	Bestemming	3
1.2	Inrichtingsvoorschriften deelzone A	5
1.3	Inrichtingsvoorschriften deelzone B	6
1.4	Inrichtingsvoorschriften deelzone C	8
<b>2</b>	<b>Zone voor laag-dynamische openlucht recreatie</b>	<b>11</b>
2.1	Bestemming	11
2.2	Inrichting	12
<b>3</b>	<b>Groenbuffer</b>	<b>15</b>
3.1	Bestemming	15
3.2	Inrichting	15
<b>4</b>	<b>Zone voor openbare paden en wegen</b>	<b>16</b>
4.1	Bestemming	16
4.2	Inrichting	16

<b>5</b>	<b>Tuinzone</b>	<b>17</b>
	<i>Categorie van gebiedsaanduiding: wonen</i>	17
5.1	Bestemming	17
5.2	Inrichting	17
<b>6</b>	<b>Groenstrook</b>	<b>18</b>
	<i>Categorie van gebiedsaanduiding: overig groen</i>	18
6.1	Bestemming	18
6.2	Inrichting	18

## 0 Algemene bepalingen

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>0.1 Voorschriften</b></p> <p>Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming, inrichting en/of beheer vast van het gebied waarop het plan van toepassing is. De stedenbouwkundige voorschriften en het grafische plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht.</p>	
<p><b>0.2 Schaal en maatvoering</b></p> <p>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.</p>	
<p><b>0.3 Gebruik van de gronden</b></p> <p>Gebouwen, verhardingen en alle elementen die regelmatig vergund zijn of vergund geacht worden, kunnen qua bezetting en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven. Bij vergunningsaanvragen voor instandhoudings- en onderhoudswerken, verbouwingen of herbouw van het bestaande vergunde of vergund geachte volume vormen de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP geen weigeringsgrond, tenzij anders bepaald.</p>	

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>0.4 Kleinschalige gebouwen en constructies voor openbaar nut</b></p> <p>Kleinschalige gebouwen en/of constructies dienstig voor gemeenschapsvoorzieningen of openbaar nut die behoren tot de normale inrichting van een woonomgeving (bv. nutsleiding, elektriciteitscabines, ...), kunnen in elke bestemmingszone worden toegelaten ongeacht de voorschriften van de betreffende zone, mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving en aan de voorschriften van het betrokken gebied.</p>	
<p><b>0.5 Aandacht voor beeldkwaliteit en integratie in de omgeving</b></p> <p>De vergunningverlenende overheid bepaalt bij elke aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voldaan wordt aan de vereiste beeldkwaliteit en de integratie in de omgeving. Beide aspecten worden getoetst en gemotiveerd in het dossier. De toetsing van de beeldkwaliteit gebeurt op het vlak van de vorm, kleur, materiaalgebruik en integratie van het ontwerp in bestaande landschapsstructuren. Doel is het uitwerken van een samenhangend geheel dat de kwaliteit en de identiteit ten aanzien van het omliggende landschap en het publieke domein versterkt.</p>	
<p><b>0.6 Waterhuishouding</b></p> <p>Alle werken, handelingen, voorzieningen en maatregelen in functie van een goede waterhuishouding (hemelwaterbuffering, infiltratievoorzieningen, waterzuivering, etc.) worden toegelaten in elke bestemmingszone ongeacht de voorschriften van de betreffende zone.</p> <p>Bij inrichting van gebouwen en/of verhardingen moeten de nodige maatregelen genomen worden op de eigen percelen om de (potentiële) invloed van het project op het waterbergend vermogen te beperken en te voorkomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• het waterbergend vermogen van de in de aanvraag betrokken gronden moet tenminste behouden worden;</li> </ul>	

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Er moet voldaan worden aan de vigerende regelgeving m.b.t. het hergebruik, de infiltratie en de buffering van hemelwater, de lozing en zuivering van afvalwater, en de aansluiting op de riolering.</li> <li>• Hemelwatervoorzieningen moeten bij voorkeur bestaan uit open waterstructuren zoals grachten of bekkens.</li> </ul>	
<p><b>0.7 Begrippen</b></p> <p>Ten behoeve van de leesbaarheid is hierbij volgende verklarende begrippenlijst:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestemming: een doeleinde van ruimtegebruik, gedetailleerd tot op het niveau van een kavel of een kaveldeel (bv. gebouw), die met behulp van voor het ruimtegebruik bindende voorschriften, aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld.</li> <li>• Bouwhoogte: de totale hoogte van een bouwwerk inclusief bovenzijde nok, gemeten ten opzichte van het maaiveld.</li> <li>• Brutovloeroppervlakte: Het oppervlak gemeten op maaiveldniveau langs de buitenomtrek die de desbetreffende ruimte of groep van ruimtes van de betreffende activiteit omhullen.</li> <li>• Verharding: een verharding van het grondoppervlak door het gebruik van natuurstenen, betonstenen, klinkers, ‘grasdallen’ of andere vaste elementen in verband gelegd met een open voeg; oppervlaktes ingenomen door bebouwing en gesloten constructies maken hier geen deel van uit. Verharding bestaande uit een laag ongebonden materialen (grind, mijnsteen, schelpen, boomschors, en dergelijke) en verhard gras.</li> <li>• Gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt.</li> <li>• 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.</li> <li>• Nok: het hoogste gedeelte van een hellend dak van een gebouw.</li> <li>• 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.</li> </ul>	



# 1 Zone voor lokale recreatie

*categorie van gebiedsaanduiding: recreatie*

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>1.1 Bestemming</b></p> <p>De zone is bestemd voor lokale recreatie en bijhorende infrastructuur. Volgende handelingen zijn eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aanvullende en ondersteunende functies gerelateerd aan bovenstaande functies. Hieronder verstaan we opslagplaats, spelvoorzieningen,...;</li> <li>• socio-culturele dienstverlening;</li> <li>• kinderopvang (scholen zijn niet toegelaten);</li> <li>• wegenis en bijhorende aanleg (o.a. parkings);</li> <li>• omgevingsaanleg;</li> <li>• groenaanleg;</li> <li>• nutsvoorzieningen;</li> <li>• paden voor langzaam verkeer;</li> <li>• voorzieningen in kader van integraal waterbeheer.</li> </ul> <p>Het oprichten van een grootschalige recreatieve ontwikkelingen is verboden.</p>	<p>Onder lokale recreatie (niveau van kern van Puurs-Kalfort) wordt verstaan: De gebruikers zijn voor het merendeel afkomstig uit de eigen gemeente. Daarnaast is de impact op de omgeving beperkt door het hanteren van een schaal (omvang van de activiteit) die verenigbaar is met deze van de omgeving. Bovendien zijn enkel activiteiten toegelaten met een laag verkeersgenererend karakter. Daarom zijn onder meer volgende activiteiten niet toegelaten: zwembad, cinema, ijsbaan, bowlingbaan, indoor sportcomplex. Faciliteiten voor gemotoriseerde sporten is niet toegelaten.</p> <p>Onder socio-culturele voorzieningen wordt verstaan: voorzieningen en activiteiten die nodig zijn voor het organiseren en aanbieden van een socio-cultureel aanbod gericht op artistiek, cultuurhistorisch, educatie, recreatie en maatschappelijke werking voor diverse groepen mensen (bedrijven, verenigingen, recreanten...). Enkele</p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>Gronden binnen de zone die niet in gebruik zijn voor recreatie, kunnen een functie hebben als groengebied.</p> <p>De bestemmingszone is opgedeeld in drie deelzones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Deelzone A (onbebouwde zone – jeugdrecreatie Vijverbos): In deze deelzone zijn volgende handelingen toegelaten:           <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Groenaanleg, landschapsaanleg, onbebouwde ruimtes i.f.v. de bestemmingsvoorschriften (bv. speelconstructie jeugdvereniging); omgevingsaanleg, nutsvoorzieningen, wegenis, paden voor langzaam verkeer, voorzieningen in kader van integraal waterbeheer.</li> <li>○ De aanleg van parkeerplaatsen is in deze zone niet toegelaten.</li> <li>○ Het oprichten van gesloten constructies zoals gebouwen is verboden, met uitzondering van de oprichting van een bergruimte met een maximale oppervlakte van 30m<sup>2</sup> en een maximale nokhoogte van 3,5m.</li> </ul> </li> <li>• Deelzone B (zone waarbinnen bebouwing, wegenis en parkeren is toegelaten – jeugdrecreatie Vijverbos): In deze deelzone zijn volgende handelingen toegelaten:           <ul style="list-style-type: none"> <li>○ De oprichting van gebouwen;</li> <li>○ De aanleg en onderhoud van wegenis en parking.</li> <li>○ Groenaanleg, landschapsaanleg, onbebouwde ruimtes i.f.v. de bestemmingsvoorschriften (bv. speelconstructie jeugdvereniging); omgevingsaanleg, nutsvoorzieningen, paden voor langzaam verkeer, voorzieningen in kader van integraal waterbeheer.</li> </ul> </li> <li>• Deelzone C: Dit betreft de zone ingesloten door de Fortbaan en de Molenstraat (omgeving JOC). In deze deelzone zijn volgende handelingen toegelaten:           <ul style="list-style-type: none"> <li>○ De oprichting van gebouwen;</li> </ul> </li> </ul>	<p>voorbeelden van laagdynamische socio-culturele activiteiten en/of socio-educatieve voorzieningen: bv. atelier, ruimte voor verenigingen, ... Onderwijsinstellingen zijn niet toegelaten.</p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ De aanleg en onderhoud van wegenis en parking.</li> <li>○ Groenaanleg, landschapsaanleg, onbebouwde ruimtes i.f.v. de bestemmingsvoorschriften (bv. speelconstructie); omgevingsaanleg, nutsvoorzieningen, paden voor langzaam verkeer, voorzieningen in kader van integraal waterbeheer.</li> </ul>	
<p><b>1.2 Inrichtingsvoorschriften deelzone A</b></p> <p><b>Bebouwde zone</b></p> <p>Het oprichten van gesloten constructies zoals gebouwen is verboden, met uitzondering van de oprichting van een bergruimte met een maximale oppervlakte van 30m<sup>2</sup> en een maximale nokhoogte van 3,5m.</p> <p><b>Niet- bebouwde zone</b></p> <p>Alle werken en inrichtingen in kader van de bestemmingsvoorschriften (zoals onthaalplein, wegenis, fietspad, landschapsaanleg,..) zijn toegelaten voor zover voldaan aan onderstaande inrichtingsvoorschriften</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximaal 30% van deelzone A mag worden verhard. Dit maximaal percentage is exclusief de oppervlaktes ingenomen door gesloten constructies.</li> <li>• Bestaande vergunde verhardingen kunnen behouden blijven. Verhardingen worden beperkt tot wat strikt noodzakelijk is voor de wegenis, toegang(en) tot de gebouwen en tot een beperkte oppervlakte noodzakelijk in functie van de recreatieve activiteit (bv. speelplein,</li> </ul>	

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>terras, petanque, basketbalveld, onthaalplein). Verhardingen worden maximaal uitgevoerd in waterdoorlatende materialen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Niet verharde delen dienen als groene ruimte of grasland te worden aangelegd en als dusdanig onderhouden. Bij aanplantingen worden streekeigen en standplaats gebonden plantensoorten gebruikt. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur en speeltoestellen zijn enkel toegestaan i.f.v. de toegelaten functies in deze bestemmingszone. De oprichting van open constructies is toegelaten.</li> <li>• Bestaande kleine landschapselementen moeten maximaal waar mogelijk worden behouden en vakkundig beheerd en onderhouden.</li> <li>• Werken, handelingen en wijzigingen in het kader van integraal waterbeheer zoals de aanleg van infiltratie- of bufferbekkens of de aanleg en/of verbreding van grachten zijn toegelaten. Bestaande grachten en/of open waterstructuren moeten behouden blijven. Bij een wijziging van de open waterlichten moet worden aangetoond dat het waterbergend vermogen van de betrokken gronden blijft behouden.</li> <li>• Verlichting moet beperkt blijven tot functionele verlichting van de activiteiten. Eventuele lichthinder naar de omgeving moet beperkt worden. De verlichting wordt neerwaarts gericht. Strooilicht moet worden vermeden.</li> </ul>	
<p><b>1.3 Inrichtingsvoorschriften deelzone B</b></p> <p><b>Bebouwde zone</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De hoogte van de gebouwen bedraagt max. 11 m. De dakvorm is vrij.</li> <li>• De maximaal bebouwde oppervlakte binnen deze deelzone mag niet groter zijn dan 1.200m<sup>2</sup>.</li> <li>• Er moet worden voorzien in afdoende fietsstalplaatsen. Dit moet worden aangetoond in de vergunningsaanvraag.</li> </ul>	

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bij een vergunningsaanvraag voor herbouw, verbouwing en/of nieuwbouw moet worden aangetoond dat de bebouwing geen sterke hinder op de omgeving en het omliggende landschap veroorzaakt.</li> <li>• Compact bouwen moet worden nagestreefd. Dit wil zeggen dat het aantal gebouwen moet worden beperkt. Gebouwen worden maximaal geclusterd.</li> <li>• Bij nieuwbouw en herbouw moet worden gestreefd naar een architecturaal aantrekkelijk projecten, met bijzondere aandacht voor een duidelijke geleding, strakke lijnen, een verzorgde detaillering, kwaliteitsvolle en duurzame materialen. Iedere constructie moet op architecturaal vlak in harmonie zijn met de omgeving en dient tevens op zichzelf een harmonisch geheel te vormen door onder meer een gepast gebruik van de aard en kleur der materialen. Bij de materiaalkeuze van nieuwe constructies moet voldoende rekening worden gehouden met de landschappelijke integratie ten opzichte van de open ruimte en van het openbaar domein. Het is verplicht via een verzorgd materiaalgebruik en een aangepaste vormgeving aantrekkelijke projecten te realiseren die geen storend element vormen t.a.v. de onmiddellijke omgeving.</li> </ul> <p><b>Niet-bebouwde zone</b></p> <p>Alle werken en inrichtingen in kader van de bestemmingsvoorschriften (zoals onthaalplein, wegenis, fietspad, landschapsaanleg...) zijn toegelaten voor zover voldaan aan onderstaande inrichtingsvoorschriften</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximaal 30% van de oppervlakte van de deelzone mag worden verhard. Dit maximaal percentage is exclusief de oppervlaktes ingenomen door bebouwing en gesloten constructies.</li> <li>• Bestaande vergunde verhardingen kunnen behouden blijven. Verhardingen worden beperkt tot wat strikt noodzakelijk is voor de wegenis, toegang(en) tot de gebouwen en tot een beperkte oppervlakte noodzakelijk in functie van de recreatieve activiteit (bv. speelplein,</li> </ul>	

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>terras, petanque, basketbalveld, onthaalplein). Verhardingen worden maximaal uitgevoerd in waterdoorlatende materialen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Niet verharde, of onbebouwde delen dienen als groene ruimte of grasland te worden aangelegd en als dusdanig onderhouden. Bij aanplantingen worden streekeigen en standplaats gebonden plantensoorten gebruikt. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur en speeltoestellen zijn enkel toegestaan i.f.v. de toegelaten functies in deze bestemmingszone.</li> <li>• Bestaande kleine landschapselementen moeten maximaal waar mogelijk worden behouden en vakkundig beheerd en onderhouden.</li> <li>• Werken, handelingen en wijzigingen in het kader van integraal waterbeheer zoals de aanleg van infiltratie- of bufferbekkens of de aanleg en/of verbreding van grachten zijn toegelaten. Bestaande grachten en/of open waterstructuren moeten behouden blijven. Bij een wijziging van de open waterlichten moet worden aangetoond dat het waterbergend vermogen van de betrokken gronden blijft behouden.</li> <li>• Verlichting moet beperkt blijven tot functionele verlichting van de activiteiten. Eventuele lichthinder naar de omgeving moet beperkt worden. De verlichting wordt neerwaarts gericht. Strooilicht moet worden vermeden.</li> </ul>	
<p><b>1.4 Inrichtingsvoorschriften deelzone C</b></p> <p><b>Bebouwde zone</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De hoogte van de gebouwen bedraagt max. 11 m. De dakvorm is vrij.</li> <li>• De maximale bebouwde oppervlakte binnen deze deelzone mag niet groter zijn dan 2.500m<sup>2</sup>.</li> <li>• Er moet worden voorzien in fietsstalplaatsen voor in totaal minimum 100 fietsen.</li> </ul>	

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bij een vergunningsaanvraag voor herbouw, verbouwing en/of nieuwbouw moet worden aangetoond dat de bebouwing geen sterke hinder op de omgeving en het omliggende landschap veroorzaakt.</li> <li>• Compact bouwen moet worden nagestreefd. Dit wil zeggen dat het aantal gebouwen moet worden beperkt. Gebouwen worden maximaal geclusterd.</li> <li>• Bij nieuwbouw en herbouw moet worden gestreefd naar een architecturaal aantrekkelijk project, met bijzondere aandacht voor een duidelijke geleiding, strakke lijnen, een verzorgde detaillering, kwaliteitsvolle en duurzame materialen. Iedere constructie moet op architecturaal vlak in harmonie zijn met de omgeving en dient tevens op zichzelf een harmonisch geheel te vormen door onder meer een gepast gebruik van de aard en kleur der materialen. Bij de materiaalkeuze van nieuwe constructies moet voldoende rekening worden gehouden met de landschappelijke integratie ten opzichte van de open ruimte en van het openbaar domein. Het is verplicht via een verzorgd materiaalgebruik en een aangepaste vormgeving aantrekkelijke projecten te realiseren die geen storend element vormen t.a.v. de onmiddellijke omgeving.</li> </ul> <p><b>Niet-bebouwde zone</b></p> <p>Alle werken en inrichtingen in kader van de bestemmingsvoorschriften (zoals onthaalplein, wegenis, fietspad, landschapsaanleg...) zijn toegelaten voor zover voldaan aan onderstaande inrichtingsvoorschriften</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximaal 30% van deze deel mag worden verhard. Dit maximaal percentage is exclusief de oppervlaktes ingenomen door bebouwing en gesloten constructies. Oppervlaktes ingenomen door bebouwing en gesloten constructies maken hier geen deel van uit.</li> <li>• Bestaande vergunde verhardingen kunnen behouden blijven. Verhardingen worden beperkt tot wat strikt noodzakelijk is voor de wegenis, toegang(en) tot de gebouwen en tot een</li> </ul>	

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>beperkte oppervlakte noodzakelijk in functie van de recreatieve activiteit (bv. speelplein, terras, petanque, basketbalveld, onthaalplein). Verhardingen worden maximaal uitgevoerd in waterdoorlatende materialen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De inplanting van afsluitingen is toegelaten. Een afsluiting is enkel toegelaten onder de vorm van paal en draad, hekwerk en/ of uit natuurlijke materialen.</li> <li>• Niet verharde delen dienen als groene ruimte of grasland te worden aangelegd en als dusdanig onderhouden. Bij aanplantingen worden streekeigen en standplaats gebonden plantensoorten gebruikt. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur en speeltoestellen zijn enkel toegestaan i.f.v. de toegelaten functies in deze bestemmingszone.</li> <li>• Bestaande kleine landschapselementen moeten maximaal waar mogelijk worden behouden en vakkundig beheerd en onderhouden.</li> <li>• Werken, handelingen en wijzigingen in het kader van integraal waterbeheer zoals de aanleg van infiltratie- of bufferbekkens of de aanleg en/of verbreding van grachten zijn toegelaten. Bestaande grachten en/of open waterstructuren moeten behouden blijven. Bij een wijziging van de open waterlichten moet worden aangetoond dat het waterbergend vermogen van de betrokken gronden blijft behouden.</li> <li>• Verlichting moet beperkt blijven tot functionele verlichting van de activiteiten. Eventuele lichthinder naar de omgeving moet beperkt worden. De verlichting wordt neerwaarts gericht. Strooilicht moet worden vermeden.</li> </ul>	





Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>2.2 Inrichting</b></p> <p>De inrichting van het gebied heeft betrekking op het oprichten van constructies in functie van de bestemming. Dit houdt onder meer in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• het inrichten van terrein en constructies in functie van een skateterrein, pumptrackterrein en/of speeltuin;</li> <li>• het inrichten van publieke ontmoetingsplekken, al dan niet met een deels open overdekte constructie en bijhorende infrastructuur uitgezonderd gesloten constructies;</li> <li>• paden voor langzaam verkeer;</li> <li>• het aanleggen van de nodige nutsvoorzieningen;</li> <li>• natuur en landschapsontwikkeling;</li> <li>• werken in kader van integraal waterbeheer.</li> </ul> <p>Het oprichten van gesloten constructies zoals gebouwen is verboden, met uitzondering van de oprichting van een berguimte met een maximale oppervlakte van 30m<sup>2</sup> en een maximale nokhoogte van 3,5m. Deze berguimte moet geïntegreerd worden in het landschap door materiaalgebruik, adequate inpassing en vorm.</p> <p>Er moet een landschappelijke integratie van het skate- en of speelterrein gebeuren. Hierbij moet minstens aan volgende voorwaarden worden voldaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De brutovloeroppervlakte van het skateterrein bedraagt maximaal 500m<sup>2</sup>, waarbij het aandeel verharding maximaal 95% bedraagt.</li> <li>• De brutovloeroppervlakte van pumptrackterrein bedraagt maximaal 3.000m<sup>2</sup>, waarbij het aandeel verharding maximaal 45% bedraagt.</li> <li>• Verharding moet zoveel mogelijk geclusterd worden in het noordelijk deel van deze zone.</li> </ul>	<p>Onder bijhorende infrastructuur in het kader van aanleg publieke ruimte kan worden verstaan: zitbank, zitconstructie, outdoor-publieke fitness, fontein, bloemperk, outdoor-publieke tafel, vuilbakken, luifel, speeltuin, fietsenstalling, afscheiding om tussenruimte te creëren, petanqueveld, publieke pingpongtafel, publiek schaakbord, freerunningvoorziening, drinkfontein...</p> <p>De berguimte moet worden ingekapseld rondom de infrastructuur van het pumptrackterrein en/of skatepark in functie van een adequate landschappelijke inpassing.</p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Er wordt gebruikt gemaakt van materialen die relatief gezien minder geluidproductie met zich meebrengen.</li> <li>• De hoogte van de constructies wordt beperkt tot 3m (exclusief valbeveiliging). De constructies mogen geen storend effect hebben op het landschap.</li> <li>• Reliëfwijzigingen zijn toegestaan in kader van de toegelaten functies tot maximaal 2,5m.</li> <li>• In de zone kan een fietsenstalling worden aangelegd voor maximum 20 fietsstalplaatsen. Deze fietsenstalling moet landschappelijk ingepast worden door een gepast materiaalgebruik. De fietsenstalling moet geplaatst worden aan de ingang van het terrein in aansluiting met de openbare weg.</li> <li>• Eventuele afsluitingen moeten de openheid binnen het landschap maximaal waarborgen. Een afsluiting is enkel toegelaten onder de vorm van paal en draad en/ of uit natuurlijke materialen. Deze afsluiting mag niet hoger zijn dan 2m.</li> <li>• Verlichting moet beperkt te blijven tot functionele verlichting van de activiteiten. Eventuele lichthinder naar de omgeving moet beperkt te worden, de verlichting wordt neerwaarts gericht, strooilicht moet te worden vermeden. Minimum 70% van het licht dat deze lampen uitzenden moet naar beneden zijn gericht. De lichtkegel moet beperkt blijven tot wat nodig is voor de veiligheid van de gebruiker.</li> <li>• De bestaande hoogstamvegetatie en bomenrijen moet zoveel mogelijk behouden blijven. Alle werken en handelingen of wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de voor de instandhouding, de ontwikkeling of het herstel van de bomenrijen zijn toegelaten. In functie van verbindingen, ontsluiting en/of van het functioneren van toegelaten activiteiten in deze bestemmingszone zijn onderbrekingen toegelaten. Bij werkzaamheden in de nabijheid van de bomen zullen maatregelen genomen worden teneinde de bestaande bomen en hun wortelstructuur voldoende te beschermen.</li> <li>• De groenzones moeten beplant worden met inheems en streekeigen hoog- en laagstambomen en struiken, in die mate dat een kwalitatieve groenstructuur bekomen wordt. De keuze van het</li> </ul>	<p>Het deel van het terrein dat niet nodig is in functie van het skateterrein / pumtrackterrein/ontmoetingsplek/parking, wordt aangelegd als blauwgroene zone (aangelegd met beplanting en/of met ruimte voor water).</p> <p>Over het algemeen wordt aangenomen dat betonnen skate-elementen een lagere geluidproductie (bronsterkte) veroorzaken dan stalen elementen met beplating, of vergelijkbare toestellen.</p> <p>Afsluitingen moeten in eerste instantie maximaal worden vermeden. Indien deze toch worden voorzien, moeten deze landschappelijk worden geïntegreerd. Onder afsluitingen in natuurlijke materialen wordt verstaan: houtkant, heggen, .. Voor heggen worden enkel inheemse heggen toegestaan.</p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>plantmateriaal en het plaatsen van de beplanting, moet worden afgestemd op de landschappelijke structuur van de omgeving.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• De realisatie van bijkomende verharding moet worden gecompenseerd door het aanleggen van een hemelwaterbergingsysteem in open bedding. De oppervlakte van het te bufferen volume kan ruimer zijn dan nodig volgens de hemelwaterrichtlijn, om te fungeren als klimaatadaptieve maatregel.</li><li>• Een aanvraag tot omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover deze aantoont dat het voorwerp van de aanvraag landschappelijk wordt geïntegreerd.</li></ul>	

## 3 Groenbuffer

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>Categorie van gebiedsaanduiding: recreatie</b></p> <p><b>3.1 Bestemming</b></p> <p>De gronden zijn bestemd als groenbuffer en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard met als doel het voorzien van een visuele buffer tussen het aangrenzende woonlint en de recreatieve activiteiten.</p> <p><b>3.2 Inrichting</b></p> <p>De gronden dienen volledig beplant te worden met overwegend streekeigen hoog- en laagstammige bomen en struiken. Het buffergroen bestaat uit een levende groenaanplanting (zoals bosgoed, hakhoutmengelingen en heestermassieven). Bestaande bomen op de locatie van de groenbuffer dienen behouden te blijven.</p> <p>In deze zone kunnen ondergrondse leidingen worden aangelegd voor zover de beplanting hiervan geen hinder ondervindt. Er kunnen geen gebouwen worden opgetrokken. Binnen deze zone is het niet toegestaan om goederen en materialen, grondstoffen, afvalstoffen te stapelen en/of voertuigen te stallen. De oprichting van gebouwen in deze zone is niet toegelaten in deze zone. Bestaande constructies en/of gebouwen kunnen behouden blijven en geregulariseerd worden tot maximale oppervlakte van 50m<sup>2</sup>. Bij herbouw en of realisatie van bijkomstige berguimtes dient dit te gebeuren binnen Art. 1 deelzone B of A.</p>	

## 4 Zone voor openbare paden en wegen

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>Categorie van gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur</b></p> <p><b>4.1 Bestemming</b></p> <p>Deze gronden zijn bestemd voor openbare gemeentewegen met verkeers- of verblijfsfunctie en al dan niet louter bestemd voor langzaam verkeer, eventueel plaatselijk verruimd tot openbare parkeerplaats, voet- en fietspaden, subzones met verkeersarm of verkeersvrij karakter en openbaar groen. De inrichting en het beheer van het openbaar domein kan tevens gericht zijn op het creëren van een aangename verblijfsomgeving met eventueel zit- en spelmogelijkheden in een groen kader.</p> <p><b>4.2 Inrichting</b></p> <p>Het openbaar domein wordt aangelegd en ingericht overeenkomstig de goedgekeurde gemeentelijke reglementeringen. Alle constructies zijn er verboden, met uitzondering van verlichtingsapparatuur, straatmeubilair, e.d. Binnen het openbaar domein gevormd kunnen ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, distributie, telefoon en riolering aangelegd worden.</p> <p>De aanleg van grasvelden of beplanting is tevens mogelijk. De keuze voor het verharderen van rijweg is vrij, een gesloten verharding is toegestaan. Voetpaden en parkeerstroken worden aangelegd in een waterdoorlatende verharding. Oversteekplaatsen moeten worden aangelegd met bijzonder aandacht voor de verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid van zwakke weggebruikers. Het is mogelijk bepaalde delen van deze zone enkel toegankelijk te maken voor langzaam verkeer.</p>	

## 5 Tuinzone

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><i>Categorie van gebiedsaanduiding: wonen</i></p> <p><b>5.1 Bestemming</b></p> <p>De zone voor tuinen is bestemd voor het behoud en de aanleg van een private tuin bij een woning en voor het plaatsen van kleine constructies die aansluiten bij de woonfunctie.</p> <p><b>5.2 Inrichting</b></p> <p>Bestaande gebouwen en constructies worden behouden en kunnen verbouwd worden binnen het bestaande volume. Voor de inrichtingsvoorschriften inzake bijgebouwen wordt verwezen naar de regelgeving het Besluit van de Vlaamse Regering van 16/07/2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en eventuele latere wijzigingen.</p> <p>De rest van de zone voor tuinen heeft een groen karakter en wordt gekenmerkt door beplanting of begroeiing.</p>	

## 6 Groenstrook

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><i>Categorie van gebiedsaanduiding: overig groen</i></p> <p><b>6.1 Bestemming</b></p> <p>De gronden zijn bestemd als groenstrook en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard.</p> <p><b>6.2 Inrichting</b></p> <p>De gronden dienen volledig beplant te worden met overwegend streekeigen hoog- en laagstammige bomen en struiken. Het groen bestaat uit een levende groenaanplanting (zoals bosgoed, hakhoutmengelingen en heestermassieven). Bestaande bomen op de locatie van de groenbuffer dienen behouden te blijven.</p> <p>In deze zone kunnen ondergrondse leidingen worden aangelegd voor zover de beplanting hiervan geen hinder ondervindt. Er kunnen geen gebouwen worden opgetrokken. Binnen deze zone is het niet toegestaan om goederen en materialen, grondstoffen, afvalstoffen te stapelen en/of voertuigen te stallen.</p>	



© Antea Group 2023

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.