

RUP SPORTVOORZIENINGEN DEELPLAN “SPORT- EN SPELZONE MOLENBEEK”

GEMEENTE GINGELOM

Stedenbouwkundige voorschriften | maart 2024 | Ontwerp



Colofon

Project | 3890-001RUP Sportvoorzieningen
Deelplan "Sport- en spelzone Molenbeek"
Datum | ONTWERP- maart 2024

Opdrachtgever: Gemeente Gingelom
Contactpersoon: Kim Peters en Francis Meirens

Opgemaakt door **CREOSUM**:
Projectmedewerkers:
Marthe Moris
Davy Ceunen

CREOSUM

CREOSUM
de Schiervellaan 39, 3500 HASSELT
RUP SPORTVOORZIENINGEN

**GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (GEMRUP) SPORTVOORZIENINGEN
DEELPLAN "SPORT- EN SPELZONE MOLENBEEK"**

Op basis van artikel 2.2.13 en 2.2.9 – 2.2.12 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Opgesteld door **CREOSUM**, maart 2024

Marthe Moris Ruimtelijk Planner opgenomen in het register BVR
5/5/2000, en latere wijzigingen

CREOSUM

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in
vergadering van [datum]

De Algemeen Directeur
[voornaam naam]

De Voorzitter van de gemeenteraad
[voornaam naam]

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat
onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis
werd neergelegd van

De Algemeen Directeur
[voornaam naam]

De Burgemeester
[voornaam naam]

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in
vergadering van

De Algemeen Directeur
[voornaam naam]

De Voorzitter van de gemeenteraad
[voornaam naam]

INHOUD

0	Artikel 0 Algemene Bepalingen	5
0.1	Verordenende kracht	5
0.2	Geldigheid van Algemene bepalingen.....	5
0.3	Grens van het Ruimtelijk uitvoeringsplan	5
0.4	Bestaande toestand	5
0.5	Overgangsbepaling met betrekking tot de bestaande gebouwen en bestaande bestemmingen en functies.....	6
0.6	Archeologisch erfgoed	6
0.7	Beplanting	6
0.8	Duurzaamheid	6
0.9	Hemelwater	7
0.10	Inrichtingsstudie	7
0.11	Nutsvoorzieningen.....	8
0.12	Parkeren	8
0.13	Publiciteit	8
0.14	Terminologie.....	9
0.15	Verhardingen.....	9
0.16	Verlichting	9
1	Artikel 1: Zone voor Landelijk wonen/ Bebouwbare zone	11
2	Artikel 2: Zone voor bouwvrij agrarisch gebied.....	11
3	Artikel 3: Open ruimtegebied met sport en spel.....	12
4	artikel 4: Ontsluiting voor langzaam verkeer	14
5	Artikel 5: Waterloop – zone non aedificandi	15

0 ARTIKEL 0 ALGEMENE BEPALINGEN

0.1 VERORDENENDE KRACHT

Het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften maken deel uit van het verordenend gedeelte van dit Ruimtelijk Uitvoeringsplan.

De bepalingen aangegeven in deze kolom, onder de rubriek 'verordenend', hebben verordenende kracht en zijn juridisch bindend. De bepalingen aangegeven in deze kolom, onder de rubriek 'verordenend', hebben verordenende kracht en zijn juridisch bindend.

0.2 GELDIGHEID VAN ALGEMENE BEPALINGEN

De hierna volgende bepalingen gelden slechts in zover ze niet tegengesproken worden in de bepalingen per zone.

0.3 GRENS VAN HET RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

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

0.4 BESTAANDE TOESTAND

De bepalingen aangegeven in deze kolom, zijn een toelichting bij de verordenende voorschriften. Ze dienen als een toelichtende interpretatie van het voorschrift dat er mee overeenkomt in de linker kolom, gelezen te worden. Indien er in de linker kolom geen verordenend voorschrift mee overeenkomt, gaat het om een algemene toelichting.

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

0.5 OVERGANGSBEPALING MET BETREKKING TOT DE BESTAANDE GEBOUWEN EN BESTAANDE BESTEMMINGEN EN FUNCTIES

Er worden geen overgangsbepalingen opgenomen.

0.6 ARCHEOLOGISCH ERFGOED

De bestaande regelgeving is van toepassing.

0.7 BEPLANTING

Nieuwe aan te planten beplanting zal zo veel mogelijk bestaan uit inheemse en / of klimaatbestendige vegetatie.

0.8 DUURZAAMHEID

Handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig kunnen zijn voor de realisatie van een bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies en vastgelegde bestemmingen;
- de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers;
- de inpassing in de omgeving.

Elke aanvraag van een omgevingsvergunning binnen onderhavig gemeentelijk RUP, zal naast de toetsing aan de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening, onder meer beoordeeld worden aan de hand van volgende criteria:

- zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik;
- kwalitatief kleur- en materiaalgebruik

Deze club is in februari 2024 gestopt. De gemeente zal het terrein inrichten conform dit RUP.

0.9 HEMELWATER

In alle bestemmingszones zijn werken om hemelwater zoveel mogelijk te laten infiltreren in de bodem en/of vertraagd te laten afvoeren toegelaten. De Gewestelijke verordening is van toepassing.

0.10 INRICHTINGSSTUDIE

Bij elke omgevingsvergunningsaanvraag moet een inrichtingsstudie toegevoegd worden voor de totale zone.

De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

De inrichtingsstudie geeft aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de advies verlenende instanties in overeenstemming met de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag moet een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten. Ook bij een wijziging in het gebruik en inrichting van het terrein is een inrichtingsstudie noodzakelijk.

Deze inrichtingsstudie omvat, voor zover relevant of van toepassing in functie van de aanvraag en aan te tonen/motiveren door de aanvrager:

- De ontsluiting van het perceel/project en dit voor alle vervoerswijzen. Er wordt verduidelijkt hoe er op een kwalitatieve en veilige manier op de aanwezige padenstructuur kan ontsloten worden.
- Daarnaast wordt ook de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer verduidelijkt.
- De organisatie van het parkeren (met inbegrip van fietsen en het natransport van de voetganger)
- hoe er zal omgegaan worden met hemelwater in dit gebied en hoe noodzakelijke infrastructuur zullen geïntegreerd worden in de parkinrichting. Ook het waterbergend vermogen van het gebied moet hierin worden meegenomen.

VERORDENEND

- niveauwijzigingen
- de parkaanleg
- de fasering
- de duurzame inrichting, het duurzame materiaalgebruik en de beeldkwaliteit. Hieronder wordt verstaan:
 - aantonen efficiënt ruimtegebruik en noodzaak van verhardingen
 - op niveau van noodzakelijke gebouwen: verzorgde en aantrekkelijke architectuur en een harmonische afstemming (qua kleur als volume) met de omgeving
 - inrichting van de onbebouwde ruimte: aanleg onbebouwde ruimte, verlichting, parkings, waterhuishouding, eventuele installaties voor hernieuwbare energie en energierecuperatie en groendaken,....

De opmaak van de inrichtingsstudie is ten laste van de vergunningsaanvrager.

0.11 NUTSVOORZIENINGEN

Oprichting van openbare nutsvoorzieningen zoals elektriciteitscabines, verdeelkasten, buswachthokjes, publieke infopanelen, oplaadpalen voor auto's en fietsen e.a. gelijkaardige voorzieningen in het kader van openbaar nut zijn toegestaan in alle bestemmingszones. Deze nutsvoorzieningen moeten zoveel mogelijk landschappelijk, ruimtelijk en vormelijk in de omgeving geïntegreerd worden, zodat ze niet als storende objecten worden waargenomen.

0.12 PARKEREN

Parkeren wordt voorzien op eigen terrein.

0.13 PUBLICITEIT

De bestaande wetten en reglementen zijn hier van toepassing, tenzij anders bepaald in een specifieke bestemming.

TOELICHTEND

Efficiënt ruimtegebruik betekent dat elke ruimte die ingenomen wordt, noodzakelijk is voor de goede werking van de functie/activiteit. Dit voorschrift zet de eigenaar/gebruiker van de ruimte aan om grondig na te denken over de werking van de noodzakelijke infrastructuur.

0.14 TERMINOLOGIE

Bestaande bebouwing: Al de constructies (het geheel aan gebouwen) aanwezig op het terrein zoals grafisch weergegeven op het plan bestaande toestand.

B/T - Bebouwingscoëfficiënt: De bebouwingscoëfficiënt is de verhouding van het geheel van de bebouwde terreinoppervlakte en de overdekte buitenruimtes op de totale terreinoppervlakte van de betreffende bestemmingszone.

Bouwhoogte: Hoogte van een bouwwerk, die indien niet anders is aangeduid, wordt gemeten vanaf het grondpeil, bestaand maaiveld of voorliggende stoep tot de bovenkant voorgeveldakrand (deksteen, kroonlijst of dergelijke).

Constructie: Elk bouwwerk, van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal, dat met de grond verbonden is of er vast op geplaatst is.

De rooilijn: dit is de lijn die de grens vormt van het openbaar domein met het privé domein.

Gebouw: een door de mens gemaakte, toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte.

Gebouwencomplex: een functioneel geheel bestaande uit fysiek niet met elkaar verbonden gebouwen.

G/T: De verhouding van de oppervlakte aan groen ten opzichte van de totale oppervlakte van de bestemmingszone.

T = Terreinoppervlakte: totale oppervlakte van de zone waarop de betreffende voorschriften van toepassing zijn.

0.15 VERHARDINGEN

Verhardingen worden zoveel mogelijk beperkt en bij voorkeur voorzien in waterdoorlatende duurzame materialen. Al het regenwater dat op de verharding valt, moet in de omgeving van de verharding kunnen opgevangen worden, met het oog op infiltratie in de bodem.

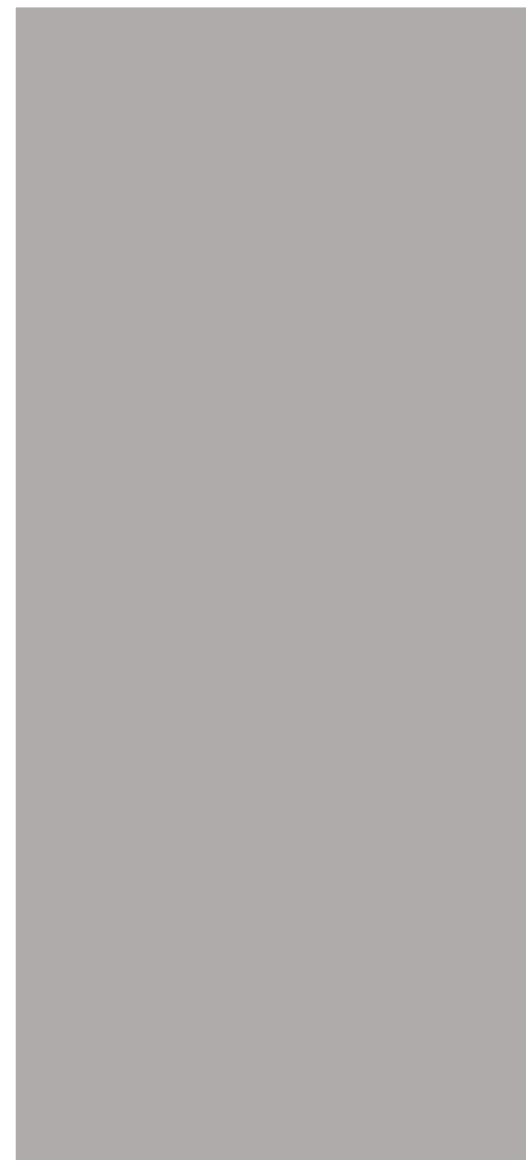
0.16 VERLICHTING

VERORDENEND

TOELICHTEND

Het plaatsen van verlichting is toegelaten onder volgende voorwaarden:

- Verlichtingsarmaturen zijn sober van vorm en voorzien van een neerwaartse lichtstraling. Lichtoverlast wordt vermeden;
- Er wordt gewerkt met lage-energieverlichting;
- Er wordt gewerkt met een regelbare installatie in functie van het gebruik

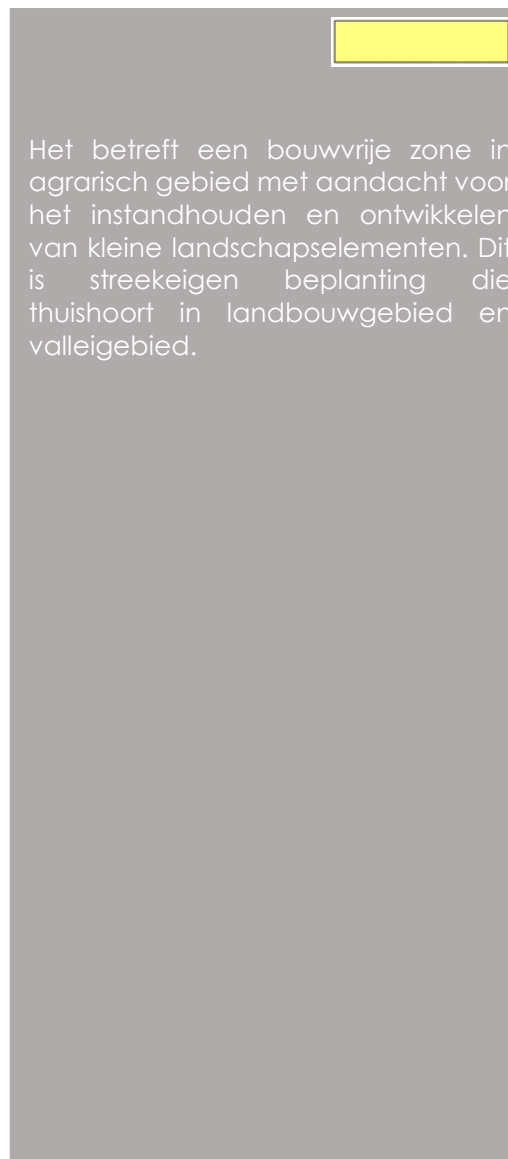


1 ARTIKEL 1: ZONE VOOR BOUWVRIJ AGRARISCH GEBIED

BESTEMMINGSCATEGORIE: LANDBOUW

Deze zone is bestemd als agrarisch gebied. Het bouwen van een landbouwbedrijf is niet toegestaan. Er is geen bebouwing toegestaan, uitgezonderd een schuilhok voor het stallen van dieren.

De agrarische zone wordt ingericht met aandacht voor KLE's die afgestemd zijn op de ligging in het valleigebied. De kleine landschapselementen zijn afgestemd op de landbouwfunctie en de functie van het valleigebied. Ze zijn streekeigen. Het betreft natuurlijke elementen zoals opgaand loofhout, houtkanten, hoogstammen... eigen aan de beekvallei. De effecten van de kleine landschapselementen moeten afgestemd worden op de landbouwfunctie die de hoofdfunctie is in de zone.



Het betreft een bouwvrije zone in agrarisch gebied met aandacht voor het instandhouden en ontwikkelen van kleine landschapselementen. Dit is streekeigen beplanting die thuishoort in landbouwgebied en valleigebied.

2 ARTIKEL 2: ZONE VOOR PARK

BESTEMMINGSCATEGORIE: OVERIG GROEN

BESTEMMING

De zone is bestemd voor de inrichting van een landschappelijk park waarin voorzieningen mogen geplaatst worden met oog op sport- en spel in open lucht zoals: een speelelement (speeltuigen, natuurlijke speelelementen, een goal met oog op voetballen zonder afgebakend voetbalterrein, fitness toestellen in open lucht,...). Het gebied moet ingericht worden in functie van de landschappelijke integratie van de beekvallei.

De sporten spelen zich af in open lucht. De toegelaten recreatieve activiteiten hebben een lokaal karakter en mogen geen hinder veroorzaken naar de omgeving.

INRICHTING

Terreinwerken zijn toegestaan in functie van het goed functioneren van de toegestane recreatieve – en andere activiteiten met aandacht voor een degelijke landschappelijke inpassing, waarbij de hinder op de bestaande waterhuishouding tot een minimum beperkt blijft. De inrichting van een voetbalveld, speelveldjes is toegestaan.

Met het oog op de landschappelijke integratie van de beekvallei, het behoud en het bijkomend creëren van het waterbergend vermogen en versterken van de biodiversiteit van de beekvallei worden de bestaande natuurlijke elementen zoals opgaand loofhout, houtkanten, hoogstammen, ... behouden en versterkt door middel van een aangepast beheer. De inrichting moet minimaal de huidige ruimte voor water behouden en optimaal zelfs uitbreiden. Dit kan door middel van een zachtere oever, een hermeandering,...

In deze zone is de oprichting van gebouwen niet toegelaten. Verhardingen zijn enkel toegelaten in functie van de oversteekbaarheid van de beek en voor de aanleg van paden. De aanleg van paden gebeurt in waterdoorlatende materialen. Het gebied wordt in hoofdte ingericht als een landschapspark waarin voorzieningen mogen getroffen worden om lokale sport en spelactiviteiten op niveau van de buurt te faciliteren. Hiervoor mogen beperkte constructies zoals een luifel, schuilhokje, speeltoestellen,... opgericht worden.

Omwille van zuinig ruimtegebruik worden de diepere tuinen, die momenteel in agrarisch gebied liggen, opgenomen in het openruimte gebied met sport en spel. Ontwikkelingen zijn hierin toegestaan als ze bereikbaar zijn vanuit het openruimtegebied en publiek toegankelijk zijn.

Artikel 2:

VERORDENEND

Terreinwerken zijn toegelaten in functie van het verhogen van de natuurwaarden en het waterbergend vermogen.

INRICHTINGSSTUDIE

Bij vergunningsplichtige werken wordt een inrichtingsstudie toegevoegd aan de omgevingsvergunningsaanvraag. De elementen die relevant zijn voor deze aanvraag, worden in deze inrichtingsstudie opgenomen. Bij elke nieuwe vergunningsaanvraag kan het dossier hetzij een bestaande inrichtingsstudie bevatten, hetzij een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie. Daarbij moet alleszins rekening gehouden worden met de reeds gerealiseerde elementen binnen het gebied. Bovendien mag de nieuwe ontwikkeling geen hypotheek leggen op toekomstige ontwikkelingen.

In de algemene bepalingen van dit RUP wordt dit verder toegelicht.

TOELICHTEND

In de toelichtingsnota, horend bij dit RUP, werden de ruimtelijke concepten die de basis vormen voor de inrichting van het gebied, en een voorstel voor inrichting toegevoegd.

3 ARTIKEL 3: ONTSLUITING VOOR LANGZAAM VERKEER

(INDICATIEVE AANDUIDING)

BESTEMMINGSCATEGORIE: CATEGORIE VAN DE ONDERKLEUR

Deze ontsluitingen voor langzaam verkeer takken aan op het bestaande netwerk voor traag verkeer of creëren nieuwe, logische, doorsteken. Alle nodige werken en handelingen voor het aanleggen, onderhouden en beheren van deze verbinding zijn toegelaten.

Deze ontsluiting voor langzaam verkeer wordt indicatief en niet maatvast weergegeven op het grafisch plan. Hetgeen aangeduid op het grafisch plan is minimaal te realiseren. De breedte van deze ontsluiting bedraagt minimum 2,5m.

Fietsstalplaatsen worden best op een logische manier ingeplant in verhouding tot deze toegang.



Aan sport en spel zone Molenbeek takken de doorsteken aan op de bestaande route voor zachte weggebruikers op de oostelijke oever van de Molenbeek.

VERORDENEND

4 ARTIKEL 4: WATERLOOP – ZONE NON AEDIFICANDI

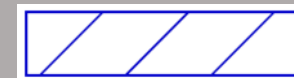
BESTEMMINGSCATEGORIE: CATEGORIE VAN DE ONDERKLEUR

Zone voor waterloop met 5.00m ruimingszone. Deze aanduiding is indicatief omdat ze niet landmeetkundig ingemeten is, maar deze zone moet wel hiervoor voorbehouden blijven. Verlegging van de beek is ook altijd mogelijk.

De inrichting van de zone moet voldoen aan de voorwaarden gesteld in de geldende wetgeving betreffende de onbevaarbare waterlopen. Het is een zone non – aedificandi, dit houdt in dat zich hierin geen bouwwerken mogen bevinden.

In een strook van 5.00 meter langs de waterloop kunnen zonder schriftelijke machtiging geen obstakels voor ruimingswerken opgericht worden.

TOELICHTEND



Deze aanduiding geeft de loop van de Molenbeek en Cicindria (cat. 2) aan, samen met de wettelijk voorziene 5.00m ruimingszone. Deze aanduiding is indicatief en kan verschuiven ten gevolge van de bestaande meandering van de waterloop.

Afrasteringen en afsluitingen:

Verplaatsbare afrasteringen en verplaatsbare afsluitingen parallel met de oeverlijn van de waterloop mogen zonder machtiging opgericht worden op 0,75 m tot 1 m van de taludinsteek en mogen niet hoger zijn dan 1,50 m. Aan weiden is een dergelijke verplaatsbare afrastering echter verplicht. Binnen de 5 m – zone mogen de afrasteringen of afsluitingen nooit de doorgang langs de waterloop en /of de doorgang naar achterliggende percelen verhinderen. Deze afrasteringen en afsluitingen moeten op een eenvoudige wijze kunnen verplaatst worden.