

# RUP SPORTVOORZIENINGEN DEELPLAN “SPORTZONE JEUK”

**GEMEENTE GINGELOM**

Stedenbouwkundige voorschriften | 13 december 2024



**Colofon**

Project | 3890-001RUP Sportvoorzieningen  
Deelplan "Sportzone Jeuk"  
Datum | 13 december 2024

Opdrachtgever: Gemeente Gingelom  
Contactpersoon: Kim Peters en Francis Meirens

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

**CREOSUM**

CREOSUM  
Bampslaan 21, 1.01, 3500 HASSELT

**GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (GEMRUP) SPORTVOORZIENINGEN  
DEELPLAN "SPORTZONE JEUK"**

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, 13 december 2024

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in  
vergadering van 21 januari 2025

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

De Algemeen Directeur  
Kim Peters

De Voorzitter van de gemeenteraad  
Patrick Lismont

CREOSUM

# 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 .....	7
0.9	Hemelwater .....	7
0.10	Inrichtingsstudie.....	7
0.11	Nutsvoorzieningen .....	9
0.12	Parkeren .....	9
0.13	Publiciteit.....	9
0.14	Terminologie .....	9
0.15	Verhardingen .....	10
0.16	Verlichting.....	10
1	Artikel 1: Zone voor dagrecreatie / Bebouwing en parkeerinfrastructuur.....	11
2	Artikel 2: Landschappelijke buffer (overdruk).....	18
3	Artikel 3: Ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer .....	19
4	Artikel 4: Ontsluiting voor langzaam verkeer .....	20

## **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 geldt een overgangsbepaling voor bestaande hoofdzakelijk vergunde bebouwing die niet voldoet aan de voorschriften bij dit RUP. Aan deze gebouwen zijn onderhoudswerken en stabiliteitswerken toegestaan, zoals gedefinieerd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Verbouwen is ook toegelaten, dat wil zeggen dat het doorvoeren van aanpassingswerken binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden, is toegestaan. Bij het herbouwen en substantiële uitbreidingen moet voldaan zijn aan de voorschriften van dit RUP. Onder herbouwen wordt verstaan: een constructie volledig afbreken, of méér dan veertig procent van de buitenmuren van de constructie afbreken, en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen. Onder substantiële uitbreidingen wordt verstaan: uitbreidingen die meer dan 20 % van de bestaande vloeroppervlakte bedragen.

De bestaande vergunde activiteiten en functies kunnen behouden blijven, ook al zijn ze strijdig met de stedenbouwkundige voorschriften. Bij een aanvraag voor nieuwe activiteiten en functies moeten de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan worden toegepast.

### **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

## **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 infrastructuren zullen geïntegreerd worden in de parkinrichting. Ook het waterbergend vermogen van het gebied moet hierin worden meegenomen.
- niveauwijzigingen
- de parkaanleg
- de eventuele 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.

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.



### **0.11 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.

### **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 / overdrukzone.

**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**

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 DAGRECREATIE / BEBOUWING EN PARKEERINFRASTRUCTUUR**

### **BESTEMMINGSCATEGORIE: RECREATIE**

#### **BESTEMMING**

Het gebied is bestemd voor dagrecreatie. Verblijfsrecreatie is niet toegestaan in deze zone. Binnen het gebied, aangeduid met een zwarte arcering, is het oprichten van gebouwen en infrastructuren mogelijk in functie van het oprichten van een sportcomplex. De herbestemming van dit terrein creëert mogelijkheden voor de clubs om hun sportterreinen te optimaliseren en bundelen indien er in de toekomst een fusie zou plaatsvinden.

Tegelijkertijd kunnen er ook andere sporten (gericht op openluchtsporten) hier voorzien worden.

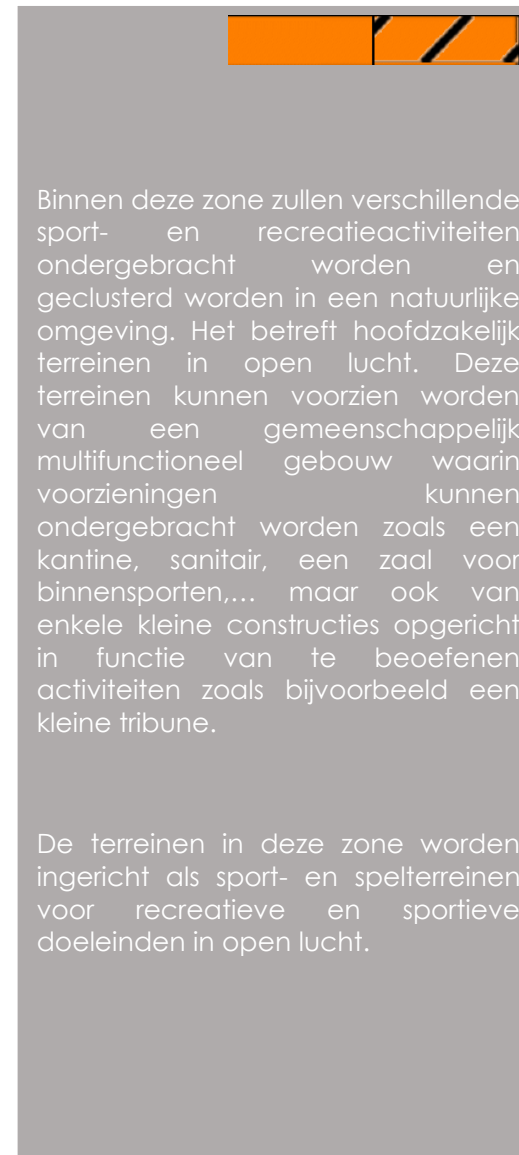
Niet toegelaten sporten zijn tennis en/of padel in open lucht.

#### **INRICHTING**

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming zijn toegelaten, onverminderd de bepalingen over de zone in overdruk voor specifieke gebouwen en constructies.

Volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:

- de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen 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.



## VERORDENEND

In deze zone mogen geen gebouwen, constructies of parkeerplaatsen opgericht of gerealiseerd worden, behalve in de daartoe aangeduide zones door middel van een overdruk. Met uitzondering van constructies die noodzakelijk zijn voor het goed functioneren van de aanwezige recreatieve functies.

In deze overdrukzone geldt een B/T van 10%. Dit betekent dat max. 10% van deze zone bebouwd mag worden.

Verhardingen zijn enkel toegelaten als onderdeel van de uitrusting van een sport- of speelterrein of als paden.

## TOELICHTEND

Nieuwe gebouwen worden zoveel mogelijk geclusterd. Harde infrastructuur wordt ook zoveel mogelijk bij de bebouwingsstructuren geclusterd. Kunstgrasvelden worden beschouwd als onderdeel van de uitrusting van een sport- of speelterrein en is dus mogelijk binnen zone zonder overdruk 'bebouwing'.

$B/T = 10\% \rightarrow 1.631 \text{ m}^2$

Kleinschalige constructies of gebouwen zoals opbergplekken, schuilhokken, overdekte staanplaatsen, ... die noodzakelijk zijn voor het beoefenen van de recreatieve functies zoals de voetbal, Padel, ... zijn toegelaten voor de hele zone. Zij zijn wel beperkt in hoogte en oppervlakte en zijn niet voorzien van nutsvoorzieningen.

Verhardingen zijn alleen toegelaten als onderdeel van de uitrusting van een sport- of speelterrein of als paden. Op die manier wordt het hoofdzakelijk groene, landschappelijke karakter van de site gewaarborgd. Parkeerplaatsen kunnen enkel gerealiseerd worden binnen de daartoe aangeduide zones met een overdruk.

**VERORDENEND**

Verlichtingsmasten zijn toegelaten.

Voor de indeling van de volledige zone, voor de scheiding van de verschillende delen van elkaar én voor het omheinen van het volledige gebied voor dagrecreatie mag enkel gebruik gemaakt worden van inheemse, streekeigen beplantingen.

**TOELICHTEND**

Indien de behoefte ertoe bestaat, moet het eveneens mogelijk blijven dat er verlichting kan worden voorzien zodat ook 's avonds gebruik kan gemaakt worden van de infrastructuren.

De verschillende sport- en recreatie-infrastructuren worden zodanig aangelegd dat ze toch elk een afzonderlijke eenheid in het geheel vormen. Op die manier wordt voorkomen dat er conflicten ontstaan tussen bepaalde ruimtegebruiken. De scheiding tussen de verschillende activiteiten, indien gewenst, dient te gebeuren door inheemse, streekeigen groenelementen zodat een integratie in de landschappelijke structuur bevorderd wordt en de inkleding van de voorzieningen bijdraagt tot een verhoogde beeldkwaliteit van de site.

Er mag enkel gebruik gemaakt worden van groenelementen om de verschillende delen van elkaar te scheiden en om een scheiding te vormen tussen de openbare weg en de sport- en spelterreinen; draadafsluitingen en dergelijke kunnen hiervoor niet toegelaten worden. Het betreft immers een

Het gebruik van andere materialen is enkel toegelaten in functie van de noodzakelijke afsluitingen die integraal deel uitmaken van de sport- en spelinfrastructuur zelf en voor de scheiding tussen het gebied en aangrenzende private percelen.

Indien het gaat om lage draadafsluitingen van minder dan 1.50m, moet het beeld langs de buitenzijde van het terrein bepaald worden door een haag of ander streekeigen, inheemse beplanting.

Draadafsluitingen waarin klimplanten zijn verwerkt, zijn niet toegestaan.

gemeentelijk recreatiegebied dat toegankelijk én uitnodigend moet zijn voor haar bezoekers. Als het volledige terrein zou afgesloten worden met een draad of hekwerk, druist dat in tegen het principe van toegankelijkheid.

Enkel waar het noodzakelijk is voor de effectieve sportinfrastructuur, en als scheiding tussen het gebied en private percelen is het mogelijk om een afsluiting te voorzien in andere materialen dan enkel groenaanplantingen. De afsluitingen dienen naar materiaalgebruik toe zoveel mogelijk een landschappelijk karakter te hebben.

De bestaande waardevolle groenelementen die op de terreinen aanwezig zijn, moeten zoveel mogelijk behouden en versterkt worden om zo een betere landschappelijke integratie te verkrijgen. Nieuwe beplantingen zijn inheems en streekeigen zodat ze steeds passen binnen de omgeving van de recreatieterreinen. Door dit principe door te voeren voor de nieuwe beplantingen en de omgevingsaanleg, wordt het landschappelijk karakter van de "landschappelijke recreatiezone"

## VERORDENEND

Losstaande reclamevoorzieningen en reclamevoorzieningen op constructies zijn niet toegelaten. Losstaande informatieborden en informatieborden op constructies zijn wel toegelaten.

Reclamevoorzieningen worden enkel toegelaten:

- rond de openluchterreinen voor sport en recreatie tot op een maximum hoogte van 1.20 m boven het maaiveld en indien deze naar het sportterrein gericht zijn;
- op een overdekte tribune onder de kroonlijst;
- op gebouwen onder de kroonlijst.

Binnen deze zone is het stapelen van materialen en afval in open lucht verboden.

## TOELICHTEND

Aangezien verenigingen vaak gesponsord worden, is het niet ondenkbaar dat deze sponsors hun gegevens op reclamepanelen willen plaatsen rond de sportterreinen. Het is dan ook niet haalbaar om alle reclame te verbieden binnen deze zone. Wel kunnen er een aantal beperkingen opgelegd worden over de plaatsing van deze reclame. Het blijft daarbij mogelijk om reclamepanelen te plaatsen, maar deze panelen zouden dan echter slechts tot op een bepaalde hoogte van het maaiveld mogen komen zodat ze wel goed zichtbaar zijn aan het terrein zelf, maar niet het beeld van het landschap verstoren.

Verder moet het ook mogelijk zijn om de gebouwen van reclamepanelen te voorzien. Niet-overdekte tribunes en andere bouwkundige constructies zoals bijvoorbeeld een info- of een wedstrijdbord, mogen niet van reclame voorzien worden om te vermijden dat de reclame het beeld van het volledige recreatiegebied zou gaan bepalen.

Om de beeldkwaliteit te versterken, is het belangrijk dat er geen storende elementen binnen het gebied voor verblijfsrecreatie voorkomen. Daarom moeten de verenigingen ervoor

## VERORDENEND

## TOELICHTEND

### 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.

Enkel in de zone met een zwarte arcering (bebouwing en parkeerinfrastructuur) is het oprichten van gebouwen en verharde parkeerplaatsen toegestaan in functie van de exploitatie van het gebied voor dagrecreatie in kader van het beoefenen van (hoofdzakelijk openlucht) sport.

De ruimtelijke, landschap ecologische en milieu hygiënische impact van de gebouwen en constructies op de omgeving wordt geminimaliseerd.

zorgen dat materialen en afval gestockeerd kunnen worden in overdekte en afgesloten constructies.

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.

Binnen het gebied voor dagrecreatie is het niet de bedoeling dat er overal willekeurig bebouwing en verharde parkeerplaatsen kunnen opgericht worden.

Op basis van voorafgaand ontwerpmatig onderzoek worden op het grafisch plan enkele zones aangeduid waarbinnen het wel mogelijk is om gebouwen en/of verharde parkeerplaatsen aan te leggen.

De zonering komt overeen met de diepte van het noordelijk gelegen landbouwbedrijf. Zo dringt de harde infrastructuur (bebouwing en parking) niet verder in de open ruimte.



## VERORDENEND

Een ruime fietsenstalling wordt voorzien nabij de toegang van de voorzieningen. Fietsenstallingen bevinden zich op maaiveldniveau.

## BEHEER

Het recreatiegebied en de buffers worden als geheel beheerd door de gemeente. Indien er in de toekomst private partijen een rol zouden spelen, wordt het beheer in onderling overleg georganiseerd.

Er worden beheersafspraken over het gebruik van de site gemaakt wanneer er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de concrete uitbouw en inrichting van de sportsite.

## TOELICHTEND

De bouwhoogte van een kantine bedraagt bij voorkeur maximaal 2 verdiepingen waarvan het tweede verdiep ook toegankelijk moet zijn. Dit kan bijvoorbeeld door een splitlevel bebouwing waar het onderste verdiep gedeeltelijk onder het maaiveld zit.

Fietsenstalplaatsen worden zo ingeplant dat per fiets naar het sportterrein komen aangemoedigd wordt. Dit kan door fietsers de mogelijkheid te geven vlak bij het centrale gebouw te kunnen parkeren.

Duidelijke afspraken over het beheer, zorgen ervoor dat de sportsite als één geheel ervaren wordt, een park waarin sport kan beoefend worden, zowel in clubverband als particulier.

## **2 ARTIKEL 2: LANDSCHAPPELIJKE BUFFER (OVERDRUK)**

### **BESTEMMINGSCATEGORIE: CATEGORIE VAN DE ONDERKLEUR**

Deze zone is bestemd voor de buffering van de recreatieve activiteiten naar omliggende functies.

Het aanplanten van een bufferzone is verplicht op de aangeduide plaatsen.

De beplanting heeft een dichte structuur, opgebouwd uit een bodembedekkende kruidlaag, heestermassieven en hoogstammig groen, bestaande uit inheemse standplaatsgeschikte soorten. Enkel normale snoeiingen, onderhoud en vervanging zijn toegelaten. Doorbrekingen van de buffer zijn niet toegestaan.

Alle bebouwing, constructies, reclame of stapelen van materialen in deze zone is verboden.



Deze zone dient ingericht te worden met een dichte beplanting zodat de hinder voor de omwonenden en het landschap tot een minimum wordt beperkt. Zij heeft een esthetische en afscherpende functie van de recreatiezone t.o.v. de omliggende woningen en het aangrenzende landschap.

Om deze afscherpende functie te kunnen vervullen moet de beplanting een dichte structuur hebben, opgebouwd uit een bodembedekkende kruidlaag, heestermassieven en hoogstammig groen, bestaande uit inheemse standplaatsgeschikte soorten.

### **3 ARTIKEL 3: ONTSLUITING VOOR GEMOTORISEERD VERKEER**

#### **(INDICATIEVE AANDUIDING)**

#### **BESTEMMINGSCATEGORIE: CATEGORIE VAN DE ONDERKLEUR**

De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer wordt weergegeven op het grafisch plan. Het betreft een indicatieve aanduiding die niet maatvast is ingetekend.

Deze ontsluitingen zijn toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer zoals: auto, laden en lossen, nooddiensten, ...

Binnen het ontwerp wordt op een doordachte manier gezocht naar een ontsluiting voor de nooddiensten waarbij zo weinig mogelijk extra verharding voorzien moet worden.



De recreatieve zone wordt ontsloten langs de Houtstraat die de hoofdontsluiting voor het centrum van Jeuk vormt.

## 4 ARTIKEL 4: 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 toegangen



# **RUP SPORTVOORZIENINGEN DEELPLAN “SPORT- EN SPELZONE CICINDRIA”**

**GEMEENTE GINGELOM**

**Stedenbouwkundige voorschriften** | 13 december 2024



**Colofon**

Project | 3890-001RUP Sportvoorzieningen  
Deelplan "Sport- en spelzone Cicindria"  
Datum | 13 december 2024

Opdrachtgever: Gemeente Gingelom  
Contactpersoon: Kim Peters en Francis Meirens

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

**CREOSUM**

CREOSUM  
Bampslaan 21, 1.01, 3500 HASSELT

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

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, 13 december 2024

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in  
vergadering van 21 januari 2025

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

De Algemeen Directeur  
Kim Peters

De Voorzitter van de gemeenteraad  
Patrick Lismont

CREOSUM

# 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 .....	7
0.9	Hemelwater .....	7
0.10	Inrichtingsstudie.....	7
0.11	Nutsvoorzieningen .....	9
0.12	Parkeren .....	9
0.13	Publiciteit.....	9
0.14	Terminologie .....	9
0.15	Verhardingen .....	10
0.16	Verlichting.....	10
1	Artikel 1: Zone voor park.....	11
2	Artikel 2: Ontsluiting voor langzaam verkeer .....	13
3	Artikel 3: Waterloop – zone non aedificandi .....	14



## **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**

3 voetbalseizoenen nadat de nieuwe voetbalinfrastructuur op de terreinen in HUVU Jeuk volledig in gebruik genomen is, zal de bestaande infrastructuur, gelegen in dit deelplan, uitgedoofd worden.

In tussentijd geldt een overgangsbepaling voor bestaande hoofdzakelijk vergunde bebouwing die niet voldoet aan de voorschriften bij dit RUP. Aan deze gebouwen zijn onderhoudswerken en stabiliteitswerken toegestaan, zoals gedefinieerd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Verbouwen is ook toegelaten, dat wil zeggen dat het doorvoeren van aanpassingswerken binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden, is toegestaan. Bij het herbouwen en substantiële uitbreidingen moet voldaan zijn aan de voorschriften van dit RUP. Onder herbouwen wordt verstaan: een constructie volledig afbreken, of méér dan veertig procent van de buitenmuren van de constructie afbreken, en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen. Onder substantiële uitbreidingen wordt verstaan: uitbreidingen die meer dan 20 % van de bestaande vloeroppervlakte bedragen.

De bestaande vergunde activiteiten en functies kunnen behouden blijven, ook al zijn ze strijdig met de stedenbouwkundige voorschriften. Bij een aanvraag voor nieuwe activiteiten en functies moeten de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan worden toegepast.

### **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.

Deze overgangsbepaling is voorzien voor uiterste noodzakelijke aanpassingen. Het gemeentebestuur zal echter zelf niet meer investeren in deze site.

## **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

## **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 infrastructuren zullen geïntegreerd worden in de parkinrichting. Ook het waterbergend vermogen van het gebied moet hierin worden meegenomen.
- 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.

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.

### **0.11 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.

### **0.14 TERMINOLOGIE**

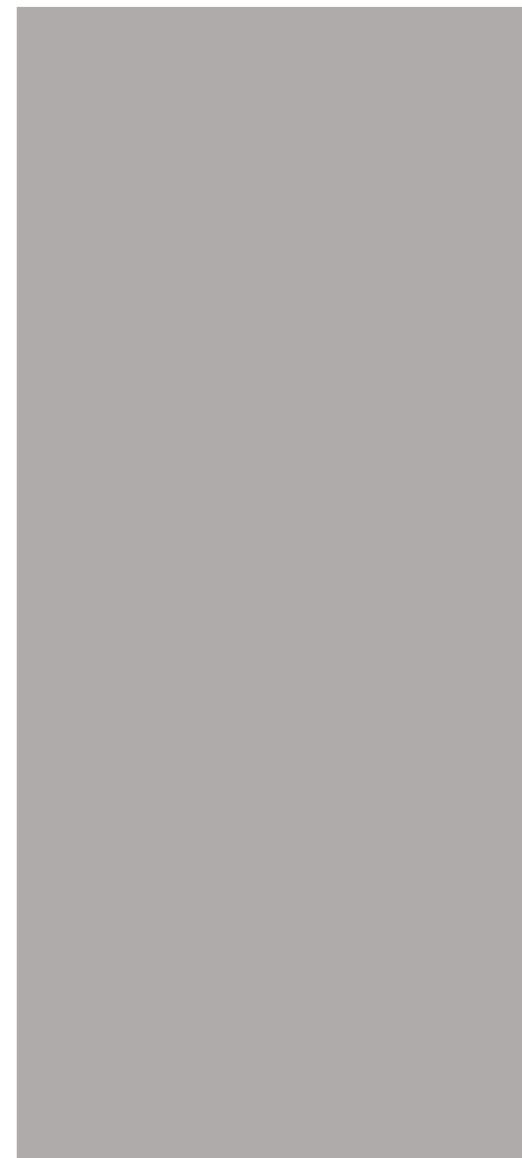
**Bestaande bebouwing:** Al de constructies (het geheel aan gebouwen) aanwezig op het terrein zoals grafisch weergegeven op het plan bestaande toestand.

**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.

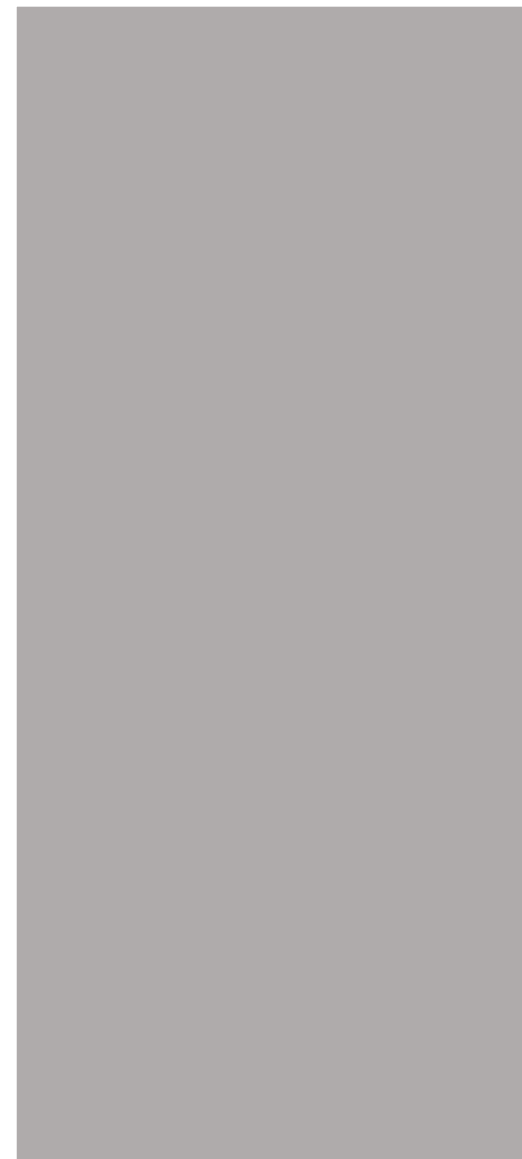
### **0.15 VERHARDINGEN**

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**

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 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 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 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, opgenomen in het openruimte gebied met sport en spel. Ontwikkelingen zijn hierin toegestaan als ze bereikbaar zijn vanuit het openruimtegebied en publiek toegankelijk zijn.

## **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 hypothek 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.



## **2 ARTIKEL 2: 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 spelzone Cicindria wordt een nieuwe doorsteek voorgesteld om het binnengebied te verbinden met het centrum, via het kerkhof, die op lange termijn zou kunnen opgenomen worden in de landschappelijke inrichting van 'Cicindria'.

**VERORDENEND**

### **3 ARTIKEL 3: WATERLOOP – ZONE NON AEDIFICANDI**

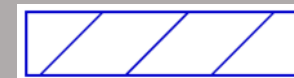
#### **BESTEMMINGSCATEGORIE: CATEGORIE VAN DE ONDERKLEUR**

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.

# **RUP SPORTVOORZIENINGEN DEELPLAN “SPORT- EN SPELZONE MOLENBEEK”**

**GEMEENTE GINGELOM**

Stedenbouwkundige voorschriften | 13 december 2024



**Colofon**

Project | 3890-001RUP Sportvoorzieningen  
Deelplan "Sport- en spelzone Molenbeek"  
Datum | 13 december 2024

Opdrachtgever: Gemeente Gingelom  
Contactpersoon: Kim Peters en Francis Meirens

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

**CREOSUM**

CREOSUM  
Bampslaan 21, 1.01, 3500 HASSELT

**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, 13 december 2024

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in  
vergadering van 21 januari 2025

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

De Algemeen Directeur  
Kim Peters

De Voorzitter van de gemeenteraad  
Patrick Lismont

CREOSUM

# 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.....	10
1	Artikel 1: Zone voor bouwvrij agrarisch gebied.....	11
2	Artikel 2: Zone voor park.....	12
3	Artikel 3: Ontsluiting voor langzaam verkeer .....	14
4	Artikel 4: 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)

## VERORDENEND

- 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.
- 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

## 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.

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

#### **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.

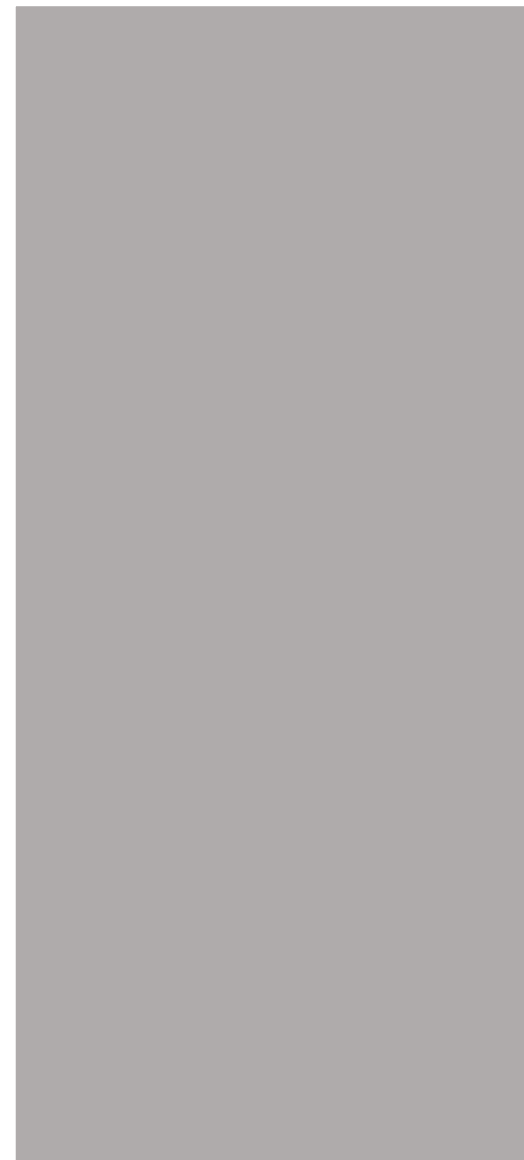
#### **0.15 VERHARDINGEN**

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**

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.

## **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**

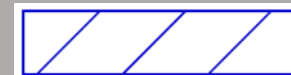
### **BESTEMMINGSCATEGORIE: CATEGORIE VAN DE ONDERKLEUR**

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.