

***RUP ZONEVREEMDE RECREATIE***

***Gemeente Dessel***

***Verordenend deel - Stedenbouwkundige voorschriften***

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting  
van .....

Op bevel,  
De Secretaris,

De Voorzitter

...

..

## **COLOFON**

### **Opdracht:**

RUP zonevreemde recreatie

### **Opdrachtgever:**

Gemeente Dessel  
Hannekestraat 1  
2480 Dessel

### **Opdrachthouder:**

Antea Belgium nv  
Roderveldlaan 1  
2600 Antwerpen

T : +32(0)3 221 55 00

F : +32 (0)3 221 55 01

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:**

2240293067/emu

### **Datum:**

### **status / revisie:**

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| 19 maart 2013   | voorontwerp_SBV_DP       |
| 25 april 2013   | voorontwerp_SBV_DP_rev01 |
| 19 juli 2013    | voorontwerp_SBV_DP_rev02 |
| 6 februari 2014 | Voorontwerp_SBV_DP_rev03 |
| juli 2014       | Voorontwerp_SBV_DP_rev04 |
| 4 aug 2014      | Voorontwerp_SBV_DP_rev05 |
| 2 december 2014 | Ontwerp_SBV_rev00        |
| december 2014   | Ontwerp_SBV_rev01        |
| Juni 2015       | DV_SBV_rev00             |
| Juni 2015       | DV_SBV_rev01             |

### **Projectmedewerkers:**

Marten Dugernier, Projectleider / ruimtelijk planner  
Eline Mulkens, Ruimtelijk planner

© Antea Belgium nv 2015

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.

## INHOUD

|          |                                                                                   |           |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>ALGEMENE BEPALINGEN.....</b>                                                   | <b>4</b>  |
| <b>1</b> | <b>DEELPLAN 1 – NR. 1 BASISLIJST VOETBALCLUBS CLARIDGE EN SPIN .....</b>          | <b>7</b>  |
| 1.1      | ART. 1 ZONE VOOR RECREATIE .....                                                  | 7         |
| 1.2      | ART. 2 ZONE VOOR GROENBUFFER .....                                                | 9         |
| 1.3      | ART. 3 ZONE VOOR ONTSLUITING .....                                                | 10        |
| <b>2</b> | <b>DEELPLAN 2 – NR.2 BASISLIJST VOETBALCLUB HEIKNEUTERS.....</b>                  | <b>11</b> |
| 2.1      | ART. 1 ZONE VOOR RECREATIE .....                                                  | 11        |
| 2.2      | ART. 2 ZONE VOOR WEGENIS.....                                                     | 13        |
| 2.3      | ART. 2BIS ONTSLUITING HEIKNEUTERS (INDICATIEVE AANDUIDING).....                   | 13        |
| 2.4      | ART. 3 WOONGEBIED MET LANDELIJK KARAKTER “HEIKNEUTERS” .....                      | 14        |
| 2.5      | ART. 4 ZONE VOOR GROENBUFFER .....                                                | 15        |
| <b>3</b> | <b>DEELPLAN 3 – NR.6 BASISLIJST HONDENCLUB H.K.D. ....</b>                        | <b>17</b> |
| 3.1      | ART. 1 ZONE VOOR RECREATIE .....                                                  | 17        |
| 3.2      | ART. 2 ZONE VOOR GROENBUFFER .....                                                | 19        |
| 3.3      | ART. 3 ZONE VOOR WEGENIS.....                                                     | 19        |
| <b>4</b> | <b>DEELPLAN 4 – NR.7 BASISLIJST MANEGE GROENENDIJK .....</b>                      | <b>21</b> |
| 4.1      | ART. 1 ZONE VOOR RECREATIE .....                                                  | 21        |
| 4.2      | ART. 2 ZONE VOOR GROENBUFFER .....                                                | 23        |
| <b>5</b> | <b>DEELPLAN 5 – NR.10 BASISLIJST CHIROMEISJES DESSEL .....</b>                    | <b>25</b> |
| 5.1      | ART. 1 ZONE VOOR RECREATIE .....                                                  | 25        |
| 5.2      | ART. 2 NATUURGEBIED.....                                                          | 27        |
| 5.3      | ART. 3 NABESTEMMING NATUURGEBIED .....                                            | 28        |
| <b>6</b> | <b>DEELPLAN 6 – NR.11 BASISLIJST CATICO .....</b>                                 | <b>29</b> |
| 6.1      | ART. 1 AGRARISCH GEBIED MET TIJDELIJKE BESTEMMING JEUGDLOGIES.....                | 29        |
| <b>7</b> | <b>PERIMETERPLAN .....</b>                                                        | <b>31</b> |
| 7.1      | ART. 1 AGRARISCH GEBIED MET MOGELIJKHEID SOLITAIRE VAKANTIEWONING (OVERDRUK)..... | 31        |

# **1 Algemene bepalingen**

## **Artikel 0: algemene bepalingen**

### ***Voorschriften***

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 grafisch plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht.

### ***Schaal en maatvoering***

De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. Het grafisch plan is opgemaakt op basis van het grootschalig referentie bestand. Afwijkingen op het plan die hun oorsprong vinden in afwijkingen van het grootschalig referentie bestand opzichte van de werkelijke toestand dienen genegeerd te worden.

De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld.

### ***Gebruik van de gronden***

Gebouwen, verhardingen en alle elementen die vergund zijn of vergund geacht worden, kunnen gehandhaafd blijven. Bij vergunningsaanvragen voor instandhoudings- en onderhoudswerken of verbouwingen van het bestaande vergunde of vergund geachte volume kunnen de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP geen weigeringsgrond vormen.

### ***Duurzaamheid***

Voor alle werken en handelingen wordt duurzaamheid nagestreefd, waarbij tenminste:

- gestreefd wordt naar compact en zuinig ruimtegebruik;
- gestreefd wordt naar een maximale waterdoorlatendheid van de bodemverhardingen: voor de (te) verharde(n) delen van het terrein zal functie en materiaalgebruik duidelijk omschreven worden. Het gebruik van waterdoorlatende materialen is verplicht voor de zones die niet tot het openbaar domein behoren, behoudens de aanleg van een terras bij de woning, en behoudens genoodzaakt omwille van veiligheid of stabiliteit. Hiervan kan echter worden afgeweken omwille van milieutechnische redenen.
- de optimalisatie van de waterhuishouding voor het projectgebied wordt nagestreefd: de maatregelen en materialen die aangewend worden voor de goede waterhuishouding worden duidelijk omschreven in de vergunningsaanvraag
- efficiëntie energiegebruik en gebruik van hernieuwbare energie wordt nagestreefd.
- in de vergunningsaanvraag moet worden aangetoond dat er gestreefd wordt naar het gebruik van ecologische, afbreekbare of recycleerbare materialen.

## ***Waterhuishouding***

Alle werken, handelingen, voorzieningen en maatregelen in functie van een goede waterhuishouding worden in elke bestemmingszone toegelaten, ongeacht de voorschriften van de betreffende zone, mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving of aan het waardevol karakter van de gebouwen.

## ***Kleine landschapselementen en bossen***

Bestaande kleine landschapselementen en bossen dienen maximaal te worden behouden en versterkt. Het is niet toegelaten om kleine landschapselementen en bossen te verwijderen of ingrijpende wijzigingen aan te brengen aan deze, tenzij om duidelijk aantoonbare redenen.

## ***Gebruik bebouwing deelzones recreatieterreinen***

Voor alle deelplannen met betrekking tot recreatieterreinen (deelplan 1 tot en met deelplan 6), geldt dat het inrichten van een permanente horecafunctie of feestzaal verboden is.

## ***Recht van voorkoop***

Voor de bestemmingszones van dit RUP geldt geen recht van voorkoop.

## ***Begrippen***

Ten behoeve van de leesbaarheid is hierbij volgende verklarende begrippenlijst:

- **Bestemming:** het ruimtegebruik, gedetailleerd tot op het niveau van een kavel of een kaveldeel, dat met behulp van voor het ruimtegebruik bindende voorschriften, aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld.
- **Bijgebouw:** het bouwwerk of gebouw dat los staat van het hoofdgebouw, maar niet bedoeld is om de bestemming voorzien in de bestemmingszone te herbergen, tenzij de berging van goederen, gebruiksmiddelen, voertuigen, enz., die inherent verbonden zijn aan de bestemming voorzien in de bestemmingszone. Het bijgebouw kan niet zonder het hoofdgebouw bestaan.
- **Bouwhoogte:** hoogte van een bouwwerk die, indien niet anders aangeduid, moet worden gemeten van het referentiepeil tot de bovenkant van de deksteen of de bovenkant van de nok.
- **Bouwlaag:** een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering op gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, met uitsluiting van onderbouw en zolder (ook al is deze bewoonbaar).
- **Gebouw:** elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt.
- **Hoofdgebouw:** het gebouw dat bedoeld is de voorziene bestemming te herbergen en dat door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, met inbegrip van de verdiepingen.
- **Kleine landschapselementen:** Kleine landschapselementen vormen een verzamelbegrip voor bijna 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. Hun ontstaan of voortbestaan kan het resultaat van menselijk handelen. Voorbeelden zijn: houtkanten,

struwelen, hagen, perceelsrandbegroeiingen, sloten, poelen, veedrinkputten, waterlopen, bronnen, bermen, holle wegen, graften, dijken, bomen, enz.

- Kroonlijst: het snijvlak tussen een rechtopstaande gevel en een hellend dakvlak.
- Kroonlijsthoogte/hoogte voorgevel: De hoogte van de voorgevel of de kroonlijsthoogte wordt gemeten op het (denkbeeldig) snijpunt van het gevelvlak met het voorste dakvlak.
- Nok: het hoogste gedeelte van een hellend dak van een gebouw.
- Nokhoogte: de nokhoogte wordt gemeten vanaf het normale grondpeil of maaiveld tot aan het hoogste punt van de nok.
- Ondergeschikte functie: een bestemming die slechts in ondergeschikte mate toelaatbaar is naast de eerstgenoemde bestemming die als hoofdbestemming wordt beschouwd. Het houden van een ondergeschikte bestemming zonder de aanwezigheid van de hoofdbestemming is bijgevolg niet toegestaan.
- Solitaire vakantiewoning: een vakantiewoning, niet gekoppeld aan een residentiële woonfunctie of een actief landbouwbedrijf.
- Verhardingen: Alle bodembedekkingsmaterialen en –behandelingswijzen die het grondoppervlak hard en minder waterdoorlatend maken. Onderscheid wordt gemaakt tussen verhardingen met een stenig karakter, zoals bijv. betonvloeren, asfalt en andere koolwaterstoflagen, betonstraatstenen, klinkers, tegels en halfverhardingen zoals bv. grindafwerking en dolomiet die beperkt waterdoorlatend zijn.
- Verkoop: Handeling waarbij men tegen betaling een goed aan een ander overdraagt
- 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.
- Zonegrens: grens tussen twee bestemmingszones.

# **1 Deelplan 1 – nr. 1 basislijst Voetbalclubs Claridge en Spin**

---

## **1.1 Art. 1 Zone voor recreatie**

### **Art.1**

#### **Art. 1: Zone voor recreatie**

#### ***Bestemming***

*Categorie van gebiedsaanduiding: recreatie.*

Deze zone is bestemd voor de inrichting van een recreatieve zone met verschillende mogelijkheden wat betreft sportactiviteiten zolang deze een lokaal karakter hebben en gebruik maken van een onverhard terrein. Geluidsproducerende en of gemotoriseerde activiteiten/sporten zijn verboden. Agrarische activiteiten die geluid produceren zijn wel toegelaten.

Alle vormen van verblijfsrecreatie zijn verboden. Horeca is enkel toegelaten als ondergeschikte functie indien gekoppeld aan de recreatieve activiteiten.

De zone is opgedeeld in twee deelzones. Daarbij is:

- Deelzone A bestemd voor infrastructuur, bebouwing en parkeerplaatsen in functie van de lokale sport- en/of jeugdactiviteiten en voor het aanleggen van openlucht speel- of sportterreinen.
- Deelzone B enkel bestemd voor het aanleggen van openluchtterreinen gerelateerd aan de lokale sport- en/of jeugdactiviteiten. Het oprichten van gebouwen is niet toegestaan, uitgezonderd schuilplaatsen, speeltoestellen en constructies in functie van de sportbeoefening of jeugdactiviteit.

Agrarisch gebruik van de gronden binnen deze zone is als nevenbestemming toegelaten.

#### ***Algemene inrichtingsvoorschriften***

##### **Bebouwing**

Binnen deze zone mogen bestaande vergunde constructies en gebouwen behouden blijven. Bij herbouw, nieuwbouw of uitbreiding kunnen gebouwen enkel gerealiseerd worden in deelzone A.

##### **Niet-bebouwde delen**

Binnen deze bestemmingszone kan één interne ontsluiting en noodzakelijke dienstweg worden aangelegd met een maximale breedte van 4m. Deze ontsluitingsweg wordt aangelegd in waterdoorlatend materiaal of halfverharding.

Binnen deze bestemmingszone kunnen openlucht sportterreinen aangelegd worden. Het plaatsen van speelvoorzieningen en constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sportactiviteiten zoals dug-outs, doelen, netten, verlichtingsmasten, open schuilplaatsen, ballenvangnetten, ... zijn toegelaten in de gehele zone.

De omvang van de constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sportactiviteiten wordt bepaald door de technische voorschriften hieromtrent.

### Verlichting

Specifiek voor verlichtingsmasten dient de hoogte beperkt te blijven tot een maximum van 20m. Bij de situering van de sportvelden en de plaatsing van de verlichtingspalen dient rekening gehouden te worden met het beperken van de lichthinder naar het landschap en specifiek naar de woonzones en achtertuinen toe. De verlichting van de voetbalterreinen dient zo efficiënt mogelijk te gebeuren i.f.v. een optimale belichting van de velden en het beperken van lichthinder naar de woningen toe. De verlichting wordt bij voorkeur neerwaarts gericht, strooilicht dient te worden vermeden.

### Publiciteit

Publiciteit mag worden aangebracht op de gevelvlakken van de gebouwen, waarbij beperkt tot één zijde per gebouw, en waarbij niet meer dan 1/8 van het gevelvlak wordt bedekt.

Voor het overige zijn reclamepanelen enkel toegelaten wanneer ze bevestigd zijn aan de omheining rond een speelveld. Ze hebben een maximale hoogte van 1m20 en een maximale gezamenlijke totale oppervlakte van 120m<sup>2</sup>. Bij de bevestiging van reclamepanelen dient steeds rekening te worden gehouden met het omgevende landschap

Uithangborden kunnen enkel indirect worden verlicht. Neonverlichtingen en dergelijk zijn uitgesloten.

### Integraal waterbeheer

Binnen de gehele zone zijn alle werkzaamheden in het kader van de waterhuishouding van het plangebied toegestaan.

Het hemelwater moet in eerste instantie zo veel als mogelijk herbruikt worden. Hiertoe dienen de nodige voorzieningen getroffen te worden bij het oprichten van de gebouwen.

Er moet worden voldaan aan de regelgeving inzake hemelwaterwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Een jaar na de vergunningverlening voor een stedenbouwkundige vergunning in laatste administratieve aanleg voor herbouw of nieuwbouw dient een IBA aangelegd en in werking te zijn.

### Afsluitingen

Voor afsluitingen zijn enkel palen met draad en hekwerk of afsluitingen bestaande uit beplanting toegelaten. Dit hekwerk moet visueel transparant zijn zodat het open karakter van deze omgeving bewaard blijft. Volledig gesloten houten schuttingen zijn niet toegelaten. Hekwerken mogen ook niet bekleed worden met niet-duurzame materialen.

## ***Specifieke inrichtingsvoorschriften voor deelzone A***

### **Bebouwing**

In deze deelzone mogen maximaal twee gebouwen gerealiseerd worden.

Deze gebouwen hebben een maximaal gabariet van:

- de maximaal bebouwbare oppervlakte van het gebouw in de noordelijke deelzone A bedraagt 290m<sup>2</sup>.
- de maximaal bebouwbare oppervlakte van het gebouw in de zuidelijke deelzone A bedraagt 140m<sup>2</sup>.
- Slechts één bouwlaag is toegelaten.
- De dakvorm is vrij, de dakhelling mag echter maximaal 45° bedragen.
- De kroonlijsthoogte wordt beperkt tot 3m en de maximale bouwhoogte wordt beperkt tot 4m.

Voor alle buitengevels en de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetische materialen die in harmonie zijn met de omgeving en dienen beschouwd en afgewerkt te worden als volwaardige gevels.

### **Parkeerplaatsen**

Enkel in deelzone A mogen parkeerplaatsen worden aangelegd. De parkeerplaatsen dienen voorzien te worden in halfverharding of worden aangelegd zonder verharding.

In de gehele zone A moet er ruimte voorzien worden voor het stallen van minstens 55 fietsen.

## **1.2                      Art. 2 Zone voor groenbuffer**

**Art.2**

**Art. 2: Zone voor groenbuffer**

### ***Bestemming***

*Categorie van gebiedsaanduiding: recreatiegebied.*

De gronden binnen deze zone zijn bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van een groenscherm van hoog- en laagstammig streekeigen bomen, struiken en/of heesters met als doel het creëren van een groene visuele afscherming van het voetbalterrein naar de woonomgeving.

Binnen deze zone zijn alle constructies en gebouwen verboden.

### ***Inrichting en beheer***

Deze zone dient als groene ruimte te worden ingericht en gehandhaafd. De groenbuffer dient aangeplant te worden met inheemse of streekeigen en standplaatsgeschikte beplanting.

De aanplanting dient te bestaan uit een evenwichtige mix van hoogstammige bomen, onderbeplanting en schermbeplanting. Het groenscherm dient minimaal twee meter hoog te zijn.

In deze zone moeten natuurwaarden zich maximaal kunnen ontwikkelen en dienen natuurwaarden te worden beschermd.

Uitgezonderd exoten dienen bestaande bossen en kleine landschapselementen maximaal behouden te blijven op hun huidige plaats.

Uiterlijk in het eerste plantseizoen dat volgt op de realisatie van de stedenbouwkundige vergunning voor herbouw, nieuwbouw en/of uitbreiding in de aangrenzende “zone voor recreatie” (art.1) en uiterlijk drie jaar na de goedkeuring van het RUP moeten de betreffende bufferstroken integraal beplant zijn.

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen uitgesloten.

Binnen deze zone is het niet toegestaan om goederen en materialen, grondstoffen, afvalstoffen te stapelen en/of voertuigen te stallen.

### 1.3 **Art. 3 Zone voor ontsluiting**

#### **Art.3**

#### **Art. 3: Zone voor ontsluiting**

##### ***Bestemming***

Categorie van gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur.

De zone is bestemd voor de ontsluiting van het gebied voor gemotoriseerd en niet gemotoriseerd verkeer.

##### ***Inrichting***

Binnen deze zone kunnen ontsluitingen en noodzakelijke dienstwegen worden aangelegd. Tevens zijn verhardingen, afsluitingen en groenaanleg in kader van de aanleg van een private tuin of groenruimte toegelaten. Overige constructies of gebouwen zijn in deze zone niet toegelaten met uitzondering van constructies in overeenstemming met de bestemming zoals verlichtingsapparatuur.

## **2 Deelplan 2 – Nr.2 basislijst Voetbalclub Heikneuters**

### **2.1 Art. 1 Zone voor recreatie**

#### **Art.1**

#### **Art. 1: Zone voor recreatie**

##### ***Bestemming***

*Categorie van gebiedsaanduiding: recreatie.*

Deze zone is bestemd voor de inrichting van een recreatieve zone met verschillende mogelijkheden wat betreft sportactiviteiten zolang deze een lokaal karakter hebben en gebruik maken van een onverhard terrein. Geluidsproducerende en of gemotoriseerde activiteiten/sporten zijn verboden. Agrarische activiteiten die geluid produceren zijn wel toegelaten.

Alle vormen van verblijfsrecreatie zijn verboden. Horeca is enkel toegelaten als ondergeschikte functie indien gekoppeld aan de recreatieve activiteiten.

De zone is opgedeeld in twee deelzones. Daarbij is:

- Deelzone A bestemd voor infrastructuur, bebouwing en parkeerplaatsen in functie van de lokale sportactiviteiten en voor het aanleggen van openlucht speel- of sportterreinen.
- Deelzone B enkel bestemd voor het aanleggen van openluchtterreinen gerelateerd aan de lokale sportactiviteiten. Het oprichten van gebouwen is niet toegestaan, uitgezonderd schuilplaatsen, speeltoestellen en constructies in functie van de sportbeoefening.

Agrarisch gebruik van de gronden binnen deze zone is als nevenbestemming toegelaten.

##### ***Algemene inrichtingsvoorschriften***

###### **Bebouwing**

Binnen de zone mogen bestaande vergunde constructies en gebouwen behouden blijven. Bij herbouw, nieuwbouw of uitbreiding mogen echter geen gebouwen in deelzone B gerealiseerd worden.

###### **Niet-bebouwde delen**

In deze bestemmingszone kunnen openluchtsportterreinen aangelegd worden. Het plaatsen van speelvoorzieningen en constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sportactiviteiten zoals dug-outs, doelen, netten, verlichtingsmasten, open schuilplaatsen, ballenvangnetten, ... zijn toegelaten in de gehele zone.

De omvang van de constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sportactiviteiten wordt bepaald door de technische voorschriften hieromtrent.

###### **Verlichting**

Specifiek voor verlichtingsmasten dient de hoogte beperkt te blijven tot een maximum van 20m. Bij de situering van de sportvelden en de plaatsing van de verlichtingspalen dient rekening gehouden te worden met het beperken van de lichthinder naar het landschap en specifiek naar de woonzones en achtertuinen toe. De verlichting van de voetbalterreinen dient zo efficiënt mogelijk te gebeuren i.f.v. een optimale belichting van de velden en het beperken van lichthinder naar de woningen toe. De verlichting wordt bij voorkeur neerwaarts gericht, strooilicht dient te worden vermeden.

### Publiciteit

Publiciteit mag worden aangebracht op de gevelvlakken van de gebouwen, waarbij beperkt tot één zijde van het gebouw, en waarbij niet meer dan 1/8 van het gevelvlak wordt bedekt.

Voor het overige zijn reclamepanelen enkel toegelaten wanneer ze bevestigd zijn aan de omheining rond een speelveld. Ze hebben een maximale hoogte van 1m20 en een maximale gezamenlijke totale oppervlakte van 120m<sup>2</sup>. Bij de bevestiging van reclamepanelen dient steeds rekening te worden gehouden met het omgevende landschap

Uithangborden kunnen enkel indirect worden verlicht. Neonverlichtingen en dergelijk zijn uitgesloten.

### Integraal waterbeheer

Binnen de gehele zone zijn alle werkzaamheden in het kader van de waterhuishouding van het plangebied toegestaan.

Het hemelwater moet in eerste instantie zo veel als mogelijk herbruikt worden. Hiertoe dienen de nodige voorzieningen getroffen te worden bij het oprichten van de gebouwen.

Er moet worden voldaan aan de regelgeving inzake hemelwaterwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Een jaar na de vergunningverlening voor een stedenbouwkundige vergunning in laatste administratieve aanleg voor herbouw of nieuwbouw dient een IBA aangelegd en in werking te zijn.

### Afsluitingen

Voor afsluitingen zijn enkel palen met draad en hekwerk of afsluitingen bestaande uit beplanting toegelaten. Dit hekwerk moet visueel transparant zijn zodat het open karakter van deze omgeving bewaard blijft. Volledig gesloten houten schuttingen zijn niet toegelaten. Hekwerken mogen ook niet bekleed worden met niet-duurzame materialen.

## ***Specifieke inrichtingsvoorschriften voor de deelzone A***

### Bebouwing

In deze zone mag maximaal één gebouw gerealiseerd worden.

Dit gebouw heeft een maximaal gabariet van:

- de maximaal bebouwbare oppervlakte bedraagt 350m<sup>2</sup>.
- Slechts één bouwlaag is toegelaten.
- De dakvorm is vrij, de dakhelling mag echter maximaal 45° bedragen.
- Maximale bouwhoogte van 3,5m.

Voor alle buitengevels en de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetische materialen die in harmonie zijn met de omgeving en dienen beschouwd en afgewerkt te worden als volwaardige gevels.

### Parkeerplaatsen

De parkeerbehoefte van een recreatieve activiteit in deze zone moet volledig worden opgevangen binnen de bestemmingszones van Art.1 en Art.3. Hierbij mag in deze zone (Art.1 – deelzone A) enkel parkeerplaatsen voor personen met een handicap plaatsen voorzien worden, met een maximum van twee. De overige parkeerplaatsen in functie van de sportactiviteiten moeten voorzien worden in Art.3 'woongebied met landelijk karakter "Heikneuters".' De gehandicaptenparkeerplaatsen moeten voldoen aan de voorschriften van het centrum voor toegankelijkheid inzake parkeren voor mensen met een handicap.

Enkel in deelzone A kan een interne ontsluiting en noodzakelijke dienstweg worden aangelegd met een maximale breedte van 4m. Deze ontsluitingsweg wordt aangelegd in waterdoorlatend materiaal of halfverharding.

Er moet ruimte voorzien worden voor het stallen van minstens 35 fietsen.

## 2.2 Art. 2 Zone voor wegenis

**Art.2**

**Art. 2: Zone voor ontsluiting**

### **Bestemming**

*Categorie van gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur.*

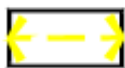
De zone dient ter ontsluiting van het recreatiegebied voor gemotoriseerd en niet gemotoriseerd verkeer.

### **Inrichting**

Binnen deze zone kunnen ontsluitingen en noodzakelijke dienstwegen worden aangelegd.

De zone is bouwvrij met uitzondering van verhardingen en constructies in overeenstemming met de bestemming zijn toegestaan zoals verlichtingsapparatuur, straatmeubilair, e.d.

## 2.3 Art. 2bis Ontsluiting Heikneuters (indicatieve aanduiding)



**Art. 2bis: Ontsluiting Heikneuters (indicatieve aanduiding)**

### **Bestemming**

*Categorie van gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur*

Binnen de bestemmingzone van Art.3 kan een zone van maximaal 6m worden ingericht in functie van de ontsluiting naar het achterliggende recreatiegebied.

## 2.4 Art. 3 Woongebied met landelijk karakter “Heikneuters”

### **Art. 3** Art. 3: Woongebied met landelijk karakter “Heikneuters”

#### **Bestemming**

*Categorie van gebiedsaanduiding: wonen en landbouw (subcategorie van de categorie: wonen)*

Het gebied is bestemd voor de realisatie van een parking voor de gebruikers van de zone Art.1 en voor de omliggende bewoners. In functie van de recreatieve functie in Art. 1 zone voor recreatie dient in deze zone een parking te worden aangelegd. Deze parking kan pas worden afgebroken en vervangen door een andere functie wanneer er zich in bestemming van Art.1 geen recreatieve activiteit meer bevindt.

Verder is het gebied bestemd voor wonen en aan wonen verwante activiteiten, voor landbouw en openbare groene ruimte. Onder aan het wonen verwante activiteiten worden verstaan: handel, horeca, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, socioculturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen.

#### **Inrichting**

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de 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;
- de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers;
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- de relatie met de in de omgeving van het gebied voor wonen en landbouw vastgelegde bestemmingen;
- de bestaande of gewenste woondichtheid;
- de inpassing in de omgeving.

#### **Inrichtingsvoorschriften voor de parking**

De parking voor de activiteiten in de zone Art.1 moet worden aangelegd in deze zone, met uitzondering van de parkeerplaatsen voor gehandicapten in functie van de recreatieve activiteiten, deze kunnen worden aangelegd in Art.1 deelzone A. De inrichting en capaciteit van de parkeerzone moet van die aard zijn dat ze een lokaal karakter krijgt.

Minimum 10 parkeerplaatsen dienen gerealiseerd te worden. Door middel van specifiek materiaalgebruik dient de parking een groen karakter te hebben en landschappelijk inpasbaar te zijn.

De parking dient te worden uitgevoerd als halfverharding (grind, steenslag, grasraattegels, ...).

### **Inrichtingsvoorschriften voor de woonfunctie**

Enkel eengezinswoningen zijn toegestaan. De eengezinswoning mag ook een zorgwoning zijn. Het opsplitsen van een woning in twee aparte en zelfstandig functionerende woonegelegenheden, is niet mogelijk.

Enkel open bebouwing is toegestaan

De voorgevelbouwlijn van de nieuw op te richten woningen dient waar mogelijk de voorgevelbouwlijn van aanpalende percelen binnen de zone te volgen voor zover aanwezig, elders wordt de voorgevelbouwlijn opgericht op min. 5 m uit de rooilijn.

Er dienen twee bouwvrije zijtuinstroken van minimaal 3m te worden voorzien.

Binnen de zone zijn maximaal twee volle bouwlagen en een dakvolume toegelaten.

Bouwdiepte, gemeten van de voorgevelbouwlijn:

- Een maximale bouwdiepte van 15m.

Bouwhoogte:

- Een kroonlijsthoogte van max. 6,5m
- Een maximale nokhoogte van 11m, uitgebouwd op een diepte van max. 9m vanaf de voorgevelbouwlijn.

De dakvorm is vrij, hellende daken met een maximale dakhelling van 45°

## **2.5                      Art. 4 Zone voor groenbuffer**



**Art. 4: Zone voor groenbuffer**

### ***Bestemming***

*Categorie van gebiedsaanduiding: recreatiegebied.*

De gronden binnen deze zone zijn bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van een groenscherm van hoog- en laagstammig streekeigen bomen, struiken en/of heesters met als doel het creëren van een groene visuele afscherming van het voetbalterrein naar de woonomgeving.

Binnen deze zone zijn alle constructies en gebouwen verboden.

### ***Inrichting en beheer***

Deze zone dient als groene ruimte te worden ingericht en gehandhaafd. De groenbuffer dient aangeplant te worden met inheemse of streekeigen en standplaatsgeschikte beplanting.

De aanplanting dient te bestaan uit een evenwichtige mix van hoogstammige bomen, onderbeplanting en schermbeplanting. Het groenscherm dient minimaal twee meter hoog te zijn.

In deze zone moeten natuurwaarden zich maximaal kunnen ontwikkelen en dienen natuurwaarden te worden beschermd.

Uitgezonderd exoten dienen bestaande bossen en kleine landschapselementen maximaal behouden te blijven op hun huidige plaats.

Uiterlijk in het eerste plantseizoen dat volgt op de realisatie van de stedenbouwkundige vergunning voor herbouw, nieuwbouw en/of uitbreiding in de aangrenzende "zone voor recreatie" (art.1) en

uiterlijk drie jaar na de goedkeuring van het RUP moeten de betreffende bufferstroken integraal beplant zijn.

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen uitgesloten.

Binnen deze zone is het niet toegestaan om goederen en materialen, grondstoffen, afvalstoffen te stapelen en/of voertuigen te stallen.

### **3 Deelplan 3 – Nr.6 basislijst Hondenclub H.K.D.**

---

#### **3.1 Art. 1 Zone voor recreatie**

##### **Art.1**

##### **Art. 1: Zone voor recreatie**

#### ***Bestemming***

*Categorie van gebiedsaanduiding: recreatie*

Deze zone is bestemd voor het instandhouden van de bestaande recreatieve activiteit van een hondenclub. Na een eventuele herlocatie van de huidige recreatieve activiteit op de deze locatie zijn volgende activiteiten nog toegelaten: multifunctionele ruimten voor kleinschalige activiteiten van lokale (sport)clubs. Sportinfrastructuur uitgebaat door sportverenigingen of sportinfrastructuur in functie van het op professionele niveau uitoefenen van sport al dan niet in wedstrijdverband is verboden. Geluidsproducerende en of gemotoriseerde activiteiten/sporten zijn verboden.

De zone is opgedeeld in twee deelzones. Daarbij is:

- Deelzone A bestemd voor infrastructuur, bebouwing en parkeerplaatsen in functie van de lokale recreatieactiviteiten en voor het aanleggen van openlucht speelterreinen. De bebouwing in deze deelzone is enkel bestemd voor faciliteiten gerelateerd aan de toegelaten recreatieve activiteiten.
- Deelzone B enkel bestemd voor het aanleggen van openluchtterreinen gerelateerd aan de lokale recreatieactiviteiten. Het oprichten van gebouwen is niet toegestaan, uitgezonderd schuilplaatsen, speeltoestellen en constructies in functie van de sportbeoefening.

#### ***Algemene inrichtingsvoorschriften***

##### ***Bebouwing***

Binnen de zone mogen bestaande vergunde constructies en gebouwen behouden blijven. Bij herbouw, nieuwbouw of uitbreiding mogen echter geen gebouwen in deelzone B gerealiseerd worden.

##### ***Niet-bebouwde delen***

In deze bestemmingszone kunnen openluchtsportterreinen aangelegd worden. Het plaatsen van speelvoorzieningen en constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sportactiviteiten zijn toegelaten in de gehele zone.

De omvang van de constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sportactiviteiten wordt bepaald door de technische voorschriften hieromtrent.

##### ***Verlichting***

Specifiek voor verlichtingsmasten dient de hoogte beperkt te blijven tot een maximum van 15m. Bij de situering van de recreatievelden en de plaatsing van de verlichtingspalen dient rekening gehouden te worden met het beperken van de lichthinder naar het landschap en specifiek naar de woonzones en achtertuinen toe. De verlichting van de recreatieterreinen dient zo efficiënt mogelijk te gebeuren i.f.v. een optimale belichting van de velden en het beperken van lichthinder naar de woningen toe. De verlichting wordt bij voorkeur neerwaarts gericht, strooilicht dient te worden vermeden.

### Publiciteit

Publiciteit mag worden aangebracht op de gevelvlakken van de gebouwen, waarbij beperkt tot één zijde van het gebouw, en waarbij niet meer dan 1/8 van het gevelvlak wordt bedekt.

Voor het overige zijn reclamepanelen enkel toegelaten wanneer ze bevestigd zijn aan de omheining rond een speelveld. Ze hebben een maximale hoogte van 1m20 en een maximale gezamenlijke totale oppervlakte van 80m<sup>2</sup>. Bij de bevestiging van reclamepanelen dient steeds rekening te worden gehouden met het omgevende landschap

Uithangborden kunnen enkel indirect worden verlicht. Neonverlichtingen en dergelijk zijn uitgesloten.

### Integraal waterbeheer

Binnen de gehele zone zijn alle werkzaamheden in het kader van de waterhuishouding van het plangebied toegestaan.

Het hemelwater moet in eerste instantie zo veel als mogelijk herbruikt worden. Hiertoe dienen de nodige voorzieningen getroffen te worden bij het oprichten van de gebouwen.

Er moet worden voldaan aan de regelgeving inzake hemelwaterwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Een jaar na de vergunningverlening voor een stedenbouwkundige vergunning in laatste administratieve aanleg voor herbouw of nieuwbouw dient een IBA aangelegd en in werking te zijn.

### Afsluitingen

Voor afsluitingen zijn enkel palen met draad en hekwerk of afsluitingen bestaande uit beplanting toegelaten. Dit hekwerk moet visueel transparant zijn zodat het open karakter van deze omgeving bewaard blijft. Volledig gesloten houten schuttingen zijn niet toegelaten. Hekwerken mogen ook niet bekleed worden met niet-duurzame materialen.

## ***Specifieke inrichtingsvoorschriften voor deelzone A***

### **Bebouwing**

In deze zone mag maximaal één gebouw gerealiseerd worden.

Dit gebouw heeft een maximaal gabariet van:

- de maximaal bebouwbare oppervlakte bedraagt 170m<sup>2</sup>.
- Slechts één bouwlaag is toegelaten.
- De dakvorm is vrij, de dakhelling mag echter maximaal 45° bedragen.
- Maximale bouwhoogte van 4m.

Voor alle buitengevels en de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetische materialen die in harmonie zijn met de omgeving en dienen beschouwd en afgewerkt te worden als volwaardige gevels.

### **Parkeerplaatsen**

Enkel in deze deelzone mogen parkeerplaatsen worden aangelegd. De parkeerplaatsen dienen voorzien te worden in halfverharding of worden aangelegd zonder verharding, met uitzondering van de parkeerplaatsen voor gehandicapten. De gehandicaptenparkeerplaatsen moeten voldoen aan de voorschriften van het centrum voor toegankelijkheid inzake parkeren voor mensen met een handicap.

Enkel in deze deelzone kan een interne ontsluiting en noodzakelijke dienstweg worden aangelegd met een maximale breedte van 4m. Deze ontsluitingsweg wordt aangelegd in waterdoorlatend materiaal of halfverharding.

### **3.2 Art. 2 Zone voor groenbuffer**

**Art.2**

**Art. 2: Zone voor groenbuffer**

#### **Bestemming**

*Categorie van gebiedsaanduiding: recreatiegebied.*

De gronden binnen deze zone zijn bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van hoog- en laagstammig streekeigen bomen, struiken en/of heesters met als doel het creëren van een groene overgangszone tussen het terrein en de gebouwen van de hondenclub en haar bebouwde omgeving. De aanplant van de hoog- en laagstammig streekeigen bomen, struiken en/of heesters mogen volledige visuele afscherming doen ontstaan.

Binnen deze zone zijn alle constructies en gebouwen verboden.

#### **Inrichting en beheer**

Deze zone dient als groene ruimte te worden ingericht en gehandhaafd. De groenbuffer dient aangeplant te worden met inheemse of streekeigen en standplaatsgeschikte beplanting. In deze zone moeten natuurwaarden zich maximaal kunnen ontwikkelen en dienen natuurwaarden te worden beschermd. Uitgezonderd exoten dienen bestaande bossen en kleine landschapselementen maximaal behouden te blijven op hun huidige plaats.

Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning voor herbouw, nieuwbouw en/of uitbreiding in de aangrenzende "zone voor recreatie" (art.1) of uiterlijk drie jaar na de goedkeuring van het RUP moeten de betreffende bufferstroken integraal beplant zijn.

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen uitgesloten.

Binnen deze zone is het niet toegestaan om goederen en materialen, grondstoffen, afvalstoffen te stapelen en/of voertuigen te stallen.

### **3.3 Art. 3 Zone voor wegenis**

**Art.3**

**Art. 3: Zone voor wegenis**

#### **Bestemming**

*Categorie van gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur.*

De zone is bestemd voor de ontsluiting van het gebied voor gemotoriseerd en niet gemotoriseerd verkeer.

### ***Inrichting***

Binnen deze zone kunnen ontsluitingen en noodzakelijke dienstwegen worden aangelegd met een maximale breedte van 4m. Deze ontsluitingsweg wordt aangelegd in waterdoorlatend materiaal of halfverharding.

Enkel constructies in overeenstemming met de bestemming zijn toegestaan zoals verlichtingsapparatuur.

## **4 Deelplan 4 – Nr.7 basislijst manege Groenendijk**

### **4.1 Art. 1 Zone voor recreatie**

#### **Art.1**

#### **Art. 1: Zone voor recreatie**

##### ***Bestemming***

*Bestemmingscategorie: recreatie.*

De zone is bestemd voor het behouden en oprichten van gebouwen in functie van de uitbating van een manege, dressuurstal of paardenfokkerij met inbegrip van de nodige accommodatie zoals binnen- en buitenrijpistes, stallingen, cafetaria, kleedruimten, sanitair en materiaalopslag.

Als ondergeschikte functie is één woning van de exploitant of conciërge toegestaan met een maximaal bouwvolume van 1000m<sup>3</sup>, voor zover deze integraal deel uitmaakt van de gebouwen in functie van de uitbating van een manege, dressuurstal of paardenfokkerij.

Cafetaria is als ondergeschikte functie toegestaan enkel en alleen in functie van de uitbating van een manege. De cafetaria heeft een maximale brutovloeroppervlakte van 200m<sup>2</sup> (inclusief keuken, opslagruimte, productie, personeels- en opslagruimte). De cafetaria dient publiek toegankelijk te zijn en dient door inrichting en beheer goed te zijn ingepast in de omgeving.

Het organiseren van wedstrijden (hetzij interne club- of oefenwedstrijden hetzij officiële wedstrijden tussen clubs) is toegelaten, waarbij niet meer dan één wedstrijd per maand is toegelaten. Deze wedstrijd mag worden gespreid over maximaal twee dagen.

##### ***Algemene inrichtingsvoorschriften***

###### **Bebouwing**

Binnen deze zone mogen bestaande vergunde constructies en gebouwen behouden blijven.

Voor alle buitengevels en de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetische materialen die in harmonie zijn met de omgeving en dienen beschouwd en afgewerkt te worden als volwaardige gevels.

Alle bebouwing moet worden zoveel als mogelijk geïntegreerd in één aangesloten gebouw.

Een uitbreiding van de bestaande gebouwen binnen deze zone is toegelaten voor zover de totale bebouwde oppervlakte maximaal 7000m<sup>2</sup> bedraagt en de nokhoogte maximaal 8m bedraagt.

Er kan een bijkomende piste gerealiseerd worden op voorwaarde dat:

- Er minimum 5 bijkomende paardenboxen gerealiseerd worden.

De afstand tussen de gebouwen en de plangrens moet minimaal 15m bedragen.

###### **Niet-bebouwde delen**

In deze bestemmingszone kunnen buitenpistes aangelegd worden. Het plaatsen van toestellen en constructies in functie van de manege zijn toegelaten in de gehele zone.

Er kunnen maximaal 3 volwaardige buitenpistes ingericht worden.

De omvang van de constructies die noodzakelijk zijn voor de directe werking van de manege wordt bepaald door de technische voorschriften hieromtrent.

Maximaal 20% van het onbebouwde deel van deze zone mag worden verhard. Hierbij zijn enkel waterdoorlatende materialen en/of halfverhardingen toegelaten, met uitzondering voor het terras en toegangswegen, de parkeerplaatsen voor gehandicapten of om milieuhygiënische redenen wanneer het risico bestaat tot grondwatervervuiling.

Er moet worden voldaan aan de regelgeving inzake hemelwaterwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

#### Verlichting

Specifiek voor verlichtingsmasten dient de hoogte beperkt te blijven tot een maximum van 15m. De verlichting van de pistes dient zo efficiënt mogelijk te gebeuren i.f.v. een optimale belichting van de velden en het beperken van lichthinder naar de nabijgelegen woningen toe. Bij de inplanting en keuze van de verlichtingselementen (lichtsterkte, straalrichting) dient er rekening gehouden te worden met de mogelijke lichthinder naar nabijgelegen woningen en het landelijke karakter van de omgeving. De verlichting wordt bij voorkeur neerwaarts gericht, strooilicht dient te worden vermeden.

#### Publiciteit

Publiciteit mag worden aangebracht op de gevelvlakken van de gebouwen, waarbij beperkt tot één zijde van het gebouw, en waarbij niet meer dan 1/8 van het gevelvlak wordt bedekt.

Voor het overige zijn reclamepanelen enkel toegelaten wanneer ze bevestigd zijn aan de omheining rond een piste. Ze hebben een maximale hoogte van 1m20 en een maximale gezamenlijke totale oppervlakte van 80m<sup>2</sup>. Bij de bevestiging van reclamepanelen dient steeds rekening te worden gehouden met het omgevende landschap

Uithangborden kunnen enkel indirect worden verlicht. Neonverlichtingen en dergelijk zijn uitgesloten.

#### Afsluitingen

Voor afsluitingen zijn enkel palen met draad en hekwerk of afsluitingen bestaande uit beplanting toegelaten. Dit hekwerk moet visueel transparant zijn zodat het open karakter van deze omgeving bewaard blijft. Volledig gesloten houten schuttingen zijn niet toegelaten. Hekwerken mogen ook niet bekleed worden met niet-duurzame materialen.

#### Landschappelijke inpassing

Elke vergunningsaanvraag voor verbouwingen, herbouw en nieuwe gebouwen binnen deze bestemmingszone moet rekening houden met enkele maatregelen zodat de landschappelijke inpassing van het onderwerp van de aanvraag verzekerd is. Het betreft minstens volgende maatregelen:

- Het voorzien van een bouwvrije voortuinstrook tussen de openbare weg en de terreinen in gebruik door de manege (pistes, gebouwen en parking) in functie van recreatief medegebruik.
- Het voorzien van kleinschalige infrastructuur voor recreatief medegebruik van het ruimer gebied. Onder kleinschalige infrastructuur voor recreatief medegebruik wordt verstaan: zitbanken, picknickplaats, fietsstallingen, infopanelen, ...
- Een doordachte keuze van duurzame en esthetische verantwoorde materialen voor gebouwen en constructies, afgestemd op het overwegend groene karakter van de omgeving. Voor nieuwe gebouwen wordt een sobere en geïntegreerde architectuur nagestreefd. Betonplaten of golfplaten zijn niet toegestaan.

#### Parkeerplaatsen

Het minimaal aantal parkeerplaatsen bedraagt 0,5 parkeerplaats per box. Een box is een stal bedoeld om paarden te huisvesten.

De parkeerplaatsen dienen voorzien te worden in halfverharding, met uitzondering van de parkeerplaatsen voor gehandicapten. De gehandicaptenparkeerplaatsen moeten voldoen aan de voorschriften van het centrum voor toegankelijkheid inzake parkeren voor mensen met een handicap.

### **Beheer**

Binnen de gehele zone zijn alle werkzaamheden in het kader van de waterhuishouding van het plangebied toegestaan.

Het hemelwater moet in eerste instantie zo veel als mogelijk herbruikt worden. Hiertoe dienen de nodige voorzieningen getroffen te worden bij het oprichten van de gebouwen.

De drainage van de paardenpistes is toegestaan. Daarbij dienen maatregelen getroffen te worden om het water gecontroleerd te laten afvloeien naar een waterbuffer, te realiseren binnen de afbakening van het voorliggende RUP. Het stockeren van mest is enkel toegelaten als infiltratie naar het grondwater te allen tijde vermeden kan worden. Bij het indienen van een vergunning dient met volgende zaken rekening te worden gehouden:

- Het voorzien van preventieve maatregelen om infiltratie te voorkomen;
- Maatregelen om geurhinder naar omwonenden te vermijden.

## **4.2 Art. 2 Zone voor groenbuffer**

### **Art.2**

#### **Art. 2: Zone voor groenbuffer**

### **Bestemming**

*Categorie van gebiedsaanduiding: recreatiegebied.*

De gronden binnen deze zone zijn bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van een groenscherm van hoog- en laagstammig streekeigen bomen, struiken en heesters met als doel een visuele afscherming van de manège.

Binnen deze zone zijn alle constructies en gebouwen verboden.

### **Inrichting en beheer**

Deze zone dient als groene ruimte te worden ingericht en gehandhaafd. De groenbuffer dient aangeplant te worden met inheemse of streekeigen en standplaatsgeschikte beplanting. De aanplantingen dient te bestaan uit een evenwichtige mix van hoogstammige bomen, onderbeplanting en schermbeplanting. Het groenscherm dient minimaal 2m50 hoog te zijn.

In deze zone moeten natuurwaarden zich maximaal kunnen ontwikkelen en dienen natuurwaarden te worden beschermd.

Uitgezonderd exoten dienen bestaande bossen en kleine landschapselementen maximaal behouden te blijven op hun huidige plaats.

Uiterlijk in het eerste plantseizoen dat volgt op de realisatie van de stedenbouwkundige vergunning voor herbouw, nieuwbouw en/of uitbreiding in de aangrenzende "zone voor recreatie" (art.1) en uiterlijk drie jaar na de goedkeuring van het RUP moeten de betreffende bufferstroken integraal beplant zijn.

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen uitgesloten.

Binnen deze zone is het niet toegestaan om goederen en materialen, grondstoffen, afvalstoffen te stapelen en/of voertuigen te stallen.

## **5 Deelplan 5 – Nr.10 basislijst Chiromeisjes Dessel**

### **5.1 Art. 1 Zone voor recreatie**

#### **Art.1**

#### **Art. 1: Zone voor recreatie**

##### ***Bestemming***

*Categorie van gebiedsaanduiding: recreatie.*

##### **Hoofdbestemming**

Deze zone is bestemd voor het instandhouden van de bestaande recreatieve activiteit van een jeugdvereniging.

Sportinfrastructuur uitgebaat door sportverenigingen of sportinfrastructuur in functie van het op professionele niveau uitoefenen van sport al dan niet in wedstrijdverband is verboden. Geluidsproducerende en of gemotoriseerde activiteiten/sporten zijn verboden.

##### **Nabestemming**

Vanaf de herlokalisatie van de huidige recreatieve activiteit van de jeugdvereniging naar een locatie buiten de contouren van dit deelplan en uiterlijk op 1.01.2045 gaat de nabestemming conform artikel 3 “nabestemming natuurgebied” in en gelden de bijhorende voorschriften.

Bij het ingaan van de nabestemming moet het terrein zodanig worden hersteld (verwijderen verharding ...) dat het zijn nabestemming, namelijk natuurgebied kan vervullen.

##### ***Inrichting***

##### **Bebouwing**

Binnen de zone mogen bestaande constructies en gebouwen behouden blijven. Bij herbouw, nieuwbouw of uitbreiding moeten echter alle gebouwen voldoen aan onderstaande voorschriften.

- In deze zone mag maximaal één gebouw gerealiseerd worden.
- Dit gebouw heeft een maximaal gabariet van:
  - o de maximaal bebouwbare oppervlakte bedraagt 720m<sup>2</sup>.
  - o Slechts één bouwlaag is toegelaten.
  - o De dakvorm is vrij, de dakhelling mag echter maximaal 45° bedragen.
  - o Maximale bouwhoogte van 4m.
- Het herbouwen van het bestaande gebouw is toegelaten op dezelfde plaats binnen het bestaande vergunde bouwvolume al dan niet in combinatie met de hierboven onder voorwaarden weergegeven volume – uitbreiding.
- Het herbouwen op een gewijzigde locatie is enkel toegestaan indien het gebouw dicht bij de weg komt te liggen.
- Voor alle buitengevels en de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetische materialen die in harmonie zijn met de omgeving en dienen beschouwd en afgewerkt te worden als volwaardige gevels.
-

### **Niet-bebouwde delen**

De niet-bebouwde delen moeten worden aangelegd als groengebied. Het is belangrijk dat de aanleg van het terrein zich integreert in de omgeving. Het mag geenszins de bedoeling zijn om een verdere aantasting van het natuurgebied te bewerkstelligen.

Binnen de gehele zone zijn alle werkzaamheden in het kader van de waterhuishouding van het plangebied toegestaan.

Het hemelwater moet in eerste instantie zo veel als mogelijk herbruikt worden. Hiertoe dienen de nodige voorzieningen getroffen te worden bij het oprichten van de gebouwen.

Er moet worden voldaan aan de regelgeving inzake hemelwaterwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Verhardingen in de onbebouwde delen worden beperkt tot wat strikt noodzakelijk is voor de toegang(en) tot het gebouw/de gebouwen en de bijgebouwen. Een uitzondering wordt gevormd door verhardingen in functie van de recreatieve activiteit van een jeugdvereniging of van multifunctionele ruimten voor lokale verenigingen en organisaties (bv. petanqueveld, basketbalveld), met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 250m<sup>2</sup>. Verhardingen worden maximaal uitgevoerd met elementverharding of andere waterdoorlatende materialen. Verhardingen kunnen enkel gerealiseerde worden tussen de bebouwing en de openbare weg.

## 5.2 Art. 2 Natuurgebied

### Art.2

#### Art. 2: Natuurgebied

#### **Bestemming**

*Categorie van gebiedsaanduiding: reservaat en natuur*

Dit gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het bos, heidevegetatie, vennen en vijvers, waterpartijen en het natuurlijk milieu. Recreatief medegebruik van jeugdvoorzieningen in de vorm van gebruik als natuurlijke speelruimte, speelbos en speelruigte is een ondergeschikte functie. Gemotoriseerde sporten vallen in geen geval onder de noemer recreatief medegebruik.

#### **Inrichting**

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de ontwikkeling, de instandhouding en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu, bos en van de landschapswaarden zijn toegelaten.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreden wordt, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
- het aanbrengen van tijdelijke constructies in opbrekbare materialen (bv. hout) in functie van het ondergeschikt gebruik van de zone als speelbos/speelruigte

### 5.3 Art. 3 Nabestemming natuurgebied



Art. 3: Natuurgebied

#### **Bestemming**

Vanaf de inwerkingtreding van de nabestemming behoort dit gebied tot de bestemmingscategorie 'reservaat en natuur'.

Vanaf de herlokalisatie van de huidige recreatieve activiteit van de jeugdvereniging naar een locatie buiten de contouren van dit deelplan en uiterlijk op 1.01.2045 gaat de nabestemming in. Bij het ingaan van de nabestemming moet het terrein zodanig worden hersteld (verwijderen verharding ...) dat het zijn nabestemming, namelijk natuurgebied kan vervullen.

Dit gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het bos, heidevegetatie, vennen en vijvers, waterpartijen en het natuurlijk milieu. Recreatief medegebruik van jeugdvoorzieningen in de vorm van gebruik als natuurlijke speelruimte, speelbos en speelruimte is een ondergeschikte functie. Gemotoriseerde sporten vallen in geen geval onder de noemer recreatief medegebruik.

#### **Inrichting**

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de ontwikkeling, de instandhouding en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu, bos en van de landschapswaarden zijn toegelaten.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreden wordt, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
- het aanbrengen van tijdelijke constructies in opbrekbare materialen (bv. hout) in functie van het ondergeschikt gebruik van de zone als speelbos/speelruimte

## 6 Deelplan 6 – Nr.11 basislijst Catico

### 6.1 Art. 1 Agrarisch gebied met tijdelijke bestemming jeugdlogies



Art. 1: Agrarisch gebied met tijdelijke bestemming jeugdlogies

#### **Bestemming**

*Categorie van gebiedsaanduiding: landbouw*

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.

De functie jeugdlogies is als tijdelijke bestemming toegelaten wanneer is voldaan aan volgende voorwaarden:

- Een jeugdherberg is niet toegelaten.
- De functie jeugdlogies kan op deze locatie uitgevoerd worden uiterlijk tot 01.01.2045 of tot een eigendomsoverdracht van het perceel plaatsvindt met uitzondering van
  1. eigendomsoverdracht van het goed aan de echtgenoot, de samenwonende partner of de kinderen van de eigenaar;
  2. eigendomsoverdracht van het goed aan de echtgenoot, de samenwonende partner of de kinderen van de mede-eigenaar;
  3. eigendomsoverdracht van het goed aan de ascendenten en de verwanten in de zijlijn tot in de tweede graad van de eigenaar;
  4. eigendomsoverdracht van het goed aan een personenvennootschap waarvan de werkende vennoten of de vennoten die ten minste drie vierde van het kapitaal bezitten, in eenzelfde betrekking van bloedverwantschap, aanverwantschap of samenwoning staan tot de verkoper als vermeld onder 1°, 2° of 3°.

Deze eigendomsoverdracht kan gebeuren door zowel een verkoop, een schenking of een erfenis.

Jeugdlogies omvat elke inrichting of elk terrein dat aan een groep jongeren de mogelijkheid tot verblijf biedt voor een of meer nachten en wordt aangeboden op de private markt.

#### **Inrichting**

##### **Algemene inrichtingsvoorschriften**

Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen van de exploitanten bevatten, evenals verblijfgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken.

##### **Inrichtingsvoorschriften voor de tijdelijke bestemming jeugdlogies**

Verbouwen van het gebouw in functie van jeugdlogies is enkel mogelijk in functie van (brand)veiligheid, instandhoudings- en onderhoudswerken, toegankelijkheid en comfort op voorwaarde dat hierbij geen capaciteitsuitbreiding ontstaat. Herbouw van het gebouw in functie van

jeugdlogies is enkel mogelijk na een plotse ramp die het gebouw geheel of gedeeltelijk vernield of beschadigd heeft buiten de wil van de aanvrager.

Het onderwerp van alle vergunningsaanvragen die in strijd zijn met een landbouwbestemming dient een tijdelijk karakter te hebben.

**Niet-bebouwde delen**

Binnen de gehele zone zijn alle werkzaamheden in het kader van de waterhuishouding en waterzuivering van het plangebied toegestaan.

Het hemelwater moet in eerste instantie zo veel als mogelijk herbruikt worden. Hiertoe dienen de nodige voorzieningen getroffen te worden bij het oprichten van de gebouwen.

Er moet worden voldaan aan de regelgeving inzake hemelwaterwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Er kan een interne ontsluiting en noodzakelijke dienstweg worden aangelegd met een maximale breedte van 4m. Deze ontsluitingsweg wordt aangelegd in waterdoorlatend materiaal of halfverharding.

Voor de niet-bebouwde delen is extra verharding niet toegelaten.

## 7 Perimeterplan

### 7.1 Art. 1 Agrarisch gebied met mogelijkheid solitaire vakantiewoning (overdruk)



**Art. 1**

Art. 1: Agrarisch gebied met mogelijkheid solitaire vakantiewoning (overdruk)

| Richtinggevend                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Verordenend                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Stedenbouwkundige voorschriften                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Dit RUP betreft een perimeter RUP die geen bestemming wijzigt, het RUP laat enkel in de gebiedscategorie landbouw een bijkomende functie toe. Omdat het RUP over verschillende bestemmingen is ingetekend, kan het niet worden ondergebracht onder 1 gebiedscategorie. De gebiedscategorieën van de grondbestemmingen blijven ongewijzigd.</p> <p>Het RUP voorziet in de mogelijkheid om de functie solitaire vakantiewoning vergunbaar te maken in bestaande woningen, in alle bestemmingen die ressorteren onder de gebiedscategorie landbouw volgens de VCRO. Daarnaast kunnen bestaande woningen in het agrarisch gebied worden gebruikt als een solitaire vakantiewoning, zonder dat daarbij afbreuk wordt gedaan aan de basisrechten van een zonevreemde woning.</p> <p>De term vakantiewoning is gedefinieerd in het logiesdecreet (decreet van 10 juli 2008 betreffende het toeristische logies en wijzigingen): een uitgeruste woning of studio, of een uitgerust appartement, waarvoor een persoonlijk gebruiksrecht wordt verleend, met mogelijkheid voor de toerist om zelf maaltijden te bereiden.</p> <p>Onder een solitaire vakantiewoning wordt begrepen: een vakantiewoning, niet gekoppeld</p> | <p><b>Bestemming</b></p> <p>Binnen deze bestemmingszone wordt de functie solitaire vakantiewoning toegestaan binnen bestaande hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte, niet verkrutte woningen, met uitzondering van appartementen en studio's, voor zover deze woning is gelegen in een bestemming die ressorteert onder gebiedscategorie 'landbouw' conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en latere wijzigingen en voor zover er binnen de woning of gebouwencomplex geen functies zijn vergund, die enkel mogelijk zijn als een complementaire functie bij een residentiële woonfunctie. Er is dus maximaal één vakantiewoning toegestaan per woning. Een woning kan niet opgesplitst worden in meerdere vakantiewoningen.</p> <p>Een woning die door middel van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, als een vakantiewoning werd vergund, kan te allen tijde terug als residentiële woning worden vergund.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>aan een residentiële woonfunctie of een actief landbouwbedrijf.</p> <p>De functiewijziging naar solitaire vakantiewoning is niet mogelijk als er binnen de woning of gebouwencomplex functies zijn vergund, die enkel mogelijk zijn als een complementaire functie bij een residentiële woonfunctie of landbouwbedrijf. Door deze bepaling wordt duidelijk gesteld dat het niet mogelijk is om bij een bestaande zonevreemde woning, toeristische logies te voorzien cfr. het functiewijzigingsbesluit, die enkel kunnen, complementair aan een residentiële woonfunctie en dat daarna deze residentiële woonfunctie als vakantiewoning wordt bestemd, zodat een vakantiecomplex ontstaat zonder residentiële woonfunctie.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Enkel woningen gelegen aan een voldoende uitgeruste weg komen in aanmerking voor een functiewijziging naar solitaire vakantiewoning. Woningen die ontsloten worden via een servituut of andere erfdiensbaarheid komen niet in aanmerking voor een functiewijziging naar vakantiewoning.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b><i>Inrichtingsvoorschriften</i></b></p> <p>Bij de aanvraag tot vergunning moet ermee rekening worden gehouden dat de ontsluiting kan gebeuren naar een gemeenteweg of bovenlokale weg. Het aanleggen van nieuwe wegen in functie van solitaire vakantiewoningen is niet toegestaan.</p> <p>De inrichtingsvoorschriften van de onderliggende bestemming blijven onverminderd van toepassing conform bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen.</p> |