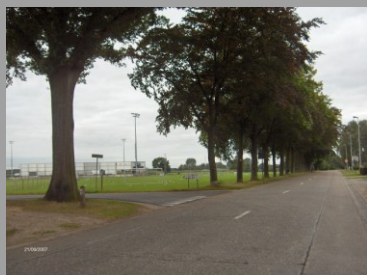


GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

'SPORTZONE DAMBURG'

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

DECEMBER 2009



COLOFON

Opdrachtgever:

Gemeente Bocholt

Dienst Ruimtelijke Ordening: 089 20 19 10

Contactpersoon: Els Vandamme

Opgesteld door:

TECHNUM Afdeling Ruimtelijke Planning Hasselt

Ilgatlaan 23 3500 Hasselt 011 28 86 00

Projectteam:

- Vera Peeters
- Christel Verheyen

Data:

- schetsontwerp: 03.10.2008
- vooroverleg: 16.12.2008
- voorontwerp: 02.03.2009
- ontwerp: 12.06.2009
- openbaar onderzoek: 16.09.2009 – 16.11.2009
- **definitief ontwerp: 01.12.2009**

PROVINCIE LIMBURG

GEMEENTE BOCHOLT

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (GEMRUP) ‘SPORTZONE DAMBURG’

Op basis van artikel 37, 38 en 39 e.a. van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening met zijn wijzigingen.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Opgesteld door TECHNUM – Afdeling Ruimtelijke Planning Hasselt

Hasselt, 01 december 2009

Vera Peeters, Ruimtelijk Planner opgenomen in het register BVR 05/05/2000, gewijzigd 07/07/2000, 07/11/2003, 23/04/2004, 23/06/2006

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van

De Secretaris,

De Voorzitter van de gemeenteraad

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

De Secretaris,

De Burgemeester

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van

De Secretaris,

De Voorzitter van de gemeenteraad

0 INHOUDSTAFEL

0	INHOUDSTAFEL	4
1	ALGEMENE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN	5
	GRENS VAN HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN ‘SPORTZONE DAMBURG’	5
	BESTAANDE TOESTAND	5
	BEPLANTINGEN.....	5
	PUBLICITEIT	5
	NUTSVOORZIENINGEN	5
	WERKEN EN HANDELINGEN.....	5
	INTEGRAAL WATERBEHEER	5
	ALGEMEEN ARCHITECTONISCH VOORKOMEN	6
	TERMINOLOGIE	6
2	BIJZONDERE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN PER ZONE	8
	RECREATIE.....	8
	ART. 01. ZONE VOOR RECREATIE – OVERDRUK KLEINSCHALIGE BEBOUWING	8
	ART. 02. ZONE VOOR RECREATIE – OVERDRUK GROOTSCHALIGE BEBOUWING.....	10
	ART. 03. ZONE VOOR RECREATIE – OVERDRUK BOUWVRIJE ZONE	12
	ART. 04. ZONE VOOR BUFFER	13
	OVERIG GROEN	14
	ART. 05. ZONE VOOR LANDSCHAPPELIJKE BUFFER	14
	OVERIGE AANDUIDINGEN	15
	ART. 06. ONTSLUITING GEMOTORISEERD VERKEER	15
	ART. 07. ONTSLUITING LANGZAAM VERKEERVERBINDING	16
	ART. 08. KLE-STRUCTUUR - COMPARTIMENTERING	16
	ART. 09. BESCHERMD DORPSGEZICHT	17
	ART. 10. TRACÉ REPELERBEEK.....	17
	ART. 11. ZICHTAS	18

1 ALGEMENE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN

GRENS VAN HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN 'SPORTZONE DAMBURG'

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

BESTAANDE TOESTAND

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

BEPLANTINGEN

De voorgeschreven beplantingen zullen bestaan uit inheemse bomen en struiken. Het betreft beplanting, of plantengroei, die van nature, spontaan voorkomt bij de fysische omstandigheden die zich in deze streek en/of op deze specifieke plaats voordoen. Deze planten kunnen zowel van autochtone oorsprong zijn, dan wel in het verleden ingevoerd en inmiddels geïntegreerd in het natuurlijk milieu.

PUBLICITEIT

Naast de bijzondere bepalingen per zone zijn de bestaande wetten en reglementen van toepassing.

NUTSVOORZIENINGEN

Oprichting van openbare nutsvoorzieningen zoals elektriciteitscabines, verdeelkasten, telefooncellen, buswachthokjes, publieke infopanelen mogen 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.

WERKEN EN HANDELINGEN

Werken en handelingen (heraanleg van terreinen, afbraak en heropbouw van bebouwing,...) in de toekomst dienen te gebeuren met zo weinig mogelijk hinder voor de beschermde landschappen en habitatten in de omgeving. Dit door gebruik te maken van de best mogelijke technieken. De mogelijke hinder die ontstaat door de werken (geluidshinder, stofhinder, geurhinder,...) dient dus tot een minimum beperkt. Dit betekent dat indien er door omstandigheden toch enige vorm van hinder te verwachten valt men de nodige voorzorgsmaatregelen dient te treffen om de hinder te beperken.

Deze maatregelen gelden voor zowel werken met impact op korte als op lange termijn.

INTEGRAAL WATERBEHEER

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Artikel 8 van dat decreet luidt: "... de overheid die over een vergunning, een plan of programma moet beslissen, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren

aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd ...". Dit decreet en latere wijzigingen gelden in alle omstandigheden.

Daken en verharde oppervlakken die onder toepassing vallen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening

Aan het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater moet voldaan worden.

Openbare wegenis, daken en verharde oppervlakken die niet onder toepassing vallen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening

Ook voor de bestaande en nieuw aan te leggen openbare wegenis, de eventueel andere bestaande verharde oppervlakte of daken, voor de daken op percelen kleiner dan 3 are, de verharde oppervlakken kleiner dan 200 m² en de andere uitzonderingen die opgenomen zijn in stedenbouwkundige verordening, moet de maximaal mogelijke afkoppeling, infiltratie (niet voor vervuild water) en buffering van hemelwater nagestreefd binnen het globale concept van het project. Dit wil zeggen dat een gescheiden stelsel moet aangelegd worden voor nieuwe infrastructuur en maximaal wordt nagestreefd voor bestaande infrastructuur. Indien geen hergebruik van regenwater mogelijk is, wordt in eerste instantie de maximale infiltratie van hemelwater vooral afkomstig van dakwater beoogd, afhankelijk van de infiltratiecapaciteit van de grond en in tweede instantie de eventuele infiltratie of buffering van hemelwater afkomstig van andere verharde oppervlakken. De normen voor infiltratie en buffering zijn minimaal de normen zoals beschreven in de Code van goede praktijk voor het aanleggen van riolerings (omzendbrief 16 juli 1996).

Het aanleggen van een hemelwaterinstallatie en/of infiltratievoorziening is verplicht en wordt toegelaten in alle bestemmingszones. 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. In tweede instantie dient voldoende ruimte voorzien te worden voor infiltratie. Het afvoeren van regenwater via de rioleringen is niet toegelaten.

ALGEMEEN ARCHITECTONISCH VOORKOMEN

De architectuur van alle nieuwbouw zal waardig, eenvoudig en kwaliteitsvol zijn. Iedere constructie of groep constructies dient op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving en tevens op zichzelf een harmonisch geheel te vormen o.a. door gepast gebruik van de aard en de kleur van de materialen, vormgeving en volume.

Alle constructies moeten opgetrokken worden uit materialen die qua duurzaamheid en uitzicht verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en bovendien moeten ze onderling een samenhangend geheel vormen.

TERMINOLOGIE

Bestaande bebouwing:	Al de constructies (het geheel aan gebouwen) aanwezig op het terrein zoals grafisch weergegeven op het plan bestaande toestand.
Bebouwingscoëfficiënt: B/T	De bebouwingscoëfficiënt is de verhouding van het geheel van de bebouwde terreinoppervlakte 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 erop geplaatst is en niet valt onder de omschrijving van een gebouw.

Gebouw:	Een door de mens gemaakte, toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte.
Vloeroppervlakte: V/T	De buitenwerks gemeten oppervlakte van alle bovengrondse bouwlagen van een gebouw.
Verharding:	Verharding kan gesloten verharding, half - verharding of open verharding zijn. Gesloten verhardingen zijn asphalt, klinkers of beton. Betonverharding is niet toegestaan. Half - verhardingen zijn: steenslag, grind, dolomiet, puin. Puin is niet toegelaten. Zij zijn waterdoorlatend. Open - verhardingen bestaan uit ongebonden grofkorrelig materiaal. Dit is waterdoorlatend.

2 BIJZONDERE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN PER ZONE

RECREATIE

ART. 01. ZONE VOOR RECREATIE – OVERDRUK KLEINSCHALIGE BEBOUWING

RICHTINGGEVEND

VERORDENEND

ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Zone voor recreatie – overdruk kleinschalige bebouwing kb	<p>Dit gebied is aangeduid voor de inrichting van een gemeentelijke recreatieve pool.</p> <p>Filosofie van de drie zones met overdruk</p> <p>De bestemming van de zones wordt weergegeven door de oranje grondkleur. De bestemming is voor de drie zones dan ook identiek. Door de inbreng van gradatie in bebouwbaarheid en bouwmogelijkheden wordt de integratie in het landschap optimaal gegarandeerd.</p> <p>De bebouwing wordt gebundeld in de zones met overdruk grootschalige bebouwing of overdruk kleinschalige bebouwing. Op deze wijze worden de overige delen voorbehouden voor de aanleg van open lucht sport- en recreatieve voorzieningen. In onderhavige zone wordt de kleinschalige bebouwing in functie van de uitbouw van de zone voor recreatie gebundeld.</p> <p>Oppervlakte van de zone: 14.596 m² Maximaal toegelaten bebouwde oppervlakte: 729 m² Maximaal toegelaten vloeroppervlakte: 1459 m²</p> <p>Ruimtelijke uitgangspunten</p> <p>Bij de beoordeling van vergunningsaanvragen worden onderstaande ruimtelijke uitgangspunten gehanteerd. Deze bepalingen zijn van toepassing voor alle zones voor recreatie, ongeacht de overdruk, tenzij ze in tegenspraak zijn met de specifieke bepalingen zoals omschreven in de respectievelijke voorschriften voor de overdrukken.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundeling van recreatieve activiteiten ▪ Inplanting van kleinschalige bebouwing ▪ Voldoende aandacht voor de landschappelijke inpassing van infrastructuur en bebouwing in de omgeving – KLE-structuur 	<p>Gebiedscategorie: Recreatie, conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van RUP's.</p> <p>Bestemming</p> <p>Deze zone is bestemd voor de inrichting van een recreatieve cluster met verschillende mogelijkheden wat betreft volgende bestemmingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mogelijke hoofdbestemmingen: <ul style="list-style-type: none"> ○ sport, ○ recreatieve activiteiten, ○ jeugdactiviteiten. <p>Inrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebouwen noodzakelijk voor de goede werking van de zone zijn toegelaten binnen volgende randvoorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ○ B/T – zone 2: max. 0,05 V/T: max. 0,10 ○ Dakrandhoogte: max. 6,00 m ○ Nokhoogte: max. 7,50 m ▪ Door een gepaste inrichting moet de toegankelijkheid van het gebied voor voetgangers verzekerd worden, ▪ Alle randvoorzieningen die technisch vereist zijn maken integraal deel uit van de zone. ▪ Er moet voldoende parkeergelegenheid in een groen kader voorzien worden. ▪ Reclamepanelen: het plaatsen van reclamepanelen is toegestaan, waarbij de achterzijde van de panelen wordt uitgevoerd in een donkere kleur.

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Optimale integratie van de nieuwe gebouwen in hun ruimtelijke omgeving (dichtheid, terreinbezetting, inplanting, terreinaanleg, vormgeving en materiaalkeuze moeten een harmonisch geheel vormen); ▪ De inrichting van de zone dient als één geheel ontworpen te worden. De aanduidingen zoals ontsluiting, groenassen, wandelpaden, parkeergelegenheid, positionering van de bebouwing, ... staan in relatie met elkaar. Bij ieder initiatief of bij iedere stedenbouwkundige vergunningsaanvraag moet aangetoond worden dat de inrichting van de totale zone niet gehypothekeerd wordt; ▪ Ruimte geven aan het dorpsgezicht rond de Damburg, dit wordt gerealiseerd door de delen aansluitend bij de Damburg bouwvrij te houden; ▪ Maximaal behoud van de aanwezige groenstructuren, deze worden geïntegreerd in de inrichting van de zone onder andere als begeleiding van de langzaam verkeersassen, compartimentering van de zone, ... ; ▪ Ontsluiting met respect voor de dreven, zo veel als mogelijk zal de ontsluiting van de zone gekoppeld worden aan de bestaande dreefstructuur; ▪ Versterken van de doorwaadbaarheid van het gebied voor langzaam verkeer; ▪ Inpassen van groene parkeerclusters in de totale inrichting van de zones, met uitzondering van de bouwvrije zones, waar enkel occasioneel parkeren kan toegestaan worden (bvb bij grote manifestaties) 		<p>Materiaalgebruik</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Alle constructies en voorzieningen bestaan uit duurzame, functionele en esthetisch verantwoorde materialen die harmonisch inpassen in de omgeving. Het gebruik van betonplaten is niet toegelaten. ▪ De verhardingen, nodig voor het uitoefenen van de activiteiten zijn toegelaten, maar worden tot een minimum beperkt. Verhardingen dienen te gebeuren in waterdoorlatende materialen of kleinschalige verhardingsmaterialen, met uitzondering van de technische eisen die aan sportvelden worden gesteld. Het hemelwater dient ter plaatse te worden opgevangen en gebufferd. <p>Beplanting</p> <p>De begroening vervult een belangrijke rol. Daarom dient deze zone naast de sport- en spelvoorzieningen ingericht te worden met groenelementen. De landschappelijke waarde van deze zone zal verhoogd worden door een gepaste groenaanplanting, voornamelijk bestaande uit opgaande kleine landschapselecties, zodanig dat een optimale integratie in de omgeving bereikt wordt. Bij de aanleg zal gebruik gemaakt worden van overwegend inheemse standplaatsgeschikte soorten.</p> <p>Bestaande waardevolle groenelementen worden behouden, beschermd en versterkt.</p>
---	--	---

ART. 02. ZONE VOOR RECREATIE – OVERDRUK GROOTSCHALIGE BEBOUWING			
RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Zone voor recreatie – overdruk grootschalige bebouwing gb	<p>Deze voorschriften moeten gelezen worden samen met de voorschriften onder artikel 1.</p> <p>Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke uitgangspunten geformuleerd onder artikel 1 ook van toepassing zijn voor de zone met overdruk grootschalige bebouwing. Omwille van de landschappelijke kwaliteiten en het optimaal behoud ervan worden de grootschalige gebouwen, noodzakelijk voor de uitbouw van de recreatieve pool, gebundeld ingeplant op het terrein in de daartoe met 'gb' aangeduide zones.</p> <p>Het gaat hier om een sporthal, een tennishal, tribunes bij het wedstrijdveld voetbal en een manege.</p> <p>Zone gb-1 Oppervlakte van de zone: 29.218 m² Maximaal toegelaten bebouwde oppervlakte: 13.148 m² Maximaal toegelaten vloeroppervlakte: 26.296 m²</p> <p>Zone gb-2 Oppervlakte van de zone: 6.343 m² Maximaal toegelaten bebouwde oppervlakte: 4.440 m² Maximaal toegelaten vloeroppervlakte: 5.708 m²</p> <p>Zone gb-3 Oppervlakte van de zone: 21.785 m² Maximaal toegelaten bebouwde oppervlakte: 2.178 m² Maximaal toegelaten vloeroppervlakte: 4.357 m²</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestemming als onder artikel 1 ▪ Voldoende aandacht voor de landschappelijke inpassing van infrastructuur en bebouwing in de omgeving – KLE-structuur 	<p>Gebiedscategorie: Recreatie, conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van RUP's.</p> <p>Bestemming De bestemmingsvoorschriften van artikel 1 zijn van toepassing.</p> <p>Inrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebouwen noodzakelijk voor de goede werking van de zone zijn toegelaten binnen volgende randvoorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ○ Zone gb-1 <ul style="list-style-type: none"> ▪ B/T: max. 0,45 V/T: max. 0,90 ▪ Dakrandhoogte: max. 15,00 m ▪ Nokhoogte: max. 15,00 m ○ Zone gb-2 <ul style="list-style-type: none"> ▪ B/T: max. 0,70 V/T: max. 0,90 ▪ Dakrandhoogte: max. 6,00 m ▪ Nokhoogte: max. 10,00 m ○ Zone gb-3 <ul style="list-style-type: none"> ▪ B/T: max. 0,10 V/T: max. 0,20 ▪ Dakrandhoogte: max. 8,00 m ▪ Nokhoogte: max. 10,00 m ▪ Door een gepaste inrichting moet de toegankelijkheid van het gebied voor voetgangers verzekerd worden, ▪ Alle randvoorzieningen die technisch vereist zijn maken integraal deel uit van de zone. ▪ Er moet voldoende parkeergelegenheid in een groen kader voorzien worden. ▪ Reclamepanelen: het plaatsen van reclamepanelen is toegestaan, waarbij de achterzijde van de panelen wordt uitgevoerd in een donkere kleur. <p>Materiaalgebruik</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De voorschriften van artikel 1 zijn van toepassing.

			Beplanting De voorschriften van artikel 1 zijn van toepassing.
--	--	--	--

ART. 03. ZONE VOOR RECREATIE – OVERDRUK BOUWVRIJE ZONE			
RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>Zone voor recreatie – overdruk bouwvrije zone</p> <p>bv</p>	<p>Deze voorschriften moeten gelezen worden samen met de voorschriften onder artikel 1.</p> <p>Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke uitgangspunten geformuleerd onder artikel 1 ook van toepassing zijn voor de zone met overdruk bouwvrije zone, voor zover zij niet tegengesproken worden door de voorschriften opgenomen in onderhavig artikel.</p> <p>Gelet op de ligging van de zones in en in de onmiddellijke omgeving van het beschermde dorpsgezicht, is bebouwing er niet toegelaten. Het open en groene karakter van de zones moet behouden blijven, waarbij een recreatief medegebruik bvb als loopweide bij de manege of als evenementenweide is toegestaan. Ook het gebruik als parking bij grote manifestaties is toegestaan op voorwaarde dat de inrichting gebeurt in gras op een versterkte ondergrond. De inrichtingsplannen zullen voor advies voorgelegd worden aan de bevoegde instantie inzake onroerend erfgoed.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestemming als onder artikel 1 ▪ Bouwvrij ▪ Alle randinfrastructuur nodig voor de uitrusting van de open lucht terreinen wordt toegestaan ▪ Voldoende aandacht voor de landschappelijke inpasping van infrastructuur en bebouwing in de omgeving – KLE-structuur 	<p>Gebiedscategorie: Recreatie, conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van RUP's.</p> <p>Bestemming De bestemmingsvoorschriften van artikel 1 zijn van toepassing.</p> <p>Inrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bebouwing is in deze zones niet toegelaten ▪ Alle constructies en voorzieningen, andere dan gebouwen, in functie van buiten sport- en recreatieve activiteiten zijn toegestaan. Straatmeubilair zoals verlichting, zitbanken, vuilbakken, ... zijn eveneens toegestaan. ▪ Het gebruik van de zone als parkeerruimte is occasioneel toegestaan, het verharden in functie van het parkeren is niet toegestaan. De aanleg van een versterkte grasmat is wel toegestaan. ▪ Het plaatsen van reclamepanelen met een maximale hoogte van 1,20 m is toegestaan. <p>Beplanting De voorschriften van artikel 1 zijn van toepassing. In deze zone zal bijzondere aandacht besteed worden aan de landschappelijke integratie door het behoud van bestaande en de inbreng van nieuwe KLE-structuren.</p> <p>Materiaalgebruik</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De voorschriften van artikel 1 zijn van toepassing. <p>Procedure Het concrete inrichtingsplan voor de zone zal voor advies worden voorgelegd aan de bevoegde overheid inzake onroerend erfgoed.</p>

ART. 04. ZONE VOOR BUFFER			
RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Zone voor buffer	<p>Deze zone heeft een esthetische en afscherpende functie. Teneinde deze functies ten volle te vervullen wordt deze zone gekenmerkt door een specifieke inrichting.</p> <p>De aanleg van een aarden wal is niet toegelaten, het oorspronkelijke reliëf wordt gerespecteerd.</p> <p>Om de afscherpende functie te kunnen vervullen moet de beplanting een dichte structuur hebben: de buffer is permanent en gelaagd. Permanent in die zin dat het een aaneengesloten geheel is. Doorbreken van de bufferzone is in geen enkel geval toegelaten, ook niet om een toegang te realiseren. Gelaagd in die zin dat er verschillende lagen in onderscheiden worden die overgaan in elkaar: een bodembedekkende kruidlaag, heestermassieven en hoogstammig groen. Slechts op deze manier kan de buffer zijn functie ten volle vervullen.</p> <p>De bufferzone wordt eigendom van de gemeente. De gemeente staat ofwel zelf in voor het beheer of zal het uitbesteden aan derde. De gemeente zal er steeds zorg voor dragen dat de vooropgestelde doelstelling, namelijk de afscherming van het wonen, wordt gegarandeerd.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Buffergroen ▪ Afscherpend ▪ Permanent en gelaagd ▪ Geen doorbreking toegelaten ▪ Bufferbekkens niet toegelaten 	<p>Gebiedscategorie: Recreatie, conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van RUP's.</p> <p>Bestemming De bestemming is buffergroen.</p> <p>Inrichting Een zone als buffer is verplicht op de aangeduide plaatsen, met de respectievelijke omvang. De buffers worden gelijktijdig met de recreatieve voorzieningen aangelegd.</p> <p>Om de afscherpende functie te kunnen vervullen moet de beplanting een dichte structuur hebben: de buffer is permanent en gelaagd.</p> <p>De aanleg van bufferbekkens voor de opvang van hemelwater is in deze zone niet toegelaten.</p> <p>Beplanting De landschappelijke waarde van deze zones zal verhoogd worden door het gebruik van inheemse soorten, in harmonie met de omringende begroeiing. Enkel normale snoeiingen, onderhoud en vervanging zijn toegelaten.</p> <p>Constructies Alle bebouwing, reclame of stapelen van materialen erin is verboden. Het oprichten van een afsluiting is mogelijk onder de vorm van een draad- en/of haagafsluiting of van een draad met klimplanten. De hoogte ervan is beperkt tot 2.20 m.</p>

OVERIG GROEN**ART. 05. ZONE VOOR LANDSCHAPPELIJKE BUFFER****RICHTINGGEVEND****VERORDENEND**

ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Zone voor landschappelijk buffer	<p>In functie van de kwalitatieve uitbouw van de zone voor recreatie is de inplanting van een aantal grootschalige voorzieningen noodzakelijk. Door een groene transparante zone te creëren laten we die gebouwen oplossen in het landschap. De aanleg van een aarden wal is niet toegelaten, het oorspronkelijke reliëf wordt gerespecteerd.</p> <p>De bufferzone wordt eigendom van de gemeente. De gemeente staat ofwel zelf in voor het beheer of zal het uitbesteden aan derde. De gemeente zal er steeds zorg voor dragen dat de vooropgestelde doelstelling, namelijk de landschappelijke integratie van de recreatieve functies, wordt gegarandeerd.</p> <p>De indicatief aangeduide ontsluitingen worden geïntegreerd in de aanleg van de zone voor landschappelijke buffer.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Transparant ▪ Geen aarden wal, geen ingrijpende reliëfwijzigingen ▪ Aanduiding fiets- en voetverbindingen 	<p>Gebiedscategorie: overig groen, conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van RUP's.</p> <p>Bestemming De bestemming is buffergroen.</p> <p>Inrichting Een zone als transparante buffer is verplicht op de aangeduide plaatsen, met de respectievelijke omvang. De zones worden gelijktijdig met de aanleg van de recreatieve voorzieningen ingericht.</p> <p>De buffer wordt op een landschappelijk verantwoorde wijze ingericht met streekeigen hoogstammen.</p> <p>De landschappelijke waarde van deze zones zal verhoogd worden door enkel gebruik te maken van inheemse soorten, in harmonie met het omringende landschap. Bestaande waardevolle groenelementen worden behouden, beschermd en versterkt.</p> <p>Ingrijpende reliëfwijzigingen en de aanleg van een aarden wal zijn niet toegelaten. De aanleg van bufferbekkens voor de opvang van hemelwater is in deze zone niet toegelaten.</p> <p>Aangeduide ontsluitingen worden geïntegreerd in de aanleg van zone.</p> <p>Constructies Alle bebouwing, reclame of stapelen van materialen erin is verboden. Het oprichten van een afsluiting is niet toegelaten.</p>

OVERIGE AANDUIDINGEN**ART. 06. ONTSLUITING GEMOTORISEERD VERKEER**

RICHTINGGEVEND		VERORDENEND	
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Ontsluiting gemotoriseerd verkeer	<p>Deze aanduiding, aangeduid door een blokjeslijn, geeft op indicatieve wijze de gewenste ontsluiting aan van de betrokken zone. De precieze ligging zal steeds bepaald worden door de specifieke omstandigheden van de plek. Deze ontsluitingen zijn toegankelijk zowel voor gemotoriseerd verkeer als voor voetgangers en fietsers. Zij worden zodanig ingericht dat zij hun functie op een kwaliteitsvolle en veilige manier kunnen vervullen. Ook al worden zij niet onmiddellijk gerealiseerd, de inrichting van de betrokken zones dient zodanig te gebeuren dat de realisatie in de toekomst altijd mogelijk blijft.</p> <p>Er zal geen verbinding voor doorgaand verkeer aangelegd worden ter hoogte van de Eikendreef. Deze verbinding kan wel indirect gerealiseerd worden door de onderlinge verbinding tussen de verschillende parkeerzones.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ In te richten ontsluitingen ▪ Indicatieve aanduiding ▪ Toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer, voetgangers en fietsers 	<p>Deze aanduiding geeft de te realiseren ontsluitingen weer. De aanduiding is indicatief en de exacte ligging wordt bepaald door de inrichting van de betreffende zone, aangegeven door de grondkleur. Deze ontsluitingen zijn zowel voor gemotoriseerd verkeer als voor voetgangers en fietsers.</p>

ART. 07. ONTSLUITING LANGZAAM VERKEERVERBINDING			
RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Ontsluiting langzaam verkeer-verbinding	<p>De minimaal te realiseren langzaam verkeerverbindingen of zogenaamde trage wegen zijn aangeduid op het grafisch plan door middel van een bolletjeslijn. De aanduiding is indicatief en de precieze ligging wordt bepaald door de inrichting van de zone. Als principe wordt gehanteerd dat zij zoveel als mogelijk gekoppeld worden aan de groenstructuren (landschappelijk buffer, KLE-structuren).</p> <p>De minimale breedte van deze paden die bestemd zijn voor voetgangers en fietsers bedraagt 1,50m.</p>	<p>Langzaam verkeer-verbinding</p> <p>Indicatieve aanduiding</p> <p>Minimale breedte 1,50m</p>	<p>Minimaal de aangeduide verbindingen dienen gerealiseerd te worden. Deze verbindingen zijn enkel bedoeld voor fietsers en voetgangers. Gemotoriseerd verkeer is enkel in uitzonderlijke gevallen toegelaten.</p> <p>De ligging is indicatief aangeduid en de exacte ligging wordt bepaald door de inrichting van de in grondkleur aangegeven bestemming.</p> <p>De minimale beloopbare breedte van de paden bedraagt 1,50m. De materiaalkeuze is vrij. De gebruikte materialen zullen maximaal waterdoorlatend zijn. Indien niet doorlatende materialen gebruikt worden dient voor een maximale infiltratie in de onmiddellijke omgeving gezorgd te worden.</p> <p>Uitzonderingsmaatregel</p> <p>Waar aangeduid op het grafisch plan (langzaam verkeerverbinding – gemengd verkeer) is het toegelaten het langzaam verkeer te mengen met gemotoriseerd verkeer.</p>
ART. 08. KLE-STRUCTUUR - COMPARTIMENTERING			
RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
KLE-structuur - compartimentering	<p>Het principe van de compartimentering en de inbreng van KLE-structuren wordt in het hele plangebied toegepast. De inplanting van een aantal structuren op bepaalde plaatsen is cruciaal voor de beleving van het landschap. De cruciale elementen worden op het grafisch plan weergegeven met de aanduiding 'KLE-structuur – compartimentering'.</p> <p>De KLE-structuren bestaan uit minstens 2 bomenrijen van inheemse soorten. Het zijn met andere woorden transparante lijnvormige elementen die door de kruinmassa de integratie van de bebouwing in het landschap verzorgen.</p>	<p>KLE-structuren</p>	<p>De op het grafisch plan aangeduide KLE-structuren zijn verplicht aan te planten op de aangeduide plaats. De aanduiding is indicatief en kan beperkt verschuiven in functie van de inrichting van de zone. Elke aangeduide structuur wordt echter in dezelfde lijn aangeplant, zonder verspringing.</p> <p>De structuren bestaan uit minimaal 2 bomenrijen.</p>

ART. 09. BESCHERMD DORPSGEZICHT			
RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Beschermd dorpsgezicht	Deze contour geeft de grens aan van het beschermingsbesluit. De omgeving van de Damburg werd omwille van historische en esthetische als dorpsgezicht beschermd op 26 januari 1987.	Beschermd dorpsgezicht	De omgeving van de Damburg wordt beschermd als dorpsgezicht omwille van historische en esthetische waarde. Het beschermingsbesluit is van toepassing.
ART. 10. TRACÉ REPELERBEEK			
RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Tracé Reppelerbeek	Deze aanduiding geeft het tracé van de Reppelerbeek aan. Het tracé van de Reppelerbeek wordt op het grafisch plan aangegeven. Vermits de beek niet is aangegeven op het kadaster wordt de aanduiding een rechte lijn, ze is indicatief en enkel aangegeven voor het gedeelte dat niet is ingebuisd. De 5 m brede ruimingszone aan weerszijden van de beek kan niet worden gerespecteerd vermits de aanwezige hoogstambomen primeren. De landschappelijke inkleding met boomgroepen krijgt voorrang op het machinaal ruimen van een eerder beperkte beeklengte. Gebouwen en vaste constructies zijn niet mogelijk binnen de 5m-zone ten opzichte van de waterloop, gelet op de ligging in de zone voor landschappelijke buffer.	Reppelerbeek, 2 ^e categorie	Deze aanduiding geeft op indicatieve wijze de ligging van de Reppelerbeek weer. Aan beide zijden wordt een bouwvrije zone als ruimingszone bij de beek gereserveerd. Deze zone heeft een breedte van 5 m. In de ruimingszone mogen geen constructies, hoge beplantingen of afsluitingen, verhardingen enz. opgericht worden behalve: <ul style="list-style-type: none"> ▪ bestaande hoogstambomen, het vervangen van hoogstambomen en het planten van hoogstammen die deel uitmaken van de landschappelijke integratie van het gebied ▪ verplaatsbare afrasteringen en verplaatsbare afsluitingen parallel met de oeverlijn van de waterloop mogen zonder machtiging opgericht worden op 0,75m tot 1,00m van de taludinsteeek en mogen niet hoger zijn dan 1,50m. Aan weiden is een dergelijke verplaatsbare afrastering verplicht. In een strook van 5 meter langs de waterloop is een schriftelijke machtiging vereist voor: <ul style="list-style-type: none"> ▪ lozingen en lozingsconstructies ▪ ophogingen van de oevers ▪ aanbrengen van oeververdedigingen

ART. 11. ZICHTAS			
RICHTINGGEVEND			VERORDENEND
ZONE	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Zichtas	<p>Het landschap rond de Damburg wordt van oudsher gekenmerkt door dreven, compartimenten en openheid. Op de snede uit de Ferraris-kaart is heel duidelijk af te lezen hoe het gebouw in zijn omgeving werd geplaatst. De site van de versterkte hoeve ligt aan een noord-zuid gerichte dreef. Op deze as komen, vanuit het westen, een 3-tal nagenoeg evenwijdig lopende dreven aan. Deze tracés zijn ook nu nog te herkennen als de Brogelerweg, de dreef die het plangebied doorsnijdt, de Leukeneindestraat en de Eikenlaan.</p> <p>De zichtbaarheid van de Damburg is vooral cruciaal vanaf de Eikendreef en minder vanuit het open landschap. In de zomer wordt het zicht vanuit het open landschap belemmerd door de aanwezige beplanting.</p> <p>Het gebied gevangen tussen de zone gb-2 en de eikendreef wordt als evenementenparking gezien. Het is de bedoeling om deze kamer open te houden zodat het zicht op de Damburg gevrijwaard blijft. Deze openheid geldt voor het volledige gebied aansluitend bij de oost west gerichte dreef. Het grondgebruik is weide/grasveld, de enige obstakels zijn hoogstambomen of bomenrijen.</p>	Zichtbaarheid Damburg	Deze aanduiding geeft op indicatieve wijze aan dat bij de inrichting van het gebied voldoende aandacht moet besteed worden aan de zichtbaarheid van de Damburg. Dit zowel vanaf de eikendreef als vanuit de recreatiezone.