

STAD RONSE

RUIMTELIJKE ORDENING



**RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN
SPORT- EN RECREATIEZONE LEUZESESTEENWEG
DEFINITIEVE VASTSTELLING**

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Algemene bepalingen	3
2. Specifieke bepalingen	5
Artikel 1: Woongebied	5
Artikel 2: Recreatiegebied	8
Artikel 3: Wegenis	11
Artikel 4: Agrarisch gebied	12
Artikel 5: Hoogspanningsleiding	15
Artikel 6: Groenbuffer	16
Artikel 7: Zone voor landschappelijke en functionele inpassing	18

1. Algemene bepalingen

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting
<p>BEOORDELINGSCRITERIA TOT DUURZAME ONTWIKKELING</p> <p>Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning binnen onderhavig gemeentelijk RUP zal, naast de toetsing aan de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften, onder meer beoordeeld worden aan de hand van volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zuinig ruimtegebruik - kwalitatief kleur- en materiaalgebruik - landschappelijke integratie - waterbeheersing <p>De aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning dient middels een motiveringsnota aan te tonen dat aan deze criteria is voldaan voor zover dit relevant is.</p>	<p>Bij het bouwen of herbouwen van constructies dient voldaan te worden aan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater - het Besluit van de Deputatie van 29 maart 2012 houdende de goedkeuring van een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater, en latere wijzigingen.
<p>WATERHUISHOUDING</p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen; zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.</p> <p>Met 'technieken van natuurtechnische milieubouw' wordt verwezen naar een geheel van technieken die gebruikt kunnen worden om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) om bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen.</p> <p>Er moet voorzien worden in maximaal hergebruik van water zodanig dat de afvoer van hemelwater verder beperkt kan worden.</p>	<p>Waterbeheersing is een ondergeschikte functie in dit gebied.</p> <p>Voor werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen buiten de natuurlijke overstromingsgebieden of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden worden de stroomgebiedbeheersplannen en de bekkenbeheersplannen als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p> <p>Een beschrijving van en toelichting bij de 'technieken van natuurtechnische milieubouw' is te vinden in de "<i>Vademecums Natuurtechniek</i>". Op basis van onderzoek en ervaring worden deze Vademecums regelmatig geactualiseerd.</p>

VOETGANGERS- EN FIETSVERBINDINGEN Voetgangers- en fietsverbindingen kunnen doorheen alle zones van het plan worden aangelegd.	

2. Specifieke bepalingen

ARTIKEL 1: WOONGEBIED

Categorie Wonen



Inrichtingsprincipes	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting
<p>De woonzones zijn op vandaag verre van monofunctioneel. Zeker de zone langs de Leuzesesteeweg leent zich voor een verregaande functiemenging;</p>	<p>1.1 Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: handel, horeca, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socioculturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen.</p>	<p><i>De woongebieden zijn multifunctionele gebieden waar verweving van functies het uitgangspunt is. De woongebieden zijn naast het wonen ook bestemd voor openbare ruimtes (groene en verharde) en voor aan het wonen verwante voorzieningen. Het gaat om handel, horeca, bedrijven, openbare en private nutsvoorzieningen, kantoren en diensten, en socioculturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen.</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, garages, hobbylandbouw...</i>- <i>Openbare verharde ruimten: straten, pleinen, parken...</i>- <i>Openbare groene ruimten: parken, speelpleinen, graspartijen, bermen, groenvoorziening...</i>- <i>Handel: winkels, grootschalige kleinhandel, groothandel...</i>- <i>Horeca (hotel, restaurant, café)</i>- <i>Bedrijven, kantoren en diensten.</i>- <i>Openbare en private nuts- en</i>

		<p><i>gemeenschapsvoorzieningen: scholen, ziekenhuizen rust- en verzorgingsinstellingen, gemeentehuis elektriciteitscabines, tramhaltes en busstations, parkeerplaatsen, installaties voor waterzuivering...</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Socioculturele voorzieningen: cultureel centrum, gemeenschapscentrum, voorzieningen voor jeugdwerking, eredienstgebouw, bibliotheek, volkstuintjes...</i> - <i>Recreatieve voorzieningen: speelpleinen, zwembad, sportvelden, sport- en fitnesscentra.</i>
<p>De woonzones worden gekenmerkt door een veelheid aan typologieën, structuren en inplantingswijzen. De bestaande structuur kan behouden blijven. Er wordt niet aangestuurd op de realisatie van een nieuwe strakke ordening, temeer omdat er ook heel wat interessante (bouwkundig erfgoed) gebouwen aanwezig zijn, die best niet verdwijnen, en die ook niet in een gezamenlijke ordening te vatten zijn.</p>	<p>1.2 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.</p>	<p><i>Wonen, openbare groene en verharde ruimten en aan wonen verwante activiteiten zijn evenwaardig of nevensgeschikt. Activiteiten in het woongebied moeten beoordeeld worden op hun verenigbaarheid met hun omgeving wat schaal en ruimtelijke impact betreft (dit geldt dus voor alle toegelaten activiteiten, ook het wonen). De te beschouwen omgeving is afhankelijk van de voorgestelde ingreep. De beoordeling van de verenigbaarheid zal in de praktijk sterk verschillen. Voor werken met een beperkte ruimtelijke impact of een beperkte schaal zal de beoordeling beknopt blijven. Grote werken of werken met bijvoorbeeld een grote mobiliteitsimpact, waaronder ook de parkeerplaatsen, zullen uitgebreider moeten worden beoordeeld.</i></p> <p><i>Met verenigbaar met de omgeving wordt bedoeld de inplanting, het reliëf en de bodemgesteldheid, het bouwvolume en het uiterlijk... van het project of gebouw.</i></p> <p><i>De beoordeling gebeurt door de</i></p>


		<i>vergunningverlener. Het aanvraagdossier moet dus afhankelijk van de beoogde ingreep de nodige elementen bevatten om de beoordeling mogelijk te maken.</i>
	1.3 Reliëfwijzigingen moeten beperkt blijven tot wat strikt noodzakelijk is. De zone rond de reliëfwijziging dient gradueel uitgewerkt te worden naar het oorspronkelijke maaiveld. Er dient een adequate afwatering voorzien te worden teneinde hinder voor de aanpalende percelen te vermijden.	<i>Als strikt noodzakelijk worden beschouwd die reliëfwijzigingen die nodig zijn voor de creatie van een bepaalde vloerpad binnen één gebouw of constructie, en voor de ontsluiting van het gebouw of de constructie. Bij woningen wordt een reliëfwijziging ten behoeve van een terras ook aanvaard.</i>

ARTIKEL 2: RECREATIEGEBIED

Categorie Recreatie



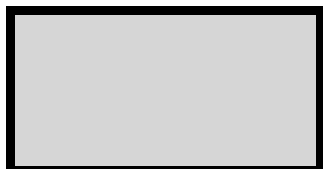
Inrichtingsprincipes	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting
<p>Dit recreatiegebied is bestemd voor de realisatie van stedelijke sportinfrastructuur. Het masterplan (zie toelichtingsnota) is richtinggevend voor de inrichting.</p>	<p>2.1 Het gebied is bestemd voor recreatie, met uitzondering van lawaaierige (gemotoriseerde) sporten. Verblijfsrecreatie is slechts toegestaan in ondergeschikte orde en voor zover ze verband houdt met de aanwezige dagrecreatieve functies.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming zijn toegelaten.</p> <p>De volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none">- de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. <p>Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.</p>	<p><i>Voorbeelden van recreatie zijn: een zwembad, voetbalvelden, speelruimten en voorzieningen voor activiteiten voor jeugdwerking, tennisvelden, manege, een voetbalstadion, een atletiekpiste, een Finse piste, een verhard omnisportterrein, een kunstgrasveld, een BMX-parcours...</i></p> <p><i>Verblijfsrecreatie: mogelijkheid tot overnachting voor personen die gebruik maken van de aanwezige sportfaciliteiten, bijvoorbeeld een sporthotel.</i></p>

<p>Om de landschappelijke impact te beperken worden de grote volumes maximaal geclusterd, ter hoogte van de bestaande infrastructuur. Kleine volumes kunnen ook decentraal ingeplant worden, maar ook hier wordt gestreefd naar een maximale clustering. Indien mogelijk wordt de verlichting geïntegreerd in de omliggende bebouwing teneinde de visuele impact van vrijstaande masten te beperken.</p>	<p>2.2 Volgende inrichtingsprincipes dienen gerespecteerd te worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - grote bouwvolumes binnen het recreatiegebied worden zo mogelijk geclusterd. Voor zover dit verenigbaar is met hun specifieke functie worden ook kleine decentrale volumes zo mogelijk geclusterd ingeplant. - Er kan enkel gebruik gemaakt worden van neerwaarts gerichte verlichting, bij voorkeur zoveel mogelijk geïntegreerd in bestaande volumes. <p>2.3 In de driehoek gevormd door de Moortelstraat, de Doorniksesteenweg en de nieuwe omleidingsweg N60 kunnen slechts laagdynamische sportactiviteiten of een speelplein ingepland worden. Deze zone kan ook aangewend worden als overloopparking.</p>	<p><i>Grote volumes: sporthal, zwembad, voetbalstadion, sporthotel...</i> <i>Kleine volumes: voorzieningen zoals een drankkraam, ticketlokaal, materiaalkot....</i></p> <p><i>Dit voorschrift gaat om de buitenverlichting, nodig voor de terreinen en paden te verlichten. Neerwaartse verlichting wordt opgelegd om lichtvervuiling te beperken.</i></p> <p><i>Laagdynamische sportactiviteiten: kleinschalige sportinfrastructuur zoals een tennisterrein, petanqueveld, basketbalterrein...</i></p>
<p>In functie van het mobiliteitsverhaal en de mer-screening worden de toegangen voor gemotoriseerd verkeer gelimiteerd en gebundeld. Het gemotoriseerd verkeer wordt afgewikkeld via de Leuzesesteenweg en de aansluiting van de Moortelstraat op de Doorniksesteenweg. De parkeerzones bevinden zich aan de rand van het recreatiegebied om de centrale zone met sportvoorzieningen maximaal autovrij te houden.</p>	<p>2.4 De ontsluiting van het recreatiegebied voor gemotoriseerd verkeer gebeurt op de plaatsen (indicatief) aangeduid met de zwarte pijlen:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>De grote parkeerterreinen worden ingericht aan de rand van het recreatiegebied.</p>	
	<p>2.5 De hemelwaterbuffering wordt als volgt begroot: 330l/ha met een afvoerdebit van 10l/s.</p>	<p>In navolging van het advies van de deputatie naar aanleiding van de mer-screening werd deze</p>

		specifieke hemelwaterbuffering vooropgesteld.
	<p>2.5 Op de percelen met bestemming recreatiegebied is een recht van voorkoop als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van toepassing. Voorkooprecht wordt gegeven aan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de stad Ronse 2. het extern verzelfstandigde agentschappen van de stad 3. de intercommunale streekontwikkeling actief op het grondgebied van Ronse. <p>De geldingsduur van het voorkooprecht bedraagt 15 jaar.</p>	<p><i>Ook op percelen die deels onder de bestemming recreatiegebied vallen is het recht van voorkoop van toepassing.</i></p>
	<p>2.6 Voor alle werken die gepaard gaan met grootschalige bodemingrepen, dient voorafgaandelijk een evaluerend archeologisch onderzoek plaats te vinden. Indien relevante archeologische sporen aangetroffen worden, dient afgewogen te worden of behoud in situ mogelijk is. Kan dit niet, dan moeten er door de opdrachtgever de nodige tijd én financiële middelen worden voorzien voor een volwaardige archeologische opgraving.</p>	

ARTIKEL 3: WEGENIS

Categorie Lijninfrastructuur



Inrichtingsprincipes	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting
	<p>3.1 Dit gebied is bestemd voor verkeers- en vervoersinfrastructuur en aanhorigheden. In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die voor verkeers- en vervoersinfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructures, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, jaagpaden, recreatienetwerk en waterwegennetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p>	<p><i>Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de veiligheidsuitrustingen zoals stootbanden en hulpposten, de geluidswerende constructies, de parkeerplaatsen langs autosnelwegen.</i></p>

ARTIKEL 4: AGRARISCH GEBIED

Categorie Landbouw



Inrichtingsprincipes	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting
<p>Het deel agrarisch gebied binnen het RUP is uiterst beperkt en vormt geen deelruimte op zich. Het is een onderdeel van een grotere zone. Daarom wordt ervoor geopteerd om de inrichtingsprincipes algemeen te houden.</p>	<p>4.1 Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten. Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken. In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijventoegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving en ze gevestigd worden in bestaande landbouwbedrijfszetels. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten kan worden toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting. Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze bedrijven. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de relatie met de in de omgeving aanwezige functies; - de invloed op de omgeving wat het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers betreft; 	<p><i>Landbouw is de hoofdbestemming in dit gebied. Naast landbouw in de eigenlijke zin van het woord zijn de volgende activiteiten eveneens toegelaten: hoevertoerisme (dat valt onder de noemer verblijfsgelegenheid), verkoop van eigen landbouwproducten, zorgboerderijen en landbouweducatie voor zover dat een integrerend deel uitmaakt van een bedrijf, waterverzamelbekken op niveau van het bedrijf, kleinschalige werken om erosie te vermijden of te bestrijden Een landbouwbedrijf is een werkelijk bedrijf en geen hobbylandbouw. Verblijfsgelegenheid moet aan de onderstaande voorwaarden voldoen: het gaat om verblijfsgelegenheid binnen de bestaande gebouwen en ondergeschikt aan het landbouwbedrijf. Het gaat geenszins om een hotel. Het voorzien in verblijfsgelegenheid moet proportioneel bekeken worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met de sectorale wetgeving. Het gaat bijvoorbeeld om hoevertoerisme, het ter beschikking stellen van slaapruidten en sanitair voor jeugdkampen of het voorzien van sanitair voor hoevekampen. Onder landbouw wordt verstaan, landbouw in de</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> - de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; - de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen. <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op 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 herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen; - de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden; 	<p><i>ruime zin van het woord, namelijk het beroepsmatig kweken van planten of dieren voor de markt en niet voor recreatieve doeleinden. Daaronder vallen veeteelt, planten- en bomenkwekerijen, akkerbouw....</i></p> <p><i>Onder aan de landbouw verwante bedrijven worden verstaan: bedrijven die alleen aan de landbouwers producten toeleveren of van landbouwers afgenomen producten stockeren, sorteren of verpakken in verse toestand, tuinaanlegbedrijven die planten of bomen kweken of conditioneren over een minimumoppervlakte van een halve hectare. Bij verwerking is alleen mestbehandeling of mestvergisting toegelaten. Als mestbehandeling en mestvergisting worden in de omzendbrief RO 2006/01 van 19 mei 2006 beschouwd een proces waarbij minstens 60 % van het gewicht van de te verwerken producten bestaat uit stromen direct afkomstig uit land- en tuinbouw en maximaal 40 % uit andere organische en biologische stromen. Voorbeelden van dergelijke bedrijven zijn: aardappelhandelaar, graantrieerinstallatie, centrale mestopslag, verkoop van meststoffen, verkoop van veevoeders, koelplaatsen, silo's, drooginstallaties, vlasroterijen, loonwerker, herstelplaats van tractoren, landbouwproefbedrijf, tuinbouwproefbedrijf, centrum voor kunstmatige inseminatie voor landbouwdieren, schoolhoeve. De schaal van die bedrijven moet aansluiten bij de schaal van de activiteiten in de omgeving. Bedrijven met een groot hinterland horen niet thuis in het agrarisch gebied maar op een bedrijventerrein. Als er in het plangebied een agrarische bedrijfzone is opgenomen, dan worden de nieuwe glastuinbouwbedrijven zo veel mogelijk daarnaar verwezen. Bestaande glastuinbouwbedrijven kunnen in het agrarisch gebied uitbreiden. Bebouwing in agrarisch gebied is</i></p>
--	---	--

		<p><i>vergunningplichtig op grond van artikel 35 van het Veldwetboek.</i></p> <p><i>Vergunningsaanvragen voor permanente bebossing moeten met de nodige omzichtigheid beoordeeld worden aangezien met dit ruimtelijk uitvoeringsplan het gebied bestemd wordt voor de landbouw. Dit geldt in mindere mate voor tijdelijke bebossing.</i></p> <p><i>Natuurbehoud, landschapszorg en recreatief medegebruik zijn ondergeschikte functies in het agrarisch gebied.</i></p> <p><i>Ondergeschikt betekent 'van betrekkelijk minder grote betekenis'.</i></p> <p><i>Kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, bestaat onder meer uit toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen... Kleinschalige infrastructuur, gericht op recreatief medegebruik bestaat uit zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken, informatieborden, paden, kijk of schuilhutten ...</i></p> <p><i>Niet-gemotoriseerd verkeer is onder meer wandelen, fietsen, paardrijden...</i></p> <p><i>Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding.</i></p> <p><i>Onder openbare wegen worden ook verkeersveilige fietspaden begrepen.</i></p> <p><i>Afwegingselementen en randvoorwaarden die behandeld moeten worden in de lokalisatienota, worden meer in detail omschreven in een omzendbrief.</i></p>
--	--	--

ARTIKEL 5: HOOGSPANNINGSLEIDING

Categorie Lijninfrastructuur



(symbolisch – overdruk)

Inrichtingsprincipes	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting
	<p>5.1 Hoogspanningsleiding: de aanduiding is bestemd voor bestaande en nieuwe hoogspanningsleidingen en aanhorigheden.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden zijn toegelaten. De aanvragen voor vergunningen voor hoogspanningsleidingen en hun aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming. Deze bestemming is van toepassing in zoverre de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang wordt gebracht.</p> <p>Voor bovengrondse hoogspanningsleidingen gelden veiligheidsafstanden tot constructies en voor werken zoals o.m. bepaald in de artikels 164, 192 en 266 van het AREI (Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties). Bij bouw- en/of milieuvergunningaanvragen en bij bouw-, graaf en constructie-activiteiten in de nabijheid van de hoogspanningsleiding zal het advies ingewonnen worden van Elia.</p>	<p><i>Deze aanduiding betreft de bestaande en nieuwe (bovengrondse) hoogspanningsleidingen en aanhorigheden.</i></p> <p><i>Aanhorigheden van een hoogspanningsleiding zijn de constructies of gebouwen die nodig of nuttig zijn om de leiding te kunnen exploiteren. De aanhorigheden kunnen bovengronds aangebracht zijn.</i></p>

ARTIKEL 6: GROENBUFFER

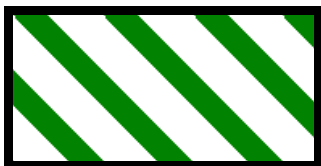


(overdruk)

Inrichtingsprincipes	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting
<p>De groenbuffer wordt ingetekend binnen het recreatiegebied, op de plaatsen waar er een grens is met een woonzone. Op plaatsen waar de recreatiezone grenst aan het openbaar domein wordt er geen groenbuffer opgelegd.</p>	<p>6.1 De functie van de groenbuffer bestaat uit een visuele afscherming en de buffering van de activiteiten ten opzichte van de aangrenzende woonzones.</p> <p>De zone wordt beplant met dicht, streekeigen, hoog- en/of laagstammig groen. Voor zover landschappelijk verantwoord is het aanleggen van taluds, groen- en zichtschermen uit natuurlijke materialen en het oprichten van afsluitingen toegelaten.</p> <p>Er moet rekening worden gehouden met de inheemse fauna en flora door de levensvoorwaarden van deze fauna en flora zoveel mogelijk te behouden, te herstellen en zelfs te creëren en te ontwikkelen.</p> <p>De buffer is enkel toegankelijk voor aanleg- en onderhoudswerken van de buffer.</p> <p>In deze zone worden herstellingen, heraanleg of verplaatsen van bestaande bovengrondse en ondergrondse constructies, noodzakelijk voor openbare nutsleidingen en voorzieningen (rioleringen, elektriciteitsaccommodaties, enz.) steeds toegelaten.</p> <p>6.2 De eigenaar van een perceel waar de groenbuffer als overdruk is ingetekend, staat in voor de aanleg en het onderhoud van de buffer. Deze verplichting ontstaat zodra direct aanpalend aan de groenbuffer de bestemming recreatiegebied daadwerkelijk gerealiseerd</p>	<p><i>De groenbuffer heeft als doel de activiteiten die plaatsvinden in de recreatiezone enigszins af te schermen van de tuinen van de woningen binnen de aanpalende woonzones.</i></p> <p><i>Daar waar een groenbuffer ingetekend is op een deel van een huiskavel wordt voorzien in een onteigening of in een recht van voorkoop. De buffer wordt in geval van onteigening aangelegd door de onteigenende instantie.</i></p> <p><i>Het recreatiegebied wordt gefaseerd aangelegd, niet alle percelen met de bestemming recreatiegebied hebben meteen ook een concrete invulling als recreatiegebied. In de zones waar de bestemming recreatiegebied nog niet feitelijk gerealiseerd werd hoeft ook de bufferstrook niet meteen aangelegd te worden. Daar waar een nieuw stuk recreatiegebied aangesneden wordt, dient ook de groenbuffer mee gerealiseerd te worden.</i></p>

	<p>wordt. In afwachting kunnen in deze zone geen nieuwe constructies opgericht worden, aan bestaande en vergunde/vergund geachte constructies kunnen slecht onderhouds- en instandhoudingswerken uitgevoerd worden.</p>	
--	---	--

ARTIKEL 7: ZONE VOOR LANDSCHAPPELIJKE EN FUNCTIONELE INPASSING



(overdruk)

Inrichtingsprincipes	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting
	<p>7.1 De in artikel 1 van de stedenbouwkundige voorschriften van het aanpalend RUP Missing Link N60 genoemde handelingen ter inpassing van de weginfrastructuur zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven.</p> <p>De in artikel 1 van de stedenbouwkundige voorschriften van het aanpalend RUP Missing Link N60 genoemde handelingen ter inpassing van de weginfrastructuur kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p> <p>Alle handelingen zijn toegelaten die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie, - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, 	<p><i>Dit artikel is integraal overgenomen van het gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplan missing link N60.</i></p> <p><i>In deze zone worden alle vormen van inpassing mogelijk gemaakt waarvoor de ruimte voorzien in de (eigenlijke) zone voor weginfrastructuur (aanpalend RUP Missing Link N60) niet toereikend is.</i></p> <p><i>Een goed voorbeeld van wat dat zo allemaal kan inhouden zijn de 10meter brede bermen die door de plan-MER (aanpalend RUP Missing Link N60) worden voorgeschreven voor de infiltratie van regenwater (om verontreiniging van de aansluitende waterlopen te voorkomen).</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen. <p>7.2 Bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet de aanvrager aangeven welke maatregelen en geotechnische stabiliteitsonderzoeken worden genomen en uitgevoerd in gevoelige zones voor grondverschuivingen om grondverschuivingen maximaal te vermijden.</p> <p>7.3 Bij vergunningsaanvragen voor nieuwbouw in het gebied aangeduid met de overdruk wordt een inrichtingsstudie gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.</p> <p>De basis voor de inrichtingsstudie wordt gevormd door het functioneren van de betrokken gebieden (art. 1, 2 & 3 van de stedenbouwkundige voorschriften van het aanpalend RUP Missing Link N60) en de interactie daartussen. De inrichtingsstudie geeft aan hoe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied; - de landschappelijke inbedding in het aangrenzende landschap en de nederzettingsstructuur gerealiseerd wordt; - de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven. <p>De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de</p>	
--	---	--

	<p>toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.</p>	
--	--	--