



NAZARETH RUP STERRENBOS

► Stedenbouwkundige voorschriften

12.01.2021

I. COLOFON

Dit document is een publicatie van

Gemeente Nazareth
Dorp 1
9810 Nazareth

Dossierverloop

Schriftelijke adviesvraag: 16/04/2020 t.e.m. 07/05/2020
Voorlopige vaststelling door GR: 22/06/2020
Openbaar onderzoek: 01/09/2020 t.e.m. 30/10/2020
Advies GECORO: 05/01/2021
Definitieve vaststelling: 25/01/2021

De normatieve delen van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn:

(deze zijn verordenend)

- Blad 3: Het grafisch bestemmingsplan
- De stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan

De niet-normatieve delen van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn:

(deze zijn niet verordenend)

- De toelichtingsnota
- Blad1: Plan bestaande toestand
- Blad 2: Plan juridische toestand
- Blad 4: Register van (delen van) percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd

Voor Veneco

.....
ruimtelijk planner
Tina Verschueren

II. PROCEDURE

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van/....../20....

Op bevel,

De voorzitter

Dirk Le Roy

de secretaris

Steven Van de Velde

zegel der gemeente

Het College burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage werd gelegd van/....../20.... tot/....../20....

Op bevel,

De burgemeester

Danny Claeys

de secretaris

Steven Van de Velde

zegel der gemeente

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van/....../20....

Op bevel,

De voorzitter

Dirk Le Roy

de secretaris

Steven Van de Velde

zegel der gemeente

III. INHOUDSTAFEL

ART. 0	Algemene bepalingen	9
ART. 1	Zone voor recreatie	16
ART. 2	Zone voor wegenis en parking	19
ART. 3	Aanduiding in overdruk: Zone voor groenbuffer	21
ART. 4	Aanduiding in overdruk: Gebouwenzone	22
ART. 5	Aanduiding in overdruk: Zone voor speelbos	24
ART. 6	Aanduiding in overdruk: Zone voor leveringen en hulpdiensten	25
ART. 7	Lijnaanduiding: Langzaam verkeersverbinding	26
ART. 8	Lijnaanduiding: Ontsluiting	29

Art 0. Algemene bepalingen

VERORDENEND	TOELICHTING
0.1 Bestaande vergunde constructies	
Bestaande (hoofdzakelijk) vergunde gebouwen, constructies en verhardingen kunnen te allen tijde behouden blijven. Verbouwen binnen het bestaande volume is mogelijk. Bij uitbreiding en herbouw dienen de inrichtingsvoorschriften van de betreffende bestemmingszone te worden gerespecteerd. Uitbreidingen aan gebouwen die noodzakelijk zijn om tegemoet te komen aan externe regelgeving, bv. i.f.v. toegankelijkheid, veiligheid, energie, ... zijn steeds toegelaten.	<i>Met uitbreidingen ten gevolge van externe regelgeving wordt bedoeld: regelgeving i.f.v. toegankelijkheid, veiligheid, energie, ed. Het betreft bv. aanpassingen op het vlak van veiligheid (bv. een brandweertap), toegankelijkheid (bv. een hellend vlak), energieprestatie (bv. een warmtepomp), ... De uitbreidingen dienen bij voorkeur aan te sluiten op een bestaand gebouw.</i>
0.2 Duurzaam ruimtegebruik en beeldkwaliteit	
0.2.1 ALGEMEEN Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning zal beoordeeld worden aan de hand van volgende criteria: • een goed nabuurschap en de relatie met de in de omgeving aanwezige functies en vastgelegde bestemmingen; • de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers; • de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; • zorgvuldig, efficiënt en duurzaam ruimtegebruik.	<i>Bij elke vergunningsaanvraag in het gebied dient te worden aangetoond hoe het project zich integreert in zijn omgeving en dat op een kwalitatieve manier wordt aangesloten op de aanpalende bestemmingen.</i>

VERORDENEND	TOELICHTING
0.2.2. LANDSCHAPPELIJK KWALITATIEVE RECREATIESITE De (her)inrichting van de Sterrenbossite dient ontworpen te worden als één beeldbepalend, landschappelijk kwalitatief geheel. Bij de (her) inrichting dienen volgende randvoorwaarden en ontwerpprincipes in acht genomen te worden: • maximaal behoud van de ruimtelijke structuur van de site; • maximaal behoud en minimale versnippering van de bestaande speelruimte; • maximaal behoud van de open groenruimte; • compacte clustering van recreatieve bebouwing en verharding; • duurzaam en meervoudig ruimtegebruik;	<i>De Sterrenbossite bevindt zich op een strategische locatie nabij de open ruimte corridor tussen de kernen van Nazareth en Eke.</i> <i>Een belangrijke doelstelling van het RUP is om de Sterrenbossite (her) in te richten tot een ruimtelijk en landschappelijk kwalitatieve recreatiesite, die samen met de sportsite en de parkbegraafplaats deel uitmaakt van een groene long binnen de gemeente.</i> <i>De bestaande ruimtelijke structuur van de site, een L-vormige open ruimte, het speelbos en de gebouwenzone, dient bij toekomstige ontwikkelingen maximaal behouden te blijven.</i> <i>De bestaande speelruimte dient maximaal behouden te blijven. De inname van speelruimte voor bijkomende sportinfrastructuur dient absoluut vermeden te worden. Indien het toch noodzakelijk zou blijken om speelruimte in te nemen, dan dient deze zo maximaal mogelijk te worden gecompenseerd, elders op de site.</i> <i>Bij het compenseren of herinrichten van speelruimte dient versnippering voorkomen te worden. De speelzones vormen bij voorkeur één ruimtelijk geheel, ook i.f.v. veiligheid en toezicht op de spelende kinderen.</i> <i>De grote open groenruimte (het voormalige A-terrein) dient gevrijwaard te blijven, zodat het terrein ook in de toekomst kan gebruikt worden voor grotere, occasionele evenementen (bv. scholenloop).</i> <i>Bij de toekomstige (her)inrichting van de site dient ernaar gestreefd te worden om de voor de sport- en spelactiviteiten noodzakelijke infrastructuur maximaal te bundelen, om versnippering van de open ruimte te vermijden.</i> <i>Voorbeelden van duurzaam en meervoudig ruimtegebruik zijn: een nieuw gebouw voor de tennisclub waarin alle accommodatie wordt geclusterd (twee overdekte tennisterreinen, clubhuis, sanitair, opslag en kleedkamers) en waarvan de wanden kunnen gebruikt worden als klimmuur, tennismuur, ed.</i>

VERORDENEND	TOELICHTING
• maximaal behoud en versterking van de groenbuffers rond de site; • een ontsluitings- en bereikbaarheidsprofiel op maat van de gebruikers van de site, met aandacht voor: - verhogen van de verkeersveiligheid door de maximale scheiding tussen autoverkeer en langzaam verkeer; - behoud en versterking van de bestaande langzaam verkeersverbindingen; - verhogen van de herkenbaarheid en toegankelijkheid van de site door het creëren van een volwaardige hoofdtoegang; - beperking van de infrastructuur voor gemotoriseerd verkeer (parking, toegang, laad- en loszone, ed.) en concentratie t.h.v. de hoofdtoegang.	<i>Om de mogelijke overlast van de spel- en sportactiviteiten voor de omwonenden te beperken, dienen de bestaande groenbuffers behouden te blijven, en waar mogelijk versterkt te worden.</i> <i>De Sterrenbossite is een sport- en recreatiezone die voor een groot deel gebruikt wordt door jongeren en kinderen. Samen met de sportvoorzieningen aan de overkant van de Drapstraat vormt de site een centraal gelegen sport- en recreatiecluster binnen de gemeente. Een goede bereikbaarheid voor fietsers en voetgangers is cruciaal voor het functioneren ervan. Het behoud van de bestaande langzaam verkeersverbindingen is daarom zeer belangrijk.</i> <i>Om de veiligheid van voetgangers, fietsers, spelende kinderen, ed. te garanderen dient er bij de (her)inrichting van de Sterrenbossite gestreefd te worden naar een maximale scheiding tussen gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer. Een herdenking van het mobiliteitsconcept dringt zich hierbij op: de ontsluiting, de bereikbaarheid, het parkeergebeuren, ed. Door het realiseren van een nieuwe hoofdtoegang naar de site vanaf de Drapstraat wordt voldaan aan de gestelde randvoorwaarden en ontwerpprincipes:</i> <i>- Autoverkeer en langzaam verkeer worden maximaal van elkaar gescheiden: Het gemotoriseerd verkeer wordt beperkt toegelaten op de site, enkel t.h.v. de hoofdtoegang langs de Drapstraat. Ook alle infrastructuur wordt hier geconcentreerd, nl. de parking en de laad- en loszone voor leveringen.</i> <i>- De zichtbaarheid en de herkenbaarheid van de site verhoogt door een duidelijke toegang via de Drapstraat.</i>

VERORDENEND	TOELICHTING
0.3 Waterparagraaf Bij alle werken, handelingen en wijzigingen in het plangebied moet de prioriteit steeds uitgaan naar hergebruik van hemelwater, vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer. Het hemelwater afkomstig van alle dakoppervlakken moet opgevangen worden in een hemelwaterput. Hergebruik van hemelwater is verplicht (WC's, buitenkraan, ed.). De overloop van de hemelwaterput moet aangesloten worden op een infiltratie- of buffervoorziening. Bij de aanleg van verhardingen (voetpaden, parkings, ...) moet, ongeacht de afmetingen, maximaal gebruik gemaakt worden van waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatend funderingsmateriaal, tenzij dit om specifieke redenen, zoals stabiliteit, draagkracht of milieuhygiënische redenen niet mogelijk is. Infiltratie moet mogelijk gemaakt worden door deze verhardingen zonder helling of afvoergoten aan te leggen en opstaande randen te voorzien. Indien er, na grondige motivatie bij de omgevingsvergunningsaanvraag, blijkt dat er geen waterdoorlatende materialen kunnen toegepast worden, moet de verharde grondoppervlakte afwateren naar een afdoende gedimensioneerde infiltreerbare randzone (bv. een voldoende brede grasstrook) of een infiltratievoorziening, welke bij voorkeur wordt aangesloten op het lokale grachtenstelsel. Het plangebied ligt in een infiltratiegevoelige zone volgens de watertoetskaarten. Infiltratie van hemelwater is dus technisch mogelijk. Voor een infiltratievoorziening moet de infiltratieoppervlakte min. 400m² per ha verharde oppervlakte bedragen en moet een buffervolume van min. 250m³ per ha verharde oppervlakte voorzien worden.	Bij alle werken, handelingen en wijzigingen in het plangebied moet de prioriteit steeds uitgaan naar hergebruik van hemelwater, vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer. Het hemelwater afkomstig van alle dakoppervlakken moet opgevangen worden in een hemelwaterput. Hergebruik van hemelwater is verplicht (WC's, buitenkraan, ed.). De overloop van de hemelwaterput moet aangesloten worden op een infiltratie- of buffervoorziening. Bij de aanleg van verhardingen (voetpaden, parkings, ...) moet, ongeacht de afmetingen, maximaal gebruik gemaakt worden van waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatend funderingsmateriaal, tenzij dit om specifieke redenen, zoals stabiliteit, draagkracht of milieuhygiënische redenen niet mogelijk is. Infiltratie moet mogelijk gemaakt worden door deze verhardingen zonder helling of afvoergoten aan te leggen en opstaande randen te voorzien. Indien er, na grondige motivatie bij de omgevingsvergunningsaanvraag, blijkt dat er geen waterdoorlatende materialen kunnen toegepast worden, moet de verharde grondoppervlakte afwateren naar een afdoende gedimensioneerde infiltreerbare randzone (bv. een voldoende brede grasstrook) of een infiltratievoorziening, welke bij voorkeur wordt aangesloten op het lokale grachtenstelsel. Het plangebied ligt in een infiltratiegevoelige zone, klasse 1 volgens de normenkaart van het provinciaal beleidskader. Volgens de bodemkaart is de bodem in het plangebied samengesteld uit droog zand. Infiltratie is hier technisch mogelijk. Het plangebied is bovendien niet gevoelig voor overstromingen. <i>Volgens de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater (05/07/2013) heeft een infiltratievoorziening de volgende minimale afmetingen: een infiltratieoppervlakte van 400 m²/ha afwaterende oppervlakte en een buffervolume van 250 m³/ha afwaterende oppervlakte.</i>

VERORDENEND	TOELICHTING
Bij de realisatie van verharde oppervlaktes van meer dan 1.000 m² dienen, bovenop de geldende verordening, meer gebiedsgerichte maatregelen genomen te worden om het effect van deze verhardingen te milderen om zo de (versnelde) afvoer naar de waterlopen te vermijden of te beperken. Deze maatregelen houden rekening met de terreinkenmerken (bodemrextuur en grondwaterstand), de overstromingsgevoeligheid van het stroomgebied en de omvang van de verharding. Een noodoverlaat wordt op maaiveldhoogte aangesloten op de gracht, of bij gebrek hieraan op de openbare riolering. De infiltratievoorziening mag niet aangelegd worden onder het maximale niveau van de grondwatertafel. Indien kan aangetoond worden dat de lokale infiltratiecapaciteit groter is, kunnen de dimensies aangepast worden. Bovengrondse infiltratievoorzieningen (wadi's of grachten) hebben de voorkeur boven ondergrondse infiltratievoorzieningen (infiltratieput- of buizen) omdat deze beter te onderhouden en te controleren zijn. Bovendien bieden bovengrondse infiltratievoorzieningen een landschappelijke meerwaarde. Ook bij buffering geniet een bovengrondse voorziening de voorkeur. Bij een bovengrondse buffervoorziening wordt geadviseerd om ze waterdoorlatend aan te leggen zodat eventuele infiltratie van hemelwater niet onmogelijk wordt gemaakt. In alle bestemmingszones is het naast de hoofdbestemming toegelaten infiltratievoorzieningen (waterpartijen, afwateringsgrachten, ed.) aan te leggen.	

VERORDENEND	TOELICHTING
0.4 Waterloop OS 221 Langsheen een geklasseerde waterloop geldt een <u>erfdienstbaarheidstrook van 5m langs beide oevers</u>. Het vrijhouden van deze zone is voor de waterloopbeheerder van groot belang om het onderhoud van de waterloop te kunnen blijven uitvoeren. Indien werken gepland worden in deze strook, kunnen deze enkel een positief advies krijgen indien de zone overrijdbaar is met machines van minstens 30 ton. De inrichting van de 5m-strook langsheen de waterloop moet compatibel zijn met het (jaarlijks) machinaal onderhoud van de waterloop met een rups- of bandenkraan. Dit houdt het volgende in: • gebouwen in de 5m-strook zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes, schommels, ed.); • de 5m-strook mag niet worden opgehoogd; • het maaisel en de niet-verontreinigde ruimingspecie worden binnen de 5m-zone gedopeneerd. De waterloopbeheerder heeft geen enkele verplichting deze specie verder te behandelen; • opritten en verharde paden langsheen de waterloop in de 5m-strook kunnen toegelaten worden indien in dezelfde 5m-strook een graszone aanwezig is van minstens 3m te rekenen vanaf de kruin van de waterloop landinwaarts voor het deponeren van maaisel en niet-verontreinigde ruimingspecie. De oprit moet ook zo worden aangelegd dat deze overrijdbaar is met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton; • personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben er een recht van doorgang en mogen er materialen en werktuigen plaatsen om werken aan de waterloop uit te voeren; • er worden bij voorkeur geen omheiningen geplaatst. Indien dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, moet deze omheining geplaatst worden op een afstand tussen 0,75m en 1m vanaf de kruin van de oever en mag ze niet hoger zijn dan 1,5m;	<i>Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de waterloop OS221 (Biestenbeek) van 3e categorie, beheerd door de gemeente Nazareth.</i> <i>De voorwaarden zijn gebaseerd op de Wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, het Koninklijk besluit van 5 augustus 1970 houdende algemeen politiereglement van de onbevaarbare waterlopen, het provinciaal reglement van 27 mei 1955 en het Decreet betreffende het Integraal Waterbeleid van 18 juni 2003.</i>

VERORDENEND	TOELICHTING
• dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk wegneembaar en terugplaatsbaar zijn of voorzien zijn van een poort; • bomen of sruikgewas langs de waterloop moeten op minstens 0,75m van de taludinsteeek worden geplaatst. Hoogstambomen langs de waterloop moeten op een tussenafstand van minstens 10m worden geplant. In het algemeen mogen de beplantingen het machinaal onderhoud niet bemoeilijken.	

Art 1. Zone voor recreatie gebiedscategorie: recreatie

VERORDENEND	TOELICHTING
1.1 Bestemmingsvoorschriften	
Deze zone is bestemd voor de aanleg en de exploitatie van openlucht sport- en speelterreinen, en de oprichting van de hieraan verbonden noodzakelijke infrastructuur en bebouwing. Ook infrastructuur voor gemeenschapsvoorzieningen in functie van jeugd, cultuur en recreatie is toegelaten. In de zone kunnen ook occasionele en tijdelijke sport- of spelevenementen doorgaan, georganiseerd door het gemeentebestuur. De (aan te leggen) terreinen en infrastructuur zijn enkel in functie van dagrecreatie. Verblijfsrecreatie is niet toegestaan.	<i>Onder aan openlucht sport- en speelterreinen verbonden infrastructuur en bebouwing wordt verstaan: kleedkamers, bergingen, clublokaal, binnenspeelruimtes, kantine, speeltoestellen, toegangswegen, verlichting, afsluitingen, aanplantingen, loop- en wandelpaden, fietsenstalling, ed.</i> <i>Onder gemeenschapsvoorzieningen in functie van jeugd, cultuur en recreatie kan worden verstaan: buitenschoolse kinderopvang, jeugddienst, ed.</i> <i>Onder tijdelijke sport- of spelevenementen wordt verstaan: bv. de jaarlijkse scholenloop.</i>
1.2 Inrichtingsvoorschriften	
1.2.1 ALGEMEEN Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten, onverminderd de bepalingen over de zone in overdruk.	

VERORDENEND	TOELICHTING
1.2.2 SPORT- EN SPELINFRASTRUCTUUR Uitgezonderd de bestaande bebouwing en sportterreinen, dient alle (bijkomende) bebouwing en sport- en speelinfrastructuur gebundeld te worden binnen de overdrukzone 'gebouwenzone' (art. 4). In het geval van herbouw van de bestaande bebouwing en de oprichting van nieuwe constructies dient gestreefd te worden naar een zo compact mogelijke clustering van de gebouwen binnen de gebouwenzone. Meervoudig en duurzaam ruimtegebruik zijn hierbij belangrijke principes. Buiten de gebouwenzone in overdruk kunnen geen bijkomende, permanente sport- en speelterreinen worden aangelegd en geen nieuwe permanente constructies worden opgericht, uitgezonderd constructies of terreinen, opgesteld in het kader van occasionele en tijdelijke sport- of spelevenementen, georganiseerd door het gemeentebestuur. 1.2.3 VERHARDING Naast de specifieke verharding ten behoeve van sport- en speelinfrastructuur, die moet voorzien worden binnen de overdrukzone 'gebouwenzone' (art. 4), dient de overige verharding op de site tot een minimum beperkt te worden. Volgende verhardingen kunnen worden aangebracht buiten de gebouwenzone: - wandel- en fietspaden; - kleinschalige infrastructuur i.f.v. sport- en spelactiviteiten, aansluitend bij de bebouwing in de gebouwenzone.	<i>De bestaande bebouwing en sportterreinen binnen de bestemmingszone kunnen behouden blijven. Op termijn dienen alle ruimtebehoeften van de gebruikers op de site opgevangen te worden binnen de gebouwenzone in overdruk (art. 4). Het betreft zowel bijkomende bebouwing (bv. overdekte tennisterreinen), bijkomende sport- en speelterreinen (bv. padelsterreinen), als bijkomende infrastructuur en verharding (bv. tennismuur, terrassen, ...). Hierbij dient gestreefd te worden naar een maximale bundeling van bebouwing en duurzaam ruimtegebruik. Een voorbeeld: Indien de tennisclub haar infrastructuur wil uitbreiden met twee overdekte tennisterreinen, dient deze infrastructuur bij voorkeur gebundeld te worden met de overige infrastructuur (clubhuis, kleedkamers, sanitair en opslagruimtes) in één gebouw.</i> <i>Onder occasionele constructies wordt verstaan: tenten of kraampjes tijdens de scholenveldloop, ed.</i> <i>Onder kleinschalige infrastructuur kan worden verstaan: toegangspaden, terrassen, ed.</i>

VERORDENEND	TOELICHTING
- infrastructuur voor gemotoriseerd verkeer i.f.v. leveringen en de toegankelijkheid voor hulpdiensten. Alle wegenis en aanhorigheden dienen geconcentreerd te worden binnen de overdrukzone van art. 6 'zone voor leveringen en hulpdiensten'. De bestaande toegangsweg via de Sterrenbosstraat ten oosten van de site, het 'Voetbalstraatje' genaamd, kan als toegangsweg voor gemotoriseerd verkeer naar de site behouden blijven, totdat een nieuwe toegangsweg vanaf de Drapstraat is gerealiseerd. Verhardingen dienen aangelegd te worden in waterdoorlatende materialen, tenzij dit om specifieke redenen van stabiliteit, draagkracht of milieuhygiëne niet mogelijk is. 1.2.4 GROENVOORZIENINGEN Het bestaande speelbos en de open speelzone op de site blijven maximaal behouden als één geheel. Rondom de recreatiezone dient een groenbuffer te worden aangelegd, met een breedte van min. 10m, tenzij anders aangeduid op het grafisch plan. Beperkte reliëfwijzigingen in functie van speelnatuur en sport- en spelinfrastructuur zijn toegelaten. Terreinophogingen zijn toegelaten tot maximaal 3,20m.	<i>Onder infrastructuur voor gemotoriseerd verkeer i.f.v. leveringen en de toegankelijkheid van hulpdiensten kan worden verstaan: wegenis, laad- en loszones, circulatieruimte, ed.</i> <i>Het 'Voetbalstraatje' betreft de voetweg nr. 132.</i> <i>Eens de nieuwe hoofdtoegang aan de Drapstraat is aangelegd (art. 2 'zone voor wegenis en parking'), vervalt het statuut van het Voetbalstraatje als toegangsweg voor gemotoriseerd verkeer (uitgezonderd geldende zakelijke rechten en erfdienstbaarheden) en zal het louter dienst doen als langzaam verkeersverbinding.</i> <i>Waterdoorlatende verharding wordt niet toegelaten in het geval er kans is op bodem- of oppervlaktewaterverontreiniging. Wanneer de activiteiten het niet toelaten, bv. in het geval van zware belastingen, is een waterdoorlatende verharding niet verplicht.</i> <i>De open speelzone betreft het voormalige A-terrein, ten oosten van de gebouwenzone. De zone dient maximaal behouden te blijven als één open ruimte, en zo weinig mogelijk doorsneden te worden met infrastructuur.</i> <i>De inrichtingsvoorschriften voor de groenbuffer worden beschreven in de stedenbouwkundige voorschriften van art. 3 'Aanduiding in overdruk: zone voor groenbuffer'.</i>

Art 2. Zone voor wegenis en parking gebiedscategorie: lijninfrastructuur	
VERORDENEND	TOELICHTING
2.1 Bestemmingsvoorschriften	
De zone is bestemd voor openbare verkeers- en vervoersinfrastructuur en aanhorigheden. Het betreft: 1. Een nieuwe hoofdtoegang langs de Drapstraat: voor alle gemotoriseerd verkeer. Binnen de zone kunnen eveneens parkeervoorzieningen worden aangelegd. 2. De bestaande toegangsweg langs de Sterrenbosstraat: voor de toegang naar de woning Drapstraat nr. 119. Tot zolang de nieuwe hoofdtoegangsweg langs de Drapstraat niet is gerealiseerd, kan de toegang langs de Sterrenbosstraat ook gebruikt worden voor gemotoriseerd verkeer naar de Sterrenbossite.	<i>Onder aanhorigheden kan worden verstaan: straatmeubilair, verlichting, ed. maar ook constructies zoals fietsenstallingen, bushokjes, ed.</i> <i>1. De nieuwe hoofdtoegangsweg voor gemotoriseerd verkeer (bezoekers, leveranciers en hulpdiensten) langs de Drapstraat verbetert de bereikbaarheid en herkenbaarheid van de Sterrenbossite. Alle faciliteiten voor gemotoriseerd verkeer worden gekoppeld en geconcentreerd aan deze toegangsweg: een parkeerzone en een laad- en loszone voor de KSA.</i> <i>2. De bestaande toegangsweg langs de Sterrenbosstraat blijft behouden als toegangsweg naar de woning Drapstraat nr. 119 en voorlopig ook als hoofdtoegang voor gemotoriseerd verkeer (bezoekers, leveranciers en hulpdiensten) naar de Sterrenbossite. Van zodra de nieuwe hoofdtoegang aan de Drapstraat is aangelegd (art. 2 'zone voor wegenis en parking'), vervalt het statuut van het Voetbalstraatje als toegangsweg voor gemotoriseerd verkeer (uitgezonderd geldende zakelijke rechten en erfdienstbaarheden) en zal het louter dienst doen als langzaam verkeersverbinding.</i>
2.2 Inrichtingsvoorschriften	
Binnen deze zone zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van de verkeers- en vervoersinfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing van de wegenis toegelaten.	

VERORDENEND	TOELICHTING
Binnen de zone langs de Drapstraat heeft de nieuw aan te leggen wegenis een maximale breedte van 7,00m. Verhardingen dienen aangelegd te worden in waterdoorlatende materialen, tenzij dit om specifieke redenen van stabiliteit, draagkracht of milieuhygiëne niet mogelijk is. De nieuw aan te leggen parking en de wegenis aan de hoofdtoegang langs de Drapstraat dienen op een kwalitatieve manier te worden vormgegeven met aandacht voor de integratie van groenzones, de aanplant van (hoogstammige) bomen, ed.	<i>Binnen deze breedte van 7m dienen naast een zone voor een rijweg ook alle aanhorigheden voorzien te worden, zoals bv. een voetpad, nutsvoorzieningen, verlichting, ed.</i> <i>Waterdoorlatende verharding wordt niet toegelaten in het geval er kans is op bodem- of oppervlaktewaterverontreiniging. Wanneer de activiteiten het niet toelaten, bv. in het geval van zware belastingen, is een waterdoorlatende verharding niet verplicht.</i>

Art 3. Zone voor groenbuffer aanduiding in overdruk

VERORDENEND	TOELICHTING
3.1 Bestemmingsvoorschriften	
Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur. Deze zone betreft een overdruk op art. 1 'zone voor recreatie', en is bestemd voor de aanleg, het beheer, het onderhoud en de instandhouding van een groenbuffer. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing en afstand.	<i>De buffer dient hoofdzakelijk om de mogelijke overlast van de spel- en sportactiviteiten op de site te beperken voor de omwonenden.</i>
3.2 Inrichtingsvoorschriften	
Alle werken met het oog op de aanleg, het onderhoud en de versterking van de buffer zijn toegelaten. De breedte van de groenbuffer bedraagt minmaal 10,00m, tenzij anders aangeduid op het grafisch plan. De groenbuffer dient integraal beplant te worden met een combinatie van hoogstammige bomen en gemengde onderbeplanting. Binnen de groenbuffer is geen bebouwing en verharding toegelaten, met uitzondering van de aanleg van langzaam verkeersverbindingen in waterdoorlatende materialen, en aanhorigheden. In de gedeeltes van de bufferzone die niet rechtstreeks palen aan woonkavels, is het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van zachte recreatie toegelaten.	<i>Onder aanhorigheden wordt verstaan: verlichting, zitbanken, ed.</i> <i>Deze mogelijkheid geldt enkel in de noordelijke buffer, gelegen tussen de tennisvelden/ het open speelterrein en het fietspad. Tot kleinschalige infrastructuur in functie van zachte recreatie wordt gerekend: speeltuigen, een (overdekte) picknickplaats, een knuppelpad, zitbanken, vuilnisbakken, ed.</i>

Art 4. Gebouwenzone aanduiding in overdruk	
VERORDENEND	TOELICHTING
4.1 Bestemmingsvoorschriften	
Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur. Deze zone betreft een overdruk op art. 1 'zone voor recreatie', en is bestemd voor de de aanleg van spel- en sportterreinen en de oprichting van bebouwing in functie van de recreatieve gebruikers van de Sterrenbossite en/of i.f.v. gemeenschapsvoorzieningen.	
4.2 Inrichtingsvoorschriften	
4.2.1 ALGEMEEN Alle (bijkomende) bebouwing en sport- en speelinfrastructuur op de Sterrenbossite dient gebundeld te worden binnen de gebouwenzone. Buiten de gebouwenzone kunnen geen bijkomende, permanente sport- en speelterreinen worden aangelegd, en geen nieuwe permanente constructies worden opgericht, uitgezonderd constructies of terreinen, opgesteld in het kader van occasionele en tijdelijke sport- of spelevenementen, georganiseerd door het gemeentebestuur.	<i>De bestaande bebouwing en sportterreinen binnen de zone kunnen behouden blijven. Op termijn dienen alle ruimtebehoeften van de bestaande gebruikers opgevangen te worden binnen de gebouwenzone in overdruk. Het betreft zowel bijkomende bebouwing (bv. overdekte tennisterreinen), bijkomende sport- en speelterreinen (bv. padelsterreinen), als bijkomende infrastructuur en verharding (bv. tennismuur, terrassen, ed.). Hierbij dient gestreefd te worden naar een maximale bundeling van bebouwing en duurzaam ruimtegebruik.</i> <i>Een voorbeeld: Indien de tennisclub haar infrastructuur wil uitbreiden met twee overdekte tennisterreinen, dient deze infrastructuur bij voorkeur gebundeld te worden met de bestaande infrastructuur (clubhuis, kleedkamers, sanitair en opslagruimtes) in één gebouw.</i> <i>Onder occasionele constructies wordt verstaan: tenten of kraampjes tijdens de scholenveldloop, ed.</i>

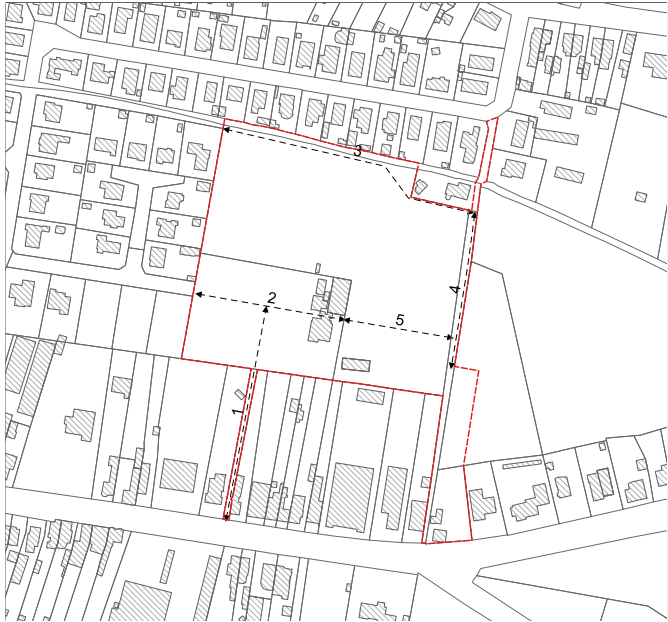
VERORDENEND	TOELICHTING
4.2.2 BEBOUWING De bestaande bebouwing kan behouden blijven en verbouwd worden binnen het bestaand volume. Uitbreidingen zijn enkel toegelaten, voor zover deze noodzakelijk zijn om te voldoen aan de korte termijnbehoeften van de gebruikers. Uitbreidingen van de footprint van de bestaande bebouwing zijn toegelaten tot maximaal 10% van de bestaande vloeroppervlakte. De bestaande bebouwing kan bovendien worden uitgebreid met een extra bouwlaag, tot maximaal twee bouwlagen, met een maximale kroonlijsthoogte van 6,00m. Bij herbouw van de bestaande bebouwing of bij de oprichting van nieuwe constructies dient gestreefd te worden naar een zo compact mogelijke bundeling van de infrastructuur binnen de gebouwenzone. Meervoudig en duurzaam ruimtegebruik zijn hierbij belangrijke principes. De maximale bouwhoogte bedraagt 9,00m t.o.v. het bestaande maaiveld. Ondergrondse constructies zijn toegelaten tot maximaal 3,20m onder het bestaande maaiveld. 4.2.3 VERHARDING De verharding ten behoeve van sport- en spelinfrastructuur dient tot een minimum beperkt te worden. De verharding wordt bij voorkeur aangelegd in waterdoorlatende materialen, tenzij dit om specifieke redenen van stabiliteit, draagkracht of milieuhygiëne niet mogelijk is.	<i>De gebouwenzone heeft een oppervlakte van ca. 3.900 m². Er wordt geen maximaal bebouwingspercentage vastgelegd, mits rekening gehouden wordt met de principes van meervoudig en duurzaam ruimtegebruik.</i> <i>Een tennisgebouw met overdekte tennisterreinen kan bv. deels ondergronds worden opgericht, waardoor de totale bouwhoogte boven het maaiveld kan worden beperkt.</i> <i>Waterdoorlatende verharding wordt niet toegelaten in het geval er kans is op bodem- of oppervlaktewaterverontreiniging. Wanneer de activiteiten het niet toelaten, bv. in het geval van zware belastingen, is een waterdoorlatende verharding niet verplicht.</i>

Art 5. Zone voor speelbos aanduiding in overdruk

VERORDENEND	TOELICHTING
5.1 Bestemmingsvoorschriften	
Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur. Deze zone betreft een overdruk op art. 1 'zone voor recreatie', en is bestemd voor de de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van een bos. Binnen deze zone zijn natuurbehoud, bosbouw en zachte recreatie nevensgeschikte functies.	<i>Het betreft het behoud van het bestaande speelbos.</i>
5.2 Inrichtingsvoorschriften	
Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van het speelbos zijn toegelaten, alsook alle werken, handelingen en wijzigingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden. Volgende werken en handelingen in functie van de inrichting van het speelbos zijn toegelaten: • de aanleg van langzaam verkeersverbindingen en aanhorigheden; • het aanleggen van verharde speelzones; • het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van zachte recreatie. De verhardingen dienen tot een minimum beperkt te worden en alle verhardingen dienen te worden aangelegd in waterdoorlatende materialen. Buiten de vermelde werken en handelingen is geen bebouwing en verharding toegelaten binnen de zone.	<i>Onder aanhorigheden wordt verstaan: verlichting, ed.</i> <i>Het betreft: speeltuigen, zitbanken, picknicktafels, ed.</i>

Art 6. Zone voor leveringen en hulpdiensten aanduiding in overdruk	
VERORDENEND	TOELICHTING
6.1 Bestemmingsvoorschriften	
Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur. Deze zone betreft een overdruk op art. 1 'zone voor recreatie', en is bestemd voor de de aanleg van verkeers- en vervoersinfrastructuur, specifiek in functie van: • dienstverkeer voor de gebruikers van de gebouwenzone; • de bereikbaarheid van de gebouwenzone voor hulpdiensten.	<i>Het betreft dienstverkeer i.f.v. de gebruikers van de gebouwenzone, bv. voor leveringen.</i>
6.2 Inrichtingsvoorschriften	
Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van de verkeers- en vervoersinfrastructuur en aanhorigheden zijn toegelaten. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing van de wegenis toegelaten. De breedte van de wegenis binnen de zone bedraagt maximaal 4m. De wegenis dient zo maximaal mogelijk te worden aangelegd in waterdoorlatende materialen, tenzij dit om specifieke redenen van stabiliteit, draagkracht of milieuhygiëne niet mogelijk is. De wegenis dient op een kwalitatieve manier te worden vormgegeven en geïntegreerd te worden in het landschapsonwerp van de Sterrenbossite.	<i>Wanneer de activiteiten het niet toelaten, bv. in het geval van zware belastingen, is een waterdoorlatende verharding niet verplicht.</i> <i>De wegenis kan bv. worden uitgevoerd d.m.v. een karrenspoor, bestaande uit twee betonstroken met gras ertussen.</i>

Art 7. Langzaam verkeersverbinding lijnaanduiding

VERORDENEND	TOELICHTING
7.1 Bestemmingsvoorschriften	
Op het grafisch plan zijn door middel van een lijnaanduiding de bestaande en gewenste langzaam verkeersverbindingen weergegeven. De pijlen op het grafisch plan duiden aan welke plaatsen met elkaar moeten verbonden worden. Volgende langzaam verkeersverbindingen worden bestendigd binnen het plangebied: 1. de verbinding tussen de Sterrenbossite en de Drapstraat (tussen nrs. 95A en 97); 2. de verbinding tussen de Sterrenbossite en de Sterrenbosstraat (naast nr. 69); 3. de verbinding langs de Biestenbeek, ten noorden van de Sterrenbossite, tot aan het Voetbalstraatje;	<i>Doorheen het plangebied worden de bestaande langzaam verkeersverbindingen bestendigd en nieuwe verbindingen voorzien, aansluitend op het bestaande en geplande langzaam verkeersnetwerk in de omgeving.</i> <i>De nummering in de volgende paragrafen verwijst naar deze op de onderstaande afbeelding.</i> 

VERORDENEND	TOELICHTING
Als aanvulling op het bestaande netwerk, dienen minstens volgende langzaam verkeersverbindingen gerealiseerd te worden: 4. de verbinding tussen de Sterrenbosstraat en de Drapstraat; 5. de verbinding tussen het Voetbalstraatje en het speelbos. De langzaam verkeersverbindingen zijn uitsluitend te gebruiken door fietsers en voetgangers, met uitzondering van: • de verbindingen (4 en 5) die geheel of gedeeltelijk gelegen zijn binnen de overdrukzone van art. 6 'zone voor leveringen en hulpdiensten' die ook kunnen gebruikt worden door dienstverkeer en hulpdiensten; • de langzaam verkeersverbinding t.h.v. het Voetbalstraatje (4), die ook kan gebruikt worden als toegang naar de woning Drapstraat nr. 119, en tijdelijk nog als toegangsweg naar de Sterrenbossite, in afwachting van de realisatie van de nieuwe hoofdtoegang langs de Drapstraat.	<i>Het betreft de bestaande verbinding via het Voetbalstraatje, die door het gewijzigde mobiliteitsconcept, met een nieuwe hoofdtoegang ter hoogte van de Drapstraat, bijna volledig autovrij kan gemaakt worden. Enkel de bewoners van de Drapstraat nr. 119 hebben een recht van doorgang over de Sterrenbossite, d.m.v. het Voetbalstraatje, naar de Drapstraat.</i> <i>Het betreft dienstverkeer i.f.v. de gebruikers van de gebouwenzone, bv. voor leveringen.</i> <i>De bewoners van de Drapstraat nr. 119 hebben een recht van doorgang over de Sterrenbossite, d.m.v. het Voetbalstraatje, van en naar de Drapstraat. Van zodra de nieuwe hoofdtoegang aan de Drapstraat is aangelegd (art. 2 'zone voor wegenis en parking'), vervalt het statuut van het Voetbalstraatje als toegangsweg voor overig gemotoriseerd verkeer en zal het louter dienst doen als langzaam verkeersverbinding.</i>

VERORDENEND	TOELICHTING
7.2 Inrichtingsvoorschriften De breedte van de langzaam verkeersverbindingen kan variëren, afhankelijk van de ligging, maar bedraagt minimaal 2,00m. De langzaam verkeersverbindingen die ook aangewend zullen worden als evacuatiweg voor hulpdiensten, hebben een breedte van 4,00m. De langzaam verkeersverbindingen dienen maximaal te worden aangelegd in waterdoorlatende materialen, tenzij dit om specifieke redenen van stabiliteit, draagkracht of milieuhygiëne niet mogelijk is. De paden voor langzaam verkeer dienen op een kwalitatieve manier te worden vormgegeven en landschappelijk te worden ingepast t.a.v. naastliggende bestemmingen.	<i>Waterdoorlatende verharding wordt niet toegelaten in het geval er kans is op bodem- of oppervlaktewaterverontreiniging. Wanneer de activiteiten het niet toelaten, bv. in het geval van zware belastingen, is een waterdoorlatende verharding niet verplicht. Wanneer de langzaam verkeersverbinding bv. ook zal gebruikt worden als evacuatie- of dienstweg, is het gebruik van waterdoorlatende verharding niet verplicht.</i>

Art 8. Ontsluiting lijnaanduiding	
VERORDENEND	TOELICHTING
8.1 Bestemmingsvoorschriften	
Op het grafisch plan is met een lijnaanduiding de hoofdontsluiting van de Sterrenbossite aangegeven.	<i>Voor de Sterrenbossite wordt een nieuwe hoofdtoegang voor gemotoriseerd verkeer aangelegd ter hoogte van de Drapstraat.</i>
8.2 Inrichtingsvoorschriften	
Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten.	

