

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van**30 januari 2014**

Namens de Raad
De secretaris,
Geert Rouffa
VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
De secretaris,

Voorzitter / burgemeester
Guy Thijs

Burgemeester

Geert Rouffa

.....

Het college van burgemeester en schepenen van Hoeselt bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis van Hoeselt werd neergelegd van
21.02.2014 tot en met 22.04.2014

.....

De secretaris,
Geert Rouffa
.....

De burgemeester,
Guy Thijs
.....

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **28.08.2014**

Namens de Raad
De secretaris
Geert Rouffa
VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
De secretaris,

Voorzitter / burgemeester
Guy Thijs

Burgemeester

Geert Rouffa

.....

De ontwerper : Insiane Merken ruimtelijk planner

0	Algemene bepalingen.....	2
0.1	Wijze van meten.....	2
0.2	Gehanteerde begrippen.....	2
0.3	Bepalingen aangaande milieu en water.....	2
0.4	Werken van algemeen belang.....	2
0.5	Duurzaamheidsmaatregelen.....	2
0.6	Bestaande verkavelingen.....	3
0.7	Bestaande stedenbouwkundige voorschriften in strijd met het RUP.....	3
1	Zone voor recreatie.....	4
2	Groenbuffer.....	6
2.1.	Groenbuffer.....	6
2.2.	Landschappelijke buffer.....	7
3	Zone voor parkeren.....	8
4	Zone voor achtertuinen.....	9
5	Zone voor voetpad – suggestief aangegeven.....	10

0 Algemene bepalingen

0.1 Wijze van meten

- Bebouwingspercentage: een op het plan of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de maximumoppervlakte binnen de zonering aangeeft dat mag worden bebouwd ten aanzien van desbetreffende totale zoneringoppervlakte. Verhardingen, worden niet beschouwd als bebouwing;
- Bouwhoogte: de hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het gemiddelde peil van het maaiveld langs het openbaar domein (straat) tot de bovenzijde van de goot, kroonlijst of dakrand. De dakhoogte wordt hierin niet meegerekend.
- Verhardingspercentage: een op plan of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de maximale oppervlakte van het deel van een terrein aangeeft dat verhard mag zijn.

0.2 Gehanteerde begrippen

- Bestemming: de bestemming duidt de functie aan die door het plan juridisch vastgelegd wordt.
- Bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op een gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd.
- Recreatie: Naar bestemmingen toe wordt in dit RUP recreatie aangeduid als activiteit gericht op bovenlokale laagdynamische recreatie en vrijetijdsbesteding.
- Verharding: behandelingen waarbij de bodem aangepast wordt aan een niet natuurlijk gebruik (weg, pad, terras, parking), veelvuldig gebruikte verhardingen zijn betonklinkers, kasseien, beton, steenslag en asfalt.
- Zone: Een op plan aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

0.3 Bepalingen aangaande milieu en water

- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is van toepassing (Besluit Vlaamse Regering d.d. 1 oktober 2004), evenals alle latere wijzigingen.
- Er mag geen verbinding zijn tussen het afvalwater met afvoer naar het openbaar riool en het hemelwater voor hergebruik, infiltratie of afvoer naar een oppervlaktewater.
- Het betreft hier een lemige ondergrond, met een zeer trage afvoer van het hemelwater als gevolg.
- Bij de toepassing van bergingsmaatregelen wordt gekozen voor open structuren zoals grachten of bekkens aan de oppervlakte
- Er worden bufferzones voorzien, berekend in verhouding tot de bestaande verharde oppervlakken, en dit a rato van minimaal 400 m³/ha verharde oppervlakte.
- Bouw- en infrastructuurwerken dienen ingepland te worden in de drogere periodes, namelijk van mei tot oktober, zodanig dat er gegarandeerd geen droogzuiging nodig zal zijn. Het vastleggen van het tijdstip gebeurt op basis van de resultaten van de meting van de grondwaterstand.

0.4 Werken van algemeen belang

Werken van algemeen belang zijn altijd en overal toegelaten.

0.5 Duurzaamheidsmaatregelen

- Waar mogelijk zullen duurzaamheidsmaatregelen geïntegreerd worden. Het gaat daarbij onder meer over het voorzien van voldoende en gemakkelijk bereikbare en diefstalveilige fietsparkeerplaatsen, geïntegreerd volgens een oppervlakte-inname van gemiddeld 1.20 m² exclusief de keerruimte (incl. keerruimte betekent dat 1.10 m² tot 2,85 m² per fiets).
- De principes van duurzaam, energiezuinig en milieuvriendelijk bouwen zullen steeds toegepast worden.

0.6 Bestaande verkavelingen

In toepassing van art. 4.6.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 01.09.2009 kunnen mogelijk bestaande verkavelingen, gelegen binnen het plangebied, opgeheven worden.


Er liggen meerdere (delen van) verkavelingen binnen de afbakening van het RUP.

Deze kunnen allemaal gehandhaafd blijven mits onderdeel van art.4 zone voor achtertuinen.

0.7 Bestaande stedenbouwkundige voorschriften in strijd met het RUP

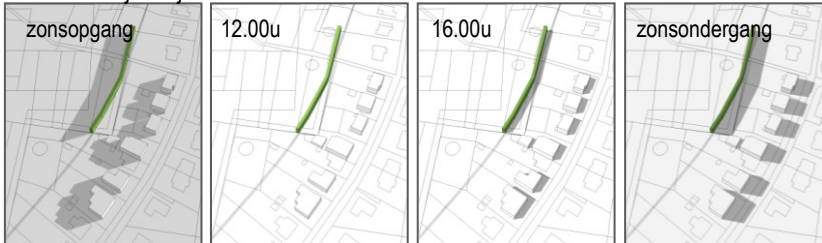
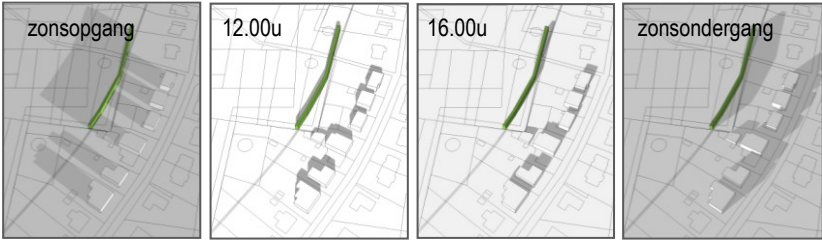

Voorschriften horend bij de gewestplanbestemming 'agrarisch gebied' en 'KMO-zone' worden door de opmaak van het RUP opgeheven.

1 Zone voor recreatie





artikel	toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
1.	<p style="text-align: center;">Zone voor recreatie</p>	<p style="text-align: center;">categorie : recreatie</p>
	<p><u>Doel van het Sportpark:</u> verschillende sporten op gemeentelijk niveau centraliseren.</p> <p>Met dit sportpark wil de gemeente Hoeselt een concentratie van een brede waaier aan sport- en recreatieve faciliteiten aanbieden op een goed bereikbare locatie en een nieuwe plaats bieden voor de bestaande verspreidliggende voetbalvelden (A-plein: Bergstraat Hoeselt, B-plein: Bilzerstraat O.L.V.-Parochie Hoeselt, 3 C-pleinen Plasstraat Schalkhoven en een zonevremd plein te Alt-Hoeselt). Het A-plein is momenteel gelegen in recreatiezone langs de Bergstraat. Het is echter in zeer slechte staat, de verkeersafwikkeling is niet optimaal en de parkeerzone te klein. De gewestplan recreatiezone is voor een optimale uitwerking als recreatiezone op het niveau van een hoofddorp bovendien veel te klein, zeker wanneer een bundeling van sportactiviteiten (inclusief een multifunctionele sporthal) beoogd wordt.</p> <p>Op termijn verwacht de gemeente dat een aantal clubs (vnl. voetbalclubs) zullen fusioneren, waardoor de talrijke sportvelden in de woonkernen kunnen afgebouwd worden (zie tabel 'ruimtebalans recreatieve zones Hoeselt' in de toelichtingsnota). Daarnaast dient het Sportpark plaats te bieden aan een aantal zonevreemde sportterreinen.</p> <p>De zone voor recreatie zal tevens ingeschakeld worden voor andere recreatieve activiteiten, speelruimten en voorzieningen voor activiteiten voor jeugdwerking, speelvelden allerhande voor niet-professioneel gebruik.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">  </div>	<p>Bestemming Het gebied is bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen op gemeentelijk niveau.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten.</p> <p>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 nutsleidingen voor zover noodzakelijk voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel van het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid. - werken en handelingen in functie van de aanleg van maatregelen voor de waterberging van het gebied, nuts- en gemeenschapsvoorzieningen. <p>Bijkomende maatregelen / randvoorwaarden</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geen bebouwing toegestaan. - Constructies allerhande in functie van het uitoefenen van sporten zijn toegestaan. Voorbeelden van constructies zijn dug outs, petanquebanen, klim- en fitnessstoestellen, overkappingen aan 3 zijden open,). - Verhardingspercentage: 25% in functie van paden, toegangen, - Indien groenaanleg zal dit gebeuren in met streekeigen beplanting. - Binnen de zone wordt één of meerdere open grachten of bekkens voorzien voor de opvang van het regenwater, conform de huidig vigerende normen. - Verlichtingsarmaturen zijn in totaal niet hoger dan 20m, ze worden zo minimaal mogelijk gehouden en hebben een neerwaartse lichtstraling om zowel het natuurgebied als de woonzone zo weinig mogelijk te storen. - Bij het indienen van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag zal er een omgevingsplan toegevoegd worden. Dit omgevingsplan zal naast het voorstel van inrichting minstens ook een visie bevatten aangaande de ruimtelijke en functionele relatie met het aanpalende gebied ten zuiden.

artikel	toelichting		stedenbouwkundig voorschrift
1.	Zone voor recreatie		categorie : recreatie
	<p><u>Milderende maatregelen vanuit het aspect 'water':</u> Aan de algemene principes van een kwalitatief waterbeheersingbeleid (de 'watertoets') moet voldaan worden. Regenwater dient maximaal hergebruikt te worden. Hemelwaterafvoer dient steeds afgekoppeld te worden van de riolering. Bij de toepassing van bergingsmaatregelen dient zoveel mogelijk gekozen te worden voor open structuren, zoals grachten of bekkens aan de oppervlakte.</p> <p><u>Milderende maatregelen vanuit fauna en flora:</u> de aanplant van groenschermen, hagen e.d. dient zoveel mogelijk te gebeuren met streekeigen materiaal, ook ter hoogte van de parking kan gedacht worden aan de aanplant van bomen, om het geheel een meer groener karakter te geven.</p> <p><u>Milderende maatregelen vanuit het aspect 'de mens':</u> Ongewenste lichtverstrooiing naar de omgeving zal vermeden worden. De hoogte van de verlichtingsmasten dient beperkt te worden (bij voorkeur max. 20m). Alzo worden aanzienlijke effecten vermeden worden.</p>		<p><u>Randvoorwaarden. aangaande bebouwing en verharding in zone BB.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Het principe van geconcentreerde bebouwing en verharding wordt toegepast binnen de zone aangegeven als art.1.BB. - Bebouwingsindex: tot 70%. - Verhardingspercentage: tot 100%. - Bouwhoogte: maximale hoogte bovenkant kroonlijst 09.00m. - De kantine zal ingeplant worden, of tegen de noordzijde, of binnen 2/3 aan de westzijde van de afgebakende zone. - Toepassing van kwaliteitsvolle en duurzame materialen. - Enkel waterdoorlatende materialen als verharding voor paden, toegangen en parkings. - De hoogte van de verlichtingspalen wordt beperkt tot maximaal 20m.


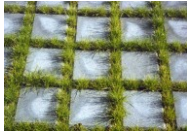
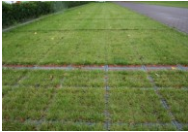

2 Groenbuffer

2.1. Groenbuffer			stedenbouwkundig voorschrift
artikel	toelichting		stedenbouwkundig voorschrift
2.1.	Groenbuffer		categorie : recreatie
	<p>Een groenbuffer moet een visuele en ruimtelijke overgang vormen tussen de recreatiezone en de woonzone.</p> <p>Deze buffer kan als een dichte streekeigen groenstrook uitgevoerd worden, er zal nooit enige andere functie in plaatsvinden.</p> <p>Onderstaande schaduwstudie toont aan dat de schaduw van de buffer (maximaal 6.00 m hoog) noch in de winter noch in de zomer de achtergevel, noch de onmiddellijke zone achter de woning (terras) belast.</p> <p>Zonnestand juni / juli.</p>  <p>Zonnestand december.</p> 		<p>Bestemming De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing of afstand.</p> <p>Randvoorwaarden</p> <ul style="list-style-type: none"> - De groenbuffer wordt voor ten minste 90 % (dicht) beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de recreatieve activiteiten ten opzichte van de aanliggende woonzone. - De buffer grenzend aan de achtertuinten van de woningen langs de Parkstraat zal voor 50% uit bladhoudend groen bestaan. De buffer dient voldoende hoog en dens te zijn om de privacy van de aanpalende woningen te garanderen. - De groenbuffer zal maximaal 6.00 m hoog zijn. - Alleen werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten. - Een voetgangersdoorsteek kan voorzien worden in de buffer in functie van de verbinding tussen noordelijke en zuidelijke recreatiezone. - Onderbrekingen in de groenbuffer kunnen voorzien worden op volgende locaties: <ul style="list-style-type: none"> ° in de meest zuidelijk buffer met de geplande woonzorgzone in functie van het voorzien van zachte verbindingen tussen de sportzone, de woonzorgzone en de Gansterenstraat (richting centrum); ° in de meest noordelijke buffer tussen parkeerzone en Industrielaan in functie van een secundaire ontsluiting van de parking. - Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning, na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet de zone voor buffer aangelegd en geplant zijn. - Op de perceelsgrens met de achtertuinten van de woningen van de omliggende straten, zal een stevige draadafsluiting geplaatst worden van minstens 1.80 m hoog.

2.2. Landschappelijke buffer

artikel	toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
2.2.	Landschappelijke recreatieve buffer	categorie : recreatie
	<p>Deze zone moet beschouwd worden als een onderdeel van de groenbuffer, en zal als dusdanig dan ook een bufferende functie hebben naar de aangrenzende functies, echter mits de mogelijkheid tot inpassing van bijkomende recreatieve functies zoals een Finse piste, fit-o-meter, wandelpaden, zitbanken, zandbakken, speelveldjes, speeltoestellen allerhande, verblijfsgebied.....</p> <p>De keuze van groen gebeurt in overleg met de gemeentelijk groen-/milieudienst.</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap;">     </div>	<p>Bestemming</p> <ul style="list-style-type: none"> - De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van diffuse afscherming en landschappelijke inpassing. - Zachte recreatieve functies voor niet- en anders georganiseerde sporten en vrijetijdsbesteding. <p>Randvoorwaarden</p> <ul style="list-style-type: none"> - Werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de zone en de erin voorkomende constructies, buffer zijn toegelaten. - Geen verharding toegestaan. - Doorheen de ganse landschappelijke buffer zullen paden voor voetgangers voorzien worden, zodanig dat er een optimale toegankelijkheid ontstaat tussen de dorpskern (en de omliggende woonzones) en het Sportpark. - De landschappelijke buffer zal een optimale toegankelijkheid garanderen van en naar de recreatieve zone enerzijds en de omliggende woonzone anderzijds. - Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning, na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet de zone voor buffer aangelegd en geplant zijn. - De keuze van groenvoorzieningen gebeurt in overleg met de gemeentelijke diensten, doch zal steeds optimaal bepaald worden door een gebruik van streekeigen beplanting ter ondersteuning van de landschappelijke kenmerken uit de omgeving.

3 Zone voor parkeren

artikel	toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
3.	<p style="text-align: center;">Zone voor parkeren</p>	<p style="text-align: center;">categorie : recreatie</p>
	<p>Wat de activiteiten concreet voor gemotoriseerd verkeer gaan genereren is moeilijk in te schatten. Gezien de nieuwe ontsluitingen aansluiten op bestaande verkeersinfrastructuur, enerzijds langs de Oude Nederbaan en anderzijds langs de Industrielaan, kan dit op een veilige manier gebeuren. Voor het verkeer komende van het centrum is de toegang langs de Oude Nederbaan aangewezen. Betreft het echter grotere evenementen, dan wordt best de toegang langs de Industrielaan aangegeven als hoofdontsluiting (mogelijk kan deze langs de Oude Nederbaan dan afgesloten worden).</p> <p>Een inschatting van de bijhorende verkeersafwikkeling, op basis van de geplande activiteiten resulteert in het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een multidisciplinaire sporthal, ruimte voor conditie- fitnessstraining, schietstanden in kelder, uitbreiding met omnisportzaal (gevechtssporten, dans,...) , Finse piste ⇒ piekbelasting 's avonds van ongeveer 50 wagens; - 1 A-plein en 4 oefenvelden ⇒ piekbelasting in de weekends van max.200 wagens. <p>De zone heeft een totale oppervlakte van ongeveer 10.240 m² (inclusief de toegangen). Gerekend aan 24m² per parkeerplaats resulteert dit in ongeveer 246 pp.</p> <p>Wat betreft de inrichting wordt gestreefd naar een landschappelijk geïntegreerde groenzone die tevens functioneert als buffer naar de Oude Nederbaan. Het geheel zal een overwegend groen karakter krijgen.</p> <p>Als verharding wordt gedacht aan verhard gras (ondergrond van kiezel met eroverheen een met gras bezaaide grondlaag, gewoon gras, kiezelvlakken tussen grasvlakken,) het geheel wordt voorzien van een (willekeurig) patroon van hoog opgroeiende bomen verspreid over de ganse parkeerzone, zodat een overwegend gesloten kruinendak ontstaat.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">     </div>	<p><u>Bestemming</u> Het gebied is bestemd voor kort - en lang parkeren, horende bij de recreatieve functies enerzijds en de aangrenzende bedrijvigheid anderzijds.</p> <p><u>Randvoorwaarden. aangaande verhardingen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Enkel waterdoorlatende materialen, of een plaatsing van kleinschalig bestratingsmateriaal zodanig dat de waterinsijpeling optimaal mogelijk blijft. - Per 5 parkeerplaatsen wordt min. 1 hoogopgroeiende boom aangeplant. De plaatsing van de bomen wordt bepaald door een inrichtingsplan van het gebied, waar tevens ook de verkeersafwikkeling en het aantal parkeerplaatsen op aangegeven wordt. <p><u>Fasering</u> Gelijk met de realisatie van zone art.1. en art.1.BB.</p>

4 Zone voor achtertuinen

artikel	toelichting		stedenbouwkundig voorschrift
4.	Zone voor achtertuinen		categorie : wonen
	Deze zones hebben betrekking op de achtertuinen horende bij de woningen langs de bestaande omliggende straten.		<p>Bestemming Privétuinen horende bij de woonzone.</p> <p>Inrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ingericht als privétuin. - Enkel nevenbestemmingen, ter ondersteuning van de hoofdbestemming privétuin. - Bestaande vergunde constructies binnen deze zones kunnen gehandhaafd en in stand gehouden blijven. - Perceelscheidingen voor 75% in streekeigen groen. - Alle reliëfwijzigingen zijn vergunningsplichtig. <p>Vrijstaande bijgebouwen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maximaal 5m²/are, binnen, samen maximaal 40 m². - Ingeplant op minstens 2 m van de perceelsgrens behalve indien aangebouwd wordt tegen een bestaand bijgebouw of op de perceelsgrens mits akkoord van aanpalende. - Eén bouwlaag, dakvorm plat of hellend. - Uitgevoerd in duurzame en esthetisch verantwoorde materialen, afgestemd op de materialen gebruikt in het hoofdgebouw.

5 Zone voor voetpad – suggestief aangegeven

artikel	toelichting		stedenbouwkundig voorschrift
5.	Zone voor voetpad		categorie : recreatie
	<p>Het principe van doorwaadbaarheid van het ganse gebied wordt nagestreefd. Het voet- en fietspad moet een visueel te volgen lijn zijn.</p> <p>Het voetpad wordt geïntegreerd in een totaalontwerp van de recreatiezone.</p> <div data-bbox="651 331 1093 687" style="text-align: center;"> </div> <p>Het pad wordt beschouwd als een zone binnen het recreatiegebied die zich daadwerkelijk richt op een zeer breed recreatief publiek. Het zal een multifunctionele zone zijn die niet enkel functioneert als verbinding tussen de verschillende interne zones maar die ook een uitnodigend is naar de omliggende (woon)zones. Er kunnen diverse recreatieve functies aan opgehangen worden, wandelen, joggen, fitnissen, maar ook rust- en ontmoetingsplekken moeten ingepast worden.</p> <div data-bbox="271 914 1104 1337" style="text-align: center;"> </div>		<p>Bestemming Indicatieve aanduiding van een verplichte verbinding voor langzaam niet gemotoriseerd verkeer, m.n. voor voetgangers en fietsers.</p> <p>Inrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het pad zal een visueel en fysiek te volgen zone zijn. - Minimaal 2,00m breed. - Eenvoudig, duurzaam, onderhoudsvriendelijk en waterdoorlatend materiaal. - Toegankelijk voor elke potentiële gebruiker. <p>Fasering</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gekoppeld aan de ontwikkeling van de zone waarin het gelegen is.