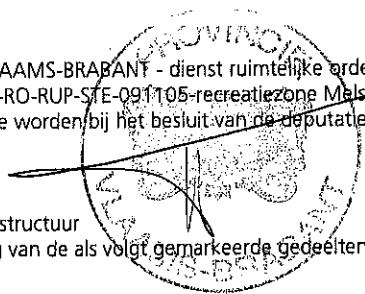


PROVINCIE VLAAMS-BRABANT - dienst ruimtelijke ordening
Kenmerk / IST-RO-RUP-SFE-091105-recreatiezone Melsbroek-goedkeuring
om gevoegd te worden/bij het besluit van de deputatie van 19 november 2009

Hilde TORFS
directeur infrastructuur
Met uitsluiting van de als volgt gemarkeerde gedeelten



Provincie Vlaams-Brabant
Gemeente STEENOKKERZEEL

Ruimtelijk Uitvoeringsplan NR. 7 Recreatiezone MELS BROEK

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

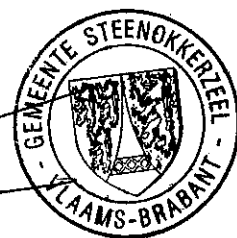

Datum
3 december 2007

bijsturing

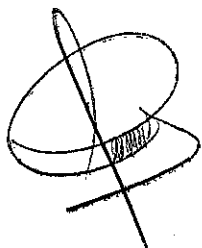
datum

*Definitief aangepomen door de gemeenteraad
in zitting van 28 mei 2009*

plenaire vergadering 7 mei 2008
voorlopige aanvaarding: 18 september 2008
openbaar onderzoek: van 15 oktober tot en met 17 december 2008
definitieve aanvaarding:
Besluit Deputatie:



Heidi Abeloos
gemeentesecretaris



K. SERVRANCKX
Burgemeester



maatschappelijke zetel
Dorpsstraat 202 - B-3078 Kortenberg-Meerbeek
T (02) 757 09 00
F (02) 757 09 33

Richtinggevende en inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>1.1 Algemeen het in overeenstemming brengen van het RUP met toekomstige aanvragen wat betreft de bouwwijze, welstand, inplanting en gebruik van materialen. Er wordt getracht een kader aan te reiken voor het beoordelen van deze stedenbouwkundige aanvragen.</p>	<p>1 Algemene bepalingen</p> <p>1.1 Algemeen</p> <p>Alle bestaande toestanden welke in strijd zijn met huidige voorschriften en/of bepalingen en schikkingen van huidig Ruimtelijk Uitvoeringsplan zullen volledig in overeenstemming dienen te worden gebracht met huidig RUP en bijbehorende voorschriften op het ogenblik dat er wijzigingen voorgesteld worden, instandhoudings- en/of onderhoudswerken uitgezonderd.</p> <p>De bepalingen van dit plan zullen nooit mogen toegepast worden ten nadele van de wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut, voortkomende uit de bijzondere reglementeringen.</p> <p>De grafische aanduidingen van het plan en de stedenbouwkundige voorschriften vullen mekaar aan. Voor de gevallen waarbij kadastrale afwijkingen op het plan voorkomen ten overstaan van de situaties op plan aangegeven, kunnen de bestemmingen aangepast worden rekening houdend met de kadastrale juistheid.</p> <p>1.2 Zones</p> <p>Volgende zones worden onderscheiden</p> <p>art. 2.1. ZONE voor OPENBARE WEGENIS art. 2.2. ZONE voor GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN I art. 2.3. ZONE voor GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN II art. 2.4. ZONE voor OPENLUCHTRECREATIE art. 2.5. ZONE voor GROEN met passief recreatief karakter art. 2.6. ZONE voor vergroende PARKING art. 2.7. ZONE voor TUINEN</p> <p>1.3 Definitie bestemmingscategorieën</p> <ul style="list-style-type: none"> • openbare wegenis <p>de strook voor wegenis is deze begrepen tussen de bestaande en/of</p>

ontworpen grens, aangeduid in het geel op het bijbehorende plan

- recreatieve en accommodatie in functie van alle recreatieve en sport sport accommodatie activiteiten, waaronder speelvelden en/of -toestellen, sportinrichtingen, constructies behorende tot de inrichtingen en activiteiten, pleinen, wegen, ... (niet-limitatief), jeugdinrichtingen.
- gemeenschapsvoorzieningen:
Onder gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen dient te worden begrepen voorzieningen die gericht zijn op de bevordering van het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld zoals o.a. jeugd- en sportinfrastructuur, recreatieve voorzieningen waaronder speelvelden, nutsvoorzieningen in functie van de voorzieningen met bijbehorende constructies, ...
- vergroende parkings
open ruimte ingericht voor het parkeren van voertuigen onder een 'groen bomendak', de parkeervakken worden onderbroken door bomen met een eventuele onderbegroeiing.

2 BIJZONDERE BEPALINGEN

BESTEMMINGS- en BOUWVOORSCHRIFTEN

2.0 Algemeen

2.0.1 Algemene bepalingen

Elk bouwaanvraagdossier dient alle nodige gegevens te bevatten die een duidelijk uitsluitel geven over het uitzicht, gebruik van materialen en inpassing in de omgeving.

Elke constructie noodzakelijk voor de uitrusting van het gebied inzake nutsvoorzieningen (omvormingscabines, gasdrukregelaars, ...) kunnen slechts bovengronds toegelaten worden voor zover zij, hetzij in een gebouw begrepen bij het bedoelde bestemmingsgebied, zijn ingewerkt, hetzij met een voldoende dicht en groenblijvend scherm van beplantingen worden omringd.

2.0.2 Gevelmaterialen

Het materiaalgebruik van alle gevels (voor-, zij- en achtergevels, alsmede deze van afzonderlijke bijgebouwen) moet constructief en esthetisch verantwoord zijn. Als materialen voor de *gevels* zijn bij voorkeur gevelsteen, natuursteen, sierbeploeistering toegelaten. Een overmatige verscheidenheid van materialen en kleuren en het gebruik van camouflerende, nabootsende en in het oog springende gevelmaterialen, -bekledingen, -schrijnwerken, -beglazingen en -schilderingen zijn tegengesteld aan de doelstelling om de harmonie in de architectuur te bevorderen, in het gegeven geval te herstellen.

2.0.3 Dakvorm en -bedekking

De dakvorm is vrij te bepalen. Gebogen en/of architecturaal verantwoorde dakconstructies zijn toegelaten.

2.0.4 Publiciteit

Elke aanvraag tot het plaatsen van publiciteit dient het voorwerp uit te maken van een bouwaanvraagdossier en is bouwvergunningsplichtig volgens de schikkingen van huidig RUP, onafgezien van andere bepalingen, wetten en/of besluiten die het niet-vergunningsplichtig zijn, zouden inhouden. Publiciteit met veranderlijke tekst is uitgesloten.

Enkel Nederlandstalige publiciteit is toegelaten - met uitzondering van erkende firma- en/of productnamen – te bevestigen ter hoogte van de afsluiting van de velden met een oppervlakte van maximum 2m² per paneel, in de zone voor gemeenschapsvoorziening. Enkel Nederlandstalige publiciteit is toegelaten aan de gebouwen met een maximum van 1,5m² oppervlakte in totaal.

Elke publiciteit die storend is voor het landschap, het straatbeeld en/of de verkeersveiligheid in het gedrang brengt, is niet toegelaten.

2.0.5 Wegenis

Het wegennet moet zodanig aangelegd en uitgerust zijn, dat het de circulatie, het stilstaan, de bediening en het gebruik van het materieel bestemd voor het blussen van branden en het redden van slachtoffers toelaat, onverminderd de toepassing van de reglementering betreffende de brandbeveiliging.

	In het huidig plan kunnen binnen de zone voor openluchtrecreatie beperkt wegen worden aangelegd, met inachtnaam van het karakter van deze bestemmingszone en omgeving, die hetzij een openbaar, een privaat of gemengd statuut kunnen hebben. Deze wegen zijn voetwegen en, behoudens de onderhouds- en nooddiensten, uitgesloten van elke vorm van gemotoriseerd verkeer.
Zones	
2.1 zone voor openbare wegenis hierbij wordt naast de aanleg van de toegangsweg, rekening gehouden met de recreatieve bereikbaarheid van de velden en omgeving.	2.1 Openbare wegenis Zie artikel 2.0.5. De randen van de aangeduide zone omvatten de openbare weg.
2.2 zone voor gemeenschap I Het RUP staat tevens stil bij de verdere ontwikkelingsmogelijkheden van deze openlucht recreatiepool: het voorzien van een eventuele uitbreiding van de parking maar eveneens wordt voorzien in het oprichten van sport- en recreatieinfrastructuur die nauw aansluit bij de ontspanningsgerichte ontwikkeling.	2.2 ZONE voor GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN I Bestemming: Deze zone is bestemd voor voorzieningen van openbaar nut zoals openbare sport- en spelinfrastructuur, waaronder kleine cafétaria, kleedkamers, en dergelijke eventueel gecombineerd met openbare culturele voorzieningen zoals vergaderruimte, verblijfslokaal en voor de gebruikers en verenigingen die de infrastructuur benutten. Binnen deze zone worden sport- en recreatieve infrastructuur toegelaten, alsmede parking en constructies die kunnen worden beschouwd bij de infrastructuur. Een volwaardig cultureel centrum is in deze zone niet toegestaan. Inrichting De bezettingsindex wordt als volgt vastgelegd: de bebouwde oppervlakte mag maximaal 60% van de totale oppervlakte van deze zone bedragen. Bebouwing Een op te richten gebouw heeft een maximum kroonlijsthoogte van 6,5m. De Algemene voorschriften 2.0.1 tot en met 2.0.4. zijn verder van toepassing.
2.3 zone voor gemeenschap II het werd al aangegeven in het richtinggevend deel van het GRS deze zone wordt bestemd voor de locatie van de jeugdinfrastructuur – jeugdcentrum in combinatie met een parking. De zone is uitgewerkt volgens de principes van gebundelde infrastructuur dat naast de sportaccommodatie eveneens voorziet in jongereninfrastructuur en de noodzakelijke	2.3 ZONE voor GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN II Bestemming: Deze zone is bestemd voor voorzieningen van openbaar nut zoals openbare sport- en spelinfrastructuur, openbare culturele voorzieningen waaronder ontmoetingsruimten, ontspanningsruimte e.d., sociale voorzieningen. Een volwaardig cultureel centrum is in deze zone niet toegestaan. Bebouwing en constructies in functie van de bestemming, zijn toegestaan.

<p>parkings zodat er niet in de omliggende straten wordt geparkeerd. Het beheer van de werking kan privaatief zijn.</p>	<p>Binnen deze zone wordt infrastructuur toegelaten zoals parking en constructies die kunnen worden beschouwd bij de sport, recreatie, socio-culturele functies, ontmoetingsruimten. Deze kunnen echter opgericht en uitgebraat worden via privaatief initiatief.</p> <p>Inrichting De bebouwingsindex wordt als volgt vastgelegd: de bebouwde oppervlakte mag maximaal 50% van de totale oppervlakte van deze zone bedragen.</p> <p>Bebouwing Een op te richten gebouw heeft een maximum kroonlijsthoogte van 7m.</p> <p>Inplanting Het gebouw wordt ingeplant op minimaal 7m afstand van de perceelgrenzen.</p> <p>Onbebouwde ruimte De niet bebouwde oppervlakte kan aangewend worden voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parking en in- uitritten - groenvoorzieningen: de groen/terreinindex bedraagt minimaal 0.4 voor de niet bebouwde oppervlakte. <p>De Algemene voorschriften 2.0.1 tot en met 2.0.4. zijn verder van toepassing.</p>
<p>2.4 zone voor openluchtrecreatie</p> <p>zoals aangegeven in het richtinggevend deel is deze zone bestemd voor de locatie van de voetbalterreinen en aanhorigheden. De zone is uitgewerkt volgens de principes van een open en transparant gebied dat naast de sportgeoriënteerde activiteiten kan dienst doen als groen- en wandelgebied. Er moet aandacht besteed worden aan een voldoende buffering naar de tuinen van de woningen in de Machelsesteenweg achter de Steenwagenstraat.</p>	<p>2.4 ZONE voor OPENLUCHTRECREATIE</p> <p>Bestemming: Deze zone is voorbehouden voor de inrichting van sportinfrastructuur in open lucht.</p> <p>Inrichting: Uitrustingen ten behoeve van het functioneren van deze activiteiten worden toegelaten waaronder verlichtingsmasten, lage omheining terrein, kleine tribune voor toeschouwers enz. Gebouwen worden in deze zone niet toegelaten. De terreinen mogen omheind worden tot een maximum hoogte van 2m met paal en draad indien doorkijk mogelijk blijft.</p>
<p>2.5 zone voor groen met passief karakter</p> <p>Hier wordt het principe van groene invulling en openheid van het gebied vastgelegd. De combinatie van hoog- en laagstam met groenelementen versterkt dit nog en geeft een stedenbouwkundige kwaliteit aan de ruimte. Het is tevens de bedoeling een groene buffer te realiseren</p>	<p>2.5 ZONE voor GROEN met passief recreatief karakter</p> <p>Bestemming: Deze zone is bestemd als groengebied waarin passieve recreatie wordt toegestaan. Binnen deze zone dient het groene karakter optimaal te worden versterkt, waarbij zowel de individuele als sociale aspecten tot hun recht komen.</p>

<p>tussen de openlucht recreatie en de tuinen van de woningen. Hiervoor wordt voorzien in een ruime groene ingerichte bufferstrook.</p>	<p>Binnen dit gebied is een passieve recreatie met daaraan gekoppelde activiteiten toegelaten.</p> <p>Inrichting: Dit gebied dient bij te dragen tot de ruimtelijke kwaliteiten van de omgeving. De huidige - open ruimte - toestand kan worden behouden. Elke vergunningsplichtige ingreep op deze ruimte dient te voldoen aan de randvoorwaarden van huidig voorschrift: De beplantingen dienen te bestaan uit laag- en hoogstammig groen, minimum 1 laag- en/of hoogstammig groen per 150m². Deze groenvoorzieningen dienen inzake verhoudingen gras, bodembedekkers, struiken en heesters, laagstam en gebeurlijke hoogstam, op esthetische verantwoorde en oordeelkundige wijze te worden voorzien.</p> <p>Er zijn geen constructies toegelaten met uitzondering van een beperkt aantal rustelementen en beperkte constructies die daadwerkelijk bijdragen tot de werking van dit groengebied. Indien voetwegen worden aangelegd moeten deze in doorlatend materiaal worden aangelegd.</p> <p>Wandelpaden In dit gebied zijn wandelpaden toegelaten. Deze wandelpaden zijn, behoudens de onderhouds- en nooddiensten, uitgesloten van elke vorm van gemotoriseerd verkeer. Ze worden aangelegd in waterdoorlatend materiaal.</p>
<p>2.6 zone voor vergroende parking</p> <p>De parking vormt een geheel met de openlucht recreatie en door deze te vergroenen wordt dit effect versterkt. Wanneer de parking niet wordt gebruikt is het een groen plein voor de omgeving.</p>	<p>2.6 ZONE voor vergroende PARKING</p> <p>Bestemming: Deze zone is bestemd voor het parkeren van wagens enkel in functie van de sport en recreatie, socio-culturele functies, ontmoetingsruimten.</p> <p>Inrichting: De parking wordt voorzien met hoogstamrijen en eventueel onderbegroeiing. Deze groenvoorzieningen dienen inzake verhoudingen gras, bodembedekkers, struiken en heesters, laagstam en de hoogstamrijen, op esthetische verantwoorde en oordeelkundige wijze te worden voorzien.</p> <p>De aanleg van de parking moet gebeuren met waterdoorlatende materialen, de circulatieruimte voor het verkeer uitgezonderd. De verlichting van de parking is beperkt en enkel voor het gebruik van de parking. De verlichtingspalen mogen niet hoger zijn dan</p>

	maximum 6m.
<p>2.7 zone voor tuinen</p> <p>de huidige bestemming van delen van de woningen is agrarisch gebied. In de praktijk worden deze zones gebruikt als tuin, tuinberging en verlenging van de woning. Deze bestemming wordt hierbij geregeld zodat het als een groene buffer naar de voetbalvelden werkt.</p>	<p>2.7 ZONE voor TUINEN</p> <p>bestemming de zone is bestemd voor tuin.</p> <p>inrichting De beplanting in deze gebieden dient gevarieerd te zijn met inheemse soorten van verschillende aard. De groen /terrein-index van de tuinen is minimum 0,8. Het oprichten van constructies is verboden. Afsluitingen in te planten te paard op de perceelsgrens. Afsluitingen in deze zone dienen te bestaan uit ofwel paal en draad met maximaal één grondplaat, ofwel beplantingen die het karakter hebben van een afsluiting, ingeplant te paard op de zijdelingse perceelsgrenzen. De maximale hoogte van de afsluitingen bedraagt 2 m.</p>

Gezien en voorlopig aanvaard in zitting van :

DOOR DE GEMEENTERAAD VAN STEENOKKERZEEL

De gemeentesecretaris,
(g)

De voorzitter,
(g)

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

In opdracht :
De gemeentesecretaris,

De burgemeester,

(g)

(g)

Het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel bevestigt dat onderhavig plan op het gemeentehuis voor openbaar onderzoek werd neergelegd van :

tot :

In opdracht :
De gemeentesecretaris,

De burgemeester,

(g)

(g)

Gezien en definitief aanvaard in zitting van :

DOOR DE GEMEENTERAAD VAN STEENOKKERZEEL

De gemeentesecretaris,
(g)

De voorzitter,
(g)

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

In opdracht :
De gemeentesecretaris,

De burgemeester,

(g)

(g)

Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel.

In opdracht :
De gemeentesecretaris,

De burgemeester,

(g)

(g)

Gezien om gevoegd te worden bij het Ministerieel Besluit / Besluit van de provincie
nummer :
datum :

Voor eensluidend verklaard afschrift.