



Provinciaal RUP “Moorslede” te Leopoldsburg

Stedenbouwkundige voorschriften

januari 2017



Provincie Limburg
Directie Omgeving
Dienst Ruimtelijke planning en beleid

Colofon

PRUP "Moorslede" te Leopoldsburg

Stedenbouwkundige voorschriften

januari 2017

Opmaak

Provincie Limburg

Universiteitslaan 1

3500 Hasselt

Dienst Ruimtelijke planning en beleid

Contactgegevens

Dienst Ruimtelijke planning en beleid

Secretariaat: tel.: 011/ 23.83.45

**Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP)
Moorslede**



PRUP
voor definitieve vaststelling
Stedenbouwkundige voorschriften

januari 2017

Opgesteld door Veronique Vranken, ruimtelijk planner, opgenomen in het register conform het besluit van de Vlaamse Regering van 2000-05-05 (en latere wijzigingen)
De ontwerper,

Gezien en voorlopig vastgesteld door de provincieraad van Limburg in de zitting van 2016-06-22
De provinciegriffier De voorzitter

Renata Camps Gilbert Van Baelen

De deputatie van de provincie Limburg bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het stadhuis van Leopoldsburg werd neergelegd van 2016-08-23 t/m 2016-10-21
De provinciegriffier

Renata Camps Inge Moors
provinciegriffier gedeputeerde

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Limburg in de zitting van 2017-02-15
De provinciegriffier De voorzitter

Renata Camps Gilbert Van Baelen

1. ALGEMENE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN

ARTIKEL 1.1 BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

De begrenzing van het plangebied is aangeduid op het grafisch plan. De stedenbouwkundige voorschriften zijn van toepassing voor alle gronden en gebouwen in het plangebied.

ARTIKEL 1.2 TOEPASSINGSNIVEAU VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Deze voorschriften vormen één geheel met het grafisch plan. Bij twijfel over de voorschriften, zijn de aanduidingen op het grafisch plan van toepassing. Binnen de specifieke bepalingen voor de bestemmingszones kunnen bijkomende bestemmingsvoorschriften opgenomen zijn. Indien de algemene voorschriften de specifieke bepalingen tegenspreken, gelden de specifieke bepalingen.

ARTIKEL 1.3 GEHANTEERDE BEGRIPPEN

Architecturaal geheel	is een geheel van verschillende losstaande of aan elkaar geschakelde bouwvolumes en open ruimten die door hun omgeving, vormgeving, detaillering, materiaalgebruik en kleurschakering als één gebouwencomplex kunnen worden beschouwd en van op afstand ervaren worden als één geheel. De verschillende gebouwen kunnen wel elk hun eigen karakter hebben.
Bestaande toestand	is de toestand – activiteiten in een gegeven vorm en omvang – bij de inwerkingtreding van het RUP.
Bestaand volume	is het bruto bouwvolume bij de inwerkingtreding van het RUP.
Bestemming	duidt de functies aan die door het plan voor de betreffende zone juridisch vastgelegd worden. De hoofdbestemming moet steeds gerealiseerd worden. Ondergeschikte bestemmingen zijn van betrekkelijk minder betekenis dan de hoofdbestemming.
Bijgebouw	duidt op vrijstaande, niet voor verblijf bestemde aanhorigheden.
Bouwvolume	is het bruto-bouwvolume van een constructie en haar fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, zoals een aangebouwde garage, veranda of berging, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld.
Constructie	is elk bouwwerk, van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal, dat met de grond verbonden is of erop geplaatst is.
Gebouw	is een door de mens gemaakte, toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte.

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.
Verbouwen	is aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden.
Verharding	is wanneer de bodem aangepast is aan een niet natuurlijk gebruik en de waterdoorlaatbaarheid sterk beperkt wordt. Alle verhardingen in functie van toegangen, wandelpaden, terrassen en parkeerplaatsen worden gezien als verharde oppervlakte, uitgezonderd paden in losse verharding zoals grind, dolomiet, houtsnippers of ternair zand.
Verkrot	is niet voldoende aan de elementaire eisen van stabiliteit.
Zonegrens	is een op het grafisch plan aangegeven vlak met éénzelfde bestemming.

ARTIKEL 1.4 WIJZE VAN METEN

Bebouwingsindex (B/T)	geeft de verhouding aan van het geheel van de bebouwde oppervlakte tot de totale terreinoppervlakte van de desbetreffende zone. De bebouwde oppervlakte is de som van de bruto-vloeroppervlakte van de gelijkvloerse bouwlaag van de op het terrein ingeplante volumes. Verhardingen, opslag in open lucht, infiltratiebekkens worden niet beschouwd als bebouwing.
Bruto vloeroppervlakte (bvo)	is de som van de oppervlaktes van een ruimte of groep van ruimten, gemeten op vloer-niveau (gelijkvloers of hoger) langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies die desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Onder hellende daken moet de oppervlakte genomen worden vanaf 1,5 meter vrije hoogte vanaf het vloerpeil tot de onderzijde van de afgewerkte dakconstructie.
Groenindex	geeft de verhouding aan van de oppervlakte van de groenvoorzieningen tot de totale terreinoppervlakte van de betrokken zone. De zone voor waterbuffering is niet mee inbegrepen in de groenindex.
Vloer-terreinindex (V/T)	geeft de verhouding aan van de bruto-vloeroppervlakte ten opzichte van het terrein/perceel. Als vloeroppervlakte worden alle vloeren van binnenruimten meegerekend, buitenkant muur, met uitzondering van kelders, ondergrondse parkeergarages en niet bewoonbare zolders. Verhardingen van buitenruimten worden niet meegerekend.

ARTIKEL 1.5 ALGEMEEN WATERBELEID

Bij het uitvoeren van infiltratiemaatregelen moet voor nieuwe structuren steeds gekozen worden voor open waterstructuren zoals grachten of vijvers (wadi's). Deze ruimtes moeten dienen voor de compensatie van de verharde oppervlakte van de wegen en de verhardingen op de percelen. Dit kan in de vorm van een open gracht aan de rand van het perceel of een open bekken.

De zate van eventuele nieuwe wegen moet zodanig worden verbreed dat langs elke nieuwe weg een komvormige infiltratieberm kan worden aangelegd voor de infiltratie van het hemelwater. Bestaande grachten moeten behouden worden.

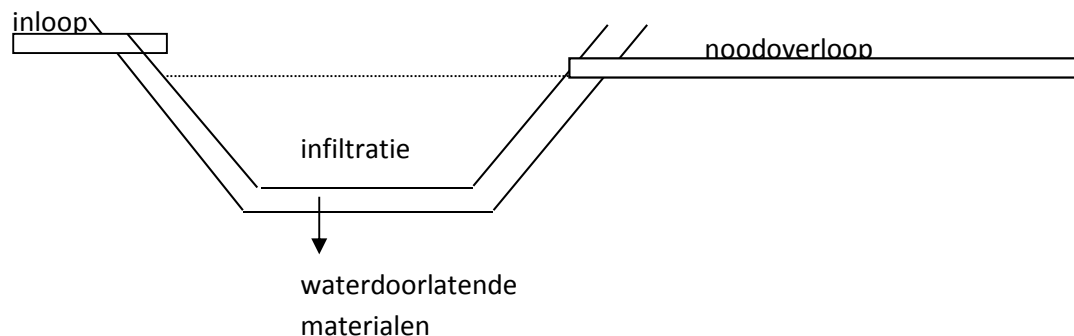
Er moeten infiltratieproeven worden uitgevoerd op de locaties waar men regenwater wenst op te vangen om de infiltratiecapaciteit van de bodem en afgeleid daarvan de dimensionering van het infiltratiebekken(s) te kunnen bepalen. Hierbij moet uitgegaan worden van een terugkeerperiode van de overloop van minimaal 20 jaar, met een minimum van 250 m³/ha verharde oppervlakte (los van de aanwezige hemelwaterputten) en een infiltratieoppervlakte van minimaal 4 % van de verharde oppervlakte. Het risico van overloop moet zo mogelijk op eigen terrein worden gehouden. Tevens moet een inschatting gemaakt worden van de hoogste grondwaterstand. De dekking tussen de bodem van de infiltratievoorziening en de grondwatertafel moet minimaal 30 cm bedragen.

Ook de bestaande verharde oppervlakte moet afwateren naar de aan te leggen open infiltratievoorziening. De dimensionering ervan moet aangepast worden aan de totaal aangesloten verharde oppervlakte. Hieraan kan enkel voorbijgegaan worden indien aan de hand van een haalbaarheidsstudie blijkt dat afkoppelen van de bestaande verharding niet mogelijk is.

Er moet in de te verwachten bouwvergunning(en) een dwarsprofiel van het infiltratie/bufferbekken bijgebracht worden met het niveau van de inloop en eventuele overloop. Het volume dat voor buffering instaat is het volume onder de overloop.

Infiltratievoorziening:

De ruimte voor water die moet gecreëerd worden onder vorm van open waterbergingszones moet binnen elk van de voorgestelde zonerings in dit GRUP mogelijk zijn..



Afvalwater:


De invulling van de deelgebieden zal gepaard gaan met de productie van afvalwater. Bij realisatie van de ontwikkelingen, moet de afvoer van het afvalwater verzekerd zijn.

2. SPECIFIEKE BEPALINGEN VOOR DE VERSCHILLENDE BESTEMMINGSZONES

Dit deel beschrijft de stedenbouwkundige voorschriften voor de verschillende bestemmingszones. Elke zone heeft een herkenbare bladschikking, ingedeeld in drie kolommen; zoals hieronder weergegeven:

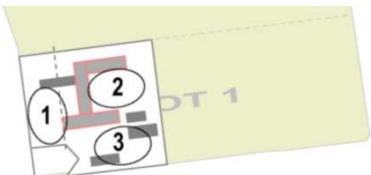
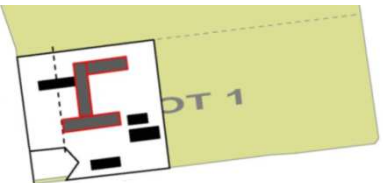
Informatief deel		Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
Toelichting bij gewenste ruimtelijke ordening	Essentiële aspecten	

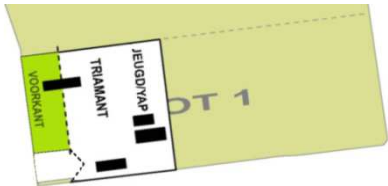
↓
Juridisch afdwingbaar

Informatief deel		Verordende stedenbouwkundige voorschriften
Toelichting bij gewenste ruimtelijke ordening	Essentiële aspecten	
<p>BESTEMMING</p> <p>Onder openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen wordt verstaan: woonzorgcentrum, openbare diensten, etc.</p> <p>Wonen is enkel toegelaten onder de vorm van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aangepaste woonvormen voor specifieke doelgroepen met nood aan zorg en/of woonbegeleiding (hieronder wordt gerekend: serviceflats, assistentiewonen, woonzorgcentrum, herstelverblijf, etc.) <p>En/of</p> <ul style="list-style-type: none"> • woonzorgvormen voor door de bevoegde overheid erkende doelgroepen (hieronder wordt gerekend: doelgroepen erkend door de Vlaamse overheidsinstellingen bevoegd voor zorg, gezondheid, welzijn en personen met een handicap) <p>Onder socio-culturele voorzieningen wordt verstaan: jeugd- en jongerenwerking, buurthuis, algemeen maatschappelijk werk, kinderopvang, etc. Het betreffen voorzieningen die de maatschappelijke participatie van de doelgroepen bevorderen.</p> <p>Onder recreatief toerisme wordt bv. verstaan: verblijfplaats voor jeugdgroepen en doelgroepen met nood aan zorg.</p> <p>De bestaande woningen ter hoogte van het plangebied, langsheen de Guillaumelaan zullen afgebroken worden.</p>	<p>Hoofdbestemmingen</p> <p>Ondergeschikte bestemmingen</p>	<p>ARTIKEL 2 ZONE VOOR OPENBAAR NUT EN GEMEENSCHAPSVORZIENINGEN</p>  <p>gebiedscategorie: gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen</p> <p>Deze zone is bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen • aangepaste woonvormen voor specifieke doelgroepen met nood aan zorg en/of woonbegeleiding • woonzorgvormen voor door de bevoegde overheid erkende doelgroepen • socio-culturele voorzieningen <p>met ondergeschikt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kantoren en diensten • recreatieve voorzieningen en recreatief toerisme, gelinkt aan de hoofdbestemming • interne wegenis en openbare groene en verharde ruimten • inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel geïntegreerd in het gebouw van de zorgvoorziening • horeca in functie van de activiteiten in de zone

Informatief deel		Verordende stedenbouwkundige voorschriften
Toelichting bij gewenste ruimtelijke ordening	Essentiële aspecten	
<p>Onder hinderlijke of hoogdynamische sport- en spelactiviteiten wordt verstaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - luidruchtige activiteiten (zoals kleiduifschieten, gemotoriseerde voertuigen, openluchtfuiven). - lichtvervuilende activiteiten (zoals verlichte sportvelden, ...) - milieubelastende activiteiten <p>Ter hoogte van het gebied vormt een vermenging van functies het uitgangspunt. De ene functie mag de andere hierbij niet hinderen, zowel binnen als buiten het plangebied (onder andere het natuurgebied en de bebouwing langs het plangebied).</p> <p>Het wonen mag niet aangewend worden zonder een relatie met het zorgaspect. Daarom moet de zorgfunctie bij de woonvorm gegarandeerd worden. De huisvesting voor bewakingspersoneel moet geïntegreerd worden in de bebouwing voor de hoofdfuncties.</p> <p>Er wordt een maximale terreinbezetting voorzien om te garanderen dat voldoende open ruimte of buitenruimte wordt gewaarborgd ter hoogte van de zone. De zone heeft een totale oppervlakte van +/- 20.701m²</p> <p>De bebouwbare oppervlakte bedraagt +/- 9.000m² waarvan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ± 5.400m² openbare nuts- en gemeenschapsvoorzieningen en aangepaste woonvormen voor specifieke doelgroepen met nood aan zorg en/of woonbegeleiding en woonzorgvormen voor door de bevoegde overheid erkende doelgroepen; inclusief huisvesting voor bewakingspersoneel; • ± 2.700m² socio-culturele voorzieningen; • ± 900m² overige ondergeschikte bestemmingen 	<p>Niet toegelaten bestemmingen</p> <p>Afstemming socio-culturele functies</p> <p>Relatie wonen-zorg waarborgen</p> <p>B/T maximaal 0,43</p>	<ul style="list-style-type: none"> • handelsactiviteiten die gerelateerd zijn aan de hoofdbestemming voor zover de netto-handelsoppervlakte maximaal 400m² bedraagt. <p>Zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • hinderlijke of hoogdynamische sport- en spelactiviteiten <p>De verschillende socio-culturele functies moeten afgestemd worden op de draagkracht van de andere functies binnen het plangebied en de omgeving. De inrichting ter hoogte van de representatieve groenstrook (zie artikel 6) moet hiermee afgestemd worden.</p> <p>De relatie wonen-zorg moet steeds binnen de zone gewaarborgd worden. Hierbij moet steeds aan al de volgende voorwaarden voldaan zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de woon- en zorgfunctie wordt gebouwd als één bouwkundig en functioneel geheel; • ter hoogte van de zone mogen geen individueel vervreembare verblijven ontwikkeld worden; • de woon- en zorgfunctie wordt geëxploiteerd als één geheel. <p>bebouwingsindex: De B/T van deze zone is maximaal 0,43; waarvan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 60% gereserveerd wordt voor openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen en aangepaste woonvormen voor specifieke doelgroepen met nood aan zorg en/of woonbegeleiding en woonzorgvormen voor door de bevoegde overheid erkende doelgroepen; inclusief huisvesting voor bewakingspersoneel; • 30% gereserveerd wordt voor socio-culturele voorzieningen; • 10% gereserveerd wordt voor overige ondergeschikte functies.


Informatief deel		Verordende stedenbouwkundige voorschriften
Toelichting bij gewenste ruimtelijke ordening	Essentiële aspecten	
<p>De totale vloeroppervlakte bedraagt +/- 20.000m² waarvan:</p> <ul style="list-style-type: none"> ± 14.000m² voor openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen en aangepaste woonvormen voor specifieke doelgroepen met nood aan zorg en/of woonbegeleiding en woonzorgvormen voor door de bevoegde overheid erkende doelgroepen; inclusief huisvesting voor bewakingspersoneel; ± 4.000m² voor socio-culturele voorzieningen; ± 2.000m² voor overige ondergeschikte functies <p>INRICHTING</p> <p>De volgende gebouwen worden als beeldbepalend beschouwd:</p> <ul style="list-style-type: none"> hoofdgebouw (langsheen de Koningin Louisa-Mariaaan) voormalig station (langsheen de Guillaumelaan) <p>De gebouwen zijn bepalend voor de cultuurhistorische waarde van de site. De aangegeven gebouwen moeten behouden worden en worden geïntegreerd in de nieuwe ontwikkelingen.</p>	<p>V/T maximaal 0,97</p> <p>Architecturaal één geheel</p> <p>Bouvvolumes hebben een representatief karakter</p> <p>Behouden beeldbepalende gebouwen.</p>	<p>De V/T van deze zone is maximaal 0,97; waarvan:</p> <ul style="list-style-type: none"> 70% gereserveerd wordt voor openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen en aangepaste woonvormen voor specifieke doelgroepen met nood aan zorg en/of woonbegeleiding en woonzorgvormen voor door de bevoegde overheid erkende doelgroepen; inclusief huisvesting voor bewakingspersoneel; 20% gereserveerd wordt voor socio-culturele voorzieningen; 10% gereserveerd wordt voor overige ondergeschikte functies. <p>Indien (een deel van) de socio-culturele inrichtingen of gemeenschapsvoorzieningen ophouden te bestaan, kan gemotiveerd afgeweken worden van bovenstaande verdeling. Deze motivering moet deel uitmaken van de inrichtingsstudie.</p> <p><u>bebouwing en materiaalgebruik</u></p> <p>Binnen deze zone zijn afzonderlijke gebouwen toegestaan voor zover deze architecturaal één geheel vormen.</p> <p>De nieuwe bouvvolumes hebben een representatief karakter. Alle gevels moeten kwalitatief afgewerkt worden. Bijzondere aandacht gaat uit naar de gevels die de toegang tot het gebouw of complex omvatten en/of die aansluiten bij de verblijfsruimten en/of zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein.</p> <p>Materiaalkeuze is vrij. De gebruikte materialen moeten duurzaam en esthetisch verantwoord zijn. Het voorkomen van de gebouwen moet van een architecturale hoogstaande kwaliteit zijn.</p> <p>De gebouwen bestaan uit maximaal 4 bouwlagen.</p> <p><u>beeldbepalende bebouwing</u></p> <p>Beeldbepalende gebouwen worden op het grafisch plan aangeduid met volgende grafische aanduiding: ★</p> <p>Beeldbepalende gebouwen moeten behouden blijven, tenzij het pand (de panden) vernield of beschadigd wordt(en) ten gevolge van een vreemde oorzaak die de eigenaar niet kan worden toegerekend.</p> <p>Volgende werken kunnen vergund worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> verbouwen uitbreiden


Informatief deel		Verordende stedenbouwkundige voorschriften
Toelichting bij gewenste ruimtelijke ordening	Essentiële aspecten	
<p>Bij verbouwing wordt gestreefd naar behoud van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gevelgeleding en baksteenarchitectuur • optimaal behoud bestaande gevelopeningen <p>De vormelijke kenmerken staan niet op zich, maar maken deel uit van het gebouw welke als één geheel bekeken wordt.</p> <p>Bij uitbreiding moeten de langsgevels zoveel mogelijk gevrijwaard worden.</p> <p>Het bestaande gebouw heeft betrekking op de bebouwing en zijn vormelijke kenmerken op het moment van de inwerkingtreding van het RUP.</p> <p>Door de aaneengesloten gebouwen strategisch te ordenen ontstaan diverse buitenruimten met elk een eigen karakter. Een eerste ruimte vormt de toegang waarbij een publiek karakter wordt nagestreefd. Een tweede type buitenruimte wordt gevormd door de interne tussenzones. Hier wordt een semi-private zone gecreëerd. Persoonlijke tuintjes of terrassen maken deel uit van dit type buitenruimte. Tot slot zullen ook ruimten ontstaan waarbij de verschillende functies met elkaar in dialoog treden.</p>  <p>Voor het zorgstrategisch project is het noodzakelijk dat alle bebouwing aaneengesloten is in functie van de interne circulatie voor het verzorgend personeel. De aansluiting van de nieuwe bebouwing op het hoofdgebouw moet op een kwalitatieve manier gebeuren. Het gebouw mag echter niet als een monoliet geheel overkomen. Interne verbindingen kunnen ook ondergronds voorzien worden.</p> 	<p>Aandacht voor cultuurhistorische waarde</p> <p>Diverse buitenruimten met verblijfskarakter</p> <p>Gevels als wandvorming</p> <p>Hoofgebouw als functioneel deel</p>	<p>Bij verbouwing moet prioritair aandacht besteed worden aan het herstel van de vormelijke kenmerken welke bepalend zijn voor de cultuurhistorische waarde van het gebouw. Het gebruik van hedendaagse sobere materialen is toegestaan. Ze mogen geen afbreuk doen aan het architecturaal karakter van het pand.</p> <p>Uitbreiden gebeurt steeds zonder het architecturaal karakter van het bestaande gebouw aan te tasten. De kopse gevel van het hoofdgebouw aan de zijde van de Koningin Louisa-Mariaaan moet volledig gevrijwaard blijven.</p> <ul style="list-style-type: none"> • inplanting bebouwing <p>De inplanting en volumebepaling van de nieuwe bebouwing gebeurt op zo een dergelijke wijze dat een variatie aan diverse buitenruimten met verblijfskarakter bekomen wordt. De gevels vormen mee het kader voor de wandvorming van de buitenruimten.</p> <p>De nieuwe bebouwing kan aansluiten op het bestaande hoofdgebouw. Het bestaande hoofdgebouw moet minstens functioneel deel uitmaken van de hoofdbestemming.</p>


Informatief deel		Verordende stedenbouwkundige voorschriften
Toelichting bij gewenste ruimtelijke ordening	Essentiële aspecten	
<p>Het bestaande hoofdgebouw moet zijn functie als kenmerkende toegang tot het gebied kunnen opnemen. Daarom wordt de voorste zone langsheen de Koningin Louisa-Mariaalaan gevrijwaard van ontwikkeling. De terugwijkende bouwlijn moet zichtbaar en ervaarbaar zijn vanaf de Koningin Louisa-Mariaalaan.</p>  <p>Funcities die in bijgebouwen gehuisvest worden, moeten geïntegreerd worden in de hoofdgebouwen. In functie van de eenheid van het gebied, zijn vrijstaande bijgebouwen niet toegestaan.</p> <p>Het groene karakter van de zone moet zoveel mogelijk behouden blijven en moet een overgang vormen naar het omliggend natuurgebied. Groenvoorzieningen kunnen bestaan uit streekeigen, hoog- of laagstammig groen. Zones voor waterbuffering is niet mee inbegrepen in de groenindex.</p> <p>De niet-bebouwde ruimte mag verhard worden in functie van (ontsluitings-) infrastructuur, circulatieruimte, fiets- en voetgangersverbindingen, terrassen, (speel)pleinen en toegangen en infrastructuur voor nutsdiensten. Verhardingen zijn niet inbegrepen in de groenindex.</p>	<p>Geen monoliet geheel</p> <p>Kwaliteitsvolle groene buitenruimte langsheen de Koningin Louisa-Mariaalaan</p> <p>Teruggetrokken voorbouwlijn</p> <p>Geen vrijstaande gebouwen</p> <p>Verblijfskwaliteit prioritair</p> <p>Groene karakter</p>	<p>Alle bebouwing mag aaneengesloten uitgevoerd worden, maar mag niet als een monoliet geheel overkomen.</p> <p>Langsheen de Koningin Louisa-Mariaalaan wordt de nieuwe bebouwing zo ingeplant opdat een kwaliteitsvolle groene buitenruimte met verblijfskarakter en een aaneengesloten oppervlakte van minstens 1500m² ontstaat. De hoofdtoegang tot het woonzorgcentrum is georiënteerd naar deze kwaliteitsvolle groene buitenruimte en/of de Koningin Louisa-Mariaalaan.</p> <p>De nieuwe bebouwing heeft een teruggetrokken voorbouwlijn ten opzichte van de kopse gevel van het bestaande hoofdgebouw met een minimum van 10 meter.</p> <p>De afstand van de gebouwen en constructies tot de zonegrens bedraagt minimaal 10 meter ten opzichte van de zone voor natuurgebied.</p> <p>Voor het overige is de inplanting van de volumes en de gevels vrij.</p> <p>Het oprichten van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • niet-bebouwde ruimte <p>Ter hoogte van de niet-bebouwde ruimte is de verblijfskwaliteit prioritair.</p> <p>Het groene karakter van de zone moet zoveel mogelijk behouden blijven. De groenindex voor de zone bedraagt minimaal 15%. Indien het project gefaseerd ontwikkeld wordt, moet de groenindex ten opzichte van die fase gerealiseerd worden.</p> <p>De inrichting van de niet-bebouwde ruimte moet deel uitmaken van de inrichtingsstudie.</p>


Informatief deel		Verordende stedenbouwkundige voorschriften
Toelichting bij gewenste ruimtelijke ordening	Essentiële aspecten	
<p>Het groene karakter langsheen de Koningin Louisa-Mariaalaaan en de Guillaumelaan moet behouden blijven.</p> <p>Met landschappelijke inpassing wordt de landschappelijke inkleding van de wegenis en parking bedoeld, zoals de aanplant van bomen en hagen, het gebruik van en eenheid in het verhardingsmateriaal, het zoveel mogelijk vrijwaren van bestaande groenelementen, etc.</p> <p>De niet-bebouwde ruimte mag verhard worden in functie van (ontsluitings-) infrastructuur, circulatieruimte, fiets- en voetgangersverbindingen, terrassen, (speel)pleinen en toegangen en infrastructuur voor nutsdiensten.</p> <p>De ontsluiting van de site moet als één geheel bekeken worden.</p>	<p>Kwaliteitseisen inrichting niet-bebouwde buitenruimte</p>	<p>De inrichting van de niet-bebouwde ruimte moet aan volgende voorwaarden voldoen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de bestaande hoogstambomen worden zoveel mogelijk behouden; • de inrichting is afgestemd op het verblijfskarakter in relatie tot de ontwikkeling ter hoogte van de zone en de ruimere omgeving; • voor de aanplanten wordt gebruik gemaakt van streekeigen soorten; • de aanleg van weginfrastructuur wordt landschappelijk ingepast; • verhardingen worden zoveel mogelijk beperkt.
<p>Met landschappelijke inpassing wordt de landschappelijke inkleding van de wegenis en parking bedoeld, zoals de aanplant van bomen en hagen, het gebruik van en eenheid in het verhardingsmateriaal, het zoveel mogelijk vrijwaren van bestaande groenelementen, etc.</p>	<p>Ontsluiting van en circulatie als één geheel te bekijken</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ontsluiting en parkeren <p>De ontsluiting van en circulatie binnen het gebied worden als één geheel bekeken.</p> <p>De circulatie voor bezoekers en bewoners van de zorginstelling wordt waar mogelijk gescheiden. Het parkeren voor bezoekers wordt beperkt tot de rand van de site.</p> <p>Met betrekking tot gemotoriseerd verkeer, worden langsheen de Koningin Louisa Mariaalaaan enkel toegangen tot het gebied voorzien.</p>
<p>Met landschappelijke inpassing wordt de landschappelijke inkleding van de wegenis en parking bedoeld, zoals de aanplant van bomen en hagen, het gebruik van en eenheid in het verhardingsmateriaal, het zoveel mogelijk vrijwaren van bestaande groenelementen, etc.</p>	<p>Parkeerplaatsen landschappelijk inpassen</p>	<p>Het aantal parkeerplaatsen moet binnen de zone voor openbaar nut voorzien worden. Ze worden maximaal landschappelijk ingepast.</p>
<p>De inrichting van de bovengrondse parkeerplaatsen is voornamelijk gericht op bezoekers, personeel en leveringen. Deze worden aansluitend aan de interne ontsluitingswegen voorzien.</p>	<p>Parkeerverordening</p> <p>Parkeren moet deels ondergronds voorzien worden</p>	<p>De geldende gemeentelijke parkeerverordening is van toepassing.</p> <p>Het parkeren voor bewoners moet ondergronds voorzien worden, tenzij uit de watertoets blijkt dat dit onmogelijk/niet wenselijk is.</p> <p>De toegang tot de ondergrondse parkeergarage mag de kwaliteit van de groene buitenruimte niet aantasten.</p>
	<p>Gefaseerde ontwikkeling mogelijk</p>	<p>De zone kan gefaseerd ontwikkeld worden, door één of meerdere eigenaars of ontwikkelaars. Elke fase vormt een afgewerkt geheel.</p> <p>Hierbij is het in functie van een kwalitatieve ontwikkeling van belang dat er binnen de gehele zone één ruimtelijk geheel / eenheid wordt gevormd.</p>


Informatief deel		Verordende stedenbouwkundige voorschriften
Toelichting bij gewenste ruimtelijke ordening	Essentiële aspecten	
<p>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 inrichtingsstudie bevat alle elementen die nodig zijn om de impact en het voorkomen van de nieuwe ontwikkelingen binnen het gebied en de omgeving goed te kunnen inschatten.</p> <p>Verenigbaarheid en relatie met de omgeving heeft betrekking op de visuele en ruimtelijke relatie met de omliggende bebouwing en functies, hoe worden overgangen gerealiseerd, hoe verloopt de verkeersorganisatie en ontsluiting, etc.</p> <p>De inrichting van het gebied heeft betrekking op zowel de bebouwde ruimte (de inplanting en verhouding van de volumes ten opzichte van elkaar) als de niet-bebouwde ruimte (de inrichting en aanplanting van het gebied, publiek-privaat, parkeergelegenheden, ...)</p>	<p>Globale inrichtingsstudie</p> <p>Voor het geheel van de zone</p> <p>Op te nemen elementen</p>	<p>Bij een stedenbouwkundige vergunning die betrekking heeft op de bouw, herbouw, verbouwing of herbestemming van een (deel van een) gebouw of een herinrichting van de zone, moet een globale inrichtingsstudie gevoegd worden.</p> <p>De inrichtingsstudie geeft aan hoe het project zich verhoudt tot hetgeen al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en wordt als dusdanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande of aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.</p> <p>De inrichtingsstudie wordt opgemaakt voor het geheel van de zone voor openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen. Concreet moet de inrichtingsstudie, in aanvulling op de beschrijvende informatie voor het bekomen van een stedenbouwkundig attest of vergunning klaarheid geven in volgende zaken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de inrichting van de bebouwde en niet-bebouwde ruimte van het gebied, inclusief de groenvoorzieningen; - de verenigbaarheid en relatie met de directe omgeving; - de verenigbaarheid met de inrichtingen voor het langzaam verkeer; - de ontsluiting van het gebied, de interne circulatie, het parkeergebeuren, het aantal parkeervoorzieningen binnen het gebied en de inrichting en de inplanting van de parkings in het gebied; - de bebouwingspercentages; - de inrichting van de zone voor representatieve groenstrook. <p>Een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning die betrekking heeft op instandhoudingswerken, het intern verbouwen van gebouwen en constructies of een functiewijziging, wordt ontheven van de plicht tot opmaak van een inrichtingsstudie.</p>


Informatief deel		Verordende stedenbouwkundige voorschriften
Toelichting bij gewenste ruimtelijke ordening	Essentiële aspecten	
<p>BESTEMMING</p> <p>In het natuurgebied is natuur de hoofdbestemming, waarbij een groot deel intensief bosontwikkelingsgebied is.</p> <p>Het aanbrengen van infrastructuren voor het beheer van het gebied als natuurgebied is mogelijk. Verharde zones kunnen omgevormd worden in functie van de ontwikkeling van natuurgebied. Deze verharde zones kunnen aangewend worden in functie van boscompensatie.</p> <p>De zone waar artikel 4 (recreatief medegebruik – overdruk) niet op van toepassing is, staat enkel sporadisch open voor recreatief medegebruik, onder goedkeuring van ANB. Deze zone kan omwille van de natuurwaarden, afgeschermd worden</p> <p>De Asdonkbeek, die momenteel rechtgetrokken is langs de Moorsledelaan en de Kerkhovenweg, kan verlegd worden voor een natuurlijker karakter van de beek. Langsheen de waterloop, ter hoogte van de zone voor recreatief medegebruik, kan een pad voor voetgangers voorzien worden.</p> <p>Onder het afsluiten van het gebied wordt bijvoorbeeld verstaan het plaatsen van omheiningen, een haag,...</p> <p>Langsheen de Koningin Louisa-Marialaan wordt een nieuw fietspad voorzien in aansluiting met Bosland. Hiervoor moeten mogelijks een aantal bomen langsheen de weg gekapt worden.</p>	<p>Instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en bos</p> <p>Ruimtelijk-ecologische draagkracht niet overschrijden</p>	<p>ARTIKEL 3: NATUURGEBIED</p>  <p>gebiedscategorie: reservaat en natuur</p> <p>Deze zone is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en bos.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de ontwikkeling, de instandhouding en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu, bos en van de landschapswaarden zijn toegelaten.</p> <p>Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreden wordt; zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het behoud en herstel van de structuurkenmerken, de herlegging en hermeandering van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie; - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien; - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden; - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur voor het afsluiten van het gebied voor recreatief medegebruik; - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur voor sporadisch recreatief medegebruik; - het voorzien van een pad voor niet-gemotoriseerd verkeer langsheen de Koningin Louisa-Marialaan.


Informatief deel		Verordende stedenbouwkundige voorschriften
Toelichting bij gewenste ruimtelijke ordening	Essentiële aspecten	
<p>BESTEMMING</p> <p>Onder recreatief medegebruik wordt onder andere verstaan: speelbos, speelruimten voor activiteiten van jeugdwerking, tijdelijke cyclo-cross evenementen</p> <p>In functie van recreatief medegebruik zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor zover ze de natuurwaarden van het gebied in stand houden. Hieronder wordt kleinschalige infrastructuur (zoals paden voor trage weggebruikers, touwenparkcours, klimbomen, ...), kleine constructies (zoals schuilplaats, schuilhok, afsluitingen, toegangspoortjes, educatieve panelen, ...) en tijdelijke constructies (zoals tenten, overkappingen, ...) verstaan. Constructies zijn slechts toegelaten voor zover ze landschappelijk inpasbaar zijn.</p> <p>Onder hinderlijke sport- en spelactiviteiten wordt verstaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - luidruchtige activiteiten (zoals kleiduifschieten, gemotoriseerde voertuigen, ...). - lichtvervuilende activiteiten (zoals verlichte sportvelden, ...) - milieubelastende activiteiten <p>De afbraak van het gebouw ter noorden van de Moorsledelaan gebeurt gelijktijdig met de inrichting van het terrein.</p>	<p>Recreatief medegebruik</p> <p>Ruimtelijk-ecologische draagkracht niet overschrijden</p>	<p>ARTIKEL 4: RECREATIEF MEDEGEBRUIK (OVERDRUK)</p>  <p>gebiedscategorie: n.v.t.</p> <p>Binnen de zone voor natuurgebied wordt een zone voor recreatief medegebruik als ondergeschikte functie voorzien.</p> <p>Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreden wordt, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur voor 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; - de aanleg en onderhoud van kleinschalige infrastructuur met het oog op laagdynamisch recreatief medegebruik; - kleine constructies ten behoeve van het recreatief medegebruik; - tijdelijke constructies ten behoeve van tijdelijk recreatief medegebruik. <p>Volgende werken zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies, - het inrichten van het gebied voor hinderlijke of hoogdynamische sport- en spelactiviteiten <p>Het bestaande gebouw ten noorden van de Moorsledelaan moet afgebroken worden.</p>

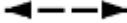
Informatief deel		Verordende stedenbouwkundige voorschriften
Toelichting bij gewenste ruimtelijke ordening	Essentiële aspecten	
<p>BESTEMMING</p> <p>Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de veiligheidsuitrustingen zoals stootbanden en hulpposten, de geluidswerende constructies, de parkeerplaatsen langs autosnelwegen.</p>	<p>Aanleg, het beheer en de exploitatie van de weg, fiets- en voetpaden, inclusief nutsvoorzieningen</p>	<p>ARTIKEL 5: ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS</p>  <p>gebiedscategorie: lijninfrastructuur.</p> <p>Deze zone is bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van de weg, fiets- en voetpaden, inclusief nutsvoorzieningen.</p> <p>In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de verkeers- en vervoersinfrastructuur en aanhorigheden, volgens de wegencategorisering.</p> <p>Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p>

Informatief deel		Verordende stedenbouwkundige voorschriften
Toelichting bij gewenste ruimtelijke ordening	Essentiële aspecten	
<p>BESTEMMING</p> <p>De representatieve groenstrook vormt de overgang tussen de zone voor openbaar nut en de omgevende bebouwing. De inrichting wordt voorzien als een representatieve groene buitenruimte.</p> <p>INRICHTING EN BEHEER</p> <p>De landschappelijke inpassing en het voorkomen van de representatieve groenstrook kan verschillen doorheen de zone. Zo kan de representatieve groenstrook langsheen de Koningin Louisa-Marialaan een verlenging vormen van de kwaliteitsvolle groene buitenruimte van de zone voor openbaar nut en kan ze ter hoogte van de socio-culturele voorzieningen een bufferende functie (vb.: groenscherm) opnemen.</p>	<p>kwaliteitsvolle groene en onverharde representatieve buitenruimte</p> <p>groene en representatieve karakter prioritair</p>	<p>ARTIKEL 6: ZONE VOOR REPRESENTATIEVE GROENSTROOK</p>  <p>gebiedscategorie: gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.</p> <p>Deze zone is bestemd voor de aanleg, ontwikkeling en het beheer van een kwaliteitsvolle groene en onverharde representatieve buitenruimte.</p> <p>Volgende functies zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • parkeren • sport- en spelactiviteiten <p>Het groene en representatieve karakter van deze zone zijn prioritair:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deze zone wordt voorzien van de aanplant en het onderhoud van opgaand loofhout, houtkanten, hoogstambomen, grasveld, etc. • De representatieve groenstrook moet zorgen voor een landschappelijke inpassing van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen naar de omgeving. • Verharding en doorbreking is enkel toegelaten in functie van de ontsluiting van de zone voor openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen (artikel 2). • Waterberging is enkel mogelijk indien dit gebeurt onder de vorm van wadi's die volledig begroeid en geïntegreerd worden in het landschap. <p>In deze zone worden geen bebouwing en geen verharding toegestaan.</p> <p>De inrichting van de zone moet steeds gebeuren in afweging van de aansluitende functie(s) ter hoogte van de zone voor openbaar nut en de omgeving.</p>

Informatief deel		Verordende stedenbouwkundige voorschriften
Toelichting bij gewenste ruimtelijke ordening	Essentiële aspecten	
<p>BESTEMMING Het kenmerkende groene kader rondom de bouwblokken in het militair domein wordt behouden/versterkt door de versterking van de aanwezige bomenrijen. Onder versterking van de bomenrij wordt de inplanting van nieuwe en bijkomende bomen verstaan opdat de groenas effectief op het terrein duidelijk zichtbaar aanwezig is.</p> <p>Langsheen de Koning Louisa-Marialaan wordt een nieuw fietspad in aansluiting op Bosland voorzien. De structurerende groenas wordt voorzien langsheen de wegzate.</p>	<p>Beeldbepalende bomenrijen behouden en versterken</p> <p>Doorbrekingen mogelijk in functie van ontsluiting</p>	<p>ARTIKEL 7: STRUCTURERENDE GROENAS (INDICATIEVE AANDUIDING)</p> <p></p> <p>gebiedscategorie: n.v.t.</p> <p>Op het grafisch plan zijn een aantal structurerende groenassen aangeduid. De aanduiding geeft aan waar de bestaande beeldbepalende bomenrijen moet behouden en versterkt worden.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen voor het behoud, de aanleg of versterking van de bomenrijen zijn toegelaten. De bomenrijen dienen te allen tijde fysisch aanwezig te zijn of op te gaan in aangrenzende bosstructuren.</p> <p>Doorbrekingen zijn toegelaten in functie de ontsluiting van de zone voor openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen.</p>

Informatief deel		Verordende stedenbouwkundige voorschriften
Toelichting bij gewenste ruimtelijke ordening	Essentiële aspecten	
<p>BESTEMMING</p> <p>Het is de bedoeling om de waterloop te herleggen volgens zijn natuurlijk verloop.</p> <p>Aangezien het op sommige plaatsen niet exact duidelijk is waar de waterloop zal liggen (bv. door aanpalende projecten) wordt gewerkt met een indicatieve aanduiding op plan. Dit neemt niet weg dat de noodzakelijke zone non aedificandi moet blijven bestaan ten opzichte van de waterloop.</p> <p>De herlegging van de Asdonkbeek moet onderzocht worden in samenspraak met de provinciale Dienst Waterlopen en met ANB. De verlegging zorgt voor een natuurlijker karakter van de beek en geeft ze meer structuurkwaliteit, biedt de kans om de overstromingsproblematiek afwaarts aan te pakken. Tevens vergemakkelijkt ze de aanleg van het gepland fietspad langsheen de Kerkhovenweg .</p>	<p>Herlegging van de Asdonkbeek</p>	<p>ARTIKEL 8: WATERLOOP (INDICATIEVE AANDUIDING)</p> <p></p> <p>gebiedscategorie: n.v.t.</p> <p>De Asdonkbeek, die nu rechtgetrokken is langsheen de Moorsledelaan en de Kerkhovenweg, krijgt een nieuwe loop doorheen het natuurgebied.</p> <p>De herlegging van de Asdonkbeek moet gebeuren volgens de principes van natuurtechnische milieubouw, waarbij het creëren van structuurkwaliteit een meerwaarde vormt. De technische uitwerking hiervan moet gebeuren in nauw overleg met de beheerder van de waterloop. De aanleg van de nieuwe bedding gebeurt gelijktijdig met de inrichting van het terrein (met name: de aanleg van de verbinding voor langzaam verkeer en de bebossing).</p> <p>Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, de inrichting met het oog op waterbeheer (buffer, bezinken) of kruisingen met andere infrastructuur (inbuizing voor wegen, fietspaden, ...) toegelaten.</p>

Informatief deel		Verordende stedenbouwkundige voorschriften
Toelichting bij gewenste ruimtelijke ordening	Essentiële aspecten	
<p>BESTEMMING</p> <p>Langs de waterloop wordt een zone voorzien die moet toelaten de waterloop te onderhouden. De zone non-aedificandi moet blijven bestaan ten opzichte van de waterloop.</p> <p>De inrichting van deze zone gebeurt conform de richtlijnen van de provincie en volgens de vigerende wetgeving op de gecategoriseerde waterlopen.</p> <p>BEHEER</p>	<p>5,00m bouwvrije zone</p>	<p>ARTIKEL 9: ZONE NON-AEDIFICANDI (OVERDRUK)</p>  <p>gebiedscategorie: n.v.t.</p> <p>Deze zone is een bouwvrije zone als ruimingszone bij de waterloop. Wanneer de waterloop herlegd wordt, volgt ze het tracé van de waterloop.</p> <p>Binnen een afstand van 5.00 m aan weerszijden van de kruin van de waterloop mogen geen nieuwe constructies, gebouwen, beplanting of afsluitingen toegelaten worden, behalve deze die hieronder worden aangegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aanleg van leidingen en (in voorkomend geval) verhardingen in de oeverstrook die bestand zijn tegen het overrijden van machines; - plaatsen van afsluitingen en afrasteringen langs de waterloop op voorwaarde dat deze zich op min. 0.75 m en max. 1.00 m bevinden, landinwaarts gemeten vanaf de kruin van de oever, van de waterloop, max. 1.5 m hoog zijn en zodanig opgesteld zijn dat ze geen belemmering vormen voor de gewone ruimings-, onderhouds- en herstellingswerken aan de waterloop; - aanleg van oversteekplaatsen in de vorm van brugjes over de waterlopen; - aanplant van loofbomen aan één zijde van de waterloop, op een plantafstand van minimaal 5.00 m vanaf de kruin van de waterloop ofwel op een plantafstand van minimaal 1.50 m landinwaarts vanaf de kruin van de waterloop maar dan met een tussenafstand van minimaal 6 meter. <p>In deze bouwvrije zone zijn enkel werken en handelingen toegelaten die passen binnen het beheer van het watersysteem.</p> <p>Gebouwen en gelijkaardige constructies die dit functioneren verhinderen zijn niet toegelaten.</p> <p>Alle handelingen en werken die de landschappelijke en natuurlijke waarde van de waterloop en zijn oevers bevorderen en ondersteunen, zijn toegelaten.</p>

Informatief deel		Verordende stedenbouwkundige voorschriften
Toelichting bij gewenste ruimtelijke ordening	Essentiële aspecten	
Voor voetgangers en fietsverbinding langsheen de waterloop wordt als een mogelijke verbinding aangegeven.	Aanleg, beheer en exploitatie van de infrastructuur	<p>ARTIKEL 10: VERBINDING VOOR LANGZAAM VERKEER (INDICATIEVE AANDUIDING)</p> <p></p> <p>gebiedscategorie: n.v.t.</p> <p>Op het grafisch plan is indicatief het tracé van een verbinding voor langzaam verkeer aangeduid. Het gebied is bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van infrastructuur. De aanduiding van het tracé is indicatief. De verbinding voor langzaam verkeer mag niet verhard worden. Het tracé langsheen de waterloop bevindt zich buiten de zone non-aedificandi.</p>