

STAD MECHELEN
RUP "zonevreemde recreatie"- definitief RUP

Verordenend deel
Stedenbouwkundige voorschriften



COLOFON

Opdracht:

RUP 'zonevreemde recreatie

Opdrachtgever:

Stad Mechelen
Grote Markt 21
2800 Mechelen

Opdrachthouder:

Antea Belgium N.V.
Roderveldlaan 1
2600 Antwerpen
Tel 03/221.55.00 www.anteagroup.be
Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer:

2217173090/emu

Datum:

September 2019
Februari 2020
Februari 2020
Oktober 2020
November 2020

status / revisie:

RUP_VV_SBV_rev00
RUP_VV_SBV_rev01
RUP_VV_SBV_rev02
RUP_DV_SBV_
RUP_DV_SBV_rev01

Vrijgave:

Marten Dugernier, Account Manager

Projectmedewerkers:

Marten Dugernier, Ruimtelijk planner
Eline Mulkens, Ruimtelijk Planner



Giel Vanhoutte, Projecttechnicus

© Antea Belgium nv 2020

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting
van 14 december 2020

Op bevel,
Algemeen directeur,

De Voorzitter

Erik Laga

Fabienne Blavier

INHOUD

0	ALGEMENE BEPALINGEN	5
1	DEELPLAN CHIRO MUIZEN – NR. 2 BASISLIJST	12
2	DEELPLAN VVKSM PARSIFAL – NR.4 BASISLIJST.....	17
3	DEELPLAN LIFE STYLE CENTER – NR.12 BASISLIJST	20
4	DEELPLAN MECHELSE KOLVENIERSGILDE – NR.13 BASISLIJST.....	22
5	DEELPLAN F.C. ZENNESTER – NR.15 BASISLIJST	29
6	DEELPLAN GEMEENTELIJK BASKETBALVELD KRUISBAAN – NR.17 BASISLIJST	33
7	DEELPLAN SK HEFFEN – NR.19 BASISLIJST.....	35
8	DEELPLAN GEMEENTELIJK BASKETBALVELD MARTERSTRAAT – NR.22 BASISLIJST	38
9	DEELPLAN SPORTCLUSTER VRIJBROEKPARK - NR. 0 SELECTIELIJST	39

0 Algemene bepalingen

Toelichting (Richtinggevend)	Stedenbouwkundige voorschriften (verordenend deel)
	<p>Voorschriften</p> <p>Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming, inrichting en/of beheer vast van het gebied waarop het plan van toepassing is. De stedenbouwkundige voorschriften en het grafische plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht.</p>
	<p>Schaal en maatvoering</p> <p>Het grafisch plan is opgemaakt op basis van het grootschalig referentiebestand. De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld.</p>
<p>Bij vergunningsaanvragen voor instandhoudings-, onderhoudswerken of verbouwingen van bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen binnen het huidige volume kunnen de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP geen weigeringsgrond vormen.</p>	<p>Bestaande gebouwen en constructies</p> <p>Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen en functies kunnen gehandhaafd blijven, ook al zijn ze niet in overeenstemming met de voorschriften van dit RUP. Verder kunnen bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen ook verbouwd worden binnen het bestaand volume voor zover minstens 60% van de dragende structuur van het gebouw behouden blijft. Indien meer dan 60% van de dragende structuur wordt verbouwd, dient het gebouw in regel gebracht te worden met de voorschriften van het RUP. Bij uitbreiding, herbouw, nieuwbouw of bij aanvraag van een functiewijziging gelden de inrichtingsvoorschriften van dit RUP.</p>
	<p>Afsluitingen en groenschermen</p> <p>Voor afsluitingen mogen enkel levende hagen, hekwerk of palen met draad gebruikt worden. Betonplaten en houten schuttingen zijn niet toegestaan. Dit hekwerk moet visueel transparant zijn.</p>
	<p>Duurzaamheid</p> <p>Bij een vergunningsaanvraag voor uitbreiding, herbouw en voor nieuwe constructies moet de duurzaamheid van het voorwerp van aanvraag en de impact op het gehele perceel worden aangetoond. Dit moet gebeuren door te motiveren in de vergunningsaanvraag dat er bij de werken en handelingen minstens wordt gestreefd naar:</p>

Het beperken van het aantal gebouwen is een voorbeeld van een zuinig en compact ruimtegebruik.

- Een zuinig en compact ruimtegebruik, waarbij specifiek voor recreatieterreinen een maximale integratie van de verschillende onderdelen van een recreatieve activiteit wordt vooropgesteld;
- een maximale waterdoorlatendheid van de bodemverhardingen: voor de (te) verharde(n) delen van het terrein zal functie en materiaalgebruik duidelijk omschreven worden. Het gebruik van waterdoorlatende materialen is verplicht voor de zones die niet tot het openbaar domein behoren, behoudens genoodzaakt omwille van veiligheid of stabiliteit. Hiervan kan echter worden afgeweken omwille van milieutechnische redenen.
- de optimalisatie van de waterhuishouding en waterzuivering voor het plangebied:
 - De maatregelen en materialen die aangewend worden voor de goede waterhuishouding worden duidelijk omschreven in de vergunningsaanvraag: retentie, infiltratie, groendaken, beplanting,....
 - Er moet worden voldaan aan de regelgeving inzake hemelwaterwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

In de verschillende zones is dan ook de oprichting van een installatie in kader van een verbetering van de waterhuishouding of waterzuivering toegelaten, mits integreerbaar met specifieke bestemmingsvoorschriften.
- Duurzaamheid bij de materiaalkeuze voor de onderdelen van een gebouw, constructie, afsluiting of aanleg van een terrein.
 - Er moet gestreefd worden naar het gebruik van ecologische, afbreekbare of recycleerbare materialen.
 - Verder wordt het materiaalgebruik afgestemd op de omgeving ten behoeve van een maximale landschappelijke inpassing in de omgeving.
 - Worden niet in aanmerking genomen voor de toepassing van vorige regels: zonnepanelen, fotovoltaïsche cellen, verduisterings- en zonweringsluiken, zonneschermen en zonwering.

Parkeren

Bij de aanvraag voor een nieuwe functie of de wijziging van de omvang van een functie, dient

	<p>steeds te worden aangetoond dat de parkeerbehoefte die deze functie teweegbrengt, op het eigen terrein kan worden ondervangen conform de stedenbouwkundige verordening. Eventuele gemotiveerde afwijkingen hiervan moeten in het kader van de omgevingsvergunning bekomen worden. Voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen zijn de parkeernormen uit de stedenbouwkundige verordening van Mechelen van toepassing.</p>
<p>Publiciteit in dit deelplan is verboden gezien de bijzonder waarde van het landschap. Voor de overige deelplannen geldt de Mechelse bouwverordening.</p>	<p>Publiciteit</p> <p><u>Van toepassing op deelplan Chiro Muizen.</u></p> <p>Publiciteit in dit deelplan is verboden, met uitzondering van aankondiging van de vereniging op een oppervlakte van maximum 4m².</p> <p><u>Van toepassing op de overige deelplannen.</u></p> <p>Hier blijft de Mechelse verordening van toepassing.</p>
	<p>Begrippen</p> <p>Ten behoeve van de leesbaarheid is hierbij volgende verklarende begrippenlijst toegevoegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestemming: het ruimtegebruik, gedetailleerd tot op het niveau van een kavel of een kavelddeel, dat met behulp van voor het ruimtegebruik bindende voorschriften, aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld. ▪ Bijgebouw: op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. ▪ Bebouwingsindex (B/T-index): de verhouding van het geheel van de bebouwde terreinoppervlakte op de totale terreinoppervlakte van een bestemmingszone; de bebouwingsindex geeft dus in omgekeerde zin (100 - B/T) een aanwijzing van het aandeel van de betrokken percelen dat open ruimte moet blijven. ▪ Bouwhoogte: hoogte gemeten vanaf het straatniveau tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, antennes, ... ▪ Bouwlaag: horizontaal doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke

Opmerkingen m.b.t. bruto vloeroppervlakte woning:

- ruimten waarvan de vrije hoogte tussen de vloer en het plafond minder is dan 2,20 m zijn niet inbegrepen;
- ruimten onder hellende daken worden gerekend vanaf 1,50 m vrije hoogte tussen de vloer en het plafond.

hoogte of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van het gelijkvloers en met uitsluiting van de kelder en zolder.

- Bouwlijn: lijn waarachter één van de gevels van een gebouw geplaatst is of geplaatst kan worden.
- Bruto vloeroppervlakte woning: de som van de oppervlakte van elke bewoonbare verdieping gemeten op vloerniveau langs de binnenomtrek van de opgaande constructies die de woning omhullen.
- Bruto vloeroppervlakte overige gebouwen: de som van de bruto vloeroppervlakten van alle vloerniveau's. De bruto vloeroppervlakte van ieder vloerniveau volgt uit de buitenomtrek van de aan het gebouw begrenzende bouwdelen op vloerhoogte. Hierbij zijn buitenvlakken van de begrenzingen bepalend.
- Constructie: gebouw, bouwwerk, vaste inrichting, verharding, publiciteitsinrichting of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds.
- Gebouw: elke constructie, die een voor mensen toegankelijke ruimte is, omsloten door vier buitenmuren en/of scheidsmuren, een fundering en een dak (woningen, bedrijven, vereniging, scholen en openbare constructies).
- Geluidsproducerende sporten: gemotoriseerde sporten (indoorkarting, motorcross, ..) sporten die van mechanische hulpmiddelen gebruikmaken (kleiduifschieten, schietclub).
- Hoofdgebouw: het gebouw, dat gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een perceel kan worden beschouwd.
- Kleinhandel: gebouwen waar goederen verhandeld worden die gericht zijn op een particulier cliënteel voor persoonlijk gebruik van de consument.
- Natuurtechnische milieubouw: het geheel van ingrepen om natuur te realiseren en/of om negatieve effecten van infrastructuurwerken op de natuur te verminderen. Eerst wordt aan de hand van de bodem, het reliëf en de waterhuishouding een gunstige uitgangssituatie gecreëerd voor de ontwikkeling van natuur (= milieubouw). Vervolgens laat men de natuur zich ontwikkelen, al dan niet met behulp van een bepaald beheer (= natuurtechniek).

- Nevenbestemming: een bestemming die slechts in ondergeschikte mate toelaatbaar is naast de eerstgenoemde bestemming die als hoofdbestemming wordt beschouwd. Het houden van een nevenbestemming zonder de aanwezigheid van de hoofdbestemming is bijgevolg niet toegestaan.
- Nok: het hoogste gedeelte van een hellend dak van een gebouw.
- Nokhoogte: de nokhoogte wordt gemeten vanaf het normale grondpeil of maaiveld tot aan het hoogste punt van de nok.
- Publiciteit: Onder publiciteit wordt verstaan reclame maken en/of openbaarmaking onder de vorm van navermelde publiciteitsmiddelen, zoals
 - lichtreclame;
 - onverlichte reclame;
 - uithangborden;
 - panelen, windschermen, schutsels en markiezen;
 - aanbrengen van verlichting of spots met publicitair oogmerk;
 - geschilderde teksten en tekeningen;
 - spandoeken, vlaggen en wimpels;
 - reclamekarren, niet verbonden aan een zelfbewegend voertuig, welke worden geplaatst op de openbare weg of op privaat eigendom.

Worden niet als publiciteit aanzien:

- platen met max.0,10m² oppervlakte welke tot doel hebben de aankondiging van het beroep, de onderneming, de handelszaak of de naam van de godsdienstige, filosofische, culturele of sportieve vereniging in het gebouw;
- het schilderen van teksten en tekeningen op het glasoppervlak van een handelszaak voor zover deze niet meer dan één zesde van het glasoppervlak evenwijdig met het gevelvlak beslaat en voor zover ze worden aangebracht op het niveau van het gelijkvloers;
- het aanbrengen van elke vorm van publiciteit achter het glasoppervlak van een handelszaak, voor zover het geen lichtreclame betreft waarvan de oppervlakte

groter is dan één zesde van het glasoppervlak evenwijdig met het gevelvlak en voor zover de publiciteit wordt aangebracht op het niveau van het gelijkvloers;

- notariële aankondigingen i.v.m. de verkoop van het pand;
 - aanplakbiljetten aangebracht ter uitvoering van een wets- of reglementsbeplanning of door openbare of ministeriële ambtenaren.
- Recreatief medegebruik: Onder recreatief medegebruik wordt verstaan: kleinschalige infrastructuur (zoals paden voor trage weggebruikers, touwenparcours, speelbos, speelruimten voor activiteiten van jeugdwerking, klimbomen, sportparcours in natuurlijke materialen...), kleine constructies (zoals schuilplaats, schuilhok, kijkhut, afsluitingen, toegangspoortjes, educatieve panelen, infoborden, zitbanken, ...) en tijdelijke constructies (zoals tenten, overkappingen, ...) die de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschrijven (bv. doordat het gemakkelijk verwijderbare constructies betreft).
- Gemotoriseerde sporten en milieubelastende activiteiten vallen in geen geval onder de noemer recreatief medegebruik
- Rooilijn: de grens tussen het openbaar domein en de aanpalende eigendommen.
- Verhardingen: Kunstmatig aangelegde grondbedekking (al dan niet door het uitvoeren van constructieve werken) om het weerstandsvermogen van de bodem te vergroten en die de waterdoorlaatbaarheid ervan beperkt.
- Verkeersleefbaarheid: De mate waarin de leefomgeving voldoet aan de kwaliteitseisen voor het menselijk functioneren en beleven voor zover beïnvloed door verkeer en zijn voorzieningen. Hierin spelen zowel de kwaliteit van de verplaatsingsactiviteiten als van de verblijfsactiviteiten een rol. Ook verkeersonveiligheid is een facet van verkeersleefbaarheid.
- V/T-index: Verhouding tussen de totale vloeroppervlakte van alle gebouwen (V) en de totale terreinoppervlakte (T), gemeten binnen de bestemmingszone. De berekening van de vloeroppervlakte wordt per bouwlaag gerekend. Indien een volume aldus uit meerdere bouwlagen bestaat, waarbij mindere bouwlagen effectief worden gebruikt (zoals onder meer enkel de benedenverdieping), dan dient bij onderhavige berekening van de V/T-index alle vloeroppervlakte op alle denkbeeldige bouwlagen in rekening te worden gebracht.
- Woongelegenheid: een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van

één huishouden.

- Zone: het op het plan omlijnd en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is.
- Zonegrens: grens tussen twee bestemmingszones.

1 Deelplan Chiro Muizen – nr. 2 basislijst

1.1 Art. 1 Zone voor recreatie

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Onder recreatieve accommodatie op wijkniveau wordt verstaan: onverharde speelvelden voor lokale verenigingen, indoorspeelruimte voor lokale vereniging, speelruimte voor kinderen, speelruimte voor jeugdvereniging, petanqueveld, ... De gebruikers van de accommodatie zijn voor het merendeel afkomstig uit de omringende wijk(en).</p> <p>Het grondoppervlak van de bebouwing kan uitbreiding met 10% (van ca. 480m² naar 530m²).</p>	<p>Bestemming</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: recreatie</p> <p>In deze zone zijn volgende activiteiten toegelaten als hoofdbestemming:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ het instandhouden van de bestaande recreatieve activiteit van een jeugdvereniging. ▪ recreatieve activiteiten en bijhorende accommodatie op wijkniveau. ▪ jeugdlogies waarbij volgende voorwaarden gelden: <ul style="list-style-type: none"> • een jeugdherberg is niet toegelaten; • er worden geen nieuwe permanente constructies opgericht louter in functie van verblijfsrecreatie <p>Bovenlokale recreatie en/of sportinfrastructuur (bv. pretpark, zwembad, cinema, ijsbaan) is verboden.</p> <p>Geluidsproducerende en of gemotoriseerde activiteiten/sporten zijn verboden.</p> <p>Inrichtingsvoorschriften</p> <p><u>Bebouwde ruimte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De maximaal bebouwbare oppervlakte in deze zone bedraagt 530m². ▪ Maximaal twee bouwlagen zijn toegelaten. ▪ De dakvorm is vrij. De dakhelling mag maximaal 45° bedragen. ▪ De maximale nokhoogte wordt beperkt tot 8m.

Onder een natuurlijke perceelsafsluiting wordt verstaan: een bomenrij of haag.

- De afstand tussen de gebouwen en de plangrens moet minimaal gelijk zijn aan de hoogte van het gebouw (45°-regel).

Voor alle buitengevels en de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetische materialen die in harmonie zijn met de omgeving en dienen beschouwd en afgewerkt te worden als volwaardige gevels.

Niet-bebouwde ruimte

Verhardingen in de onbebouwde delen worden beperkt tot wat strikt noodzakelijk is voor de toegang(en) tot het gebouw/de gebouwen en de bijgebouwen. Een uitzondering wordt gevormd door verhardingen in functie van de recreatieve activiteit van een jeugdvereniging of van multifunctionele ruimten voor lokale verenigingen en organisaties (bv. petanqueveld, basketbalveld), met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 250m². Verhardingen worden maximaal uitgevoerd met elementverharding of andere waterdoorlatende materialen.

Binnen deze bestemmingszone kan één interne ontsluiting en noodzakelijke dienstweg worden aangelegd met een maximale breedte van 4m. Deze ontsluitingsweg wordt aangelegd in waterdoorlatend materiaal of halfverharding.

Niet verharde delen of delen niet ingericht als sport- en speelterrein, dienen als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig onderhouden. Bij aanplantingen worden streekeigen en standplaatsgebonden plantensoorten gebruikt.

De noordelijk zonegrens, grens richting open landschappelijk waardevol gebied, moet voorzien worden van een natuurlijke perceelsafsluiting van minstens 1m breed. Deze natuurlijke perceelsafsluiting mag aangevuld worden met bijkomende beplanting.

Verlichting

De verlichting van de gebouwen en terreinen dient te gebeuren in functie van veiligheid en toegankelijkheid van de directe omgeving van het gebouw. Bij de plaatsing van de verlichting en de keuze van het type verlichting dient rekening gehouden te worden met het beperken van de lichthinder voor de omgeving. De verlichting wordt bij voorkeur neerwaarts gericht, strooilicht dient te worden vermeden.

1.2 Art. 2 Bosgebied

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Deze barrière wordt best voorzien onder de vorm van een mandichte afsluiting zonder poortje.</p>	<p>Bestemming</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: overig groen</p> <p>Dit gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van natuur en bos, waarbij recreatief medegebruik een ondergeschikte functie is. Gemotoriseerde sporten vallen in geen geval onder de noemer recreatief medegebruik. De inrichting van een speelbos is toegelaten mits aan onderstaande inrichtingsvoorschriften wordt voldaan.</p> <p>Volgende elementen zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebouwen (inclusief schuilhokken). ▪ Verhardingen, met uitzondering van het aanleggen van paden in waterdoorlatende verharding voor recreatief medegebruik. <p>Inrichtingsvoorschriften</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ In deze zone moet een ondoordringbare barrière van minimum 2m hoog, voorzien worden op minimum 2,5m en maximum 5m afstand van de vrije rand van de spoorweg, i.f.v. veiligheid van de recreanten ten aanzien van het treinverkeer. ▪ Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten. ▪ Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten. ▪ Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreven wordt, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten: <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. Infrastructuur voor gemotoriseerd verkeer noch de

	<p>oprichting van schuilhutten is daarbij toegelaten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maatregelen in functie van waterbeheersing voor zover er gestreefd wordt naar een maximale landschappelijke inpassing. ▪ Constructies zijn slechts toegelaten voor zover ze landschappelijk inpasbaar zijn en voor zover ze de ruimtelijk-ecologische draagkracht niet overschrijden. ▪ Het beheer van de zone dient op een ecologische manier te worden uitgevoerd met respect voor de bestaande ecologische en landschappelijke waarden.
--	--

1.3 Art.3 Zone voor groenbuffer

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Werken en handelingen die nodig zijn voor het onderhoud van de groenbuffer zijn toegelaten. Hierbij staat de bufferende werking, de permanente gelaagdheid en de landschappelijke integratie steeds centraal.</p>	<p>Bestemming Categorie van gebiedsaanduiding: recreatie</p> <p>De gronden binnen deze zone zijn bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van een groenscherm van hoog- en laagstammig streekeigen bomen, struiken en heesters met als doel een visuele afscherming van recreatie.</p> <p>Inrichtingsvoorschriften Deze zone dient als groene ruimte te worden ingericht en gehandhaafd. De groenbuffer dient aangeplant te worden met inheemse en standplaatsgeschikte beplanting. De aanplanting dient te bestaan uit een evenwichtige mix van hoogstammige bomen, onderbeplanting en schermbeplanting. Het groenscherm dient minimaal 2,50m hoog te zijn. Uitzonderd exoten dienen bestaande bomen en kleine landschapselementen maximaal behouden te blijven op hun huidige plaats.</p> <p>Uiterlijk het plantseizoen volgend op het verlenen van een omgevingsvergunning voor recreatieve activiteiten op basis van dit RUP, moeten de bufferstroken integraal beplant zijn. Bij de vergunningsaanvraag wordt een beplantingsplan gevraagd voor de integrale groenbuffer.</p>

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen uitgesloten. Verder is het verboden om binnen deze zone materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en voertuigen te stallen. Voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het vertragen van de afvoer, retentie, infiltratie en bergen van zuiver hemelwater en oppervlaktewater en onderhoud van deze voorzieningen en infrastructuur, voor zover zij passen binnen de principes van natuurtechnische milieubouw en integraal waterbeheer, zijn toegelaten in deze zone. Bij de vergunningsaanvraag voor deze voorzieningen en infrastructuur moet worden aangetoond dat er wordt gebruik gemaakt van natuurtechnische milieubouw en wordt uitgevoerd passend binnen een integraal waterbeheer.

2 Deelplan VVKSM Parsifal – nr.4 basislijst

2.1 Art. 1 Zone voor recreatie

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Onder recreatieve accommodatie op wijkniveau wordt verstaan: onverharde speelvelden voor lokale verenigingen, indoorspeelruimte voor lokale vereniging, speelruimte voor kinderen, speelruimte voor jeugdvereniging, petanqueveld, ... De gebruikers van de accommodatie zijn voor het merendeel afkomstig uit de omringende wijk(en).</p> <p>Het grondoppervlak van de bebouwing kan uitbreiding met 40% (van ca. 280m² naar 390m²).</p>	<p>Bestemming</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: recreatie</p> <p>Deze zone is bestemd voor volgende activiteiten als hoofdbestemming:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ het instandhouden van de bestaande recreatieve activiteit van een jeugdvereniging. ▪ recreatieve activiteiten en bijhorende accommodatie op wijkniveau. ▪ jeugdlogies waarbij geldt: <ul style="list-style-type: none"> • een jeugdherberg is niet toegelaten; • er worden geen nieuwe permanente constructies opgericht louter in functie van verblijfsrecreatie <p>Bovenlokale sportinfrastructuur is verboden. Geluidsproducerende en of gemotoriseerde activiteiten/sporten zijn verboden.</p> <p>Inrichtingsvoorschriften</p> <p><u>Bebouwde ruimte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De maximaal bebouwbare oppervlakte van het gebouw in deze zone bedraagt 390m². ▪ Maximaal twee bouwlagen plus een dakverdieping zijn toegelaten. ▪ De dakvorm is vrij. De dakhelling mag echter maximaal 45° bedragen. ▪ De maximale nokhoogte wordt beperkt tot 11m. <p>Bij herbouw of nieuwbouw kunnen gebouwen enkel gerealiseerd worden in deelzone A.</p>

en op minstens 25m van de oostelijke deelplangrens (grens met bedrijventerrein).

Voor alle buitengevels en de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetische materialen die in harmonie zijn met de omgeving en dienen beschouwd en afgewerkt te worden als volwaardige gevels.

Niet-bebouwde ruimte

Langs de westelijke zonegrens (grenzend aan het woonlint) moet een visuele groenbuffer gerealiseerd worden van 5m breed. Deze groenbuffer moet uit een evenwichtige mix van hoogstammige bomen, onderbeplanting en schermbeplanting bestaan zodat een visuele afscherming ontstaat ten aanzien van het woonlint. Het groenscherm moet minimaal 2,50m hoog zijn. Uiterlijk het plantseizoen volgend op het verlenen van een omgevingsvergunning voor recreatieve activiteiten op basis van dit RUP, moet deze groenbuffer integraal beplant zijn. Bij de vergunningsaanvraag wordt een beplantingsplan gevraagd voor de integrale groenbuffer. Binnen deze visuele groenbufferstrook zijn alle vormen van verhardingen uitgesloten.

Verhardingen in de onbebouwde delen worden beperkt tot wat strikt noodzakelijk is voor de toegang(en) tot het gebouw/de gebouwen en de bijgebouwen. Een uitzondering wordt gevormd door verhardingen in functie van de recreatieve activiteit van een jeugdvereniging of van multifunctionele ruimten voor lokale verenigingen en organisaties (bv. petanqueveld, basketbalveld), met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 250m². Verhardingen worden maximaal uitgevoerd met elementverharding of andere waterdoorlatende materialen.

Niet verharde delen of delen niet ingericht als sport- en speelterrein, moeten als groene ruimte worden aangelegd en als dusdanig onderhouden. Bij aanplantingen worden streekeigen en standplaatsgebonden plantensoorten gebruikt.

Verlichting

De verlichting van de gebouwen en terreinen dient te gebeuren in functie van veiligheid en toegankelijkheid van de directe omgeving van het gebouw. Bij de plaatsing van de verlichting en de keuze van het type verlichting moet rekening gehouden worden met het beperken van de lichthinder voor de omgeving. De verlichting wordt bij voorkeur neerwaarts gericht, strooilicht dient te worden vermeden.

2.2 Art. 2 Zone voor groenbuffer

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Werken en handelingen die nodig zijn voor het onderhoud van de groenbuffer zijn toegelaten. Hierbij staat de bufferende werking, de permanente gelaagdheid en de landschappelijke integratie steeds centraal.</p>	<p>Bestemming</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: recreatie</p> <p>De gronden binnen deze zone zijn bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van een groenscherm van hoog- en laagstammig streekeigen bomen, struiken en heesters met als doel een visuele afscherming van de bewoning naar de achterliggende functies.</p> <p>Inrichtingsvoorschriften</p> <p>Deze zone dient als groene ruimte te worden ingericht en gehandhaafd. De groenbuffer dient aangeplant te worden met inheemse en standplaatsgeschikte beplanting. De aanplanting dient te bestaan uit een evenwichtige mix van hoogstammige bomen, onderbeplanting en schermbeplanting. Het groenscherm dient minimaal 2m50 hoog te zijn. Uitgezonderd exoten dienen bestaande bomen en kleine landschapselementen maximaal behouden te blijven op hun huidige plaats.</p> <p>Uiterlijk het plantseizoen volgend op het verlenen van een omgevingsvergunning voor recreatieve activiteiten op basis van dit RUP, moeten de bufferstroken integraal beplant zijn. Bij de vergunningsaanvraag wordt een beplantingsplan gevraagd voor de integrale groenbuffer.</p> <p>Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen uitgesloten. Verder is het verboden om binnen deze zone materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en voertuigen te stallen. Voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het vertragen van de afvoer, retentie, infiltratie en bergen van zuiver hemelwater en oppervlaktewater en onderhoud van deze voorzieningen en infrastructuur, voor zover zij passen binnen de principes van natuurtechnische milieubouw en integraal waterbeheer, zijn toegelaten in deze zone. Bij de vergunningsaanvraag voor deze voorzieningen en infrastructuur moet worden aangetoond dat er wordt gebruikt gemaakt van natuurtechnische milieubouw en wordt uitgevoerd passend binnen een integraal waterbeheer.</p>

3 Deelplan Life Style Center – nr.12 basislijst

3.1 Art. 1 Zone voor woongebied

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Alle activiteiten in het woongebied moeten beoordeeld worden op hun verenigbaarheid met hun omgeving wat schaal en ruimtelijke impact betreft. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de relatie met de in de omgeving aanwezige functies; ▪ de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers; ▪ de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; ▪ de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen; ▪ de bestaande of gewenste woondichtheid; ▪ de inpassing in de omgeving <p>Onder openlucht recreatieve accommodatie op wijkniveau wordt verstaan: onverharde speelvelden voor lokale verenigingen, petanqueveld, speeltuintje... De gebruikers van de accommodatie zijn voor het merendeel afkomstig uit de omringende wijk(en).</p>	<p>Bestemming</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: wonen</p> <p>Het gebied is bestemd voor wonen, alsmede voor handel, horeca, kantoren en diensten, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd. Verder is deze zone ook bestemd voor groene openbare ruimten en volgende recreatieve voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Indoor-recreatie op gemeenteniveau of lager (wijk). ▪ Openlucht recreatie op wijkniveau <p>Zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Industriële activiteiten. ▪ Inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden (seveso-inrichtingen). ▪ Bovenlokale recreatie en/of sportinfrastructuur (bv. pretpark, zwembad, cinema, ijsbaan). ▪ Geluidsproducerende en of gemotoriseerde activiteiten/sporten <p>Inrichtingsvoorschriften</p> <p><u>Algemene inrichtingsvoorschriften</u></p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn in functie van de toegelaten bestemmingen zijn toegelaten. Hierbij gelden bijkomende volgende</p>

De richtlijnen met betrekking tot het gabariet en met betrekking tot inrichting en ontwikkeling van nieuwe woonontwikkelingen is de Stedenbouwkundige Verordening van Mechelen van toepassing. In de stedenbouwkundige verordening van Mechelen worden enkele randvoorwaarden voor woonontwikkelingen vooropgesteld in Hoofdstuk 1 en in enkele onderdelen van Hoofdstuk 4.

Bij een recreatieve invulling moet, naast het naleven van de normen uit de Stedenbouwkundige Verordening van Mechelen, ook een auto-afradend beleid nagestreefd worden bij de invulling, inrichting en het beheer van de functie. Dit om onder meer de parkeervraag te verminderen.

voorschriften:

- De bouwhoogte bedraagt maximaal 10m.
- Een aanvraag binnen deze bestemmingszone moet afgestemd worden op Stedenbouwkundige Verordening van Mechelen.

4 Deelplan Mechelse Kolveniersgilde – nr.13 basislijst

4.1 Art. 1 Zone voor recreatie

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Onder indoor recreatie op gemeenteniveau wordt verstaan: De gebruikers van de accommodatie zijn voor het merendeel afkomstig uit de eigen gemeente. Bijvoorbeeld dansclub of jiujuitsuclub). De impact op de omgeving is beperkt.</p> <p>Onder openlucht recreatieve accommodatie op wijkniveau wordt verstaan: onverharde speelvelden voor lokale verenigingen, petanqueveld, speeltuintje... De gebruikers van de accommodatie zijn voor het merendeel afkomstig uit de omringende wijk(en).</p> <p>Het grondoppervlak van de bebouwing kan uitbreiding met 40% (van ca. 1.650m² naar 2.260m²).</p>	<p>Bestemming</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: recreatie</p> <p>Deze zone is bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ het instandhouden van de bestaande recreatieve activiteit van een schietclub. ▪ Indoor-recreatie op gemeenteniveau of lager (wijk). ▪ Openlucht recreatie op wijkniveau <p>Zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Industriële activiteiten. ▪ Inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden (seveso-inrichtingen). ▪ Bovenlokale recreatie en/of sportinfrastructuur (bv. pretpark, zwembad, cinema, ijsbaan) met uitzondering van een schietclub. <p>Inrichtingsvoorschriften</p> <p><u>Bebouwde ruimte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De maximaal bebouwbare oppervlakte van het gebouw in deze zone bedraagt 2.260m². ▪ Maximaal twee bouwlagen plus een dakverdieping zijn toegelaten. ▪ De dakvorm is vrij. De dakhelling mag echter maximaal 45° bedragen.

<p>Bij omgevingsvergunningaanvraag moet worden aangetoond dat er wordt voldaan aan de VLAREM-wetgeving inzake geluid en dat met betrekking tot effecten inzake geluid afdoende maatregelen werden genomen.</p> <p>Deze barrière wordt best voorzien onder de vorm van een mandichte afsluiting zonder poortje.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ De maximale nokhoogte wordt beperkt tot 11m. ▪ Het gebouw moet worden voorzien van geluidswerende isolatie. <p>Voor alle buitengevels en de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetische materialen die in harmonie zijn met de omgeving en dienen beschouwd en afgewerkt te worden als volwaardige gevels.</p> <p><u>Niet-bebouwde ruimte</u></p> <p>Binnen deze bestemmingszone kan één interne ontsluiting en noodzakelijke dienstweg worden aangelegd met een maximale breedte van 4m. Deze ontsluitingsweg wordt aangelegd in waterdoorlatend materiaal of halfverharding.</p> <p>In deze zone moet een ondoordringbare barrière voorzien worden op minimum 2,5m en maximum 5m afstand van de vrije rand van de spoorweg i.f.v. veiligheid van de recreanten ten aanzien van het treinverkeer van minimum 2m hoog.</p>
--	--

4.2 Art. 2 Zone voor woongebied

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Alle activiteiten in het woongebied moeten beoordeeld worden op hun verenigbaarheid met hun omgeving wat schaal en ruimtelijke impact betreft. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de relatie met de in de omgeving aanwezige functies; ▪ de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers; 	<p>Bestemming</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: wonen</p> <p>Het gebied is bestemd voor wonen, alsmede voor handel, horeca, kantoren en diensten, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor recreatieve voorzieningen, voor openbare nutsvoorzieningen voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd. Verder is deze zone ook bestemd voor groene ruimten.</p> <p>Zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Industriële activiteiten.

- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen;
- de bestaande of gewenste woondichtheid;
- de inpassing in de omgeving

Ten zuiden van deze zone bevindt zich de Vrouwvlietvallei, ten noorden van deze zone bevindt zich domein Kauwendaal. Een ecologische verbinding moet het mogelijk maken dat fauna zich kan verplaatsen van het ene natuurgebied naar het andere.

- Inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden (seveso-inrichtingen).
- Bovenlokale recreatie en/of sportinfrastructuur (bv. pretpark, zwembad, cinema, ijsbaan).
- Geluidsproducerende en of gemotoriseerde activiteiten/sporten

Inrichtingsvoorschriften

Algemene inrichtingsvoorschriften

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn in functie van de toegelaten bestemmingen zijn toegelaten. Een aanvraag binnen deze bestemmingszone moet afgestemd worden de Stedenbouwkundige Verordening van Mechelen.

Elke vergunningsaanvraag moet aantonen dat het project de nodige maatregelen omvat (zowel de tijdelijke maatregelen tijdens de werken als permanente maatregelen na realisatie van de werken) om de (potentiële) invloed van het project op het waterbergend vermogen te beperken en te voorkomen.

Binnen deze bestemmingszones moet een ecologische verbinding gerealiseerd worden tussen de noordelijke en zuidelijke plangrens. Deze ecologische verbinding grenst aan Art.6 Zone voor groenbuffer.

4.3 Art. 3 Gemengd openruimtegebied

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
	<p>Bestemming</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: overig groen</p> <p><u>Hoofd bestemming</u></p> <p>Deze zone is bestemd als gemengd openruimtegebied. Binnen dit gebied zijn volgende functies toegelaten als hoofdbestemming: landbouw, landschapszorg, natuurbehoud en bosbouw.</p>

	<p><u>Ondergeschikte nevenbestemming</u></p> <p>Recreatief medegebruik.</p> <p>Inrichtingsvoorschriften</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn in het kader van de bestemming zijn toegelaten, zolang er wordt gestreefd naar een maximale landschappelijke inpassing van de Vrouwvlietvallei.</p> <p>Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreven wordt, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens 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. Infrastructuur voor gemotoriseerd verkeer noch de oprichting van schuilhutten is daarbij toegelaten.▪ Maatregelen in functie van waterbeheersing voor zover er gestreefd wordt naar een maximale landschappelijke inpassing. <p>De oeverzones worden van Vrouwvliet moeten zoveel als mogelijk ingericht en beheerd op een ecologische verantwoorde wijze.</p> <p>Aan weerszijden van de waterloop dient een zone van 5,00m vrij worden gehouden van constructies om onderhoudswerken toe te laten. In deze 5m-zone zal er een oeverinrichting toegepast worden.</p> <p>Het beheer van de zone dient op een ecologische manier te worden uitgevoerd met respect voor de bestaande ecologische en landschappelijke waarden.</p> <p>Constructies zijn slechts toegelaten voor zover ze landschappelijk inpasbaar zijn en voor zover ze de ruimtelijk-ecologische draagkracht niet overschrijden.</p>
--	---

4.4 Art. 4 Zone voor waterloop

Toelichting

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift

	<p>Bestemming</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur</p> <p>De zone voor waterloop is bestemd voor waterberging en afvoer van het oppervlaktewater. De zone is bestemd voor een waterloop en haar oevers gelegen in open bedding en geflankeerd door de nodige oeverstroken.</p> <p>Inrichtingsvoorschriften</p> <p>Voor de inrichting van de waterloop worden principes van natuurtechnische milieubouw gehanteerd. In deze zone zijn enkel constructies en werken toegelaten voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van de waterloop uitgezonderd: het aanleggen van maximaal één overbrugging of overwelling over de Vrouwvliet op voorwaarde dat de watervoerende functie van de Vrouwvliet hierdoor niet wordt belemmerd</p>
--	--

4.5 Art. 5 Zone voor spoorinfrastructuur

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
	<p>Bestemming</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur</p> <p>Deze gronden zijn bestemd voor spoorinfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>Inrichtingsvoorschriften</p> <p>In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren en de exploitatie aan de spoorinfrastructuur en haar aanhorigheden.</p> <p>Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p> <p>Verder zijn ook alle werken, handelingen en wijzigingen in functie van behoud van de huidige waterloop toegelaten. Er dient ten opzichte van de kruin van de geklasseerde waterloop een</p>

strook met een breedte van 5m te worden vrijgehouden in functie van onderhoud en beheer

4.6 Art.6 Zone voor groenbuffer

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Werken en handelingen die nodig zijn voor het onderhoud van de groenbuffer zijn toegelaten. Hierbij staat de bufferende werking, de permanente gelaagdheid en de landschappelijke integratie steeds centraal.</p>	<p>Bestemming Categorie van gebiedsaanduiding: recreatie</p> <p>De gronden binnen deze zone zijn bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van een groenscherm van hoog- en laagstammig streekeigen bomen, struiken en heesters met als doel een visuele afscherming van recreatie.</p> <p>Inrichtingsvoorschriften</p> <p>Deze zone dient als groene ruimte te worden ingericht en gehandhaafd. De groenbuffer dient aangeplant te worden met inheemse en standplaatsgeschikte beplanting. De aanplanting dient te bestaan uit een evenwichtige mix van hoogstammige bomen, onderbeplanting en schermbeplanting. Het groenscherm dient minimaal 2,50m hoog te zijn. Uitzonderd exoten dienen bestaande bomen en kleine landschapselementen maximaal behouden te blijven op hun huidige plaats. Uiterlijk het plantseizoen volgend op het verlenen van een omgevingsvergunning voor recreatieve activiteiten op basis van dit RUP, moeten de bufferstroken integraal beplant zijn. Bij de vergunningsaanvraag wordt een beplantingsplan gevraagd voor de integrale groenbuffer.</p> <p>Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen uitgesloten. Verder is het verboden om binnen deze zone materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en voertuigen te stallen. Voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het vertragen van de afvoer, retentie, infiltratie en bergen van zuiver hemelwater en oppervlaktewater en onderhoud van deze voorzieningen en infrastructuur, voor zover zij passen binnen de principes van natuurtechnische milieubouw en integraal waterbeheer, zijn toegelaten in deze zone. Bij de vergunningsaanvraag voor deze voorzieningen en infrastructuur moet worden aangetoond dat er wordt gebruikt gemaakt van natuurtechnische milieubouw en wordt uitgevoerd passend binnen een integraal</p>

	<p>waterbeheer.</p> <p>De buffer mag niet doorbroken worden, met uitzondering van maximaal 2 doorsteken in functie van toegang en ontsluiting met een maximale breedte van elk 6m én uitgezonderd de bestaande vergunde verharding en halverharding zoals vergund bij definitieve vaststelling van het RUP.</p>
--	---

4.7 Art. 7 Fiets-o-strade (indicatieve aanduiding)

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
	<p>Bestemming</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur</p> <p>De gronden zijn bestemd voor openbare wegen in functie van fietsverkeer en de daarbij horende technische infrastructuur en straatmeubilair. Op deze gronden is geen gemotoriseerd verkeer toegelaten met uitzondering van voertuigen i.f.v. het onderhoud.</p> <p>Inrichtingsvoorschriften</p> <p>Het betreft een indicatieve aanduiding van een fietspad.</p> <p>Een verharding kan worden aangelegd in functie van langzaam verkeer.</p> <p>Het doorsnijden van de Vrouwwlietvallei dient te gebeuren op ecologisch verantwoorde wijze, door het hanteren van de principes van de natuurtechnische milieubouw.</p>

5 Deelplan F.C. Zennester – nr.15 basislijst

5.1 Art. 1 Zone voor openlucht sport- en recreatie

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Onder recreatieve accommodatie op lokaal niveau wordt verstaan: De gebruikers van de accommodatie zijn voor het merendeel afkomstig uit de eigen gemeente, met name eigen deelgemeente. De impact op de omgeving is beperkt (bv. inzake geluid..)</p> <p>Het totale grondoppervlak van alle bebouwing binnen de zone kan uitbreiden met 40% (van ca. 700m² naar ca. 980m²).</p>	<p>Bestemming</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: recreatie</p> <p>Deze zone is bestemd voor de inrichting van een recreatieve zone met verschillende mogelijkheden wat betreft sportactiviteiten zolang deze een lokaal karakter hebben en gebruik maken van een onverhard terrein en/of kunstgras terrein voor de sportactiviteiten. Geluidsproducerende en of gemotoriseerde activiteiten/sporten zijn verboden.</p> <p>Alle vormen van verblijfsrecreatie zijn verboden. Horeca is enkel toegelaten als ondergeschikte functie indien gekoppeld aan de recreatieve activiteiten.</p> <p>Inrichtingsvoorschriften</p> <p><u>Bebouwde ruimte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De maximaal bebouwbare oppervlakte in deze zone bedraagt 980m². ▪ Maximaal twee bouwlagen zijn toegelaten. ▪ De dakvorm is vrij. De dakhelling mag echter maximaal 45° bedragen. ▪ De maximale nokhoogte wordt beperkt tot 8m. <p>Voor alle buitengevels en de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetische materialen die in harmonie zijn met de omgeving en dienen beschouwd en afgewerkt te worden als volwaardige gevels.</p> <p><u>Niet-bebouwde ruimte</u></p> <p>Binnen deze bestemmingszone kunnen openlucht sportterreinen aangelegd worden. Het plaatsen van speelvoorzieningen en constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sportactiviteiten zoals dug-outs, doelen, netten, verlichtingsmasten, open schuilplaatsen,</p>

	<p>ballenvangnetten, ... zijn toegelaten in de gehele zone.</p> <p>De omvang van de constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sportactiviteiten wordt bepaald door de sectorspecifieke technische voorschriften hieromtrent.</p> <p>Binnen deze bestemmingszone kan één interne ontsluiting en noodzakelijke dienstweg worden aangelegd met een maximale breedte van 4m. Deze ontsluitingsweg wordt aangelegd in waterdoorlatend materiaal of halfverharding.</p> <p><u>Verlichting</u></p> <p>Specifiek voor verlichtingsmasten dient de hoogte beperkt te blijven tot een maximum van 20m. Bij de situering van de sportvelden en de plaatsing van de verlichtingspalen dient rekening gehouden te worden met het beperken van de lichthinder naar het landschap en specifiek naar de woonzones en achtertuinen toe. De verlichting van de voetbalterreinen dient zo efficiënt mogelijk te gebeuren i.f.v. een optimale belichting van de velden en het beperken van lichthinder naar de woningen toe. De verlichting wordt bij voorkeur neerwaarts gericht, strooilicht dient te worden vermeden.</p>
--	---

5.2 Art. 2 Zone voor groenbuffer

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Werken en handelingen die nodig zijn voor het onderhoud van de groenbuffer zijn toegelaten. Hierbij staat de bufferende werking, de permanente gelaagdheid en de</p>	<p>Bestemming</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: recreatie</p> <p>De gronden binnen deze zone zijn bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van een groenscherm van hoog- en laagstammig streekeigen bomen, struiken en heesters met als doel een visuele afscherming van recreatie.</p> <p>Inrichtingsvoorschriften</p> <p>Deze zone dient als groene ruimte te worden ingericht en gehandhaafd. De groenbuffer dient aangeplant te worden met inheemse en standplaatsgeschikte beplanting. De aanplanting dient te bestaan uit een evenwichtige mix van hoogstammige bomen, onderbeplanting en schermbeplanting.</p>

landschappelijke integratie steeds centraal.

Het groenscherm dient minimaal 2,50m hoog te zijn. Uitgezonderd exoten dienen bestaande bomen en kleine landschapselementen maximaal behouden te blijven op hun huidige plaats.

Uiterlijk het plantseizoen volgend op het verlenen van een omgevingsvergunning voor recreatieve activiteiten op basis van dit RUP, moeten de bufferstroken integraal beplant zijn. Bij de vergunningsaanvraag wordt een beplantingsplan gevraagd voor de integrale groenbuffer.

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen uitgesloten. Verder is het verboden om binnen deze zone materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en voertuigen te stallen.

Voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het vertragen van de afvoer, retentie, infiltratie en bergen van zuiver hemelwater en oppervlaktewater en onderhoud van deze voorzieningen en infrastructuur, voor zover zij passen binnen de principes van natuurtechnische milieubouw en integraal waterbeheer, zijn toegelaten in deze zone. Bij de vergunningsaanvraag voor deze voorzieningen en infrastructuur moet worden aangetoond dat er wordt gebruikt gemaakt van natuurtechnische milieubouw en wordt uitgevoerd passend binnen een integraal waterbeheer.

5.3 Art. 3 Zone voor landbouw

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
	<p>Bestemming</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: landbouw</p> <p>Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p>Inrichtingsvoorschriften</p> <p>Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.</p> <p>In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving en ze gevestigd worden in bestaande landbouwbedrijfszetels. Die bedrijven moeten een</p>

directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten kan worden toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting. Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze bedrijven. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- de invloed op de omgeving wat het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers betreft;
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen, grachten en nutsleidingen.

6 Deelplan Gemeentelijk Basketbalveld Kruisbaan – nr.17 basislijst

6.1 Art. 1 Zone voor woongebied

Toelichting (Richtinggevend)	Stedenbouwkundige voorschriften (verordenend deel)
<p>Alle activiteiten in het woongebied moeten beoordeeld worden op hun verenigbaarheid met hun omgeving wat schaal en ruimtelijke impact betreft. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de relatie met de in de omgeving aanwezige functies; ▪ de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers; ▪ de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; ▪ de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen; ▪ de bestaande of gewenste woondichtheid; ▪ de inpassing in de omgeving <p>Onder openlucht recreatieve accommodatie op wijkniveau wordt verstaan: onverharde speelvelden voor lokale verenigingen, petanqueveld, ... De gebruikers van de accommodatie zijn voor het merendeel afkomstig uit de omringende wijk(en).</p>	<p>Bestemming</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: wonen</p> <p>Het gebied is bestemd voor wonen, alsmede voor handel, horeca, kantoren en diensten, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd. Verder is deze zone ook bestemd voor groene openbare ruimten en volgende recreatieve voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Indoor-recreatie op gemeenteniveau of lager (wijk). ▪ Openlucht recreatie op wijkniveau <p>Zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Industriële activiteiten. ▪ Inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden (seveso-inrichtingen). ▪ Bovenlokale recreatie en/of sportinfrastructuur (bv. pretpark, zwembad, cinema, ijsbaan). ▪ Geluidsproducerende en of gemotoriseerde activiteiten/sporten. <p>Inrichtingsvoorschriften</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn in functie van de toegelaten bestemmingen zijn toegelaten. Hierbij gelden bijkomende volgende voorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Een aanvraag binnen deze bestemmingszone moet afgestemd worden aan de Stedenbouwkundige Verordening van Mechelen. ▪ De B/T index bedraagt maximaal 0,25.

6.2 Art. 2 Indicatieve aanduiding trage weg

Toelichting (Richtinggevend)	Stedenbouwkundige voorschriften (verordenend deel)
	<p>Bestemming</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: n.v.t. (overdruk)</p> <p>Deze zone vervult een verkeersfunctie voor niet-gemotoriseerd verkeer en voor de ontsluiting van de aanpalende percelen voor voetgangers en fietsers. Een verkeersfunctie als doorgaande wegverbinding is enkel toegestaan voor niet-gemotoriseerd verkeer. De aanduiding van de locatie van het tracé is richtinggevend, doch de inrichting van het tracé is verplicht.</p>

7 Deelplan SK Heffen – nr.19 basislijst

7.1 Art. 1 Zone voor recreatie

Toelichting (Richtinggevend)	Stedenbouwkundige voorschriften (verordenend deel)
<p>Onder recreatieve accommodatie op lokaal niveau wordt verstaan: De gebruikers van de accommodatie zijn voor het merendeel afkomstig uit de eigen gemeente, met name eigen deelgemeente. De impact op de omgeving is beperkt (bv. inzake geluid..)</p> <p>Bebouwing wordt beperkt tot het oostelijke zone-eigen deel.</p> <p>Het aanleggen van een kunstgrasveld in deelzone B is verboden.</p>	<p>Bestemming</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: recreatie</p> <p>Deze zone is bestemd voor de inrichting van een recreatieve zone met verschillende mogelijkheden wat betreft sportactiviteiten zolang deze een lokaal karakter hebben en gebruik maken van een onverhard terrein en/of kunstgras terrein voor de sportactiviteiten. Geluidsproducerende en of gemotoriseerde activiteiten/sporten zijn verboden.</p> <p>Alle vormen van verblijfsrecreatie zijn verboden. Horeca is enkel toegelaten als ondergeschikte functie indien gekoppeld aan de recreatieve activiteiten.</p> <p>De zone is opgedeeld in twee deelzones. Daarbij is:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Deelzone A bestemd voor infrastructuur, bebouwing en parkeerplaatsen in functie van de lokale sport- en/of jeugdactiviteiten en voor het aanleggen van openlucht speel- of sportterreinen. De openlucht speel- of sportterreinen in deze deelzone mogen zowel onverhard als in kunstgrasveld worden aangelegd. ▪ Deelzone B enkel bestemd voor het aanleggen van openluchtterreinen gerelateerd aan de lokale sport- en/of jeugdactiviteiten, verplaatsbare constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sportactiviteiten en parkeerplaatsen. Het oprichten van gebouwen is in deze deelzone niet toegestaan. De openlucht speel- of sportterreinen in deze deelzone mogen enkel als natuurgrasveld worden aangelegd. <p>Het plaatsen van speelvoorzieningen en constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sportactiviteiten zoals dug-outs, doelen, netten, verlichtingsmasten, open schuilplaatsen, drainage speelvelden, ballenvangnetten, ... zijn toegelaten in de gehele zone.</p>

Het grondoppervlak van de bebouwing kan uitbreiden met 40% (van ca. 680m² naar ca. 950m²).

De aanwezige waterloop die op de grens is gelegen van het plangebied moet gevrijwaard zodat deze terdege zijn functie van waterafvoer en waterberging kan vervullen.

Inrichtingsvoorschriften

Specifieke inrichtingsvoorschriften voor deelzone A

Bebouwde ruimte

- de maximaal bebouwbare oppervlakte van het gebouw in deze zone bedraagt 950m².
- slechts twee bouwlagen en dakverdieping zijn toegelaten.
- De maximale nokhoogte wordt beperkt tot 11m.

Bij herbouw of nieuwbouw kunnen gebouwen enkel gerealiseerd worden in deelzone A.

Voor alle buitengevels en de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetische materialen die in harmonie zijn met de omgeving en dienen beschouwd en afgewerkt te worden als volwaardige gevels.

Niet-bebouwde ruimte

Binnen deze bestemmingszone kunnen openluchtsportterreinen aangelegd worden. Het plaatsen van speelvoorzieningen en constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sportactiviteiten zoals dug-outs, doelen, netten, verlichtingsmasten, open schuilplaatsen, ballenvangnetten, ... zijn toegelaten in de gehele zone.

De omvang van de constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sportactiviteiten wordt bepaald door de technische voorschriften hieromtrent.

Er dient ten opzichte van de kruin van de geklasseerde waterloop een strook met een breedte van 5m te worden vrijgehouden in functie van onderhoud en beheer.

Verlichting

Specifiek voor verlichtingsmasten dient de hoogte beperkt te blijven tot een maximum van 15m. Bij de situering van de sportvelden en de plaatsing van de verlichtingspalen dient rekening gehouden te worden met het beperken van de lichthinder naar het landschap en specifiek naar de woonzones en achtertuinen toe. De verlichting van de voetbalterreinen dient zo efficiënt mogelijk te gebeuren i.f.v. een optimale belichting van de velden en het beperken van lichthinder naar de woningen toe. De verlichting wordt bij voorkeur neerwaarts gericht, strooilicht dient te worden vermeden.

7.2 Art. 2 Zone voor groenbuffer

Toelichting (Richtinggevend)	Stedenbouwkundige voorschriften (verordenend deel)
<p>Werken en handelingen die nodig zijn voor het onderhoud van de groenbuffer zijn toegelaten. Hierbij staat de bufferende werking, de permanente gelaagdheid en de landschappelijke integratie steeds centraal.</p>	<p>Bestemming</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: recreatie</p> <p>De gronden binnen deze zone zijn bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van een groenscherm van hoog- en laagstammig streekeigen bomen, struiken en heesters met als doel een visuele afscherming van recreatie.</p> <p>Inrichtingsvoorschriften</p> <p>Deze zone dient als groene ruimte te worden ingericht en gehandhaafd. De groenbuffer dient aangeplant te worden met inheemse en standplaatsgeschikte beplanting. De aanplanting dient te bestaan uit een evenwichtige mix van hoogstammige bomen, onderbeplanting en schermbeplanting. Het groenscherm dient minimaal 2,50m hoog te zijn. Uitgezonderd exoten dienen bestaande bomen en kleine landschapselementen maximaal behouden te blijven op hun huidige plaats.</p> <p>Uiterlijk het plantseizoen volgend op het verlenen van een omgevingsvergunning voor recreatieve activiteiten op basis van dit RUP, moeten de bufferstroken integraal beplant zijn. Bij de vergunningsaanvraag wordt een beplantingsplan gevraagd voor de integrale groenbuffer.</p> <p>Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen uitgesloten. Verder is het verboden om binnen deze zone materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en voertuigen te stallen. Voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het vertragen van de afvoer, retentie, infiltratie en bergen van zuiver hemelwater en oppervlaktewater en onderhoud van deze voorzieningen en infrastructuur, voor zover zij passen binnen de principes van natuurtechnische milieubouw en integraal waterbeheer, zijn toegelaten in deze zone. Bij de vergunningsaanvraag voor deze voorzieningen en infrastructuur moet worden aangetoond dat er wordt gebruikt gemaakt van natuurtechnische milieubouw en wordt uitgevoerd passend binnen een integraal waterbeheer.</p>

8 Deelplan Gemeentelijk Basketbalveld Marterstraat – nr.22 basislijst

8.1 Art. 1 Zone voor gemeenschapsvoorzieningen – Marterstraat

Toelichting (Richtinggevend)	Stedenbouwkundige voorschriften (verordenend deel)
<p>Gemeenschapsvoorzieningen op wijkniveau: crèche, buurthuis voor senioren, wijksschool, volkstuinjes, speelpleintje,... De gebruikers van de voorziening zijn voor het merendeel afkomstig uit de omringende wijk(en).</p>	<p>Bestemming</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen</p> <p>Het gebied is bestemd als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen maximaal op wijkniveau (deelgemeente).</p> <p>Verder is deze zone ook bestemd voor de aanleg van een openbaar plein en openbare wegenis, aanhorigheden en groenaanleg.</p> <p>Binnen het openbaar domein kunnen ondergrondse nutsleidingen worden aangelegd..</p>
	<p>Inrichtingsvoorschriften</p> <p>Alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De B/T index bedraagt maximaal 0,15. ▪ Maximaal twee bouwlagen en dakverdieping zijn toegelaten. ▪ De dakvorm is vrij. De dakhelling mag echter maximaal 45° bedragen. ▪ De maximale nokhoogte wordt beperkt tot 11m.

9 Deelplan sportcluster Vrijbroekpark - nr. 0 selectielijst

9.1 Art. 1 Projectzone voor openlucht sport- en recreatie

Toelichting (Richtinggevend)	Stedenbouwkundige voorschriften (verordenend deel)
<p>De vergunningverlenende overheid kan met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het licht van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften vragen om een samenhangende inrichtingsstudie voor de gehele bestemmingszone, waarbinnen de aanvraag van toepassing is, aan de omgevingsvergunningaanvraag toe te voegen. De samenhangende inrichtingsstudie is een informatief document en bevat een voorstel voor de ordening van de projectzone.</p> <p>Het groeperen van de parking wil niet zeggen in één cluster. Een aantal parkeerclusters zijn ook mogelijk. Het moet wel afgeraden worden om parkeren per recreatieterrein te voorzien.</p> <p>In tegenstelling tot de deelplannen voor de huidige zonevreemde recreatieterreinen die bestemd worden voor recreatie, worden hier geen specifieke voorschriften voor bebouwing vastgelegd. Wel dient een omgevingsvergunningsaanvraag te voldoen aan de inrichtingsstudie.</p>	<p>Bestemming</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: recreatie</p> <p>Deze zone is bestemd voor het realiseren van een projectzone/cluster van openlucht sport- en recreatie. De voorzieningen en inrichtingen zijn slechts toegelaten voor zolang zij qua schaal en ruimtelijk voorkomen inpasbaar zijn in de omgeving en in overeenstemming zijn met de ruimtelijke draagkracht.</p> <p>Inrichtingsvoorschriften</p> <p>Elke aanvraag tot omgevingsvergunning binnen deze bestemmingszone moet aantonen dat het voorwerp van de aanvraag een coherent geheel zal vormen met de andere delen van de bestemmingszone en dat de zone zal worden ontwikkeld als één vormelijk en functioneel geheel. De omgevingsvergunning dient verder nog het volgende aan te tonen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De parkeerplaatsen moeten gegroepeerd worden binnen het deelplan, waarbij deze maximaal gesitueerd moeten worden in aansluiting met de openbare weg, ▪ B/T-index van maximum 0,10. ▪ Er moet bijzondere aandacht gaan naar de landschappelijke aansluiting met het park . <p>Specifiek voor verlichtingsmasten dient de hoogte beperkt te blijven tot een maximum van 20m. Bij de situering van de sportvelden en de plaatsing van de verlichtingspalen dient rekening gehouden te worden met het beperken van de lichthinder naar het landschap en specifiek naar het park. De verlichting van de terreinen dient zo efficiënt mogelijk te gebeuren i.f.v. een optimale belichting van de velden en het beperken van lichthinder naar de woningen toe. De verlichting wordt bij voorkeur neerwaarts gericht, strooilicht dient te worden vermeden.</p>

Ten opzichte van het autosnelwegdomein wordt een bouwvrije zone van min 30m gerespecteerd. In deze zone is de geldende regelgeving inzake 'vrije stroken langs autosnelwegen' van toepassing.



bouwvrije zone

De bouwvrije zone, zoals aangeduid op het grafisch plan, kan niet bebouwd worden. In deze zone is de regelgeving betreffende de vrije stroken langs autosnelwegen van toepassing.