

# GEMEENTE BRECHT RUP RECREATIE EN OPENBAAR NUT TE SINT-LENAARTS

## Stedenbouwkundige voorschriften

Definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Brecht  
In de zitting van 13 / 06 / 2013

De secretaris,

De burgemeester

Jef Wouters

Luc Aerts

De ruimtelijk planners

Katrien Van den Bergh

Gemeente Brecht  
Gemeentepark 1  
2960 BRECHT

Grontmij Vlaanderen  
Mechelen, 24 mei 2013



## Verantwoording

**Titel** : RUP Recreatie en openbaar nut te Sint-Lenaarts

**Contact** : Grontmij Belgium N.V.  
Stationsstraat 51  
B-2800 Mechelen  
T +32 15 45 13 00  
mechelen@grontmij.be  
www.grontmij.be

**Subtitel** : Stedenbouwkundige voorschriften

**Projectnummer** : 313155

**Referentienummer** : 313155\_535\_def\_ontwerp\_

**Revisie** : a

**Datum** : 15 oktober 2012

**Auteur(s)** : Katrien Van den Bergh

**E-mail adres** : [katrien.vandenbergh@grontmij.be](mailto:katrien.vandenbergh@grontmij.be)

**Gecontroleerd door** : Katrien Van den Bergh

**Paraaf gecontroleerd** :

**Goedgekeurd door** : Katrien Van den Bergh

**Paraaf goedgekeurd** :

# Inhoudsopgave

1	ALGEMENE BEPALINGEN .....	4
	INPLANTINGEN VAN OPENBAAR NUT .....	4
	WATERBERGING.....	4
	WATERBEHEER .....	4
	OVERSTROMINGSVRIJ BOUWEN.....	4
	DUURZAAM RUIMTEGEBRUIK.....	5
	CONSTRUCTIES VOOR DUURZAME ENERGIEVORMEN .....	5
	BESTAANDE VERGUNDE OF VERGUND GEACHTE GEBOUWEN .....	5
	GROENVOORZIENINGEN .....	6
2	SPECIFIEKE BEPALINGEN VOOR HET RUP RECREATIE EN OPENBAAR NUT – DEELPLAN A: SINT- LENAARTS CENTRUM .....	7
	ART. A.1: ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN EN OPENBAAR NUT.....	7
	ART. A.2: ZONE VOOR ONTSLUITING .....	13
3	SPECIFIEKE BEPALINGEN VOOR HET RUP RECREATIE EN OPENBAAR NUT – DEELPLAN B: KLOOSTERAKKERWEG.....	14
	ART.B.1: ZONE VOOR LANDBOUW.....	14
4	SPECIFIEKE BEPALINGEN VOOR HET RUP RECREATIE EN OPENBAAR NUT – DEELPLAN C: KRAAIENHORST .....	16
	ART. C.1: ZONE VOOR RECREATIE.....	16
	ART. C.2: ZONE VOOR STRUCTUREREND GROEN .....	23
	ART. C.3: ZONE VOOR GROENBUFFER .....	26
	ART. C.4: ZONE VOOR LANDBOUW MET BEPERKT RECREATIEF MEDEGEBRUIK .....	29
	ART. C.5: ZONE VOOR LANDBOUW .....	31
	ART. C.6: ZONE VOOR LOKALE WEGENIS .....	33
	ART. C.7: INDICATIEVE AANDUIDING TOEGANG VOOR FIETSERS EN VOETGANGERS (IN OVERDRUK) .	34
	ART. C.8: INDICATIEVE AANDUIDING TOEGANG VOOR GEMOTORISEERD VERKEER (IN OVERDRUK)...	35

# 1 ALGEMENE BEPALINGEN

RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>De noodzaak voor inplantingen van openbaar nut moet om technische of maatschappelijke redenen kunnen aangetoond worden bij de verguningsaanvraag.</p>	<p><b>Inplantingen van openbaar nut</b> Het oprichten van beperkte gebouwen en infrastructuur voor openbaar nut is toegelaten in alle zones, ongeacht de bestemming, maar wel rekening houdend met de inrichtingsvoorschriften van de desbetreffende zone. De inplanting mag de bestemming van de desbetreffende zone evenmin hinderen.</p> <p><b>Waterberging</b> Het eventuele verlies aan waterberging dient binnen het desbetreffende plangebied gecompenseerd te worden.</p> <p><b>Waterbeheer</b> Voor zover ze de realisatie van de algemene en specifieke bestemming niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen in functie van waterbeheer toegestaan op voorwaarde dat de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van beken en grachten;</li><li>• het behoud en herstel van de structuurkenmerken en de waterkwaliteit van de beken en grachten;</li><li>• het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast;</li><li>• het beveiligen van bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen;</li><li>• het behoud en herstel van de verbindingsfunctie van beken en grachten.</li></ul> <p><b>Overstromingsvrij bouwen</b> Voor zover het RUP bijkomende bebouwing of herbouw mogelijk maakt binnen overstromingsgebied moeten deze constructies volgens de volgende principes opgericht worden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Het vloerpeil moet overstromingsvrij voorzien worden;</li><li>• Er mogen geen reliëfwijzigingen worden uitgevoerd;</li></ul>

RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>De toepassing van principes van zongericht en compact bouwen moeten de installatie van kleinschalige hernieuwbare energievoorzieningen (zoals zonneboilers) stimuleren.</p> <p>Een ander aspect is het optimaal benutten van de mogelijkheden van de dakruimte voor verschillende functies, bijvoorbeeld voor wateropvang, als groendak met het oog op vertraagde waterinfiltratie of als landschappelijke inpassing, als energiedak, als terrasruimte, als lichtstraat, of een combinatie van die functies</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Indien het voorzien van een veilig vloerpeil niet mogelijk is d.m.v. een aangepaste bouwwijze kan een reliëfwijziging enkel en alleen worden toegestaan indien uit de aanvraag blijkt dat de ruimte voor water zowel in volume als in oppervlakte gecompenseerd wordt.</li> </ul> <p><b>Duurzaam ruimtegebruik</b> Vanuit het duurzaamheidsprincipe dient een optimaal gebruik van elk van de plangebieden nagestreefd te worden. Dit heeft zowel betrekking op een efficiënte inplanting van de gebouwen als op de inrichting van de buitenruimten.</p> <p><b>Duurzaam bouwen</b> De architectuur van de gebouwen moeten beantwoorden aan de kwaliteitseisen m.b.t. duurzaamheid. Hierbij dienen de principes van zongericht en compact bouwen doorvertaald te worden.</p> <p><b>Constructies voor duurzame energievormen</b> Alle werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor de aanleg, het functioneren en de aanpassing van de infrastructuur voor het optimaal winnen van energie voor zover het inpassbaar is in de omgeving.</p> <p><b>Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen</b> De bestaande vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte gebouwen die niet voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften (inzake bestemming en inrichting) van dit RUP mogen binnen het bestaande bouwvolume verbouwd en gerenoveerd worden. In geval van overmacht is heropbouw op dezelfde locatie en met hetzelfde bouwvolume toegestaan. Een verdere uitbreiding of herbouw van deze bestaande bebouwing buiten de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP is daarentegen niet toegelaten.</p>

RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	<p><b>Groenvoorzieningen</b> Binnen elk van de plangebieden dient streekeigen en standplaatsgebonden beplanting te worden aangeplant.</p>

## 2 SPECIFIEKE BEPALINGEN VOOR HET RUP RECREATIE EN OPENBAAR NUT – DEELPLAN A: SINT-LENAARTS CENTRUM

RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	<p style="text-align: center;"><i>Categorie van gebiedsaanduiding: 9° gemeenschaps- en nutsvoorzieningen</i></p> <p><b>ART. A.1: ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN EN OPENBAAR NUT</b></p>
<p>Onder gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen worden diensten verstaan die verleend worden op het gebied van gezondheidszorg, welzijn, woonzorg, kinderopvang, onderwijs en educatie, religie en uitvaart, of waar onder meer een administratieve dienst, hulpcentrale of rechtbank is gevestigd.</p> <p>De betreffende zone ligt in het centrum van Sint-Lenaarts en biedt potenties voor het verder versterken van de kern en er centrumondersteunende functies aan te bieden. Op korte termijn wordt de bouw van een jeugdhuis voorzien. De bestaande lokalen voor de diverse verenigingen kunnen behouden blijven en ook sociale woningbouw behoort op langere termijn tot de mogelijkheden.</p> <p>In de zone worden 2 deelzones onderscheiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• deelzone 1: huidige voetbalterrein</li> <li>• deelzone 2: huidige gemeentelijke groendienst</li> </ul>	<p><b>Art. A.1.1 Bestemming</b></p> <p>Het gebied is bestemd als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, waaronder volgende functies zijn toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gezondheidszorg</li> <li>• woonzorg</li> <li>• onderwijs</li> <li>• religie en levensbeschouwing</li> <li>• uitvaart/ begraafplaats</li> <li>• bibliotheken</li> <li>• openbare dienstverlening</li> <li>• verenigingsleven</li> <li>• sport</li> <li>• cultuur</li> </ul>

RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	<p>Bij het beoordelen van de vergunningsaanvraag inzake bestemming dienen volgende kwaliteitscriteria te worden verantwoord:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De impact van de activiteiten dient in overeenstemming te zijn met het centrum en de woonomgeving</li> <li>• De verkeersimpact dient beheersbaar te zijn</li> <li>• De parkeerdruk dient binnen het plangebied te worden opgelost</li> <li>• De toegestane activiteiten dienen in overeenstemming te zijn met de schaalgrootte van de omgeving.</li> </ul>
<p>De betrokken werken, handelingen en wijzigingen kunnen worden toegelaten ongeacht het publiek- of privaatrechtelijk statuut van de initiatiefnemer of het al dan niet aanwezig zijn van winstoogmerk.</p> <p>Ten oosten van het plangebied meandert er een waterloop door het binnengebied. Belangrijk is dat deze waterloop en haar oevers zichtbaar aanwezig blijven in het binnengebied. Een gelijkaardige visie is uitgewerkt in het RUP Pothoek dat meer oostwaarts gelegen is. Ook is de relatie met de omgevende functies belangrijk. Ten aanzien van de woningen dient voldoende afstand en buffering voorzien te worden en ten aanzien van andere gemeenschapsvoorzieningen dienen de nodige ruimtelijke en functionele relaties gelegd te worden om een gebiedsgerichte en geïntegreerde invulling te geven aan het binnengebied.</p> <p>Voor het beoordelen van de voorgestelde inrichting zijn een aantal kwaliteitscriteria opgenomen. Van belang is onder andere dat een visie wordt gecreëerd voor de totaliteit van het gebied om latere ontwikkelingen niet te hypothekeren.</p>	<p><b>Art. A.1.2 Inrichting</b></p> <p>Alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten.</p> <p>Inzake inrichting wordt enerzijds vorm gegeven aan de versterking van het centrum van Sint-Lenaarts en anderzijds wordt het behoud en de versterking van de natuurwaarden en het groene karakter van het gebied vooropgesteld. Binnen het gebied is bebouwing toegestaan voor zover deze optimaal wordt ingepast in de omgeving en voor zover de waterloop en haar oevers worden gerespecteerd. Voor de spelactiviteiten in open lucht alsook voor de toeristische activiteiten is de aanleg van specifieke terreinen en infrastructuur toegestaan. Aanvullend is ruimte voorzien voor parking.</p> <p>Inzake inrichting dienen volgende kwaliteitscriteria te worden gemotiveerd in de vergunningsaanvraag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een globale visie over de totaliteit van elke deelzone</li> <li>• Een ruimtelijke en functionele samenhang met de diverse centrumfuncties in de omgeving</li> <li>• Het respecteren van de dichtheid van de omgevende kern</li> <li>• Een zuinig ruimtegebruik met aandacht voor gemeenschappelijk gebruik en bundeling van voorzieningen en infrastructuur</li> </ul>



RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>De groenstrook heeft een dubbele rol: enerzijds het structureren en ordenen van het gebied zodanig dat het gebied 'leesbaar' wordt voor de bezoekers en anderzijds het bufferen van de ontwikkeling ten aanzien van de aanpalende woonlinten. Door de indicatieve aanduiding ligt de juiste inplantingsplaats niet vast en kan dit in functie van de gewenste ontwikkeling van het gebied bepaald worden.</p> <p>Bebouwing is toegestaan in deze zone. De bouwhoogte wordt gemeten van op het maaiveld aan de voorzijde van het gebouw.</p> <p>Voor een bestaand gebouw kan de huidige vergunde bouwhoogte aange-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bij de positionering van de gebouwen en de terreinen dient rekening te worden gehouden met de nabijheid van woningen en het centrum</li> <li>• De inrichting van het gebied dient afgestemd te zijn op een vlotte bereikbaarheid en goede toegankelijkheid voor fietsers en voetgangers. Ook dienen voldoende fietsstalplaatsen op goed toegankelijke en diefstalveilige locaties bij de toegang van de gebouwen en/of andere strategische plekken te worden voorzien.</li> <li>• Een optimale landschappelijke inpassing van de zone met aandacht voor de openheid van het gebied langsheen de waterloop</li> <li>• Het verzekeren van de toegankelijkheid voor hulpdiensten</li> <li>• Een optimale invulling van de mogelijkheden inzake waterbeheersing</li> </ul> <p><u>Art. A.1.2.1 Groenvoorzieningen</u> Minimum 35% van de oppervlakte van elke deelzone dient als open ruimte te worden ingericht waarbij verspreid groenstructuren en bomenrijen kunnen worden aangeplant.</p> <p>Binnen de indicatief op plan aangeduide groenstrook dienen groenaanplantingen te gebeuren. Binnen deze groenstrook zijn alle vormen van bebouwing en verharding verboden. Enkel voor het verlenen van toegang tot de (deel)zone zijn plaatselijke onderbrekingen toegestaan.</p> <p><u>Art. A.1.2.2 Bebouwing</u> In deze zone kan de huidige bebouwing instandgehouden, verbouwd, herbouwd of uitgebreid worden. Zowel bij herbouw als bij uitbreiding dienen de gebouwen gebundeld te worden. Naast de huidige bebouwing kan ook nieuwbouw opgericht worden voor zover het minimale percentage groenvoorzieningen gerespecteerd blijft. In het geval van een hellend dak bedraagt de kroonlijsthoogte maximaal 6,00m en de nokhoogte maximaal 9,00m. De dakhelling bedraagt maximaal 45°. In het geval van een plat dak bedraagt de maximale bouwhoogte 7,00m. Van de toegelaten bouwhoogte kan worden afgeweken in functie van de bouw van een podiumzaal. Bij uitbreiding van een bestaand gebouw kan</p>

RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>houden worden ook al wijkt dit af van de voorziene maximale bouwhoogte.</p> <p>Om de impact van de bebouwing te beperken, staat een contextuele inpassing voorop.</p> <p>De ontsluiting en de doorsteken zijn indicatief aangeduid, dit wil zeggen dat de juiste inplantingsplaats niet vast ligt en bijgevolg in functie van de gewenste ontwikkeling van het gebied bepaald kan worden. De ontsluitingsstructuur situeert zich aan de westzijde van het gebied om op die manier het centrale gedeelte van het binnengebied (de open ruimte rond de waterloop) te vrijwaren van gemotoriseerd verkeer.</p> <p>Het voorzien van doorsteken voor de zwakke weggebruikers bevordert de toegankelijkheid en doorwaadbaarheid van het gebied. Op die manier is wordt het centrum mede vanuit het binnengebied optimaal toegankelijk gemaakt. Dit is niet enkel belangrijk voor een verbeterde bereikbaarheid van het centrum maar ook van de scholen die grenzen</p> <p>Om parkeerdruk op het openbaar domein te vermijden dient de parkeerbehoefte binnen de zone te worden opgevangen. De parking is indicatief aangeduid op het grafisch plan zodanig dat de concrete inplanting in functie van de gewenste ontwikkeling van het gebied bepaald kan worden.</p>	<p>de huidige (vergunde) bouwhoogte gerespecteerd worden.</p> <p>Voor wat betreft inplanting kunnen de gebouwen hetzij aansluiten bij de bestaande bebouwing (op aanpalende percelen) hetzij losstaand worden opgericht. In dit laatste geval is de afstand van het gebouw tot de plangrens van het RUP minimaal gelijk aan de kroonlijsthoogte van het desbetreffende gebouw.</p> <p>Inzake vormgeving en materiaalgebruik staat een contextuele inpassing voorop. De vormgeving en het materiaalgebruik dienen op een esthetisch verantwoorde en duurzame wijze te worden uitgevoerd en dienen eveneens een optimale landschappelijke inpassing te garanderen.</p> <p><u>Art. A.1.2.3 Ontsluiting</u></p> <p>De site wordt ontsloten langsheen een lus die aansluit op de Houtstraat en de Dorpsstraat en intern ligt de ontsluitingsas ook parallel met deze weg. Het ontsluitingssysteem is indicatief aangeduid op het grafisch plan.</p> <p>Aansluitend op de ontsluitingslus worden, zoals indicatief aangeduid op het grafisch plan, doorsteken voorzien voor fietsers en wandelaars.</p> <p><u>Art. A.1.2.4 Parking</u></p> <p>De parkeerbehoefte dient binnen het plangebied te worden opgevangen. De parking moet, zoals indicatief aangeduid op het grafisch plan, aansluiten op de ontsluitingsstructuur. De fietsenstallingen worden gebundeld met de parking voor gemotoriseerd verkeer.</p>

RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>Onder kleinschalige sport- en spelinfrastructuur worden een klimrek, een zitbank, een speeltoestel en andere eenvoudig te verwijderen infrastructuur verstaan.</p>	<p><u>Art. A.1.2.5 Sportvelden, speelterreinen en sport- en spelinfrastructuur</u>            Binnen elke deelzone kunnen sportvelden, speelterreinen en andere terreinen voor recreatieve activiteiten worden aangelegd; ook kleinschalige sport- en spelinfrastructuur kan worden opgericht in functie van de diverse recreatieve activiteiten.</p> <p><u>Art. A.1.2.6 Verhardingen</u>            Verhardingen zijn toegestaan voor de aanleg van parkeerplaatsen, paden of doorsteken alsook voor het verlenen van toegang tot de gebouwen. Per gebouw is een verharde oppervlakte in functie van een terras toegestaan. Ook zijn verhardingen in functie van de aanleg van sport- en spelactiviteiten alsook in functie van een speelplaats toegestaan.</p> <p><u>Art. A.1.2.7 Verlichting</u>            Het verlichten van de zone is toegestaan voor zover de lichtbundels niet naar de woonomgeving of naar het centrale open ruimte gebied georiënteerd zijn.</p> <p><u>Art. A.1.2.8 Reliëfwijzigingen</u>            Reliëfwijzigingen zijn toegestaan in functie van waterhuishouding, van sport- en spelactiviteiten en van het verlenen van toegang tot het gebied.</p> <p><u>Art. A. 1.2.9 Afsluitingen</u>            Afsluitingen zijn toegestaan voor zover een maximale toegankelijkheid van het gebied voor fietsers en wandelaars gegarandeerd wordt. Als afsluiting zijn draadafsluitingen toegestaan.</p>
<p>De zone dient niet onmiddellijk in z'n totaliteit te worden gerealiseerd. Wel dient bij de vergunningsaanvraag een visie voor de totaliteit van elke deelzone te worden uitgewerkt.</p>	<p><b>Art. A.1.3 Beleid en beheer</b></p> <p>Een gefaseerde aanleg van de zone is toegestaan. De indicatief op het grafisch plan aangeduide groenstrook dient gerealiseerd te worden voorafgaand of ten laatste gelijktijdig met de realisatie van de zone.</p>

RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	satie van de eerste fase.  Bij het beheer van de niet-bebouwde ruimte moet bewust aandacht besteed worden aan aspecten van duurzaamheid, natuur en milieu.

RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	<p style="text-align: right;"><i>Categorie van gebiedsaanduiding: 8° lijninfrastructuur</i></p> <p><b>ART. A.2: ZONE VOOR ONTSLUITING</b></p>
<p>De lokale wegenis heeft betrekking op de straat die aansluit op de Houtstraat.</p>	<p><b>Art. A.2.1 Bestemming</b></p> <p>De zone is bestemd voor de inrichting van lokale wegenis. De lokale wegenis omvat de weginfrastructuur en aanhorigheden</p>
<p>Onder aanhorigheden van weginfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering en de beplantingen.</p>	<p><b>Art. A.2.2 Inrichting</b></p> <p>In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de weginfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p>

### 3 SPECIFIEKE BEPALINGEN VOOR HET RUP RECREATIE EN OPENBAAR NUT – DEELPLAN B: KLOOSTERAKKERWEG

RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	<p style="text-align: right;"><i>Categorie van gebiedsaanduiding: 4° landbouw</i> <i>Subcategorie: agrarisch gebied</i></p> <p><b>ART.B.1: ZONE VOOR LANDBOUW</b></p>
<p>Het gebied is omgeven door weilanden, akkers en landbouwbedrijven.</p> <p>Onder landbouw wordt verstaan, landbouw in de ruime zin van het woord, namelijk het beroepsmatig kweken van planten of dieren voor de markt en niet voor recreatieve doeleinden. Daaronder vallen veeteelt, planten- en bomenkwekerijen, akkerbouw ...</p> <p>Landbouw is de hoofdbestemming in dit gebied. Naast landbouw in de eigenlijke zin van het woord zijn de volgende activiteiten eveneens toegelaten: hoevetoerisme (dat valt onder de noemer verblijfsgelegenheid), verkoop van eigen landbouwproducten, zorgboerderijen en landbouweducatie voor zover dat een integrerend deel uitmaakt van een bedrijf, waterverzamelbekken op niveau van het bedrijf, kleinschalige werken om erosie te vermijden of te bestrijden .... Een landbouwbedrijf is een werkelijk bedrijf en geen hobbylandbouw.</p>	<p><b>Art. B. 1.1 Bestemming</b></p> <p>Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.</p>

RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>Natuurbehoud, landschapszorg en recreatief medegebruik zijn ondergeschikte functies in het agrarisch gebied. Ondergeschikt betekent 'van betrekkelijk minder grote betekenis'.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, bestaat onder meer uit toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen ...</p> <p>Kleinschalige infrastructuur, gericht op recreatief medegebruik bestaat uit zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken, informatieborden, paden, kijk- of schuilhutten ...</p> <p>Niet-gemotoriseerd verkeer is onder meer wandelen, fietsen, paardrijden....</p> <p>Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding.</p> <p>Onder openbare wegen worden ook verkeersveilige fietspaden begrepen. Afwegingselementen en randvoorwaarden die behandeld moeten worden in de lokalisatienota, worden meer in detail omschreven in een omzendbrief.</p>	<p><b>Art. B.1.2 Inrichting</b></p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;</li> <li>• de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden;</li> <li>• het aanbrengen van installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie. De mogelijke effecten van de inplanting ten aanzien van efficiënt bodemgebruik, eventuele verstoring van de uitbating(smogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten dienen in een lokalisatienota te worden beschreven en geëvalueerd.</li> </ul>

## 4 SPECIFIEKE BEPALINGEN VOOR HET RUP RECREATIE EN OPENBAAR NUT – DEELPLAN C: KRAAIENHORST

RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	<p style="text-align: right;"><i>Categorie van gebiedsaanduiding: 3° recreatie</i></p> <p><b>ART. C.1: ZONE VOOR RECREATIE</b></p>
<p>De recreatiezone Kraaienhorst is in het GRS geselecteerd als een bestaand en te behouden recreatiegebied. Als nieuw te ontwikkelen recreatiegebied wordt de site Groenstraat aangeduid. Wel kan de uitbreiding van de recreatiezone Kraaienhorst vanuit het GRS verantwoord worden vanuit de principes uit de gewenste ruimtelijk-recreatieve structuur:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bestaande toeristisch-recreatieve structuur als basis voor het uitbouwen van een toeristisch-recreatief netwerk</li> <li>• waar mogelijk bundelen van toeristisch-recreatieve structuur</li> <li>• lokale recreatiegebieden uitbouwen bij de dorpskernen; aan de rand van de 3 grote kernen kunnen gebieden worden afgebakend voor huidige en toekomstige recreatieve activiteiten</li> <li>• de recreatievormen in landbouwgebieden met landschappelijke of natuurlijke waarden kunnen op de huidige locatie blijven bestaan en er kunnen beperkte ontwikkelingsmogelijkheden worden toegekend. De recreatieve infrastructuur kan herbouwen en beperkt uitbreiden indien er voldoende aandacht wordt gegeven aan de integratie van de infra-</li> </ul>	<p><b>Art. C.1.1 Bestemming</b></p> <p>De zone is bestemd voor recreatieve activiteiten voor zover deze inpasbaar zijn in de landelijke omgeving. Onder recreatieve activiteiten worden sport- en spelactiviteiten verstaan met inbegrip van laagdynamische toeristische activiteiten. De sportactiviteiten betreffen in deelgebied 1 en 3 outdooractiviteiten. In deelgebied 2 zijn eveneens beperkte indooractiviteiten toegestaan.</p>



RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>structuur in de omgeving. Bij stopzetting van de huidige recreatieve activiteiten kunnen er nieuwe recreatieve activiteiten in ondergebracht worden.</p> <p>In de zone worden 3 deelzones onderscheiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• deelzone 1: huidige voetbalterreinen met Finse piste (deelzone ten zuiden van de bomerij)</li> <li>• deelzone 2: manège (deelzone ten zuiden van de Bloemenstraat en ten noorden van de indicatief aangeduide bomerij)</li> <li>• deelzone 3: uitbreidingszone voor voetbal (deelzone ten noorden van de Bloemenstraat)</li> </ul>	<p>Bij het beoordelen van de vergunningsaanvraag inzake bestemming dienen volgende kwaliteitscriteria te worden verantwoord:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De impact van de activiteiten dient in overeenstemming te zijn met de woonomgeving en het landelijk karakter van de omgeving</li> <li>• De verkeersimpact dient minimaal te zijn</li> <li>• De parkeerdruk dient minimaal te zijn en binnen het plangebied te worden opgelost</li> <li>• De inrichting van het gebied dient afgestemd te zijn op een vlotte bereikbaarheid en goede toegankelijkheid voor fietsers en voetgangers.</li> <li>• De toegestane activiteiten dienen in overeenstemming te zijn met de schaal en het karakter van de omgeving.</li> </ul>
<p>Voor deze ruimte is het bewaren van een optimale relatie met het omgevende landbouwlandschap belangrijk. Het landschap wordt gevormd door weilanden en akkers. In dit landschap liggen verspreid een aantal landbouwbedrijven en in het westen grenst de site aan het woonlint langs de Bloemenstraat. Ten noorden van de Mallebaan bevindt zich het centrum van Sint-Lenaarts.</p>	<p><b>Art. C.1.2 Inrichting</b></p> <p>Inzake inrichting wordt het maximaal behoud van de openheid van het gebied en het behoud van kleine landschapselementen vooropgesteld. Binnen het gebied is bebouwing toegestaan voor zover deze optimaal wordt ingepast in de omgeving. Voor de sport- en spelactiviteiten in open lucht alsook voor de toeristische activiteiten is de aanleg van specifieke terreinen en infrastructuur toegestaan. Aanvullend is ruimte voorzien voor parking.</p>

RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>Voor het beoordelen van de voorgestelde inrichting zijn een aantal kwaliteitscriteria opgenomen. Van belang is onder andere dat een visie wordt gecreëerd voor de totaliteit van het gebied om latere ontwikkelingen niet te hypothekeren.</p> <p>De bomenrij zorgt enerzijds voor een ruimtelijke afscheiding tussen 2 deelzones en anderzijds voor een ruimtelijke link met het naastliggende open landbouwlandschap waarbinnen ook verspreid een aantal bomenrijen gelegen zijn. Door de indicatieve aanduiding ligt de juiste inplantingsplaats niet vast en kan dit in functie van de gewenste ontwikkeling van het gebied bepaald worden.</p>	<p>Inzake inrichting dienen volgende kwaliteitscriteria te worden gemotiveerd in de vergunningsaanvraag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een globale visie over de totaliteit van elke deelzone</li> <li>• Een ruimtelijke samenhang tussen de diverse recreatieve activiteiten</li> <li>• Het respecteren van de open landelijke omgeving</li> <li>• Een zuinig ruimtegebruik met aandacht voor gemeenschappelijk gebruik en bundeling van voorzieningen en infrastructuur</li> <li>• Bij de positionering van de gebouwen en de velden dient rekening te worden gehouden met de nabijheid van woningen</li> <li>• Een optimale toegankelijkheid van het gebied voor fietsers en wandelaars en voldoende fietsstalplaatsen op goed toegankelijke en diefstalveilige locaties bij de toegang van de gebouwen en/of andere strategische plekken.</li> <li>• Een optimale landschappelijke inpassing van de zone met aandacht voor de zichten op het open landbouwlandschap</li> <li>• Het verzekeren van de toegankelijkheid voor hulpdiensten</li> <li>• Een optimale invulling van de mogelijkheden inzake waterbeheersing</li> </ul> <p><u>Art. C.1.2.1 Groenvoorzieningen</u> Het gebied dient als open ruimte te worden ingericht waarbij verspreid groenstructuren en bomenrijen kunnen worden aangeplant.</p> <p>Binnen de indicatief op plan aangeduide bomenrij dient de bestaande rij met hoogstammen in standgehouden en bijkomend aangeplant te worden. Binnen deze bomenrij zijn alle vormen van bebouwing en verharding verboden. Enkel voor het verlenen van toegang tot de (deel)zone zijn plaatselijke onderbrekingen toegestaan.</p>

RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>Bebouwing is toegestaan in deze zone. De bouwhoogte wordt gemeten van op het maaiveld aan de voorzijde van het gebouw.</p> <p>De bebouwing in deze deelzone betreft kleinschalige bebouwing in functie van een kleedkamer, cafetaria en sanitaire ruimtes. Om de open ruimte minimaal te verstoren wordt voorgesteld de bebouwing maximaal te bundelen.</p> <p>In deelzone 2 is in functie van de manège reeds een indoorhal aanwezig die met een 50% kan uitbreid worden. Wel dient de uitbreiding aan te sluiten bij de bestaande bebouwing.</p> <p>De geplande bebouwing heeft betrekking op faciliteiten voor de voetbalclub die vanuit het centrum van Sint-Lenaarts naar deze site verhuist. Deze bebouwing kan ofwel in deelzone 3 ofwel in deelzone 1 gerealiseerd worden. In beide deelzones is dit niet toegestaan. In deelzone 1 is deze nieuwe bebouwing supplementair aan de bestaande bebouwing en de bijhorende hierboven voorziene uitbreiding.</p> <p>Binnen de bebouwing dient een clublokaal, een kleedkamer, een sanitaire ruimte en ook een tribune te worden opgericht. De Mallebaan betreft een gewestweg. De (ontworpen) rooilijn ligt er op 9,00m uit de as van de gewestweg. De achteruitbouwstrook bedraagt 8,00m. De bouwlijn ligt er bijgevolg op minstens 17,00m.</p>	<p><u>Art. C.1.2.2 Bebouwing</u></p> <p>In deelzone 1 kan de huidige bebouwing instandgehouden, verbouwd, herbouwd of uitgebreid worden. De huidige bebouwing kan met maximum 100m<sup>2</sup> uitgebreid worden. Zowel bij herbouw als bij uitbreiding dienen de gebouwen gebundeld te worden. De bebouwing bestaat uit maximaal 1 bouwlaag. In het geval van een plat dak bedraagt de maximale bouwhoogte 5,00m en in het geval van een hellend dak bedraagt de kroonlijsthoogte maximaal 4,00m en de nokhoogte maximaal 7,00m. De dakhelling bedraagt maximaal 45°. De afstand van het gebouw tot de plangrens van het RUP is minimaal gelijk aan de kroonlijsthoogte van het desbetreffende gebouw.</p> <p>In deelzone 2 kan in totaal maximum 3.000m<sup>2</sup> bebouwd worden. Zowel bij herbouw als bij uitbreiding kan maximum 1 gebouw worden opgericht. De bebouwing bestaat uit maximaal 1 bouwlaag. In het geval van een plat dak bedraagt de maximale bouwhoogte 6,00m. In het geval van een hellend dak bedraagt de kroonlijsthoogte maximaal 5,00m en de nokhoogte maximaal 8,00m. De dakhelling bedraagt maximaal 45°.</p> <p>De afstand van het gebouw tot de plangrens van het RUP is minimaal gelijk aan de kroonlijsthoogte van het desbetreffende gebouw. Ten aanzien van de bomerij wordt een vrije strook van 3,00m gerespecteerd.</p> <p>Hetzij in deelzone 3 hetzij in deelzone 1 kan eveneens nieuwe bebouwing worden opgericht. Er kunnen maximum 2 afzonderlijke gebouwen worden opgericht met een totale oppervlakte van maximum 2.000m<sup>2</sup>. In het geval van een plat dak bedraagt de maximale bouwhoogte 10,00m. In het geval van een hellend dak bedraagt de kroonlijsthoogte maximaal 7,00m en de nokhoogte maximaal 10,00m. De dakhelling bedraagt maximaal 45°.</p> <p>De afstand van het gebouw tot de plangrens van het RUP is minimaal gelijk aan de kroonlijsthoogte van het desbetreffende gebouw. Ten opzichte van de as van de Mallebaan (N153) dient een bouwvrije strook van minimum 17,00m gerespecteerd te worden.</p>

RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>Om de impact van de bebouwing te beperken, staat een contextuele inpassing voorop.</p> <p>De toegangen zijn indicatief aangeduid, dit wil zeggen dat de juiste inplantingsplaats niet vast ligt en bijgevolg in functie van de gewenste ontwikkeling van het gebied bepaald kan worden. Wel is het belangrijk dat de toegangen gebundeld worden om te vermijden dat het gemotoriseerd verkeer vrij op en af het terrein kan rijden. Door voor deelzone 3 de toegangen te spreiden over de Bloemenstraat en Kraaijenhorst kan op piekmomenten het verkeer gespreid worden.</p> <p>Om parkeerdruk op het openbaar domein te vermijden dient de parkeerbehoefte binnen de zone te worden opgevangen. De parking is niet aangeduid op het grafisch plan aangezien de concrete inplanting in functie van de gewenste ontwikkeling van de desbetreffende deelzone bepaald kan worden.</p> <p>Onder kleinschalige sport- en spelinfrastructuur worden een klimrek, een zitbank, een schuilhut voor de voetbal, een dug-out en andere eenvoudig te verwijderen infrastructuur verstaan.</p>	<p>Inzake vormgeving en materiaalgebruik staat een contextuele inpassing voorop. De vormgeving en het materiaalgebruik dienen op een esthetisch verantwoorde en duurzame wijze te worden uitgevoerd en dienen eveneens een optimale landschappelijke inpassing te garanderen.</p> <p><u>Art. C.1.2.3 Ontsluiting</u> De site wordt ontsloten langsheen Kraaijenhorst. Enkel voor deelzone 3 kan bijkomend via de Bloemenstraat een toegang voorzien worden. De toegangen zijn indicatief maar limitatief aangeduid op het grafisch plan en zijn verspreid gelegen over de totaliteit van het plangebied. Intern kunnen bijkomende paden of doorsteken worden aangelegd. De inrichting van het gebied dient afgestemd te zijn op een vlotte bereikbaarheid en goede toegankelijkheid voor fietsers en voetgangers.</p> <p><u>Art. C.1.2.4 Parking</u> De parkeerbehoefte dient binnen het plangebied te worden opgevangen en dit met een maximum van 150 parkeerplaatsen. De parkings moeten worden ontsloten via de indicatief aangeduide toegangen. Er moeten minimum 50 fietsstalplaatsen op goed toegankelijke en diefstalveilige locaties bij de toegang van de gebouwen en/of andere strategische plekken worden voorzien.</p> <p><u>Art. C.1.2.5 Sportvelden, speelterreinen en sport- en spelinfrastructuur</u> Binnen elke deelzone kunnen sportvelden, speelterreinen en andere terreinen voor recreatieve activiteiten worden aangelegd; ook kleinschalige sport- en spelinfrastructuur kan worden opgericht in functie van de diverse recreatieve activiteiten.</p> <p><u>Art. C.1.2.6 Verhardingen</u> Verhardingen zijn toegestaan voor de aanleg van parkeerplaatsen, paden of doorsteken alsook voor het verlenen van toegang tot de gebouwen. Per gebouw is een verharde oppervlakte in functie van een terras toegestaan. Ook zijn verhardingen in functie van de aanleg van sport- en</p>

RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	<p>spelactiviteiten alsook in functie van een speelplaats toegestaan. De aanleg van de verhardingen moet worden gerealiseerd zodoende maximaal plaatselijke infiltratie kan gebeuren.</p> <p><u>Art. C.1.2.7 Verlichting</u>  Het verlichten van de zone is toegestaan voor zover de lichtbundels niet naar de woonomgeving of het achterliggende landbouwlandschap georiënteerd zijn en dat lichthinder maximaal wordt vermeden. Dit laatste impliceert dat enkel wordt verlicht wat nodig is, wanneer het nodig is en met zo weinig mogelijk hinder.</p> <p><u>Art. C.1.2.8 Reliëfwijzigingen</u>  Reliëfwijzigingen zijn toegestaan in functie van waterhuishouding en van sport- en spelactiviteiten.</p> <p><u>Art. C. 1.2.9 Afsluitingen</u>  Afsluitingen zijn toegestaan voor zover een maximale toegankelijkheid van de recreatiezone voor fietsers en wandelaars gegarandeerd wordt. Als afsluiting zijn draadafsluitingen toegestaan.</p> <p><u>Art. C.1.2.10 Reclame</u>  Reclame is toegestaan maar enkel voor de activiteiten die ter plaatse worden georganiseerd. Reclame mag enkel op de gevels van de gebouwen worden aangebracht en één bord per zone met als maximale afmeting 3 x 1,5 meter. Reclameborden mogen niet hoger dan 3 meter (bovenzijde) worden geplaatst.  Bijkomend mogen in zone 3 reclamevoorzieningen voor derden worden geplaatst, zij het enkel rondom de sportvelden (als afbakening ervan). Bovendien moet de reclame hier naar de binnenzijde, richting sportveld, georiënteerd zijn.  De goede ruimtelijke ordening dient steeds gerespecteerd te worden.</p>

RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>De recreatiezone dient niet onmiddellijk in z'n totaliteit te worden gerealiseerd. Wel dient bij de vergunningsaanvraag een visie voor de totaliteit van elke deelzone te worden uitgewerkt.</p>	<p><b>Art. C.1.3 Beheer en beleid</b></p> <p>Een gefaseerde aanleg van de recreatiezone is toegestaan.</p> <p>Bij het beheer van de niet-bebouwde ruimte moet bewust aandacht besteed worden aan aspecten van duurzaamheid, natuur en milieu.</p>
<p>Conform artikel 2.4.1 van de VCRO vervalt het recht van voorkoop wanneer het niet wordt uitgeoefend binnen een termijn van vijftien jaar, te rekenen vanaf de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan.</p>	<p><b>Art. C.1.4 Voorkooprecht</b></p> <p>De gemeente Brecht heeft voor de periode van 15 jaar voorkooprecht op alle perceelsdelen binnen deze zone.</p>

RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	<p style="text-align: right;"><i>Categorie van gebiedsaanduiding: 3° recreatie</i></p> <p><b>ART. C.2: ZONE VOOR STRUCTUREREND GROEN</b></p>
<p>Daar waar de recreatiezone grenst aan Kraaienhorst wordt een groenstrook voorzien die het recreatiegebied inpast in de omgeving. De groenstrook wordt uniform beplant met lage groenvoorzieningen die er mede voor zorgen dat bezoekers niet kras het terrein kunnen betreden. De toegangen zijn beperkt tot diegene die aangeduid zijn op het grafisch plan. Binnen deze zone is de verbreding van Kraaienhorst toegestaan. De verbreding van Kraaienhorst is voorzien in het mobiliteitsplan en heeft tot doel een verkeersveilige fietsroute te creëren.</p> <p>De breedte van het structurerend groen is aangeduid op het grafisch plan en bedraagt in het noorden minimum 12,00m en in het zuiden minimum 7,00m.</p>	<p><b>Art. C.2.1 Bestemming</b></p> <p>De zone is bestemd voor de aanleg van een groenstrook.</p>
<p>De toegangen zijn indicatief aangeduid, dit wil zeggen dat de juiste inplantingsplaats niet vast ligt en bijgevolg in functie van de gewenste ontwikke-</p>	<p><b>Art. C.2.2 Inrichting</b></p> <p>De zone dient in totaliteit te worden beplant. Alle vormen van bebouwing en constructies zijn verboden. Enkel verhardingen in functie van de toegangen en de verbreding van Kraaienhorst zijn toegestaan.</p> <p><u>Art. C.2.2.1 Verhardingen</u></p> <p>Verhardingen in functie van de aanleg van toegangen tot de recreatiezone, zoals indicatief aangeduid op het plan, zijn toegestaan. Ook zijn verhardingen toegestaan in functie van de verbre-</p>

<p>ling van de deelzone bepaald kan worden.</p> <p>Om de recreatiezone zichtbaar te houden vanuit de omgeving wordt gepochteerd voor een lage beplanting. Een grasstrook kan hier een voorbeeld van zijn. De groenstrook moet ten aanzien van de recreatiezone minimum 5,00m breed zijn. Op die manier kan in het noorden Kraaienhorst nog verbreed worden, maar blijft het idee van een groenstrook overeind.</p>	<p>ding van Kraaienhorst.</p> <p><u>Art. C.2.2.2 Afsluitingen</u> Afsluitingen zijn toegestaan.</p> <p><u>Art. C.2.2.3 Groenvoorzieningen</u> De volledige zone dient te worden aangeplant met groenvoorzieningen. Het betreft een lage beplanting. Ten aanzien van de recreatiezone is de groenstrook minimum 5,00m breed.</p> <p><u>Art. C.2.2.4 Reliëfwijzigingen</u> Reliëfwijzigingen zijn toegestaan in functie van de waterhuishouding en van het toegankelijk maken van het gebied.</p>
	<p><b>Art. C.2.3 beheer en beleid</b></p> <p>De aanleg van het structurerend groen kan gefaseerd per deelzone gebeuren. De aanplanting dient te gebeuren in het eerstvolgende plantseizoen na het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning binnen de betreffende deelzone.</p> <p>Bij het beheer van de niet-bebouwde ruimte moet bewust aandacht besteed worden aan aspecten van duurzaamheid, natuur en milieu.</p> <p>Het beheer van het structurerend groen valt onder de verantwoordelijkheid van het gemeentebestuur van Brecht.</p>



<p>Conform artikel 2.4.1 van de VCRO vervalt het recht van voorkoop wanneer het niet wordt uitgeoefend binnen een termijn van vijftien jaar, te rekenen vanaf de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan.</p>	<p><b>Art. C.2.4 Voorkooprecht</b></p> <p>De gemeente Brecht heeft voor de periode van 15 jaar voorkooprecht op alle perceelsdelen binnen deze zone.</p>
---	--

RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	<p style="text-align: right;"><i>Categorie van gebiedsaanduiding: 3° recreatie</i></p> <p><b>ART. C.3: ZONE VOOR GROENBUFFER</b></p>
<p>Daar waar de recreatiezone grenst aan een woonomgeving (in de Bloemenstraat) wordt een dichte groenbuffer voorzien om de eventuele visuele hinder te vermijden en de privacy van de omwonenden te respecteren.</p> <p>De breedte van de groenbuffer is aangeduid op het grafisch plan en bedraagt minimum 5,00m.</p>	<p><b>Art. C.3.1 Bestemming</b></p> <p>De zone is bestemd voor de aanleg van een dichte groenstrook.</p>
<p>Onder recreatieve accommodatie worden onder meer zitbankjes, vuilbakken en kilometerpaaltjes verstaan.</p> <p>De toegang is indicatief aangeduid, dit wil zeggen dat de juiste inplantingsplaats niet vast ligt en bijgevolg in functie van de gewenste ontwikkeling van de deelzone bepaald kan worden.</p>	<p><b>Art. C.3.2 Inrichting</b></p> <p>De zone dient in totaliteit te worden beplant. Alle vormen van bebouwing en constructies zijn verboden. Enkel verhardingen in functie van een toegang, zoals indicatief aangeduid op het grafisch plan, zijn toegestaan. Recreatieve accommodatie is toegestaan voor zover de bestemming van de landschappelijke buffer niet wordt gehypothekeerd.</p> <p><u>Art. C.3.2.1 Verhardingen</u></p> <p>Verhardingen in functie van de aanleg van een toegang, zoals indicatief aangeduid op het plan, zijn toegestaan.</p> <p>Bij de aanleg van de toegang dient het bufferend effect van de groenbuffer behouden te blijven.</p>

RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>In het noorden worden de ruimste mogelijkheden geboden inzake bebouwing en infrastructuur. Om die reden is een dense groenstructuur noodzakelijk. Deze dense structuur kan verkregen worden door groen- en bladhoudende struiken en hoogstammen aan te planten. In het zuiden is het aandeel bebouwing en infrastructuur veel kleiner waardoor een inbuffering niet noodzakelijk is. Een transparante groenstrook volstaat om landschappelijk het gebied in te passen in de omgeving.</p>	<p><u>Art. C.3.2.2 Afsluitingen</u> Afsluitingen zijn toegestaan.</p> <p><u>Art. C.3.2.3 Groenvoorzieningen</u> De volledige zone dient te worden aangeplant met groenvoorzieningen. In het noorden betreft het een dens groenscherm dat bestaat uit een combinatie van hoog- en laagstammig groen dat ook in de winterperiode haar dense structuur behoudt. Doorzichten dienen te worden vermeden. In het zuiden is de groenbuffer, zoals aangeduid op het grafisch plan, bestemd als transparant groen. Doorzichten zijn hier gewenst.</p> <p><u>Art. C.3.2.4 Accommodatie</u> Diverse types van recreatieve accommodatie zijn toegestaan voor zover het bufferende of visuele effect van de groenbuffer behouden blijft.</p> <p><u>Art. C.3.2.5 Waterhuishouding</u> Infiltratie en buffering van hemelwater afkomstig van de recreatiezone zijn toegestaan. Een wateropvangbekken is toegestaan voor zover het bufferende of visuele effect van de landschappelijke buffer behouden blijft.</p> <p><u>Art. C.3.2.6 Reliëfwijzigingen</u> Reliëfwijzigingen zijn toegestaan in functie van de waterhuishouding, van spelactiviteiten en van het toegankelijk maken van het gebied.</p>

<b>RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING</b>	<b>VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b>
	<p><b>Art. C.3.3 Beheer en beleid</b></p> <p>De aanleg van de groenbuffer kan gefaseerd per deelzone gebeuren. De aanplanting dient te gebeuren in het eerstvolgende plantseizoen na het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning binnen de betreffende deelzone.</p> <p>Bij het beheer van de niet-bebouwde ruimte moet bewust aandacht besteed worden aan aspecten van duurzaamheid, natuur en milieu.</p> <p>Het beheer van de groenbuffer valt onder de verantwoordelijkheid van het gemeentebestuur van Brecht.</p>
<p>Conform artikel 2.4.1 van de VCRO vervalt het recht van voorkoop wanneer het niet wordt uitgeoefend binnen een termijn van vijftien jaar, te rekenen vanaf de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan.</p>	<p><b>Art. C.3.4 Voorkooprecht</b></p> <p>De gemeente Brecht heeft voor de periode van 15 jaar voorkooprecht op alle perceelsdelen binnen deze zone.</p>

RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	<p style="text-align: right;"><i>Categorie van gebiedsaanduiding: 4° landbouw</i></p> <p><b>ART. C.4: ZONE VOOR LANDBOUW MET BEPERKT RECREATIEF MEDEGEBRUIK</b></p>
<p>Het gebied is omgeven door weilanden, akkers en landbouwbedrijven.</p> <p>Onder landbouw wordt verstaan, landbouw in de ruime zin van het woord, namelijk het beroepsmatig kweken van planten of dieren voor de markt en niet voor recreatieve doeleinden. Daaronder vallen veeteelt, planten- en bomenkwekerijen, akkerbouw ....</p> <p>Landbouw is de hoofdbestemming in dit gebied. Naast landbouw in de eigenlijke zin van het woord zijn de volgende activiteiten eveneens toegelaten: hoevetoeerisme (dat valt onder de noemer verblijfsgelegenheid), verkoop van eigen landbouwproducten, zorgboerderijen en landbouwenductie voor zover dat een integrerend deel uitmaakt van een bedrijf, waterverzamelbekken op niveau van het bedrijf, kleinschalige werken om erosie te vermijden of te bestrijden .... Een landbouwbedrijf is een werkelijk bedrijf en geen hobbylandbouw.</p> <p>Onder recreatief medegebruik in open lucht worden activiteiten verstaan die sporadisch plaatsvinden en die geen infrastructuur behoeven. Het bestemde gebied kan bijgevolg gebruikt worden door een landbouwer die van tijd tot tijd zijn grond ter beschikking stelt zodanig dat bij voorbeeld op dit terrein getraind kan worden of dat er op geparkeerd kan worden. De bedoelde activiteiten zijn functioneel verbonden met de recreatieve activiteiten die in de aanpalende gebieden georganiseerd worden.</p>	<p><b>Art. C.4.1 Bestemming</b></p> <p>Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw. Recreatief medegebruik in open lucht is toegestaan.</p>

RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>Natuurbehoud, landschapszorg en recreatief medegebruik zijn ondergeschikte functies in het agrarisch gebied. Ondergeschikt betekent 'van betrekkelijk minder grote betekenis'.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, bestaat onder meer uit toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen ...</p> <p>Kleinschalige infrastructuur, gericht op recreatief medegebruik bestaat uit zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken, informatieborden, paden, kijk- of schuilhutten, verplaatsbare voetbaldoelen, ...</p> <p>Niet-gemotoriseerd verkeer is onder meer wandelen, fietsen, paardrijden....</p> <p>Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding.</p> <p>Onder openbare wegen worden ook verkeersveilige fietspaden begrepen. Afwegingselementen en randvoorwaarden die behandeld moeten worden in de lokalisatienota, worden meer in detail omschreven in een omzendbrief.</p>	<p><b>Art. C.4.2 Inrichting</b></p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;</li> <li>• de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden;</li> <li>• het aanbrengen van installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie. De mogelijke effecten van de inplanting ten aanzien van efficiënt bodemgebruik, eventuele verstoring van de uitbating(smogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten dienen in een lokalisatienota te worden beschreven en geëvalueerd.</li> </ul>

RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	<p style="text-align: right;"><i>Categorie van gebiedsaanduiding: 4° landbouw</i></p> <p><b>ART. C.5: ZONE VOOR LANDBOUW</b></p>
<p>Het gebied is omgeven door weilanden, akkers en landbouwbedrijven.</p> <p>Onder landbouw wordt verstaan, landbouw in de ruime zin van het woord, namelijk het beroepsmatig kweken van planten of dieren voor de markt en niet voor recreatieve doeleinden. Daaronder vallen veeteelt, planten- en bomenkwekerijen, akkerbouw ....</p> <p>Landbouw is de hoofdbestemming in dit gebied. Naast landbouw in de eigenlijke zin van het woord zijn de volgende activiteiten eveneens toegelaten: hoevetoeerisme (dat valt onder de noemer verblijfsgelegenheid), verkoop van eigen landbouwproducten, zorgboerderijen en landbouwenductie voor zover dat een integrerend deel uitmaakt van een bedrijf, waterverzamelbekken op niveau van het bedrijf, kleinschalige werken om erosie te vermijden of te bestrijden .... Een landbouwbedrijf is een werkelijk bedrijf en geen hobbylandbouw.</p>	<p><b>Art. C.5.1 Bestemming</b></p> <p>Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.</p>
<p>Natuurbehoud, landschapszorg en recreatief medegebruik zijn ondergeschikte functies in het agrarisch gebied. Ondergeschikt betekent 'van be-</p>	<p><b>Art. C.5.2 Inrichting</b></p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p>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:</p>

<b>RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING</b>	<b>VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b>
<p>trekkelijk minder grote betekenis'.  Kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, bestaat onder meer uit toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen ...  Kleinschalige infrastructuur, gericht op recreatief medegebruik bestaat uit zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken, informatieborden, paden, kijk- of schuilhutten ...  Niet-gemotoriseerd verkeer is onder meer wandelen, fietsen, paardrijden....  Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding.  Onder openbare wegen worden ook verkeersveilige fietspaden begrepen.  Afwegingselementen en randvoorwaarden die behandeld moeten worden in de lokalisatienota, worden meer in detail omschreven in een omzendbrief.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;</li> <li>• de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden;</li> <li>• het aanbrengen van installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie. De mogelijke effecten van de inplanting ten aanzien van efficiënt bodemgebruik, eventuele verstoring van de uitbating(smogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten dienen in een lokalisatienota te worden beschreven en geëvalueerd.</li> </ul>



RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	<p style="text-align: right;"><i>Categorie van gebiedsaanduiding: 8° lijninfrastructuur</i></p> <p><b>ART. C.6: ZONE VOOR LOKALE WEGENIS</b></p>
<p>De lokale wegenis heeft betrekking op de Bloemenstraat.</p>	<p><b>Art. C.6.1 Bestemming</b></p> <p>De zone is bestemd voor de inrichting van lokale wegenis. De lokale wegenis omvat de weginfrastructuur en aanhorigheden</p>
<p>Onder aanhorigheden van weginfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering en de beplantingen.</p>	<p><b>Art. C.6.2 Inrichting</b></p> <p>In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de weginfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p>

RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	<p><b>ART. C.7: INDICATIEVE AANDUIDING TOEGANG VOOR FIETSERS EN VOETGANGERS (IN OVERDRUK)</b></p>
	<p><b>Art. C.7.1 Bestemming</b></p> <p>Meerdere toegangen voor fietsers en voetgangers kunnen aangelegd worden. De ligging ervan is indicatief aangeduid op het grafisch plan. Het aantal toegangen is vrij te bepalen (het aantal aanduidingen op het grafisch plan is niet limitatief) evenals de ligging ervan. De ontsluiting moet evenwel gebeuren via Kraaijenhorst..</p>
<p>Onder aanhorigheden van toegangen voor fietsers en voetgangers wordt onder andere verstaan: de verlichting, de afwatering en de beplantingen.</p>	<p><b>Art. C.7.2 Inrichting</b></p> <p>alle werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de toegangen en aanhorigheden</p>

RUIMTELIJKE OPTIES - TOELICHTING	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	<p><b>ART. C.8: INDICATIEVE AANDUIDING TOEGANG VOOR GEMOTORISEERD VERKEER (IN OVERDRUK)</b></p>
<p>De ontsluiting van de zone voor recreatie wordt georganiseerd via twee toegangen – één per deelzone.</p>	<p><b>Art. C.8.1 Bestemming</b></p> <p>De realisatie van één toegang voor gemotoriseerd verkeer per deelgebied van de zone voor recreatie (art. C.1) wordt toegestaan. De ligging ervan is indicatief aangegeven op het grafisch plan. De ontsluiting moet gebeuren via Kraaienhorst.</p>
<p>Onder aanhorigheden van toegangen voor gemotoriseerd verkeer wordt onder andere verstaan: de verlichting, de afwatering en de beplantingen.</p>	<p><b>Art. C.8.2 Inrichting</b></p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de toegangen en aanhorigheden</p>