



GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN 'DEFENSIE'

In Zaventem

Bijlage II. Verordenende stedenbouwkundige voorschriften



Vlaamse
overheid

DEPARTEMENT
OMGEVING



Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'DEFENSIE'

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Defensie' ligt op grondgebied van de gemeente Zaventem.

Het GRUP bestaat uit volgende documenten:

- Bijlage I. Verordenend grafisch plan
- Bijlage II. Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
- Bijlage IIIa. Toelichtingsnota – tekst
- Bijlage IIIb. Toelichtingsnota – kaarten
- Bijlage IV. Register planbaten, planschade, kapitaalschade en gebruikersschadecompensatie
- Bijlage V. Plan-MER
- Bijlage VI. Ontwerpend onderzoek

De elementen m.b.t. de watertoets zijn geïntegreerd in het ontwerp plan-MER.

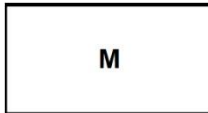
Het dossier omvat geen Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR). Gezien de inhoud van het plan en de ligging is er geen RVR vereist.

de **ontwerpers**

Veerle VAN HASSEL

Jo DECOSTER

Artikel 1. Militair domein.....	3
Artikel 2. Gemengd bedrijventerrein.....	5
Artikel 3. Bosgebied.....	7
Artikel 4. Parkgebied.....	9
Artikel 5. Parkbegraafplaats.....	10
Artikel 6. Inrichtingsstudie.....	11



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'gemeenschaps- en nutsvoorziening'.

Artikel 1. Militair domein

1.1. Bepalingen met betrekking tot de bestemming

Het gebied is bestemd als militair domein en specifiek voor militaire hoofdkwartieren, administratieve functies en diensten bestemd voor de strijdkrachten, congresfaciliteiten, wegenis en gemeenschapsvoorzieningen. Alle handelingen en activiteiten die nodig of nuttig zijn voor militaire activiteiten, de uitbating van het militaire hoofdkwartier en gemeenschapsvoorzieningen zijn toegelaten.

1.2 Bepalingen met betrekking tot de inrichting

Onbebouwde en onverharde ruimtes

In de grafisch aangeduide deelzone **I**, kan minimaal 45% van de bestemmingsoppervlakte niet bebouwd, verhard of verdicht worden. Grote, aaneengesloten oppervlaktes van meer dan 1000m², zoals parkings op maaiveldniveau, worden bijkomend voorzien van groene buffer- en infiltratievoorzieningen. Binnen deze verharde vlakken wordt minstens 15% van de oppervlakte waterdoorlatend voorzien.

In de grafisch aangeduide deelzone **II**, kan minimaal 10% van de bestemmingsoppervlakte niet bebouwd, verhard of verdicht worden.

De onbebouwde en onverharde ruimtes dienen volledig beplant of ingezaaid te worden. Deze oppervlaktes dienen volledig waterdoorlatend te zijn en vrij van ondergrondse verdiepingen, zodat het hemelwater op natuurlijke wijze door de bodem kan stromen en het effect van hitte-eilanden wordt tegengegaan. Bovengrondse wateroppervlakten behoren niet tot de bebouwde, verharde of verdichte ruimte.

Voor nieuwe beplantingen wordt gebruik gemaakt van streekeigen inheems of streekeigen groen. De realisatie van de aanplantingen gebeurt ten laatste in het plantseizoen na het uitvoeren van de werken zoals bedoeld in de omgevingsvergunning.

De in het gebied bestaande hoogstammige bomen worden maximaal behouden. Het verwijderen van bestaande hoogstammige bomen wordt in de aanvraag tot omgevingsvergunning verantwoord.

Bouwwrije stroken

Ondergrondse en bovengrondse gebouwen zijn niet mogelijk:

- binnen een strook van 20,00 meter langs de Leopold III-laan en dit gemeten vanaf de grens van het voorliggende ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze zone wordt voorzien met hoogstammige bomen in aansluitend verband.
- binnen een strook van 10,00 meter langs de bestemmingszones met Artikel 2 Gemengd Bedrijventerrein.
- Binnen een strook van 5,00 meter langs de bestemmingszone met Artikel 3 Bosgebied

Daar waar beveiligingsinfrastructuur-en inrichtingen nodig zijn binnen deze bouwwrije stroken, wordt deze ingepast in een groen kader. Bestaande hoogstammige bomen binnen deze stroken worden maximaal behouden.

Architecturale kwaliteit en landschappelijke inpassing

Het gebied moet een architecturaal hoogwaardige uitwerking krijgen met als resultaat dat het geldt als een landmark in zijn omgeving. Hierbij moet zowel de schaal als de gehanteerde vormtaal evenwichtig worden uitgewerkt en gemotiveerd.

De bebouwde en onbebouwde ruimte wordt als één gezamenlijke en samenhangend geheel ingericht. Waar mogelijk worden voorzieningen in het gebied gedeeld.

Bij oprichting van gebouwen worden duurzaamheidsaspecten in acht genomen.

Een eventuele helihaven dient maximaal landschappelijk geïntegreerd te worden en mag geen barrière vormen in de publieke ruimte en kan op een dakoppervlakte voorzien worden.

Het zuidelijk deel van de zone wordt hoofdzakelijk groen en boomrijk ingericht. Een visuele verbinding kan voorzien worden met de inrichting van art. 3.3 open zichttas. Indien er gebouwen of infrastructuur worden voorzien, worden deze landschappelijk ingepast, rekening houdend met een landschappelijke integratie met de bestemmingszone Artikel 3 Bosgebied.

Toegangen, ontsluiting en mobiliteit

Autoparkeerplaatsen voor personeel worden ondergronds of in een gebouw/gebouwen voorzien.

Autoparkeerplaatsen voor bezoekers, dienstvoertuigen en voor logistiek- en vrachtverkeer kunnen gerealiseerd worden in gemeenschappelijke parkeerpockets in de open lucht van maximum 40 autoparkeerplaatsen. Deze parkeerpockets worden landschappelijk geïntegreerd in de omgevingsaanleg.

De toegankelijkheid voor voetgangers en fietsers wordt geoptimaliseerd door aan te takken op bestaande of aan te leggen voetgangers- of fietsnetwerken in de omgeving.

Omgevingsvergunningen voor nieuwe gebouwen en/of voor inrichtingswerken van het militaire domein worden enkel verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen in het aanvraagdossier zijn opgenomen. Gekoppeld aan deze auto-ontradende maatregelen dient te worden aangetoond hoe wordt omgegaan met de bijhorende bewuste organisatie van de schaarste aan parkeerruimte en voldoende voorzieningen voor voetgangers en fietsers.

Waterhuishouding en hittebeheer

In functie van de waterhuishouding en hitte-eilanden wordt de bebouwing en verharding voorzien met een minimale verdichting van de bodem.

Bij bebouwing dient het hemelwater verplicht herbruikt te worden minstens voor de spoeling van alle toiletten en het reinigen van de buitenruimtes.

Het hemelwater kan niet afgewikkeld worden op de openbare riolering ongeacht de neerslagintensiteiten en dient binnen de bestemmingszone en/of de aanliggende onbebouwde ruimtes te kunnen infiltreren. Zo kan het hemelwater, na bovengrondse buffering en herbruik, op natuurlijke wijze door de bodem stromen. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden.

Er dient te worden voorzien in de nodige maatregelen om in het gebied opwarming tegen te gaan. Grotere wateroppervlaktes en groenmassieven zijn toegelaten om het effect van hitte-eilanden tegen te gaan.

Verlichting

Zonder afbreuk te doen aan de veiligheidseisen eigen aan militaire gebouwen en infrastructuur dient in de buurt van open en beboste gebieden nieuwe verlichting beperkt te worden, neerwaarts gericht te zijn en enkel de doelgebieden aan te stralen. Ook voor de verlichting op eigen terrein en de algemene straatverlichting dient er rekening gehouden te worden met lichtvervuiling en de impact op de omgeving.

1.3. Toegangsweg voor gemotoriseerd verkeer



Symbolische aanduiding. Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

De toegang tot het militair domein wordt voor het gemotoriseerd verkeer voorzien via aangeduide pijl op het grafisch plan 'art. 1.1 Toegangsweg voor gemotoriseerd verkeer'.

GRB

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bedrijvigheid'.

Artikel 2. Gemengd bedrijventerrein

2.1. Bepalingen met betrekking tot de bestemming

De gemengde bedrijvenzone is bestemd voor hoogwaardige bedrijvigheid, wegenis en gemeenschapsvoorzieningen. Volgende bedrijfsactiviteiten zijn toegelaten:

- die een intensief en meerlagig ruimtegebruik kennen en waarbij gemeenschappelijke functies benut worden;
- die individueel of gezamenlijk een gemengd karakter hebben;
- onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten, al dan niet in samenhang met onderwijs- en opleidingsactiviteiten;
- energierecuperatie, warmtekrachtkoppeling en productie van energie;
- kleinschalige complementaire voorzieningen.

De volgende hoofdactiviteiten zijn niet toegelaten:

- opslag in de buitenruimte;
- autonome kantoren;
- autonome klein- en groothandel;
- autonome transportbedrijven;
- autonome recreatie en sport- of fitnessfaciliteiten;
- autonome horeca;
- Seveso-inrichtingen;
- Bedrijven die het volgende verwerken en/of bewerken; mest of slib, delfstoffen, grond.

In dit gebied kan eveneens een helihaven voorzien worden in functie van de NAVO en Defensie.

Inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel van maximaal 200 m² vloeroppervlakte, geïntegreerd in het bedrijfsgebouw, zijn toegelaten. Indien het noodzakelijk is voor de veiligheid van het bewakingspersoneel is de niet-integratie toegelaten.

2.2. Bepalingen met betrekking tot de inrichting

Perceelsstructuur

In de grafisch aangeduide deelzone **I**, ten noorden van de aanwezige bomenrij, kan de bestemmingszone opgedeeld worden in individuele kavels met een minimale oppervlakte van 8.000m².

In de grafisch aangeduide deelzone **II**, ten zuiden van de aanwezige bomenrij, kunnen verschillende kavels worden ingericht met een minimale oppervlakte van 4.500m². Ter hoogte van de zijdelingse kavelgrenzen in deze bestemmingszone en vanaf de bestemmingsgrens met artikel 3 Bosgebied worden aansluitende groenstructuren ingericht met een minimale breedte van 10,00 meter.

Bedrijfsverzamelgebouwen met gemeenschappelijke voorzieningen vormen een uitzondering op de perceelsstructuur in de bestemmingszones.

Bebouwde ruimtes

Binnen de bestemmingszone geldt er een V/T-index van minimaal 1.1 en maximaal 1.6. De gebouwen hebben een gemiddelde bouwhoogte van 3 bouwlagen. De maximale bouwhoogte omvat 6 bouwlagen.

De gelijkvloerse verdieping heeft een minimale bouwhoogte van 6,00 meter, de bovenliggende volwaardige bouwlagen hebben een minimale bouwhoogte van 3,00 meter per bouwlaag.

Onbebouwde en onverharde ruimtes

Minimaal 30% van de kaveloppervlakte kan niet bebouwd, verhard of verdicht worden. Deze onbebouwde en onverharde ruimtes dienen volledig beplant of ingezaaid te worden. Deze oppervlaktes dienen volledig waterdoorlatend te zijn en vrij van ondergrondse verdiepingen. Zodat het hemelwater op natuurlijke wijze door de bodem kan stromen en het effect van hitte-eilanden wordt tegengegaan.

Voor nieuwe beplantingen wordt gebruik gemaakt van streekeigen inheems of streekeigen groen. De realisatie van de aanplantingen gebeurt ten laatste in het plantseizoen volgend op het verlenen van de omgevingsvergunning.

De in het gebied bestaande bomen worden maximaal behouden. Het verwijderen van bestaande bomen wordt bij de aanvraag tot omgevingsvergunning verantwoord.

Architecturale kwaliteit en landschappelijke inpassing

Het gebied moet een architecturaal hoogwaardige uitwerking krijgen. Hierbij moet zowel de schaal als de gehanteerde vormtaal evenwichtig worden uitgewerkt en gemotiveerd. Bij oprichting van gebouwen worden duurzaamheidsaspecten in acht genomen.

Op perceelsniveau wordt de bebouwde en onbebouwde ruimte als één gezamenlijke en samenhangend geheel ingericht. Waar mogelijk worden voorzieningen in het gebied gedeeld. Het bufferen en laten infiltreren van hemelwater dient landschappelijk geïntegreerd te worden.

Toegangen, ontsluiting en mobiliteit

De toegang tot het gemengde bedrijventerrein wordt voor het gemotoriseerd verkeer minstens voorzien via de op het grafisch plan aangeduide pijl '1.3 Toegangsweg voor gemotoriseerd verkeer'. De toegankelijkheid van hulpdiensten kan hierop een uitzondering vormen. Nieuwe ontsluitingswegen vormen een lus doorheen de bestemmingszone en takken aan op de grafisch aangeduide 'art. 1.3 Toegangsweg voor gemotoriseerd verkeer'.

Individuele parkeerplaatsen zichtbaar vanaf de toegang en de ontsluitingswegen worden niet toegelaten. Autoparkeerplaatsen worden ondergronds of in/op een gebouw/gebouwen voorzien. Een beperkt aantal autoparkeerplaatsen voor bezoekers en voor vrachtverkeer kunnen gerealiseerd worden in gemeenschappelijke kleinschalige parkeerpockets in de open lucht. Deze parkeerpockets worden geïntegreerd in de omgevingsaanleg van de nieuwe wegenis.

De toegankelijkheid voor voetgangers en fietsers wordt geoptimaliseerd door aan te takken op bestaande of aan te leggen voetgangers- of fietsnetwerken in de omgeving. Het uitwerken van een fietsnetwerk en strategisch gelegen overdekte fietsstallingen worden voorzien, al dan niet gebundeld voor verschillende bedrijven.

De inritten van laad- en losplaatsen worden conflictvrij met verkeersbewegingen van voetgangers en fietsers ingericht.

Omgevingsvergunningen voor nieuwe gebouwen en/of voor inrichtingswerken van het bedrijventerrein worden enkel verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen in het aanvraagdossier zijn opgenomen. Gekoppeld aan deze auto-ontradende maatregelen dient te worden aangetoond hoe wordt omgegaan met de bijhorende bewuste organisatie van de schaarste aan parkeerruimte en voldoende voorzieningen voor voetgangers en fietsers.

Helihaven

Een eventuele helihaven dient maximaal landschappelijk geïntegreerd te worden en mag geen barrière vormen in de publieke ruimte.

Waterhuishouding en hittebeheer

In functie van de waterhuishouding en hitte-eilanden wordt de bebouwing en verharding maximaal gestapeld met een minimale verdichting van de bodem.

Bij bebouwing dient het hemelwater verplicht herbruikt te worden voor minstens de spoeling van alle toiletten en het reinigen van de buitenruimtes.

Het hemelwater kan niet afgewikkeld worden op de openbare riolering ongeacht de neerslagintensiteiten en dient binnen de bestemmingzone en/of de aanliggende onbebouwde ruimtes te kunnen infiltreren. Zodat het hemelwater, na herbruik collectief na bovengrondse buffering, op natuurlijke wijze door de bodem kan stromen. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden.

Er dient gemeenschappelijk te worden voorzien in de nodige maatregelen om in het gebied opwarming tegen te gaan. Grotere wateroppervlaktes en groenmassieven zijn toegelaten om het effect van hitte-eilanden tegen te gaan.

Verlichting

In de buurt van meer open en beboste gebieden dient nieuwe verlichting beperkt te worden, neerwaarts gericht te zijn en enkel de doelgebieden aan te stralen. Ook voor de verlichting op eigen terrein en de algemene straatverlichting dient er rekening gehouden te worden met lichtvervuiling en de impact op de omgeving.

Geluid

Geluidsisolerende maatregelen dienen getroffen te worden om het omgevingsgeluid te reduceren ten aanzien van persoonsintensieve inrichtingen. Deze maatregelen kunnen stedenbouwkundig van aard zijn, architecturaal en/of bouwtechnisch.

2.3. Aanwezige bomenrij



Symbolische aanduiding. Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

De reeds aanwezige bomenrij zoals aangeduid op het grafisch plan wordt gevestigd en geïntegreerd in het publiek domein van de gemengde bedrijventerrein. Alleen handelingen met het oog op de instandhouding en het onderhoud van de bestaande bomenrij zijn toegelaten. Geringe onderbrekingen tot 20% van deze bomenrij zijn mogelijk, in functie van:

- ontsluitingswegen;
- verbindingen voor voetgangers en fietsers;
- ontsluitingswegen voor hulpdiensten voor zover de aanleg gebeurt in gestabiliseerd gras.



B

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie bos.

Artikel 3. Bosgebied

3.1. Bepalingen met betrekking tot de bestemming

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos, de natuur en het natuurlijk milieu zijn toegelaten.

Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale en educatieve functies van het bosgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het bosgebied niet overschreden wordt.

3.2. Bepalingen met betrekking tot de inrichting

Perceelsstructuur

Het is niet toegelaten de bestemmingszone op te delen in verschillende geprivatiseerde delen met uitzondering van het artikel 3.4 'Specifieke veiligheidsperimeter'. Het bosgebied dient een toegankelijk karakter te hebben in zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het bosgebied niet overschreden wordt.

Onbebouwde ruimte

Bij de inrichting en beheer van het bos dient aandacht besteed te worden aan de wijze waarop beplanting en open plekken vorm geven aan het bos. De boombedekkingsgraad van de bestemmingszone bedraagt minimaal 75% voor de gehele bestemmingszone. De samenstelling van het bos (boomlaag, struiklaag, kruidlaag en strooisellaag) dient te gebeuren op basis van streekeigen en inheemse plantensoorten al dan niet in combinatie met streekeigen cultuurgewassen zoals fruitbomen en bloemrijk grasland. De bestaande bomen of boomgroepen worden maximaal gevrijwaard.

Alle randen van de bestemmingszone, die niet aansluiten aan boomgroepen of bos, dienen ingericht en beheert te worden als bosranden. In de bosranden is een vegetatieve en gelaagde opbouw herkenbaar van boomlaag, struiklaag en kruidlaag. De breedte van de bosrand is minimaal 15,00m.

Bebouwde en verharde ruimte

Alle paden voor voetgangers of beheervoertuigen zijn onverhard, tenzij bij herbruik van bestaande verhardingen. Andere verhardingen zijn enkel toegelaten voor functionele fietspaden die kaderen binnen een fietsroutenetwerk. De breedte van de fietspaden dient beperkt te blijven tot 3,00m.

De aanleg of instandhouding van parkeervoorzieningen in het bosgebied worden niet toegelaten.

Per 10ha bos kan maximaal 1500m pad ingericht worden of bewaart blijven. De Eversestraat als rijweg wordt deels onthard ivf een fiets- en wandelverbinding en ivf beheervoertuigen.

Een beperkt aantal bestaande constructies kunnen in stand gehouden worden als huisvesting voor inheemse fauna. Deze constructies worden passend ingericht. Afsluitingen zijn enkel toegelaten indien noodzakelijk voor het bosbeheer en dienen grofmazig te zijn.

Bij een aanvraag tot omgevingsvergunning wordt een onderzoek door een soortenexpert voor vleermuizen en eikelmuizen toegevoegd.

Toegangen, ontsluiting en mobiliteit

Binnen de bestemmingszone wordt de Eversestraat ontoegankelijk gemaakt voor doorgaand gemotoriseerd verkeer. Met uitzondering voor wandel-, fietsverkeer en beheervoertuigen wordt de wegenis onthard.

Waterhuishouding

Het hemelwater kan niet afgewikkeld buiten de bestemmingszone ongeacht de neerslagintensiteiten en dient binnen de bestemmingszone te kunnen infiltreren. Zodat het hemelwater op natuurlijke wijze door de bodem kan stromen. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden.

Alle handelingen zijn toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het herstel van het waterbergend vermogen en de infiltratiecapaciteit van de bestemmingszone. Hemelwater van buiten de bestemmingszone kan binnen de bestemmingszone geïnfilteerd worden, eventueel na buffering.

Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromings- en infiltratiegebieden, het beheersen en/of voorkomen van overstromingen en rioleringswerken zijn eveneens toegelaten voor zover daarbij gebruik wordt gemaakt van de technieken van natuurtechnische milieubouw en zover de hoofdbestemming als bos niet in het gedrang komt.

Verlichting

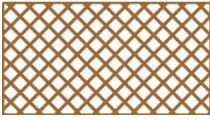
Verlichting in de bestemmingszone is enkel toegelaten:

- in functie het functioneren van de loopspiste.
- langsheen de Eversestraat in functie van wandel- en fietsverkeer.

Verlichting wordt hierbij beperkt tot het strikt noodzakelijke en dit om lichtverstrooiing en de ecologische impact in het gebied en de aangrenzende gebieden te vermijden. Verlichting dient neerwaarts gericht te zijn, enkel de doelgebieden aan te stralen en kan

tijdsgebonden zijn.

3.3 Open zichtas



Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Een open oost-westgerichte zichtas dient gerealiseerd te worden in de bestemmingszone ter hoogte van de aanduiding op het grafisch plan. De zichtas bestaat uit bloemrijk grasland, solitaire bomen en bosranden. De open zichtas heeft een breedte tussen 60,00 en 80,00m inclusief de bosranden zoals aangegeven in artikel 3.2.

3.4 Specifieke veiligheidsperimeter



Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Tussen de bestemmingen van het 'Militair domein' en het 'Bosgebied' wordt in een buffer voorzien met specifieke veiligheidsvoorschriften. Deze strook zal ontoegankelijk worden gemaakt door middel van een omheining, weliswaar ingericht als bosrand. Deze bosrand moet voldoen aan de voorwaarden van:

- de landschappelijke inpassing;
- de beheersing van de veiligheidsrisico's;
- de fysieke en visuele beheersbaarheid van de veiligheidsrisico's binnen deze perimeter.

Deze zone kan niet bebouwd of verhard worden. Voor nieuwe beplantingen wordt gebruik gemaakt van streekeigen inheems of streekeigen groen.

3.5 Tijdelijk behoud looppiste



Symbolische aanduiding. Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

De bestaande looppiste kan tijdelijk binnen het bosgebied behouden blijven. Structureel onderhoud of structurele werken aan de looppiste zijn niet toegelaten in het bosgebied. Vanaf het moment dat zulk onderhoud of werken nodig zijn, dient de looppiste verplaatst te worden. De looppiste wordt dan onthard, gesaneerd en bebost.

P

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'Overig Groen'.

Artikel 4. Parkgebied

4.1. Bepalingen met betrekking tot de bestemming

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een park. Dit gebied heeft ook een sociale functie. Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevengegeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.

De in artikel 4.1 tot 4.4 genoemde handelingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven.

In het parkgebied is de ontwikkeling en verplaatsing van een loop piste eveneens steeds toegelaten.

4.2. Bepalingen met betrekking tot de inrichting

Perceelsstructuur

Het parkgebied dient een toegankelijk karakter te hebben in zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het parkgebied niet overschreden wordt.

Onbebouwde ruimte

Bij de inrichting en beheer van het parkgebied dient aandacht besteed te worden aan de wijze waarop beplanting en open plekken vorm geven aan de bossige omgeving. De boombedekkingsgraad van de bestemmingszone bedraagt minimaal 40%. De samenstelling van het bos (boomlaag, struiklaag, kruidlaag en strooisellaag) dient te gebeuren op basis van streekeigen en inheemse plantensoorten al dan niet in combinatie met streekeigen cultuurgewassen zoals fruitbomen en bloemrijk grasland.

De bestaande bomen worden maximaal gevrijwaard. In de bosranden is een vegetatieve en gelaagde opbouw herkenbaar van boomlaag, struiklaag en kruidlaag. De breedte van de bosrand is minimaal 15,00m.

Bebouwde en verharde ruimte

Afsluitingen zijn enkel toegelaten voor het functioneren van de loop piste. Deze afsluiting hebben een maximale hoogte van 1,2 meter en bestaan uit natuurlijke inheemse hagen eventueel gecombineerd met een grofmazige draadafsluiting. Andere infrastructuur verbonden aan de loop piste, hetzij gebouwen of verhardingen, zijn niet toegestaan.

Toegangen, ontsluiting en mobiliteit

De aanleg of instandhouding van parkeervoorzieningen en/of wegen voor autoverkeer in het parkgebied worden niet toegelaten.

Binnen de bestemmingszone wordt de Eversestraat ontoegankelijk gemaakt voor gemotoriseerd verkeer. Met uitzondering voor wandel-, fietsverkeer en beheervoertuigen wordt de wegenis onthard.

Waterhuishouding

Het hemelwater kan niet afgewikkeld buiten de bestemmingszone ongeacht de neerslagintensiteiten en dient binnen de bestemmingszone te kunnen infiltreren. Zodat het hemelwater op natuurlijke wijze door de bodem kan stromen. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden.

Alle handelingen zijn toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het herstel van het waterbergend vermogen en de infiltratiecapaciteit van de bestemmingszone. Hemelwater van buiten de bestemmingszone kan binnen de bestemmingszone geïnfiltreerd worden, eventueel na buffering.

Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromings- en infiltratiegebieden, het beheersen en/of voorkomen van overstromingen zijn eveneens toegelaten en zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt. Eveneens zijn rioleringswerken in de bestemmingszone steeds toegelaten. Bij bovengrondse infrastructuur voor waterbeheersing dient er gebruik gemaakt te worden van de technieken van natuurtechnische milieubouw

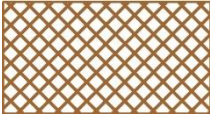
Verlichting

Verlichting in de bestemmingszone is enkel toegelaten:

- in functie het functioneren van de loop piste.
- langsheen de Eversestraat in functie van wandel- en fietsverkeer.

Verlichting wordt hierbij beperkt tot het strikt noodzakelijke en dit om lichtverstrooiing en de ecologische impact in het gebied en de aangrenzende gebieden te vermijden. Verlichting dient neerwaarts gericht te zijn, enkel de doelgebieden aan te stralen en kan tijdsgebonden zijn.

4.3 open zichtas



Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Een open oost-westgerichte zichtas dient gerealiseerd te worden in de bestemmingszone ter hoogte van de aanduiding op het grafisch. De zichtas bestaat uit bloemrijk grasland, solitaire bomen en bosranden. De open zichtas heeft een breedte tussen 60,00 en 80,00m inclusief de bosranden zoals aangegeven in artikel 4.2.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'gemeenschaps- en nutsvoorziening'.

Artikel 5. Parkbegraafplaats

5.1. Bepalingen met betrekking tot de bestemming

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van een parkbegraafplaats met bijhorende voorzieningen. Rustig en sereen recreatief medegebruik van de parkbegraafplaats is toegelaten.

De bestemmingszone is eveneens bestemd voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen zoals collectieve moestuinen en boomgaarden, bebouwde en onbebouwde ruimtes voor de stadsdiensten en beheer van het publiek domein.

5.2. Bepalingen met betrekking tot de inrichting

Perceelsstructuur

De begraafplaats dient een toegankelijk karakter te hebben in zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en het serene karakter van de begraafplaats niet overschreden wordt.

Collectieve moestuinen en boomgaarden, terreinen voor publieke diensten en het beheer van het publiek domein kunnen worden afgezonderd van de parkbegraafplaats.

Onbebouwde ruimte

Bij de inrichting en beheer van de bestemmingszone dient aandacht besteed te worden aan het behoud van de bestaande waardevolle vegetatie-, cultuurhistorische en/of landschapselementen. Het gebied wordt ontwikkeld als een groene en onbebouwde ruimte.

De boombedekkingsgraad van de bestemmingszone bedraagt minimaal 35%. De samenstelling van het plantgoed dient hoofdzakelijk te gebeuren op basis van streekeigen en inheemse plantensoorten al dan niet in combinatie met streekeigen cultuurgewassen zoals fruitbomen en bloemrijk grasland.

Bebouwde en verharde ruimte

Noodzakelijke bebouwing en constructies in functie van het functioneren als begraafplaats of parkbegraafplaats zijn steeds toegelaten. Deze constructies worden zo veel als mogelijk gekoppeld aan de toegangen, bestaande verhardingen en/of bestaande bebouwing. Ontharding is steeds toegelaten.

Waterhuishouding en hittebeheer

Het hemelwater kan niet afgewikkeld buiten de bestemmingszone ongeacht de neerslagintensiteiten en dient binnen de bestemmingzone te kunnen infiltreren. Zodat het hemelwater op natuurlijke wijze door de bodem kan stromen. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden.

Alle handelingen zijn toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het herstel van het waterbergend vermogen en de infiltratiecapaciteit van de bestemmingszone. Hemelwater van buiten de bestemmingszone kan binnen de bestemmingszone geïnfilteerd worden, eventueel na buffering.

Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromings- en infiltratiegebieden, het beheersen en/of voorkomen van overstromingen en rioleringswerken zijn eveneens toegelaten voor zover daarbij gebruik wordt gemaakt van de technieken van natuurtechnische milieubouw en zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt.

Bij bebouwing dient het hemelwater verplicht herbruikt te worden voor minstens de spoeling van alle toiletten en het reinigen van de buitenruimtes.

Verlichting

Verlichting in parkbegraafplaats wordt beperkt tot het strikt noodzakelijke en dit om lichtverstrooiing en de ecologische de impact in het

gebied en de aangrenzende gebieden te vermijden. Verlichting dient neerwaarts gericht te zijn, enkel de doelgebieden aan te stralen en kan tijdsgebonden zijn.

5.3 Ecologische verbindingen



Symbolische aanduiding. Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Om uitwisseling mogelijk te maken van fauna en flora worden op verschillende plaatsen ecologische verbindingen gerealiseerd en passend beheerd.

De ecologische verbindingen worden via de aangeduide pijl op het grafisch plan voorzien. De pijlen duiden symbolisch aan welke plaatsen met elkaar verbonden moeten worden.

5.4. Verbinding voor langzaam verkeer



Symbolische aanduiding. Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Om functionele relaties te leggen wordt een verbinding gerealiseerd voor fietsers en wandelaars. De verbinding wordt via de aangeduide pijl op het grafisch plan voorzien. De pijl duidt symbolisch aan welke plaatsen met elkaar verbonden moeten worden.



Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 6. Inrichtingsstudie

6.1. Bepalingen met betrekking tot de inrichting

Binnen de contour van het voorliggende ruimtelijk uitvoeringsplan dient bij vergunningsaanvragen in functie van een project dat bepalend is voor een terreinoppervlakte van minimum 1 ha en/of een gebouw van 1000m² dient een inrichtingsstudie te worden gevoegd.

De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

De inrichtingsstudie geeft aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de vergunningsaanvragen.

Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.

De inrichtingsstudie geeft aan op welke manier wordt voldaan aan de voorgaande bepalingen binnen het stedenbouwkundige voorschrift.

Daarnaast dienen volgende elementen minstens onderdeel uit te maken van de inrichtingsstudie:

- Inplanting van de gebouwen;
- Materiaalgebruik;
- Landschappelijke inpassing en boomdekking, met bijzondere aandacht voor de afwerking van de randen van het gebied, tevens de coherentie met de omgeving;
- Multimodale ontsluiting;
- Auto-en fietsparkeerplaatsen, verkeerscirculatie en -afwikkeling, bijzondere aandacht voor het bevorderen van; de verkeersveiligheid, duurzame vervoersmodi en openbaar vervoer;
- Waterbeheersing en maatregelen naar duurzaam; watergebruik en herbruik van hemelwater;
- Een onthardingsstrategie;
- Milieutechnische maatregelen.

6.2. Bepalingen met betrekking tot de monitoring

De irichtingsstudie bevat tevens een monitoringsplan in functie van mobiliteit en daarvan afgeleid lucht.

6.3 Bepalingen met betrekking tot de beheer

In de groene ruimtes wordt een gedifferentieerd beheer toegepast om de productie van groenafval te minimaliseren en de biodiversiteit te maximaliseren.