

Deel 2 | Stedenbouwkundige voorschriften

Leeswijzer voor tabel:

De grafische plannen en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften (kolom 1 weergegeven op een grijze ondergrond) hebben verordenende kracht.

De toelichting bij de voorschriften (kolom 2) dient als richtinggevende interpretatie van de voorschriften gelezen te worden. Deze kolom is bijgevolg niet verordenend.

Algemene bepalingen

VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften	TOELICHTING EN VISIE
<p>0.1. Opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het RUP en die opgeheven worden.</p> <p>Volgende plannen en voorschriften worden opgeheven na goedkeuring van onderhavig gemeentelijk RUP Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Het gewestplan, voor wat betreft de delen gelegen binnen de contour van onderhavig RUP;2. het gemeentelijk RUP Wallemote (dd. 17/07/2003), voor wat betreft de delen gelegen binnen de contour van onderhavig RUP;3. het gemeentelijk RUP Bosmolens (dd. 16/08/2007), voor wat betreft de delen gelegen binnen de contour van onderhavig RUP. <p>0.2. Werken/constructies in functie van openbaar nut, milieutechnische ingrepen.</p> <p>Werken en constructies in functie van openbaar nut en milieutechnische ingrepen kunnen mits grondige motivatie in alle zones toegelaten worden voor zover de schaal</p>	<p>0.1. Opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het RUP en die opgeheven worden.</p> <p>Voorliggend RUP vervangt de geldende bestemmingsplannen in het plangebied integraal.</p> <p>0.2. Werken/constructies in functie van openbaar nut, milieutechnische ingrepen.</p>

en bouwkenmerken ervan geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving en de betreffende bestemmingszone.

0.3. Bestaande bebouwing/activiteit die afwijkt van de verordenende bepalingen

Bestaande vergunde of vergund geachte activiteiten, gebouwen, verhardingen en andere constructies met vergunde of vergund geachte functie die afwijken van de voorschriften van dit RUP kunnen gebruik maken van de mogelijkheden bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voor onderhoudswerken, verbouwen, uitbreiden, herbouwen etc. Onder 'bestaand' wordt in deze context begrepen de feitelijke toestand.

0.4. Landschappelijke inpassing

Alle ingrepen, constructies en gebouwen dienen landschappelijk ingepast te worden. Een maximale harmonie met de omgeving moet nagestreefd worden en de eigenheid van de directe omgeving dient te worden gerespecteerd en zo mogelijk versterkt.

0.5. Water

Het waterbergend vermogen van het plangebied mag door de aanleg van nieuwe verhardingen en/of constructies niet verminderd worden.

Alle ingrepen in functie van hergebruik, infiltratie en opvang van hemelwater dienen op eigen terrein of gemeenschappelijk binnen de bestemmingszone te worden georganiseerd.

Nieuwe buffervoorzieningen of afgeleiden hiervan worden in open profiel aangelegd rekening houdend met de voorjaarsgrondwaterstand; het volume ingenomen door het grondwater is niet beschikbaar bij het berekenen van het bergingsvolume.

Het dempen van bestaand waterbergend vermogen dient gecompenseerd/hersteld te worden binnen de grenzen van de aanvraag.

0.3. Bestaande bebouwing die afwijkt van de verordenende bepalingen

Deze regeling valt volledig terug op de bepalingen in de VCRO voor zonevreemde constructies.

0.4. Landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpasbaarheid kan bevorderd worden door een gerichte groenaanleg en verantwoord materiaalgebruik. Hierbij kan in belangrijke mate gesteund worden op de inrichting en het beheer in het bestaande provinciaal domein.

0.5. Water

Er dient te worden voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

De Provincie West-Vlaanderen en de rioolbeheerder hebben het recht om afwijkingen toe te passen conform de Gewestelijke Stedenbouwkundige verordening dd. 05/07/2013 en zijn aanvullingen.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

0.6. Mobiliteit algemeen

De verkeersstromen en het parkeren binnen deze omgeving dient gemonitord te worden naar de toekomst toe in kader van de bezoekers van het domein en de functies binnen het kasteel. Waar nodig dient het parkeren en de circulatie te worden geoptimaliseerd. Zie ook verder Artikel 1: Parkgebied, 1.2.3 Parking (indicatieve aanduiding).

0.7. Definities

De terminologie in de voorschriften steunt op de definities in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de bijhorende Besluiten van de Vlaamse Regering.

De **bebossingsgraad** van een gebied is de verhouding van de oppervlakte bos, inclusief de bosrand, t.o.v. de oppervlakte van dat gebied, uitgedrukt in %.

Onder **hoogdynamische recreatie** wordt die infrastructuur verstaan die omwille van haar intrinsieke aard, in haar onmiddellijke omgeving sterke veranderingen en dynamiek teweegbrengt in de wijze van functioneren van de bestaande ruimtelijke en sociaal-economische structuur en daardoor in belangrijke mate het bestaande ruimtegebruik wijzigt.

0.8. Mobiliteit algemeen

0.6. Definities

Cfr. de inrichtingsvoorschriften voor deelzones 1 en 2 van het gemengd openruimtegebied.

Het is onmogelijk algemeen geldende kwantitatieve normen te definiëren die het onderscheid maken tussen hoog- en laagdynamische recreatieve infrastructuur. Bvb. gemotoriseerde sporten, een voetbalveld, zwembad, turnhal, verblijfstoerisme of horeca zijn hoogdynamisch.

Overig groen - parkgebied (VCRO, art. 2.2.6. §2, 6°, b)

Artikel 1: Parkgebied



VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften	TOELICHTING EN VISIE
1.1. 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 nevensgeschikte functies. Hoogdynamische recreatie is uitgesloten. Binnen het gebied is beroepslandbouw een ondergeschikte functie. Uitbreiden van de bestaande agrarische activiteiten ten koste van natuur, bos of park is niet toegelaten.	1.1. Bestemming Deze zone is bedoeld als uitbreiding voor het bestaande kasteelpark. Recreatie moet hier verstaan worden in verhouding tot de andere functies van het gebied. Het is een nevensgeschikte functie en geen enige functie noch de enige hoofdfunctie. Laagdynamische activiteiten (bv. wandelen, fietsen en natuurbeleving, hondenweide) kunnen wel.
1.2. Inrichting Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de functies natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven en/of versterkt worden.	1.2. Inrichting

<p>Werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de bestaande landbouwactiviteiten zijn toegelaten.</p> <p>Publiciteit in deze zone wordt beperkt tot die publiciteitsinrichtingen die inherent verbonden zijn aan de in deze zone toegelaten functies en zaakgebonden publiciteit.</p> <p>Verhardingen dienen waterdoorlatend te worden uitgevoerd, tenzij dit omwille van milieutechnische redenen, veiligheid of duurzaamheid niet kan.</p> <p>Permanente afsluitingen zijn enkel toegelaten in functie van het ontoegankelijk maken van delen van de zone voor recreanten of voor de beroepslandbouw</p> <p>1.2.1. Bestaande vergunde of vergund geachte woningen</p> <p>Het verbouwen, renoveren of herbouwen op dezelfde plaats van woongebouwen (eengezinswoningen) is toegelaten onder volgende beperkende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De hoogte wordt beperkt tot 5 m voor de kroonlijst en 9 m voor de nok. - Bestaande vergunde of vergund geachte bijgebouwen mogen in stand gehouden worden en/of heropgericht worden (met maximaal het bestaand en vergund of vergund geachte volume) in functie van bergplaatsen bij de woning Nieuwe bijgebouwen zijn mogelijk conform het vrijstellingsbesluit van de Vlaamse Regering. - Bij verbouwing, renovatie en/of herbouw dient het karakter en de verschijningsvorm van het gebouw te worden behouden. <p>De niet-bebouwde perceelsdelen aansluitend bij de woongebouwen dienen met levende beplanting als tuin te worden aangelegd en/of in stand gehouden. Kunstgras is uitgesloten.</p>	<p><u>Verbonden aan de toegelaten functies:</u> bv. knooppuntbordjes, infoborden, signalisatie van speelzone, toiletten of parking, aanduiding van activiteiten in het gebied. <u>Zaakgebonden publiciteit:</u> bv. naam en logo van een zaak, vermelding van de activiteit of de belangrijkste producten of diensten die ter plaatse aangeboden worden.</p> <p>Vlarem verplicht o.a. tot het opvangen van mogelijk verontreinigd (hemel)water. Verhardingen dienen in sommige gevallen omwille van normen betreffende veiligheid of duurzaamheid in ondoorlatende materialen te worden aangelegd.</p> <p>Recreatief medegebruik laat toe dat bepaalde zones als niet-toegankelijk voor het publiek worden ingericht, omwille van de waarde op vlak van natuur, bos of landschap.</p> <p>1.2.1. Bestaande vergunde of vergund geachte woningen</p> <p>Voor de definitie van ‘herbouwen op dezelfde plaats’ wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (basisrechten voor zonevreemde woningen).</p> <p>Voor andere bestaande en vergunde of vergund geachte functies dan wonen wordt teruggevallen op de decretale mogelijkheden.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

De aangeplante bomen en struiken op de niet-bebouwde perceelsdelen dienen streekeigen te zijn.

Verhardingen worden beperkt tot een toerit, terras(sen) en tuinpad(en) die beperkt moeten zijn in oppervlakte en waar mogelijk waterdoorlatend worden aangelegd.

Als afsluitingen zijn enkel levende hagen, al dan niet ondersteund door palen en draad, toegelaten.

1.2.2. Bosrand

Waar de zone wordt ingericht als bos en paalt aan percelen met een woonbestemming dient een bosrand van minstens 20m breed te worden ingericht. Deze zone is bestemd als overgangszone tussen de bosaanplanting en aanpalende woningen.

Een bosrandaanplanting bestaat uit bosrandvegetatie, kruiden en/of grassen.

Deze zone is niet publiek toegankelijk.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van de bosrand en waterbeheer zijn toegelaten.

1.2.3. Parking (indicatieve aanduiding)

Ter hoogte van de indicatieve aanduidingen P(a) en P(b) is de aanleg van een in de parkomgeving geïntegreerde publieke parking toegelaten.

Alle handelingen, werken en constructies voor de aanleg en het functioneren van deze infrastructuur inclusief nutsvoorzieningen en maatregelen met betrekking tot de ruimtelijke inpassing zijn toegelaten.

Om na te gaan of beplanting als streekeigen kan worden aanzien (en ook voor andere ondersteuning rond beplantingen), kan contact worden opgenomen met de groendienst van de stad.

1.2.2. Bosrand

Dit zou het geval kunnen zijn in de zuidoostelijke hoek van de zone. Deze rand wordt voorzien met het oog op beperken van schaduwwerking, blad- en takval, privacy en afname van het ruimtegevoel.

1.2.3. Parking (indicatieve aanduiding)

P

Hierna wordt bij P(a) en P(b) geduid welke parkeerbehoefte waar dient te worden opgevangen. De aanvrager neemt alle relevante informatie betreffende het mobiliteitsaspect op in de aanvraag, zodat de vergunningverlenende overheid zich een

De schaal van de parking dient in overeenstemming te zijn met het gebruik van het domein. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de aanleg van de parking dient de beoogde parkeercapaciteit te worden onderbouwd.

Er dienen voldoende parkeerplaatsen voor mindervaliden te worden voorzien.

De zone dient te worden aangelegd onder de vorm van parkeerplaatsen in open lucht waarbij de parking een groen karakter krijgt door voldoende bomen en struiken te integreren tussen en/of rondom de parkeerplaatsen. Voor elke vier parkeerplaatsen moet op het betreffende perceel minimum één hoogstammige boom aangeplant worden.

De parking moet volledig uitgevoerd worden in waterdoorlatende materialen.

De verlichting dient beperkt te worden tot het strikt noodzakelijke en moet vleermuisvriendelijk zijn.

Parking P(a)

Op de locatie indicatief aangeduid als P(a) kan een parkeervoorziening ingericht worden voor de functies in kasteel Wolvenhof en voor minder mobiele bezoekers van het provinciaal domein.

De noodzaak en het vereiste aantal van die parkeerplaatsen worden degelijk onderbouwd. Diezelfde parkeerplaatsen kunnen ook dienst doen als overloopparking voor het bedrijf op Wolvenhofstraat 4.

In afwachting van realisatie van de parking P(b) kan hier ook de degelijk onderbouwde parkeerbehoefte voor bezoekers van het provinciaal domein opgevangen worden, voor zover hiervoor de bestaande parkeermogelijkheden in de omgeving niet volstaan.

volledig en correct beeld kan vormen van het project en ten gronde kan beoordelen of de beoogde parkeercapaciteit verantwoordbaar is.

Voor het aantal parkeerplaatsen voor personen met een handicap wordt minstens teruggevallen op het wettelijk verplichte aantal.

Parking P(a)

Bij voorkeur wordt de parking P(b), als meest duurzame parkeeroplossing voor het provinciaal domein, zo snel mogelijk aangelegd. In het ideale scenario komt de parking P(b) er snel, zodat er op P(a) zelfs geen tussentijdse parkeercapaciteit voor bezoekers van het provinciaal domein moet worden aangelegd. In het andere geval kan P(a) een tussentijdse oplossing bieden. Daarnaast kan op deze locatie P(a) voorzien worden in de noodzakelijke en grondig gemotiveerde parkeercapaciteit voor de functies in kasteel Wolvenhof en voor minder mobiele bezoekers van het provinciaal domein. Die plaatsen kunnen ook ingezet worden als overloopparking (als de plaatsen op het bedrijfsterrein volzet zijn) voor het bedrijf op Wolvenhofstraat 4.

Bij het bepalen van het vereiste aantal bijkomende parkeerplaatsen wordt rekening gehouden met de bestaande parkeermogelijkheden in de omgeving. Hiermee worden o.a. de parkings aan de Kokelarestraat (t.h.v. kasteel Wallemote) en de kerk van

De parkeervoorziening P(a) wordt voor gemotoriseerd verkeer toegankelijk gemaakt vanaf de Bosdreef. Voor voetgangers (ook de minder mobiele) wordt een verbinding richting de Wolvenhofstraat voorzien.

Aan de noordzijde van de parking P(a) dient een buffer van minstens 15m diep te worden ingericht. Deze strook wordt integraal voorzien van een gesloten aanplanting van laag- en hoogstammig functioneel groen, samengesteld uit minstens 5 streekeigen soorten. Een combinatie met inrichtingen zoals een gracht of wadi voor de hemelwaterhuishouding is mogelijk zolang het gesloten volumegroen effectief blijft.

Behalve voor inrichtingen voor de hemelwaterhuishouding geldt er in de bufferstrook een absoluut bouwverbod.

Het eerstvolgende plantseizoen na het realiseren van de parking dient de groenbuffer te worden aangelegd. De buffer dient op een ecologische en vakkundige wijze in stand te worden gehouden, zodat deze ten allen tijde zijn functie kan vervullen.

De aantakking van de Bosdreef op de Leenstraat dient indien nodig te worden geoptimaliseerd in kader van de zichtbaarheid bij het in- en uitrijden.

Als parking P(b) gerealiseerd is, moet de parkeercapaciteit op parking P(a) beperkt worden (of blijven) tot de noodzakelijke parkeerplaatsen voor de bezoekers van de functies in het kasteel Wolvenhof en voor minder mobiele bezoekers van het provinciaal domein. Een dubbelgebruik als overloopparking voor het bedrijf op Wolvenhofstraat 4 blijft mogelijk. De vrijkomende ruimte bij de eventuele afbouw van de parkeercapaciteit wordt ingevuld conform de bestemming parkgebied.

Bosmolens bedoeld, maar ook eventuele voorzieningen die bij inwerkingtreding van het RUP nog niet inzetbaar waren voor het provinciaal domein.

Minder mobiel: bv. gebruikers van rolstoelen, rollators, buggy's, steps, driewielers,...

Deze buffer wordt voorzien als afscherming en overgang t.o.v. de zonevreemde woning ten noorden van de parking en integreert de parking tegelijk in de omgeving.

Een afbouw van de parkeercapaciteit na het aanleggen van parking P(b) is enkel nodig indien de reeds gerealiseerde capaciteit op parking P(a) ruimer is dan te verantwoorden op basis van de functies in het kasteel Wolvenhof en voor minder mobiele bezoekers van het provinciaal domein. In dat geval wordt de vrijgekomen zone ingevuld met de parkbestemming (met natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie als nevenschikte functies, cfr. art. 1.1.).

Parking P(b)

Op de locatie indicatief aangeduid als P(b) kan de parkeerbehoefte voor bezoekers van het provinciaal domein opgevangen worden, voor zover hiervoor de bestaande parkeermogelijkheden in de omgeving niet volstaan. De noodzaak en het vereiste aantal van die parkeerplaatsen worden degelijk onderbouwd.

De parkeervoorziening P(b) wordt voor gemotoriseerd verkeer toegankelijk gemaakt vanaf de Leenstraat en/of de Kokelarestraat. Voor voetgangers (ook de minder mobiele) wordt een verbinding richting de Wolvenhofstraat voorzien.

Parking P(b)

Bij voorkeur wordt de parking P(b), als meest duurzame parkeeroplossing voor het provinciaal domein, zo snel mogelijk aangelegd. In het ideale scenario komt de parking P(b) er snel, zodat er op P(a) zelfs geen tussentijdse parkeercapaciteit voor bezoekers van het provinciaal domein moet worden aangelegd. In het andere geval kan P(a) een tussentijdse oplossing bieden.

Bij het bepalen van het vereiste aantal bijkomende parkeerplaatsen wordt rekening gehouden met de bestaande parkeermogelijkheden in de omgeving. Hiermee worden o.a. de parkings aan de Kokelarestraat (t.h.v. kasteel Wallemote) en de kerk van Bosmolens bedoeld, maar ook eventuele voorzieningen die bij inwerkingtreding van het RUP nog niet inzetbaar waren voor het provinciaal domein.

Minder mobiel: bv. gebruikers van rolstoelen, rollators, buggy's, steps, driewielers,...

Overig groen - gemengd openruimtegebied (VCRO, art. 2.2.6. §2, 6°, a)

Artikel 2: Gemengd openruimtegebied



VERORDENEND	TOELICHTING EN VISIE
Stedenbouwkundige voorschriften	
2.1. Bestemming De zone is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een gemengd openruimtegebied. Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten. Hoogdynamische recreatie is uitgesloten.	2.1. Bestemming Laagdynamische activiteiten (bv. wandelen, fietsen en natuurbeleving, hondenweide) kunnen wel
2.2. Inrichting De zone voor gemengd openruimtegebied is opgedeeld in 3 deelzones: <ul style="list-style-type: none">- Binnen <u>deelzones 1 en 2</u> geldt een minimale bebossingsgraad van 60%.- De bestaande kleine landschapselementen in <u>deelzone 3</u> moeten op vakkundige wijze in stand worden gehouden en waar mogelijk versterkt. Deze zone is in principe bouwvrij gebied. Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden zijn, in uitzondering op het onbebouwde karakter van het gebied, de volgende werken, handelingen en wijzigingen toegelaten:	2.2. Inrichting De deelzones zijn op het grafisch plan aangeduid. Deelzone 1 ligt ten westen van de Wolfenhofstraat. Deelzones 2 en 3 bevinden zich ten oosten van de Wolfenhofstraat, resp. ten noorden en ten zuiden van de indicatieve aanduiding van de nieuwe trage weg ter hoogte van de school van Bosmolens. Deelzones 1 en 2 sluiten onmiddellijk aan op het kasteelpark en zijn daardoor prioritair voor het realiseren van de bebossingsdoelstelling. Bij het inrichten van het gemengd openruimtegebied wordt er bij eventuele gedeeltelijke invullingen van de deelzones 1 en 2 over gewaakt dat de 60% bebossingsgraad over de volledige deelzone niet

<ul style="list-style-type: none"> - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van max. 100 m², met uitsluiting van elke vorm van verblijfsaccommodatie; - het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid; - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op het gebruik van het gebied voor de beroepslandbouw. <p>Publiciteit in deze zone wordt beperkt tot die publiciteitsinrichtingen die inherent verbonden zijn aan de in deze zone toegelaten functies en zaakgebonden publiciteit.</p> <p>Verhardingen dienen waterdoorlatend te worden uitgevoerd, tenzij dit omwille van milieutechnische redenen, veiligheid of duurzaamheid niet kan.</p> <p>Permanente afsluitingen zijn enkel toegelaten in functie van het ontoegankelijk maken van delen van de zone voor recreanten of voor de beroepslandbouw.</p> <p>Verlichting wordt beperkt tot het noodzakelijke en is vleermuisvriendelijk.</p>	<p>gehypothekeerd wordt. Bij voorkeur wordt een deelzone als geheel in één beweging ingericht.</p> <p>Voor deelzone 3 wordt qua inrichting in hoofdzaak gemikt op het versterken van de aanwezige landschapswaarden, nl. de kleinschalige landschapselementen (bomenrijen, struwelen, grachtjes,...) in een relatief open omgeving. Ook in deze deelzone is bebossing toegelaten.</p> <p>Tot kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied worden gerekend:</p> <ul style="list-style-type: none"> - speeltuigen, speelbossen en speelweiden, een (overdekte) picknickplaats, zitbanken, vuilnisbakken, beperkte sanitaire voorziening,... - toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten,... - paden voor niet-gemotoriseerd verkeer: wandelen, fietsen, paardrijden ... <p>Kleinschalige infrastructuur voor beroepslandbouw betreft bv. schuilhokken en afsluitingen.</p> <p><u>Verbonden aan de toegelaten functies:</u> bv. knooppuntbordjes, infoborden, signalisatie van speelzone, toiletten of parking, aanduiding van activiteiten in het gebied.</p> <p><u>Zaakgebonden publiciteit:</u> bv. naam en logo van een zaak, vermelding van de activiteit of de belangrijkste producten of diensten die ter plaatse aangeboden worden.</p> <p>Vlarem verplicht o.a. tot het opvangen van mogelijk verontreinigd (hemel)water. Verhardingen dienen in sommige gevallen omwille van normen betreffende veiligheid of duurzaamheid in ondoorlatende materialen te worden aangelegd.</p> <p>Recreatief medegebruik laat toe dat bepaalde zones als niet-toegankelijk voor het publiek worden ingericht, omwille van de natuurwaarde.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.2.1. Bosrand

Waar de zone wordt ingericht als bos en paalt aan percelen met een woonbestemming dient een bosrand van minstens 20m breed te worden ingericht. Deze zone is bestemd als overgangszone tussen de bosaanplanting en aanpalende woningen.

Een bosrandaanplanting bestaat uit bosrandvegetatie, kruiden en/of grassen.

Deze zone is niet publiek toegankelijk.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van de bosrand en waterbeheer zijn toegelaten.

2.2.1. Bosrand

Dit kan het geval zijn aan oostzijde van deelzone 2 en aan de oostelijke of zuidelijke rand van deelzone 3. Deze rand wordt voorzien met het oog op beperken van schaduwwerking, blad- en takval, privacy en afname van het ruimtegevoel.

Lijninfrastructuur (VCRO, art. 2.2.6. §2, 8°)

Artikel 3: Openbaar domein



VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften	TOELICHTING EN VISIE
3.1. Bestemming	3.1. Bestemming
Deze zone is bestemd voor openbare wegenis / openbaar domein en daarbij horende nutsinfrastructuur en vrije ruimten.	Zone voor wegen, paden, voet- en fietspaden, parkeerzones, pleinen, waterpartijen, speel- en groenzones en hun infrastructures (zoals onder- en bovengrondse nutsleidingen, verlichting, straatmeubilair, kunstwerken, groenaanplantingen, ondergrondse constructies en nutsgebouwen- voorzieningen).
3.2. Inrichting	3.2. Inrichting
Het openbaar domein in het plangebied wordt optimaal afgestemd op het functioneren van de groenpool (parkgebied en gemengd openruimtegebied). Verlichting wordt beperkt tot de noodzakelijke verlichting en is vleermuisvriendelijk (behalve voor het gedeelte langs de Leenstraat).	Eventueel verbodsborden, straten doodlopend maken, aanleggen van tractorsluizen...

Artikel 4: Overdruk hoogspanningsleidingen



VERORDENEND	TOELICHTING EN VISIE
Stedenbouwkundige voorschriften	
4.1. Bestemming Deze aanduiding heeft geen eigen categorie van gebiedsaanduiding, maar volgt de bestemming van de onderliggende zone(s). Ter hoogte van deze overdruk zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden. De aanvragen voor vergunningen voor een hoogspanningsleidingen en hun aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming	4.1. Bestemming Het plangebied wordt doorsneden door een hoogspanningstraject. Binnen deze zone gelden een aantal beperkingen ten opzichte van de onderliggende bestemmingszones. Aanhorigheden van een hoogspanningsleiding zijn de constructies of gebouwen die nodig of nuttig zijn om de leiding te kunnen exploiteren. De aanhorigheden kunnen bovengronds of ondergronds aangebracht zijn
4.2. Inrichting Binnen een zone van 25m aan weerszijden van de hoogspanningslijnen is elke vorm van bebouwing die niet in functie staat van de exploitatie en het onderhoud van het hoogspanningsnet verboden. De hoogspanningsmasten dienen steeds toegankelijk te zijn en de aanplanting van hoogstammige bomen is verboden.	4.2. Inrichting De detailvoorschriften betreffende veiligheid bij het uitvoeren van werken in de zone zijn conform de geldende regelgeving steeds bij de netwerkbeheerder na te vragen.

<p>De netwerkbeheerder kan afwijkingen op deze regel toestaan, maar uitsluitend nadat gecontroleerd werd of de beplantingen die men wil aanbrengen verenigbaar zijn met de installaties van de netwerkbeheerder.</p> <p>Een aanvraag tot afwijking moet de plaats, de soort en de maximumhoogte vermelden van de bomen die zullen worden aangeplant.</p> <p>Indien de mogelijkheid zich voordoet dient de hoogspanningsleiding ondergronds te worden gebracht.</p> <p>Indien werken plaatsvinden in de nabijheid of onderliggend aan de bestaande hoogspanningsleidingen, dient bij de netwerkbeheerder een advies aangevraagd te worden.</p>	<p>Het stadsbestuur zal, binnen haar mogelijkheden en bevoegdheden, het ondergronds brengen van hoogspanningsleidingen bepleiten bij de beheerder van het hoogspanningsnet.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Artikel 5: Indicatieve aanduiding trage verbinding



VERORDENEND	TOELICHTING EN VISIE
Stedenbouwkundige voorschriften	
5.1. Bestemming	5.1. Bestemming
Deze aanduiding heeft geen eigen categorie van gebiedsaanduiding, maar volgt de bestemming van de onderliggende zone(s). De aangeduide trajecten zijn bestemd voor de instandhouding, het herstel of de inrichting van trage verbindingen.	Een trage verbinding is bedoeld voor voetgangers en fietsers. Het betreft hier enerzijds de bestaande trage wegen cf. de Atlas der Buurtwegen sentier 83 en chemin 27 die dienen te worden behouden of hersteld en anderzijds de nieuwe trage verbinding tussen Bosmolens en de Wolvenhofstraat.
5.2. Inrichting	5.2. Inrichting
De exacte positie van de verbinding kan omwille van ontwerptechnische redenen, schuiven binnen een zone van 50,00 meter aan weerszijden van de aanduiding op het grafisch plan. De inrichting en het materiaalgebruik van de verbinding wordt afgestemd op dat van de onmiddellijke omgeving. De assen worden geïntegreerd in de aanleg van het ruimere gebied. Verhardingen dienen waterdoorlatend te worden uitgevoerd, tenzij dit omwille van milieutechnische redenen, veiligheid of duurzaamheid niet kan.	Vlarem verplicht o.a. tot het opvangen van mogelijk verontreinigd (hemel)water. Verhardingen dienen in sommige gevallen omwille van normen betreffende veiligheid of duurzaamheid in ondoorlatende materialen te worden aangelegd. Bv. gebruikers van rolstoelen, rollators, buggy's, steps, driewielers,...

De nieuwe verbinding tussen de parking aan de kerk van Bosmolens en de Wolvenhofstraat dient ook voor minder mobiele bezoekers van het gebied een vlotte verbinding met het kastelendomein te vormen.

Artikel 6: Indicatieve aanduiding zichtas

VERORDENEND	TOELICHTING EN VISIE
Stedenbouwkundige voorschriften	
6.1. Bestemming Deze aanduiding heeft geen eigen categorie van gebiedsaanduiding, maar volgt de bestemming van de onderliggende zone(s). Deze aanduiding op het grafisch plan geeft indicatief aan waar zichtrelaties moeten bewaard blijven. Het tracé op het grafisch plan is richtinggevend, maar de realisatie van een effectieve zichtas is verplicht.	6.1. Bestemming Met een zichtas worden waarden in het landschap beklemtoond en structuur in het gebied aangebracht. Het gaat hier om assen tussen het zuidelijk openruimtegebied en kasteel Wallemote en tussen het westen van het plangebied en de kerk van Bosmolens. Dit vereist dat bij de (mogelijk gefaseerde) invulling van het gebied rekening wordt gehouden met een inrichtingsplan dat de nodige garanties biedt op een effectieve zichtas
6.2. Inrichting Alle handelingen, werken en wijzigingen conform de voorschriften van de in de grondkleur aangeduide bestemming zijn toegelaten zolang de zichtas niet onderbroken wordt. De situering van de as wordt afgestemd op dat van de onmiddellijke omgeving. De assen worden geïntegreerd in de aanleg van het ruimere gebied. De exacte positie kan omwille van ontwerptechnische redenen, schuiven binnen een zone van 25,00 meter aan weerszijden van de aanduiding op het grafisch plan.	6.2. Inrichting

Artikel 7: Indicatieve aanduiding beekstructuur



VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften	TOELICHTING EN VISIE
7.1. Bestemming	7.1. Bestemming
<p>Deze aanduiding heeft geen eigen categorie van gebiedsaanduiding, maar volgt de bestemming van de onderliggende zone(s).</p> <p>Ter hoogte van de indicatief aangeduide beekstructuur dient de bestaande ingebuisde beek in een open profiel aangelegd te worden, behalve lokaal ter hoogte van kruisingen met wegen of paden.</p> <p>Hieraan gekoppeld kunnen ook andere ingrepen voor de waterhuishouding worden voorzien.</p>	
7.2. Inrichting	7.2. Inrichting
<p>Alle handelingen, werken en wijzigingen voor de instandhouding, het herstel of de inrichting deze beekstructuur zijn toegelaten.</p> <p>Bij de inrichting van de waterhuishouding moet worden nagegaan welke positie en dimensionering hiervoor optimaal zijn in relatie tot de omgeving.</p> <p>De exacte positie van de beekstructuur kan omwille van ontwerptechnische redenen schuiven binnen een zone van 50m aan weerszijden van de aanduiding op het grafisch plan.</p>	<p>Het betreft hier o.a. de relatie tot de ingebuisde Kestelootbeek (2de categorie) en de baangrachten van de Leenstraat.</p>

De aanleg van de waterstructuren dient te gebeuren volgens de principes van de natuurtechnische milieubouw.