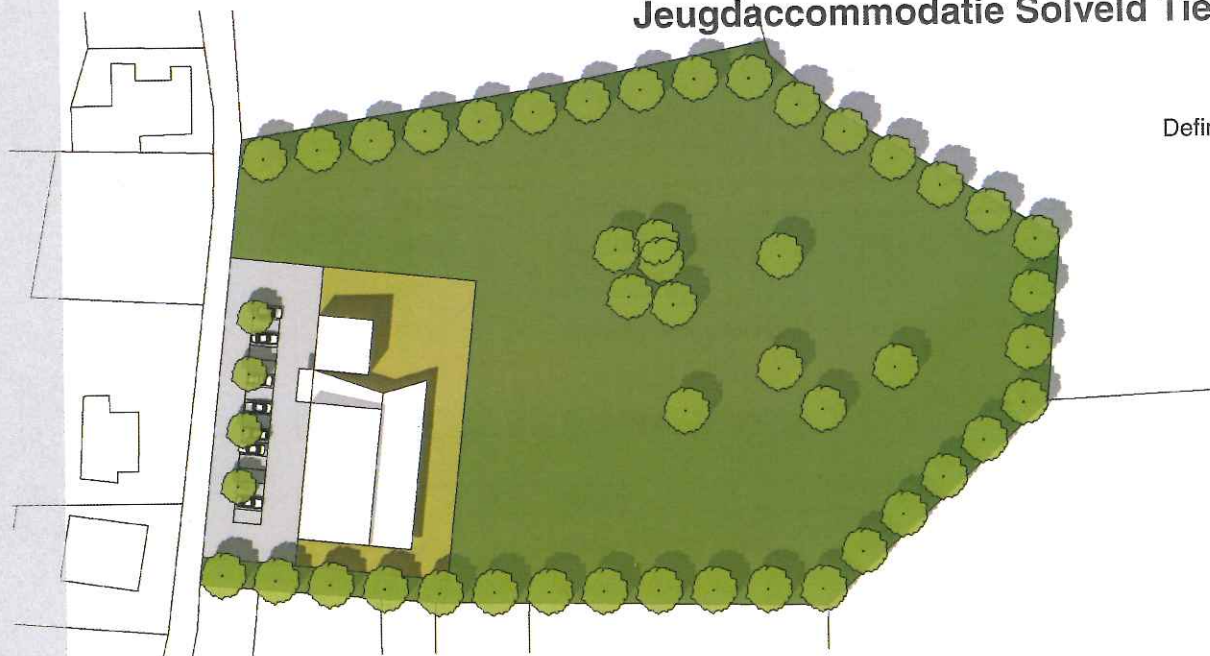


Provincie Vlaams-Brabant  
Gemeente Tielt - Winge  
Dossiernr: 100072/12

September 2012

## Gemeentelijk Ruimtelijk uitvoeringsplan Jeugdaccommodatie Solveld Tielt Centrum

Definitieve vaststelling



**Libost-Groep**

Vestiging Hasselt  
Herckenrodesingel 101 3500 Hasselt  
tel: 011/26.08.70 fax: 011/26.08.80  
email: [infra@libost-groep.com](mailto:infra@libost-groep.com)

afdeling ruimtelijke planning  
Vestiging Vlaams Brabant  
Domeinstraat 11A 3010 Kessel-Lo  
tel: 016/89.34.40 - fax: 016/89.57.83  
email: [vlaamsbrabant@libost-groep.com](mailto:vlaamsbrabant@libost-groep.com)

# STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN



## TITEL II: STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

### 1 Algemene bepalingen

#### Artikel 1 Wijze van meten

- Bouwindex B/T** geeft de verhouding aan tussen de bebouwde oppervlakte en de perceelsoppervlakte (terreinoppervlakte) van de hele (deel)zone. De oppervlakte is som van de bruto-vloeroppervlakte van de gelijkvloerse bouwlaag van de op het terrein ingeplante volumes.
- Vloerindex V/T** geeft de verhouding aan tussen de totale bebouwde bruto-vloeroppervlakte en de perceelsoppervlakte (terreinoppervlakte) van de hele (deel)zone.
- Bebouwingspercentage:** een op het plan of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de maximumoppervlakte binnen de zonerings aangeeft dat mag worden bebouwd ten aanzien van desbetreffende totale zoneringsoppervlakte. Verhardingen, opslag in open lucht, infiltratiebekkens worden niet beschouwd als bebouwing.
- Begroeningspercentage:** een op het plan of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de minimale grootte van het deel van een terrein aangeeft dat onverhard en met vegetatie begroeid moet zijn.
- Bouwhoogte:** de hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het peil op de rooilijn tot de bovenzijde van de goot of de kroonlijst. De dakhoogte wordt hierin niet meegerekend. De nokhoogte behelst tevens het dakvolume.
- Bruto-vloeroppervlakte:** de som van de oppervlaktes van een ruimte of groep van ruimten, gemeten op vloerniveau (gelijkvloers of hoger) langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies die desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Onder hellende daken moet de oppervlakte genomen worden vanaf 1,5 meter vrije hoogte vanaf het vloerpeil tot de onderzijde van de afgewerkte dakconstructie.
- Diepte van de gebouwen:** de diepte van de gebouwen wordt gemeten van de bouwlijn tot de verst verwijderde gevel van het gebouw. Deze afstanden worden loodrecht op de bouwlijn gemeten.

**Verhardingspercentage:** een op plan of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de maximale grootte van het deel van een terrein aangeeft dat verhard mag zijn.

#### Artikel 2 Gehanteerde begrippen

- Architecturaal geheel:** is een geheel van verschillende bouwvolumes en open ruimten die door hun omgeving, detaillering, materiaalgebruik en kleurschakering als één gebouwencomplex kunnen worden beschouwd en van op afstand ervaren worden als één geheel.
- Autostandplaats** Ruimte die voorzien wordt om een auto te parkeren. Indien een autostandplaats voorzien wordt op (toekomstig) openbaar domein zal dit een door duurzame markeringen of materialen vastgelegde ruimte zijn die herkenbaar is. Een autostandplaats op privé terrein kan ook als een carport of garage uitgevoerd worden.
- Bestemming:** de bestemming duidt de functie aan die door het plan juridisch vastgelegd wordt. De **hoofdbestemming** moet steeds gerealiseerd worden; **Ondergeschikte bestemmingen** zijn steeds ondergeschikt aan de hoofdbestemming. Alle toegelaten ondergeschikte bestemmingen samen mogen niet meer dan 50% van de bruto-vloeroppervlakte innemen. Wanneer ondergeschikte functies niet verenigbaar zijn met de hoofdfunctie kunnen zij niet gerealiseerd worden; **Nevengeschikte bestemmingen** zijn evenwaardig aan de hoofdbestemming, nevenschikte functies zijn functies die evenwaardig zijn aan de hoofdfunctie.
- Bijgebouw:** bijgebouwen zijn vrijstaande gebouwen die niet aan het hoofdgebouw gekoppeld zijn. Ze bevatten nooit een woonfunctie.
- (Volwaardige) bouwlaag:** een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.
- Constructie:** een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit

Hoofdgebouw:	Hoofdgebouw is het gebouw dat zowel morfologisch, als naar ligging en gebruik als het belangrijkste gebouw kan worden aangeduid. Dit is het gebouw dat de hoofdbestemming herbergt en zich aan de voorouwwijl bevindt.
Indirecte verlichting:	Indirecte verlichting van panelen is het verlichten van panelen met een lichtpunt dat niet in het paneel werkt is. Dit kan door lichtpunten die elders op de gevel zijn aangebracht of door het verlichten van de ruimte tussen het paneel (de paneelruimte) en het gevelvlak gebouwen waarvan de uitelinden van een reeks aanesluitende gebouwen waaraan de kopgevel niet op een gemeenschappelijke perceelsgrens als mandelige muur, maar als open zijgevel (kopgevel) dient te worden afgewerkt.
Kopgevel:	Open zijgevel. Vrijstaande zijgevel van een kopgebouw, in dezelfde materialen en met analoge gevellementen af te werken als een voorgevel.
Kopgevel:	dit zijn dienstverelingen met een openbaar karakter: het betreft ondermeer alle vormen van onderwijs (van kleuter, lager tot hoger, van dag tot avondonderwijs, ...); cultuur en erediensten (museum, cultureel centrum, tentoonstellings- en congresruimten, bibliotheek, ...); overheidsdiensten (politie, administratie, opslag, bescherming, nutsvoorzieningen, ...); verzorging (polyklinieken, materniteiten, ziekenhuizen en bijbehorende diensten, bejaardentehuizen, seniorenhuisvesting, ...); sport en recreatieve voorzieningen.
Engeszinswoning	Eik gebouw bestaande uit een woongelegheid (kan deel uitmaken van een reeks aanengesloten gebouwen zoals bijvoorbeld rijwoningen). Wordt ook beschouwd als een engeszinswoning: een gebouw bestaande uit enerzijds een woongelegheid en anderzijds een nevenfunctie (bv kantoor- of handelsfunctie).
Gemeenschapsvoorzieningen:	Gemeenschapsvoorzieningen: het betreft ondermeer alle vormen van onderwijs (van kleuter, lager tot hoger, van dag tot avondonderwijs, ...); cultuur en erediensten (museum, cultureel centrum, tentoonstellings- en congresruimten, bibliotheek, ...); overheidsdiensten (politie, administratie, opslag, bescherming, nutsvoorzieningen, ...); verzorging (polyklinieken, materniteiten, ziekenhuizen en bijbehorende diensten, bejaardentehuizen, seniorenhuisvesting, ...); sport en recreatieve voorzieningen.
Gesloten bebouwing:	Gesloten bebouwing: een onbepaalde reeks bebouwingen waaraan, bij een onbepaalde reeks aanesluitende gebouwen, de beide zijgevels opgericht zijn op de perceelsgrenzen als mandelige muren en waaraan de uitelinden van de reeks afgewerkt worden als kopgevels.
Gevel:	Gevel: buitenmuur van een gebouw.
Gevelbekroning:	Gevelbekroning: bovenafwerking van een gevel waar deze de daklaken snijdt (deksaen, kroonlijst, goot, ...).
Grondgebonden	Grondgebonden: Hetzij een eengezinswoning, hetzij een zorgwoning, hetzij de enige woning in een gebouw dat ook andere dan woonfuncties huisvest, waarbij die woning uitgaat op het geïnkvloers en toegang verleent tot private buitenruimte.
Hoekgebouw:	Hoekgebouw: gebouw dat wordt opgericht op een perceel dat aan twee kruisende straten paalt. Dit gebouw bezit langs elke straat een voorgevel.
Hoofdbestemming:	zie bestemming
Open bebouwing:	Open bebouwing: gebouwen als een mandelige muur op een perceelsgrens wordt opgericht.
Open zijgevel:	Open zijgevel: vrijstaande gevel. Zijgevel of gedeelte van een zijgevel waartegen niet is of wordt gebouwd.
Onderhoudswerken:	Onderhoudswerken: zijn werken die het onderhoud- of instandhoudingwerken van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen.
Nokhoogte:	Nokhoogte: indien het gebouw met een plat dak op de rooijl. Indien het gebouw met een plat dak de hoogte van de nok van het dak, gemeten vanaf het peil (kamers, appartementen, studio's) voorkomen.
Luitel:	Luitel: Meergezinswoning: Gebouw bestaande uit meerdere woongelegheden. Zijn atdak aan een vrijstaande gevel van een gebouw.
Kroonlijst:	Kroonlijst: atdak aan een vrijstaande gevel van een gebouw.

Perceel:	een aaneengesloten al dan niet bebouwd stuk grond. Op het plan zijn de percelen aangeduid zoals weergegeven op het kadasterplan.	Verharding:	behandelingen waarbij de bodem aangepast wordt aan een niet natuurlijk gebruik (weg, pad, terras, parking) en de waterdoorlaatbaarheid sterk beperkt wordt. Veelvuldig gebruikte verhardingen zijn betonklinkers, kasseien, beton, steenslag, asfalt en dolomiet,...
Perceelsgrens:	een grens van het (bouw)perceel. De op plan aangeduide perceelsgrenzen zijn deze van het kadasterplan dat de basis vormt van het bestemmingsplan. De perceelsgrenzen kunnen door middel van herverkavelingen steeds aangepast worden.	Vernieuwbouw:	vernieuwbouw of wederopbouw betreft de heropbouw van constructies na afbraak (dezelfde planbasis en opbouw).
Plat dak:	dak dat een gebouw afdekt onder een helling die lager is dan 10%, eventueel ook als dakterras uit te bouwen.	Vlakke panelen:	Vlakke panelen zijn evenwijdig met en onmiddellijk tegen het gevelvlak aangebracht.
Reclame inrichtingen:	Dragers van merknamen van producten die te koop worden aangeboden of dragers waarop werving voor het kopen van merkproducten wordt aangeplakt.	Voorbouwlijn/ voorgevellijn:	locatie waar de voorgevel van het hoofdgebouw ingeplant wordt.
Rooilijn:	deze lijn vormt de grens tussen het openbaar domein en de aanpalende eigendommen hetzij overeenkomstig de actuele bezitstoestand, hetzij overeenkomstig hetgeen door de administratieve overheid is voorgeschreven voor de toekomst.	Voorgevelgebied: Woningen / woongelegenheden:	het verticale vlak waarbinnen de voorgevel valt.  woon- of verblijfplaatsen van één of meerdere personen. Deze kunnen gevat zijn in eengezinswoningen, meergezinswoningen, appartementen, studio's, kamerwoningen.
Scheidingsmuur:	zijgevel van twee gebouwen die als mandelige muur is opgericht op de gemeenschappelijke perceelsgrens.	Wooneenheid:	een huis, appartement, studio, ... die de functie van verblijfsplaats voor één gezin vervult.
Stabiliteitswerken	werken die betrekking hebben op de constructieve elementen van een constructie overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en latere wijzigingen.	Zone:	een op het grafisch plan aangegeven vlak met éénzelfde bestemming.
Uithangborden:	Uithangborden verkondigen de ter plaatse uitgeoefende activiteit. Ze vermelden de activiteit van de handelaar, verwijzen naar de aangeboden producten of vermelden de naam van de winkel of uitbater. Symbolen van zorgverstrekkers (apotheek, dierenarts,...) zijn hier eveneens in vervat.		
Uitsprong:	aanbouw aan een gevel die geen voortzetting is van de binnenruimten (zoals een luifel, kroonlijst, dorpel, ...).		
Verbouwingen:	wanneer een bestaande constructie wordt aangepast of gewijzigd (met uitzondering van onderhoudswerken) met het doel een aangepast, beter of ander functioneel gebruik of zicht te realiseren, valt dit onder de term verbouwingen zolang de werken worden doorgevoerd binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden.		
Verdieping:	indeling van aaneensluitende volwaardige vertrekken boven elkaar in een gebouw, vertrekkend vanaf de bovenkant van de gelijkvloerse bouwlaag.		

### Artikel 3 Bepalingen in verband met de architectuur en materiaalgebruik – waterbeheer.

De architectuur van de nieuwbouw zal waardig en eenvoudig, eigentijds en kwalitatief zijn. Iedere constructie of groepsconstructie dient op architecturaal vlak in harmonie te zijn met de bebouwde en onbebouwde directe omgeving en dient tevens op zichzelf een harmonisch geheel te vormen door onder meer een gepast gebruik van de aard en de kleur der materialen, het op elkaar afstemmen van vormgeving, volume en detaillering. De architectuur dient zoveel mogelijk te voldoen aan de principes van duurzaam bouwen en energiebesparing.

Alle van buitenaf zichtbaar blijvende gevels zullen uitgevoerd worden in materialen die esthetisch verantwoord zijn en aangepast zijn aan het kader van het gebouw of de omgeving. Alle gevels moeten als volwaardige gevels beschouwd en gerealiseerd worden. In dit verband dient ook het dakvlak als een vijfde gevel beschouwd te worden en moeten platte daken kwalitatief afgewerkt worden met bijvoorbeeld terrastegels, grind, groendak,...

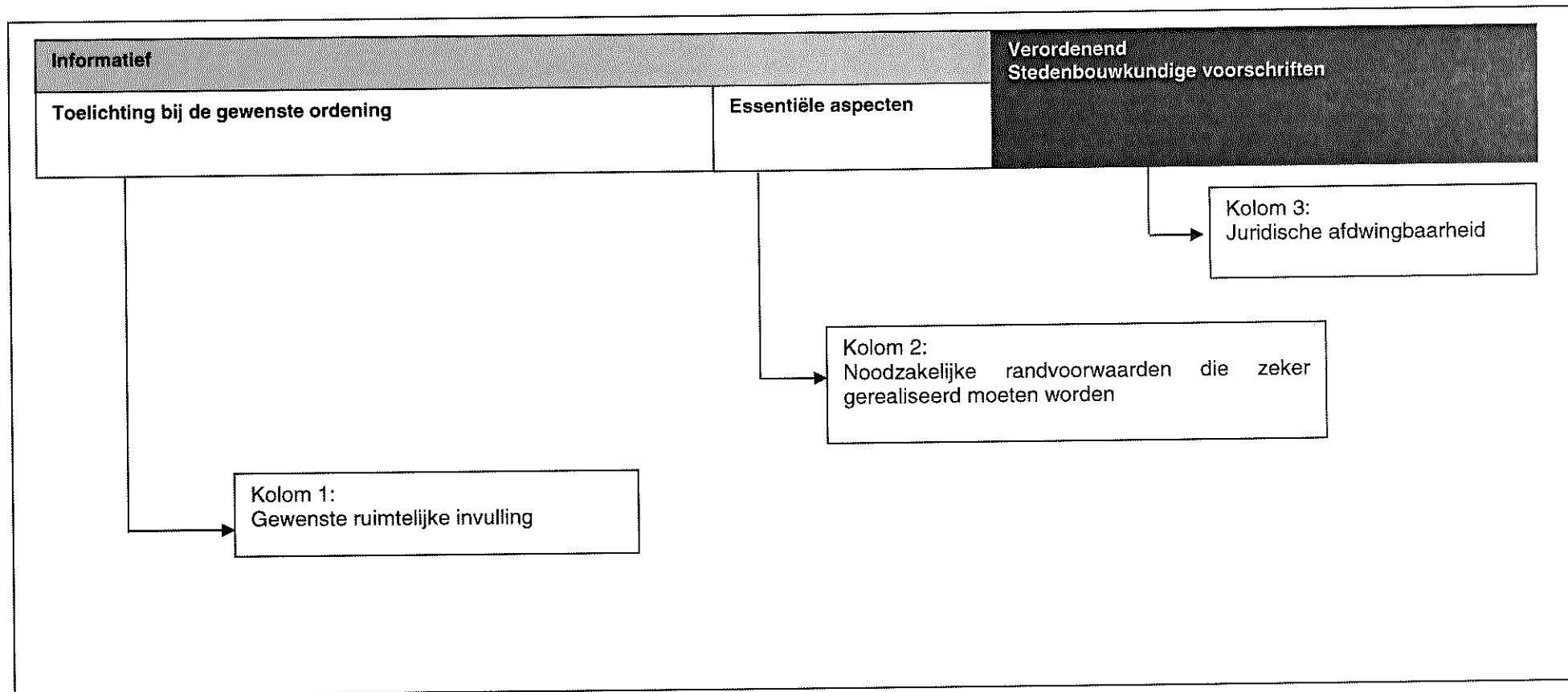
Voor zover ze de realisatie van de bestemming niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen in functie van waterbeheer toegestaan op voorwaarde dat de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden:

- het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast;
- het beveiligen van bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen;


Er dient binnen de plaanzone voldoende ruimte voorzien te worden om regenwater te laten infiltreren na opvang en hergebruik. De ruimte voor water die kan gecreëerd worden onder de vorm van open of ondergrondse waterbergingsszones is binnen alle voorgestelde zonen van het RUP toegelaten. Om de impact op het watersysteem bij invulling van de zones te begrenzen moet de waterbeheerder om advies gevraagd worden.

## 2 Specifieke bepalingen voor de verschillende bestemmingszones

Dit deel beschrijft de stedenbouwkundige voorschriften voor de verschillende bestemmingszones. Elke zone heeft een herkenbare bladschikking, ingedeeld in drie kolommen. In de eerste kolom wordt een inhoudelijke toelichting gegeven. In kolom twee zijn de essentiële inhoudelijke aspecten opgenomen die belangrijk zijn om het beoogde te realiseren. Deze twee kolommen hebben een toelichtende en richtinggevende functie. In de derde kolom worden de stedenbouwkundige voorschriften en dus het juridische en bindend aspect opgenomen.






Verordenend	Stedenbouwkundige voorschriften	Informatief
	Essentiële aspecten	Toelichting bij de gewenste ordening
<p><b>Artikel 4 Recreatiegebied</b></p> 	Recreatiegebied	<p><b>Algemene bepalingen</b></p> <p>Dit gebied, aansluitende bij de kern van het hoofddorp Tiel, is aangeduid voor de oprichting van een gebouw met jeugdlokalen en de inrichting van de buitenruimte als een landschappelijk geïntegreerde speelweide. In het kader van het meervoudig ruimtegebruik wordt toegestaan dat de lokalen als jeugdverblijf kunnen gebruikt worden max. 90 dagen per jaar.</p>
<p>Dit gebied is bestemd voor recreatie o.a. onder de vorm van jeugdverblijfsrecreatie, jeugdlokalen, jeugdbewegingen, speelpleinen, recreatief medegebruik .... Gemotoriseerde sporten (bijvoorbeeld motorcross) worden expliciet uitgesloten en zijn niet toegelaten.</p> <p>Dit gebied wordt gecategoriseerd onder de gebiedsaanduiding 'recreatie'.</p>		<p><b>Bepalingen met betrekking tot inrichting en bebouwing</b></p> <p>Deze zone wordt ingericht en bebouwd in functie van het gebruik door een jeugdbeweging. De terreinen in deze zone worden ingericht als sport- en spelterreinen voor recreatieve activiteiten van de jeugdvereniging.</p> <p>Het nieuwe gebouw kan enkel ingepland worden binnen de daartoe aangeduide zone. Ook verhardingen kunnen enkel binnen deze afdakelijke zone toegelaten worden. Op die manier wordt het hoofdakelijk groene, landschappelijke karakter van de site gewaarborgd.</p>
<p>Binnen de zone mogen enkel gebouwen voorzien worden in de daartoe aangeduide zones (overdruk gebouwen en parkeerplaatsen). De gebouwen moeten voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften die gelden voor de overdrukzone voor gebouwen en parkeerplaatsen.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig zijn voor het realiseren van de bestemming zijn toegelaten.</p> <p>Volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het plaatsen en onderhouden van speeltoestellen of de uitrusting van een sport- of spelterrein;</li> <li>- de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;</li> <li>- het herstellen, aanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen voor zover dat noodzakelijk is voor de ontsluiting van de zone; verharding voor de ontsluiting en de werking van de gebouwen, de kwaliteit van het leefmilieu, de openbare veiligheid of de volksgesondheid.</li> </ul> <p>Het terrein moet voor het overige als groene onverharde ruimte aangelegd worden. Een beplanting moet dienstig zijn aan buffering en inkleding van het terrein. De heesters, struiken en bomen moeten streekeigen zijn. Op het grafisch</p>	<p>Bebouwing en verhardingen enkel in daartoe aangeduide zone</p> <p>Inrichting spelterreinen.</p> <p>Landschappelijke inrichting sport- en spelterreinen.</p>	<p>Bij de ontwikkeling en inrichting van deze zone voor jeugdaccommodatie moet rekening gehouden worden met de aangrenzende ligging van een natuurgebied.</p>
		<p>Libost-groep ontwerp- en adviesbureau</p>

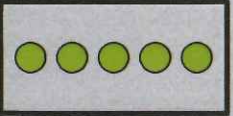
Informatief	Essentiële aspecten	Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
<p><b>Toelichting bij de gewenste ordening</b></p> <p>De aangrenzende speelweide (grasland) wordt landschappelijk geïntegreerd. Op het terrein zelf wordt een interne opdeling gemaakt door middel van aanplanten van hagen, bomengroepjes en solitair. Nieuwe beplantingen zijn inheems en streekeigen.</p> <p>De landschappelijke inkleding van het terrein verhoogt de natuurwaarden en de beeld- en belevingskwaliteit van het terrein. Daarnaast kunnen deze aanplanten ook zorgen voor een functionele opdeling van het terrein: bij voorbeeld om de verschillende activiteiten per leeftijdscategorie te scheiden en/ of om de frequent en minder frequent gebruikte speelterreinen van elkaar te scheiden.</p> <p>Het is wenselijk dat paal- en draadafsluitingen als omheiningen, bvb. als scheiding tussen speelweide en straat of als afsluiting tussen speelweide en aangrenzend bos, beperkt worden in functie van het bevorderen van de mogelijkheden van migratie voor klein wild. Hekkens en afsluitingen behouden daarom bij voorkeur en minimum afstand ten opzichte van de grondlaag en de onderlinge draden. Door ook de hoogte te beperken kunnen reeën de afsluitingen overschrijden. Afsluitingen worden landschappelijk geïntegreerd en kunnen enkel toegelaten worden wanneer deze door middel van inheemse, streekeigen groenelementen, zodat een integratie in de landschappelijke structuur bevordert wordt en de inkleding van de voorzieningen bijdraagt tot een verhoogde beeldkwaliteit van de site.</p> <p>Om de beeldkwaliteit te versterken, is het belangrijk dat er geen visueel storende elementen binnen het gebied voor verblijfsrecreatie voorkomen. Daarom moet ervoor gezorgd worden dat materialen en afval gestockeerd kunnen worden in overdekte en afgesloten constructies.</p>	<p>Omheinen d.m.v. groenbeplantingen; draadafsluitingen beperken.</p> <p>Stockeren van materialen en afval.</p>	<p>plan worden minimaal te realiseren structurende groenelementen aangegeven.</p> <p>Paal- en draadafsluitingen mogen enkel aangebracht worden wanneer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- deze ruimtelijk en landschappelijk goed integreerbaar zijn;</li> <li>- de afsluitingen deel zijn van een bredere afscheiding waar ook levende groenelementen deel van zijn;</li> <li>- de afsluitingen niet hoger zijn dan 2 meter;</li> <li>- deze ten minste 20 centimeter boven het maaiveld aangebracht worden;</li> <li>- het beeld van de paal- en draadafsluitingen langs de buitenzijde van het terrein bepaald wordt door een haag of andere streekeigen, inheemse beplanting.</li> </ul> <p>Binnen deze zone is het stapelen van materialen en afval in open lucht verboden.</p>



Verordening Stedenbouwkundige voorschriften	Essentiële aspecten	Toelichting bij de gewenste ordening
<p><b>Artikel 5 Gebouwen en verharde parkeerplaatsen (overdruk).</b></p>  <p>De grafische aanduiding geeft aan waar gebouwen en parkeerplaatsen mogen voorzien worden in functie van de recreatieve bestemming (grondkleur).</p> <p>Deze aanduiding is een overdruk over de hoofdbestemming. Gebiedscategorie: n.v.t.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Overdruk om gebouwen en verharding te groeperen</li> </ul>	<p><b>Algemene bepalingen</b></p> <p>Met de aanduiding in overdruk wordt aangegeven waar gebouwen en verharde parkeerplaatsen toegelaten zijn. Deze bepaling wordt opgenomen omdat het belangrijk is dat de gebouwen en verhardingen niet overal in het recreatiegebied toegelaten zijn.</p>
<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de hoofdbestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving en voldoen aan de volgende voorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De overdrukzone mag voor maximaal 30 % bebouwd worden.</li> <li>- De bouwvolumes moeten als één architecturaal geheel uitgevoerd worden.</li> <li>- Er zijn maximaal 2 bouwlagen toegestaan. De nokhoogte mag nooit hoger zijn dan 13 m, en de kroonlijsthoogte is maximaal 7,5 meter.</li> <li>- De keuze van de dakvorm is vrij. In geval van hellende daken is de maximale dakhelling 45 graden.</li> <li>- De gebouwen moeten ingepiant worden aansluitend bij de Falisweg en de parkeerplaatsen. De inplanting van de gebouwen moet het goed functioneren garanderen.</li> <li>- Alle gevels van de bouwvolumes zijn evenwaardig en dit zowel naar materiaalgebruik als in functie van representatie.</li> <li>- Parkeervoorzieningen zijn toegelaten met het oog op de functie in de</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Afstemmen op omgeving.</li> <li>- Kwalitatieve uitstraling.</li> <li>- Complementair parkeren toegelaten.</li> </ul>	<p><b>Bepalingen met betrekking tot inrichting en bebouwing</b></p> <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 winsttoegmerk.</p> <p>Aangezien niet alle groepen gelijktijdig aanwezig zijn kan er op piekmomenten behoefte zijn aan maximaal 20 parkeerplaatsen.</p>

Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>De inrichting van de parkeerplaatsen, al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de veiligheidsuitrustingen zoals stootbanden en hulpposten, de geluidswerende constructies zijn toegelaten.</p> <p>De bomen en beplantingstroken structureren het parkeerterrein en beklemtonen de ingang van de gebouwen.</p>		<p>gebouwen. Er mogen maximaal 20 parkeerplaatsen voorzien worden binnen de overdukzone. Indien er parkeerplaatsen worden voorzien moeten deze geclusterd worden en ontsluiten via de Ralisweg. De oppervlakte die de parkeerplaatsen innemen wordt niet meegerekend in de maximaal bebouwbare oppervlakte.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Per 3 autoparkeerplaatsen moet 1 fietsenstalling worden voorzien.</li> <li>- Op het terrein moeten de noodzakelijke voorzieningen getroffen worden met betrekking tot de waterhuishouding in overeenstemming met de ter zake geldende wetgeving.</li> </ul>

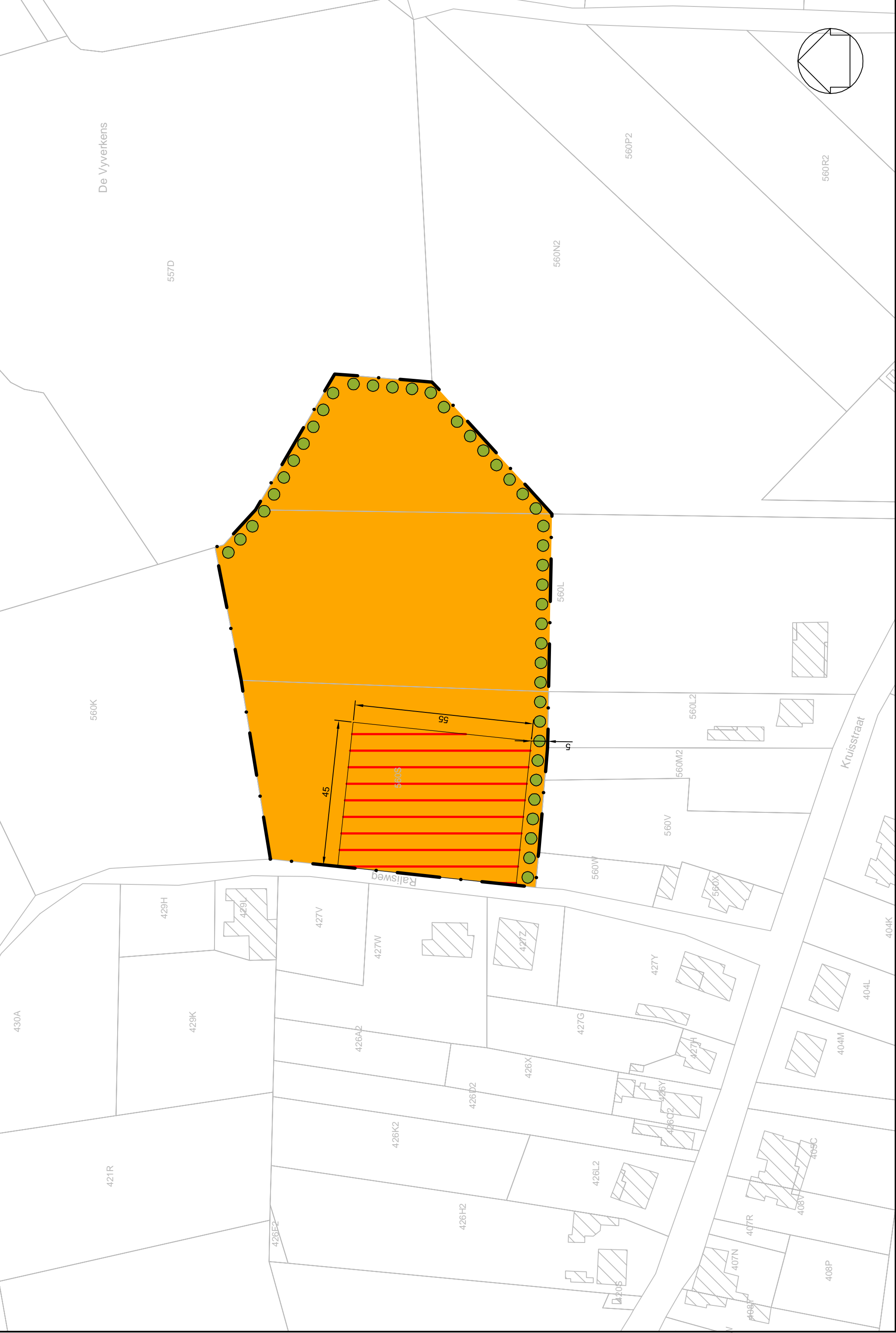


Verordening Stedenbouwkundige voorschriften	Essentiële aspecten	Toelichting bij de gewenste ordening	Informatief
<p><b>Artikel 6 Structurerend groen (indicatief)</b></p>  <p>De grafische aanduiding geeft indicatief het tracé weer voor het ontwikkelen van een bomenrij of een groenbuffer met inheemse, streektypen soorten.</p> <p>Deze aanduiding is een overdruk over de hoofdbestemming. Gebiedscategorie: n.v.t.</p>	<p>- Realisatie van nieuwe bomenrijen als lineaire kleine landschapselementen.</p>	<p><b>Algemene bepalingen</b></p> <p>Binnen de grenzen van het plangebied is het gewenst om structurende groenassen in te richten die het terrein integreren in het achterliggende landschap en bufferen ten opzichte van de bestaande bebouwing.</p>	<p>De grafische aanduiding is indicatief en geeft enkel aan dat in de directe omgeving het ontwikkelen van een bomenrij, bomenrij, bomenrij is, zonder deze vast te leggen qua vormgeving noch naar maatvoering.</p> <p>De structurende groenassen dienen te voldoen aan de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zij dienen het terrein te structureren;</li> <li>- Zij dienen beeldbepalend te zijn;</li> <li>- Zij dienen qua plantkeuze in overeenstemming te zijn met het omgevende landschap;</li> <li>- De plantspiegel waarbinnen de structurende groenas ontwikkeld wordt, dient van die aard te zijn dat een duurzame levensgroei van desbetreffende beplanting gegarandeerd wordt.</li> </ul> <p>De aanplanting heeft mede een bufferend effect naar de omliggende bebouwing. Ter hoogte van de woningen moet de beplanting permanent zijn over de volledige lengte van de grafische aanduiding en met de noodzakelijke verscheidenheid om de visuele bufferfunctie ten volle te kunnen vervullen. Het doorzicht van op het terrein naar het landbouwalandschap kan worden behouden.</p>
		<p><b>Bepalingen met betrekking tot inrichting en bebouwing</b></p> <p>De recreatieterrinen worden landschappelijk geïntegreerd. De randen van de verschillende percelen worden (gedeeltelijk) beplant met inheemse, streektypen groenelementen (bomenrijen en/of struiken en/of hagen,...), zodat een integratie in de landschappelijke structuur bevordert en de inkleiding van de voorzieningen bijdraagt tot een verhoogde beeldkwaliteit van de site.</p> <p>De bomenrij is erop gericht de parkeerplaatsen in te kleden en de voetganger te geleiden naar de gebouwen.</p> <p>De grafische aanduiding is indicatief en geeft enkel aan dat in de directe omgeving het ontwikkelen van een buffer verplicht is, zonder deze vast te leggen qua vormgeving noch naar maatvoering. Open zones ter hoogte van de perceelsgrenzen blijven mogelijk. Het structurend groen vormt een overgang tussen de aanpalende waardevolle natuur en het recreatiegebied en heeft een bufferend effect naar zowel de omliggende bebouwing als de aangrenzende natuurwaarden.</p> <p>Ter hoogte van de tuinen is het wenselijk dat er een dichte visuele buffer gevormd wordt d.m.v. aanplant houtkanten, struiken en/of hagen. De bufferzone wordt ingericht met een dichte groenmassa</p>	

Informatief	Essentiële aspecten	Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
<p><b>Toelichting bij de gewenste ordening</b></p> <p>die storende geluids- en visuele hinder ten aanzien van de woningen tot een minimum reduceert. Om de schermfunctie ten volle te kunnen vervullen, moet de beplanting een dichte structuur hebben. De groenbuffer dient permanent te zijn en gelaagd.</p> <p>Ter hoogte van het aangrenzende grasland en bos en het agrarisch gebied is het niet noodzakelijk om een dichte buffervegetatie te vormen, maar wordt er gestreefd naar een goede landschappelijke inpassing van het recreatiegebied d.m.v. aanplant van hoogstammige bomen, houtkanten, bomengroepen, enz.. Ter hoogte van bos en grasland vormt de groenbuffer m.a.w niet noodzakelijk een barrière.</p>		







**Legende Grafisch Plan**

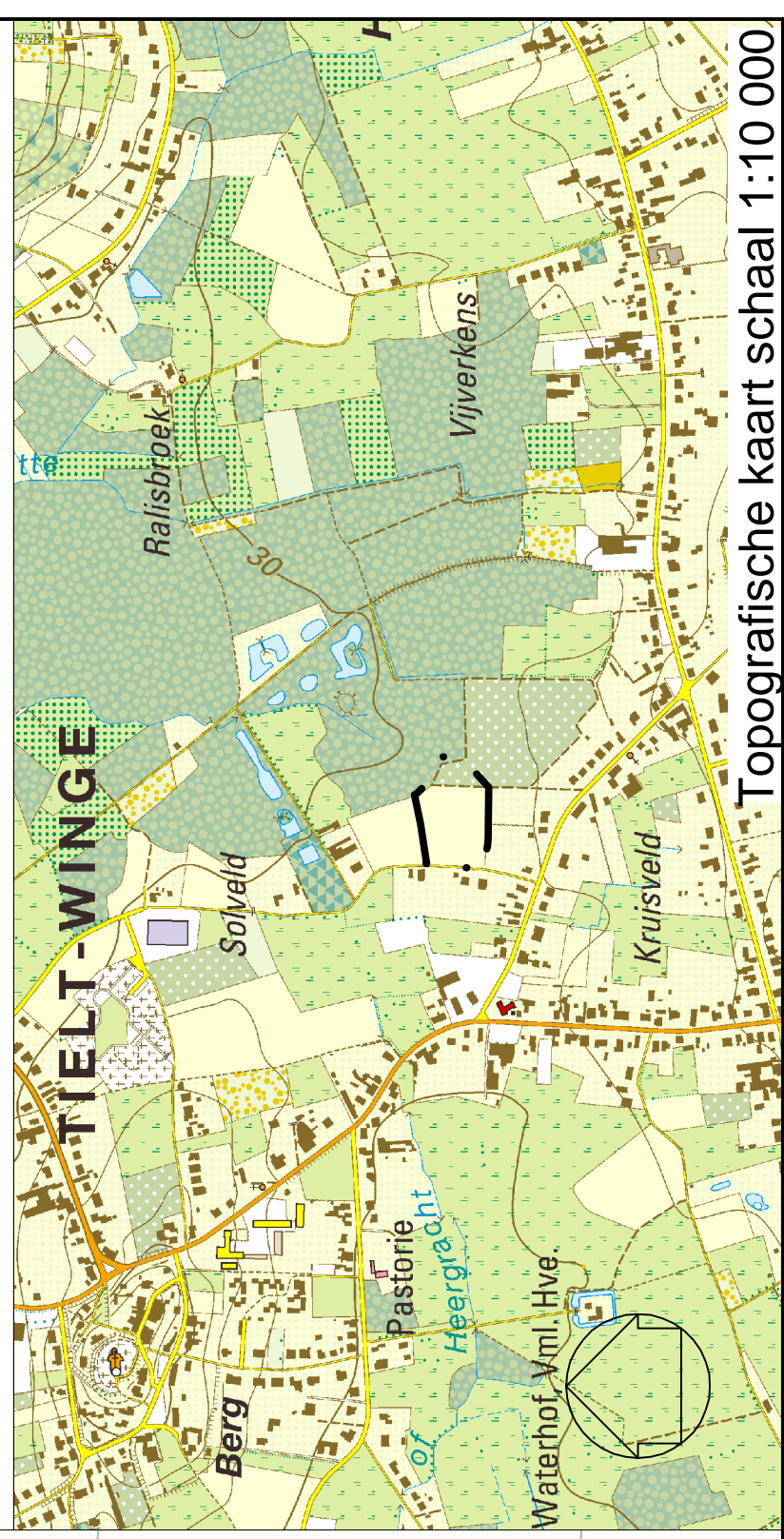
- begrenzing Gemeentelijk RUP
- grens bestemmingszone
- kadastrale percelen
- kadastrale gebouwen

**basisplan**

**grafische aanduidingen**

**bestemming**

- art. 4: Recreatiegebied
- art. 5: Gebouwen en verharde parkeerplaatsen (overdruk)
- art. 6: Structurerend groen (indicatieve aanduiding)



Topografische kaart schaal 1:10 000

Opdrachtgever :  
**GEMEENTE TIELT-WINGE**

**RUP Jeugdaccommodatie Solveld Tielt Centrum**

Definitief vastgesteld door de gemeenteraad, in zitting van .....  
 Secretaris: **Burgemeester**

René De Keyzer  
 Chris Desaeve-Cleuren

**Grontmij**  
 vestiging Hasselt  
 Herckenrodesingel 101  
 3500 Hasselt  
 T +32 11 26.08.70  
 F +32 11 26.08.80  
 www.grontmij.be

Waarnemend teamleider ruimtelijke planning  
 Pieter van der Poort

Erkend ruimtelijk planner  
 Pieter van der Poort

DATUM	HISTORIEK	TEKENAAR	DATUM	HISTORIEK	TEKENAAR
A 30-11-2011	voorstudie	ECR			
B 19-01-2012	plenaire vergadering	ECR			
C 04-04-2012	voortopge vaststelling	ECR			
D 27-09-2012	definitieve vaststelling	ECR			

**GRAFISCH PLAN**

FASE	SCHAAL	PLANOOPP (m²)	PROJECTNUMMER	PLANNUMMER	UITGAVE
DV	1/1000	0.00M²	<b>100072/12</b>	<b>100072/1</b>	<b>D</b>