

Voorontwerp RUP nr. 177
Rozebroeken
Stedenbouwkundige voorschriften

Colofon

Stad Gent

Departement Stedelijke Ontwikkeling – Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning

Publicatiedatum

22 augustus 2024

Contact

Koen Lepla – ruimtelijk planner

koen.lepla@stad.gent

Tel. 09/266 79 50

Postadres

Stad Gent – Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning
Stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent

Bezoekadres (na afspraak)

Stadskantoor - Balie Bouwen, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent

Tel. 09 266 79 50 Mail: bouwen@stad.gent www.stad.gent/baliebouwen

Kernteam Stad Gent

Koen Lepla	Stad Gent- Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke planning
Pieter Van Bulck	Stad Gent – Dienst Milieu en Klimaat
Peter Hobin	Stad Gent – Juridische Dienst
MER - deskundigen	SWECO

Inhoud

1. Leeswijzer	4
2. Stedenbouwkundige voorschriften per zone	5
2.1. Zone voor sport en recreatieve voorzieningen (Z1)	5
2.1.1. Bestemming	5
2.1.2. Inrichting	5
2.2. Zone voor park (Z2)	6
2.2.1. Bestemming	6
2.2.2. Inrichting	6

1. Leeswijzer

De stedenbouwkundige voorschriften zijn de verordenende vertaling van de inhoudelijke opties die uit de visie en de krachtlijnen zijn geselecteerd. Dit document maakt deel uit van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan nr. 177 Rozebroeken en is opgebouwd in tabelvorm.

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften (niet verordenend)	Stedenbouwkundige voorschriften (verordenend)
Het linkerdeel van de tabel geeft extra duiding bij het stedenbouwkundig voorschrift. Deze tekst is niet verordenend en beperkt zich tot die delen uit het stedenbouwkundig voorschrift die meer uitleg behoeven.	De stedenbouwkundige voorschriften bevinden zich in het rechtergedeelte van de tabel en zijn verordenend . De voorschriften moeten gelezen en geïnterpreteerd worden vanuit de toelichting in de linker kolom.

2. Stedenbouwkundige voorschriften per zone

2.1. Zone voor sport en recreatieve voorzieningen (Z1)

2.1.1. Bestemming

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften (niet verordenend)	Stedenbouwkundige voorschriften (verordenend)
Sport- en recreatieve voorzieningen, socio-culturele voorzieningen en openbare en private groenvoorzieningen zijn in deze zone toegelaten, evenals de bijhorende toegangswegen en parkeergelegenheden.	Toegelaten bestemmingen: sport- en recreatieve voorzieningen, socio-culturele voorzieningen, horeca gebonden aan de sport- en recreatieve activiteiten, openbare en private wegenis, parkeergelegenheid en groenvoorzieningen.

2.1.2. Inrichting

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften (niet verordenend)	Stedenbouwkundige voorschriften (verordenend)
<p>Een efficiënte en kwaliteitsvolle inrichting van deze zone wordt nagestreefd.</p> <p>Speciale aandacht gaat naar de integratie in de groene parkomgeving. Groenaanplantingen zijn een essentieel onderdeel van deze integratie. Afscheidingen worden bij voorkeur uitgevoerd met levende hagen.</p> <p>Het is niet de bedoeling dat de gebouwen uitbreiden of dat er nieuwe</p>	<p>Elke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen wordt beoordeeld aan de hand van volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zorgvuldig ruimtegebruik - Een integratie van de gebouwen in de parkomgeving, waarbij de bebouwing ondergeschikt blijft aan de groenvoorzieningen - Een kwaliteitsvolle aanleg van het terrein met groenaanplantingen <p>Stedenbouwkundige handelingen met het oog op een capaciteitsuitbreiding van</p>

gebouwen bijgebouwd worden met de bedoeling om de capaciteit van de infrastructuur in deze zone opmerkelijk te laten stijgen. Handelingen die niet tot capaciteitsuitbreiding leiden zijn bv: technische installaties, bergruimtes, de bouw van een extra glijbaan,....

de infrastructuur in deze zone, zijn niet toegelaten.

2.2. Zone voor park (Z2)

2.2.1. Bestemming

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften (niet verordenend)	Stedenbouwkundige voorschriften (verordenend)
Parken zijn in hoofdzaak rustige, groene ruimtes. Een beperkte invulling met laagdynamische recreatie is toegestaan. De recreatiefunctie is steeds ondergeschikt aan de parkfunctie.	Deze zone is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een park. Dit park heeft een ontmoetings- en een laagdynamisch-recreatieve functie.

2.2.2. Inrichting

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften (niet verordenend)	Stedenbouwkundige voorschriften (verordenend)
Het behouden en waar mogelijk het versterken van het groene karakter van het park staat voorop, zoals bijvoorbeeld het behoud van bestaande waardevolle bomen en vegetatie, enz. Bij de heraanleg van het park zijn o.a. werken (afgravingen of verhardingen) in functie van recreatieve activiteiten mogelijk. Ook ingrepen in functie van een duurzame waterhuishouding voor het sport- en recreatiecomplex zijn mogelijk. Dit alles moet steeds afgewogen worden in functie van de schaal, de identiteit en de draagkracht van het park en rekening houdend met de abiotische toestand van het terrein (bodem, water, reliëf).	Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor het groene karakter van het park of recreatief medegebruik of een duurzame waterhuishouding, zijn toegelaten voor zover er rekening gehouden wordt met de natuurwaarden, de landschapswaarden en de cultuurhistorische waarden van dit parkgebied.

Binnen het parkgebied wordt expliciet gekozen om het onbebouwde en onverharde karakter te laten primeren. Daarom worden nieuwe gebouwen of constructies niet toegelaten, met uitzondering van kleinschalige constructies gelinkt aan het gebruik van het gebied als publiek toegankelijk park. Als dergelijke constructies worden beschouwd: zitbanken, speeltoestellen, kunstwerken, vuilnisbakken, zandbakken, toegangspoortjes, wegwijzers, fietsenstallingen, petanqueveld, finse piste, trapveldje, enz...

De vlotte toegankelijkheid en doorwaadbaarheid van parken voor voetgangers en fietsers staat voorop. Verharding wordt beperkt tot het strikt noodzakelijke. Andere wegenis is niet toegestaan met uitzondering van noodzakelijke brandweerwegenis.

Nieuwe gebouwen zijn niet toegelaten. Nieuwe constructies zijn niet toegelaten, met uitzondering van kleinschalige constructies ten behoeve van de publieke parkfunctie.

Verharding is toegestaan in functie van publieke toegankelijkheid (fietsen, wandelen) of in functie van verblijfsruimtes in het park. Verharding wordt beperkt tot het strikt noodzakelijke. Wegenis in functie van nooddiensten is in deze zone toegestaan. Deze is beperkt tot de strikt noodzakelijke verbindingen.