



stedenbouwkundige
voorschriften

_RUP 'Op't Reeck Recreatie'

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **13 februari 2012**

F. Thewissen, waarnemend secretaris

Mark Vos, burgemeester

.....

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan voor openbaar onderzoek werd neergelegd van **12.03.2012 t.e.m. 11.05.2012**.

F. Thewissen, waarnemend secretaris

Mark Vos, burgemeester

.....

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **08 oktober 2012**

F. Thewissen, waarnemend secretaris

Mark Vos, burgemeester

.....

De ontwerper : Josiane Merken, ruimtelijke planner

0.	ALGEMENE BEPALINGEN	2
0.1	BEPALINGEN VOOR HET BEHOUD VAN WAARDEVOLLE BOMEN EN KLEINE LANDSCHAPSELEMENTEN	2
0.2	BEPALINGEN AANGAANDE MILIEU EN WATER	2
0.3	BEPALINGEN IN VERBAND MET ARCHEOLOGIE	2
0.4	BEPALINGEN AANGAANDE BESTAANDE VERGUNDE GEBOUWEN EN CONSTRUCTIES.....	2
0.5	WERKEN VAN ALGEMEEN BELANG	2
1.	RECREATIEZONE.....	3

0. ALGEMENE BEPALINGEN

0.1 BEPALINGEN VOOR HET BEHOUD VAN WAARDEVOLLE BOMEN EN KLEINE LANDSCHAPSELEMENTEN

- Bomen en kleine landschapselementen (hagen, houtkanten, houtwallen, loofbossen...) die beeldbepalend of structuurondersteunend zijn voor de omgeving genieten een bescherming als waardevol groen. Vergunningplichtige handelingen (omgevingswerken, graafwerken) in de omgeving van deze groenstructuren, mogen het verder leven ervan niet bedreigen of de aanwezige beeldkwaliteit aantasten.
- Nieuw aan te planten groen is steeds autochtoon.
Bij het vormgeven van een dichte groenbuffer kan deze uitgevoerd worden uit minstens 80% autochtoon en 20% niet streekeigen beplanting.
Een keuze wordt gemaakt wordt in overleg met de gemeentelijk milieudienst.

0.2 BEPALINGEN AANGAANDE MILIEU EN WATER

- Bij de inrichting van de zone wordt verwezen naar de inhoud van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie- en buffer- voorzieningen, en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (Vlaamse Regering. 01.01.04), evenals alle latere wijzigingen.
- Er dienen er geen specifieke maatregelen getroffen te worden.
- Bij de toepassing van bergingsmaatregelen wordt gekozen voor open structuren zoals grachten of bekkens aan de oppervlakte.

0.3 BEPALINGEN IN VERBAND MET ARCHEOLOGIE

In het kader van het Verdrag van Valletta (1992) ter behoud van het archeologisch erfgoed, wordt het algemeen principe onderschreven om tijdig het noodzakelijk onderzoek te verrichten. Dit zal bij de vergunningaanvraag en de projectrealisatie van de diverse deelaspecten aan bod komen. Bodemverstorende maatregelen in uitvoering van het RUP dienen dan ook in dit kader besproken te worden met de intergemeentelijke archeologische dienst.

0.4 BEPALINGEN AANGAANDE BESTAANDE VERGUNDE GEBOUWEN EN CONSTRUCTIES

Bestaande vergunde constructies, gebouwen, bestemmingen en functies, kunnen gehandhaafd, in stand gehouden en uitgebreid worden.

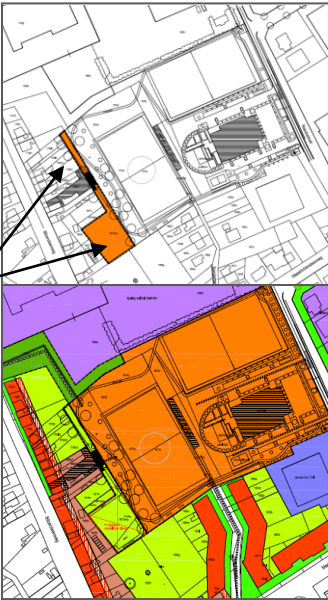
0.5 WERKEN VAN ALGEMEEN BELANG

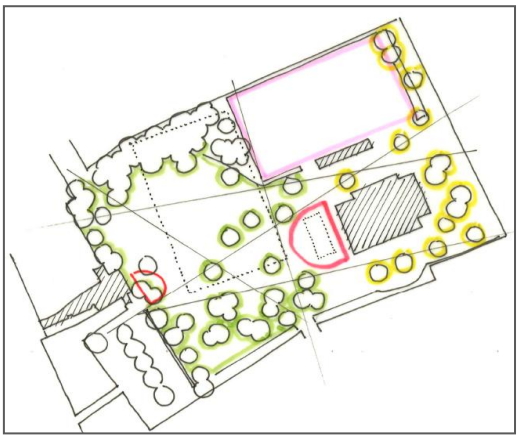
Werken van algemeen belang zijn altijd en overal toegelaten.

0.6 OP TE HEFFEN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

BPA “Op het Reeck” - PA code 730661D7148018MB 1990/10/10, dossier D71480180		RUP 'Op 't Reeck Recreatie'
op te heffen		
stedenbouwkundig voorschrift	zone voor achtertuinen	zone voor recreatie

1. RECREATIEZONE

artikel	toelichting		stedenbouwkundig voorschrift
1.	RECREATIEZONE		categorie : Recreatie
	De bestaande recreatiezone stuit ten noorden op de harde grens gevormd door de KMO-zone Op 't Reeck. Ten zuiden en ten westen ligt de begrenzing vast door enerzijds de handelszone (Janssen Doe 't Zelf, blauwe zone) en anderzijds door de woonzone annex zone voor achtertuinen aan de Reeckstraat en de Bilzersteenweg. Een uitbreiding dringt zich op aan de westzijde, momenteel al in gebruik door het zwembad als parking, speelveld, buitenterras en toegang. Hier vormt de bestemming 'zone voor achtertuinen' een barrière tussen zwembad (gelegen in woonzone) en recreatiezone. Het zwembad heeft de intentie om in de uitbreidingszone een plonsbad met allerlei speeltoestellen voor peuters en kleuters te plaatsen. Deze zone zou dan perfect zichtbaar zijn van de terraszone langs de achtertoegang van het zwembad. Gezien de korte afstand tot de parking aan de sporthal kan ook daar geparkeerd worden. Wat betreft de bestaande recreatiezone wordt gestreefd naar een herschikking van de voetbalvelden, zodanig dat het hoofdveld (= volledig omheind met reclameborden) en de bijhorende kantine niet meer centraal als scheidende elementen voorkomen, maar dat er een open speelzone ontstaat tussen sporthal en zwembad. Het doel is een optimaal functionerende recreatiezone voor het hoofddorp, van zone sporthal ten oosten tot de zone met het zwembad ten westen. Deze optimalisering zal tevens resulteren in een economische opwaardering van de bestaande recreatieve voorzieningen.		Bestemming Bestemd voor recreatie, dagrecreatie en verblijfsrecreatie. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten. Volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten: - de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden; - het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van nutsleidingen voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid. - werken en handelingen in functie van de aanleg van maatregelen voor de waterberging van het gebied, nuts- en gemeenschapsvoorzieningen. - hoogdynamische en lawaai genererende occasionele recreatieve activiteiten kunnen worden toegelaten als uitzonderlijke evenementen (jaarlijks, maximaal twee maal per jaar). <u>Randvoorwaarden, aangaande bebouwing, verharding en groen.</u> - Optimaal geconcentreerde bebouwing en verharding, i.f.v. het buitenterras, onmiddellijk aansluitend op de bestaande bebouwing.. - Bebouwingsindex: 10% - V/T: 2.. - Bouwhoogte tot bovenkant goot of dakrand: 11.00m - vrije dakvorm. - Duurzaam en esthetisch materiaalgebruik. - Een parking voor maximaal 50 wagens wordt zo dicht als mogelijk voorzien bij de toegang tot het zwembad. Verhardingsindex: 25%, enkel waterdoorlatende materialen als verharding. Ingericht met inheems of autochtoon groen d.m.v. het plaatsen van min. één hoogstammige boom per 6 parkeerplaatsen.

artikel	toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
1.	RECREATIEZONE (vervolg)	categorie : Recreatie
	Wat betreft het gebruik van de recreatiezone wordt er dus gestreefd naar een verbinding tussen oostelijke en westelijke functies. De bestaande situatie leent zich hier uitstekend voor. Zo is er aan de westzijde van de sporthal het buitenterras met aansluitend de petanquebaan en het peuterspeeltuintje, momenteel uitkijkend op een kiezelparking en de voetbalkantine. Daartegenover bevindt zich aan de westzijde het buitenterras (en toegang) van het zwembad met de wens peuterplonsbadje te laten aansluiten op het terras. Beide terrassen annex speelveldje zijn ruimtelijk, visueel en fysiek van elkaar gescheiden door het omsloten voetbalveld met kantine. Willen we de zone ombuigen tot één samenhangende recreatiegebied, is het van essentieel belang dat beide terrassen/speelveldjes visueel met elkaar verbonden worden en dat de tussenliggende zone als speelveld een integraal deel gaat uitmaken van het breed recreatieve gebeuren. De tussenliggende zone moet ten dienste staan van een gedifferentieerd recreatief gebruik m.a.w. niet enkel ten dienste van één enkele sporttak. Hiertoe zullen minstens de reclameborden en de kantine verwijderd worden. Bij voorkeur wordt het A-plein verplaatst naar de zone ten noorden van de sporthal, waar zich momenteel het oefenplein bevindt. De kantine kan dan ofwel tussen het A-plein en de sporthal geplaatst worden, of op de kopse zijde, tussen A-plein en oefenveld. De tussenliggende zone kan dan dienen als oefenveld voor de voetbal, maar ook als speelveld voor ander recreatief gebruik, picknickweide, buitenspeelruimte voor jeugdverenigingen, doorgang voor voetgangers en fietsers van noord naar zuid (tussen Bilzersteenweg en Reeckstraat) en van oost naar west (tussen parking sporthal en zwembad),.... De Finse Piste kan zich vrij bewegen doorheen het ganse gebied. De invulling van de tussenliggende zone dient op een transparante en toegankelijke manier te gebeuren, zodanig dat de psychologisch afstand tussen sporthal en zwembad verkleind. 	- Er wordt een dichte groenbuffer voorzien van minstens 2m hoog en 3m breed, voor minstens 80% uit inheems groen, langsheen de scheiding met de percelen 1668Y en 1667B, m.u.v. een 5.00m brede toegangszone aansluitend op perceel 1667B, als bijkomende toegang naar de recreatiezone vanaf de Bilzersteenweg. - Elke vorm van omheining als scheidend element tussen de verschillende recreatieve functies is uitgesloten. Een optimale toegankelijkheid van een basisuitgangspunt. Er wordt gestreefd naar een totaalinrichting van deze recreatie zone als onderdeel van de totale recreatiezone waarbij de onderlinge verbinding zowel ruimtelijk, visueel als fysiek gegarandeerd wordt. - Verlichtingsarmaturen zijn in totaal niet hoger dan 20m en hebben een neerwaartse lichtstraling, dit om de woonzone zo weinig mogelijk te hinderen. - Maatregelen i.f.v. het bijhorende fietscomfort zullen geïntegreerd worden d.m.v. kleinschalige infrastructuur.