

STRAMIEN
structuur & architectuur

RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN KAPELHOEK

Stad Turnhout

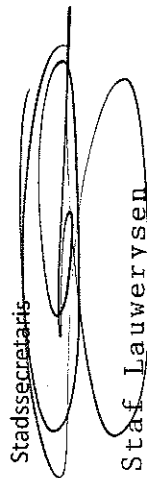


Stedenbouwkundige voorschriften

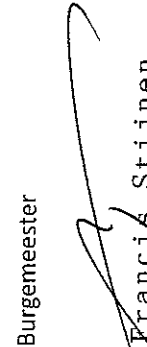
Mei 2010

Voorlopig aanvaard door de gemeenteraad op 01.02.2010

Stadssecretaris


Staf Lauwerysen

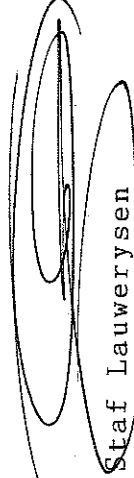
Burgemeester


Francis Stijnen

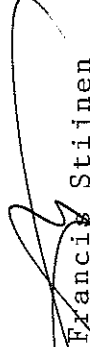


Openbaar onderzoek van 18.02.10 tot en met 18.04.10

Stadssecretaris

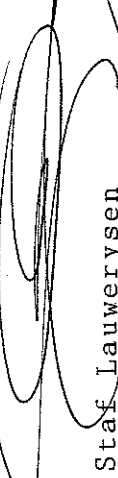

Staf Lauwerysen

Burgemeester


Francis Stijnen

Definitief aanvaard door de gemeenteraad op 07.06.2010

Stadssecretaris


Staf Lauwerysen

Burgemeester


Francis Stijnen

ALGEMENE BEPALINGEN

Grens RUP

Het RUP wordt begrensd door De Oude Steenweg op Diest in het westen, De Kleine Reesdijk in het oosten, woonpercelen in het noorden.

De noordelijke en westelijke grenzen van het RUP vallen samen met de noordelijke en westelijke perceelsgrens van het perceel 2e afdeling, sectie M 289c-289 d, de oostelijke grens van het RUP valt samen met de oostelijke perceelsgrens van de percelen 2e afdeling, sectie M 289c-289 d en 302 h. De zuidelijke grens van het RUP staat loodrecht op de westelijke grens van het RUP.

De bestemming op het ogenblik van opmaak van dit RUP is deels “woongebied met landelijk karakter” en deels “landschappelijk waardevol agrarisch gebied”.

Afwatering – riolering, zuiveringsinstallaties

Hemelwater moet maximaal ter plaatse indringen in de bodem. Indien mogelijk moet het opgevangen en gebruikt worden ter besparing van leidingwater.

De afvoer van daken en (half)verharde oppervlakken moet op het domein zelf kunnen infiltreren. Voldoende buffercapaciteit moet vermijden dat bij hoge regenval of dooi, hemelwater toch via de oppervlakte het gebied verlaat. Open, afvoerloze grachten of natuurlijk uitgewerkte waterinfiltratiebekkens (wadi's) dienen voorzien te worden. Rechtstreekse lozing van regenwater in het openbaar riool of waterlopen, is niet toegestaan. Een buffervolume van minimum 25 m³ per 1000 m² aangesloten oppervlakte (half)verharding of dak moet voorzien worden.

Afvalwater dient afgevoerd naar een eigen waterzuiveringsinstallatie of naar een (gescheiden) rioleringsstelsel.

Archeologisch vooronderzoek

Een archeologisch vooronderzoek is nodig.



Toegankelijkheid voor personen met een verminderde mobiliteit

Wegen voor voetgangersverkeer of gemengd verkeer die de voetgangers moeten volgen

- Bepaling van de wegen
- De openbare wegen en de niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, moeten integraal toegankelijk worden aangelegd en ingericht.
- Dit voorschrift is van toepassing op voetgangerswegen gelegen zowel binnen de bebouwde kom als buiten de bebouwde kom. Dit voorschrift omvat eveneens de wegen gelegen in groendomeinen of recreatiegebied, de pleinen, toegangs- en verbindingswegen naar, rond of tussen gebouwen toegankelijk voor het publiek en hun aanhorigheden, de aansluitingen ervan met het openbaar domein en de aansluitingen met de rijbaan op de oversteekplaatsen of de suggestie-oversteekplaatsen. Deze lijst is niet limitatief.
- Toepassing van de normen
- de toegankelijkheidsnormen voor personen met een verminderde mobiliteit dienen te worden toegepast bij (her)aanleg en (her)inrichting van het openbaar domein en van de niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn. Vanaf de ontwerpfase moet de nodige aandacht besteed worden aan de toegankelijkheidsnormen. De toegankelijkheidsnormen dienen eveneens te worden toegepast op de niet-vergunningsplichtige ingrepen.
- Materiaalkeuze
- De keuze van het materiaal is vrij, tenzij er bijzondere voorwaarden worden opgelegd naargelang de locatie of het gebruik.
- Ongeacht de eventueel opgelegde voorwaarden dient de aanleg te gebeuren volgens de toegankelijkheidsnormen voor personen met een verminderde mobiliteit, in esthetische harmonie met de omgeving.

Parkeerplaatsen voorbehouden voor personen met een handicap

De parkeerplaatsen die op het openbaar domein en op de niet-openbare terreinen die toegankelijk zijn voor het publiek worden voorbehouden voor personen met een handicap, hebben volgende maatvoeringen:

- 3,00 tot 3,50m breed indien parkeerplaatsen naast elkaar gelegen zijn. Deze breedte wordt zo mogelijk aangehouden indien de parkeerplaatsen achter elkaar gelegen zijn.
- 5,00 m tot 7,00m lengte indien de parkeerplaatsen achter elkaar gelegen zijn. Deze lengte wordt zo mogelijk aangehouden indien de parkeerplaatsen naast elkaar gelegen zijn.

De voorbehouden parkeerplaatsen zijn individueel afgebakend door wegmarkeringen. Wanneer dit niet mogelijk is, worden zij individueel afgebakend door gebruik te maken van fysieke afbakeningen.

Naast het aanbrengen van de wettelijke signalisatie, is het grondvlak blauw van kleur met in het wit de reproductie van het rolstoelsymbool. Hiervan kan slechts worden afgeweken indien de ondergrond niet verhard is met



duurzame materialen of door monolietverharding. Het gebruikte procédé om de blauwe kleur te bekomen is slipvast, bij voorkeur wordt een duurzame methode gebruikt. In de onmiddellijke nabijheid van de voorbehouden parkeerplaatsen wordt een drempelloze aansluiting voorzien van de rijbaan of parkeerruimte met de voetgangersweg.

Gebouwen of delen van gebouwen die toegankelijk zijn voor het publiek

- Bepaling van de gebouwen
In beginsel dienen alle gebouwen of delen van gebouwen die toegankelijk zijn voor het publiek maximaal te voldoen aan de toegankelijkheidsnormen voor personen met een verminderde mobiliteit.
Deze bepaling is van toepassing op de gebouwen die bij wet of besluit dienen te voldoen aan de toegankelijkheidsnormen, alsook op elke ander gebouw of infrastructuur die voor het publiek toegankelijk is, ongeacht de functie of oppervlakte.
- Toepassing van de normen
De toegankelijkheidsnormen voor personen met een verminderde mobiliteit dienen te worden toegepast bij nieuwbouw, verbouwing of renovatie, alsook bij de (her)inrichting van het gebouw. De normen dienen vanaf de ontwerpfase te worden toegepast.
Bij de functiewijziging naar een gebouw dat voor het publiek toegankelijk is, moet de toegankelijkheid voor personen met een verminderde mobiliteit worden gegarandeerd.
De normen moeten eveneens worden toegepast bij niet-vergunningsplichtige werken.
- Materiaalkeuze
De materiaalkeuze is vrij. De maatregelen die getroffen worden om integrale toegankelijkheid te bekomen, moeten in esthetische harmonie zijn met de onmiddellijk omgeving.

Gebouwen waar personeel in tewerkgesteld wordt

- Bepaling van de gebouwen
In beginsel dienen alle gebouwen of delen van gebouwen waar personeel tewerkgesteld kan worden maximaal te voldoen aan de toegankelijkheidsnormen voor personen met een verminderde mobiliteit. Deze bepaling is van toepassing op de gebouwen die bij wet of besluit dienen te voldoen aan de toegankelijkheidsnormen, alsook op elk ander gebouw of infrastructuur waar personeel tewerkgesteld kan worden.
- Afwijking
Zo de gebouwen of delen van gebouwen waar personeel tewerkgesteld wordt niet in aanmerking komen om personeel met een beperking te activeren, kunnen zijn voor die gedeelten een afwijking van de toegankelijkheidsnormen vragen, zo zijn niet bij wet of besluit verplicht zijn.



Deze afwijking kan alleen gegeven worden wanneer redelijkerwijs kan aangenomen worden dat gezien de aard van de te leveren arbeid, de specifieke lichaamsvereisten die voor het personeel gelden, of enige andere gerechtvaardigde redenen, het niet mogelijk is personeel met een verminderde mobiliteit tewerk te stellen. Deze afwijking kan slechts gegeven worden na grondige motivatie en met in achtname van de wet ter bestrijding van bepaalde vormen van discriminatie, 10.05.2007.

Toegankelijkheidsnormen

Naast de normen die bij wet of besluit zijn bepaald, dienen bijkomende richtlijnen te worden gevolgd om een zo maximaal mogelijke integrale toegankelijkheid te bekomen. Deze normen zijn te verkrijgen bij het Centrum voor Toegankelijkheid Provincie Antwerpen, Boomgaardstraat 22 bus 101, 2600 Antwerpen (t:032405647 of www.provant.be, welzijn, toegankelijkheid).

Afwijkingen

Er mag slechts worden afgeweken van de toegankelijkheidsvoorschriften voor zover de te nemen maatregelen niet bij wet of besluit verplicht zijn.

Om een afwijking te bekomen dient een grondige motivatie te worden voorgelegd. Het spreekt voor zich dat slechts bij herinrichting, renovatie of uitzonderlijke infrastructuur kan worden aangetoond dat de te volgen maatregelen redelijkerwijs niet haalbaar zijn. Bij nieuwbouw of belangrijke verbouwingen wordt aangenomen dat de toegankelijkheidsmaatregelen kunnen geïmplementeerd worden in het concept.



ARTIKEL 1: ZONE VOOR SPORT (categorie: recreatie)

1.1. FUNCTIE / BESTEMMING

Hoofdbestemming

- outdoor speelvelden;
- overdekte sporthal voor indoor speelvelden;
- cafetaria;
- administratie en vergaderruimte;
- sanitaire voorzieningen en kleedruimtes;
- bergingen;
- conciërgewoning.

Nevenbestemming

- terrassen en toegangspaden;
- technische installaties en bouwwerken, ondermeer i.f.v. de uitrusting van de sportvelden (verlichting, afsluitingen, netten, ...) en eigen aan de recreatievorm;
- berging;
- fietsenstalling;
- bijzondere accommodatie zoals barbecue, vijver, speeltoestellen, ...;
- groenelementen;
- buffergroen;
- waterbuffering;
- parkeerplaatsen.

1.2. VOORSCHRIFTEN BEBOUWING

Binnen de op het bestemmingsplan aangeduide contour van de zone voor bebouwing kunnen gebouwen ingeplant worden met de volgende bestemming:

- overdekte sporthal;
- cafetaria met terras verbonden met de sportactiviteit;
- administratie en vergaderruimte;
- sanitaire voorzieningen en kleedruimtes;
- bergingen;
- conciërgewoning.

Tribunes zijn niet toegelaten.

Stramien cvba



Bebouwingsoppervlakte

Maximaal 65 % van de bebouwingscontour mag bebouwd worden. Voor de overdekte sporthal (tennisterreinen + dienstruimten) is de vloeroppervlakte beperkt tot 3100m²/4400m² voor respectievelijk 4/6 terreinen.

De totale vloeroppervlakte voor de cafetaria, vergaderruimte, bergingen, sanitaire voorzieningen kleedruimtes, conciërgewoning is beperkt tot 600m². Van deze 600m² kan maximaal 120m² worden benut voor een conciërgewoning.

Plaatsing van de gebouwen

Binnen de contouren van de aangeduide zone voor bebouwing. Met dien verstande dat de minimale afstand tot de perceelsgrens, gelijk moet zijn aan de hoogte van het gebouw op die plaats. Binnen de bebouwingscontour worden nieuwe gebouwen bij voorkeur zo dicht mogelijk bij de bufferzone voorzien.

De gebouwen moeten maximaal gebundeld worden. De cafetaria, bergingen, sanitaire voorzieningen, kleedruimtes, conciërgewoning worden ondergebracht in één bouwvolume, dat onmiddellijk aansluit bij de sporthal.

De conciërgewoning mag enkel ongelijkvloers worden voorzien (op verdieping).

Installaties die horen bij de bebouwing of het gebruik van de gebouwen (verwarmings- en koelinstallaties enz.) dienen aan te sluiten bij de bebouwing. Voornoemde installaties mogen niet in het zicht opgesteld worden en mogen geen burenhinder veroorzaken (ontluchtingsmotoren, airco, ...).

Bouwlagen / -hoogte

Overdekte sporthal: maximale kroonlijsthoogte 6m, maximale nokhoogte 10,5m.

Volume voor cafetaria, bergingen, sanitaire voorzieningen, kleedruimtes, conciërgewoning, gebouwen voor administratie en vergaderruimte: Maximale kroonlijsthoogte 6m, maximale nokhoogte 9m.

Maximaal twee bouwlagen; twee lagen plat dak of één bouwlaag en een bouwlaag onder dak. Ondergrondse of halfondergrondse verdiepingen zijn toegestaan mits voorafgaand archeologisch onderzoek. Ondergronds of halfondergronds bouwen is mogelijk tot een maximum van 4 m onder het maaiveld.

Dakvorm

De dakvorm is vrij te kiezen

Zonnepanelen zijn toegelaten ingewerkt in schuine daken of bovenop platte daken.

Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoord materiaal die een afgewerkt eindbeeld opleveren, dat zich integreert in de omgeving.

Schuine of gebogen daken mogen niet uitgevoerd worden in roofing.

De meest representatieve delen van het gebouw kunnen herkenbaar worden gemaakt door het materiaal- en kleurgebruik en de verhoudingen van de gevelopeningen.

1.3. VOORSCHRIFTEN NIET-BEBOUWDE DELEN

Verharding

De zone mag worden verhard voor de aanleg van speelvelden. Binnen de gearceerde zone van 6m breed vanaf de westelijke grens van het RUP zijn geen speelvelden toegelaten.

Buiten de speelvelden mag enkel verhard worden voor terrassen, paden, toegangen tot de gebouwen en speelvelden, parkeerplaatsen.

Maximum 5 parkeerplaatsen zijn toegelaten. Er moet minstens één parkeerplaats worden voorzien voor personen met een handicap.

Terrassen, paden en parkeerplaatsen worden uitgevoerd in waterdoorlatende verharding zoals grind, steenslag, grasbetontegels, houtspaanders, dolomiet, betonstraatsteen of poreuze klinkers.

De materialen voor verharding dienen in harmonie te zijn met de omgeving. Bij voorkeur sluit de verharding aan op de gebouwen.

Fiets- en wandeloorsteek

Een wandelpad met een maximale breedte van 2,5 m moet voorzien worden tussen de Oude Steenweg op Diest en de Kleine Reesdijk. Deze wordt op het bestemmingsplan indicatief weergegeven. Gemotoriseerd verkeer is niet toegestaan. Sluipverkeer moet worden ontmoedigd d.m.v. beveiligingspaaltjes.

Alle constructies hierlangs zijn verboden met uitzondering van lage verlichtingspunten en draadafsluitingen (maximale hoogte 1m). Een draadafsluiting moet ter hoogte van de fiets- en wandeloorsteek onderbroken worden met een breedte van minimaal 2m.

Als de doorsteek tussen de grens van het RUP en de buffer ligt schuift de buffer op met de ingenomen breedte.

Bij herinrichting van het terrein en/of het optrekken van nieuwe bebouwing dient de fiets-, en wandeldoorsteek gerealiseerd te worden.

Groenaanleg

De niet-verharde delen worden voorzien van een groenaanleg bestaande uit overwegend gazon, bodembedekkers en lage heesters.

1.4. VOORSCHRIFTEN CONSTRUCTIES

Volgende constructies zijn toegelaten:

- Technische installaties i.f.v. de uitrusting van de sportvelden en eigen aan de recreatievorm zijn toegelaten, zoals verlichtingsmasten, afsluitingen, netten;
- Technisch noodzakelijke elementen i.f.v. drainage, leidingen, ...;
- Banken, zit- en schuilmeubilair;
- Speelinfrastructuur o.a. speeltoestellen, klimrek, zandbak, ...;
- Fietsenstalling;
- Reclamepanelen zijn enkel toegelaten voor zover ze niet zichtbaar zijn van buiten de grens van het RUP. Aankondigingsborden voor de eigen organisatie zijn toegelaten tot een totaal oppervlak van 4m².

Verlichtingsmasten mogen niet hoger zijn dan 11m. De best beschikbare technieken moeten worden gekozen om strooilicht buiten het speelveld te vermijden. Extra aandacht dient uit te gaan naar het vermijden van lichthinder ten aanzien van de directe burens.

Geluids- en omroepinstallaties zijn verboden buiten de gebouwen.

Binnen de gearceerde zone van 6m breed vanaf de rooilijn van de Oude Steenweg op Diest zijn geen constructies toegelaten met uitzondering van lage verlichtingspunten en draadafsluitingen (maximale hoogte 1m) en verhardingen nodig voor de toegang tot het terrein en de fiets- en wandeldoorsteek.

Een draadafsluiting moet ter hoogte van de fiets- en wandeldoorsteek onderbroken worden met een breedte van minimaal 2m.



ARTIKEL 2: ZONE VOOR BUFFER (categorie: recreatie)

2.1 BESTEMMING

De bufferzone dient om te beletten dat er een conflict met de aanpalende woonzone zou ontstaan en om het terrein en de infrastructuur visueel af te schermen en landschappelijk in te passen. Het is een visueel gesloten groenbeplanting.

Er worden geen gebouwen, bijgebouwen of bouwwerken binnen deze zone toegelaten.

De buffers blijven gevrijwaard van verharding, opslag van materiaal en doen geen dienst als brandweg.

2.2 INRICHTING

Beplanting

De zone moet integraal beplant worden met een gesloten en gelaagde beplanting van streekeigen en standplaatsgeschikte bodembedekkers, bomen en struiken, niet systematisch gemengd, deskundig aangelegd en in stand gehouden. Bijvoorbeeld coniferen, Rododendron of laurierkers zijn verboden. Grachten of open infiltratiebekkens kunnen in bufferzones worden geïntegreerd. Indien deze combinatie wordt uitgewerkt moet minimum 50% van de breedte en oppervlakte van de bufferzone volledig beplant zijn en moet de buffer gesloten blijven.

Breedte bufferzone

De bufferzone heeft de breedte volgens het bestemmingsplan: 6m vanaf de grens van het RUP voor de oostelijke buffer, 6m vanaf de grens van het RUP voor de noordelijke buffer en minimum 3m voor de zuidelijke buffer.

Als de zuidelijke grens van een project niet samenvalt met de grens van het RUP moet een tijdelijke buffer van minimum 6m breed op de reële zuidelijke grens gerealiseerd worden. In functie van de realisatie van de fiets- en wandeldoorsteek (artikel 1) mag de breedte van de tijdelijke buffer plaatselijk beperkt worden tot een minimum van 3m. Beperkt wil zeggen over minder dan 10% van zijn totale lengte.

De oostelijke buffer kan plaatselijk onderbroken worden ter plaatse van de kruising met de fiets- en wandeldoorsteek tussen de Oude Steenweg op Diest en de Kleine Reesdijk (artikel 1).



Aanplant en realisatie

Bij herinrichting van het terrein en/of het optrekken van nieuwe bebouwing dient de bufferzone gerealiseerd te worden tijdens het eerstvolgende plantseizoen na de uitvoering van werken en/of nieuwbouw.

Afsluitingen

Draadafsluitingen van maximum 2,5m hoog zijn toegestaan. Indien een afsluiting wordt geplaatst, moet ze binnen in de bufferzone staan, zodat aan de binnen- en buitenzijde van het terrein het beeld bepaald wordt door de bufferbeplanting.

Een draadafsluiting moet ter hoogte van de fiets- en wandeldoorsteek onderbroken worden met een breedte van minimaal 2m.

Andere

Bij gedeeltelijke realisatie: 6m op de zuidgrens van de projectzone.

Gezien en goedgekeurd door
de deputatie van ASLOF/10

De provinciegriffier,
(w.g.)
Danny Toelen



In opdracht:

De voorzitter,
(w.g.)
Cathy Berx

Voor eensluidende kopie;
voor de provinciegriffier;
Het departementshoofd,


Wim Lux