



RUP Sportcomplex

Stedenbouwkundige voorschriften

Definitieve vaststelling – 26 juni 2023



Leijnen Ilse	Digitaal ondertekend door Leijnen Ilse Datum: 2023.06.27 15:59:26 +02'00'	Stijn Sneyers (Signature)	Digitaal ondertekend door Stijn Sneyers (Signature) Datum: 2023.06.27 15:52:32 +02'00'
Ilse Leijnen Projectverantwoordelijke Erkend ruimtelijk planner		Stijn Sneyers Projectcoördinator Erkend ruimtelijk planner	

COLOFON

opdrachtgever:

stadsbestuur Turnhout

project:

**RUP Sportcomplex
definitieve vaststelling**

fase:

26 juni 2023

datum:

opdrachthouder:



Dienstverlenende Vereniging
Intergemeentelijke Samenwerking IOK
Antwerpseweg 1, 2440 Geel – www.iok.be

projectcoördinator:

Stijn Sneyers

projectverantwoordelijke:

Marijke Sannen – Ilse Leijnen

projectteam:

IOK plangroep

ruimtelijke planning:

Caroline Ariën, Rhea Denissen, Greet De Ruyscher, Jan Druyts, Luk Helsen, Dirk Heylen, Ilse Leijnen, Liselotte Raes, Marijke Sannen, Tinne Schorreweegen, Stijn Sneyers, Hannelore Thoelen, Johan Van Opstal, An Vandeplass

CAD-GIS:

Anja Dello

secretariaat:

Annick Sprengers

RUP SPORTCOMPLEX

Toepassing van hoofdstuk II van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Gezien en definitief vastgesteld door de Gemeenteraad van de stad Turnhout
in zijn zitting van 26 juni 2023.

de (waarnemend) algemeen directeur,

Anja Antonissen

de Voorzitter,

Peter Segers

INHOUD

1	Terminologie	1
2	Stedenbouwkundige voorschriften.....	3
	Art. 1 Zone voor sport en recreatie.....	3
	Art. 1.1 Bouwzone sportcomplex (overdruk)	8
	Art. 2 Ontsluiting.....	9
	Art. 2.1 Trage verbindingen (indicatieve weergave).....	9
	Art. 2.2 Toegang gemotoriseerd verkeer (indicatieve weergave).....	9

1 Terminologie

Bestemming

De bestemming duidt de functie aan die door het plan juridisch vastgelegd wordt.

Bouwhoogte

Afstand gemeten van het grondpeil tot het hoogste punt van een gebouw.

Constructie

Een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, een publiciteitsinrichting of uithangbord, 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 elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds.

Functie

Het feitelijk gebruik van een onroerend goed of een deel ervan.

Gebouw

Bouwwerk dat een toegankelijke overdekte ruimte vormt die geheel of gedeeltelijk met muren omsloten is.

Handelingen

Werkzaamheden, wijzigingen of activiteiten met ruimtelijke implicaties.

Verharding

Behandelingen waarbij de bodem aangepast wordt aan een niet natuurlijk gebruik (weg, pad, terras, parking) en de waterdoorlaatbaarheid beperkt wordt. Veelvuldig gebruikte verhardingen zijn betonklinkers, kasseien, beton, steenslag, asfalt en dolomiet,..

2 Stedenbouwkundige voorschriften

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	Art. 1 Zone voor sport en recreatie Categorie van gebiedsaanduiding "recreatie"
<p>Bestemming</p> <p>De zone voor sport en recreatie kadert binnen het groene, bosrijke karakter van het stadspark. Binnen deze zone kunnen de bestaande activiteiten behouden blijven en onder bepaalde voorwaarden nieuwe activiteiten worden opgericht. Het RUP voorziet in de mogelijkheid tot realisatie van een sportcentrum binnen de hiertoe afgebakende zone. De sportvoorzieningen zullen eveneens ingezet worden in functie van de school. Het gebruik door de school en door de sportverenigingen is complementair aan elkaar. Om dit dubbel gebruik te optimaliseren is de inrichting van de nodige voorzieningen in functie van de school ook toegelaten, bv. klaslokalen...</p> <p>Onder constructies noodzakelijk voor de realisatie van de bestemming wordt verstaan: Sportcentrum, technische gebouwen, bergingen, schuilhokjes, al dan niet overdekte fietsenstallingen, Infozuilen en/of aankondigingspanelen,... Deze opsomming is niet limitatief.</p> <p>Onder sporttechnische voorzieningen noodzakelijk voor de realisatie van de bestemming kan worden verstaan: doelen, cornervlaggen, veiligheidsnetten, verlichting....Deze opsomming is niet limitatief.</p> <p>Gebouwen worden geconcentreerd in de bouwzone Sportcomplex (Art. 1.1). In de zone voor sport en recreatie zijn enkel sporttechnische voorzieningen en gebouwen en constructies mogelijk die noodzakelijk zijn voor het beoefenen van de sporten en in functie van de naastliggende sportschool.</p> <p>Voorzieningen voor openbaar nut zijn overal in het plangebied toegelaten. Ter hoogte van de Steenweg op Tielen bevindt zich een bestaande elektriciteitscabine.</p> <p>Om het evenwicht tussen de parkfunctie en de sport te waarborgen zal bij de bouw van een nieuw sportcomplex binnen het plangebied, bestaande infrastructuur/verhardingen moeten worden verwijderd binnen het stadspark. De stad Turnhout heeft beslist om de constructie t.h.v. de groendienst, de bijhorende conciërgewoning en de kleuterschool af te breken. Na ingebruikname van het nieuwe sportcomplex zal de infrastructuur t.h.v. de oude sporthal (gelegen buiten het plancontour van het RUP) verwijderd worden. Hierdoor blijft de groenbalans binnen het stadspark in evenwicht en worden harde voorzieningen geclusterd in het westelijk gedeelte van het stadspark. Hierdoor blijft het evenwicht tussen groen en harde recreatieve infrastructuur behouden en wordt tegemoet gekomen aan de visie zoals omschreven in het GRS.</p>	<p>De zone is bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dagrecreatie – de inrichting en exploitatie van sport- en recreatievoorzieningen. Volgende functies worden toegestaan binnen de zone: <ul style="list-style-type: none"> – constructies die noodzakelijk zijn voor de realisatie van de bestemming – sporttechnische voorzieningen noodzakelijk voor realisatie van de bestemming – openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, – openbare en private groene ruimten en openbare en private verharde ruimten, – infrastructuur in functie van de toegankelijkheid en veiligheid van de recreatieve zone – geluid producerende activiteiten mogen enkel ondergebracht worden in afgesloten ruimtes. – gemeenschapsvoorzieningen en voorziening openbaar nut. – de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van het stadspark met aandacht voor natuurontwikkeling, bos, landschapszorg en waterbeheer

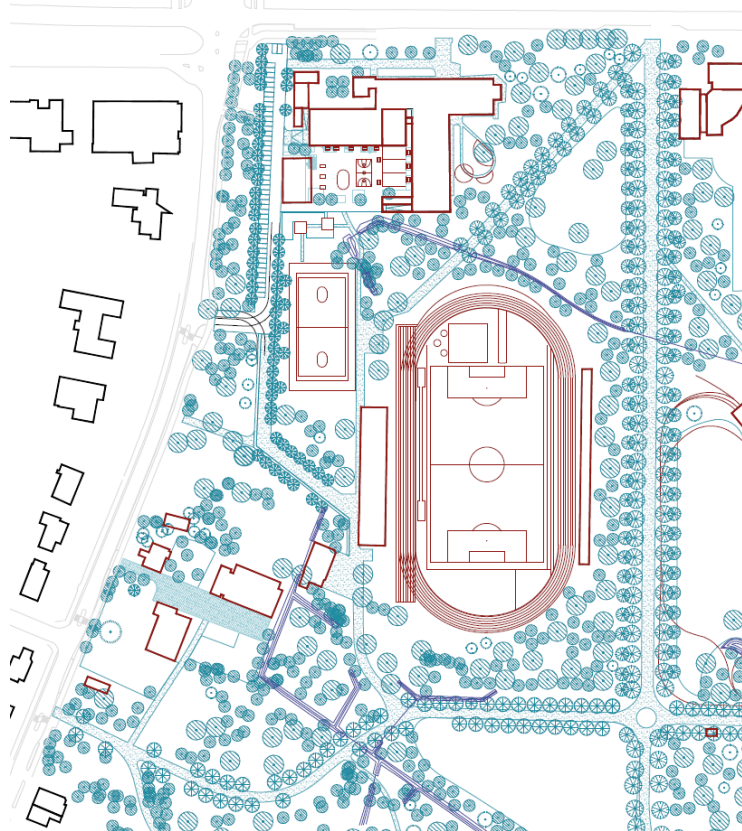
Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p><i>Niet toegelaten</i></p> <p>Gelet op de ligging aansluitend bij een woonomgeving en bij een openruimtegebied/stadspark zijn geluidsintensieve sporten niet toegelaten</p>	<p><i>Niet-toegelaten</i></p> <p>Terrein/voorzieningen in functie van gemotoriseerde sporten (bv. crossterrein,...) zijn niet toegestaan.</p>
<p><i>Inrichting en beheer</i></p> <p>De sportvoorzieningen worden geïntegreerd in de groene omgeving van het stadspark en sluiten hier naadloos op aan. Trage verbindingen blijven behouden en versterken de link met het overige gedeelte van het stadspark. De waardevolle groenstructuren blijft maximaal behouden. Bebouwing wordt geclusterd en verharding beperkt zich tot de noodzakelijke verharding in functie van realisatie van de bestemming. Bij de inrichting en invulling gaat bijzondere aandacht uit naar een inpassing binnen de groene parkomgeving.</p> <p>Een kwaliteitsvolle aanleg van het terrein houdt onder meer in dat de niet-bebouwde delen zichtbaar vanaf het openbaar domein en het park representatief worden ingericht, dat buitenopslag en het private wagenpark aan het oog worden onttrokken, dat er een visuele en landschappelijke integratie is van de activiteiten naar de omliggende functies, ... Voor de afwerking van de gebouwen is het essentieel dat er in de architectuur voldoende aandacht uitgaat naar de uitstraling van alle gevels gezien de ligging in het park en er niet gesproken kan worden over één voorgevel.</p> <p>De waardevolle groenelementen in het plangebied zijn bepalend voor de inpassing van het plangebied in het stadspark. Het bestaande eiken en haagbeukenbos binnen het plangebied, gelegen in het zuiden en zuidoosten van het plangebied, betreft een complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle groenelementen. Om de bestaande groenstructuren maximaal te vrijwaren wordt een bouwzone in overdruk op het grafisch plan voorzien. Maar ook de kenmerkende beplanting langs de dreven en de parking typeert het gebied. Het behoud en waar nodig versterken van deze groenstructuren, draagt bij tot het versterken en integratie binnen deze groene parkomgeving.</p> <p>Tijdens de werffase van het sportcomplex zal er bijzondere aandacht moeten gaan naar de bescherming van waardevolle bomen in en directe omgeving van de werfzone. Zone onder de kroon van de bomen vrijwaren en alle werkzaamheden hieronder worden verboden (opslag, bevestigingen voorzien aan de boom,...) Het vrij-</p>	<p>Alle werken en handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover de goede ruimtelijke ordening niet geschaad wordt en voor zover voldaan is aan onderstaande voorwaarden.</p> <p><i>Samenhang en inpassing</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – De inrichting van de zone sluit op kwalitatieve wijze aan bij de inrichting van het stadspark waarbij minstens aandacht uitgaat naar: <ul style="list-style-type: none"> – aansluiting op het bestaande trage wegnnet – inrichting als een groene parkomgeving – een optimale inpassing in de grotere natuurlijke en openruimtestructuren van het stadspark die zich niet beperken tot het plangebied van het RUP – de zone wordt ingericht met het oog op zorgvuldig ruimtegebruik – er wordt voorzien in een kwalitatieve terreinaanleg gericht op een hoge belevingswaarde en een optimaal gebruikerscomfort <p><i>Behoud bestaande landschapselementen en biodiversiteit</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Bestaande groenelementen worden maximaal behouden en worden geïntegreerd in de inrichting van het gebied, rekening houdende met volgende principes: – Het parkkarakter van het plangebied dient behouden te blijven. – In functie van de realisaties van bebouwing en verharding binnen het plangebied moet ervoor gezorgd worden dat aaneengesloten gehelen met bomen maximaal behouden blijven: <ul style="list-style-type: none"> – Het bestaande eiken en haagbeukenbos blijft maximaal gevrijwaard. – De bestaande dreefbeplanting blijft behouden en wordt waar nodig versterkt – Bestaande, niet inheemse bomen of bomen die qua schaal niet passen bij het beeld van het park met grote majestueuze bomen, kunnen worden gekapt en moeten worden gecompenseerd binnen het plangebied.

Toelichting bij de verordenende voorschriften

waren van de zone kan doormiddel van het plaatsen van hekwerk,..

Het is belangrijk om al over deze maatregelen na te denken in een vroege planingsfase van de werkzaamheden.

Figuur: intekening bomen bestaande toestand




Beplanting dient uitgevoerd te worden in autochtoon plantgoed. Een uitzondering kan voorzien worden binnen de bouwzone bv. ter accentuering van de inkom van het sportcentrum,...



Verordenende voorschriften

- Indien waardevolle bomen worden gekapt in functie van de realisatie van de bestemming moeten deze worden gecompenseerd binnen het plancontour van het RUP.
- Tussen de Steenweg op Tielen en de Bouwzone sportcomplex (art. 1.1.) moet er minimaal één bomenrij voorzien worden.
- Bij inrichtingswerken en de realisatie van bouwwerken dienen gepaste maatregelen genomen te worden ter bescherming van de aanwezige vegetatie.
- Aanplantingen gebeuren met inheems plantgoed.
- Aanplantingen gebeuren met standplaatsgeschikte soorten.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Gebouwen wordt gebundeld in de bouwzone Sportcomplex (art. 1.1). Ook elementen zoals kleedkamer, cafetaria, vergaderruimte, klaslokalen ivf sportschool ed. worden voorzien in de bouwzone Sportcomplex.</p> <p>Buiten de bouwzone kan enkel bebouwing voorzien worden i.f.v. openbare nutsvoorzieningen. In de zuidwestelijke hoek van het plangebied is een elektriciteitscabine gesitueerd.</p> <p>De vereiste overdekte fietsenstalling (minstens 100 fietsenstalplaatsen) vormt een architecturaal geheel met het sportcomplex en wordt gebundeld binnen de bouwzone. Indien bijkomende (overdekte) fietsenstallingen noodzakelijk zijn dienen deze landschappelijk te worden ingepast in het stadspark.</p> <p>Verhardingen kunnen binnen de gehele zone voorzien worden in functie van de voorziene activiteiten Binnen het RUP wordt er wel naar gestreefd om deze te beperken tot een minimum. Bij de aanvraag tot een omgevingsvergunning moet duidelijk worden aangetoond dat de voorziene verhardingen functioneel noodzakelijk zijn. Ook de functie en materiaalomschrijving moeten duidelijk weergegeven worden.</p> <p>Er wordt door de stad ingezet op een optimale bereikbaarheid met de fiets. De aanwezigheid van een sterk uitgewerkt padennetwerk draagt hiertoe bij.</p> <p>Binnen het plangebied zijn er momenteel een 50-tal parkeervoorzieningen aanwezig in kader van de schoolactiviteiten. Dit aantal volstaat voor de huidige dagelijkse activiteiten. De school heeft nood aan bijkomende ruimte voor leslokalen voor de verdere uitbouw van de sportrichting. Hiervoor stelt de mobiliteitsstudie dat een bijkomende aanvulling van 6 parkeerplaatsen (bovenop de bestaande 50 parkeerplaatsen) volstaat. Door de ligging aansluitend op het stadscentrum zijn bovendien verschillende parkeerplaatsen aanwezig in de omgeving waar gebruik van kan gemaakt worden tijdens drukke momenten en in functie van sporadische grotere publiekstrekkende evenementen. Met de bouw van een nieuw sportcomplex binnen het plangebied zijn er nog een 15-tal parkeerplaatsen extra nodig (bovenop de bestaande 50 parkeerplaatsen) volgens de uitgevoerde mobiliteitsstudie. De bijkomende parkeerplaatsen voor de school en het sportcomplex kunnen dubbel worden gebruikt wat resulteert in een bijkomend aantal van 15 parkeerplaatsen.</p> <p>Bij de inrichting van een fietsenstalling dient rekening gehouden worden met een optimale gebruiksvriendelijkheid voor alle gebruikers. De aanwezigheid van ruimte voor buitenmaatse fietsen zoals bakfietsen, ligfietsen, fietsen met kinderkar,....</p>	<p><i>Bebouwing</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - De bebouwing dient zich te situeren binnen de overdruk Art 1.1. - Er moeten minstens 100 vaste fietsenstalplaatsen voorzien worden bij de bouw van een sportcomplex. Deze worden op kwalitatieve wijze ingeplant binnen de overdruk art 1.1 Bouwzone sportcomplex. Een uitzondering hierop vormt de bebouwing i.f.v. openbaar nut, schuilhokjes bij sportinfrastructuur en de overige fietsenstalplaatsen. <p><i>Verhardingen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Verhardingen blijven beperkt tot de functioneel noodzakelijke verhardingen in functie van de aanwezige activiteiten, de toegangen en de parkeervoorzieningen. - De aanleg van verhardingen moet zodanig gebeuren dat het hemelwater de mogelijkheid krijgt om maximaal door te dringen in de ondergrond door afleiding van het hemelwater naar onverharde delen, of door het gebruik van waterdoorlatende materialen, tenzij dit vanuit andere regelgeving niet toegestaan is. <p><i>Mobiliteit/parkeren</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestaande verbindingen voor langzaam verkeer moeten behouden blijven of een volwaardig alternatief moet gerealiseerd worden. Bijkomende verbindingen voor langzaam verkeer dienen gerealiseerd te worden indien dit mogelijk is en een meerwaarde betekent voor de omgeving en aansluiten op de trage verbindingen van het stadspark. - Er zijn maximaal 65 auto parkeerplaatsen toegelaten binnen het plangebied. - De parkeervoorzieningen moeten worden gecentraliseerd langs de Steenweg op Tienen. - Er moet voorzien worden in voldoende en kwalitatieve fietsenstallingen met de nodige aandacht voor buitenmaatse fietsen bij de bouw van het sportcomplex. - Er wordt voorzien in een voldoende gedimensioneerde en kwalitatieve fietsenstalruimte waarbij voldaan wordt aan volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> - Er moeten minstens 100 vaste fietsenstalplaatsen voorzien worden bij de bouw van een sportcomplex. Deze worden op kwalitatieve wijze ingeplant binnen de overdruk art 1.1 Bouwzone sportcomplex. Indien er bijkomende fietsenstalplaatsen nodig zijn worden deze als mobiele elementen geïntegreerd in het park rondom het sportcomplex. - Een gedeelte van deze fietsenstalling wordt overdekt georganiseerd en kan worden af-

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>De noodzakelijk buffer- en infiltratievoorzieningen binnen het plangebied dienen samen met het overige gedeelte van het stadspark worden bekeken. De noodzakelijke buffer- en infiltratievoorzieningen dienen binnen het plangebied of in een overige zone binnen het stadspark te worden voorzien.</p> <p>Recent werd voorzien in de aanleg van een regenwateras in de Steenweg op Tienen tot aan de Stenen gracht (in het stadspark). Volgende projecten staan op de planning:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Verplaatsen van gemengd water collector (ca. 2m diameter) tgv de van de nieuwe sporthal. Deze collector dient verplaatst te zijn voordat er met de bouw van de sporthal gestart kan worden. Tevens wordt de stenen gracht, in het verlengde van deze collector achter de Parkappartementen, wenselijk ook gelijktijdig ingebuisd. – Herinrichting van de Aa-vallei rondom de Parkwijk tot aan de noord-zuid dreef in het stadspark. – Realisatie van één of meerdere bufferbekkens nabij de stenen gracht. De stad Turnhout heeft de taakstelling gekregen (en aanvaard) om 15.000m³ regenwater te bufferen voordat dit in de Aa terecht komt (in het park of in de stad). <p>De stad Turnhout ontwikkelt een visie om de druk op de vallei Aa te verminderen. Terugkoppeling met de waterloopbeheerder is wenselijk.</p> <p>Er moeten maatregelen genomen worden om hinder naar de omgeving te beperken. Buitenverlichting moet zo geplaatst worden dat de impact op de omgeving tot een minimum beperkt wordt.</p>	<p>gesloten.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bij de realisatie van de fietsstalplaats wordt de mogelijkheid voorzien tot stallen van fietsen met buitenmaatse afmetingen <p><i>Water</i></p> <p>De buffer- en infiltratievoorzieningen worden bij voorkeur op een natuurlijke, open manier aangelegd, vb. wadi, gracht,...</p> <p>De nodige maatregelen in functie van integraal waterbeheer conform de sectorale wetgeving moeten binnen de zone worden voorzien.</p> <p>Dimensionering van buffercapaciteit en afvoerdebieten dient te gebeuren volgens de meest actuele code van goede praktijk voor integraal waterbeheer. De nodige voorzorgen dienen genomen te worden in functie van effectiviteit van de bufferende werking.</p> <p>De aanleg van bovengrondse buffer – of infiltratievoorzieningen gebeurt volgens de principes van de natuur technische milieubouw</p> <p>De noodzakelijke buffer- en infiltratievoorzieningen binnen het plangebied dienen samen met het overige gedeelte van het stadspark worden bekeken. De noodzakelijke buffer- en infiltratievoorzieningen dienen binnen het plangebied of in een overige zone binnen het stadspark te worden voorzien..</p> <p><i>Hinderaspecten</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Lichthinder moet zo beperkt mogelijk gehouden worden. Bij het aanbrengen van buitenverlichting moet gebruik gemaakt worden van verlichtingssystemen met een minimale verstrooiing naar de omgeving.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<div data-bbox="521 252 696 316" style="text-align: center;">  </div> <p>Binnen de zone van Art. 1.1 wordt ruimte voorzien voor de bouw van een nieuw sportcomplex.</p> <p>De bestaande sporthal en bijhorende parking die zich buiten het plangebied bevinden langs de steenweg op Zevendonk, worden gesloopt en afgebroken bij de bouw van een nieuw sportcomplex binnen het plangebied.</p> <p>De bouw van het nieuwe sportcomplex, de sloop/ontharding en herinrichting van de oude sporthal worden gekoppeld binnen één omgevingsvergunningsaanvraag. Op deze manier wordt een zekerheid geboden omtrent de latere ontharding. De verschillende onderdelen van de aanvraag kunnen indien nodig als verschillende fases van eenzelfde vergunning worden opgedeeld. Fase 1 zal dan gaan over de bouw van het sportcomplex, fase 2 over de sloop van de bestaande sporthal en bijhorende parking, na het ingebruikname van het nieuwe sportcomplex. De herinrichting van de gronden tot parkgebied kan binnen fase 2 dan wel als een 3de fase worden opgenomen.</p> <p>Gebouwen wordt gebundeld in de bouwzone Sportcomplex (art. 1.1). Ook elementen zoals kleedkamer, cafetaria, vergaderruimte, klaslokalen i.f.v. sportschool ed. worden voorzien in de bouwzone Sportcomplex.</p> <p>Buiten de bouwzone kan enkel bebouwing voorzien worden i.f.v. openbare nutsvoorzieningen, ifv schuilhokjes bij de sportinfrastructuur en bijkomende fietsenstallingen. In de zuidwestelijke hoek van het plangebied is een elektriciteitscabine gesitueerd.</p> <p>In het GRS Turnhout wordt aangegeven dat het aandeel harde recreatieve infrastructuur na de uitbouw van het stedelijk zwembad en het sportstadion reeds werd gemaximaliseerd. Het evenwicht tussen de parkfunctie van het stadspark en de sport dreigt om te slaan bij verdere uitbouw van infrastructuur zonder afbraak van bestaande infrastructuur. Om het evenwicht te waarborgen zal bij de bouw van een nieuw sportcomplex, bestaande infrastructuur/verhardingen (site groendienst, conciërgewoning, oude sporthal) moeten worden verwijderd binnen het stadspark.</p> <p>Binnen de bouwzone voor het sportcomplex wordt een maximale footprint voor bebouwing opgelegd van 6000m². Om het evenwicht te bewaren mag er niet meer dan 4300m² verharding voorzien worden in kader van de aanleg van de buitenomgeving. Dit geldt voor het gehele stadspark.</p> <p>De vereiste 100 overdekte fietsenstallingen vormen een architecturaal geheel met het sportcomplex en wordt gebundeld binnen de bouwzone. Indien bijkomende (overdekte) fietsenstallingen noodzakelijk zijn kunnen deze indien landschappelijk</p>	<p>Art. 1.1 Bouwzone sportcomplex (overdruk) Categorie van gebiedsaanduiding “recreatie”</p> <p>De overdrukzone is bedoeld voor de bundeling van alle bebouwing noodzakelijk voor de realisatie van een sportcomplex</p> <ul style="list-style-type: none"> – De zone is bestemd voor de bouw van een sportcomplex – Er dient verplicht een koppeling gemaakt te worden in de aanvraag voor omgevingsvergunning tussen het bouwen van een nieuw sportcomplex en de sloop van de bestaande sporthal en bijhorende parking gevolgd door een parkinvulling. <p><i>Bebouwing</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Bebouwing binnen het plangebied dient op compacte en ruimte efficiënte manier gebouwd worden zodat de grondinname van de nieuwe gebouwen beperkt blijft. – De bebouwing heeft een maximale footprint van 6 000m². – Er moeten minstens 100 vaste fietsenstalplaatsen voorzien worden bij de bouw van een sportcomplex. Deze stalplaatsen vormen één architecturaal geheel met het sportcomplex.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>ingepast in het stadspark, voorzien worden buiten de bouwzone van het sportcomplex.</p>	
	<p>Art. 2 Ontsluiting Gebiedscategorie: ///</p>
<p style="text-align: center;"></p> <p>De bestaande zachte verbindingen zorgen voor een directe link met de andere functies binnen het stadspark.</p> <p>Naast de bestaande te behouden trage verbindingen is het mogelijk om bijkomende verbindingen te realiseren als dit gebeurt met respect voor het aanwezige groen. De afwatering van de verharde verbindingen moet op een natuurlijke manier gebeuren.</p>	<p>Art. 2.1 Trage verbindingen (indicatieve weergave)</p> <ul style="list-style-type: none"> – De ligging van de paden is indicatief, doch de verbindingen tussen begin- en eindpunt dienen verplicht gerealiseerd te worden. – Het voorzien van bijkomende trage verbindingen is mogelijk waarbij er rekening wordt gehouden met het aanwezige groen. – Bij de aanleg van een trage verbinding moet de afwatering van de verharding op natuurlijke wijze gebeuren. – De doorwaadbaarheid van het gebied voor traag vervoer moet behouden blijven. De rechtstreekse verbindingen met de zachte verbindingen in het stadspark dienen behouden te blijven. – Het materiaalgebruik is afgestemd op een visuele en landschappelijk inpassing in de omgeving
<p style="text-align: center;"></p> <p>Inrichting en beheer</p> <p>De bestaande toegangen voor gemotoriseerd verkeer ter hoogte van de parking en de site van de groendienst worden indicatief aangeduid op het grafisch plan</p> <p>Het huidige ontsluitingspunt voor gemotoriseerd vervoer (toegang parking school) langs de Steenweg op Tielen blijft behouden. Er worden geen bijkomende toegangen voor gemotoriseerd vervoer voorzien (wel uitzonderingen voor leveringen/hulpdiensten mogelijk)</p>	<p>Art. 2.2 Toegang gemotoriseerd verkeer (indicatieve weergave)</p> <ul style="list-style-type: none"> – De ontsluiting van gemotoriseerd verkeer gebeurt via de Steenweg op Tielen. – Er zijn maximaal 2 inritten vanaf de Steenweg op Tielen toegelaten, waarvan 1 in functie van laden/lossen en bereikbaarheid voor hulpdiensten. – De inrichting en het materiaalgebruik van de weg wordt afgestemd op dat van de onmiddellijke omgeving.