

GEMEENTE OPWIJK

RUP KLAARSTRAAT (HERZIENING EN UITBREIDING VAN HET RUP ZONEVREEMDE TERREINEN EN GEBOUWEN VOOR SPORT-, RECREATIE- EN JEUGDACTIVITEITEN- 'Deelplan voetbalterrein Klarstraat')

DEEL 2: ONTWERPPLANNEN EN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN (augustus 2011)



Gemeente Opwijk
Ringlaan 20
1745 Opwijk

Haviland Igsv
Brusselsesteenweg 617
1731 Zellik



Voor eensluidend verklaard afschrift met de documenten aangenomen door de gemeenteraad.
de secretaris, de burgemeester,

José Van Damme

Lutgard Van Biesen – Van der Borght

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad van :
de secretaris,

de burgemeester,

José Van Damme

Lutgard Van Biesen – Van der Borght

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat deze plannen ter inzage van het publiek
werden neergelegd van tot
de secretaris, de burgemeester,

José Van Damme

Lutgard Van Biesen – Van der Borght

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad van :
de secretaris,

de burgemeester,

José Van Damme

Lutgard Van Biesen – Van der Borght

Intercommunale Haviland

Brusselsesteenweg 617
1731 ASSE Zellik
02/466 51 00
dienst Ruimtelijke Ordening
Inez De Coninck, stedenbouwkundige
Brigitte De Molder, deskundige RO



I. Algemene bepalingen

Inplantingen van openbaar nut:

Het oprichten van constructies en infrastructuur voor openbaar nut (bvb nutsleidingen, hoogspanningscabines,...) is toegelaten in alle zones. Er dient wel rekening gehouden te worden met de voorschriften van de desbetreffende zones.

De noodzaak van deze inplantingen dient te worden aangetoond bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING / VISIE
-----------------------------------	----------------------------

Categorie van gebiedsaanduiding: recreatie	
Artikel 1. Zone voor voetweg	
<p><u>Bestemming:</u></p> <p>Deze zone is bestemd als voetweg. Ondergrondse infrastructuur zoals rioleringen en nutsleidingen zijn toegelaten.</p> <p><u>Inrichting:</u></p> <p>De voetweg mag worden verhard met waterdoorlatende verharding of mag onverhard als trage weg worden ingericht.</p> <p>Niet waterdoorlatende verharding is enkel toegelaten in de delen van de zone voor voetweg die binnen de eerste 50m liggen vanaf een aansluiting met een verharde weg.</p> <p>De breedte van de voetweg is minstens 1m..</p>	<p>Onder een voetweg wordt verstaan: een weg toegankelijk en bruikbaar voor fietsers en voetgangers.</p> <p>Onder een onverharde trage weg kan worden verstaan: een weg in gras of aarde die niet kan worden afgesloten of ingenomen door aanpalende bestemmingen. De verbindingsfunctie van de trage weg dient gegarandeerd te blijven.</p> <p>Waterdoorlatende verharding kan zijn: waterdoorlatende klinkers, steenslag, grasdallen, enz...</p>

Categorie van gebiedsaanduiding: recreatie

Artikel 2. Zone voor voetbal

Bestemming:

Deze zone is bestemd voor de aanleg van voetbalterreinen in open lucht.

Inrichting:

De voetbalterreinen worden aangelegd in kunstgras of natuurlijk gras. Alleen inrichtingen en constructies die noodzakelijk zijn voor het uitoefenen van deze sport; zoals verlichting, vangnetten achter de doelen, dug-outs,... zijn toegelaten.

Er mag 1 voetbalterrein worden ingericht als hoofdterrein. Hier is publiciteit en een overdekte tribune toegelaten onder volgende voorwaarden:

Publiciteit is slechts toegelaten rond het hoofdterrein en dit onder volgende voorwaarden:

- De reclame is steeds naar het terrein toe gericht.
- De reclamepanelen dienen een uniform uitzicht te hebben, de achterzijde van alle panelen dient éénvormig van kleur te zijn.
- Lichtreclame is niet toegelaten.
- De reclamepanelen hebben een maximale hoogte van 1.50 boven het maaiveld.

Een overdekte staanplaats van max.30 m² is toegelaten rond het hoofdterrein.

Afsluitingen:

- Volle afsluitwanden zijn niet toegestaan
- De afsluitingen hebben een maximale hoogte van 2.50m.

Kunstgras is toegelaten zodat ook een synthetische opbouw mogelijk is.

Er mag slechts 1 terrein worden voorzien van reclame en een overdekte staanplaats om het open karakter van het plangebied zoveel mogelijk te vrijwaren.

Als afsluiting zijn lichte metalen, houten of betonnen palen met afsluitdraad toegelaten.

Verlichting:

- Verlichting is enkel toegestaan in functie van voetbal. De verlichting wordt zo opgesteld dat de hinder naar de omgeving tot een minimum wordt beperkt.

Bij niet gebruik van deze zone wordt de verlichting uitgeschakeld.

Categorie van gebiedsaanduiding: recreatie

Artikel 3. Zone voor gebouwen

Bestemming:

Deze zone is bestemd voor gebouwen zoals: clublokalen, sanitaire voorzieningen, berging en de nodige accommodatie ten behoeve van de voetbalactiviteiten.

Inrichting:

- **Inplanting:**

In deze zone zijn meerdere gebouwen toegelaten. De totale vloeroppervlakte van de bebouwing bedraagt maximaal 1250m². Per deelzone mag maximaal 75% bebouwd worden.

- **Bouwhoogte:**

Slechts 1 bouwlaag is toegelaten.
De gebouwen hebben een maximale kroonlijsthoogte van 3.50m, gemeten vanaf het niveau van het bestaande maaiveld tot aan de dakrand.

- **Dakvorm:**

De dakvorm is vrij, bij hellende daken mag de nokhoogte niet hoger zijn dan 5.00m.

- **Materialen:**

De materialen zijn vrij te kiezen, maar moeten passen binnen de omgeving.

- **Niet bebouwbare oppervlakte:**

De niet bebouwbare oppervlakte wordt zoveel mogelijk beplant met lage beplanting of verhard met waterdoorlatende verharding.

Waterdoorlatende verharding zijn waterdoorlatende klinkers, steenslag, grasdallen, enz...
Onder lage beplanting wordt verstaan: grassen, bodembedekkers, alle planten onder de 0,5m hoogte.

Categorie van gebiedsaanduiding: recreatie

Artikel 4. Zone voor groenbuffer, type 1

Bestemming:

Deze zone is bestemd als groenbuffer rond de parking en rond 1 van de deelzones van zone voor gebouwen.

Waterbuffers, constructies, verhardingen, stapeling van materialen of grondstoffen zijn niet toegestaan in deze zone.

Inrichting:

De breedte van de groenbuffer is aangeduid op het grafisch plan.

Deze groenbuffer bestaat uit streekeigen beplanting. Zowel lage als middelhoge beplanting is toegelaten. De groenbuffer heeft een hoogte van minimaal 1.20m en maximaal 2.50m.

De beplanting dient een dicht groen scherm te vormen. Deze groenbuffer mag op geen enkele plaats worden onderbroken.

Beheer:

De groenbuffer rond de zone voor gebouwen (art.3) dient te worden aangelegd uiterlijk het plantseizoen volgend op het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning binnen dit RUP.

De groenbuffer rond de parking (art; 7) mag in fasen worden aangelegd indien de parking in fasen wordt aangelegd. De groenbuffer dient dan rond elke fase te worden voorzien, waarbij langs de Klarstraat de breedte van de buffer zoals aangeduid op het grafisch plan moet worden gerespecteerd en waarbij in het noordoosten een tijdelijke groenbuffer moet worden voorzien van minimaal 1.00m breedte.

De groenbuffer dient ten allen tijde in stand gehouden te worden.

De groenbuffer vormt een groen scherm rond de parking en zorgt aldus voor een groen straatbeeld.

De groenbuffer wordt ook voorzien rond één van de deelzones van de zone voor gebouwen en zorgt ook voor een groen scherm langs een deel van de grens met het RUP, grenzend aan een bestaand bebouwd perceel.

Indien de groenbuffer in fasen wordt aangelegd kunnen de tijdelijke groenbuffers die de fasen bufferen in noordoosten gedeeltelijk behouden blijven als groenelementen van de zone voor parking met landschappelijke inpassing.

<p>Categorie van gebiedsaanduiding: recreatie</p>	
<p>Artikel 5. Zone voor groenbuffer type 2</p>	
<p><u>Bestemming:</u> Deze zone is bestemd als groenbuffer tussen de parking en de voetbalvelden. Waterbuffers, constructies, verhardingen, stapeling van materialen of grondstoffen zijn niet toegestaan in deze zone.</p> <p><u>Inrichting:</u> De breedte van de groenbuffer is aangeduid op het grafisch plan. Deze groenbuffer bestaat uit streekeigen beplanting. Zowel lage als middelhoge beplanting is toegelaten. De groenbuffer heeft een hoogte van minimaal 0.50m en maximaal 1.50m. De beplanting dient een dicht groen scherm te vormen. Deze groenbuffer mag op geen enkele plaats worden onderbroken.</p> <p><u>Beheer:</u> Deze groenbuffer dient te worden aangelegd uiterlijk het plantseizoen volgend op het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning binnen dit RUP. De groenbuffer dient ten allen tijde in stand gehouden te worden.</p>	

Categorie van gebiedsaanduiding: recreatie

Artikel 6. Zone voor toegangsweg

Bestemming:

Deze zone is bestemd als toegangsweg.

Inrichting:

De breedte van deze zone is aangegeven op het grafisch plan.
Deze weg mag volledig worden verhard met KWS, beton of waterdoorlatende materialen.

Beheer:

Deze weg mag niet worden afgesloten.

Omwille van veiligheidsredenen mag de weg niet worden afgesloten.

Categorie van gebiedsaanduiding: recreatie

Artikel 7. Zone voor parking met landschappelijke inpassing

Bestemming:

Deze zone is bestemd voor een parking met landschappelijke inpassing.
Binnen deze zone moet een overdekking voor fietsparkeerplaatsen worden gebouwd.
Reliëfwijzigingen zijn niet toegelaten.

Inrichting:

Deze parking kan in verschillende fasen worden aangelegd, afhankelijk van de behoefte.
De parking heeft één toegang en deze toegang tot de parking moet gebeuren via de toegangsweg (artikel 6). Er mag geen toegang naar de parking rechtstreeks op de Klarstraat uitkomen. De eerste fase van aanleg van deze parking zal de toegang tot de parking moeten bevatten, en dus houdt de fasering een aansnijding in vertrekkende vanaf de toegangsweg naar de grens van het plangebied van het RUP in het noordoosten.

Minimaal 15% van de oppervlakte van deze zone moet bestaan uit groenelementen beplant met streekeigen groen.

De overdekking voor fietsparkeerplaatsen heeft een minimale capaciteit van 50 fietsen.
De hoogte van de overdekking is maximaal van 3.00m.

Onder landschappelijk inpassing wordt verstaan dat zo veel mogelijk het open karakter van het gebied behouden blijft, m.a.w. de groenelementen tussen de parkeerplaatsen zullen bestaan uit natuurlijke begroeiing, uit inheemse heesters of struiken en lage beplanting.

Fasering laat toe dat er volgens de behoefte kan worden gewerkt en heeft tevens als voordeel dat er geen open ruimte langs de Klarstraat wordt ingenomen indien dit nog niet nodig is.

Onder groenelementen kan worden verstaan: plantvakken, plantstroken, boomvakken,... De groenelementen kunnen bestaan uit losse elementen met al of niet repetitief karakter of kunnen bestaan uit één of meerdere groepen groen.

Onder overdekking wordt verstaan: een overdekte constructie die maximaal langs 3 zijden mag worden afgesloten.

