

GEMEENTE LUMMEN
RUP "RECREATIEZONE LINKHOUT"

Stedenbouwkundige voorschriften
Ontwerp RUP

Voor Antea Group,



Roland Vanmuysen, ruimtelijk planner

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 13/01/2010.....



DE SECRETARIS,
Bernard Zwijzen

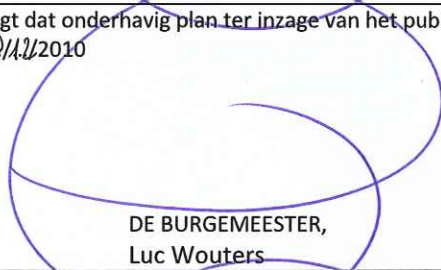


DE BURGEMEESTER,
Luc Wouters

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek in het gemeentehuis werd neergelegd van 11/10/2010 tot 10/11/2010



DE SECRETARIS,
Bernard Zwijzen



DE BURGEMEESTER,
Luc Wouters

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 21/2/2011.....



DE SECRETARIS,
Bernard Zwijzen



DE BURGEMEESTER,
Luc Wouters

Gezien en goedgekeurd door de Bestendige Deputatie op

DE GRIFFIER,

DE GOUVERNEUR,

COLOFON

Opdracht:

RUP "Recreatiezone Linkhout"

Opdrachtgever:

Gemeente Lummen
Gemeenteplein 13
3560 Lummen

Opdrachthouder:

ANTEA GROUP nv
Posthofbrug 10
2000 Antwerpen

Jaarbeurslaan 25
3600 Genk

Tel 03/221.55.00
Fax 03/221.55.03

Tel 089/74.11.00
Fax 089/74.11.01

www.anteagroup.com

Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer:

1295773025 /wsm

Datum:

februari '11
juli '10
augustus 2010
februari 2011

status / revisie:

Concept SBV
Voorontwerp SBV
Ontwerp – SBV
Ontwerp - SBV

Projectleider

Wim Smeets, stedenbouwkundige



Projectmedewerkers:

Roland Vanmuysen, Ruimtelijk planner
Wouter Impens, stedenbouwkundige

© Antea Group 2011

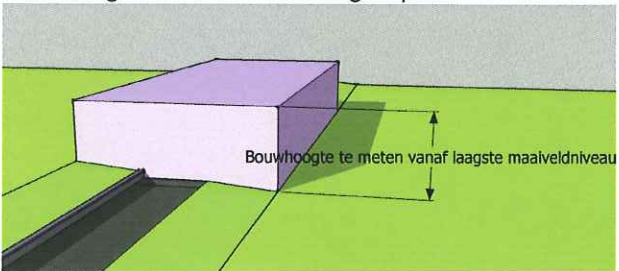
Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.

Inhoud

art. 0	Algemene bepalingen	4
0.1	Voorschriften	4
0.2	Schaal en maatvoering	4
0.3	Gebruik van de gronden	4
0.4	Gebruik van materialen	4
0.5	Aanleg nutsvoorzieningen	5
0.6	Begrippen	5
art. 1	Zone voor recreatie	6
art. 2	Zone voor bos met laagdynamisch recreatief medegebruik	10
art. 3	Zone voor groenbuffer	12
art. 4	Zone voor verbinding langzaam verkeer	13

art. 0 Algemene bepalingen

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
		0.1 Voorschriften Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming, inrichting en/of beheer vast van het gebied waarop het plan van toepassing is. De stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer en het grafische plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht.
		0.2 Schaal en maatvoering De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. Het grafisch plan is opgemaakt op basis van de kadastrale ondergrond. De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld. De op plan expliciet weergegeven maten zijn bindend.
		0.3 Gebruik van de gronden Het is verboden de gronden in te richten of te gebruiken op een wijze die strijdig is met de bestemming.
Waterdoorlatende materialen kunnen zowel half-verhardingen (zoals dolomiet, grind, grasdallen, ...) zijn als open verhardingen bestaande uit ongebonden grofkorrelig materiaal (grind, steenslag, ...).	Gebruik van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen	0.4 Gebruik van materialen Het gebruik van waterdoorlatende materialen is verplicht voor alle zones, tenzij anders aangegeven in de bijzondere voorschriften. Omwille van milieutechnische redenen of een ongeschikte bodemgesteldheid kan hiervan afgeweken worden. Alle gebouwen en constructies worden opgericht in duurzame materialen: voor alle gevels moeten esthetisch verantwoorde materialen gebruikt worden zoals gevelsteen, sierbeploistering of sierbeton. Combineren met hout, metaal of natuursteen is toegelaten op voorwaarde dat deze toegevoegde materialen een decoratieve functie hebben. Het dakmateriaal bestaat uit hout, pannen, leien, profielplaten, koper of zink; voor platte daken kunnen gemodificeerd bitumen (eventueel bedekt met een laag grint), of vegetatiematten (extensief groendak) gebruikt worden. Lichtstraten zijn

Richtinggevend	Essentiële aspecten	Verordenend
Toelichting		Stedenbouwkundige voorschriften
		<p>toegelaten.</p> <p>Het gebruik van betonplaten als bouw materiaal of voor het realiseren van afsluitingen is niet toegelaten.</p> <p>De niet verharde en niet bebouwde delen van het terrein worden als groene ruimte ingericht.</p>
		<p>0.5 Aanleg nutsvoorzieningen</p> <p>Binnen het gehele plangebied is de aanleg van ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, distributie, telefoon en riolering toegestaan.</p>
<p>Ten behoeve van de leesbaarheid is een verklarende begrippenlijst opgenomen.</p> <p>Bouwhoogte te meten vanaf laagste punt maaiveldniveau</p> 		<p>0.6 Begrippen</p> <p>Bestemming: het ruimtegebruik, gedetailleerd tot op het niveau van een kavel of een kavelddeel, dat dmv voor het ruimtegebruik bindende voorschriften, aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld.</p> <p>Bouwhoogte: totale hoogte van een gebouw of constructie gemeten tussen het maaiveldniveau (het laagste punt van het aan het gebouw grenzende maaiveldniveau) en het hoogste punt van de constructie.</p> <p>Bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering op gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, met uitsluiting van onderbouw en zolder (ook al is deze bewoonbaar).</p> <p>Gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt.</p> <p>Kavel: een kadastraal bekend aaneengesloten stuk grond toebehorend aan één eigenaar of een groep eigenaars.</p> <p>Zone: het op het plan omljnd en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is.</p> <p>Zonegrens: grens van de bestemmingszone</p>

art. 1 Zone voor recreatie

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Onderhavig RUP wordt opgemaakt in functie van de herlokalisatie van de voetbalterreinen van KWS Linkhout. Het RUP voorziet in nieuwe terreinen voor de aanleg van voetbalterreinen met de daaraan gekoppelde accommodatie (kleedvoorzieningen, sanitair, cafetaria, parking, ...).</p> <p>Verder wordt binnen het RUP de mogelijkheid voorzien voor nieuwe (te herlokalisieren) jeugdlokalen op te richten.</p> <p>Om de zone te ordenen is deze opgesplitst in twee deelzones. De eerste deelzone onderscheidt zich van de tweede doordat hierin parkeervoorzieningen kunnen aangelegd worden en gebouwen kunnen ingeplant worden. De tweede deelzone is een bouwvrije zone m.u.v. kleine constructies.</p> <p>Ruimtelijke uitgangspunten</p> <p>Bij de beoordeling van vergunningsaanvragen worden onderstaande ruimtelijke uitgangspunten gehanteerd.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Optimale integratie van de nieuwe gebouwen in hun omgeving - De inrichting van deze zone dient als een ruimtelijk samenhangend geheel ontworpen te worden. De aanduidingen zoals ontsluitingen, groenstructuren, paden, parkeervoorzieningen, ... staan in relatie met elkaar; 	<ul style="list-style-type: none"> - Inrichting recreatieve activiteiten - 2 deelzones - Gebouwen en parking enkel in deelzone 2 <p>Aanleg onverharde sportterreinen</p>	<p>Gebiedscategorie: recreatie</p> <p>Bestemming</p> <p>De zone is bestemd voor de inrichting van een recreatieve zone met verschillende mogelijkheden wat betreft volgende bestemmingen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sport; - recreatieve activiteiten; - jeugdactiviteiten; <p>De zone is opgedeeld in twee deelzones. Daarbij is:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deelzone 1 is enkel bestemd voor het aanleggen van openlucht sportterreinen. Het oprichten van gebouwen is niet toegestaan, uitgezonderd het oprichten van schuilplaatsen, speeltoestellen en constructies in functie van de sportbeoefening. - Deelzone 2 is bestemd voor infrastructuur en bebouwing in functie van sport, jeugd en recreatie, parkeervoorzieningen en voor het aanleggen van sportterreinen. <p>Inrichting</p> <p>- Aanleg sportterreinen en bouwvrije zone</p> <p>Zowel in deelzone 1 als deelzone 2 kunnen openlucht sportterreinen aangelegd worden.</p> <p>Het plaatsen van speelvoorzieningen en constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sportactiviteiten zoals dug-outs, doelen, netten, verlichtingsmasten, open schuilplaatsen, ballenvangnetten, ... zijn toegelaten in de gehele zone.</p>

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
<ul style="list-style-type: none"> - Doorgankelijkheid van het gebied voor langzaam verkeer; - Inpassen van groene parkeervoorzieningen in de totale inrichting van de zone (deelzone 2) <p>De draadafsluitingen kunnen geplaatst worden om het (hoofd)terrein af te sluiten of in het kader van de bescherming van bepaalde delen van het plangebied tegen vandalisme ed. Doch de draadafsluiting mag niet verhinderen dat (grote delen van) de zone niet doorkruist kunnen worden en deze zodoende de bereikbaarheid van andere delen in gedrang brengt, de toegankelijkheid van het gebied dient verzekerd te blijven.</p> <p>Zie art. 0.6 voor verklaring begrippen. Met zonegrens wordt dus niet de grens van de deelzone bedoeld.</p>	<p>reclamepanelen</p> <p>Paden in waterdoorlatende materialen afsluitingen</p> <p>Bebouwbare opp = 1500m²</p>	<p>De omvang van de constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sportactiviteiten wordt bepaald door de technische voorschriften hieromtrent. Specifiek voor verlichtingsmasten dient de hoogte beperkt te blijven tot een maximum van 20m. Bij de situering van de sportvelden en de plaatsing van de verlichtingspalen dient rekening gehouden te worden met het beperken van de lichthinder naar het landschap en specifiek naar de woonzones en achtertuinen toe. De verlichting van de voetbalterreinen dient zo efficiënt mogelijk te gebeuren i.f.v. een optimale belichting van de velden en het beperken van lichthinder naar de woningen toe.</p> <p>Reclamepanelen tot een max. hoogte van 1m50 zijn toegelaten op afsluitingen aan de randen van de speelvelden en enkel indien deze naar het sportterrein zijn gericht. Reclame geplaatst in functie van het buitenaanzicht of langs ontsluitingswegen is niet toegelaten.</p> <p>Doorheen deze zone mogen paden met een max. breedte van 2m en in waterdoorlaten materialen worden aangelegd;</p> <p>Het plaatsen van afsluitingen tot max. 2m hoog wordt toegestaan op voorwaarde dat de toegankelijkheid van het gebied verzekerd blijft.</p> <p>Zowel levende afsluitingen bestaande uit streekeigen en inheemse planten (zowel hoog- als laagstammig als klimplanten, heggen, houtkanten of bomenrijen), al dan niet versterkt met palen met draadwerk als afsluitingen bestaande uit palen met draad of draadgaas zijn toegelaten. Het gebruik van betonplaten of houten schuttingen is verboden.</p> <p>- Gebouwen en constructies</p> <p>Constructies en gebouwen die rechtstreeks verband houden met de bestemming van het gebied (o.a. tribune, cafetaria, sanitair, kleedkamers, materiaalopslag, jeugdlokaal) kunnen opgericht worden binnen deelzone 2 onder volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afstand tot de zonegrens bedraagt min. 5m; - Bouwhoogte max 8m;

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>De opvang van hemelwater en de oprichting van infiltratievoorzieningen wordt binnen de 'Zone voor recreatie' georganiseerd, niet binnen de overige zones opdat de inrichting hiervan niet in gedrang mag komen.</p> <p>Infiltratievoorzieningen worden bij voorkeur gerealiseerd</p>	Publiciteitsborden	<ul style="list-style-type: none"> - Max. bebouwbare oppervlakte bedraagt 1500m² - Max. 2 gebouwen in de gehele deelzone <p>Tegen de gevels van de gebouwen mogen publiciteitsborden worden geplaatst voor zover deze zich beperken tot de bekendmaking van de activiteiten die op die plaats uitgeoefend worden.</p>
	Parking in waterdoorlatende materialen	<p>- Aanleg parkeervoorzieningen en ontsluiting</p> <p>Binnen het niet bebouwde deel van deelzone 2 kunnen parkeervoorzieningen worden aangelegd.</p> <p>De parkeerstroken dienen aangelegd te worden in waterdoorlatende materialen (bv. grint, grasdallen, ...). De rijstrook, met een maximumbreedte van 5m, kan in niet-waterdoorlatende materialen aangelegd worden.</p>
	Fietsenstalling	Binnen de grenzen van de bestemmingszone wordt tevens voorzien in comfortabele fietsenstallingen die ingeplant worden bij de inkom van de gebouwen. Er worden min. 40 fietsstalplaatsen voorzien.
	Ontsluiting parking	Op de grens van de parking met de Kapelstraat dient een beplanting voorzien te worden. De beplanting mag slechts over een maximale breedte van 6m onderbroken worden in functie van de ontsluiting van de recreatiezone en de parking. Deze beplanting dient samen met de groenelementen van de 'Zone voor bos met laagdynamisch medegebruik' en de 'Zone voor groenbuffer' een doorlopende groenstructuur te vormen. Deze groenstrook dient een duidelijke scheiding te maken tussen de parking en het openbaar domein.
	Groene scheiding tussen parking en openbaar domein	
	Aanleg dienstwegen	Binnen deelzone 2 kunnen interne ontsluiting en noodzakelijke dienstwegen worden aangelegd met een maximale breedte van 5m. De verhardingen worden tot een minimum beperkt.
	Opvang hemelwater	<p>- Werken in het kader van waterhuishouding</p> <p>Minimum 20% van de niet bebouwde zone wordt ingericht als groenzone.</p> <p>Binnen de gehele zone zijn alle werkzaamheden in het kader van de waterhuishouding van het plangebied toegestaan.</p>

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
in open waterstructuren.		Het hemelwater moet in eerste instantie zo veel als mogelijk herbruikt worden. Hiertoe dienen de nodige voorzieningen getroffen te worden bij het oprichten van de gebouwen.
Er wordt gestreefd naar een zo groen mogelijke invulling van het volledige plangebied. De delen van de zone die niet bebouwd of verhard worden zullen daarom een groene invulling in de vorm van beplanting, gazon, struwelen, ... krijgen		- Aanleg groenzone De niet bebouwde en verharde delen van de zone dienen verplicht groen ingericht te worden.



Richtinggevend	Verordenend	
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>tegen vandalisme ed. Doch de draadafsluiting mag niet verhinderen dat (grote delen van) de zone niet doorkruist kunnen worden en deze zodoende de bereikbaarheid van andere delen in gedrang brengt, de toegankelijkheid van het gebied dient verzekerd te blijven.</p>		<p>Zowel levende afsluitingen bestaande uit streekeigen en inheemse planten (zowel hoog- als laagstammig als klimplanten, heggen, houtkanten of bomenrijen), al dan niet versterkt met palen met draadwerk als afsluitingen bestaande uit palen met draad of draadgaas zijn toegelaten. Het gebruik van betonplaten of houten schuttingen is verboden.</p> <p>Waar deze zone grenst aan private tuinen is de oprichting van een draadafsluiting verplicht.</p>

art. 3 Zone voor groenbuffer

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>In functie van de landschappelijke integratie van de sportzone en in functie van de afscherming ervan ten aanzien van de aangrenzende tuinzones wordt een groenbuffer voorzien.</p> <p>Deze zone heeft een esthetische en afschermende functie. Om de afschermende functie te vervullen heeft de beplanting een dichte structuur: de buffer is permanent en gelaagd.</p> <p>De beheerder van de sportzone staat in voor het onderhoud van de bufferzone.</p> <p>De aanleg van de zone wordt in onderling overleg met de gemeentelijke milieudienst gerealiseerd.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Buffergroen - Afschermend - Permanent en gelaagd <p>Dichte, permanente, gelaagde buffer</p> <p>afsluitingen</p> <p>Realisatie groenbuffer</p>	<p>Gebiedscategorie: recreatie</p> <p>Bestemming</p> <p>De bestemming is buffergroen</p> <p>Inrichting</p> <p>Deze zone is verplicht aan te planten op de aangeduide plaatsen met de respectievelijke omvang. De groenbuffer moet een dichte structuur hebben, de buffer is permanent en gelaagd. De bestaande hoogstammige bomen binnen deze zone worden zo maximaal mogelijk behouden en aangevuld met een bijkomende gelaagde beplanting in streekeigen bomen en heesters.</p> <p>Enkel het gebruik van inheemse soorten, in harmonie met de omringende begroeiing is toegestaan. Enkel normale snoeiing, onderhoud en vervanging zijn toegelaten.</p> <p>De aanplanting dient op een natuurlijke wijze te gebeuren, niet in rijen.</p> <p>De groenbuffer is een bouwvrije zone. Het oprichten van een afsluiting in de vorm van draad- en of haagafsluiting of van een draad met klimplanten tot max. 2m hoog is toegestaan.</p> <p>Waar deze zone grenst aan private tuinen is de oprichting van een draadafsluiting verplicht.</p> <p>De groenbuffer dient ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen na de aanleg van de voetbalterreinen te worden aangelegd.</p>

art. 4 Zone voor verbinding langzaam verkeer

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Deze zone omvat de bestaande voetweg binnen het plangebied die behouden dient te blijven. Deze voetweg kan fungeren als ontsluiting voor langzaam verkeer richting de sportzone komende vanuit de Priesterse Heidestraat.</p> <p>Er wordt een doorsteek richting de sportzone gerealiseerd. Deze is indicatief op het grafisch plan weergegeven, de precieze ligging wordt bepaald op basis van de inrichting van het gehele plangebied. Deze doorsteek heeft een breedte van 1,5m tot 3m.</p> <p>De breedte van de buurtweg (2,2m) wordt behouden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Openbaar domein voor voetgangers en fietsers - Ontsluiting richting Priesterse Heidestraat 	<p>Gebiedscategorie: lijninfrastructuur</p> <p>Bestemming</p> <p>De zone is bestemd voor de aanleg en instandhouding van een voet- en fietsverbinding.</p> <p>Inrichting</p> <p>De bestaande verbinding voor langzaam verkeer blijft in haar hoedanigheid behouden. De buurtweg wordt niet verhard en behoud haar huidige breedte.</p> <p>De nieuw te realiseren verbindingen, alsook de doorsteek richting de 'Zone voor recreatie' hebben een breedte van 1,5m tot 3m. De nieuwe paden dienen verplicht in waterdoorlatende materialen aangelegd te worden.</p>