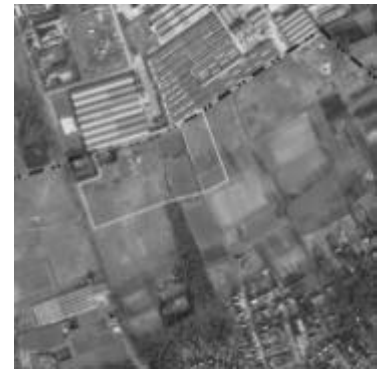


Gemeente Zoersel
Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
“KFC Eendracht”

Stedenbouwkundige voorschriften
Dossier ZOE128



Opdrachtgevend bestuur:
Gemeentebestuur van Zoersel

10 augustus 2007



Provincie: Antwerpen

Gemeente Zoersel

Opdrachtgever: Gemeentebestuur van Zoersel
Kasteeldreef 55
2980 Zoersel
Tel. : 03/380.13.00

Ontwerper: IGEAN dienstverlening
Doornaardstraat 60
2160 Wommelgem
Tel: 03/350.08.11
Fax: 03/353.34.10
E-mail: ontwerp@igean.be

Dossiergegevens: Projectnummer ZOE128
Samengesteld volgens het Decreet op de Ruimtelijke Ordening
d.d. 18.05.1999 (en latere wijzigingen)

Opgemaakt: 20.10.2006 (1° concept voorontwerp)

Aangepast:

- 31.01.2007 (2° concept voorontwerp)
aangepast aan de opmerkingen van de ambtelijke werkgroepen dd.
24.10.06 en 19.12.06
- 12.02.2007 (3° concept voorontwerp)
aangepast aan de opmerkingen van de ambtelijke werkgroep dd. 05.02.07
- 13.04.2007 (ontwerp)
aangepast aan de opmerkingen van de plenaire vergadering dd. 30.03.07
- 10.08.2007 (document voor definitieve vaststelling)
aangepast aan het gebundelde en gecoördineerde advies van de
GECORO (dd. 01.08.2007)

P. Geerts
ruimtelijk planner

J. Van Hoydonck
directeur-zaakvoerder

Inhoud

Artikel 0: Algemene bepalingen	3
0.1. Terminologie	3
0.2. Algemeen geldende voorschriften.....	4
0.2.1. Reliëfwijzigingen	4
0.2.2. Reclame	4
0.2.3. Afsluitingen	4
0.2.4. Waterbeheer	4
Artikel 1: Zone voor dagrecreatie	5
1.1. Bestemming	5
1.1.1. Hoofdbestemming.....	5
1.1.2. Nevenbestemming	5
1.2. Inrichting	5
1.2.1. Bebouwing	5
1.2.2. Aanleg van de zone	5
Artikel 2: Zone voor buffer	7
2.1. Bestemming	7
2.2. Inrichting	7
2.2.1. Bebouwing	7
2.2.2. Aanleg van de zone	7
Artikel 3: Zone voor parking.....	8
3.1. Bestemming	8
3.2. Inrichting	8
3.2.1. Bebouwing	8
3.2.2. Aanleg van de zone	8
Artikel 4: Zone voor openbare wegenis	9
4.1. Bestemming	9
4.2. Inrichting	9
4.2.1. Bebouwing	9
4.2.2. Aanleg van de zone	9
Artikel 5: Aanduiding wandel- en fietspaden.....	10
5.1. Bestemming	10
5.2. Inrichting	10
5.3. Beheer.....	10

Artikel 0: Algemene bepalingen

0.1. Terminologie

Voor de toepassing van het hiernavolgende wordt verstaan onder:

Afstand tot de zonegrens:

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de zonegrens zoals aangeduid op het plan;

Bijgebouw:

een gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

Bodembezetting:

in procent van de totale zone uitgedrukte oppervlakte van het gebouw aan de grond, inclusief buitenmuren;

Constructie:

elk bouwwerk, van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal, dat met de grond verbonden is of erop geplaatst is;

Gebouw:

een door de mens gemaakte, toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte;

Kantine:

een gebouw of een ruimte in een gebouw, ten dienste van de recreatie, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;

Kleedkamers:

een gebouw of een ruimte in een gebouw, ten dienste van de recreatie, dat tot hoofddoel heeft het omkleeden en het wassen van beoefenaars van de sportactiviteit(en);

Kroonlijsthoogte:

afstand vanaf het straatniveau (maaiveld) tot aan de bovenkant van de dakgoot;

Nokhoogte:

afstand vanaf het straatniveau (maaiveld) tot aan het hoogste punt van het gebouw;

Perceelsgrens:

de grens van een perceel, overeenkomstig de kadastrale aanduidingen;

Sport- en spelterreinen:

een terrein dat tot hoofddoel heeft het uitoefenen van een sport- en/of speelactiviteit;

Voetgangerswegen:

elk gedeelte van de openbare weg dat hoofdzakelijk gebruikt wordt door voetgangersverkeer waaronder ook rolstoelgebruikers;

Zone (of bestemmingszone):

grondoppervlakte met eigen stedenbouwkundige voorschriften.

0.2. Algemeen geldende voorschriften

0.2.1. Reliëfwijzigingen

Wijzigingen van het reliëf mogen geen invloed hebben op de waterhuishouding en op de natuurlijke loop van het hemelwater van de aanpalende eigendommen.

Hoogteverschillen worden op het eigen terrein opgevangen en er wordt steeds aangesloten op het peil van de aanpalende eigendommen.

0.2.2. Reclame

Elke publiciteit die storend is voor het landschap of straatbeeld of die de verkeersveiligheid in het gedrang brengt is verboden.

0.2.3. Afsluitingen

Het oprichten van afsluitingen in betonplaten is niet toegestaan.

0.2.4. Waterbeheer

Hemelwater en afvalwater dienen gescheiden afgevoerd te worden.

Indien de woning niet is aangesloten op het gemeentelijk rioolnet, moet ze ten minste aangesloten zijn op een septic tank en/of een alternatief waterzuiveringssysteem.

Rechtstreekse lozing van het afvalwater in waterlopen is verboden.

Artikel 1: Zone voor dagrecreatie

1.1. Bestemming

1.1.1. Hoofdbestemming

- aanleg van sport- en speelterreinen;
- bouwen van kleedkamers, kantine en tribune met inbegrip van de accommodatie i.v.m. de sportactiviteiten.

1.1.2. Nevenbestemming

- interne wegenis, fietsenstalling;
- nutsvoorzieningen (cabines, glas- en papiercontainers, ...);
- groenelementen.

1.2. Inrichting

1.2.1. Bebouwing

Constructies en gebouwen die rechtstreeks in verband staan met de bestemming.

Plaatsing van de gebouwen

- Op minimaal 7 m van de zonegrens.

Afmeting van de gebouwen

- Maximale bodembezetting: 1,7 % van de totale oppervlakte van de bestemmingszone.
- De kroonlijsthoogte bedraagt max. 6m50 en de nokhoogte max. 11m50.

Welstand van de gebouwen

Ieder gebouw dient architecturaal in harmonie te zijn met de omgeving en dient op zichzelf een harmonisch geheel te vormen door een gepast gebruik van de aard en de kleur van de materialen.

De gebouwen die toegankelijk zijn voor publiek moeten ook toegankelijk zijn voor personen met verminderde mobiliteit en/of een handicap.

Dakvorm

De dakvorm is vrij op voorwaarde dat de dakhelling niet meer dan 45° bedraagt.

Materialen

Alle materialen moeten uit esthetisch standpunt verantwoord, van duurzame aard en in harmonie met de omgeving zijn. Volgende materialen zijn onder andere zeker niet toegestaan: betonplaten, geprofileerde staalplaten, golfplaten.

Bitumineuze dakbedekking wordt enkel toegestaan op platte daken.

1.2.2. Aanleg van de zone

Het niet-bebouwde en het niet voor sportterreinen aangewende gedeelte van het terrein mag voor maximaal 3 % van de totale oppervlakte van de zone verhard worden in functie van de aanleg van interne wegenis in niet-waterdoorlatend materiaal.

De aanleg van voetgangerswegen en andere voor het publiek toegankelijke ruimten moet conform zijn met de toegankelijkheidsrichtlijnen voor personen met verminderde mobiliteit en/of een handicap.

Het niet-verharde, niet-bebouwde en niet voor sportterreinen aangewende gedeelte van het terrein wordt voorzien van een groenaanleg (voor een minimum van 10% van de totale oppervlakte van de zone) bestaande uit overwegend gazon, bodembedekkers en lage heesters aangevuld met hoogstammen. Deze groenaanleg dient als dusdanig gehandhaafd te worden.

Bij de beoordeling van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning zal rekening worden gehouden met beplantingsvoorstellen voor deze groenaanleg en voor de bufferzone (artikel 2).

Artikel 2: Zone voor buffer

2.1. Bestemming

Buffer.

2.2. Inrichting

2.2.1. Bebouwing

Binnen deze zone worden geen gebouwen, bijgebouwen of bouwwerken toegelaten, met uitzondering van een metalen draadafsluiting met een maximumhoogte van 2 m, met een mosgroene coating gecombineerd met begroeiing, en met uitzondering van het aanleggen van voet- en fietspaden volgens de bepalingen van artikel 5 van deze stedenbouwkundige voorschriften.

2.2.2. Aanleg van de zone

De bufferstrook wordt zoveel mogelijk beplant met streekeigen heesters en hoogstammen. De strook moet zodanig worden beplant dat deze zijn schermfunctie vervult.

Het opslaan of stapelen van materialen binnen deze zone is verboden.

Artikel 3: Zone voor parking

3.1. Bestemming

Hoofdbestemming

- parking

Nevenbestemming

- kleinschalige nutsvoorzieningen (cabines, glas- en papiercontainers, ...)
- groenelementen

3.2. Inrichting

3.2.1. Bebouwing

Er worden geen gebouwen en bijgebouwen binnen deze zone toegelaten (behalve fietsenstallingen), enkel kleinschalige bouwwerken voor nutsvoorzieningen kunnen worden opgericht.

3.2.2. Aanleg van de zone

Deze zone mag volledig worden verhard. De verhardingen worden uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende materialen zoals klinkers, betonstraatstenen, dolomiet, ...

De niet-verharde delen worden voorzien van een groenaanleg bestaande uit overwegend gazon, bodembedekkers en lage heesters aangevuld met hoogstammen. Deze groenaanleg dient als dusdanig gehandhaafd te worden.

Artikel 4: Zone voor openbare wegenis

4.1. Bestemming

Hoofdbestemming

- wegenis allerlei.

Nevenbestemming

- groenelementen;
- constructies, uitgravingen, e.d. in functie van waterhuishouding;
- constructies, bouwwerken en technische infrastructuur die nodig zijn voor het goed functioneren van het verkeersgebeuren (verkeerssignalisatie, verkeersdrempel, verkeerseiland,...);
- kleinschalige nutsvoorzieningen (cabines, glas- en papiercontainers, ...).

4.2. Inrichting

4.2.1. Bebouwing

Er worden geen gebouwen en bijgebouwen binnen deze zone toegelaten (behalve eventuele fietsenstallingen).

4.2.2. Aanleg van de zone

De eventuele niet verharde delen worden voorzien van een groenaanleg bestaande uit overwegend gazon, bodembedekkers en lage heesters aangevuld met hoogstammen. Deze groenaanleg dient als dusdanig gehandhaafd te worden.

Artikel 5: Aanduiding wandel- en fietspaden

5.1. Bestemming

Openbare wegenis voor langzaam verkeersverbindingen die de verschillende zones en de omgeving met elkaar verbinden.

Na uitvoering zijn deze verbindingen bestemd voor langzaam verkeer zoals onder meer (brom)fietsverkeer en wandelaars.

5.2. Inrichting

De breedte van de te ontwerpen infrastructuur bedraagt maximaal 3,00 m. Als het gaat om bestaande weginfrastructuur dan kan de bestaande breedte behouden blijven en in stand gehouden worden.

Het bewegwijzeren en het plaatsen van informatieborden van openbaar nut (zoals wegwijzers en seinborden) is toegelaten. Ook verlichtingsapparatuur, eventuele kunstwerken en straatmeubilair kan toegelaten worden.

De tracés zijn indicatief aangeduid: het wandel- en fietspad dient binnen een afstand van 6,00 m t.o.v. de indicatieve aanduiding op het bestemmingsplan te worden gerealiseerd.

De wegen moeten ingericht worden conform de toegankelijkheidsrichtlijnen voor personen met verminderde mobiliteit en/of een handicap.

5.3. Beheer

Het beheer en onderhoud van de openbare voet- en fietswegenis wordt verzorgd door het gemeentebestuur.

Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van Zoersel in zitting van 23.04.2007

Bij bevel

De secretaris

De burgemeester

Ivo Van den Bulck

Katrien Schryvers

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan op het gemeentehuis ter inzage van het publiek is geweest tijdens het openbaar onderzoek van 04.05.2007 tot 02.07.2007

Namens het College

Bij bevel

De secretaris

De burgemeester

Ivo Van den Bulck

Katrien Schryvers

Definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Zoersel in zitting van 27.08.2007

Bij bevel

De secretaris

De burgemeester

Ivo Van den Bulck

Katrien Schryvers

Gezien en goedgekeurd door de bestendige deputatie in zitting van

In opdracht

De provinciegriffier
Danny Toelen

De gouverneur
Camille Paulus

Bijlage aan het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen van

In opdracht

De provinciegriffier
(w.g.)
Danny Toelen

De gouverneur
(w.g.)
Camille Paulus

Voor eensluidende kopie;
Voor de provinciegriffier,
Het Departementshoofd,

Wim Lux