



RUP 'Sportcentrum' Aartselaar

Oktober 2007
S0004

Stedenbouwkundige voorschriften

Colofon

Opdrachtgever
Opdrachthouder
Projectmanager
Projectleider
Projectmedewerkers
Datum

Gemeente Aartselaar
iris consulting
Vital Langenaeker
Geert De Smedt
Roland Vanmuysen
Oktober 2007

Volgend verordenend grafisch plan 'Sportcentrum' is opgesteld onder verantwoordelijkheid van één of meerdere erkend ruimtelijk planners,

MIEKE BELMANS, ruimtelijk planner

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 01 maart 2007

LUC VAN LIMBERGEN, DE SECRETARIS

MARC VAN DEN ABELEN, DE BURGEMEESTER

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 28 maart 2007 tot 28 mei 2007

LUC VAN LIMBERGEN, DE SECRETARIS

MARC VAN DEN ABELEN, DE BURGEMEESTER

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 08 november 2007

LUC VAN LIMBERGEN, DE SECRETARIS

MARC VAN DEN ABELEN, DE BURGEMEESTER,

Gezien en goedgekeurd door de deputatie op

Volgende verordenende stedenbouwkundige voorschriften 'Sportcentrum' zijn opgesteld onder verantwoordelijkheid van één of meerdere erkend ruimtelijk planners,

MIEKE BELMANS, ruimtelijk planner

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 01 maart 2007

LUC VAN LIMBERGEN, DE SECRETARIS

MARC VAN DEN ABELEN, DE BURGEMEESTER

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 28 maart 2007 tot 28 mei 2007

LUC VAN LIMBERGEN, DE SECRETARIS

MARC VAN DEN ABELEN, DE BURGEMEESTER

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 08 november 2007

LUC VAN LIMBERGEN, DE SECRETARIS

MARC VAN DEN ABELEN, DE BURGEMEESTER,

Gezien en goedgekeurd door de deputatie op

Inhoud

I.	Inleiding	4
II.	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	6
1.	Artikel 1: Gehanteerde begrippen	6
2.	Artikel 2: Algemene bepalingen met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit.....	9
3.	Artikel 3: Bijzondere bepalingen: zone voor sport	10
4.	Artikel 4. Bufferzone waterlopen.....	12

I. Inleiding

Hierna volgt het ontwerp van stedenbouwkundige voorschriften voor het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Sportcentrum”.

De stedenbouwkundige voorschriften moeten samen gelezen worden met de toelichtingsnota, en gehanteerd worden samen met het grafisch plan.

Leeswijzer

Deze voorschriften bestaan uit vier delen:

Artikel 1 bevat de gehanteerde begrippen binnen dit RUP.

In artikel 2 worden een aantal algemene bepalingen weergegeven omtrent ruimtelijke kwaliteit en vergunningen voor het gehele gebied.

Het artikel 3 bevat specifieke bepalingen en voorschriften voor de aangeduide bestemmingszone en specifieke elementen. Voor elk perceel binnen de begrenzing van dit RUP wordt een vast kader aangereikt voor het beoordelen van de stedenbouwkundige vergunningsaanvragen.

Artikel 4 omvat specifieke bepalingen met betrekking tot het vrijwaren van een onderhoudszone in de onmiddellijke omgeving van de waterloop S.10.8 die het plangebied kruist.

Op te heffen voorschriften

Door de goedkeuring van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan door de bevoegde overheid, worden de bestemmingen en de bijhorende voorschriften van het gewestplan Antwerpen, (K.B. van 03 oktober 1979) die binnen de begrenzing van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan liggen, opgeheven en vervangen door de bestemmingsvoorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Binnen de begrenzing van dit RUP is één gewestplanbestemming aanwezig: landschappelijk waardevol agrarisch gebied (code 0901). Volgende gewestplanvoorschriften worden aldus opgeheven:

(KB 28/12/72, Art. 11.)

“4.1. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een

woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.”

en

(KB 28/12/72, Art. 15.)

“4.6.1. De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.”

II. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

1. Artikel 1: Gehanteerde begrippen

Aanplakborden:	Aanplakborden zijn reclame-inrichtingen waarop publiciteit (werving voor het kopen van merkproducten) wordt aangeplakt.
Beheer:	Beheer is het instandhouden van alle omstandigheden die voor een goed gebruik en inrichting van de functies van een gebied nodig zijn (oa. oeverrandenbeheer).
Bestemming:	De bestemming duidt de functie aan die door het plan juridisch vastgelegd wordt.
Buffergroen:	Ruimtelijke buffer die een afschermende functie vervult tussen de zone die landschappelijke en visuele hinder veroorzaakt ten aanzien van een andere zone, waarbij die andere zone overlast zou kunnen ondervinden. Buffergroen zorgt voor de ruimtelijke scheiding van niet complementaire functies (wonen, bepaalde sportieve en recreatieve activiteiten, open landschap, etc). Het wordt aangebracht op basis van een goede ruimtelijke ordening en verantwoord groenbeheer. De inrichting sluit ruimtelijk zoveel mogelijk aan bij de andere elementen vanuit de groenstructuur in de omgeving. Het vervult een recreatieve, esthetische, functionele (begrenzing, perceelsscheiding, bufferwerking) ecologische functie.
Constructie:	Elk bouwwerk van hout, steen, metaal of ander bouw materiaal dat hetzij met de grond verbonden is, hetzij op de grond geplaatst is en zodanige afmetingen heeft dat het niet zonder voorbereidende werkzaamheden kan worden verplaatst.
Contextualiteit:	in het plan opgevat als stedenbouwkundige aanpak die wil dat bouwvormen en detailleringen aansluiten bij de bestaande elementen in de omgeving of er op een creatieve wijze mee corresponderen. Contextualiteit heeft een eigen tijd- en ruimte dimensie.
Diensten:	activiteiten gericht op een frequente (een groot deel van de dag voor en een groot deel van de werkzaamheden) dienstverlening (met een onmiddellijke en ter plaatse bediening) naar de bevolking (loketfuncties). Het betreft vrije beroepen, wasserijen, kapsalons, banken en verzekeringen, reisbureaus, bemiddelingsadvies, etc.
Duurzaam:	Duurzame ontwikkeling komt tegemoet aan de noden van de huidige generaties, maar zet de mogelijkheid van de toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien niet op het spel.
Duurzame aspecten:	aspecten die een duurzame ontwikkeling behoeven. Bij de ontwikkeling wordt tegemoet gekomen aan de noden van de huidige generaties, zonder de mogelijkheid van de toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien op het spel te zetten.
Erfdienstbaarheid:	Een last waarmee een erf of een onroerend goed bezwaard is tot gebruik en ten nutte van een ander onroerend goed, bijvoorbeeld recht van toegang, bouwverbod, etc.
Formele sport:	activiteiten vooral uitgevoerd in openlucht en in team- en/of verenigingsverband met een sportief en competitief karakter. Er wordt gebruik gemaakt van specifieke sportinfrastructuur. Dergelijke activiteiten zijn medebedoeld om toeschouwers aan te trekken.

Hoge-impact recreatie: zie lage-impact recreatie.

Hoogdynamische recreatie: Onder hoogdynamische recreatie wordt die infrastructuur verstaan die omwille van haar intrinsieke aard, in haar onmiddellijke omgeving sterke veranderingen en dynamiek teweegbrengt in de wijze van functioneren van de bestaande ruimtelijke en sociaal-economische structuur en daardoor in belangrijke mate het bestaande ruimtegebruik wijzigt. Het is onmogelijk algemeen geldende kwantitatieve normen te definiëren die het onderscheid maken tussen hoog- en laagdynamische recreatieve infrastructuur.

Houtwal: Een dicht beplante lineaire strook met een streekeigen kreupelhout of struiklaag en streekeigen alleenstaande loofbomen. Het beeld en de inrichting worden hierdoor bepaald (zie ook landschapsscherm).

KLE's: De kleine landschapselementen. Dit zijn de strook-, lijn- en puntvormige elementen in een landschap. Zij worden gevormd door natuurlijke elementen zoals bomen(rijen), grachten, struweel, etc.

Lage-impact recreatie: recreatie en bijhorende infrastructuur waarbij door middel van bepaalde buffering of landschappelijke afscherming, de eventuele nadelige effecten of gevolgen voor het milieu en de ruimtelijke omgeving kunnen gemilderd worden (bvb. visuele impact, parkeeroverlast). Bij lage-impact recreatie is het ruimtelijk evenwicht ten opzichte van andere functies in de directe omgeving gegarandeerd. Bij hoge-impact recreatie is dit niet het geval. Een optimale landschappelijke inkleding staat bij lage-impact recreatie voorop.

Landschapsscherm: ruimtelijk scherm dat dusdanig wordt ingericht dat zij een afschermende functie kan vervullen tussen een zone die landschappelijke (visuele) hinder veroorzaakt voor een andere zone, en die andere zone die onder deze overlast zou kunnen lijden. Het scherm houdt deze functies op een zekere afstand van elkaar. Het scherm heeft een belangrijke sociale, ruimtelijke (buffering, structuurbepalend) en ecologische functie (scherm, natuurontwikkeling).

Landschap: Het landschap is de resultante van de dynamische wisselwerking tussen de fysische omstandigheden (het abiotisch en biotisch milieu) en de menselijke activiteiten.

Reclame-inrichtingen: Zijn dragers van merknamen van producten die te koop worden aangeboden.

Recreatie: Het geheel van gedragingen die primair gericht zijn op de eigen verlangens inzake fysieke (sport, spel, etc.) en geestelijke (cultuur, hobby, etc.) ontspanning en die plaatsvinden binnen de vrije tijd (de tijd die overblijft na de maatschappelijke en fysiologische activiteiten). De recreatieve activiteiten kunnen worden ontplooid binnen de daartoe aangeduide gebieden voor recreatie.

Spel- en ontspanningsactiviteiten: informele dagelijkse en niet-competitieve activiteiten (vooral in functie van de kinderen en jeugd) met een recreatief karakter waar deelnemers van buiten de onmiddellijke omgeving en/of toeschouwers niet aangetrokken worden.

Streekeigen soorten: Beplanting of plantengroei die van nature spontaan voorkomt bij fysische omstandigheden binnen de streek of het herkomstgebied 'Brabants District West'. Binnen Vlaanderen werd deze streek afgebakend binnen de leemstreek als zogenaamd herkomstgebied. De afbakening van de streken of herkomstgebieden is gebaseerd op bodemkundige, hydrologische en klimatologische factoren en op de verspreiding van soorten. Binnen de streek heersen uniforme ecologische groeicondities. De betreffende plantensoort is streekeigen als deze een nakomeling is van planten die zich sinds hun spontane

	vestiging na de laatste ijstijd altijd natuurlijk hebben verjongd, of kunstmatig werden vermeerderd met strikt lokaal materiaal, binnen het herkomstgebied 'Brabants District West'.
Uithangborden:	Uithangborden verkondigen de ter plaatse, in een gebouw of op een terrein beoefende activiteit. Ze vermelden de activiteit of verwijzen naar de uitbater, de zaak of vereniging. Voorbeelden zijn infopanelen of naamborden.
Verhardingen:	Alle materialen voor bodembedekking en alle behandelingswijzen van de bodem die het grondoppervlak hard maken en dit karakter garanderen onder alle omstandigheden.
Zone:	Een op plan aangegeven vlak met éénzelfde bestemming.

2. Artikel 2: Algemene bepalingen met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit

§1: Kwaliteit van constructies

Elke constructie in het plangebied moet op een contextuele en kwaliteitsvolle wijze ingepast worden in de ruimtelijke omgeving. Dit houdt in dat het materiaalgebruik op een doordachte, samenhangende en kwaliteitsvolle wijze opgebouwd moeten worden.

Het kleurenpalet van de materialen moet zoveel mogelijk verbonden worden met de functionaliteit van de constructies. Dit houdt in dat schreeuwerige kleuren vermeden worden.

§2: Landschappelijke inkleding

Een landschappelijke inkleding van het gebied is verplicht.

Alle werken en handelingen houden rekening met de ruimtelijke draagkracht en de landschappelijke waarde van het plangebied en de omgeving.

De delen van het plangebied die niet door sportterreinen en bijbehorende accommodatie worden ingenomen, dienen op een esthetische en duurzame wijze te worden ingericht. Bomen en heesters mogen enkel verwijderd worden ter voorbereiding van bouwwerkzaamheden of in het kader van een verantwoord groenbeheer.

§3: Afwegingskaders voor het toetsen van de ruimtelijke kwaliteit

Het onderzoek van de geslaagdheid van de contextuele inpassing wordt onder meer gebaseerd op:

- de relatie met het openbaar domein en aanpalende gebouwen en functies;
- de relatie met de open ruimte (de infrastructuur wordt ingeplant met oog voor het vrijwaren van kwalitatieve randen van deze open ruimte);
- de duurzaamheid van het project;
- de ruimtelijke draagkracht;
- de architecturale kwaliteit, de verschijningsvorm en de gebruikte bouwmaterialen.

3. Artikel 3: Bijzondere bepalingen: zone voor sport

§1: Bestemmingsvoorschriften

De zone is bestemd voor formele sport, lage-impact recreatie en spel- en ontspanningsactiviteiten in open lucht. De recreatieve activiteiten zijn gericht op het lokale niveau van de gemeente Aartselaar. Hoge-impact recreatie is verboden. Enkel dagrecreatie is toegestaan.

§2. Inrichtingsvoorschriften

Toegelaten constructies:

Enkel recreatieve infrastructuur in openlucht is toegestaan, meerbepaald de aanleg van polyvalente terreinen voor balsporten. De aanleg van de sportterreinen gebeurt met gras of bijzonder kunstgras voor intensief gebruik.

Enkel constructies en infrastructuur die strikt noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de sportieve of recreatieve activiteiten zijn toegestaan. Als strikt noodzakelijke infrastructuur wordt beschouwd:

- sportterreinen in openlucht;
- doelen in functie van het aantal terreinen;
- schuilhuisjes en zitbanken in functie van het aantal terreinen
- verlichtingspalen of -masten in functie van de sportieve activiteit en trainingen waarvoor de nood duidelijk aangetoond kan worden.

Parkeervoorzieningen voor gemotoriseerde voertuigen en fietsers zijn niet toegelaten.

Verlichtingspalen worden niet toegelaten in functie van de reclamevoorzieningen.

De bestaande recreatieve infrastructuur en inrichtingen zijn in overeenstemming met bovengenoemde bepalingen en kunnen binnen deze zone behouden blijven.

Binnen het plangebied worden er geen andere types van constructies toegestaan.

Inplanting en omvang van constructies:

De omvang en inplanting van het sportterrein wordt bepaald door de beschikbare oppervlakte binnen het plangebied. De beschikbare oppervlakte is die oppervlakte die overblijft na het aanleggen van het landschapsscherp (=minimaal 5 meter breed), de verplichte afstand die men dient te bewaren ten opzichte van de beek in het zuiden en het westen (=minimaal 5meter) en de minimale afstand tot perceelsgrens van de Groeningenlei in het oosten: minimaal 5meter.

Schuilhuisjes hebben louter een schuil- en uitzicht functie. De maximale bebouwbare oppervlakte voor elk schuilhuisje bedraagt 10m².

De verlichtingspalen moeten worden aangebracht op een wijze die het minst mogelijk hinder veroorzaakt voor de aanpalende functies en voor de omgeving in het algemeen.

Toegelaten handelingen en werken:

Volgende handelingen en werken zijn onder volgende welbepaalde voorwaarden toegelaten mits zij verzoenbaar zijn met het karakter, waardevolle kenmerken, bestemming en gebruik van de bestemmingszone:

- het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden met een breedte van 0,75 tot 3 meter op voorwaarde dat de paden bestaan uit esthetisch en waterdoorlatend materiaal (oa. dolomiet, betonklinkers, kunststofrasters, grind, kiezel). De paden worden aangelegd in functie van het verzorgen van de ontsluiting van het oefenveld, het verbinden van de toegang met de parkeerinfrastructuur of met andere sportterreinen;
- het beperkt overbruggen van de beek voor zover dit noodzaakt is voor het toegankelijk maken van het gebied. De waterafvoerende capaciteit van de beek mag daarbij niet verminderd worden;
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur en uitrustingen (oa. wegbewijzing, infopaneel, belichting, meubilair) gericht op het toegankelijk maken van het gebied voor het publiek, voor zover deze de beeldwaarde van het gebied niet schaden;
- alle werken en handelingen die noodzakelijk zijn voor landschapsbehoud, -herstel en -ontwikkeling;
- het afbreken van een gebouw of constructie.

Volgende handelingen en werken zijn niet toegelaten:

- het stockeren van om het even welke producten of materialen, tenzij diegene die noodzakelijk zijn voor de uitoefening van de sport;
- het aanplanten van niet-inheemse bomen of struiken.

Landschappelijke integratie:

De randen van het recreatiegebied worden afgewerkt met buffergroen via de aanduiding van een landschapsschermband. De ligging van het landschapsschermband is aangeduid op het grafisch plan. Het landschapsschermband dient te bestaan uit een houtwal van opgaand, streekeigen groen. De breedte van het droog landschapsschermband bedraagt minimaal 5 m. Alle bebouwing, verharding, reclame of opslag in het landschapsschermband zijn verboden.

Bouwvergunningsplichtige handelingen (omgevingswerken, graafwerken) in de omgeving van waardevolle bestaande bomen en kleine landschapselementen mogen het verder leven van deze bomen of de kleine landschapselementen (KLE) niet aantasten of bedreigen of de aanwezige beeld- en belevingskwaliteit aantasten. De waardevolle kleine landschapselementen zijn aangeduid op het grafisch plan.

Reclame en afsluitingen:

Aanplakborden, uithangborden en reclame-inrichtingen zijn niet toegelaten.

Om een zo maximaal mogelijke integratie van de sportterreinen in het landschap te stimuleren, zijn als afsluiting/begrenzing/afscherming van de zone slechts de volgende zaken toegelaten:

- streekeigen groen als overgangsvegetatie of afwerking tussen de sportvelden, met een voorkeur voor hoogstambomen;
- draad-met-palen, eventueel begroeid met streekeigen klimplanten;
- open stalen afsluiting rondom het sportveld;
- opvangnetten achter de doelen.

4. Artikel 4. Bufferzone waterlopen

§1: Bestemmingsvoorschriften

De aangeduide bufferzone voor waterlopen is een bestemming in overdruk waarbij de basisbestemming de in grondkleur aangeduide bestemming is. De zone is bestemd voor het uitvoeren van onderhouds- en ruimingswerken aan de waterloop. In deze zone zijn alle constructies en werken toegelaten die noodzakelijk zijn voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van de waterloop. Werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast worden toegelaten.

§2: Inrichtingsvoorschriften

Langs de beek wordt een zone van 5 m breed vrijgehouden als openbare erfdienstbaarheid om onderhoudswerken mogelijk te maken. Binnen deze strook worden geen hindernissen geplaatst en wordt doorgang verleend aan uitvoerend personeel en materieel. In de zone erfdienstbaarheid van waterloop kunnen hoogstammen aangeplant worden tot tegen de kruin van de waterloop waarbij een minimale onderlinge afstand van 6 meter tussen de hoogstammen dient gerespecteerd te worden.

Hindernissen en aanplanten die de ruimings- en onderhoudswerken kunnen belemmeren worden niet toegelaten.

§3: Beheersvoorschriften

De natte oeverzone zal op een beek- en biotoopvriendelijke wijze onderhouden worden. Rietkragen kunnen jaarlijks afgesneden en “geoogst” worden. De tijdelijke opslag van niet-schadelijke ruimingsproducten is toegelaten.