

►► RUP Recreatiezone Oppuurs



Gemeente Sint-Amands



015 28 77 50, fax: 015 28 77 60, info@igemo.be, www.igemo.be

IGEMO, Schoutetstraat 2, 2800 Mechelen,

Stedenbouwkundige voorschriften

7 juni 2010

IGEMO

Gezien en goedgekeurd door
de deputatie van 15/07/10

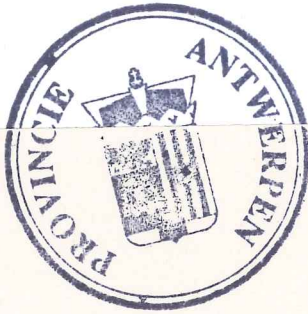
In opdracht:

De provinciegriffier,
(w.g.)
Danny Toelen

De voorzitter,
(w.g.)
Cathy Berx

Voor eensluidende kopie;
Voor de provinciegriffier;
Het departementshoofd,

Wim Lux



Ruimtelijk uitvoeringsplan Recreatiezone Oppuurs

Voorlopig aanvaard door de gemeenteraad van Sint Amands in zitting van 23 november 2009.

De secretaris, *md.*

H. Lejon



De burgemeester,

F. Sarens

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig document voor iedereen ter inzage lag gedurende het **openbaar onderzoek** vanaf 14 december 2009 tot en met 12 februari 2010.

De secretaris,

H. Lejon



De burgemeester,

F. Sarens

Definitief aanvaard door de gemeenteraad van Sint Amands in zitting van 21 juni 2010

De secretaris,

H. Lejon



De burgemeester,

F. Sarens

Gemeente Sint Amands

Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening

L. Van der Loostraat 10

2890 Sint-Amands

Telefoon: 052 39 98 74

Mail: stedenbouw@sint-amands.be

Ruimtelijk planner:

Werner Van Hoof

IGEMO, Schoutetstraat 2, 2800 Mechelen

Ruimtelijk uitvoeringsplan Recreatiezone Oppuurs

Voorlopig aanvaard door de gemeenteraad van Sint Amands in zitting van 23 november 2009.

De secretaris,

De burgemeester,

H. Lejon

F. Sarens

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig document voor iedereen ter inzage lag gedurende het **openbaar onderzoek** vanaf 14 december 2009 tot en met 12 februari 2010.

De secretaris,

De burgemeester,

H. Lejon

F. Sarens

Definitief aanvaard door de gemeenteraad van Sint Amands in zitting van 21 juni 2010

De secretaris,

De burgemeester,

H. Lejon

F. Sarens

Gemeente Sint Amands

Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening

L. Van der Loostraat 10

2890 Sint-Amands

Telefoon: 052 39 98 74

Mail: stedenbouw@sint-amands.be

Ruimtelijk planner:

Werner Van Hoof

IGEMO, Schoutetstraat 2, 2800 Mechelen

INHOUDSTAFEL

ARTIKEL 01.	ALGEMENE BEPALINGEN	7
ARTIKEL 02.	TERMINOLOGIE	8
ARTIKEL 03.	RECREATIEPARK.....	9
ARTIKEL 04.	PROJECTZONE	12
ARTIKEL 05.	GROENZONE (OVERDRUK)	15
ARTIKEL 06.	OPENBAAR DOMEIN.....	18
ARTIKEL 07.	LIJNINFRASTRUCTUREN	19
ARTIKEL 08.	OPHEFFINGSBEPALINGEN.....	21

LEESWIJZER

Deze stedenbouwkundige voorschriften maken onderdeel uit van het RUP Recreatiegebied Oppuurs. De stedenbouwkundige voorschriften vormen één geheel met het grafisch plan.

De verordenende stedenbouwkundige voorschriften zijn niet-cursief en in het grijs weergegeven (voorbeeld).

De cursieve teksten (*voorbeeld*) zijn een niet-verordenende toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften. Ze hebben een informatieve waarde.

Artikel 01. Algemene bepalingen

01. Inrichtingen van openbaar nut

Het oprichten van kleinschalige gebouwen en infrastructuur voor openbaar nut is toegelaten in alle bestemmingszones mits dit om technische of sociale redenen noodzakelijk is en rekening houdend met de hoofdbestemming van de betreffende zone en de inrichtingsvoorschriften van de desbetreffende strook.

De aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning moet de nodige informatie over de toepassing van dit artikel bevatten.

02. Harmonieregel en materiaalgebruik

Bij alle werken, handelingen en wijzigingen aan een gebouw of een constructie en bij elk nieuw op te richten gebouw of constructie moeten het volume, de vormen, de kleuren en de materialen van gevels en daken, evenals hun onderlinge verhoudingen, gerespecteerd worden zodanig dat de verbouwde of de nieuwe constructie een harmonisch geheel vormt met de gebouwen binnen de bestemmingszone en rekening houdt met de draagkracht van de omgeving.

Met harmonische samenhang wordt bedoeld dat er een klaarblijkelijk verband bestaat tussen gebouwenreeksen, gebouwen of delen van gebouwen qua vorm, structuur, afmetingen, verdeling van gevelvlakken en materialen.

De materialen die gebruikt worden voor de gebouwen zijn esthetisch verantwoorde en duurzame materialen. Alle buitengevels moeten op een esthetische en volwaardige manier afgewerkt worden.

03. Beplanting en inrichting van percelen

Alle nieuw aan te leggen beplantingen worden voor ten minste 75% uitgevoerd met streekeigen struiken en streekeigen hoogstammige bomen.

04. Toegankelijkheid van gebouwen en wegen

De openbare wegen en de niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, worden integraal toegankelijk (her)aangelegd of (her)ingericht, ook voor wat betreft de niet-vergunningsplichtige ingrepen.

Halteplaatsen voor gemeenschappelijk vervoer dienen te worden ingericht zodat zij toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit.

Alle gebouwen of delen van gebouwen, domeinen en infrastructuren die toegankelijk zijn voor het publiek, of waar personeel tewerk wordt gesteld, moeten toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit.

Indien de gebouwen of delen van gebouwen waar personen tewerk gesteld worden, niet in aanmerking komen om voor personen met een beperking te functioneren, kunnen zij voor die gedeelten een afwijking van deze verplichting vragen, zo deze verplichting niet tevens bij wet of besluit verplicht zijn.

Met kleinschalige gebouwen en infrastructuur voor openbaar nut worden onder meer nutsleidingen, elektriciteitscabines, voorzieningen i.f.v. brandweer e.d. bedoeld. De afmetingen van deze constructies moeten voldoen aan de afmetingen die van kracht zijn volgens de inrichtingsvoorschriften voor de zone waarbinnen de constructie gerealiseerd wordt. Dit betekent dat onder meer in buffer- en groenzones geen bovengrondse constructies voor openbaar nut kunnen gerealiseerd worden. De constructies moeten optimaal worden geïntegreerd in de omgeving.

De noodzaak kan worden aangetoond op basis van een omstandige verklarende verantwoordingsnota die bij de stedenbouwkundige aanvraag wordt gevoegd.

Indien in een bestemmingszone de aanleg van beplanting is voorzien of mogelijk is, moet minimaal 75% van deze beplanting bestaan uit streekeigen struiken en bomen.

In het kader van de toegankelijkheid van gebouwen en openbare ruimten dient elke aanvraag tot vergunning die betrekking heeft op een publieke ruimte voor advies worden voorgelegd aan het Centrum voor Toegankelijkheid Provincie Antwerpen alvorens er een vergunning kan worden afgeleverd.

De aanvrager dient alle informatie te verstrekken die nodig is om de toegankelijkheid te evalueren. Onder publieke ruimte wordt verstaan: de openbare en niet-openbare gebouwen die voor het publiek toegankelijk zijn, met inbegrip van de praktijken voor vrije beroepen, de openbare en niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, alsook elk ander domein, infrastructuur, gebouw of installatie die voor het publiek toegankelijk is.

Artikel 02. Terminologie

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting
• Bebouwingsindex (B/T): de verhouding van het geheel van de bebouwde en de overdekte terreinoppervlakte op de totale terreinoppervlakte van de zone. De bebouwingsindex wordt uitgedrukt als een decimaal getal. De bebouwingsindex geeft dus in omgekeerde zin ($1 - B/T$) een aanwijzing van het aandeel van de terreinoppervlakte in de zone die onbebouwd moet blijven. • Vloerterreinindex (V/T): de verhouding van de bruto-vloeroppervlakte van gebouwen op de totale terreinoppervlakte van een zone. De vloerindex wordt uitgedrukt als een decimaal getal. • Wooneenheid : lokaal of geheel van aansluitende lokalen hoofdzakelijk bestemd voor de huisvesting van een persoon of van samenlevende personen, al dan niet in gezinsverband	

Artikel 03. Recreatiepark

Categorie gebiedsaanduiding : 3 recreatie

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting
Bestemming	
01. Het recreatiepark is bestemd voor de aanleg en uitbouw van recreatieve- , gemeenschaps- en jeugdvoorzieningen. Het gebied vervult een sociale en recreatieve functie op lokaal of gemeentelijk niveau.	Voorbeelden van recreatie zijn: voetbalveld, speelruimten en voorzieningen voor activiteiten voor jeugdwerking, tennisvelden.
Inrichting	
02. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten. Daarnaast zijn eveneens volgende werken, handelingen en wijzigingen toegelaten: • de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden; • het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. 03. Bij de inrichting en aanleg van deze zone moet voldaan worden aan volgende voorwaarden: • De zone moet als één landschappelijk en functioneel geheel worden ontworpen. • Het recreatiepark heeft 1 <u>hoofdtoegang</u> voor voetgangers en fietsers aan de zijde van de Kattestraat en 1 bijkomende <u>toegang</u> voor voetgangers en fietsers aan de Meirstraat. De toegang aan de Kattestraat kan tevens gebruikt worden als toegang voor dienstvoertuigen en leveringen. Er mag geen toegang worden gerealiseerd ter hoogte van het kadastraal perceel 273/f, aan het einde van de Meirstraat. In het recreatiepark is gemotoriseerd verkeer niet toegelaten, uitgezonderd dienstvoertuigen, leveringen en noodvoertuigen. • Er moet een functionele verbinding worden gerealiseerd voor <u>zachte weggebruikers</u>. De locatie is symbolisch aangegeven op het grafisch plan. De pijlen duiden symbolisch aan welke plaatsen met elkaar verbonden moeten worden. Deze verbindingen wordt bij voorkeur aangelegd in waterdoorlatende verhardingen met een minimale breedte van 1,5m. • Centraal in het recreatiepark moet 1 <u>publieke ruimte</u> worden voorzien. De locatie is symbolisch aangegeven op het grafisch plan. Deze publieke ruimte wordt ingericht met alle noodzakelijke publieke voorzieningen (verlichting, zitbanken, vuilnisbakken e.d.). Bij de inrichting van het plein moet aandacht worden besteed aan de functie van (gecentraliseerde) ontmoetingsruimte en aan de landschappelijke en functionele inpassing in het recreatiegebied. • Er moet minimaal 1 <u>beboste speelruimte</u> worden gerealiseerd van minimaal 250m². • Er mogen maximaal 4 <u>parkeerplaatsen</u> worden voorzien voor dienstvoertuigen. Deze moeten worden aangelegd in een waterdoorlatende	

verharding.

- De niet-bebouwde, niet-verharde of niet door sportinfrastructuur ingenomen ruimte wordt kwalitatief ingericht als groene ruimte met een parkkarakter.

04. Gebouwen en constructies in functie van de bestemming zijn enkel toegelaten mits ze voldoen aan onderstaande voorwaarden:

- Maximaal 12% van de volledige bestemmingszone mag worden bebouwd, inclusief de bestaande bebouwing.
- De gebouwen en constructies moeten geclusterd voorkomen en zoveel mogelijk aansluiten op de bestaande bebouwing in het recreatiepark of in de directe omgeving. De open ruimte moet gevrijwaard blijven.
- Met het oog op het behouden van een visueel landschappelijke link met de open ruimte is langsheen de westelijke grens van het recreatiepark het oprichten van gebouwen niet toegestaan.
- Alle gebouwen en constructies moeten op een esthetische en architecturaal verantwoorde manier worden uitgewerkt. Het gebruik van recuperatiemateriaal, hergebruikt hout of metaalplaten is niet toegestaan.
- Niet – overdekte constructies die inherent deel uitmaken van recreatieve activiteiten zoals lichtmasten, afsluitingen, ballenvangers zijn toegelaten en worden ingeplant op minimaal 3m van de perceelsgrens of van de grens van de bestemmingszone.
- De maximale (nok)hoogte bedraagt 6m en de afstand tot de perceelsgrens of de grens van de bestemmingszone bedraagt min. 3m. De dakconstructie is vrij.
- De gebouwen en constructies die worden opgericht aan de Meirstraat, ter hoogte van de toegang tot het recreatiepark, moeten wat betreft inplanting, volume, architectuur en harmonische samenhang zich inpassen in het overwegende straatbeeld van de Meirstraat. De kroonlijst- en nokhoogte van deze bebouwing mag afwijken van de algemene bepalingen van dit voorschrift mits ze niet hoger zijn dan de hoogste kroonlijst- en/of nokhoogte van de aanpalende woningen. De bouwdiepte binnen het recreatiepark mag dieper zijn dan de bouwdiepte van de aanpalende woningen zolang er geen abnormale hinder wordt veroorzaakt ten opzichte van de woonfunctie.

05. Maximaal 12% van de bestemmingszone mag worden verhard voor niet-recreatieve verhardingen. Deze worden aangelegd in waterdoorlatende materialen tenzij dit om specifieke redenen zoals stabiliteit, draagkracht of milieuhygiënische redenen niet mogelijk is. Verhardingen die worden aangelegd met zuiver recreatieve doeleinden zijn overal toegelaten.

06. Het gebruik en de intensiteit van lichtbronnen in open lucht, aan gebouwen of in functie van een activiteit is beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid. De verlichting is dermate geconcipeerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt.

07. Installaties voor het opwekken van hernieuwbare energie of energierecuperatie zijn toegelaten in functie van het recreatiepark voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving en maximaal geïntegreerd worden in het landschapsbeeld.

08. Werken, handelingen en wijzigingen in het kader van het integraal waterbeheer zoals de aanleg van infiltratie- of bufferbekkens of de realisatie van grachten zijn toegelaten. Deze infrastructuren moeten op een kwaliteitsvolle wijze worden geïntegreerd in de bestemmingszone.

De oppervlakte van het recreatiegebied bedraagt circa 33.659 m². Momenteel is 4,13% bebouwd (circa 1390m²). Het voorziene percentage realiseert een bijkomende bebouwde oppervlakte van circa 2649m².

Onder niet-recreatieve verhardingen worden alle verhardingen begrepen die niet ingericht zijn voor recreatieve activiteiten zoals wandelpaden, terras, plein, parking...

De oppervlakte van het recreatiegebied bedraagt circa 33.659 m². Dit impliceert dat circa 4.039m² kan worden verhard.

Onder installaties voor het opwekken van hernieuwbare energie wordt o.a. begrepen kleinschalige windmolens, zonnecellen, zonneboiler, warmtepomp, waterkrachtcentrale.

Beheer	
09. De aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning voor de inrichting van het gebied bevat de nodige <u>informatie over de toepassing van de inrichtingsvoorschriften</u>.	<i>Bij vergunningsaanvragen voor gebouwen of constructies wordt een inrichtingsstudie gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening voor het gebied.</i> <i>In de toelichtingsnota wordt de mogelijke inhoud van een inrichtingsstudie gedetailleerd omschreven.</i>

Artikel 04. Projectzone

Categorie gebiedsaanduiding : 1 wonen, 3 recreatie en 9 gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting
Bestemming	
01. De projectzone is bestemd voor de realisatie van een <u>totaal bouwproject met een gemengd programma</u>. 02. Volgende hoofdfuncties zijn toegelaten: • lokale sociaal-culturele, toeristische en/of recreatieve voorzieningen; • horeca en hotel; • wonen. 03. Volgende nevenfuncties zijn toegelaten: • handel; • kantoren, diensten en vrije beroepen; • openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen; • openbare groene en verharde ruimten.	
Inrichting	
04. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt minstens aandacht besteed aan: • de relatie met de in de omgeving aanwezige functies; • de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers; • de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; • de relatie met de in de omgeving van de projectzone vastgelegde bestemmingen; • de inpassing in de omgeving. 05. Bij het ontwerpen en realiseren van het totaal bouwproject moeten volgende <u>doelstellingen</u> worden gerealiseerd: • Het bouwproject moet ruimtelijk / landschappelijk kwalitatief aansluiten op het recreatiepark en zich functioneel integreren in de woonkern. • Bij de opmaak van het programma van het bouwproject moet gestreefd worden naar een functioneel evenwicht tussen de verschillende hoofd- en nevenfuncties. • Het bouwproject moet op een dergelijke wijze worden geconcipieerd en gerealiseerd dat de verschillende ruimten flexibel en multifunctioneel zijn zodat, mits kleine aanpassingen, een andere functionele invulling op termijn mogelijk is. • Er moet een gezonde mix van verschillende woontypologieën worden gerealiseerd die aansluit op de noden van de kern en de diversiteit en	<i>Met inpassing in de omgeving wordt bedoeld de inplanting, het reliëf en de bodemgesteldheid, het bouwvolume en het uiterlijk, ... van het project of gebouw.</i> <i>Dit wil zeggen dat een ruimte die wordt ontworpen voor bv. wonen op termijn kan worden benut voor andere functies zoals bv. lokaal voor een sportvereniging of een kinderdagverblijf.</i> <i>Een B/T van 0,22 komt overeen met een bebouwbare oppervlakte van circa 1.720m².</i> <i>De V/T van 0,45 tot 0,55 komt overeen met een vloeroppervlakte van circa 3.270 m² tot 3.996 m².</i> <i>De indexen geven uitersten aan. De indexen moeten immers samen worden gelezen met de diverse randvoorwaarden die worden opgelegd. Deze randvoorwaarden zullen in belangrijke mate aangeven op welke wijze het volume zich moet</i>

draagkracht van de kern niet overstijgt.

- Het volume van het gebouw dient op een dergelijke wijze te worden vormgegeven dat het zich evenwichtig verhoudt tot de bebouwing in de directe omgeving.

06. Bij de inrichting van deze zone moet rekening worden gehouden met volgende randvoorwaarden:

- De verhouding tussen bebouwde ruimte en onbebouwde ruimte (B/T - excl. verhardingen) bedraagt max. 0,22.
- De vloerterreinindex (V/T) bedraagt min. 0,45 en max. 0,55.
- Maximaal 80% van de bruto vloeroppervlakte mag gebruikt worden voor de hoofdfunctie wonen. Minimaal 20% van de vloeroppervlakte moet gebruikt worden voor de andere functies dan wonen.
- De afgewerkte vloerplaat van de gelijkvloerse verdieping mag maximaal 1,50m boven het maaiveld liggen. De bouwlaag waarin de parkeergelegenheden zich bevinden kan geheel of gedeeltelijk ondergronds worden gerealiseerd.
- Alle zijden van het gebouw moeten op een esthetische en architecturaal verantwoorde manier worden afgewerkt.
- Het industriële karakter en de historische en architecturale waarde van het oude molengebouw en het aanpalende woonhuis moeten bewaard blijven. De panden moeten zo optimaal mogelijk worden geïntegreerd in het bouwproject. Aan het oude molengebouw zijn verbouwings- en aanpassingwerken enkel toegelaten in functie van de herbestemming en/of inrichting van het gebouw. Enkel indien de stabiliteit van het gebouw in het gedrang komt is afbraak van delen van het oude molengebouw toegelaten, uitgezonderd de voorgevel die in zijn totaliteit moet bewaard blijven. Werken aan het woonhuis zijn toegelaten voor zover de voorgevel in zijn totaliteit bewaard blijft.
- Aan de westzijde van de projectzone moet een architecturaal hoogteaccent worden voorzien dat fungeert als een landschappelijk baken. Het volume, de architectuur en het materiaalgebruik moeten refereren naar de vroegere industriële activiteit. De hoogte bedraagt max. 14m ten opzichte van het maaiveldniveau.
- De hoofdtoegang tot het recreatiegebied voor voetgangers- en fietsers moet worden geïntegreerd in het bouwproject, cfr. artikel 07.01.

07. Per woongelegenheden mogen max. 1,5 autostaanplaatsen worden voorzien. Minimaal 75% van de parkeervoorzieningen moeten worden geclusterd onder het gebouw. De bouwlaag waarin de parkeergelegenheden zich bevinden kan geheel of gedeeltelijk ondergronds worden gerealiseerd.

08. Installaties voor het opwekken van hernieuwbare energie of energierecuperatie zijn toegelaten voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving en maximaal geïntegreerd worden in het landschapsbeeld. Bij het oprichten van dergelijke installaties op een gebouw of constructie moet de maximale hoogte begrepen zijn binnen een hoek van 45° van de dakrand met een maximum van 3m.

09. Alle verhardingen moeten worden gerealiseerd in waterdoorlatende materialen tenzij dit om specifieke redenen zoals stabiliteit, draagkracht of milieuhygiënische redenen niet mogelijk is.

10. De niet bebouwde en niet-verharde delen moeten ingericht worden als

gedragen en aan welke voorwaarden het moet voldoen om in de omgeving te worden geïntegreerd.

Een richtdichtheid rond de 15 à 20 wooneenheden is wenselijk. De effectieve dichtheid is afhankelijk van het type wooneenheden en de mix die wordt gerealiseerd.

Onder installaties voor het opwekken van hernieuwbare energie wordt o.a. begrepen windmolens, zonnecellen, zonneboiler, warmtepomp, waterkrachtcentrale.

kwaliteitsvolle groenzone. 11. Het gebruik en de intensiteit van <u>lichtbronnen in open lucht</u>, aan gebouwen of in functie van een activiteit is beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid. De verlichting is dermate geconcipteerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt. Klemtoonverlichting mag uitsluitend gericht zijn op de inrichting of onderdelen ervan. 12. Werken, handelingen en wijzigingen in het kader van het <u>integraal waterbeheer</u> zoals de aanleg van infiltratie- of bufferbekkens of de realisatie van grachten zijn toegelaten binnen de bestemmingzone. Deze infrastructuur moet op een kwaliteitsvolle wijze worden geïntegreerd in deze zone.	
Beheer	
13. De aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning voor de projectzone bevat de nodige <u>informatie over de toepassing van de inrichtingsbepalingen</u>.	<i>Bij vergunningsaanvragen voor gebouwen of constructies wordt een inrichtingsstudie gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening voor het gebied.</i> <i>In de toelichtingsnota wordt de mogelijke inhoud van een inrichtingsstudie gedetailleerd omschreven.</i>

Artikel 05. Groenzone (overdruk)

Categorie gebiedsaanduiding : 7 overig groen

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting
Bestemming	
01. Deze zone is bestemd als groenzone. Deze groenzone vormt een landschappelijke overgang tussen enerzijds het recreatiepark en de projectzone en anderzijds het open agrarisch gebied.	
Inrichting	
02. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten. Daarnaast zijn ook toegelaten: • werken, handelingen en wijzigingen voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden; • werken, handelingen en wijzigingen in het kader van het integraal waterbeheer, zoals de aanleg van infiltratie- of bufferbekkens of de realisatie van grachten. 03. Bij de aanleg van de groenzone moet voldaan worden aan volgende <u>algemene inrichtingsprincipes</u>: • de aanleg en inrichting moet gebeuren op een samenhangende, kwaliteitsvolle en doordachte manier en op basis van een verantwoord groenbeheer; • de relatie met de in de omgeving aanwezige functies; • de landschappelijke integratie in de omgeving • de natuurlijk/landschappelijke inrichting; • kwalitatieve inrichting. 04. Bij de aanleg van <u>deelzone A</u> moeten volgende <u>voorwaarden</u> worden nageleefd: • De zone moet als één geheel worden ontworpen waarin alle voorzieningen (o.a. watervlakken, grachten) worden geïntegreerd. De zone mag gefaseerd worden aangelegd in maximaal 2 fasen, met name het gedeelte in het recreatiepark en het gedeelte in de projectzone. • Er moet een visuele en landschappelijke binding worden gerealiseerd tussen enerzijds het recreatiepark en de projectzone en anderzijds het open agrarisch gebied. • Per 300m² van de totale oppervlakte van de zone moet minimaal 1 hoogstammige boom worden voorzien. De bomen mogen worden geclusterd. De inplanting mag geen afbreuk doen aan de beoogde visuele binding. • Maximaal 5% van de zone mag worden verhard mits gebruik van waterdoorlatende verhardingsmaterialen. • De niet-verharde oppervlakte moet worden beplant met een grasvegetatie, struiken en/of bomen. • Afsluitingen mogen maximaal 1m20 hoog zijn en moeten visueel	<i>Verantwoord groenbeheer: Het beheer van groenelementen van diverse aard gebeurt op een dusdanige wijze dat deze elementen een maximale bijdrage leveren aan de ecologische waarde van het gebied waarin zij zich bevinden. Dit beheer is tevens gericht op het verhogen van de biodiversiteit en op het eventueel vervullen van een bufferfunctie ten opzichte van omgevende activiteiten.</i>

transparant zijn.

05. Bij de aanleg van deelzone B moeten volgende voorwaarden worden nageleefd:

- De zone moet als één geheel worden ontworpen en heeft een visueel afschermende functie.
- De zone B1 heeft een minimale breedte van 5m. De zone B2 heeft een minimale breedte van 3m.
- De zones worden aangeplant en blijvend ingericht met een dicht groenscherm dat gelaagd is in hoogte en gemengd qua soorten. Het groenscherm moet deels wintergroen zijn en moet voldoende hoog zijn om ten allen tijde zijn (visuele) bufferfunctie te kunnen vervullen. De zone moet worden beplant met struiken en (knot)bomen.

06. Bij de aanleg van deelzone C moeten volgende voorwaarden worden nageleefd:

- De zone moet als één geheel worden ontworpen en moet gerealiseerd worden na verplaatsing en heraanleg van het voetbalveld B in uitvoering van dit RUP.
- De zone heeft een minimale breedte van 3m en moet worden aangeplant en blijvend ingericht met een dicht groenscherm dat gelaagd is in hoogte en gemengd qua soorten. Het groenscherm moet deels wintergroen zijn en moet voldoende hoog zijn om ten allen tijde zijn (visuele) bufferfunctie te kunnen vervullen. De zone moet worden beplant met struiken en (knot)bomen.
- De delen van de zone die omwille van de optimale inplanting van het voetbalveld, rekening houdend met de geldende normen, niet kunnen worden ingericht zoals hierboven omschreven moeten minimaal als volgt worden ingericht: een voldoende hoge afsluiting voorzien van wintergroene beplanting (bv. klimplanten). De begroende afsluiting moet voldoende hoog zijn om ten allen tijde zijn (visuele) afschermende functie te kunnen vervullen.

07. Bij de aanleg van deelzone D moeten volgende voorwaarden worden nageleefd:

- De zone moet als één geheel worden ontworpen waarin alle voorzieningen (o.a. watervlakken, grachten) worden geïntegreerd. In deze deelzone moet o.a. een waterloop met oeverstrook worden gerealiseerd cfr. artikel 07.02.
- Minimaal 15% van de oppervlakte van deze zone moet worden ingericht als een landschappelijk groenscherm. Per 50m² moet minimaal 1 (knot)boom worden voorzien.
- De overige oppervlakte moet worden beplant met een grasvegetatie, struiken en/of bomen.

08. In deze zone zijn niet toegelaten:

- niet waterdoorlatende verhardingen;
- bebouwingen en constructies;
- opslag van materiaal;
- aanzienlijke reliëfwijzigingen.

Beheer	
09. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning voor de inrichting van een deel van het recreatiegebied moet de groenzone ter hoogte van dat deel worden aangelegd en beplant. 10. De groenzone moet op een dergelijke manier worden beheerd dat de landschappelijke functie ten allen tijde behouden blijft. 11. Aanleg en onderhoud van deze zone is ten laste van de grondeigenaar en/of beheerder van het terrein.	<i>De parkstrook moet beheerd worden conform de "Code voor de goede Natuurpraktijk" van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap.</i> <i>De aanleg van grachten en waterpartijen moet gebeuren volgens de principes van Natuurtechnische Milieubouw.</i>

Artikel 06. Openbaar domein

Categorie gebiedsaanduiding : 8 lijninfrastructuur

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting
Bestemming	
01. Gebied bestemd voor wegeninfrastructuur en aanhorigheden, openbare nutsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten.	<i>Deze zone is bedoeld voor de ontsluiting van zowel de recreatiezone, de projectzone als de aanpalende woningen voor gemotoriseerd verkeer en voor het realiseren van verbindingen voor voetgangers en fietsers.</i>
Inrichting	
02. Alle werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van deze weginfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten met het oog op de ruimtelijke inpassing en de aanleg van buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie, infrastructuur, een recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer. 03. Bij de aanleg van de infrastructuur moet voldaan worden aan volgende algemene inrichtingsprincipes: • de relatie met de in de omgeving aanwezige functies; • zorgvuldig ruimtegebruik; • inpassing in de omgeving; • kwalitatieve inrichting van het openbaar domein; • verkeersveiligheid; • gebruikscomfort. 04. In deze bestemmingszone kunnen volgende deelzones worden onderscheiden: • Publieke parkeerzone Deze parkeerzone is rechtstreeks toegankelijk vanuit de Kattestraat. De verharding wordt aangelegd in waterdoorlatende materialen tenzij dit omwille van specifieke redenen zoals stabiliteit, draagkracht of milieuhygiënische redenen niet mogelijk is. Binnen de parkeerzone moet per 150m² parking minimaal 1 hoogstammige boom worden voorzien. • Lokale ontsluiting Voor de ontsluiting van de aanpalende woningen aan de Kattestraat, de projectzone, moet een ontsluitingsweg worden voorzien die functioneel losstaat van de parkeerzone • Fiets- en wandelroute Langs de spoorweg moet een functionele verbinding worden gerealiseerd voor zachte weggebruikers. De pijlen duiden symbolisch aan welke plaatsen met elkaar verbonden moeten worden. Deze verbindingen worden bij voorkeur aangelegd in waterdoorlatende verhardingen met een minimale breedte van 1,5m.	

Artikel 07. Lijninfrastructuren

Categorie gebiedsaanduiding : 8 lijninfrastructuur

ARTIKEL 07.01 TOEGANG RECREATIEPARK (SYMBOLISCH)

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting
Bestemming	
01. Als hoofdtoegang tot het recreatiegebied moet een duidelijke functionele, visuele en publiek toegankelijke verbinding worden gerealiseerd voor zachte weggebruikers, leveringen en diensten. 02. De pijl op het grafisch plan duidt symbolisch aan welke plaatsen met elkaar verbonden moeten worden.	
Inrichting & beheer	
03. Alle werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van deze weginfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten met het oog op de ruimtelijke inpassing en de aanleg van buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie, infrastructuur, een recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer. 04. Bij de aanleg van de toegang moet worden voldaan aan volgende bepalingen: • er moet een duidelijke visuele relatie zijn tussen de Kattestraat en de centrale ruimte in het recreatiepark; • de verbinding heeft een publiek karakter en moet steeds toegankelijk zijn voor valide en mindervalide gebruikers; • de verbinding moet op een architecturaal verantwoorde wijze worden geïntegreerd in de bouwproject zonder afbreuk te doen aan het publieke karakter ervan en aan de visuele relatie; • de verbinding moet een minimale breedte hebben van 3m.	

ARTIKEL 07.02 WATERLOOP MET OEVERSTROOK (SYMBOLISCH)

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting
Bestemming	
01. De zone voor waterloop met oeverstrook is bestemd voor het afvoeren van het water en voor het behoud van de waterlopen met inbegrip van hun natuurlijke waarden. De zone kan ook worden gebruikt voor zachte recreatie.	
Inrichting	
02. In deze zone zijn werken, handelingen en wijzigingen in het kader van het integraal waterbeheer, zoals de aanleg van infiltratie- of bufferbekkens of de realisatie van grachten, en voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden toegelaten. 03. In deze zone zijn werken, handelingen en wijzigingen in het kader van artikel 07.01 "toegang recreatiepark" toegelaten. 04. Langs de waterloop moet een <u>onderhoudstrook</u> van 5 meter, landinwaarts gemeten van de kruin van de waterloop, mogelijk zijn voor het ruimen van de waterloop. In deze onderhoudstrook mogen geen constructies of afsluitingen worden opgericht, uitgezonderd afsluitingen met een max. hoogte van 1,5 m op 1m van de kruin. Beplanting is enkel mogelijk mits toestemming van de waterloopbeheerder (Polder Vliet en Zielbeek). De onderhoudstrook wordt indicatief aangegeven op het grafisch plan. 05. Andere constructies, verhardingen, reliëfwijzigingen alsook het stapelen van materialen zijn verboden, uitgezonderd eventuele waterbouwkundige constructies i.f.v. het waterbeheer van het terrein of de beek.	
Beheer	
06. De oeverzone en de gracht moeten op een dergelijke manier worden beheerd dat er op geen enkele wijze tijdelijke of permanente schade wordt toegebracht aan de oeverzone of de gracht. 07. Aanleg en onderhoud van de waterloop is ten laste van de waterloopbeheerder (Polder Vliet en Zielbeek). 08. Aanleg en onderhoud van de onderhoudstrook is ten laste van de grondeigenaar en/of beheerder van het terrein.	<i>De zone moet beheerd worden conform de "Code voor de goede Natuurpraktijk" van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap.</i> <i>De aanleg van grachten en waterpartijen moet gebeuren volgens de principes van Natuurtechnische Milieubouw.</i>

Artikel 08. Opheffingsbepalingen

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting
01. Opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het RUP en die worden opgeheven De bepalingen van de bestemmingen van het gewestplan Mechelen (K.B. van 5 augustus 1976) die binnen de begrenzing van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan liggen (recreatiegebied, gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen, woongebied, agrarisch gebied) worden opgeheven bij goedkeuring van onderhavig gemeentelijk RUP.	