

TOERISTISCH RUP DEELPLAN 'SPORTZONE HECHTEL'

GEMEENTE HECHTEL-EKSEL

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN | 22 december 2023 |



COLOFON

Project | 3940-005

Toeristisch RUP Deelplan 'Sportzone Hechtel'

Datum | 22 december 2023,

Opdrachtgever: Gemeente Hechtel-Eksel

Contactpersoon: Kristel Kenis, Sammy Reijnders

Opgemaakt door CREOSUM en Tractebel

Projectmedewerkers

Marthe Moris

Davy Ceunen

Marlies Aerts

Eveline Hoppers, Tractebel

GEMEENTE HECHTEL-EKSEL

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (GEMRUP) TOERISTISCH RUP DEELPLAN 'SPORTZONE HECHTEL'

Op basis van artikel 2.2.13 en 2.2.9 – 2.2.12 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Opgesteld door CREOSUM, 22 december 2023

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van

Marlies Aerts, Ruimtelijk Planner opgenomen in het register BVR 05.05.2000 en latere wijzigingen

De Algemeen Directeur wnd.
Sofie Vrijsen

De burgemeester (ondertekening bij
delegatie art.281 DLB)
Jan Dalemans

INHOUD

ARTIKEL 0 ALGEMENE BEPALINGEN	3
VERORDENENDE KRACHT	3
GELDIGHEID VAN ALGEMENE BEPALINGEN	3
GRENS VAN HET RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN	3
BESTAANDE TOESTAND	3
OVERGANGSBEPALING MET BETREKKING TOT DE BESTAANDE GEBOUWEN EN BESTAANDE BESTEMMINGEN EN FUNCTIES	3
ARCHEOLOGISCH ERFGOED	4
BEPLANTING	4
DUURZAAMHEID	4
FIETSSTALPLAATSEN	4
HEMELWATER	5
INRICHTINGSSTUDIE	5
NUTSVOORZIENINGEN	5
PUBLICITEIT	5
TERMINOLOGIE	5
VERHARDINGEN	6
VERLICHTING	6
WATERTOETS	6
ARTIKEL 1 ZONE VOOR RECREATIE	7
ARTIKEL 2 ONTSLUITING GEMOTORISEERD VERKEER	9
ARTIKEL 3 ONTSLUITING LANGZAAM VERKEER	10

ARTIKEL 0 ALGEMENE BEPALINGEN

VERORDENEND	TOELICHTEND
STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING VISIE
VERORDENENDE KRACHT Het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften maken deel uit van het verordenend gedeelte van dit Ruimtelijk Uitvoeringsplan. De bepalingen aangegeven in deze kolom, onder de rubriek 'verordenend', hebben verordenende kracht en zijn juridisch bindend.	Toelichtend De bepalingen aangegeven in deze kolom, zijn een toelichting bij de verordenende voorschriften. Ze dienen als een toelichtende interpretatie van het voorschrift dat er mee overeenkomt in de linker kolom, gelezen te worden. Indien er in de linker kolom geen verordenend voorschrift mee overeenkomt, gaat het om een algemene toelichting.
GELDIGHEID VAN ALGEMENE BEPALINGEN De hierna volgende bepalingen gelden slechts in zover ze niet tegengesproken worden in de bepalingen per zone.	
GRENS VAN HET RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN Deze grens duidt het gedeelte van het grondgebied aan, onderworpen aan de voorschriften van bijhorend plan.	
	BESTAANDE TOESTAND De 'bestaande toestand' is de toestand – activiteiten in de gegeven vorm en omvang – bij het opstellen van het voorontwerp - RUP.
OVERGANGSBEPALING MET BETREKKING TOT DE BESTAANDE GEBOUWEN EN BESTAANDE BESTEMMINGEN EN FUNCTIES Er geldt een overgangsbepaling voor bestaande hoofdzakelijk vergunde bebouwing die niet voldoet aan de voorschriften bij dit RUP. Aan deze gebouwen zijn onderhoudswerken en stabiliteitswerken toegestaan, zoals gedefinieerd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Verbouwen is ook toegelaten, dat wil zeggen dat het doorvoeren van aanpassingswerken binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden, is toegestaan. Bij het herbouwen en substantiële uitbreidingen moet voldaan zijn aan de voorschriften van dit RUP. Onder herbouwen wordt verstaan: een constructie volledig afbreken, of méér dan veertig procent van de buitenmuren van de constructie afbreken, en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken	

constructie een nieuwe constructie bouwen. Onder substantiële uitbreidingen wordt verstaan: uitbreidingen die meer dan 20 % van de bestaande vloeroppervlakte bedragen. De bestaande vergunde activiteiten en functies kunnen behouden blijven, ook al zijn ze strijdig met de stedenbouwkundige voorschriften. Bij een aanvraag voor nieuwe activiteiten en functies moeten de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan worden toegepast.	
ARCHEOLOGISCH ERFGOED De bestaande regelgeving is van toepassing.	
BEPLANTING Nieuwe aan te planten beplanting zal zo veel mogelijk bestaan uit inheemse en standplaatsgebonden vegetatie.	
DUURZAAMHEID Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig kunnen zijn voor de realisatie van een bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan: • de relatie met de in de omgeving aanwezige functies en vastgelegde bestemmingen; • de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers; • de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; • de bestaande of gewenste dichtheid; • de inpassing in de omgeving. Elke aanvraag van een omgevingsvergunning en/of verkavelingsvergunning binnen onderhavig gemeentelijk RUP, zal naast de toetsing aan de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening¹, onder meer beoordeeld worden aan de hand van volgende criteria: • zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik; • kwalitatief kleur- en materiaalgebruik	
FIETSSTALPLAATSEN Een ruime fietsenstalling moet voorzien worden nabij de toegang van de recreatieve voorzieningen op maaiveldniveau.	

¹ In de vigerende wetgeving wordt het begrip 'goede ruimtelijke ordening' gedefinieerd.

HEMELWATER In alle bestemmingszones zijn werken om hemelwater zoveel mogelijk te laten infiltreren in de bodem en/of vertraagd te laten afvoeren toegelaten. De Gewestelijke verordening is van toepassing.	
INRICHTINGSSTUDIE 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 en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. Bij elke vergunningsaanvraag binnen art. 1 zal een inrichtingsstudie opgemaakt moeten worden. De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van de omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de advies verlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.	
NUTSVOORZIENINGEN Oprichting van openbare nutsvoorzieningen zoals elektriciteitscabines, verdeelkasten, buswachthokjes, publieke infopanelen, oplaadpalen voor auto's en fietsen e.a. gelijkaardige voorzieningen in het kader van openbaar nut mogen in alle bestemmingszones. Deze nutsvoorzieningen moeten zoveel mogelijk landschappelijk, ruimtelijk en vormelijk in de omgeving geïntegreerd worden, zodat ze niet als storende objecten worden waargenomen.	
PUBLICITEIT De bestaande wetten en reglementen zijn hier van toepassing.	
TERMINOLOGIE Bestaande bebouwing: Al de constructies (het geheel aan gebouwen) aanwezig op het terrein zoals grafisch weergegeven op het plan bestaande toestand. B/T - Bebouwingscoëfficiënt: De bebouwingscoëfficiënt is de verhouding van het geheel van de bebouwde terreinoppervlakte, inclusief de terrassen, patio's, afrit, gaanderijen en de overdekte buitenruimtes op de totale terreinoppervlakte van de betreffende bestemmingszone. Bouwhoogte: Hoogte van een bouwwerk, die indien niet anders is aangeduid, wordt gemeten vanaf het grondpeil, bestaand maaiveld of voorliggende stoep tot de bovenkant voorgeveldakrand (deksteen, kroonlijst of dergelijke).	

Constructie: Elk bouwwerk, van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal, dat met de grond verbonden is of er vast op geplaatst is. Gebouw: een door de mens gemaakte, toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte. Gebouwencomplex: een functioneel geheel bestaande uit fysiek niet met elkaar verbonden gebouwen. De rooilijn: dit is de lijn die de grens vormt van het openbaar domein met het privé domein. T = Terreinoppervlakte: totale oppervlakte van de zone waarop de betreffende voorschriften van toepassing zijn. Verharding: Verharding kan gesloten verharding, halfopen – of open - verharding zijn. Gesloten verhardingen zijn asfalt of beton. Halfopen - verhardingen zijn: betonplaten, klinkers, kasseien, steenslag, gebonden dolomiet. Zij zijn waterdoorlatend. Puin is niet toegelaten. Open - verhardingen bestaan uit ongebonden (grofkorrelig) materiaal, o.a. grind, ongebonden dolomiet. Dit is waterdoorlatend.	
VERHARDINGEN Verhardingen worden zoveel mogelijk beperkt en bij voorkeur voorzien in waterdoorlatende materialen.	
VERLICHTING Het plaatsen van verlichting is in alle bestemmingszones toegelaten onder volgende voorwaarden: - Verlichtingsarmaturen zijn sober van vorm en voorzien van een neerwaartse lichtstraling. Lichtoverlast wordt vermeden; - Er wordt gewerkt met lage-energieverlichting; - Er wordt gewerkt met een regelbare installatie in functie van het gebruik	
WATERTOETS De geldende waterverordening is van toepassing.	

ARTIKEL 1 ZONE VOOR RECREATIE

BESTEMMINGSCATEGORIE recreatie

VERORDENEND

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Bestemming

Het gebied is bestemd voor dagrecreatie.

Binnen deze zone mogen volgende functies ontwikkeld worden:

- Noodzakelijke infrastructuur voor sport- en recreatieve voorzieningen
- Parkeervoorzieningen
- Gebouwen in functie van de omliggende sportterreinen
- Reca gekoppeld aan sport of recreatie
- Conciërgewoning

Inrichting

De dakvorm is vrij. Bij hellende daken bedraagt de maximum dakhelling 30°.

De omvang van de gebouwen noodzakelijk voor de directe beoefening van de sport- en spelactiviteiten wordt bepaald door de technische voorschriften hieromtrent.

Binnen deze zone is het toegestaan een verharde parking te realiseren centraal gelegen binnen deze zone.

De gebruikte materialen moeten duurzaam zijn. De materialen zijn kleinschalig, met uitzondering van de rijweg voor het gemotoriseerd verkeer.

Er moet een ruime fietsenstalling voorzien worden op maaiveldniveau, dichtbij de toegang van de sport- en recreatieve voorzieningen.

TOELICHTEND

TOELICHTING | VISIE

Bestemming

Momenteel bevinden volgende functies of verenigingen zich binnen of in de nabijheid van het plangebied:

- Chiro Hechtel
- K. Hechtel FC
- HEAK Atletiek club
- Skatepark De Hoef
- Gemeentelijke Speeltuin De Hoef
- Finse piste Hechtel
- Jeugd- en Vakantiecentrum
- Kletsbar (tijdelijk)
- Oefenterrein – Trainingsgebied voor rijlessen
- Politie hondenschool
- Petanque terreinen

Centraal ten opzichte van de verschillende sportinfrastructuren wordt een multifunctioneel gebouw ingepland. Dit gebouw zal op termijn functioneren als hoofdgebouw in het gebied, vanwaar de infrastructuur beheerd zal worden (verhuur, toezicht, afstemming, ...).

Om het gebouw de nodige uitstraling te geven, zal de aandacht gaan naar toegankelijkheid, multifunctioneel gebruik door de verschillende verenigingen, maar ook naar architectuur en materiaalgebruik. Zo zal het hoofdgebouw volledig passen binnen de identiteit van het gebied, ook op vlak van duurzaamheid.

	De centrale ontmoetingsruimte die ontstaat op het kruispunt van de Lupinestraat en de Hoefstraat, grenst aan de infrastructuur van de voetbal en atletiek. Door de toegangspoorten van beide infrastructuren te verplaatsen, krijgen ze een gezicht naar het centrale plein en de parking. Door de atletiek een nieuwe toegang te geven, komt de weg van de Lupinestraat tot aan de Finse piste vrij. Deze wordt aangelegd met hetzelfde materiaal als de Finse piste, waardoor deze route vanaf de centrale ontmoetingsplaats kan vertrekken. In deze zone zijn gebouwen of infrastructuur voor nieuwe activiteiten ook mogelijk (bvb. binnenspeeltuin, klimmuur, ...)
--	---

ARTIKEL 2 ONTSLUITING GEMOTORISEERD VERKEER



BESTEMMINGSCATEGORIE dit is de categorie van de onderkleur

VERORDENEND

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Bestemming & Inrichting

De ontsluiting van gemotoriseerd verkeer wordt weergegeven op het grafisch plan. Het betreft een indicatieve aanduiding die niet maatvast is ingetekend.

Deze ontsluitingen zijn toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer zoals; auto, calamiteiten, laden en lossen, nooddiensten, ...

TOELICHTEND

TOELICHTING | VISIE

Bestemming & Inrichting

Het gebied zal via één centrale toegang ontsloten worden namelijk de Lupinestraat. Deze straat leidt tot aan de centrale parking waar auto's kunnen parkeren. Vanaf daar worden er geen voertuigen meer toegelaten. De Hoefstraat wordt in noordelijke en zuidelijke richting afgesloten als toegang tot het gebied voor gemotoriseerd verkeer.

De voormalige parking van de voetbal kan op termijn ingericht worden als overflowparking en buitenruimte bij de Chiro. Deze zal ontsloten worden via een nieuwe ontsluiting op het huidige tracé van de Hoefstraat.

ARTIKEL 3 ONTSLUITING LANGZAAM VERKEER



BESTEMMINGSCATEGORIE dit is de categorie van de onderkleur

VERORDENEND

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Bestemming

Deze verbinding duidt aan dat in de onmiddellijke omgeving een lokale verbinding voor langzaam verkeer aangelegd, onderhouden en beheerd moet worden.

Deze ontsluiting voor langzaam verkeer wordt indicatief en niet maatvast weergegeven op het grafisch plan. Hetgeen aangeduid op het grafisch plan is minimaal te realiseren.

Inrichting

De verbinding wordt uitgevoerd op een wijze dat enkel niet-gemotoriseerd verkeer gebruik kan maken van deze infrastructuur. Gemotoriseerd verkeer is enkel toegelaten in functie van nooddiensten, calamiteiten, logistiek verkeer, ...

De verharding van de trage wegen moet een optimale oppervlaktewaterinfiltratie nastreven. De verbindingen zijn voorzien van een natuurlijke afwatering. Als verharding komen enkel waterdoorlatende materialen in aanmerking die ook een hoog rijcomfort voor de fietser bieden.

De minimale breedte van de verbindingen is 2.50 m.

TOELICHTEND

TOELICHTING | VISIE

Bestemming

Om zones toegankelijk te maken voor de voetganger en doorsteken, functionele en bewegingsrelaties te creëren worden er op strategische locaties verbindingen voorzien voor langzaam verkeer.

Deze overdruk duidt symbolisch aan welke plaatsen met elkaar verbonden moeten worden. De paden sluiten altijd aan het bestaande wandelnetwerk.

Inrichting

De inrichting van deze verbindingsweg moet bestaan uit verhardingsmaterialen die verzoenbaar zijn met het bos en die toch een optimale toegankelijkheid verzekeren.

De afwatering van deze verbindingen voor langzaam verkeer kan, omwille van de korte afstanden die deze verbindingen overbruggen, op een natuurlijke wijze gebeuren.

Om een goede doorgang mogelijk te maken, hebben deze verbindingen een minimale breedte van 2.50 m.