

RUP nr. 40 'Rauschenbergplein'  
Gemeente Middelkerke

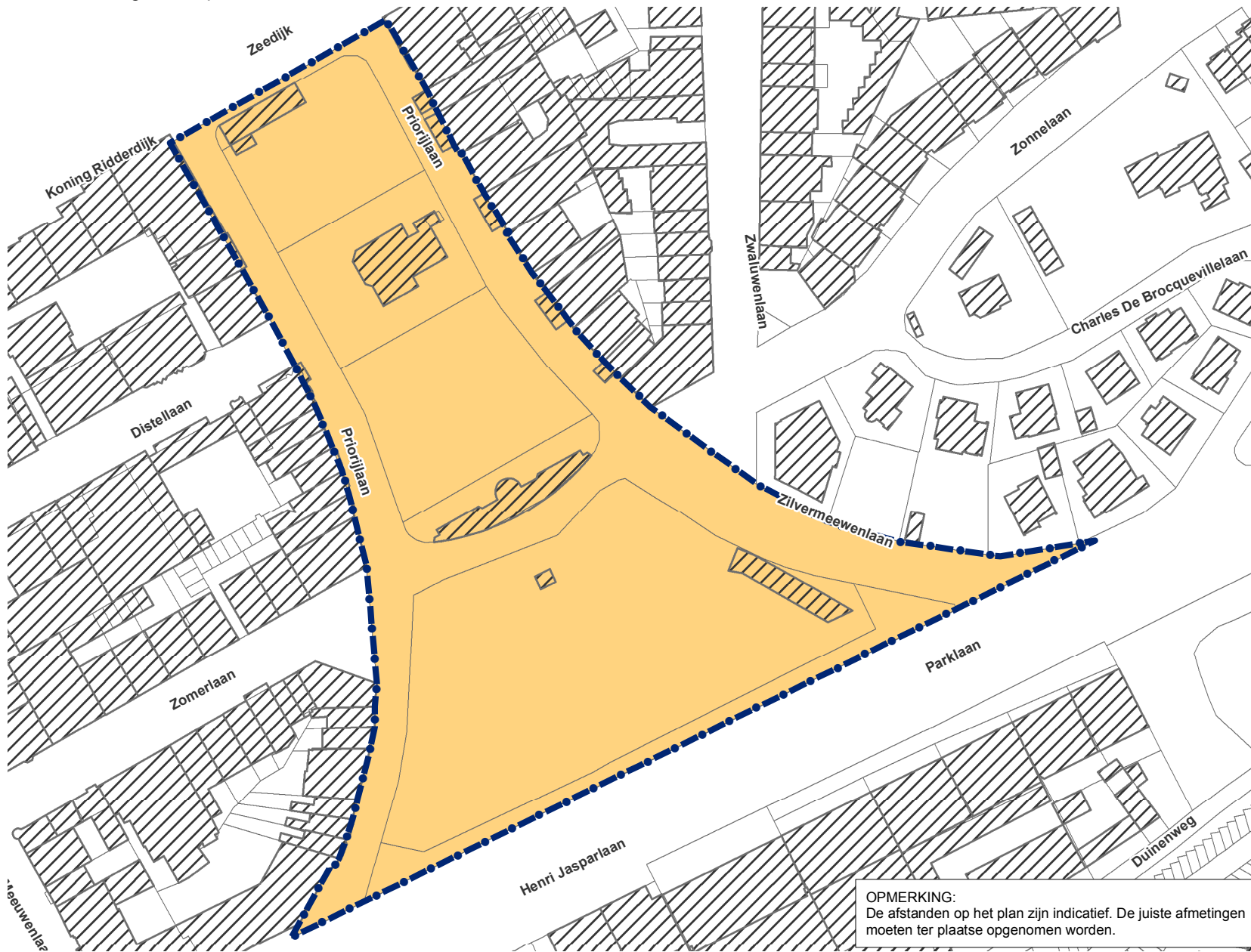
Stedenbouwkundige  
voorschriften en  
grafisch plan  
februari 2018





# Gemeentelijk RUP 'Rauschenbergplein' te Middelkerke

Verordenend grafisch plan



## Legende

-  Perimeter RUP
-  Art. 1: Pleinzone

datum: november 2016

schaal: 1:1.500

0 5 10 20 30 40 50  
Meter

OPMERKING:  
De afstanden op het plan zijn indicatief. De juiste afmetingen moeten ter plaatse opgenomen worden.





Dit gemeentelijk RUP vervangt de bestemming van het gewestplan Oostende - Middenkust (K.B. 26/01/1977 en wijzigingen), zijnde het voorschrift voor 'gebied voor dagrecreatie' en het voorschrift voor 'woongebied'.

Tevens vervangt dit RUP de bestemming van het BPA nr. 9 'Middelkerke Uitbreiding' (d.d. 20/04/2005), het BPA nr. 17 'Westende Bad' (d.d.25/07/2008) en de overdrukzone binnen het RUP 'Horeca' (d.d. 26/09/2013).

<b>BIJKOMENDE TOELICHTING EN VERDUIDELIJING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b>	<b>VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b>
ALGEMENE BEPALINGEN	
	<p><b><u>Integraal waterbeheer en waterhuishouding</u></b>            Alle ruimtelijke ingrepen binnen het plangebied dienen in overeenstemming te zijn met de principes van het integraal waterbeheer zonder een abnormale belasting van het watersysteem.            De opvang van hemelwater dient te gebeuren conform de meest recente gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.            Alle handelingen met betrekking tot integraal waterbeheer zijn vergunbaar binnen alle bestemmingszones van het RUP voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p> <p><b><u>Bestaande vergunde bebouwing</u></b>            Aan bestaande regelmatig vergunde bebouwing die in strijd is met de stedenbouwkundige voorschriften kunnen instandhoudingswerken en verbouwingswerken uitgevoerd worden. Uitbreiding van het volume is niet mogelijk. Bij herbouw dient voldaan te worden aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP.</p>
ART. 1.: PLEINZONE – HOOFDCATEGORIE GEMEENSCHAPS- EN NUTSVOORZIENINGEN; SUBCATEGORIE GEMEENSCHAPS- EN NUTSVOORZIENINGEN	
<p>De nevenfuncties dienen bij te dragen tot de belevingswaarde van het plein en dienen zich te integreren binnen de globale pleinaanleg. Een kwalitatieve architectuur is noodzakelijk. De nevenfuncties dienen te voldoen aan de hierna geformuleerde inrichtingsprincipes.</p>	<p><b><u>Bestemming</u></b>  <u>Hoofdbestemming</u>            De zone is bestemd voor openbare ruimte waarbij de pleinfunctie primeert.  <u>Nevenbestemming</u>            Binnen deze zone zijn de volgende nevenfuncties toegelaten: sport en recreatie, handel, horeca en diensten. Ze dienen een pleinondersteunende functie te hebben. Eveneens dient de handelsfunctie complementair te zijn met de sport- en recreatiefunctie van het plein.</p>

<p>De gebouwen kunnen functies omvatten die de beleving van het plein ondersteunen. Zo kan er een horecazaak ingericht worden en kan er een ruimte voorzien worden ter ondersteuning van evenementen. Eveneens kan er een ruimte voorzien worden voor een horecazaak en faciliteiten (bvb. Kleedkamers, douches) ter ondersteuning van de sportactiviteiten. Vermits deze gebouwen los op het plein staan is een kwalitatieve architectuur van belang en dienen 'achterkanten' aan het gebouw vermeden te worden. Op heden bedraagt de bebouwde oppervlakte binnen de perimeter van het RUP ongeveer 950 m<sup>2</sup>. Binnen het RUP kan de bebouwde oppervlakte bijgevolg toenemen met 650m<sup>2</sup>. Deze ruimte is noodzakelijk i.f.v. het opbergen van materiaal voor het onderhoud van de terreinen, het opbergen van materiaal voor de sportclubs, een vergaderlokaaltje, een ruimte met technische installaties, een ruimte voor een kantine.</p> <p>Onder constructies worden onder meer een luifel ter overdekking van de sportterreinen gerekend, zo ook: verlichtingsmasten, een afdak,...Een constructie kan niet volledig gesloten zijn. Een maximale hoogte van 12,0m is noodzakelijk omdat de vrije hoogte binnenin de constructie minimaal 10m moet bedragen.</p> <p>Onder kleinschalige aanhorigheden worden begrepen: doelen, vangnetten,...Een maximale hoogte van 4,0m is noodzakelijk omdat de afsluiting rond o.a. paddelsterreinen minimaal 4,0m moet bedragen.</p>	<p><b><u>Inrichting</u></b> Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving zijn toegelaten. Hierbij dient voldaan te worden aan de hierna opgesomde inrichtingsprincipes:</p> <p><b><u>Inrichting plein</u></b> De ruimte dient ingericht te worden i.f.v. een plein. Maximaal 50% van de zone kan ingericht worden i.f.v. sportterreinen.</p> <p><b><u>Gebouwen</u></b> Kleine nutsgebouwen en gebouwen i.f.v. de nevenbestemming zijn toegelaten. Volgende inrichtingsprincipes zijn van toepassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bebouwbare oppervlakte: een gezamenlijke maximale bebouwbare oppervlakte van 1.500 m<sup>2</sup> waarbij een gebouw een maximale oppervlakte heeft van 800 m<sup>2</sup>;</li> <li>• Bouwhoogte: De bebouwing bestaat uit 1 bouwlaag. De maximale hoogte bedraagt 4,00 m;</li> <li>• Materiaalgebruik en architectuur: De gekozen materialen en de kleur van de materialen moeten een optimale esthetische integratie van de bebouwing op het plein garanderen. Een kwalitatieve architectuur moet er voor zorgen dat het gebouw langs alle zijden een mooie beeldwaarde heeft. Ook dient er een bijzondere aandacht te gaan naar de architecturale kwaliteit van de achtergevel;</li> <li>• Het voorzien van technische ruimten bij de constructies i.f.v. sportactiviteiten zijn toegelaten. Deze hebben een bruto grondoppervlakte van maximum 50m<sup>2</sup> per constructie en een maximale kroonlijsthoogte van 4,0m.</li> </ul> <p><b><u>Constructies i.f.v. sportactiviteiten</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open, overdekte constructies ten behoeve van de sportactiviteiten worden toegelaten op min 5,0m van de zonegrens, m.u.v. de grens met de Henri Jasparlaan / Parklaan waarbij er een bouwvrije zone van 8,0m moet gerespecteerd worden;</li> <li>• De relatie Zeedijk - Parklaan / H. Jasparlaan dient te worden gevrijwaard en versterkt door gebruik te maken van voldoende transparante materialen. De constructies mogen hierbij de openheid van het plein niet in het gedrang brengen;</li> <li>• De maximale hoogte van constructies i.f.v. van sportactiviteiten bedraagt 12,0m;</li> <li>• De hoogte van kleinschalige aanhorigheden en afsluitingen rond de sportterreinen zijn beperkt tot max. 4,0m;</li> <li>• De maximale oppervlakte voor het overdekken van sportterreinen bedraagt 3.000m<sup>2</sup>.</li> </ul>
---	---

<p>Een oppervlakte van 3.000 m<sup>2</sup> komt ongeveer overeen met een luifel voor het overdekken van 4 tennisterreinen.</p> <p>Deze nooduitgangen en constructies i.f.v. de toegang tot de ondergrondse garages moeten qua inplanting en voorkomen de openheid van het plein respecteren. Ze mogen tevens geen obstakel vormen voor het inrichten van evenementen.</p> <p>Bij de heraanleg van het plein wordt de verbindingsweg Zomerlaan/Zonnelaan geknipt.</p>	<p><u>Terrassen bij een horeca- of handelszaak</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open constructies zijn toegelaten binnen de volledige zone;</li> <li>• Gesloten constructies zijn toegelaten langs pleinwanden en aansluitend op de bebouwing.</li> </ul> <p><u>Ondergrondse parkeervoorzieningen</u> Onder de volledige zone zijn parkeervoorzieningen toegelaten. Bij aanleg van een parkeergarage onder het centraal gedeelte van de zone moet aansluiting gezocht worden met de bestaande, noordelijk gelegen, ondergrondse parking. Hierbij dient de in- en uitrit van beide ondergrondse parkeergarages gebundeld te worden. De in- en uitrit dient zich te situeren langsheen de Zilvermeeuwlaan.</p> <p>Nooduitgangen en constructies i.f.v. de toegang voor voetgangers tot de ondergrondse garages zijn vrij inplantbaar op het plein waarbij de openheid van het plein steeds dient gerespecteerd te worden.</p> <p><u>Gemotoriseerd verkeer</u> Bij heraanleg van het plein dient het gemotoriseerd verkeer beperkt te worden tot de randen van de zone. Hierbij is één of tweerichtingsverkeer mogelijk. Het plein dient ingericht te worden zodat doorgaand gemotoriseerd verkeer niet mogelijk is. Het plein kan wel overrijdbaar zijn i.f.v. het laden en lossen.</p> <p><u>Wandelassen</u> Bij heraanleg van het plein dienen centrale wandelassen ingericht te worden die het plein in de lengterichting en breedterichting verbinden. Deze wandelassen lopen centraal door het plein. Asverschuivingen i.f.v. de aanleg van het plein zijn mogelijk. De wandelassen hebben een minimale breedte van 3,0m.</p>
--	--

