

Gemeente: Niel
Projectnummer: NIEZ012.01
Onderwerp: Bijlage 1 bij de OPEN OPROEP tot realisatie van een gemeenschaps- of verenigingencentrum in de voormalige kleuterschool 'Franklin D. Rooseveltstraat 26' te Niel (kortweg: oproep F.D. Rooseveltstraat)
Versiedatum: 20.01.2022

Het perceel is gelegen in woongebied volgens het Gewestplan. Het ligt niet in overstromingsgevoelig gebied. Het pand komt niet voor op de inventaris van onroerend erfgoed. Er is geen recht van voorkoop van toepassing. Het perceel paalt zowel vooraan als achteraan aan het openbaar domein.

Het RUP sporthal (<https://www.niel.be/product/1026/rup-sporthal>) legt het perceel in een 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen' (blauwe zone). Deze zone heeft – zoals vastgelegd in het RUP - volgende bestemmings- en inrichtingsvoorschriften:

Bestemming:

'De zone is bestemd voor openbare dienstverlening en voorzieningen voor openbaar nut, in het bijzonder dienstverlenende activiteiten zowel op het vlak van algemene dienstverlening, als op het vlak van zorg, onderwijs, cultuur, sport en recreatie. Het inrichten van toegangen, bedieningswegen, fietsbergingen, speelruimte en groene ruimte is toegestaan.'

Inrichting:**8.2.2.1 Bebouwing****Plaatsing**

Het gebouw mag vrij geplaatst worden binnen de zone.

Afmetingen

Inzake de bouwhoogten worden volgende afmetingen vooropgesteld:

Deelzone 2a

- Max. 50 % van de deelzone kan worden bebouwd;
- Maximaal 1 bouwlaag;
- De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 4,00m;
- De realisatie van een plat dak is verplicht.

Deelzone 2b

- De volledige zone kan worden bebouwd;
- Maximaal 2 bouwlagen;
- De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 7.00m;
- De nokhoogte bedraagt maximum 9.00m
- De dakvorm is vrij te kiezen, de dakvorm heeft maximale dakhelling van 45°.

Materialen

Voor alle buitengevels en de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetische materialen.



Bestaande bebouwing

Het bestaande gebouw kan worden uitgebreid binnen de zone mits de oorspronkelijke architectuur wordt gerespecteerd.

8.2.2.2 Aanleg van het terrein

De delen die niet bebouwd zijn, worden ingericht als toegangsruimte, speelruimte, groene ruimte, parking. Het niet bebouwde deel mag volledig worden verhard. Binnen de zone kunnen ondergrondse nutsleidingen aangelegd worden.

Afsluitingen zijn maximaal 2.00m hoog en bestaan uit streekeigen levende hagen of houten schuttingen. Hagen eventueel in combinatie met hekwerk of een draadafsluiting van geplastificeerde draad.

In de **toelichtingsnota** wordt dit voorschrift onder punt 6.1.2 als volgt omschreven:

"De verschillende zones hebben een bestemming als functies van openbaar nut, in het bijzonder dienstverlenende activiteiten. Er worden twee deelzones onderscheiden: een eerste voor de sport (sportpark) en een tweede voor de huidige school en toekomstige kinderopvang aan de Franklin D. Rooseveltstraat."

