

Omgevingswerken “De Riet”

Korte omschrijving

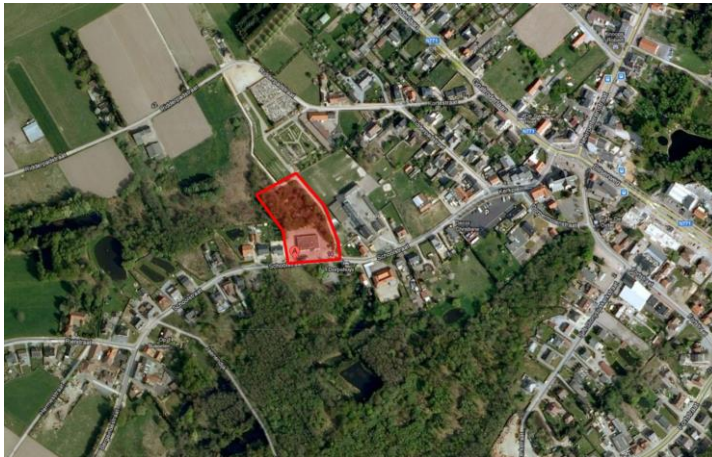
het betreft de herinrichting van de kernen van Heusden en Zolder. Hierbij wordt van beide kernen het volledige centrum in een gloednieuw kleedje gestoken. De hele herwaarderingsprocedure nam van planning tot aanleg ongeveer 5 jaar in beslag.

opdrachtgever:	Stad Maaseik / AGB Sport
uitvoerder:	Van den Biggelaar - Wessem
kostprijs:	€ 213.000 exclusief BTW
ereloon:	± € 15.500
realisatie:	2013

Toelichting

Situering plangebied

De Riet is gesitueerd op de flank van het Kempisch Plateau, wat resulteert in een maaiveldverloop van ± 53.00 (Schoolstraat) naar 57.50 (pad naar Kerkhof/begraafplaats). M.a.w. een hoogteverschil van 4.50 m.

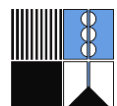


Betreffend hoogteverschil is vertaald in de verdieping van het gebouw. Het lengteprofiel van de Schoolstraat vóór de projectzone kent een maaiveldverloop van 54.97 naar 52.00. In de directe omgeving van het gebouw (nieuwbouwcomplex) op niveau van de Schoolstraat, zijn overwegend geen beplantingen / struwelen meer aanwezig. Op het

hogere gelegen terreingedeelte zijn nog bomen en struwelen van het vroegere bostype aanwezig.

Verkeerskundige situering

- De projectzone “De Riet” is gelegen in de Schoolstraat. Binnen de gemeentelijke verkeersstructuur is dit een lokale weg, met een snelheidsregime van 30 km/uur (schoolomgeving).
- In de Schoolstraat is een verkeersplateau aanwezig vóór de gebiedszone van de Riet.
- Uitgeruste voetpaden zijn niet aanwezig vóór het nieuw bouwcomplex.
- Tevens is de Schoolstraat een ontsluitingsweg voor plaatselijk verkeer uit het buitengebied.



Beschrijving

Het project behelst de omgevingsinrichting van het in aanbouw zijnde ontmoetingscentrum De Riet.

“De Riet “ is uitgebreid met een sportschuur, een afdeling “muziekacademie”, een afdeling van kinderopvang “Robbedoes”.

Deze inrichting omvat:

- een verkeersvrij voorplein bij de hoofdingang;
- een zestal langspaarkeerplaatsen;
- twee parkeerplaatsen voor mindervaliden;
- locatie voor halteplaats schoolbus;
- de verbetering van de aanwezige grindweg richting kerkhof in functie van de brandweer
- een omheinde speeltuin voor Robbedoes.

Verkeersvrij voorplein

Rechts van het gebouw wordt een verkeersvrij pleintje voorzien dat tevens noodzakelijk is voor de opstelling van de brandweerwagens / ziekenwagens bij calamiteiten.

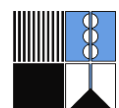
Betreffende zone dient als verblijfszone worden gebruikt.

Voornamelijk bij halen en brengen van kinderen welke gebruik maken van de kinderopvang Robbedoes.

Op dit pleintje wordt een zitrand gepland.

Grote profielaanpassingen van het maaiveldniveau zijn hier niet meer noodzakelijk.

De steilrand tussen plein en toegangsweg naar kerkhof wordt onder profiel aangepast met behoud van zoveel mogelijk aanwezige beplanting/bomen. Het verkeersvrij pleintje wordt afgebakend d.m.v. (wegneembare afschermpanelen).



Parkeerplaatsen

- Aan de voorzijde van het gebouw wordt een verhoogd voetpad voorzien voor het veilig brengen en afhalen van de kinderen. Er zijn tevens 6 parkeerplaatsen voorzien in functie van Kiss en Ride zone. Betreffende langsparkerplaatsen zijn ± 2 m uit de kant van de Schoolstraat voorzien, zodat vrij uitstappen door kinderen (en bestuurder) aan de zijde van de straat kan plaatsvinden.
- Mindervalide parkeerplaatsen.
Vóór het verkeersvrij pleintje worden 2 mindervalide parkeerplaatsen voorzien.
- Halteplaats schoolbus.
Tussen de Schoolstraat en de locatie van de mindervalide parkeerplaatsen is een opstelruimte voorzien voor de schoolbus. Voor deze opstelruimte zijn geen aparte voorzieningen getroffen
- Parkeren algemeen.
Doelstelling is wel dat gebruikers van “De Riet”, sportschuur , muzieacademie en Robbedoes op het Kerkplein gaan parkeren.

Toegangsweg naar begraafplaats



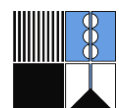
Het gedeelte “grindweg” rechts van het gebouw dient vanaf de Schoolstraat tot achterzijde van het gebouw verbreed te worden tot een rijweg van 4m breed. Dit in functie van brandweerwagens en ambulance. Dit houdt in dat over een lengte van 25 m de helling van betreffende weg dient aangepast te worden. Nieuwe helling wordt $\pm 9\%$ over een lengte van 27 meter. Dit nieuwe weggedeelte wordt voorzien van een asfaltverharding met slijtlaag van maasgrind aan de achterzijde van het

nieuwbouwcomplex.

Trappenpartij / luie trap (rechterzijde gebouw).

Aan de rechterzijde van het gebouw is een secundaire toegang/vluchtdoer aanwezig. Deze toegang zal voornamelijk gebruikt worden door de kinderen van de basisschool welke in klasverband naar de sportschuur gaan. In die functie is een zgn. “luie trap” voorzien tussen de secundaire toegang en de hoger gelegen schoolpoort. Tussen het verkeersvrij voorplein en de secundaire toegang wordt een strakke trappenpartij voorzien van 3m breed; De grondmodulering is momenteel in het terrein grotendeels aanwezig

- Grondlichaam / vluchtpad (linkerzijde gebouw).
Aan de voorzijde en de linkerzijde van het gebouw wordt tegen het gebouw een grondlichaam in taludvorm aangebracht. Langs betreffend grondlichaam is een vluchtpad gepland tot aan de vluchttap patio tuin.
- Speeltuin kinderopvang Robbedoes.
De speeltuin “Robbedoes” is gelegen aan de achterzijde van het nieuwbouwcomplex. Gezien het sterke maaiveldverloop van het aanwezige terrein (57.50 – 54.50) is het noodzakelijk grondaanvullingen op betreffende locatie te realiseren. (zie profielentekening – plan 4 – grondprofielen A-B-C). In overleg met de begeleidsters



van de stedelijke kinderopvang Robbedoes is aan betreffende ruimte invulling gegeven met de aanwezige gewestfuncties

- grote terrassen als speelruimte bij o.a. regenweer. (harde oppervlakte);
- grondmodulering afgestemd op het aanwezige maaiveldverloop;
- open grasruimten voor opstellen van speeltoestellen;
- zandspeelplaats met zitrand;
- trapveldje (18 x 9m)
- fietsparcour

Om dit te kunnen realiseren dient de aanwezige bodembedekkende beplanting (in hoofdzaak bramen) verwijderd. Tevens dienen ± 15 aanwezige bomen (uitgegroeid bosplantsoen) en 1

markante eik gerooid te worden. Bomen welke kunnen behouden worden, blijven zoveel mogelijk behouden. Het gehele tuingedeelte wordt uit oogpunt van veiligheid en toezicht, voorzien van een draadgaashekwerk van 1,80m hoog (kleur zwart).

T.b.v. het uitvoeren van onderhoud wordt een poort van 4m breed voorzien.

Er wordt geen verlichting voorzien in de speeltuin.



Hemelwaterafvoer

Het oppervlaktewater wordt als volgt afgeleid en/of gebufferd:

- Gedeelte dakoppervlak gebouw + terrassen Robbedoes: wordt rechtstreeks afgeleid naar de – buiten het plangebied – gelegen natuur / moeraszone: 100% natuurlijke infiltratie.
- Dakoppervlak gebouw: 100% bufferen in infiltratierool
- Waterpasserende bestrating: in hoofdzaak zal het oppervlaktewater hiervan rechtstreeks infiltreren in de ondergrond. Bij de berekening is er toch van uitgegaan dat 50% van de oppervlakte mee dient gebufferd te worden.
- Op de infiltratierolering wordt een overloop voorzien (escape) welke wordt aangesloten op de aanwezige Busselziep.

