

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van Jabbeke, dd. 17 juli 2017



Aanwezig :

Voorzitter:

Paul Vanden Bussche

Schepenen :

Daniël Vanhessche, Geert Deprée, Jan Pollet, Heidi Vanhaverbeke, Claudia Coudeville

Raadsleden :

Georges Lievens, Hendrik Bogaert, Joël Acke, Franky Dereeper, Siska Loyson, Annie Vermeire-D'hoedt, Geert Orbie, Han Vermaut, Caroline Daenekindt, Nadia Hendrickx, Jan Talloen, Marc Lingier,

Gemeentesecretaris :

Gabriël Acke

Afwezig of verontschuldigd :

Frank Casteleyn, Jacques Monteyne, Annemieke Dhaese, Cindy Sabbe, Thomas Veramme

Betreft : 5 Ruimtelijke ordening - RUP Bogaertstadion - definitieve vaststelling (Referte: I/ROL/2016/371494)

De gemeenteraad,

Gelet op artikel 162 van de grondwet;

Gelet op het gemeentedecreet, in het bijzonder artikel 42, dat bepaalt dat de gemeenteraad alles regelt wat van gemeentelijk belang is, en artikel 2, met betrekking tot de bevoegdheden van de gemeenten in het algemeen;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid van 27 maart 2009 en latere wijzigingen en van kracht sinds 1 september 2009, in het artikels 2.2.13 t.e.m. 2.2.18., m.b.t. de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen;

Gelet op het besluit van de Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Jabbeke.

Gelet op het besluit van het schepencollege dd. 5 november 2012; waarbij een ruimtelijk planner, tewerkgesteld bij het studiebureau Grontmij werd aangesteld als ontwerper/planoloog voor de opmaak van gemeentelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen en andere plannen rond ruimtelijke ordening en planologie.

Aan de gemeenteraad wordt het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Bogaertstadion" voorgelegd. Er wordt een RUP opgemaakt als een gedeeltelijke herziening van het huidige geldend BPA Recreatiezone - herziening. Het RUP betreft een recreatieve cluster, waarvan de noden en eisen veranderd zijn en waarvoor een actualisatie naar het huidige planologisch beleid voor deze omgeving noodzakelijk is. Momenteel wordt het centraal en grootste gedeelte ingenomen i.f.v. openluchtspport, hoofdzakelijk voetbal. Er is een noodzaak om de randvoorwaarden van deze terreinen te actualiseren. De noden aan bebouwing en constructies i.f.v. deze sportterreinen zijn beperkt toegenomen en er moet binnen dit RUP ook een ruimtelijke oplossing worden geboden voor de kleine voetbalvelden. Ten zuiden van dit nog niet in gebruik genomen deel is momenteel een gemeentelijke openluchtopslagplaats gelegen, waarvoor het behoud momenteel niet kan gegarandeerd worden en die aldus ook volgens zijn huidige noden bestendig moet worden.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 18 april 2008 betreffende het integratiespoor voor milieueffectrammorage (m.e.r.) over een ruimtelijk uitvoeringsplan werd een onderzoek tot m.e.r. overgemaakt aan de afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid, dienst GBP.

Op 23 mei 2016 ontving de gemeente, overeenkomstig artikel 4.2.6.§6 van het plan-MER-decreet, van de afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid, dienst MER Mer-ontheffing inzake de opmaak van een plan-MER.

Conform artikel 2.2.13.§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op 20 oktober 2016 aan de verschillende adviserende diensten voorgelegd voor advies.

Aan volgende instanties werd advies aangevraagd :

- Ruimte Vlaanderen – Ruimte West-Vlaanderen
- Provincie West-Vlaanderen – Deputatie
- GECORO
- Agentschap Infrastructuur – Afd. Wegen en Verkeer West-Vlaanderen
- Departement MOW

-
- Infrax
 - Sport Vlaanderen - BLOSO
 - Toerisme Vlaanderen
 - Departement Leefmilieu, Natuur en Energie - Dienst Milieueffectrapportage
 - Departement Leefmilieu, Natuur en Energie – Dienst Veiligheidsrapportage

Op 23 november 2016 werd een plenaire vergadering gehouden.

Gelet dat het voorontwerp na de adviesprocedure werd aangepast aan de verschillende opmerkingen gemaakt door de adviserende diensten.

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 6 maart 2017 houdende de voorlopige vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Bogaertstadion;

Gelet op het gevoerde openbaar onderzoek van 27 maart 2017 tot en met 26 mei 2017;

Gelet op het proces-verbaal van sluiting van openbaar onderzoek opgemaakt op 26 mei 2017 waaruit blijkt dat er 3 schriftelijke adviezen/bezwaren/opmerkingen werden ingediend.

Volgens art. 2.2.14. §5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bundelt en coördineert de GECORO alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Dat advies bevat de integrale adviezen van de deputatie en het agentschap.

Gelet op het advies dat werd uitgebracht door de GECORO in datum van 13 juni 2017 waarbij aan de gemeenteraad wordt geadviseerd om volgende wijzigingen aan te brengen aan het dossier en dit naar aanleiding van de uitgebrachte adviezen/bezwaren tijdens het openbaar onderzoek :

- 1.De leidingen van Elia in te tekenen op het plan met de feitelijke toestand
- 2.De toelichtingsnota aan te vullen met de opgegeven randvoorwaarden in de omgeving van dergelijke leidingen van Elia
- 3.Op p55 onder artikel 1 “Constructies” de constructies in functie van de uitrusting van de terreinen en het bergen van materiaal te schrappen (opsomming 1 en 2 onder “Constructies”) en mee op te nemen in de totaal toegelaten bebouwing onder artikel 1 van de bezettingsgraad.
- 4.Om in de stedenbouwkundige voorschriften op te nemen dat bij de aflevering van de eerste stedenbouwkundige vergunning de verharding in de bouwverbodzone – reservatiestrook te verwijderen.
- 5.Om onder artikel 2 in de zone voor gemeenschapsvoorzieningen (p. 59) in de toelichtende kolom het bestaand aantal parkeerplaatsen aan te vullen
- 6.De discrepantie tussen artikel 1 van het bestemmingsplan, nl “gemeentelijke sportpark” en artikel 1 in de stedenbouwkundige voorschriften, nl “zone voor sportpark” weg te werken en om de benaming uit de stedenbouwkundige voorschriften ‘zone voor sportpark’ te behouden en bijgevolg de benaming van artikel 1 op het bestemmingsplan aan te passen naar ‘zone voor sportpark’.
- 7.Om in de stedenbouwkundige voorschriften onder “artikel 1 : Zone voor sportpark” (p. 51) op te nemen dat dit hoekperceel kan gebruikt worden voor dagrecreatie, doch niet kan bebouwd worden.

Daarnaast stelt de GECORO dat door dit deel onbebouwd te laten een totale bebouwde oppervlakte van 5.000 m² voor bebouwing van gebouwen, constructies i.f.v. van de uitrusting van de terreinen en/of i.f.v. het bergen van materiaal zeker voldoende moet zijn voor de volledige zone.

Aldus adviseert de GECORO dat het wenselijk is rekening te houden met haar voormelde geformuleerde opmerkingen en aandachtspunten vermeld bij de behandeling van de bezwaren en/of opmerkingen.

De gemeenteraad treedt punten 1, 2, 3, 5 en 6 van bovenstaand advies van de GECORO volledig bij. De gemeenteraad treedt punten 4 en 7 van bovenstaande advies van de GECORO niet bij en motiveert zijn standpunt als volgt :

Motivering punt 4 :

De deputatie stelt in zijn advies dat in de huidige toestand in de zone bouwverbodzone - reservatiestrook (p. 57) enerzijds een voet- en fietsverbinding is gelegen en anderzijds een deel van de parkeerzone is gelegen. De stedenbouwkundige voorschriften laten geen verharding toe. De deputatie stelt dat het aangewezen is om deze tegenstrijdigheid uit de voorschriften te halen en verhardingen toe te laten in de zone.

De GECORO adviseert om dit advies niet te volgen en om in de stedenbouwkundige voorschriften op te nemen dat bij de aflevering van de eerste stedenbouwkundige vergunning de verharding in de bouwverbodzone – reservatiestrook te verwijderen. De gemeenteraad sluit zich niet aan bij het advies van de GECORO om het advies van de deputatie niet te volgen en op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften dat bij aflevering van de eerste stedenbouwkundige vergunning de verharding in de bouwverbodzone-reservatiestrook te verwijderen. De gemeenteraad stelt dat het advies van de provincie dient gevolgd te worden en dat in de zone voor bouwverbodzone – reservatiestrook (p57) dat verhardingen worden toegelaten in functie van parkeerplaatsen en voet- en fietsverbindingen.

De gemeenteraad motiveert dit vanuit het advies van de deputatie die een tegenstrijdigheid opmerkt met de huidige ligging van een voet- en fietsverbinding en deel van de bestaande parkeerzone binnen deze strook en stelt dat het behoud van deze functies in deze zone belangrijk is voor het geheel van de zone. Het weglaten van de voet- en fietsverbinding zou een minwaarde betekenen voor het geheel als recreatieve zone en het weglaten van de parkeerplaatsen zou een minwaarde betekenen naar het ruimtegebruik,

gezien zij ruimtelijk een logisch geheel vormen met de bebouwing en hierdoor zorgen voor een clustering van de 'onthaalfuncties' binnen de zone.

Motivering punt 7 :

De GECORO adviseert om in de stedenbouwkundige voorschriften onder "artikel 1 : Zone voor sportpark" (p. 51) op te nemen dat dit hoekperceel kan gebruikt worden voor dagrecreatie, doch dat deze niet kan bebouwd worden. De GECORO adviseert aansluitend hierbij ook dat door geen bebouwing toe te laten voor het hoekperceel dat gelegen is binnen "artikel 1 - zone voor sportpark", de 8,5% bebouwing enkel gerekend mag worden op de bestaande sportvelden. De GECORO stelt dat een totale bebouwde oppervlakte van 5.000 m² voor bebouwing van gebouwen, constructies i.f.v. van de uitrusting van de terreinen en/of i.f.v. het bergen van materiaal zeker voldoende moet zijn voor de volledige zone.

De gemeenteraad sluit zich niet aan bij het advies van de GECORO om bebouwing uit te sluiten voor het hoekperceel, gelegen in de zone voor dagrecreatie aan de westzijde van de straat Vlamingveld en aansluitend aan deze beslissing ook het bebouwingspercentage binnen de zone te verlagen tot 5000m². De gemeenteraad stelt dat de huidige voorschriften dienen behouden te blijven.

De gemeenteraad motiveert deze beslissing vanuit een incorrecte motivatie van de GECORO, die stelt dat het gaat om het enige perceel in de wijde omgeving die kan gebruikt worden voor het gebruik voor eenmalige evenementen zoals circus, rommelmarkt, scoutsfestival,... . Ter hoogte van het vrijetijdscentrum van Jabbeke werd namelijk een park aangelegd met een ruime overloopparking, die mede voor dergelijke functies werd ingericht. Deze locatie werd net voor deze functies ingericht omwille van zijn centrale ligging, nauw aansluitend bij de kern, voorzien van voldoende parkeergelegenheid en waarbij de infrastructuur van het vrijetijdscentrum aansluitend kan gefaciliteerd worden (sanitair, reca,...).

De gemeenteraad motiveert aanvullend ook vanuit de huidige bebouwingsmogelijkheden binnen het BPA, die ook voor deze deelzone veel ruimer zijn dan de mogelijkheden van het RUP, waarbij in het RUP op zoek is gegaan naar randvoorwaarden voor een ruimtelijk verantwoorde inrichting van het gebied en ruimtelijk evenwicht in de omgeving.

Overwegende dat het derhalve past om het gemeentelijk ruimtelijke uitvoeringsplan Bogaertstadion, zoals het werd neergelegd, definitief te aanvaarden;

BESLUIT:

Artikel 1:

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Bogaertstadion" bevattende een plan met de feitelijke toestand, een plan met de juridische toestand, een bestemmingsplan, een begeleidende nota (die bestaat uit de toelichtingsnota, de stedenbouwkundige voorschriften en de bijlagen) en het onderzoek tot m.e.r. wordt definitief vastgesteld.

Artikel 2:

Dit besluit en de plannen zullen, samen met de verschillende stukken van het dossier, worden overgemaakt aan de Vlaamse Regering en de deputatie. Zij beschikken over een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de betekening om de uitvoering van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te schorsen en om het college van burgemeester en schepenen daarvan per beveiligde zending in kennis te stellen.

Aldus beslist door de gemeenteraad van 17 juli 2017

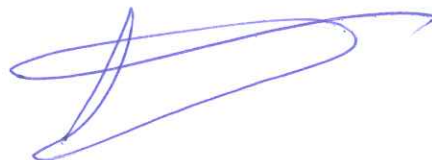
Gabriël Acke
Gemeentesecretaris

Paul Vanden Bussche
Voorzitter

Voor eensluidend afschrift

Gabriël Acke
Gemeentesecretaris

Paul Vanden Bussche
Voorzitter



Provincie West-Vlaanderen
Gemeente Jabbeke

2 Stedenbouwkundige voorschriften

De ontwerper

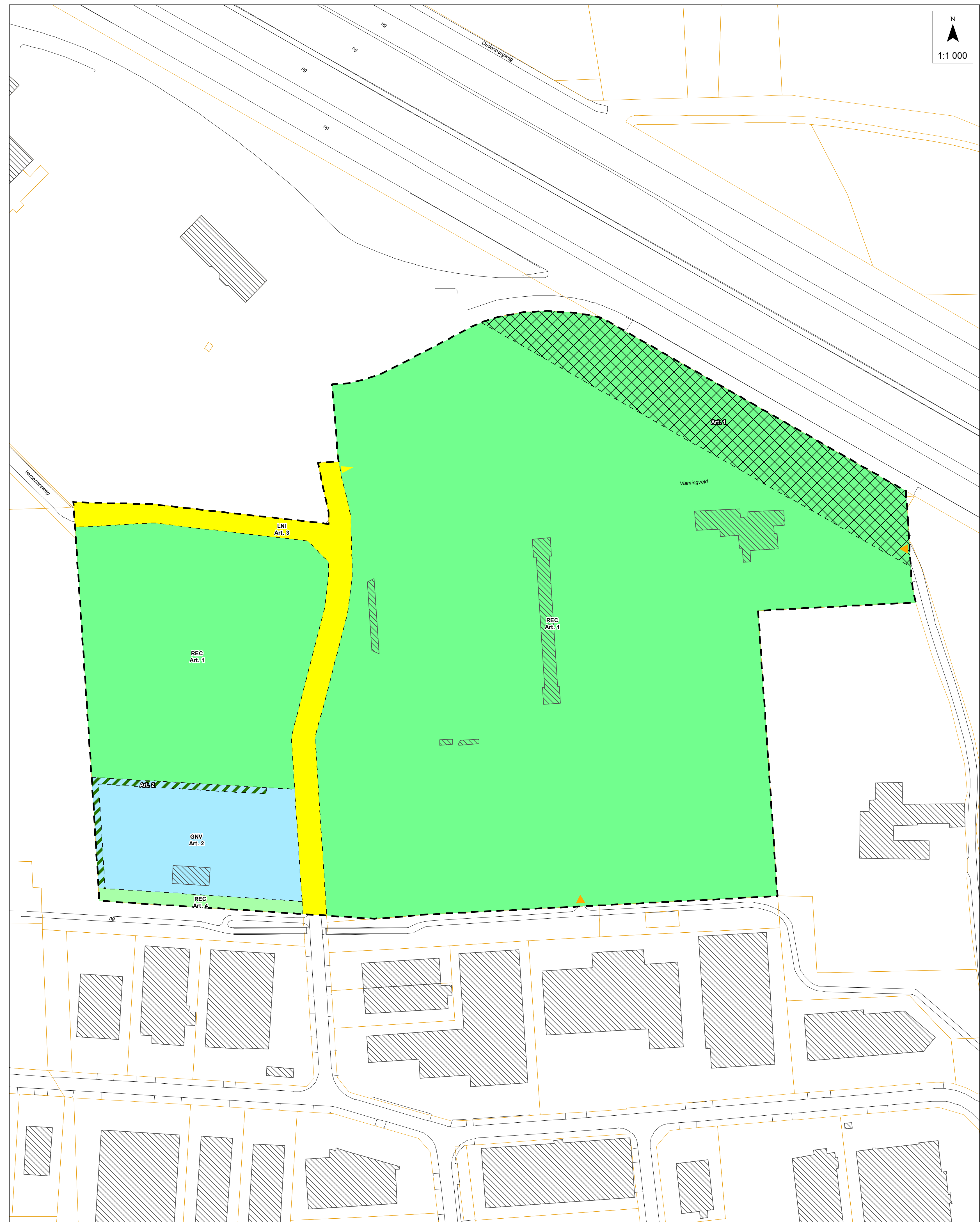
Gemeentebestuur Jabbeke
Dorpsstraat 3
8490 Jabbeke
Tel. 0580/81 01 20
Fax. 050/81 01 17

Ruimtelijke planner

Sil Goossens

Tekenaar

Tine Rosseel



Paul Vanden Bussche
voorzitter gemeenteraad

2.1 Algemene bepalingen

2.1.1 Lijst met op te heffen voorschriften

Na het van kracht worden van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan worden volgende voorschriften in het plangebied opgeheven:

- Bestemmingen van het gewestplan Brugge – Oostkust (KB 7 april 1977).
0401 – Gebied voor dagrecreatie
0300 – Dienstverleningsgebied
- Bestemmingen van het BPA “Recreatiezone-herziening”
Gemeentelijk sportpark
Openbare weg type woonstraat met verkeersfunctie

2.1.2 Bestaande situatie

Binnen de bestaande vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte gebouwen, die niet voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, kunnen onderhouds-, renovatie- en instandhoudingswerken uitgevoerd worden binnen het bestaand volume. Bij herbouw of nieuwbouw van een hoofdzakelijk vergund, niet verkrot gebouw of een deel van een dergelijk gebouw, moet de nieuwe bebouwing beantwoorden aan de inrichtingsvoorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan. De bestaande, vergunde activiteiten kunnen behouden blijven. Nieuwe activiteiten moeten beantwoorden aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.

2.1.3 Reliëfwijzigingen

Het reliëf kan enkel en slechts beperkt worden gewijzigd in functie van de bestemming en in functie van waterhuishouding. Bij elke aanvraag van reliëfwijziging worden de bouwtechnische redenen van de reliëfwijziging aangetoond. Deze mag niet hinderlijk zijn voor zijn onmiddellijke omgeving, noch hinderlijk zijn voor de waterhuishouding van omliggende percelen.

2.1.4 Aanplantingen van bomen, struiken en hagen

Bij aanplantingen van bomen, struiken en hagen moet een keuze gemaakt worden uit streekeigen, standplaatsgebonden en indien mogelijk bijvriendelijke soorten.

2.1.5 Waterhuishouding en integraal waterbeheer

Werken en handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast en passen binnen een integraal waterbeheer zijn in het volledige plangebied toegelaten.

Regenwater moet maximaal kunnen infiltreren in de ondergrond, hetzij door het gebruik van waterdoorlatende materialen, hetzij door afleiding van regenwater van verharde delen naar de onverharde delen, hetzij door afleiding naar daartoe voorziene constructies om het water te bufferen.

Afvoer van hemelwater naar aanpalende onverharde zones voor infiltratie mag enkel plaatsvinden op eigen terrein.

Afvalwater afkomstig van de bebouwde delen in het plangebied dient aangesloten te worden op het bestaande rioleringsnet of dient op de site zelf gezuiverd te worden.

Werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor :

- Het behoud en herstel van het waterbergend vermogen,
- Het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie
- Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,
- Het beveiligen van bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen zijn toegelaten, voor zover de technieken van natuur technische milieubouw gehanteerd worden.

Waterbuffervoorzieningen dienen op eigen terrein en binnen de plangrenzen van dit RUP te worden ingericht en kunnen in geen geval achterliggende agrarische gebieden belasten. Buffervoorzieningen worden bij voorkeur in open profiel aangelegd.

Toelichtend:

Wel wordt gewezen op het feit dat er moet rekening gehouden worden met desbetreffende bestaande wetgeving omtrent waterhuishouding.

2.1.6 Referentiepeil

De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het referentiepeil tot bovenkant kroonlijst.

Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen het referentiepeil en de bovenkant kroonlijst.

Het referentiepeil kan max. 0,40m boven de as van de weg gelegen zijn.

2.1.7 Hoogspanning

Bij de inrichting van het RUP dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van ondergrondse hoogspanningsleidingen.

Toelichtend:

De richtlijnen van de netbeheerder dienen strikt opgevolgd te worden.

2.2 Bijzondere bepalingen

Kolom 1 van onderstaande tabel geeft de verordenende stedenbouwkundige voorschriften weer.

Kolom 2 geeft verder toelichting rond een aantal elementen uit de stedenbouwkundige voorschriften. Deze toelichting geeft bijkomende informatie bij het beoordelen van de stedenbouwkundige vergunning

Artikel I : zone voor sportpark



categorie gebiedsaanduiding 'recreatie'

- indicatieve aanduiding : ontsluiting
- indicatieve aanduiding : voet- en fietsverbinding
- overdruk : bouwverbod - reservatiezone



I. Bestemming : zone voor sportpark



Voorschriften verordenend

Deze zone is bestemd voor dagrecreatie- en sportvoorzieningen.

Tijdelijke manifestaties zijn steeds toegelaten.

Alle nevenfuncties die hieraan gelinkt kunnen worden, zijn toegelaten

Er is met een maximum van één conciërgewoning toegelaten voor de gehele zone.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming zijn toegelaten.

Toelichting

Zowel voor sportpark als sport en spel

Onder tijdelijke manifestaties worden o.a. verstaan: circus, sportdag, rommelmarkt, verenigingsfeest, ...

Mogelijke beheerders zijn: de gemeente, bepaalde sportfederatie,...

Het gaat ruimtelijk om twee gehelen, die elk een eigen karakter kunnen krijgen, een eigen onderhoud, een eigen controlesysteem, een eigen conciërge.

Hieronder worden o.a. verstaan: alle toegangswegen, parkeervoorzieningen, tribunes, kleedkamers, sanitair, cafetaria, utilitaire gebouwen en installaties, overdekte sportinfrastructuren, groenvoorzieningen, speeltuigen, groenscherm, nutsgebouwen,...

II. Inrichting : zone voor sportpark



Voorschriften verordenend

Inplanting van gebouwen

- De gebouwen dienen te worden ingeplant op minimum 5m van de zonegrens.
- De gebouwen dienen te worden ingeplant op minimum 5m van de reservatiestrook.
- De gebouwen kunnen enkel i.f.v. sport en spel worden opgericht.

Bezettingsgraad

- Er is in totaal maximaal 6000m² bebouwing toegelaten binnen deze zone. Hierbij zijn constructies i.f.v. de uitrusting van de terreinen en/of i.f.v. het bergen van materiaal en/of schuilen inbegrepen.

Toegelaten bouwhoogte voor hoofdgebouwen

- Maximale nokhoogte van 12m inclusief dakvorm

Een afwijking hoger dan 12m kan ook worden toegelaten, indien beperkt en gemotiveerd vanuit de specifieke sportactiviteit of architecturaal concept. De gabarietregel is dan geldig t.o.v. de perceelsgrenzen andere dan wegenis en er dient aangetoond te worden dat de hoogte ruimtelijk aanvaardbaar is.

Toegelaten dakvorm voor hoofdgebouwen

- Vrij
- In geval van hellende daken zullen de dakhellingen minimaal 20°.

Publiciteitsinrichtingen

Publiciteitsinrichtingen zijn toegelaten, geïntegreerd in de totale inrichting van de zone:

- op afsluitingen rondom de speelterreinen

Toelichting

6000m² van in totaal 71583m² of ca. 8,5% kan gezien worden als ruimtelijk verantwoord en biedt tegelijk nog toekomstperspectieven voor de inrichting van o.a. een sportlokaal, sportschuur, uitbreiding van de huidige sportlokalen.

In huidig bestemmingsplan wordt een maximale hoogte van 11m toegelaten, 12m is een courante maat die kan gebruikt worden en is ruimtelijk niet hinderlijk voor zijn omgeving en laat architectuurconcepten toe waarbij een specifieke inrichting nodig is i.f.v. de link met de tribune, de inrichting van een toeschouwersruimte, ...

I.f.v. sportfuncties die een andere vrije hoogte vereisen, zoals een klimmuur

- aan de toegang tot de sportvelden
- geclusterd aan de bebouwing of tribunes

Onder volgende voorwaarden:

- Deze publiciteitsinrichtingen moeten steeds gericht zijn naar de sportterreinen, of strategisch aan de toegang tot het terrein. Reclame geplaatst in functie van het buitenaanzicht of gericht naar ontsluitingswegen of snelwegen is niet toegelaten.
- Het opstellen van tijdelijke publiciteit gericht naar de sportterreinen voor specifieke activiteiten zoals tornooien is toegelaten.
- Verlichte publiciteitsinrichtingen zijn niet mogelijk, tenzij bij publiciteit aan de bebouwing en toegang indien verlicht met indirecte verlichting en tenzij i.f.v. reclame op een verlicht digitaal scorebord.
- Publiciteit gehecht aan de bebouwing mogen nooit hoger of verder (in breedte) reiken dan de bebouwing omdat deze hoogte als maximaal ruimtelijk aanvaardbaar wordt aanschouwd voor zijn omgeving.

Maximale hoogte:

- indien gehecht aan de bebouwing: maximaal de bouwhoogte
- indien niet gehecht aan bebouwing:
 - langs het hoofdspeelveld: 4,5m (bovenkant)
 - langs de andere velden: 1,5m (bovenkant)
- steeds in verhouding met de grootte/openheid van het speelveld.

Ter hoogte van de zone hoger wegennet zijn geen publiciteitsinrichtingen toegelaten.

Verharding

- Verhardingen in functie van sport- en recreatieve infrastructuur en paden dienen beperkt te zijn tot noodzakelijke infrastructuur i.f.v. de sportbeoefening zelf.
- Verhardingen niet eigen aan de sport- en recreatie infrastructuur zijn enkel toegelaten in functie van de noodzakelijke toegangswegen, brandwegen en parkeerplaatsen. Hiervan kan worden afgeweken in functie van beperkte verhardingen aansluitend bij de bebouwing.
- Verhardingen niet eigen aan de sport- en recreatie infrastructuur mogen in totaal maximaal 6000m² van de zone innemen.

Onder hoofdspeelveld wordt dat veld bedoeld, waar de wedstrijden van de 1^e ploeg op worden gespeeld, gezien deze ploegen voornamelijk afhankelijk zijn van de opbrengsten van deze publiciteitsinrichtingen.

Vb. bepaalde infrastructuren i.f.v. atletiek dienen verhard te zijn.

Beperkte verhardingen met een maximale oppervlakte van 50m², zoals een terras bij het clubhuis, ...

Het gaat om 8,5% van de gehele zone, samen met de toegelaten bebouwing, gaat het om maximaal 17% van de gehele zone.

Parkeren

- Het bestaand aantal parkeerplaatsen moet minimum behouden blijven.
- Bij de inrichting van bijkomende parkeerplaatsen dient voldaan te worden aan de voorwaarde dat per 10 nieuwe parkeerplaatsen minimum 1 hoogstam dient aangeplant te worden.
- Bij iedere bouw aanvraag die een verhoging van het aantal bezoekers inhoudt, dient een informatieve parkeernota toegevoegd te worden;
- Er kan een ruimte worden benoemd in functie van tijdelijk parkeren of een parking worden ingericht in functie van parkeren bij tijdelijke manifestaties.
- Tijdelijke manifestaties kunnen slechts worden toegelaten indien er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

Momenteel zijn er ca. 100 parkeerplaatsen aanwezig binnen de zone.

Verlichting

- Verlichting mag niet hinderlijk zijn voor de snelweg
- Verlichting is enkel mogelijk gericht naar de sportvelden, in functie van straatverlichting en aan de bebouwing, deze laatste kan enkel i.f.v. de zichtbaarheid.
- Verlichting is ook mogelijk i.f.v. een verlicht (digitaal) scorebord.

Zoals o.a. een scorebord, kasten met onderhoudsmateriaal, dug-out, goals, tribune,...

Constructies

- Het plaatsen van afvalcontainers moet onzichtbaar gemaakt worden vanop het openbaar domein.
- Het plaatsen van afval en/of wrakken is niet toegelaten.
- Tijdelijke constructies i.f.v. tijdelijke manifestaties zijn steeds toegelaten.

Zoals o.a. een feesttent, circustent, podium,...

Terreinwerken

- Terreinwerken zijn steeds toegestaan indien ze noodzakelijk zijn voor het goed functioneren van de toegestane activiteiten.

Afsluitingen

- Afsluitingen zijn steeds toegestaan indien ze noodzakelijk zijn voor het goed functioneren van de toegestane activiteiten.

Materialen

- Materialen zijn vrij, voor zover esthetisch verantwoord.

- **indicatieve aanduiding ontsluiting**



Voorschriften verordenend

Toelichting

Ter hoogte van deze indicatieve aanduidingen dient de interne ontsluiting ingericht te worden.

De aansluiting op de bestaande weginfrastructuur zoals aangeduid op het grafisch plan kan maximaal 10m uit zijn as verschuiven.

- **indicatieve aanduiding voet- en fietsverbinding**



Voorschriften verordenend

Toelichting

Ter hoogte van deze indicatieve aanduidingen wordt de aanzet gegeven tot de interne ontsluiting voor voet- en fietsverbindingen.

De aansluiting zoals aangeduid op het grafisch plan kan maximaal 10m uit zijn as verschuiven.

- **aanduiding bouwverbodzone - reservatiestrook**



Voorschriften verordenend

Ter hoogte van deze overdruk staat de zone onder invloed van het aangrenzende hoger wegennet en zijn volgende voorschriften geldig bijkomend aan de onderliggende bestemmingszone:

- De inrichting van verlichting is niet toegelaten
- Bebouwing is niet toegelaten
- Verhardingen in functie van parkeerplaatsen en voet- en fietsverbindingen zijn toegelaten.
- Publiciteitsinrichtingen zijn niet toegelaten.
- Binnen deze zone is de inrichting van een talud mogelijk als visuele grens tot het hoger wegennet.
- De inrichting van sportvelden is mogelijk, indien niet in functie van een hoofdveld.

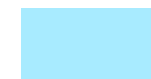
Toelichting

vb. oefenveldjes voor jeugd

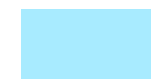
Artikel 2 : zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut

categorie gebiedsaanduiding 'gem. voorzieningen en openbaar nut

- overdruk : bufferzone



I. Bestemming : zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut



Voorschriften verordenend

Deze zone is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut onder de vorm van een gemeenschappelijke openluchtopslagplaats en inrichtingen voor nutsvoorzieningen.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming zijn toegelaten.

Toelichting

Het betreft de bestemming van de huidige inrichtingen, nl. een openluchtopslagplaats van de gemeente, parkeren met openbaar karakter en inrichtingen voor nutsvoorzieningen van infrax.

II. Inrichting : zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut



Voorschriften verordenend

Toelichting

Bebouwing

- In functie van de inrichting van een gemeentelijke openluchtopslagplaats kan geen bebouwing worden toegelaten.
- Maximaal 100m² bebouwing
- Maximale hoogte: 5m
- Inplanting: minimum 3m van de zonegrens
- Dakvorm: vrij

Verharding

Max. 100% verharding toegelaten, indien technisch verantwoord dient deze water-doorlatend te zijn.

Verharding

Het bestaand aantal parkeerplaatsen moet minimum behouden blijven.

Momenteel zijn er 20 parkeerplaatsen aanwezig binnen de zone.

Constructies

- Alle constructies i.f.v. de hoofdbestemming zijn toegestaan.
- Afval, wrakken en containers mogen niet zichtbaar zijn vanop openbaar domein.

Vb. pylonen, specifieke inrichtingen i.f.v. infrax, containers...

Verlichting

Verlichting mag niet hinderlijk zijn voor de openbare weg

Materialen

Materialen zijn vrij, voor zover esthetisch verantwoord.

Groene afsluitingen

Rondom deze zone is het verplicht een erfscheiding in te richten van 2,5m hoog. Deze dient een gesloten en groen karakter te hebben en moet minimum bestaan uit een constructie van draad en palen met of zonder klimplanten of een haag. Deze kan onderbroken worden langs het openbaar domein i.f.v. aanleg van parking (al dan niet

met openbaar karakter)/toegang tot het domein.

- **overdruk bufferzone**



Voorschriften verordenend

De bufferstrook is bestemd voor het aanleggen van een groenscherm met streekeigen beplantingen.

In deze zone is elke vorm van bebouwing, verharding en constructies verboden.

Bij een eerste stedenbouwkundige aanvraag dient een beplantingsplan voor de volledige projectzone worden toegevoegd met aanduiding van de aard van de beplanting en de eventuele afsluitingen.

Toelichting

Het betreft een bufferstrook ten opzichte van de omgeving enerzijds die vooral bedoeld is om eventuele aspecten van visuele hinder te ondervangen.

De conceptie van deze zone dient zodanig te zijn dat de inpassing in de omgeving wordt bewerkstelligd en dat een dicht opgaand groenscherm wordt gecreëerd dat ook tijdens de wintermaanden voor voldoende visuele inkleding zorgt.

Artikel 3 : zone voor openbare weg

categorie gebiedsaanduiding 'lijninfrastructuur'



I. Bestemming : zone voor openbare weg



Voorschriften verordenend

Toelichting

Deze zone is bestemd voor lokale openbare wegenis.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming zijn toegelaten.

II. Inrichting : zone voor openbare weg



Voorschriften verordenend

Toelichting

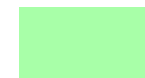
De openbare wegenis dient ingericht te worden als lokale ontsluitingsweg. De verblijfskwaliteit dient hierbij in harmonie te zijn met de ontsluitingsfunctie.

Alle inrichtingen en voorzieningen hiermee gekoppeld zijn toegelaten.

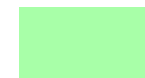
o.a. signalisatie, nutsconstructies, straatmeubilair,...

Artikel 4 : parkzone

categorie gebiedsaanduiding 'recreatie'



I. Bestemming : parkzone



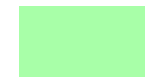
Voorschriften verordenend

De parkzones zijn bestemd voor de openbare groenvoorzieningen op het niveau van de dorpskern.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming zijn toegelaten.

Toelichting

II. Inrichting : parkzone



Voorschriften verordenend

De zone dient te worden aangelegd als gemeentelijk park dat kan functioneren op het niveau van het centrum van de gemeente.

De zone zal grotendeels worden voorzien van groenaanplantingen.

Alle accommodatie die bijdraagt tot het functioneren van het park is toegelaten.

Toelichting

Groenaanplantingen bestaande uit hoogstammige bomen, struiken, hagen, graspartijen, enz.

Hieronder wordt begrepen de aanleg van waterpartijen met eventuele brugjes, wandelpaden, zitbanken, niet storende verlichting, een kiosk, kleinschalige speeltoestellen,

enz.

o.a. signalisatie, nutsconstructies, gascabine, straatmeubilair,...

Beperkte constructies voor openbaar nut zijn toegelaten.

Het gabarit van eventuele gebouwen dient beperkt te worden tot een kroonlijst-hoogte van 4m en een nokhoogte van 6m.

Alle inrichtingen en voorzieningen hiermee gekoppeld zijn toegelaten.