

VLAAMSE REGERING



MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GOEDKEURING VAN HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG, "SECTORAAL BPA ZONEVREEMDE TERREINEN EN GEBOUWEN VOOR SPORT-, RECREATIE-, EN JEUGDACTIVITEITEN" GENAAMD, VAN DE GEMEENTE BEVEREN.

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, INNOVATIE, MEDIA EN RUIMTELIJKE  
ORDENING

Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, inzonderheid de artikelen 14 en 15 tot 21, gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999;

Gelet op het decreet van 17 december 1997 houdende bekrachtiging van de bindende bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 19;

Gelet op het koninklijk besluit van 7 november 1978 houdende vaststelling van het gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 19 maart 2003 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering;

Gelet op het bijzonder plan van aanleg "Sectoraal BPA zonevrije terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie-, en jeugdactiviteiten" genaamd van de gemeente Beveren, bestaande uit 19 plannen van de bestaande toestand, 19 bestemmingsplannen en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, door de gemeenteraad definitief aangenomen bij beslissing van 26 november 2002;

Gelet op het bij die beslissing gevoegd dossier waaruit blijkt dat de bij het artikel 19 van voornoemd decreet gecoördineerd op 22 oktober 1996 voorgeschreven formaliteiten vervuld zijn;

Gelet op het advies van de commissie voor ruimtelijke ordening van de gemeente Beveren, gegeven op 4 november 2002;

Gelet op het advies van de bestendige deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen, gegeven op 13 februari 2003;

Overwegende dat het plangebied van het bijzonder plan van aanleg "sectoraal BPA zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie-, en jeugdactiviteiten" in het gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren bestemd wordt als woongebied, agrarisch gebied, recreatiegebied, natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuureservaat, landschappelijk waardevol agrarisch gebied, reservegebied voor bufferzone, gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO, woongebied met landelijk karakter, parkgebied, bosgebied; dat het bijzonder plan van aanleg de vaststelling inhoudt van daarvan afwijkende bestemmingen, met name "zone voor bebouwing", "zone voor actieve sport", "zone voor verharding", "buffer", "zone voor actieve watergebonden recreatie", "zone voor natuurontwikkeling met recreatief medegebruik", "zone voor watergebonden recreatie", "zone voor jeugdcentrum", "zone voor boomgaard", "tuinzone", "zone voor oefenpiste in open lucht", "zone voor paardensport in open lucht met landschappelijke inkleding", "zone voor parking en groenvoorziening", "bufferzone", "zone voor hondensport", "residentieel woongebied met tijdelijke bestemming in functie van toegankelijkheid en stapelruimte", "agrarisch gebied met tijdelijke bestemming voor voetbalveld", "zone voor tennisterreinen in open lucht", "zone voor landbouw met tijdelijke bestemming bebouwing", "zone voor landbouw met tijdelijke bestemming voetbalveld", "zone voor landbouw met tijdelijke bestemming verharding", "zone voor woning", "zone voor voetbalveld", "parking met groeninkleding", "zone voor actieve sport in open lucht in functie van de schutterssport", "zone voor actieve sport in open lucht in functie van de vissersrecreatie", "zone voor actieve sport in open lucht", "zone voor jeugdactiviteiten in open lucht met landschappelijke inkleding", "zone voor gemeenschapsvoorziening", "zone voor actieve sport in open lucht met landschappelijke inkleding", "zone voor tennisterreinen in open lucht", "zone voor parking en groenvoorziening";

Overwegende dat artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zoals gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999, stelt dat een bijzonder plan van aanleg kan afwijken van de voorschriften van het gewestplan wanneer de gemeente beslist heeft tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en op voorwaarde dat een ruimtelijke afweging gebeurt mede op basis van de principes van het structuurplan Vlaanderen;

Overwegende dat de gemeenteraad van Beveren op 27 juni 2001 de beslissing nam tot opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan; dat hiermee formeel wordt voldaan aan de eerste voorwaarde;

Overwegende dat voor de planonderdelen van het voorliggende BPA, zoals blijkt uit de toelichting bij het plan, een ruimtelijke afweging gebeurde die strookt met de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen; dat daarmee voor de hierna goedgekeurde planonderdelen is voldaan aan de tweede voorwaarde voor de toepassing van artikel 14 van het decreet van 22 oktober 1996, zoals gewijzigd door het decreet van 18 mei 1999;

Overwegende dat in de memorie van toelichting in hoofdzaak principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en de omzendbrieven RO 93/01, betreffende de bijzondere plannen van aanleg welke afwijkingen inhouden ten opzichte van de gewestplannen, en RO 98/05 over het sectoraal BPA voor zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie-, en jeugdactiviteiten" worden aangehaald; dat globaal wordt voldaan aan de formele en inhoudelijke eisen van de omzendbrief;

Overwegende dat de deelplannen "manège De Winning" en "manège Impens" de bestendiging en beperkte uitbreiding tot doel hebben van bestaande manèges; dat de gemeente een zeer beknopte visie heeft ontwikkeld op de manèges in het zuidelijk landbouwgebied; dat het noodzakelijk is dat bij de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan een dergelijk ruimtelijk beleid verder genuanceerd wordt uitgewerkt; dat beide manèges gelegen zijn in deelruimte 5 "land- en tuinbouwgebied (serres) in de zuidelijke helft van Beveren"; dat in deze deelruimte plaatselijke recreatieve terreinen volgens de gemeentelijke visie kunnen toegelaten worden indien ze goed kunnen geïntegreerd worden in de omgeving, en er geen nieuwe open ruimtegebieden worden aangesneden; dat beide manèges werden opgericht in een verlaten landbouwzetel, en hoofdzakelijk gebruik maken van de bestaande landbouwbedrijfsgebouwen die te beperkt zijn om een hedendaagse

landbouwactiviteit uit te oefenen; dat in beide deelplannen een degelijke landschappelijke inkleding wordt voorzien; dat bovendien de eventuele uitbreiding van gebouwen gepland wordt tussen bestaande gebouwen, zodat er geen sprake is van inname van open ruimte; dat deze deelplannen kunnen worden goedgekeurd omdat ze in de huidige omstandigheden ruimtelijk kunnen worden aanvaard; dat de goedkeuring van deze twee deelplannen niet mag worden gezien als een vrijgeleide om andere problematieken in de open ruimte zonder goed onderbouwde visie aan te pakken;

Overwegende dat de deelplannen "Turnzaal Hooghuisstraat Doel", "sportvelden Engelsesteenweg", "WSV De Noord" en "Prosperhaven", alle gelegen zijn in of nabij de Waaslandhaven; dat voor de toekomstige ontwikkeling van de haven de opmaak van een strategisch plan plaatsvindt; dat de problematiek van het voortbestaan en de leefbaarheid van Doel deel uitmaakt van de discussie in het strategisch plan; dat het in deze omstandigheden niet aanvaardbaar is dat de gemeente in een gemeentelijk plan geen rekening houdt met de opmaak van het strategisch plan; dat in de laatste gewestplanwijziging van het gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren de bestemming van de terreinen in Doel werd gewijzigd naar 'zeehavengebied, type III'; dat deze gewestplanwijziging inmiddels werd geschorst door de Raad van State; dat het deelplan "Turnzaal Hooghuisstraat Doel" momenteel gelegen is in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde; dat de turnzaal hierin kan gehandhaafd blijven; dat het deelplan "WSV De noord" momenteel gelegen is in recreatiegebied; dat dit eveneens niet kan worden beschouwd als zonevreemd; dat het de bedoeling is om in het strategisch plan voor de Waaslandhaven een geïntegreerde oplossing te vinden voor al deze problematieken; dat deze vier deelplannen derhalve van goedkeuring worden onthouden;

Overwegende dat de deelplannen "Prosperhaven" en "WSV De Noord" beiden gelegen zijn in Habitatrictlijngebied en vogelrichtlijngebied; dat om hier de bestemming van te kunnen wijzigen een passende beoordeling noodzakelijk is; dat de passende beoordeling geen deel uitmaakt van het dossier; dat deze gebieden vermoedelijk deel zullen uitmaken van een grote eenheid natuur die op Vlaams niveau zal worden afgebakend; dat dit betekent dat deze terreinen momenteel niet kunnen worden opgenomen in het sectoraal BPA; dat deze terreinen derhalve van goedkeuring worden onthouden;

Overwegende dat het deelplan "Kobekensvrienden" als bedoeling heeft het verdere gebruik van de weide als voetbalveld en van het clublokaal mogelijk te maken; dat de kleedcabines en kantine zijn gelegen in de tuinzone van een goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling; dat voor de vergunningsplichtige functiewijziging en verbouwingswerken een proces verbaal werd opgesteld; dat in de gemeenteraadsbesluiten van voorlopige en definitieve aanvaarding van het BPA de bestaande verkaveling niet wordt vervangen door de voorschriften van dit BPA, waardoor deze geldig blijft; dat de clublokalen zelfs bij goedkeuring van dit plan niet-vergunbaar blijven; dat de verkavelingsvoorschriften de enige rechtsgrond blijven voor het afleveren van stedenbouwkundige vergunningen; dat dit heeft als gevolg dat er voor de problematiek van deze club geen oplossing wordt geboden, gezien de clublokalen niet behouden kunnen blijven en er eveneens geen toegang tot het speelveld kan worden aangelegd; dat dit deelplan derhalve niet kan worden goedgekeurd;

Overwegende dat het deelplan "FC Poldervrienden" de tijdelijke bestemming van de voetbalclub tot doel heeft; dat deze voetbalclub gelegen is in agrarisch gebied en de toegangsweg zich bevindt in woongebied met landelijk karakter; dat in het voorliggende bestemmingsplan de Club wordt bestemd als "zone voor landbouw met tijdelijke bestemming voor voetbalveld"; dat de Bestendige Deputatie in haar advies terecht stelt dat het voorschrift uitgehold is omdat het toelaat dat eens de landbouwbestemming gerealiseerd is, er nog opnieuw (door het afsluiten van een huurcontract) een voetbalveld kan aangelegd worden; dat aldus geen gedetailleerde bestemming (conform art 14) wordt afgedwongen en dat de bestemming van het BPA voor de betrokken percelen achteraf naar willekeur kan worden gewijzigd door de eigenaar al naargelang de verhuur van die percelen; dat deze wijzigingen in bestemming zich dan voltrekken buiten de wettelijke procedure tot herziening van het BPA; dat dit uit oogpunt van rechtszekerheid onaanvaardbaar is; dat dit deelplan derhalve niet kan worden goedgekeurd;

Overwegende dat het deelplan "15. FC Den Buiten" de bestemming tot doel heeft van een bestaand voetbalterrein; dat uit bijkomende informatie die het gemeentebestuur op 28 maart heeft overgemaakt, blijkt dat de voetbalploeg vermoedelijk een andere toegang zal gebruiken om het terrein te bereiken; dat, gezien het feit dat de globale ontsluiting en het gebruik van gebouwen uit de omgeving blijkbaar ter discussie staat, de gemeente verzocht heeft om dit deelplan niet goed te keuren; dat dit standpunt kan worden bijgetreden; dat dit deelplan derhalve niet kan worden goedgekeurd;

Overwegende dat het deelplan "TC Beveren" de bestemming van de drie tennisvelden van TC Beveren tot doel heeft; dat deze gelegen zijn in het zuidwesten van de gemeente, midden in een bosgebied, niet aansluitend bij andere bebouwing; dat een groot deel van de oppervlakte verhard is ten behoeve van de aanleg van tennisvelden en de parking; dat de zone waar bebouwing mogelijk is, een groot deel van dit deelplan beslaat; dat de ruimtelijke impact van deze activiteit niet gering is, temeer daar het geïsoleerd gelegen is in bosgebied; dat de draagkracht van de omgeving vermoedelijk zal worden overschreden; dat om deze redenen de bestemmingswijziging naar recreatiegebied hier niet gewenst is; dat er bovendien in 1979 een PV omgemaakt werd voor de gebouwen die op het terrein staan; dat volgens de toelichting hiervoor zelfs een vonnis tot afbraak werd uitgesproken; dat voor alle verhardingen, de parking en de tennisterreinen geen stedenbouwkundige vergunningen zijn weergegeven; dat de gehele tennisclub vermoedelijk niet-vergund is; dat het oprichten van een tennisclub in bosgebied niet kan worden toegelaten; dat dit de draagkracht van de omgeving zal overschrijden; dat dit deelplan derhalve niet kan worden goedgekeurd;

#### B E S L U I T

Enig artikel: Het bijgaand bijzonder plan van aanleg "Sectoraal BPA voor zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport- recreatie- en jeugdactiviteiten" genaamd, van de gemeente Beveren, bestaande uit 19 plannen van de bestaande toestand, 19 bestemmingsplannen en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, wordt goedgekeurd met uitzondering van de blauw omrande delen.

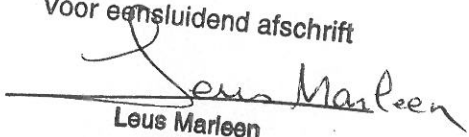
Brussel,

8 MEI 2003

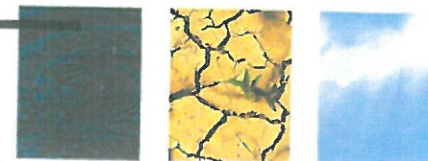
De Vlaams minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift

  
Leus Marleen  
assistent

ORIGINEEL EXEMPLAAR



## **SECTORAAL BPA VOOR ZONEVREEMDE TERREINEN EN GEBOUWEN VOOR SPORT - , RECREATIE - EN JEUGDACTIVITEITEN.**

Studiebureau Belgroma  
Hanswijkvaart 51  
2800 Mechelen  
Tel: 015 451300  
Fax: 015 451310

Mechelen, 28 augustus 2002

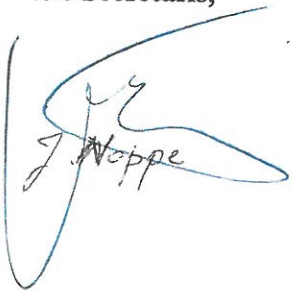
 **Grontmij** Belgroma



gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering  
van 25.6.2002

op bevel,

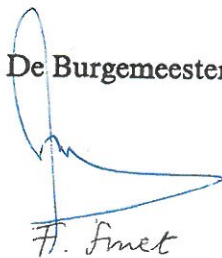
De Secretaris,



Zegel van de gemeente



De Burgemeester,



ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING  
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)  
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden

Nr. *RP 2.27/46003/han*  
Brussel,

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting,  
Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

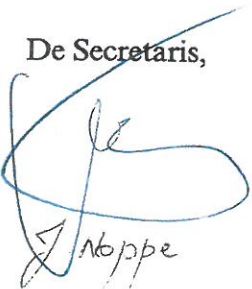
08 MEI 2003

08 MEI 2003

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig  
B.P.A. voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 2/9. tot en met 1.10.2002

Namens het college,  
op bevel,

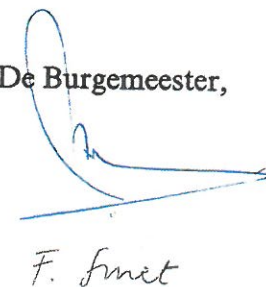
De Secretaris,



Zegel van de gemeente

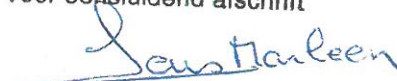


De Burgemeester,



 *uitgesloten delen*

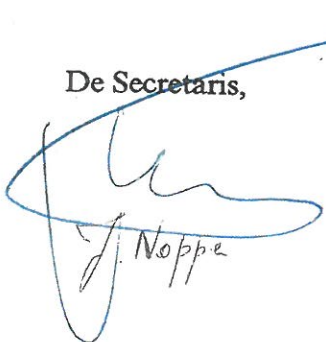
Voor eensluidend afschrift

  
Leus Marleen  
assistent

gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in vergadering  
van 26.11.2002

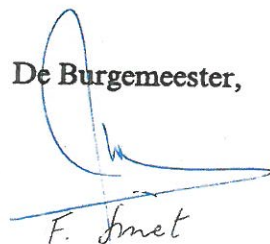
op bevel,

De Secretaris,

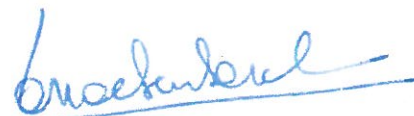


Zegel van de gemeente

De Burgemeester,



Verantwoordelijke ruimtelijke planner



Arch. Karel Vanackere

## 12 Manège de winning

### Manège van toelichting

#### 1. Algemeen

De kern van de maatschappij is manège de winst van 1970 tot 1975. Het maatschappij werd vroeger bezet door de maatschappij die stopgezet werd en nu is het maatschappij van 1970 en voor de winst van 1975.

#### 2. Juridische toelichting

##### - Gewestelijke maatschappij

- Milieuorganisatie van de maatschappij  
- Inhoud van de maatschappij

- De maatschappij  
- maatschappij 1970

#### 3. Toelichting op de maatschappij

- Volgens de maatschappij  
- maatschappij van de maatschappij  
- maatschappij van de maatschappij  
- maatschappij van de maatschappij

- Functie van de maatschappij  
- maatschappij van de maatschappij  
- maatschappij van de maatschappij

- Er wordt geacht  
- maatschappij van de maatschappij  
- maatschappij van de maatschappij  
- maatschappij van de maatschappij

## Memorie van toelichting

### 1. Historiek

De bouw van de paardenfokkerij/manège dateert van 1984. De bestaande woning werd vroeger benut door een klassiek landbouwbedrijf dat stopgezet werd en dateert van voor het gewestplan van 1978 en voor de wet op de stedenbouw van '62.

### 2. Juridische toestand

- Gewestplanbestemming: agrarisch gebied
- Milieuvergunning voor het inrichten van het terrein in functie van de ruitersport (30 vergunde dieren, 60m<sup>3</sup>mest, lozen van huishoudelijk afvalwater): 46003/204/1/E/1 klasse 2 G2AW
- Bouwvergunning voor het oprichten van een paardenfokkerij - manège: DW/MCA/46003-6819 op 19 september 1984

### 3. Terugkoppeling naar de ruimtelijke visie van deelruimte 5

- Volgens de Provinciale studie Landelijk gebied zijn sommige toeristisch-recreatieve bedrijven in het buitengebied belangrijk voor het verzorgend karakter tav. toerisme en recreatie. Hiervoor gelden de ontwikkelingsperspectieven voor de toeristisch-recreatieve infrastructuur in het buitengebied.
- Functies zoals manèges kunnen uitdovende agrarische bedrijven vervangen zodoende dat er nog binding blijft met het agrarisch karakter.
- Er wordt gestreefd naar een ontwikkeling van deze deelruimte waarin ook nieuwe vormen van landbouw ontstaan of toegelaten zijn, met toeristisch - recreatief medegebruik en landschappelijke inpassing.

- Een goede en veilige bereikbaarheid van de terreinen is noodzakelijk.

### 4. Motivering voor het behoud

- Het terrein is goed ontsloten en heeft voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein ( 40 auto's). Bij uitbreiding komt de parkeercapaciteit niet in het gedrang.
- De bestaande gebouwen zijn kwalitatief, vergund en duiden op het vroegere agrarisch gebruik waardoor zij geen afbreuk doen op het landelijk karakter van het gebied.
- Doel van de vereniging is het bevorderen van de ruitersport voor jong en oud en dit voor alle lagen van de bevolking.
- De manège geeft initiatielessen, sportkampen, jeugdsportweken en andere opleidingen.
- Het is een goed uitgebouwd bedrijf dat een 15-tal paarden bezit en een 30-tal in pension, wekelijks zijn een aantal lestijden voorzien.
- De manège huurt een aantal weiden in de nabijheid van het terrein.
- De huidige infrastructuur van de manège is vergund.
- Activiteiten: Algemene basisopleiding, spring- en dressuurlessen, uitstappen, stallen en africhten van paarden en pony's, organisatie van interne wedstrijden
- De club beschikt over gediplomeerde rijleraars via Bloso, en is aangesloten bij NAVEMA en BOMARI.
- Aantal leden: 200 actieve leden



## 5. Vertaling in het plan

- De bestaande bebouwing mag in beperkte mate worden uitgebreid in functie van de verdere uitbouw van de manège.
- Uitbreidingen moeten geïntegreerd worden in het landelijk karakter van het gebied en aansluiten bij de bestaande bebouwing.
- Er wordt een landschappelijke buffer voorzien langs het terrein waardoor het terrein optimaal kan worden ingepast in haar omgeving

## 6. Motivering voor de afwijking van het gewestplan door middel van een BPA

Gewestplanbestemming is achterhaald

De landbouwbedrijfsactiviteit werd volledig stopgezet. De vroegere bedrijfszetel is daardoor zonevreemd, te klein en niet meer aangepast en/of geschikt voor moderne landbouwbedrijfsvoering.

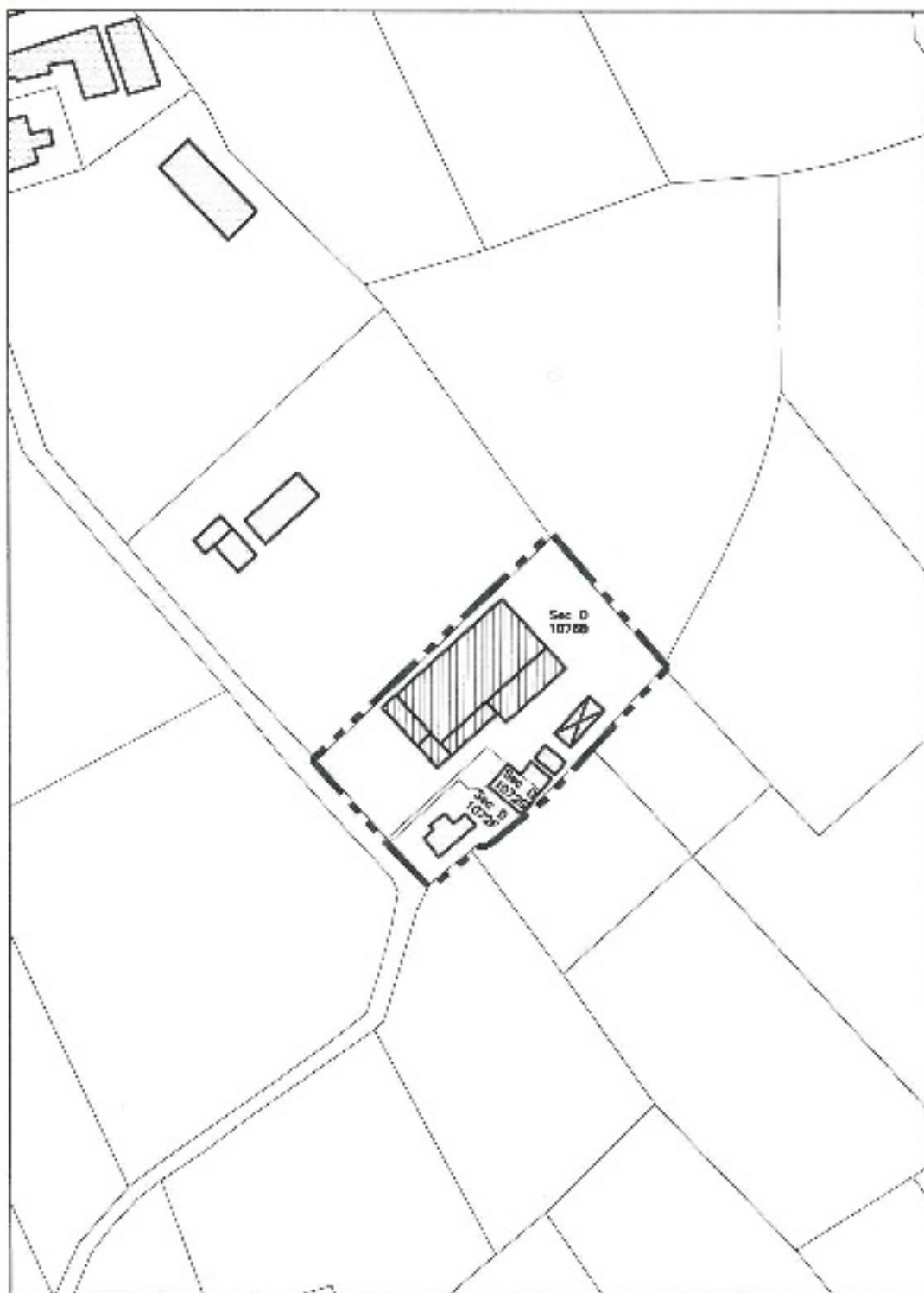
BPA beantwoordt aan de op dat ogenblik bestaande planologische noden en mogelijkheden

De manège is een goede aanzet en een kwalitatief steunpunt in het agrarisch gebied om de recreatie als medegebruik van de landbouwfunctie verder uit te bouwen waardoor er een verdere landschappelijke ontwikkeling mogelijk is.

Planologische redenen zijn duidelijk en kunnen goed worden gelokaliseerd

- De manège is goed ontsloten en voorzien van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- De manège omvat voldoende kwalitatieve infrastructuur.

- Initiatieven zoals manèges kunnen ingeschakeld worden in een recreatief netwerk.



## 12. Manège De Winning

- perceelgrens
- ▭ bebouwing met privaat karakter
- ▨ bebouwing met openbaar karakter
- grens van het BPA

### Kadastrale gegevens

46003 BEVEREN

Sectie: D

Perceelsnummer: 1076B, 1072F, 1072G

Oppervlakte: 4074 m<sup>2</sup>

Eigenaar(s): - Suy, Godelieve Maria  
 - VN Ruitersentrum De Winning  
 - Suy Ludovicus/echtgen. Hens Irma

Figuur: KADSCAN (kadastrale toestand op  
 1 januari 1998 -1999)

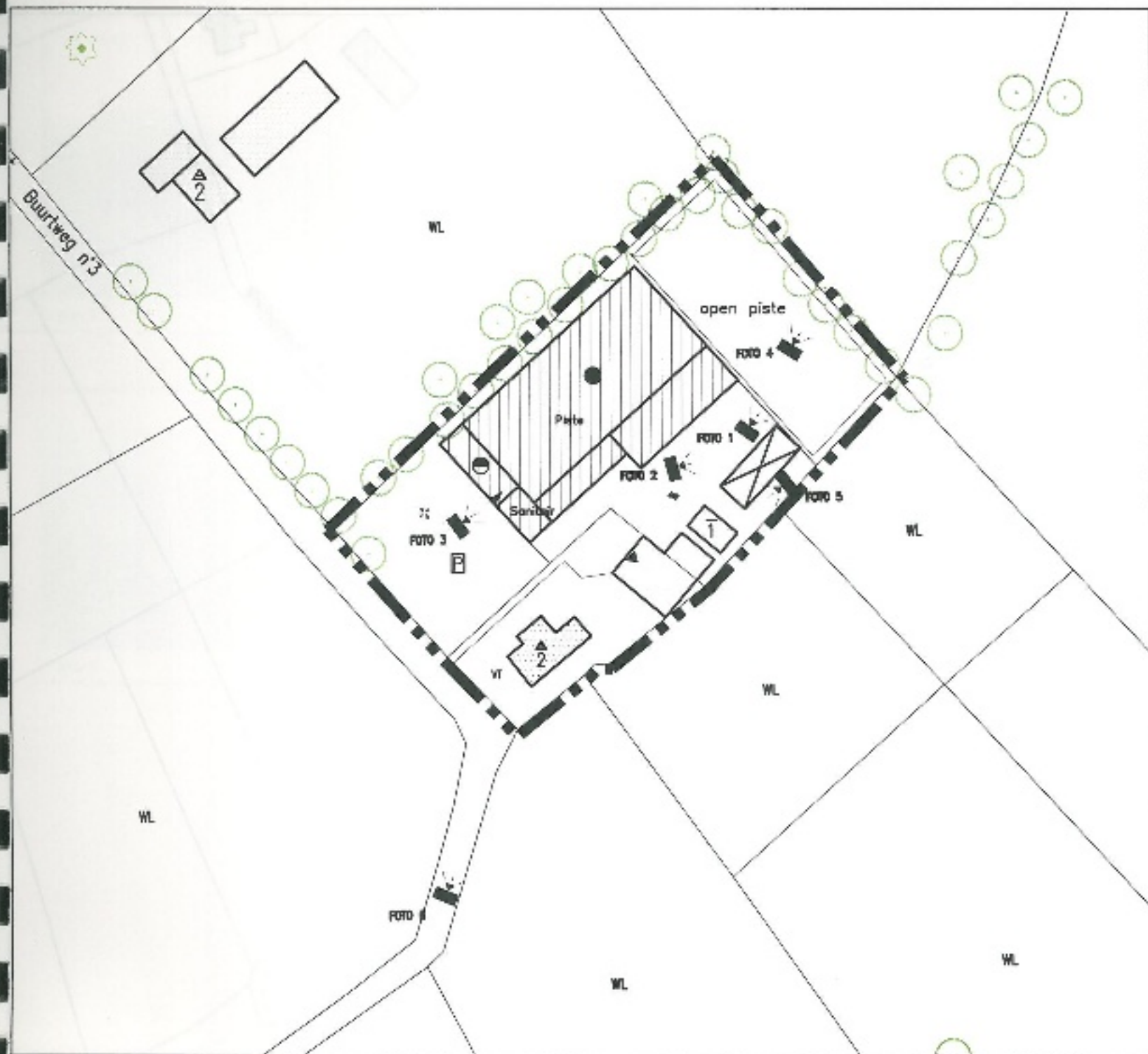
Schaal: 1/2000  
 Kadastrale Ligging



**Belgroma**

Ruimtebank  
 Herengracht 51  
 2000 Antwerpen  
 Tel. 0331 45 13 67  
 Fax. 0331 45 13 68

**Sectoraal BPA voor  
 zonevrije terreinen  
 en gebouwen voor  
 sport-, recreatie-  
 en jeugdactiviteiten.**



## 12. Manège De Winning

- perceelsgrens
- ▭ bebouwing met privaat karakter
- ▨ bebouwing met openbaar karakter
- ▬▬▬▬ grana van het BPA
- loods
- ▲ 2 aantal bouwlagen + één bouwlaag verwerkt in het dak
- ┌ één bouwlaag + plat dak
- ☉ cafeteria
- ↓ toegang - inrit
- ▽ garage
- ⊞ parking
- ⊞ halfverharding: kiezel
- ⊞ KWS-verharding
- VI voorluis
- boom
- ⊙ struik

Figuur: KADSCAN (kadastrale toestand op 1 januari 1998 - 1999)

Schaal: 1/1000

Bestaande Toestand



**Belgroma**

Rogheropen  
 10100 Brussel, B  
 020 260 00 00  
 Fax: 020 26 13 13

**Sectoraal BPA voor  
 zonevrije terreinen  
 en gebouwen voor  
 sport-, recreatie-  
 en jeugdactiviteiten.**




## 12. Manège De Winning

Milieuvergunning 46003/204/1/E/1  
 Klasse 2: G2M/1  
 30 vergunde oeren  
 60m3 mest  
 lozen huishoudelijk afval

- parcelgrens
-  bebouwing met privaat karakter
-  bebouwing met openbaar karakter
- ==== grans van het BPA

Rodlijn in ontwerp

-  bouwvergunning 84/185  
 van 29 april 1984  
 oprichten van paardenfokkerij  
 -manège

Eigaar: KADSCAN (kadastrale toestand op  
 1 januari 1988 -1989)

Schaal: 1/2000  
 Juridische Toestand



 Belgroma  
 Secretariaat  
 Hof van Brussel 31  
 Plein Marbeke 5  
 Tel.: +32 (0) 47 33 94  
 Fax: +32 (0) 47 31 10

**Sectoraal BPA voor  
 zonevreemde terreinen  
 en gebouwen voor  
 sport-, recreatie-  
 en jeugdactiviteiten.**





Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4




Foto 5



Foto 6

## 12. Manège De Winning

Foto's

 Belgroma

Rijthuispart  
Janssensstraat 50  
B-9000 Heerlen  
Tel: 078 45 41 41  
Fax: 078 45 41 40

**Sectoraal BPA voor  
zonevreemde terreinen  
en gebouwen voor  
sport-, recreatie-  
en jeugdactiviteiten.**



## Stedenbouwkundige voorschriften

### 1. Zone voor bebouwing

#### 1.1 Bestemmingsomschrijving

Het betreft een zone waar gebouwen in functie van de uitbating van een manège met inbegrip van overdekte piste, sanitair, stallen, cafetaria etc. kunnen worden in stand gehouden en dynamisch verbouwd.

#### 1.2 Bebouwingsvoorschriften

##### *Plaatsing ten opzichte van de zonegrenzen*

Plaatsing van gebouwen op de zonegrenzen is toegelaten.

##### *Bouwhoogte*

De bouwhoogte mag niet afwijken van het gabariet van de bestaande bebouwing.

##### *Architecturaal voorkomen*

De gebruikte materialen dienen zowel duurzaam, esthetisch verantwoord als aangepast aan de omgeving te zijn.

### 2. Zone voor paardensport in open lucht

#### 2.1 Bestemmingsomschrijving

Het betreft een zone voor de aanleg/behoud van een oefenpiste voor paardensport in open lucht waarbij de minimaal benodigde accommodatie kan worden voorzien.

### 2.2 Bebouwingsvoorschriften

Enkel constructies in functie van de aanleg en het uitbaten van het oefenterrein, waaronder de plaatsing van toestellen, afsluitingen en verlichting, worden toegelaten.

### 2.3 Inrichtingsvoorschriften

##### *Afsluitingen:*

Afsluitingen zullen een maximale hoogte van 2,50m hebben en zullen een transparant karakter hebben (palen en draad).

##### *Verhardingen:*

In functie van toegankelijkheid en bereikbaarheid is de aanleg van een minimale vorm van verhardingen toegelaten die niet meer mag bedragen dan 5 % van de zoneoppervlakte en waarbij gebruik gemaakt wordt van waterdoorlatende en/of kleinschalige materialen.

### 3. Zone voor verharding

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

Het betreft het deel van de manège dat bestemd wordt voor het nemen van toegang en waar de nodige parkeervoorzieningen worden voorzien

#### 3.2 Inrichtingsvoorschriften

Bij de keuze van de verhardingen wordt ofwel geopteerd voor waterdoorlatende materialen ofwel wordt de aanleg zodanig geconcepieerd dat het hemelwater maximaal in de bodem kan dringen via niet verharde stroken of waterbuffering.

#### 4. Bufferzone

##### 4.1 Bestemmingsomschrijving

Landschappelijke inkleding in functie van het optimaal integreren van de terreinen in de omgeving.

##### 4.2 Inrichtingsvoorschriften

###### *Verhardingen*

In de zone voor landschappelijke inkleding mogen geen verhardingen worden aangelegd.

###### *Aanplantingen*

Bij de aanplanting van bomen en hagen moet een keuze gemaakt worden uit aan de directe omgeving verwante soorten. De aanplantingen dienen op zodanige wijze te geschieden dat een lijnbeplanting met een minimale hoogte van ca 5,00 m en een breedte van 3,00m. wordt gerealiseerd.

De keuze en de aanplant van bomen en hagen moet zodanig gebeuren dat deze aansluiten op de aanwezige beplanting (kleine landschapselementen) in de nabije omgeving

###### *Afsluitingen*

Afsluitingen zullen een maximale hoogte van 2,50 m hebben en zullen een transparant karakter hebben (palen en draad).

#### 5. Zone voor woning

##### 5.1 Bestemmingsomschrijving

Zone voor woongelegenheid behorend bij manège

##### 5.2 Bebouwingsvoorschriften

###### *Plaatsing ten opzichte van de zonegrenzen*

Plaatsing van gebouwen op de zonegrenzen is toegelaten.

###### *Bezetting*

De maximaal bebouwde oppervlakte is gelijk aan de totale oppervlakte van de bestemmingszone

###### *Bouwhoogte*

De bouwhoogte mag het gabariet van de bestaande bebouwing niet overschrijden.

###### *Architecturaal voorkomen*

De gebruikte materialen dienen zowel duurzaam, esthetisch verantwoord als aangepast aan de omgeving te zijn.

#### 6. Tuinzone

##### 6.1 Bestemmingsomschrijving

Zone met groenvoorziening ten behoeve van het private karakter van de woning

##### 6.2 Inrichtingsvoorschriften

###### *Verhardingen*

In de tuinzone mag 20% van de totale oppervlakte worden verhard in functie van paden, oprit en terrassen.

### *Aanplantingen*

De soortkeuze van het plantmateriaal is vrij te bepalen, behalve de perccelsrandbegroeiingen dienen het karakter van de recreatief – landelijke activiteit te ondersteunen. Dit houdt in dat dergelijke aanplantingen moeten bestaan uit streekeigen en standplaatsseigen groen.

### *Afsluitingen*

Afsluitingen zullen een maximale hoogte van 1,80m hebben en zullen een transparant karakter hebben



## 12. Manège De Winning

- perzeelgrens
- ▣▣▣▣ grane van het BPA
- - - - - grane bestemmingzone
- bebouwing met privaat karakter
- ▨▨▨▨ bebouwing met openbaar karakter
- 1 zone voor bebouwing
- 2 zone voor paardensport in open lucht
- 3 zone voor verharding
- 4 bufferzone
- 5 zone voor woning
- 6 tuinzona

FIGUUR: KAD500N (kadastrale toestand op 1 januari 1998 -1999)

Schaal: 1/1000  
Bestemmingsplan



**Belgroma**  
Rochepoort  
Boulevard 10  
2000 Antwerpen  
Tel: 0332 41 11 11  
Fax: 0332 42 11 11

**Sectoraal BPA voor zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten.**