

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 natuurreservaat, 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.

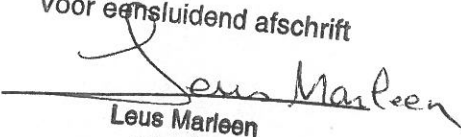
Brussel,

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

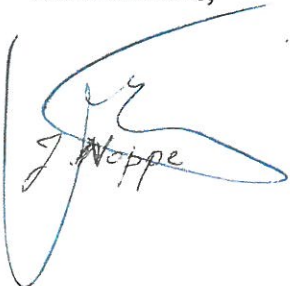
Mechelen, 28 augustus 2002

 **Grontmij** Belgroma

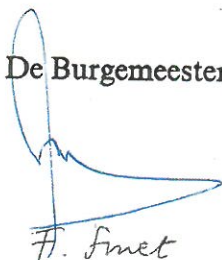
gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering  
van 25.6.2002

op bevel,

De Secretaris,



De Burgemeester,



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

Nr. RP 227/46003/han  
Brussel, 08 MEI 2003

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

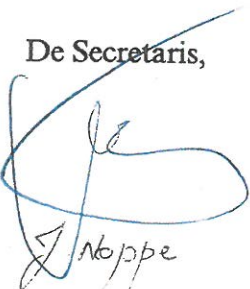
Dirk VAN MECHELEN

08 MEI 2003

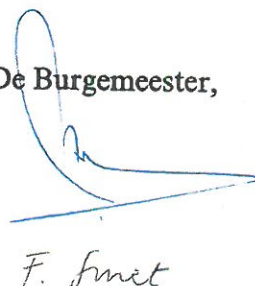
het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig  
B.P.A. voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 2/9. tot en met 1.10.2002

Namens het college,  
op bevel,

De Secretaris,

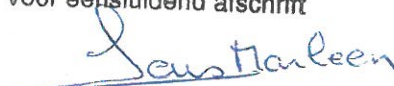


De Burgemeester,



 uitgesloten delen

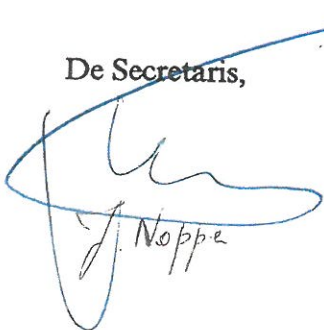
Voor eensluidend afschrift

  
Leus Marleen  
assistent

gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in vergadering  
van 26.11.2002

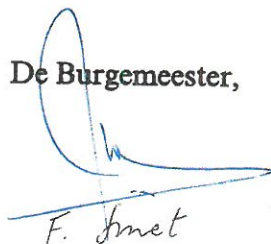
op bevel,

De Secretaris,

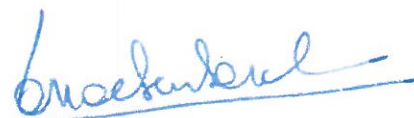


Zegel van de gemeente

De Burgemeester,



Verantwoordelijke ruimtelijke planner



Arch. Karel Vanackere

## 15 FC Den Buiten

## **Memorie van toelichting**

### **1. Historiek**

Het terrein van de liefhebbersvoetbalploeg FC Den Buiten sluit aan bij het historisch gegroeide woongehucht 'De Buiten' dat in het gewestplan van 1978 werd bevestigd.

### **2. Juridische toestand:**

Gewestplanbestemming: de toegangsweg tot het terrein situeert zich in het landelijk woongebied, de achterliggende terreinen en de vijver situeren zich in agrarisch gebied.

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

- Het terrein situeert zich in het woonlint langs de Zandstraat dat de verbinding vormt tussen het stedelijk gebied Beveren-Melsele en Haasdonk. Het werd geselecteerd als een woonvernieuwingsgebied. Dergelijke structuren moeten worden versterkt met kwalitatieve, verantwoorde doorsteken naar de open ruimte waar mogelijk.
- Het terrein sluit ook aan bij het Hof ter Saksen dat een belangrijke steunpunt is in het recreatief netwerk.
- Hierbij horen de verweving van functies om het een leefbaar geheel te laten zijn dat zich toespitst wordtop het stedelijk gebied Beveren – Melsele of de kern Haasdonk.

### **4. Motivering voor het behoud**

- De infrastructuur sluit onmiddellijk aan bij de bebouwde omgeving .

- In de nabijheid van de sportinfrastructuren zijn enkele horecazaken gevestigd die samen met de sportterreinen het maatschappelijk functioneren versterken.
- De aanwezigheid van het terrein doet geen afbreuk aan het achterliggende open ruimte gebied.
- Mits een aantal scherpe randvoorwaarden kan het terrein op een verantwoorde manier worden ingepast in de omgeving.
- In de voorbereidingsperiode wordt er ook twee keer per week getraind. Spelen in competitieverband in het Land Van Beveren met een 30-tal wedstrijden per jaar.
- Organiseren 1 tornooi op het einde van het voetbalseizoen
- Aantal leden: 26 actieve leden
- Dienst sport en recreatie gebruikt het terrein als uitwijkmogelijkheid om wedstrijden en trainingen te organiseren wanneer er terreinen door te zware belasting moeten rusten of niet bespeelbaar zijn.
- De club is aangesloten bij de gemeentelijke sportraad

### **5. Vertaling in het plan**

- De bestaande toegang dient heringericht om een betere ontsluiting en meer parkeergelegenheid te maken.
- Infrastructuren ten behoeve van de sportactiviteit mogen niet storend zijn voor de open ruimte



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

Gewestplanbestemming is achterhaald

Het sportterrein sluit onmiddellijk aan bij de bebouwde omgeving en werkt hiermee ook de rand van deze bebouwing af. Het betreft zeer natte gronden (nabijheid beek) die ongeschikt zijn voor landbouw. De sportbestemming is reeds meer dan 20 jaar aanwezig.

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


De recreatieve functies versterken het maatschappelijk functioneren van het kernlint Zandstraat

Planologische redenen zijn duidelijk en kunnen goed worden gelokaliseerd

- Het terrein situeren zich in een lint aansluitend bij het stedelijk gebied Beveren – Melsele en de kern Haasdonk
- Het maatschappelijk functioneren van het lint wordt versterkt door de aanwezigheid van dergelijke infrastructuren.
- De terreinen zijn goed ontsloten en beschikken over voldoende parkeermogelijkheden op het terrein



### 15. FC Den Buiten

- perceelsgrens
-  bebouwing met privaat karakter
-  bebouwing met openbaar karakter
-  grens van het BPA

#### Kadastrale gegevens FC Den Buiten

46003 BEVEREN

sectie: B

Perceelsnummer: 0280C, 0279T, 0279v

Oppervlakte: 5267 m<sup>2</sup>

Eigenaar(s):  
 -Vergauwen-Brys Karel Petrus  
 -Van Clapdurp-Van Raemdonck  
 -De Munck-Broeckx

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

Schaal: 1/2000  
 Kadastrale Ligging



 Belgroma  
 Verrekenbureau  
 Houtkruisstraat 57  
 2010 Melle  
 Tel. 03751 45 15  
 Fax. 03751 45 13

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



### 15. FC Den Buiten

- perceelsgrens
- ▭ bebouwing met privaat karakter
- ▨ bebouwing met openbaar karakter
- ▬▬▬▬ grens van het BPA
- ⊙ cafetaria - sanitair
- ▲ 2 aantal bouwlagen + 66n bouwlaag verwerkt in het dak
- ▲ toegang - inrit
- ⊞ parking
- ⋈ halfverharding
- ◆ lichtmast
- T tuin
- WL weiland
- boom

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

Schaal: 1/1000

Bestaande Toestand



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

Reghemelpark  
 Herengracht 51  
 2000 Mechelen  
 Tel. 0352 40 10 21  
 Fax. 0352 40 10 20



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

## 15. FC Den Buiten

Foto's



**Belgroma**  
Rugbypark  
Henrik van den Oever 21  
2001 Mechelen  
Tel: (03) 42 15 00  
Fax: (03) 42 15 10

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

## Stedenbouwkundige voorschriften

### 1. Zone voor bebouwing

#### 1.1 Bestemmingsomschrijving

- Het betreft een zone voor nutsgebouwen, zoals sanitair, kleedkamers, kantine etc. horende bij de voetbalactiviteiten kunnen worden opgericht.
- Het niet bebouwde gedeelte dient ingericht als parking en toegang tot het voetbalterrein.

#### 1.2 Bebouwingsvoorschriften

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

Plaatsing van gebouwen op de zonegrenzen is toegelaten.

##### *Bezetting*

De maximaal bebouwde oppervlakte wordt beperkt tot 50% van de respectieve zoneoppervlaktes.

##### *Architecturaal voorkomen*

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

Bij de inplanting van de gebouwen zal rekening gehouden worden met de aanwezige hoogstammige bomen die dienen behouden.

### 2. Zone voor actieve sport in open lucht

#### 2.1 Bestemmingsomschrijving

Het betreft een zone voor de aanleg/behoud van één voetbalveld in open lucht met een minimale accommodatie.

#### 2.2 Bebouwingsvoorschriften

- Enkel constructies in functie van het gebruik van het voetbalveld zijn toegelaten waaronder de plaatsing van voetbaldoelen, afsluitingen en verlichting.
- Reclamepanelen direct aansluitend bij de terreinen worden in hoogte beperkt tot 1,20 m.

#### 2.3 Inrichtingsvoorschriften

- Voor de zone die ingericht wordt als In functie van de voetbalactiviteiten is alle accommodatie nodig voor de aanleg van een voetbalveld toegelaten zijnde het plaatsen van doelen, afsluitingen en verlichting.
- Afsluitingen zullen een maximale hoogte van 5,00m hebben en zullen een transparant karakter hebben (palen en draad).
- 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 terreinen dat bestemd wordt voor het nemen van toegang en waar parkeervoorzieningen kunnen worden voorzien.

#### **3.2 Inrichtingsvoorschriften**

Bij de keuze van de verhardingen wordt ofwel geopteerd voor waterdoorlatende materialen ofwel wordt de aanleg zodanig geconcipeerd 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 deze zone mogen geen verhardingen worden aangelegd.

##### *Aanplantingen*

Bij de aanplanting van bomen en hagen moet een keuze gemaakt worden uit streekeigen en standplaatsgebonden soorten. 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



### 15. FC Den Buiten

- perceelsgrens
- ■ ■ ■ ■ grens van het BPA
- - - - - grens bestemmingszone
- bebouwing met privaat karakter
- ▨ bebouwing met openbaar karakter
- 1 zone voor bebouwing
- 2 zone voor actieve sport in open lucht
- 3 zone voor verharding
- 4 bufferzone

*uitgesloten deel*

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

Schaal: 1/1000  
Bestemmingsplan



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

Rugbypark  
Herengedent 52  
2800 Mechelen  
Tel. 03-49 48 10 60  
Fax. 03-49 48 13 77