

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 bestending 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 Habitatrichtlijngebied 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.

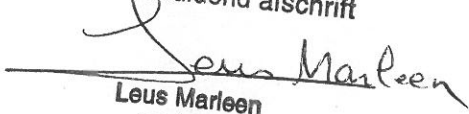
Brussel,

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,

J. Noppe



De Burgemeester,

F. Fmet

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

Nr. Brussel,

RP 2.27/46003/hor

08 MEI 2002

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

Dirk VAN MECHELEN

08 MEI 2002

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,

J. Noppe



De Burgemeester,

F. Fmet

uitgesloten delen

Voor eensluidend afschrift

Leus Marleen
Leus Marleen
assistent

gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in vergadering van 26.11.2002

op bevel,

De Secretaris,

J. Noppe

Zegel van de gemeente

De Burgemeester,

F. Fmet

Verantwoordelijke ruimtelijke planner

Vanackere

Arch. Karel Vanackere

8 Kobekensvrienden

Memorie van toelichting

1. Historiek

- De liefhebbersvoetbalploeg Kobekensvrienden werd opgericht in 1972 (dus voor het gewestplan van 1978) en is sindsdien gevestigd op het Zillebeek.

2. Juridische toestand

- Gewestplanbestemming: de toegang tot het terrein en een gedeelte van de kantine bevinden zich in woongebied. De rest van de kantine en het achterliggende voetbalveld situeren zich in het agrarisch gebied.
- De toegang tot het terrein situeert zich in een goedgekeurde verkaveling die slechts gedeeltelijk is uitgevoerd.
- De eigenaar van de nog bebouwbare percelen in de verkaveling, is de eigenaar van het voetbalveld
- Verkavelingvergunning: DW/CVH/5/46003/900/2 op 7 maart 1988, afgegeven door het schepencollege voor 4 percelen .
- Wijziging van de verkavelingvergunning d.d.29/9/97 voor de loten 3 en 4.
- Bouwvergunning voor het oprichten van een woning op lot 4 d.d. 22/8/88.
- Bouwvergunning voor het slopen van woning met bijgebouwen op lot 3: DW/CVH/5/46003/900/2 op 13 maart 1995
- Bouwvergunning voor het oprichten van woning op lot 3: DW/CVH/5/46003/900/2 op 13 maart 1995

- Bouwvergunning voor het oprichten van een duivenhok en voortuinafsluiting op lot 3: GDL/HVD/5/46003/900/3 op 27 oktober 1997
- Bouwvergunning voor het oprichten van een voortuinafsluiting op lot 4: DW/CVH/5/46003/900/2 d.d. 15/12/97
- Bouwmisdrijf: een bergplaats voor brandhout, een houten tuinhuis, vogelkooi, kleedcabines, voetbalkantine: PV005185/00 d.d. 11/7/2000.

3. Terugkoppeling naar de ruimtelijke visie van deelruimte 3

- Er wordt gestreefd naar een versterking van de kern door een gecontroleerde in – en uitbreiding en een optimale verweving van de functies binnen de kernen en met de omgeving.
- Het woonlint van Zillebeek , dat in het gewestplan van 1978 juridisch is bevestigd, wordt beschouwd als een specifiek deelgebied waar er wordt gestreefd naar een ruimtelijk verantwoorde verdere invulling van het lint.

4. Motivering voor behoud

- De sportinfrastructuur sluit aan bij het bestaande woonlint van Zillebeek.
- Het desbetreffende voetbalterrein doet geen afbreuk aan het achterliggende landschap en de nutsbebouwing sluit aan bij de omgevende bebouwing van het lint. De sportinfrastructuur vult een hoek (gevormd tussen twee woonlinten) op.

5. Vertaling in het plan

- Het voetbalveld krijgt een nabestemming landbouw die wordt gestart op het ogenblik dat de sportactiviteit deze locatie verlaat.

- Wanneer de nabestemming in werking treedt worden kantine en kleedruimtes afgebroken en kan gestart worden met het bebouwen van de nog twee onbebouwde en bouwrijpe percelen van de verkaveling, namelijk loten 1 en 2
- Momenteel moet het terrein voldoen aan een aantal strikte inrichtingsvoorschriften betreffende veiligheid en integratie in het landschap.
- Het voetbalveld wordt niet omgeven door een buffer daar de sportactiviteit uiteindelijk door de oorspronkelijke agrarische functie zal vervangen worden waardoor geen buffer nodig is.

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

Gewestplanbestemming is achterhaald

De landbouwbestemming op het gewestplan van 1978 is achterhaald door de toenmalige toestand.

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

De sportactiviteit ondersteunt het maatschappelijk functioneren van de wijk Zillebeek.

Planologische redenen zijn duidelijk en kunnen goed worden gelokaliseerd

- Het sportterrein situeert zich in een woonlint en vult een hoek op tussen twee linten.
- Het voetbalterrein doet geen afbreuk aan het achterliggende landschap. Het betreft slechts één voetbalterrein.



8. Kobekensvrienden

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

Kadastrale gegevens Kobekensvrienden

46003 BEVEREN

Sectie: A

Perceelsnummer: 0689C, 0689D, 0691L, 0691H

Oppervlakte: 6224 m²

Eigenaar(s): De Ben – Tilleman Robert Francois
De Ben – Oellibrandt Dirk

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

Schaal: 1/2000
Kadastrale Ligging



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

Koepelweg 1
3600 Melle
Tel: 0371 42 10 00
Fax: 0371 42 10 01



8. Kobekensvrienden

- perceelsgrens
- ▬▬▬▬ grens van het BPA
- bebouwing met privaat karakter
- ▨ bebouwing met openbaar karakter
- ▲
2 aantal bouwlagen + 66n bouwlaag verwerkt in het dak
- bedrijfgebouw - loods
- parking
- WL weiland
- ⊘ halfverharding: kiezel
- T tuin
- boom
- ⋯ haag
- x— metalen poort
- afsluiting met palen en draad

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

Schaal: 1/1250
Bestaande Toestand

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

Rochendijk
Huis 4
2600 Breda
Tel: 0111 45 10 01
Fax: 0111 45 10 10



8. Kobekensvrienden

- perceelsgrens
- ▭ bebouwing met privaat karakter
- ▨ bebouwing met openbaar karakter
- · · · · · grens van het BPA
- · · · · · rooilijn: KB 27.11.1980
- · · · · grens gewestplan
- ▭ goedgekeurde verkaveling : 88/5 van 7-03-1988 wijziging verkaveling 0043/02
- · · · · · perceelsgrens goedgekeurde verkaveling

- 1 bouwvergunning van 22 aug. 1988 oprichten van woning
- 2 bouwvergunning 95/69 van 13 maart 1995 oprichten van woning
- 3 bouwvergunning 95/70 van 13 maart 1995 slopen van woning met bijgebouwen
- 4 bouwvergunning 97/473 van 27 oktober 1997 oprichten duivenhok en voortuinafsluiting (metselwerk en smeedijzer)
- 5 bouwvergunning 97/567 oprichten voortuinafsluiting
- 6 bouwbedrijf :
 proces verbaal nr. 005185/00
 - bergplaats brandhout
 - vergunning hvm oprichten duivenhok niet nagevolgd
 - kleedcabines voor liefhebbersvoetbal
 - omvorming loods of schuur tot voetbalkantine

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

Schaal: 1/1250
Juridische Toestand



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

Belgroma
 Bouwplannen
 Bouwvergunningen
 BPA's
 Tel: 020 45 12 12
 Fax: 020 45 12 11



Foto 1



Foto 2



Foto 3

8. Kobekensvrienden

Foto's

 **Belgroma**
Roghenopere
Ransdreef 51
2080 Wezemaal
Tel: 01121 45 15 10
Fax: 01121 45 15 11

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

Stedenbouwkundige voorschriften

1. Woongebied met tijdelijke bestemming in functie van toegankelijkheid en stapelruimte

1.1 Bestemmingsomschrijving

Het betreft een zone waar, in afwachting van de realisatie van de woonbestemming de toegankelijkheid tot het achterliggende voetbalterrein dient te worden gegarandeerd. De realisatie van de woonbestemming kan pas nadat de agrarische bestemming op de achtergelegen terreinen is gerealiseerd.

- Deelzone A: verhardingen in functie van toegankelijkheid en parkeervoorzieningen en gebouwen voor kleedkamers en kantine horend bij het achterliggende voetbalveld.
- Deelzone B: de bestaande schuur als bergplaats en de toegang tot deze bergplaats.

Bestemming te realiseren na het opheffen van het voetbalveld (volledig conform de voorschriften van de goedgekeurde verkaveling).

1.2 Voorwaarden voor de realisatie van de woonbestemming:

De woonbestemming mag pas worden gerealiseerd nadat door de gemeente ter plaatse is vastgesteld dat:

1. De agrarische bestemming terug gerealiseerd is voor zone 2. en de bestaande schuur en de gebouwen horende bij de uitbating van het voetbalterrein volledig zijn gesloopt.
2. Dat aangetoond wordt door de aanvrager dat het huurcontract met de voetbalploeg zelf verstreken is.

1.3 Bebouwingsvoorschriften zolang de woonbestemming niet wordt gerealiseerd

Plaatsing tov de zonegrenzen

Plaatsing tot tegen de zonegrenzen is toegelaten waarbij de bestaande gebouwen kunnen worden afgewerkt en of verbouwd zonder dat ze worden uitgebreid. Dit geldt voor de bestaande schuur en de bestaande kantine en sanitaire voorzieningen.

Bouwhoogte

De bouwhoogte mag het bestaande gabariet niet overschrijden.

Architecturaal voorkomen

Het architecturaal voorkomen en materiaalgebruik van de bebouwing dient in harmonie te zijn met de omgeving.

1.4 Bebouwingsvoorschriften in functie van de realisatie van de woonbestemming.

De bebouwingsvoorschriften zijn volledig conform aan de voorschriften van de goedgekeurde verkaveling.

2. Agrarisch gebied met tijdelijke bestemming voor voetbalveld

2.1 Bestemmingsomschrijving

Agrarisch gebied waar, in uitvoering van een huurcontract tussen de eigenaar en de voetbalploeg, een voetbalterrein kan worden aangelegd en onderhouden. Zolang het voetbalveld wordt gebruikt mogen geen werken worden uitgevoerd die de realisatie van de agrarische bestemming in het gedrang kunnen brengen. Hieronder worden onder andere begrepen het grondig wijzigen van de bodemstructuur, drainagewerken etc.

2.2 Inrichtingsvoorschriften

- Voor de zone die ingericht wordt als voetbalveld is alle accommodatie nodig voor de aanleg van een officieel voetbalveld toegelaten zoals het plaatsen van doelen, de nodige nivelleringswerken, het plaatsen van afsluitingen en verlichting.
- In functie van de voetbalactiviteiten binnen de zone is de plaatsing van verlichtingsmasten toegelaten voor zover ze geen abnormale hinder voor de omgeving teweeg brengen. Deze dienen beperkt in hoogte en in aantal.
- Eventuele afsluitingen zullen een maximale hoogte van 5,00m hebben en zullen een transparant karakter hebben (palen en draad).
- In functie van het vrijwaren van de mogelijkheden voor het agrarisch gebruik is elke vorm van verharding binnen deze zone verboden.
- Het aanbrengen van reclamepanelen rond het speelterrein is niet toegelaten.
- Een globaal inrichtingsplan met aanduiding van de toegang, parking, bebouwing et cetera, zal deel uitmaken van de regularisatie – aanvraag voor de dienstgebouwen van de voetbalploeg waarvoor PV is opgesteld.



8. Kobekensvrienden

- perceelsgrens
- ■ ■ ■ ■ grens van het BPA
- - - - - grens bestemmingszone
- bebouwing met privaat karakter
- ▨ bebouwing met openbaar karakter
- ▧ residentieel woongebied met tijdelijke bestemming in functie van toegankelijkheid en stapelruimte
A + B : zie voorschriften
- ▩ agrarisch gebied met tijdelijke bestemming voor voetbalveld

uitgesloten deel

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

Schaal: 1/1250
Bestemmingsplan



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

Rapheropark
Houtkaai 10
2000 Antwerpen
Tel: (03) 48 19 21
Fax: (03) 48 19 21