

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.

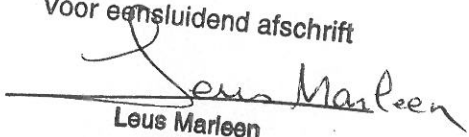
Brussel,

8 MEI 2003

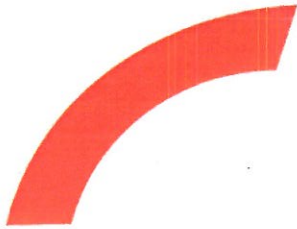
De Vlaams minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening

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,

J. Noppe

Zegel van de gemeente



De Burgemeester,

F. Smet

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,

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,

J. Noppe

Zegel van de gemeente



De Burgemeester,

F. Smet

uitgesloten delen

Voor eensluidend afschrift

Leus Marleen
Leus Marleen
assistent

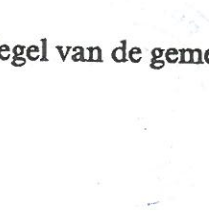
gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in vergadering van 26.11.2002

op bevel,

De Secretaris,

J. Noppe

Zegel van de gemeente



De Burgemeester,

F. Smet

Verantwoordelijke ruimtelijke planner

Vanackere

Arch. Karel Vanackere

11 Impens manège

Memorie van toelichting

1. Historiek

- De bestaande bebouwing 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
- Bouwvergunning voor het oprichten van woning na slopen van de bestaande woning: DW/CVH/8/46003/1758/1 op 6 mei 1988
- De vroegere stallingen en overdekte piste zijn uitgebreid en verbouwd zonder vergunning.

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.
- De manège situeert zich in deelruimte 5. Het is een landelijk gebied waarin gestreefd wordt naar het behoud en het versterken van de identiteit en het agrarisch karakter.
- 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 ontsluiting van de terreinen is noodzakelijk voor het huidig gebruik.

4. Motivering voor het behoud

- Het terrein is goed ontsloten en heeft voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (20 tot 25 auto's).
- De bestaande gebouwen zijn voldoende kwalitatief en duiden op het vroegere agrarisch gebruik waardoor zij geen afbreuk doen op het landelijk karakter van het gebied.
- Het terrein bevat evenmin infrastructuren die storend zijn voor de directe omgeving.
- De manège geeft initiatielessen, in samenwerking met de gemeentelijke sportdienst.
- samenwerking met de gemeentelijke dienst voor sport en recreatie bij organisaties van jaarlijkse paardensportkampen voor lager en secundair onderwijs tijdens vakantieperiodes
- Het is een goed uitgebouwd bedrijf dat een 40-tal paarden bezit en een 20-tal in huur, wekelijks zijn een aantal lestijden voorzien.
- Aantal leden: 300 leden

5. Vertaling in het plan

- De woning wordt mee opgenomen in het BPA en maakt integraal deel uit van de manège.

- De bestaande bebouwing mag in beperkte mate worden uitgebreid in functie van het optimaal functioneren van de manège.
- Nieuwe gebouwen moeten geïntegreerd worden in het landelijk karakter van het gebied
- 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

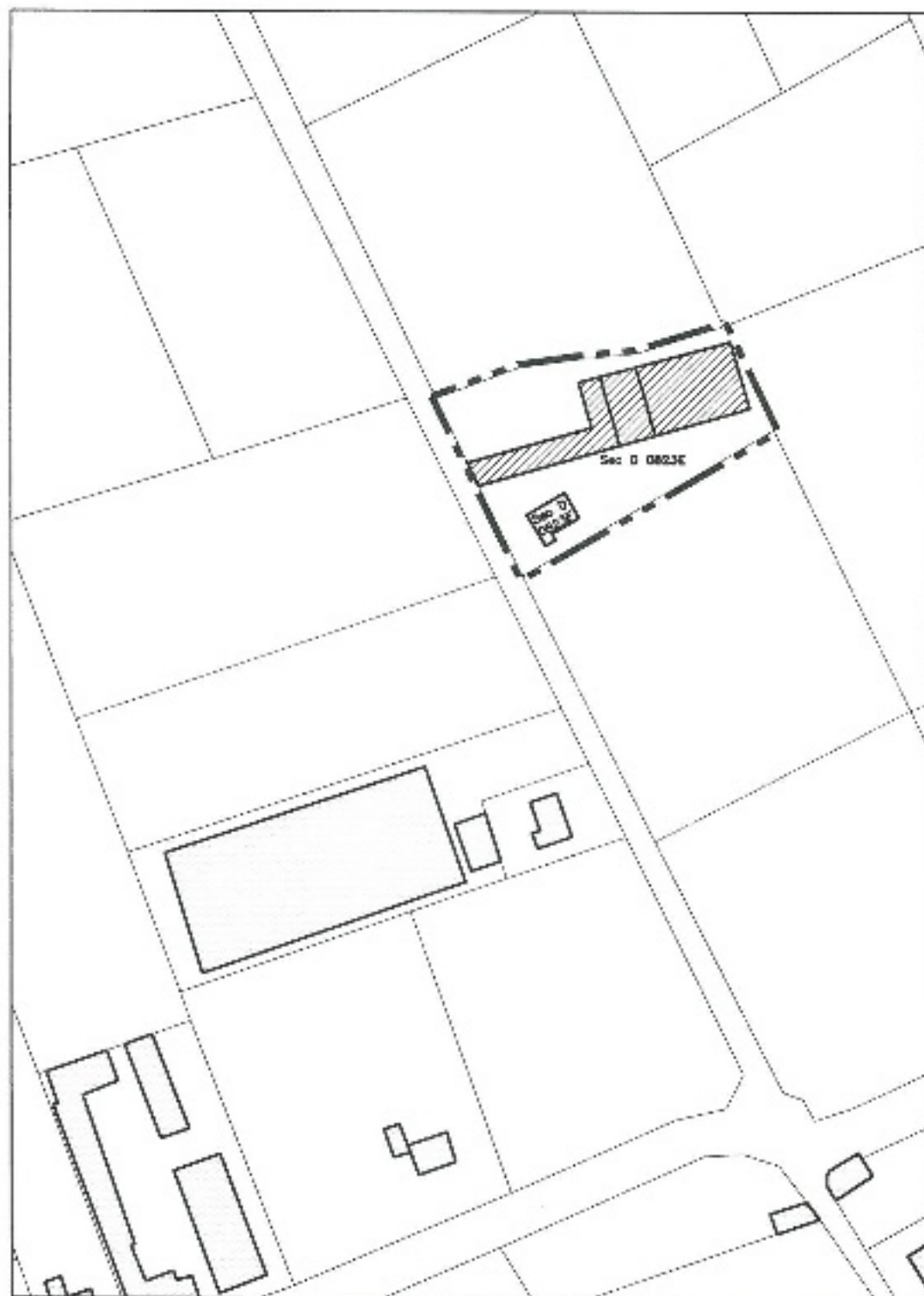
De landbouwbedrijfsactiviteit werd volledig stopgezet. De vroegere bedrijfszetel is daardoor zonevreemd, te klein en niet meer aangepast en/of geschikt voor moderne landbouwbedrijfsvoering.

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 bereikbaar en voorzien van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- De manège omvat voldoende kwalitatieve infrastructuur.



11. Manège Impens

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

Figuur: KADSCAN (kadastrale toestand op 1 januari 1996 - 1999)

Schaal: 1/2000
Kadastrale Ligging



Belgroma
Architectuur
Rijnlaan 10
3720 Rijksewijk
Tel: 0323 43 13 06
Fax: 0323 25 13 20

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

Kadastrale gegevens

46003 BEVEREN

Sectie: D

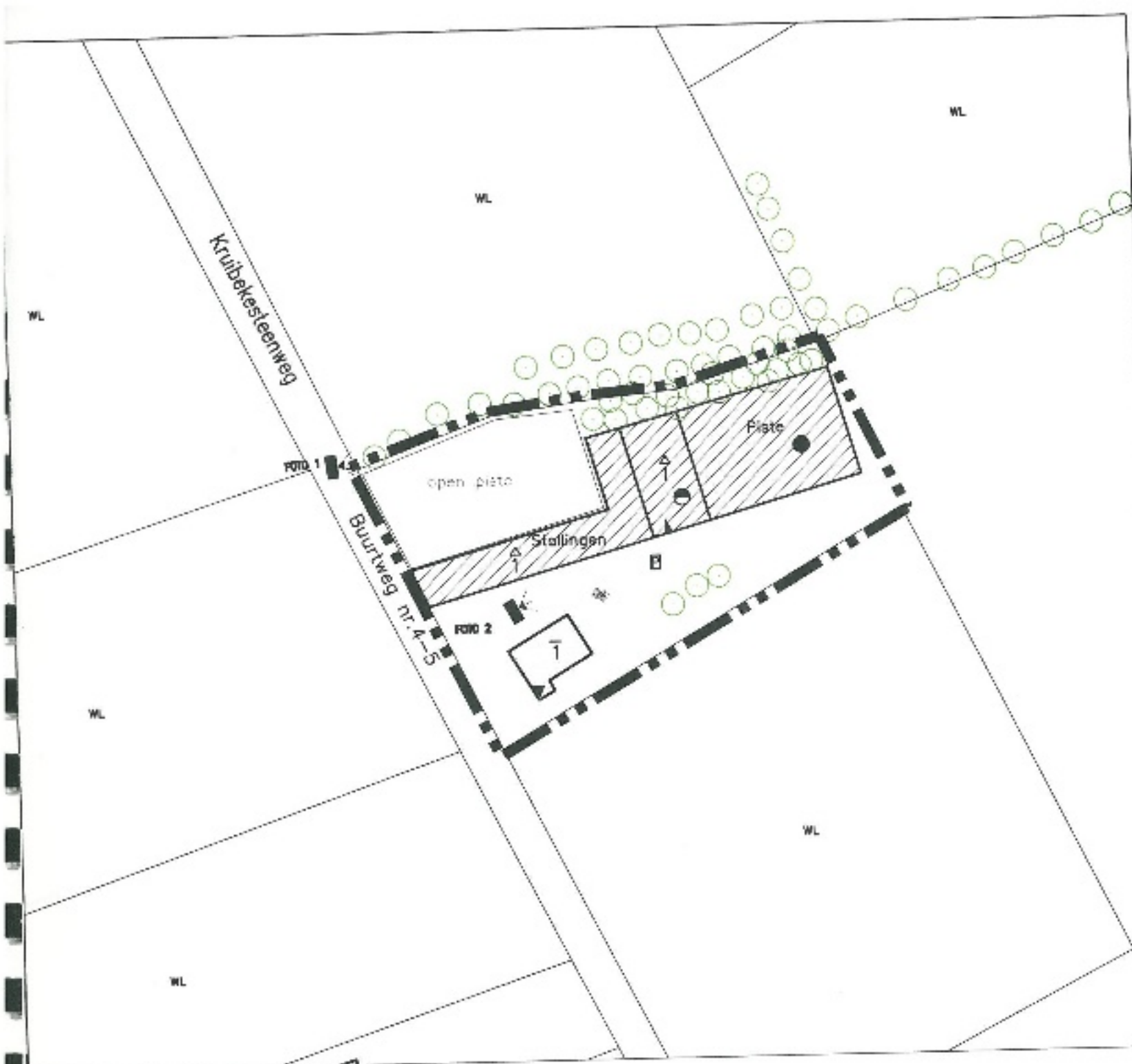
Perceelsnummers: 0823E, 0823F

Oppervlakte: 4289 m²

Eigenaar(s): Impens-Van Hoortckx
Leo

11. Manège Impens

- percelingsgrens
- bebouwing met privaat karakter
- bebouwing met openbaar karakter
- grens van het BPA
- loods
- ↑ aantal bouwlagen met zadeldak
- ∩ 6ën bouwlaag + plat dak
- ⊙ cafetaria
- ▲ toegang - inrit
- ▼ garage
- ⊞ parking
- ⊞ KWS-verharding
- WL welfand
- boom



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

Schaal 1/1000

Bestaande Toestand



Belgroma
 Regeneratie
 van de natuur
 in de stad
 Tel. 020 45 15 00
 Fax. 020 45 17 35

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




11. Manège Impens

- perceelsgrens
-  bebouwing met privaat karakter
-  bebouwing met openbaar karakter
-  grens van het BPA
-  roaTijn KB 10.4.1880
-  1 bouwvergunning 88/102 van 18 februari 1888 oprichten van woning na slopen van bestaande woning

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

Schaal: 1/1000
Juridische Toestand



 Belgroma

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

Kapiteelstraat
1000 Brussel
1017 Jachthaven
Tel: 0253 45 13 33
Fax: 0253 42 13 33



Foto 1



Foto 2

11. Manège Impens

Foto's

 Belgroma
Ruyvensteek
Lindendreef 1, 51
2030 Mechelen
Tel: (03) 42 13 30
Fax: (03) 45 18 70

**Sectoraal BPA voor
zonevriende 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 hoogte van de gebouwen wordt beperkt tot 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

Alleen in functie van de paardensportactiviteiten binnen bedoelde zone is de plaatsing van verlichtingsmasten toegelaten voor zover ze geen abnormale hinder voor de aanpalende gebieden teweeg brengen.

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 met 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 geconcentreerd dat het hemelwater maximaal in de bodem kan dringen via niet verharde stroken of waterbuffering.

4. Bufferzone

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

4.2 Inrichtingsvoorschriften

Verhardingen

In de zone voor landschappelijke inkleeding 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 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 woongelegenheden behorend bij de 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 gabarriet 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 perceelsrandbegroeiingen dienen het karakter van de recreatief – landelijke activiteit te ondersteunen. Dit houdt in dat dergelijke aanplantingen moeten bestaan uit streekeigen en standplaats eigen groen.

Afsluitingen

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

Kruibekesteenweg




11. Manège Impens

-  perceelsgrens
-  grens van het BPA
-  grens bestemmingszone
-  bebouwing met privaat karakter
-  bebouwing met openbaar karakter
-  zone voor bebouwing
-  zone voor paardensport in open lucht
-  zone voor verharding
-  bufferzone
-  zone voor woning
-  tuinzone

Egaleur: KADSCAN (kadastrele toestand op 1 januari 1998 - 1999)

Schaal: 1/1000
Bestemmingsplan



 Belgroma

Handvervoer
Ronde 2, bus 10, 35
2084 Mechelen
Tel. 0375 40 25 20
Fax 0375 41 19 11

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