

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 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

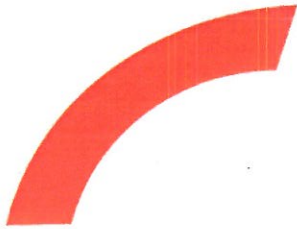
De Vlaams minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift

*Leus Marleen*  
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

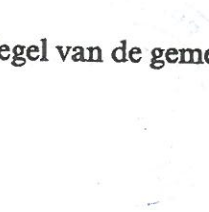
gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in vergadering van 26.11.2002

op bevel,

De Secretaris,

*J. Noppe*

Zegel van de gemeente



De Burgemeester,

*F. Smet*

Verantwoordelijke ruimtelijke planner

*Vanackere*

Arch. Karel Vanackere

## 6 Lowegrouters

## Memorie van toelichting

### 1. Historiek

- De huidige rijvereniging is ontstaan uit de fusie van de vroegere clubs broeder Isidoor Vrasene en Saeftinge Kieldrecht.
- De ruitervereniging situeert zich reeds een 15-tal jaar in Vrasene.

### 2. Juridische toestand

- De stallingen en de toegangsweg situeren zich in woongebied terwijl de kantine en de naastgelegen pistes zich in het agrarisch gebied bevinden.
- Alle infrastructuren in het agrarisch gebied zijn niet vergund.

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

- De manège situeert zich in de derde deelruimte. Het is een landelijk gebied aansluitend bij de dorpskern Vrasene waarin gestreefd wordt naar het behoud en het versterken van de identiteit van het open ruimte karakter.
- 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 uitbreiding van de kern Vrasene moet worden beperkt. Verdere versnippering door nieuwe bebouwing en bijkomende functies moet worden vermeden en bestaande functies in de kern moeten worden verweven.

- Het terrein van de Lowegruiters is een meerwaarde voor de woonkern van Vrasene:

1. het terrein sluit onmiddellijk aan bij het woongebied
2. Het terrein situeert zich nabij een aantal gemeenschapsvoorzieningen (o.a. school).
3. het terrein maakt gebruik van reeds bestaande stallingen in het woongebied
4. het terrein is zodanig ingericht dat het een landschappelijke overgang vormt tussen het woongebied en het open agrarisch landschap
5. het terrein situeert zich vlakbij de Vrasenebeek. De groenaanplantingen op het terrein nabij de beek vormen een aanzet, een vertrekpunt van een beekbegeleidende beplanting in het open landschap.

### 4. Motivering voor het behoud

- Het terrein is goed ontsloten en heeft voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- Het terrein bevat geen infrastructuren die storend zijn voor de directe omgeving.
- Het terrein is volledig landschappelijk ingericht en doet geen afbreuk aan het voorkomen van het gebied rond de Vrasenebeek
- Er is geen nood aan uitbreiding van het naastgelegen kerkhof door de gemeente
- In de directe omgeving van het sportterrein zijn heel wat gemeenschapsvoorzieningen gelegen.



- Doordat de toegang van het terrein zich in de kern van Vrasene bevindt, namelijk in de Cauwenstraat, en het actieve gedeelte zich in een meer open omgeving situeert is er een ideale combinatie gevormd voor het functioneren van deze activiteit.
- Het betreft een goed uitgebouwde ruitclub en ponyclub met een 40-tal leden.
- De club organiseert jaarlijks het kampioenschap.
- Wekelijks worden een tweetal trainingen voorzien.

#### 5. Vertaling in het plan

- De bestaande bebouwing mag in beperkte mate worden uitgebreid in functie van het optimaal functioneren van de sportactiviteit
- 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 zijn omgeving.
- De bestaande stallingen worden geherlokaliseerd nabij de pistes. Hiervoor zal de bestaande kantine vervangen of uitgebreid worden door een ruimer gebouw waarin de stallingen en eveneens een overdekte rijpiste zal worden gevestigd.
- De achterzijde van het terrein wordt gebufferd om de zichtrelatie vanuit het achterliggende landschap te vrijwaren.

- De loopweide wordt enkel omgeven door een haag met een hoogte van ongeveer 1.00 meter. Op deze plek moet het contact met de open ruimte behouden blijven.

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

Gewestplanbestemming is achterhaald

Het terrein sluit aan bij de bebouwde kern waardoor de activiteit optimaal kan functioneren. Op die manier vormt het ook meteen de rand van de bebouwde omgeving, waardoor er een goede overgang wordt gevormd tussen de bebouwde omgeving en het agrarisch gebied.

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

- Door de aanwezigheid van deze paardensportinfrastructuur wordt de kern Vrasene versterkt in het maatschappelijk functioneren.
- Dergelijke activiteiten hebben enerzijds nood aan een directe verbinding met woonkernen en behoeven anderzijds de kenmerken van de open ruimte






Planologische redenen zijn duidelijk en kunnen goed worden gelokaliseerd

- De manège is goed ontsloten en voorzien van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Deze activiteit op deze locatie versterkt de kern Vrasene door de directe aansluiting met de woonkern en toch de mogelijkheid om de activiteit in de open ruimte te beoefenen.
- Het terrein van de Lowegruiters sluit onmiddellijk aan bij het woongebied en verzorgt de overgang tussen het woongebied en het agrarisch gebied door middel van groenaanplantingen.

- De huidige activiteit vervangt geen uitdovend agrarisch bedrijf maar maakt gebruik van resterende stallingen in het woongebied.
- Volgens de gemeentelijke visie inzake manèges, zijn de LowegrUTERS een belangrijke schakel in het netwerk. Het terrein sluit aan bij de bebouwde kern waardoor het gemakkelijk bereikbaar en toegankelijk is.



### 6. Lowegrutters

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

kadastrale gegevens Lowegrutters  
 602B BEVEREN-VRASENE  
 sectie: B  
 perceelsnummer: 0691P, 0691R, 0713B, 0713A, 0718C  
 oppervlakte: 22126 m<sup>2</sup>  
 Eigenaar(s): Vennootschap/FADEC  
 Van Remoortere - Cistiers

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

Schaal: 1/3000  
 Kadastrale Uiting



 Belgroma  
 Real Estate  
 Koningsplein 21  
 2000 Antwerpen  
 Tel: 031 45 11 00  
 Fax: 031 45 11 10

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





### 6. Lowegrutters

- perceelgrens
- ▣ grens van het BPA
- bebouwing met privaat karakter
- ▨ bebouwing met openbaar karakter
- ⊠ stallingen
- ↑ aantal bouwlagen met zadeldak
- ⬆ aantal bouwlagen + 46m bouwlaag verwerkt in het dak
- ☉ cafetaria
- ⊞ parking
- ⊞ halfverharding: kiezel
- ⊞ KWS-verharding
- VT voortuin
- T tuin
- BK boomkweekerij
- WL weiland
- boom
- muur in metselwerk
- beek

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

Schaal: 1/2000  
Bestaande Toestand



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

Technische  
Dienst - afdeling 101  
4801 - Neerpelt  
Tel. 0321 45 11 00  
Fax. 0321 45 11 31



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5




Foto 6



Foto 7

## 6. Lowegrutters

Foto's

 Belgroma

Rughestraat  
Nieuwland 11-12  
2510 Meussem  
T: +32 (0) 47 42 30  
Fax: +32 (0) 47 42 31

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



## Stedenbouwkundige voorschriften

### 1. Zone voor bebouwing

#### 1.1 Bestemmingsomschrijving

Zone voor bebouwing in functie van de paardensportactiviteiten omvattend; een overdekte piste, cafetaria, stallen en de bijbehorende voorzieningen.

#### 1.2 Bebouwingsvoorschriften

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

Plaatsing van gebouwen op de zonegrenzen is toegelaten.

##### *Terreinbezetting en dimensionering*

De volledige zone mag worden ingenomen door bebouwing.

##### *Bouwhoogtebepalingen*

De hoogte van de bouwvolumes wordt beperkt tot een maximale kroonlijsthoogte van 5 m en een maximale nokhoogte van 8 m.

##### *Architecturaal voorkomen*

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

### 2. Zone voor oefenpiste in open lucht

#### 2.1 Bestemmingsomschrijving

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

#### 2.2 Bebouwingsvoorschriften

Enkel werken in functie van de aanleg en het optimaal benutten van het oefenterrein, waaronder de plaatsing van toestellen, de nodige afsluitingen en de plaatsing van de nodige verlichting, worden toegelaten.

#### 2.3 Inrichtingsvoorschriften

De oefenpiste moet 3m. van de perceelsgrens verwijderd zijn. De ruimte tussen de grens van de oefenpiste en de perceelsgrens wordt moet worden beplant met een landschappelijke haag van ongeveer 1.00 m. hoogte.

Op de perceelsgrens is een draadafsluiting (palen en draad) van 2.00 m. hoogte toegelaten.

Alleen in functie van de paardensportactiviteiten is de plaatsing van verlichtingsmasten toegelaten voor zover ze geen abnormale hinder voor de aanpalende gebieden teweeg brengen. Deze dienen zoveel mogelijk beperkt in hoogte en aantal.

### **3. Zone voor actieve paardensport in open lucht met landschappelijke inkleiding**

#### **3.1 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 en waarbij de landschappelijke inkleiding primeert.

#### **3.2 Bebouwingsvoorschriften**

Enkel constructies in functie van de aanleg en het uitoefenen van de paardensportactiviteiten, wordt de plaatsing van wegneembare toestellen toegelaten.

#### **3.3 Inrichtingsvoorschriften**

- In functie van het landschap is de plaatsing van verlichtingsmasten niet toegelaten
- Het terrein dient een landschappelijke aanleg te hebben waarin de sportactiviteit wordt geïntegreerd.

#### *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 zoncoppervlakte en waarbij gebruik gemaakt wordt van waterdoorlatende en/of kleinschalige materialen.

#### *Aanplantingen:*

De keuze van het plantmateriaal moeten gebeuren op basis van streekeigen en standplaatseigen soorten.

### **4 Zone voor verharding**

#### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

Het betreft het deel van de terreinen dat bestemd wordt voor het nemen van toegang en parkeren.

#### **4.2 Inrichtingsvoorschriften**

#### *Verhardingen*

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

#### *Aanplantingen*

Bestaande bomenrijen en groenaanplantingen moeten worden behouden en indien nodig hersteld. Nieuwe aanplantingen moeten streekeigen en standplaatsgebonden zijn.

### **5 Zone voor parking en groenvoorziening**

#### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

Het betreft het deel van de terreinen waar parkeervoorzieningen worden toegelaten in combinatie met groenvoorzieningen.

#### **5.2 Inrichtingsvoorschriften**

#### *Verhardingen*

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

Bij de aanleg van parkeer gelegenheid kan maximum 50% van de totale zone worden verhard.

#### Aanplantingen

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

### 6 Bufferzone

#### 6.1 Bestemmingsomschrijving

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

#### 6.2 Inrichtingsvoorschriften

##### *Verhardingen :*

In de bufferzone mogen geen verhardingen worden aangelegd.

##### *Aanplantingen :*

- Bij de aanplanting van bomen en hagen moet een keuze gemaakt worden uit streekeigen en standplaatseigen soorten. De aanplantingen dienen op zodanige wijze te geschieden dat een beplanting met een minimale hoogte van ca 5,00 m wordt gerealiseerd. Lijnbeplanting is uitgesloten.
- 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. Het soort beplanting langs de beek moet een eerste aanzet vormen ter ontwikkeling van een beekbegelidende beplanting in het achterliggende gebied.

- De bufferzone wordt aangevuld met een transparante draadafsluiting met een hoogte van 2.50 m.





- ### 6. Lowegrutters
- perceliegrens
  - ▬▬▬▬ grens van het BPA
  - - - - - grens bestemmingzone
  - bebouwing met privaat karakter
  - ▨ bebouwing met openbaar karakter
  - 1 zone voor bebouwing
  - 2 zone voor oefenplaats in open lucht
  - 3 zone voor paardensport in open lucht met landschappelijke inklading
  - 4 zone voor verharding
  - 5 zone voor parking en grasvoorziening
  - 6 bufferzone

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

Schaal: 1/2000  
Bestemmingplan

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

Kortrijksesteenweg 12  
2800 Neerijnen  
Tel. 071 45 10 10  
Fax 071 45 10 11