

VLAAMSE REGERING



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B E S L U I T

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

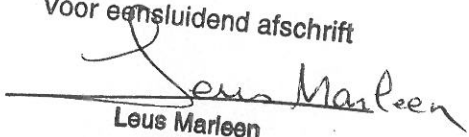
Brussel,

8 MEI 2003

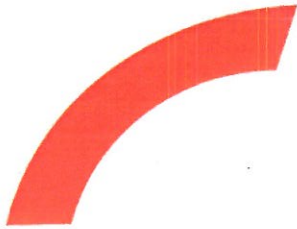
De Vlaams minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift


Leus Marleen
assistent

ORIGINEEL EXEMPLAAR



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

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

Mechelen, 28 augustus 2002

 **Grontmij** Belgroma

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 25.6.2002

op bevel,

De Secretaris,

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. *RP2.27/46003/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

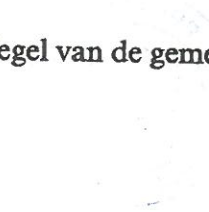
gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in vergadering van 26.11.2002

op bevel,

De Secretaris,

J. Noppe

Zegel van de gemeente



De Burgemeester,

F. Smet

Verantwoordelijke ruimtelijke planner

Vanackere

Arch. Karel Vanackere

9 Tenniscentrum Beckhand

Memorie van toelichting

1. Historiek

- Het tennis- en squashcentrum bestaat reeds sinds 1981

2. Juridische toestand

- Gewestplanbestemming: KMO-zone
- Bouwvergunning voor het bouwen van een tennishal d.d.17 december 1982.
- Bouwvergunning voor het aanbouwen van 3 squashlokalen aan de bestaande sporthal: DW/AB/8/46003/2385/1 op 8 december 1989
- Bouwvergunning voor het uitbreiden van tennis- en squashcentrum: GDL.AB.8/46003/2385/2 op 23 december 1991.

3. Terugkoppeling naar de ruimtelijke visie van deelruimte 4

- Het tenniscentrum situeert zich in de KMO-zone van deelruimte 4 : het kleinstedelijk gebied Beveren - Melsele.
- Er wordt gestreefd naar een optimale verdichting en een selectief omgaan met bestaande bedrijventerreinen waarbij een goede ontsluiting van het terrein is vereist.
- Een tweede doelstelling is de vernieuwende ontwikkeling van de terreinen door ook de mogelijkheid te bieden om andere functies op het terrein te voorzien waardoor een nieuwe dynamiek wordt teweeg gebracht.
- Het terrein situeert zich in de KMO-zone Gasdam te Beveren. Het kleinstedelijk gebied Beveren-Melsele streeft

naar een kernversterking en optimale verweving van functies. De bestaande bedrijfterreinen zo goed mogelijk moeten zo goed mogelijk worden benut en in relatie gebracht met de omgeving.

- Het gebruik van het openbaar vervoer moet in dit kleinstedelijk gebied worden gestimuleerd en geoptimaliseerd, hicromtrent moet een optimaal bereik zijn en kunnen nieuwe initiatieven worden genomen.

4. Motivering voor het behoud

- Het tenniscentrum is een goed , in fasen, uitgebouwde infrastructuur met ongeveer 425 leden en een 44 - tal ploegen in competitie. Het tenniscentrum werkt permanent samen met het gemeentebestuur voor het organiseren van sportkampen.
- De aard en het voorkomen van de bebouwing bestaat uit duurzame materialen die in harmonie zijn met de bestaande bebouwing in de KMO-zone.
- De KMO-zone situeert zich vlakbij de woonkern van Beveren waardoor het speciaal dient benaderd. Zij sluit direct aan bij het openbaar vervoer en bij een zone met openbare bestemming (cfr.BPA Marktcentrum) tussen het centrum en de spoorweg. Er zijn ook een aantal administratieve en andere diensten gehuisvest zoals brandweer, politie, postkantoor, station etc. In de KMO - zone zelf is het Rijksarchief gevestigd.
- Het terrein wordt voldoende ontsloten en heeft ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.
- De bestaande infrastructuur is uiterst kwalitatief, volledig vergund maar heeft behoefte aan uitbreiding voor het optimaal functioneren als sportcentrum.

- De gemeente Beveren breidt permanent uit, zodat ook de vraag naar sportinfrastructuur toeneemt. Reeds in het verleden stelde dit tenniscentrum zijn infrastructuur ter beschikking van de jaarlijkse tenniskampen welke worden georganiseerd door de gemeentelijke dienst voor sport en recreatie. De plaatselijke scholen en bedrijven maken gebruik van deze accommodatie, tijdens de wekelijkse lessen LO en sportdagen.
- De uitbreiding van dit sportcentrum verhoogt de mogelijkheid dat de bevolking op loopafstand kan gaan sporten (zonder bijkomend autoverkeer). Zonder dat de gemeente hiervoor de kosten draagt. De investering tot realisatie van een eigen gemeentelijke tennisinfrastructuur ligt veel hoger dan de onkosten die nu worden gedaan in een private infrastructuur. Op geen enkele andere plaats in de gemeente bestaat de mogelijkheid om dergelijke tennisinfrastructuur in te planten.
- Bovendien dienen sportcentra op vandaag te evolueren om rendabel te blijven en is uitbreiding noodzakelijk in functie van een goed economisch beheer.

5. Vertaling in het plan

- Er wordt een uitbreiding voorzien van de bestaande sportinfrastructuur ten behoeve van het optimaal functioneren van de sportfunctie.
- Ondanks de mogelijke uitbreiding van de bestaande bebouwing blijft er nog voldoende ruimte voor parking en buffering.

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

Gewestplanbestemming is achterhaald

De huidige gewestplanbestemming is door de vroeger verleende bouwvergunning achterhaald en wordt op een kwalitatieve manier vervangen waardoor de aanwezigheid van de KMO-zone wordt verzacht nabij de woonfunctie van het kleinstedelijk gebied Beveren - Melsele.

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

Daar de KMO-zone aansluit bij bestaande woongebieden zijn zachte overgangen tussen de KMO-zone en de woongebieden noodzakelijk. Sportinfrastructuren lenen zich hier uitstekend toe.

De KMO-zone wordt opgenomen in de deelruimte van het stedelijk gebied waardoor infrastructuren op dergelijk niveau van het tenniscentrum Beckhand gewenst zijn.

Planologische redenen zijn duidelijk en kunnen goed worden gelokaliseerd

- Het tenniscentrum wordt voldoende ontsloten en heeft voldoende parkeergelegenheid
- Er komt een optimale verweving van functies tot stand tussen de woonkernen en KMO-zones
- Het terrein doet geen afbreuk aan de omgeving

Kadastrale gegevens Tenniscentrum Beckhand

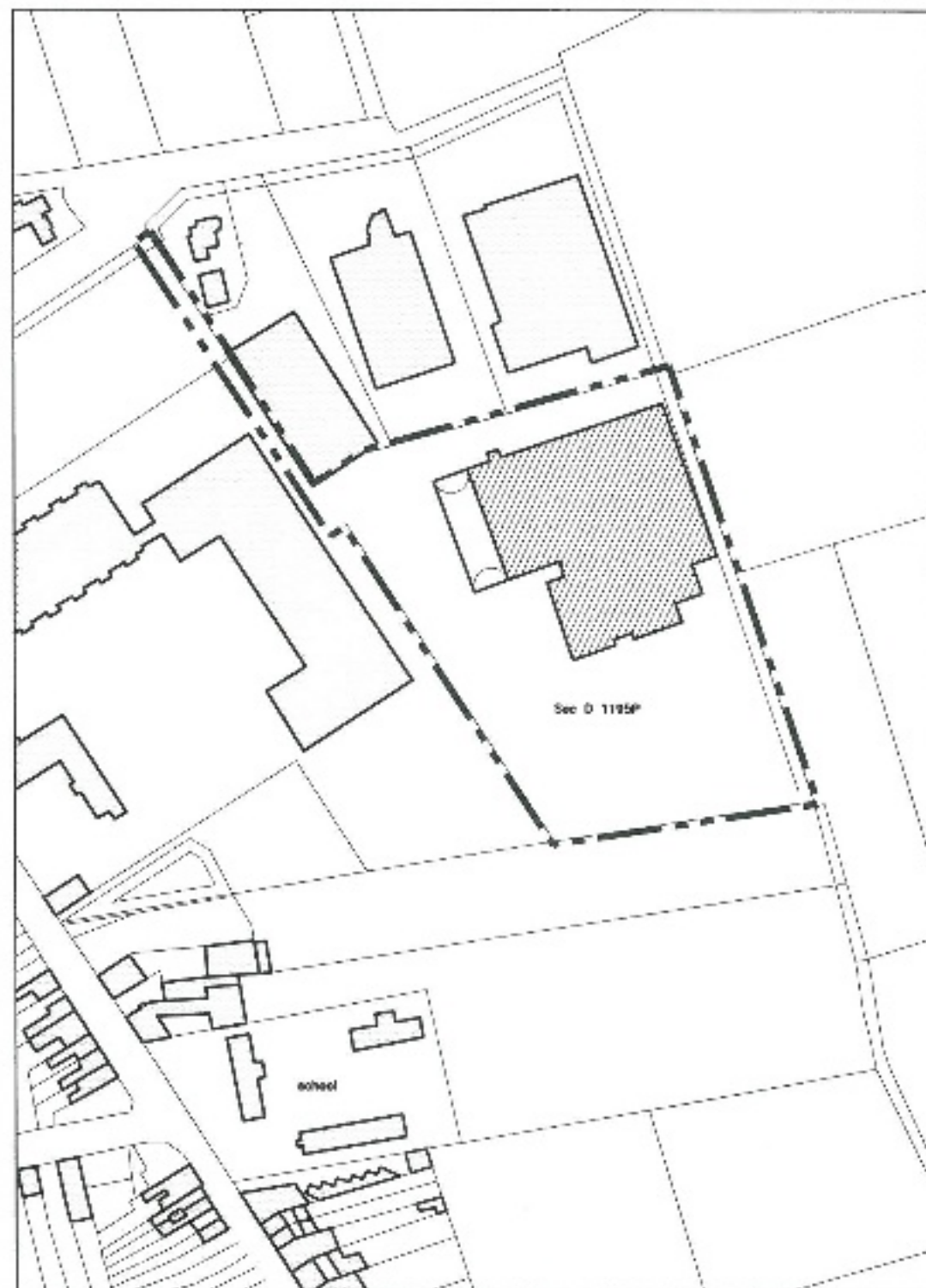
46003 BEVEREN

Sectie: D

Perceelsnummer: 1195P

Oppervlakte: 12530 m²

Eigenaar(s): Beck-Thys André Emiel



9. Tenniscentrum Beckhand

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

FIGUUR: KADSCAN (kadastrale toestand op 1 januari 1988 -1999)

Schaal: 1/2000
Kadastrale Ligging



Belgroma
Belgische
Bouwen
2002
Tel. 0251 45 11 11
Fax. 0251 45 15 11

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



9. Tenniscentrum Beckhand

- perceelgrens
- ▭ bebouwing met privaat karakter
- ▨ bebouwing met openbaar karakter
- ◡ beugelroede
- ■ ■ ■ grens van het BPA
- 2 aantal bouwlagen met plat dak
- toegangsweg (vrijdienstbaarheid)
- P parking
- ⊕ halfverharding
- ⊕ lichtmast
- boom
- ⊙ struik

EIGEN: KADSCAN (kadatrale toestand op 1 januari 1998 -1999)

Schaal 1/1500

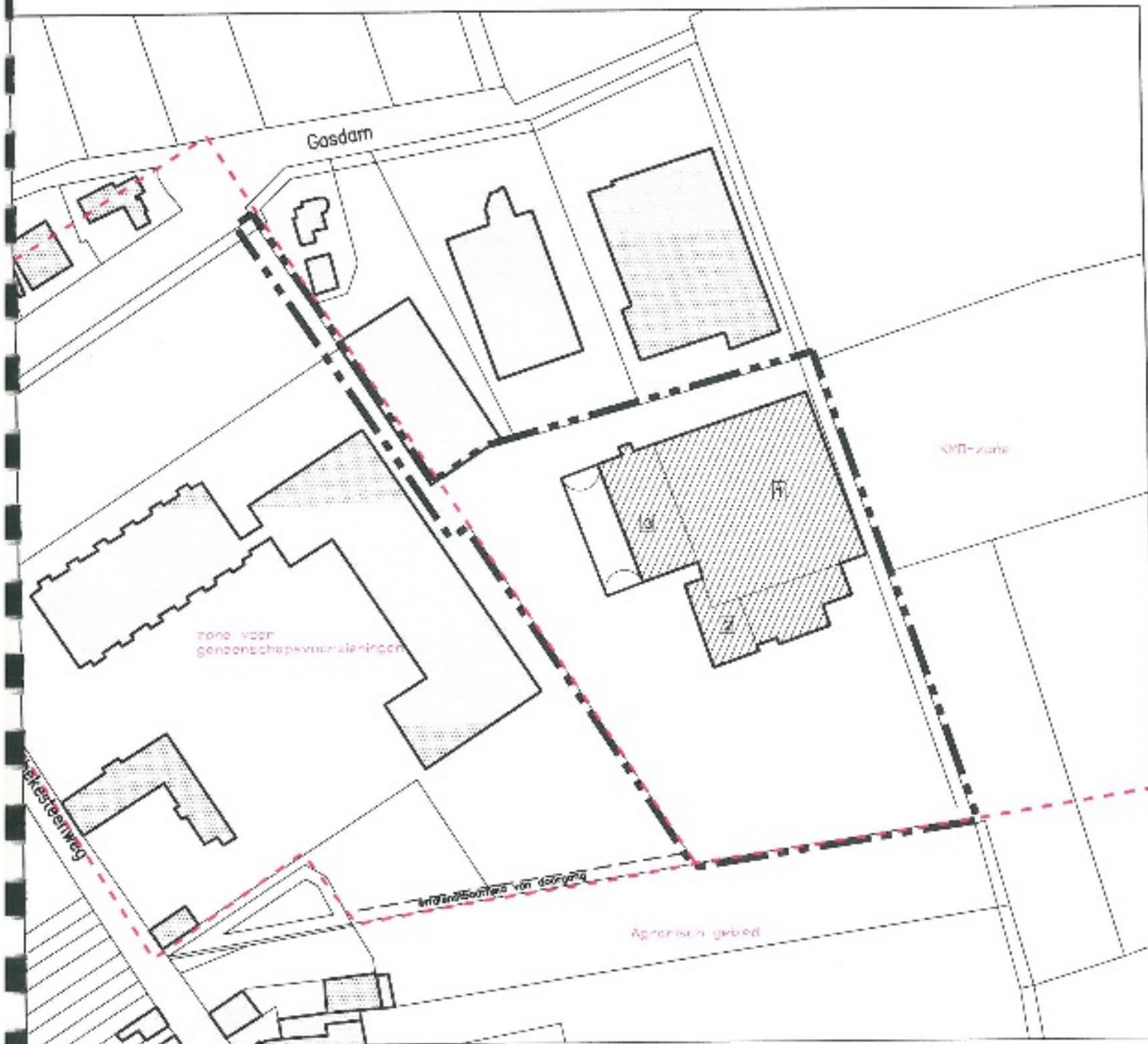
Bestaande Toestand



Belgroma

Wegheboord
 Bureau Bouwplan 41
 2800 Mechelen
 Tel. 0370 45 11 00
 Fax. 0370 45 11 11

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



9. Tenniscentrum Beckhand

- perceelgrens
- bebouwing met privaat karakter
- ▨ bebouwing met openbaar karakter
- boogloods
- grens BPA
- grens gemeenteplan

- 1 bouwvergunning B79/467 van 17 december 1968 oprichten van een tennishal
- 2 bouwvergunning B9/479 van 08 december 1989 oprichten van 3 squashlokalen bij bestaand sportcentrum
- 3 bouwvergunning B1/455 van 17 december 1991 uitbreiding bestaande tennishal met 4de tennisplein

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

Schaal: 1/1500
Juridische Toestand



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

Registerstraat
1000 Brussel
Tel: 0251 45 31 32
Fax: 0251 45 31 37



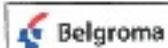
Foto 1



Foto 2

9. Tenniscentrum Beckhand

Foto's



Belgroma
Bouwendeskantoor
2030 Melle
Tel. 0475 46 13 60
Fax 0475 45 13 10

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

Stedenbouwkundige voorschriften

1. Zone voor bebouwing

1.1 Bestemmingsomschrijving

Overdekte sportaccommodatie met toegangen, tennisvelden, kleedruimtes, sanitair, parkings, ondersteunende horeca en één conciërgewoning.

1.2 Bebouwingsvoorschriften

Plaatsing ten opzichte van de zonegrenzen

Plaatsing van gebouwen op de zonegrenzen is toegelaten.

Bouwhoogtebepalingen

De hoogte van de gebouwen mag het bestaande bouwgarriet niet overschrijden.

Architecturaal voorkomen

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

2. Zone voor tennisterreinen in open lucht

2.1 Bestemmingsomschrijving

Het betreft een zone voor de aanleg/behoud van tennisterreinen in open lucht waarbij de bijhorende uitrusting kan worden voorzien.

2.2 Bebouwingsvoorschriften

- Enkel constructies in functie van de aanleg en het gebruik van tennisterreinen zijn toegelaten zoals de veldinrichting, afsluitingen en de plaatsing van verlichting.

- Reclamepanelen worden in hoogte beperkt tot 1,20 m.

2.3 Inrichtingsvoorschriften

- Voor de zone die ingericht wordt als tennisveld is alle accommodatie nodig voor de aanleg van een officieel tennisterrein toegelaten.
- Alleen in functie van de sportactiviteiten is de plaatsing van verlichtingsmasten toegelaten voor zover ze geen abnormale hinder voor de aanpalende woonzone teweeg brengen. Deze moeten in hoogte en in aantal worden beperkt.
- 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 verhardingen toegelaten. Daarbij moet gebruik gemaakt worden 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 parkeergelegenheid wordt 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 bufferen 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 streekeigen en standplaats eigen soorten. De aanplantingen dienen op zodanige wijze te geschieden dat een lijnbeplanting met een minimale hoogte van ca 5,00 m wordt gerealiseerd. Afsluitingen zullen een maximale hoogte van 5,00 m hebben en zullen een transparant karakter hebben (palen en draad). De buffer krijgt een breedte van 3.00m.

De BPA grenzen of de eigendomsgrenzen worden afgebakend met palen en draad van 2.00 m. met begroeiingen zoals bijvoorbeeld klimop.



9. Tenniscentrum Beckhand

-  percelengrens
-  grens van het BPA
-  grens bestemmingszone
-  bebouwing met privaat karakter
-  bebouwing met openbaar karakter
-  badgeboude
-  zone voor bebouwing
-  zone voor tennisvelden in open lucht
-  zone voor verharding
-  bufferzone

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

Schaal 1/1500
Bestemmingsplan



 Belgroma
Rugbeestreek
Internatieweg 1 St
2800 Meerbeek
Tel. 0175 45 15 03
Fax. 0175 45 15 17

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