

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 zonevremde 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 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 bestending 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.

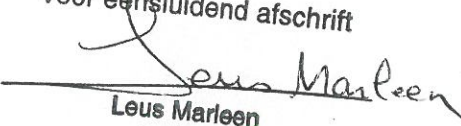
Brussel,

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

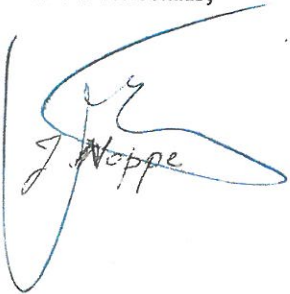
Mechelen, 28 augustus 2002

 **Grontmij** Belgroma

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering
van 25.6.2002

op bevel,

De Secretaris,



Zegel van de gemeente



De Burgemeester,



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/hor*
Brussel,

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

Dirk VAN MECHELEN

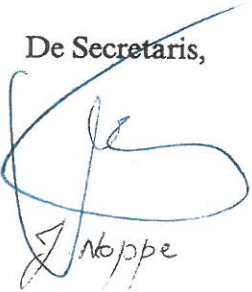
08 MEI 2003

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,

 *uitgesloten delen*


De Secretaris,



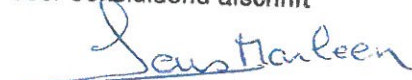
Zegel van de gemeente



De Burgemeester,



Voor eensluitend afschrift


Leus Marleen
assistent

gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in vergadering
van 26.11.2002

op bevel,

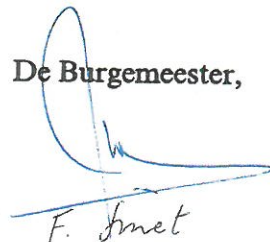
De Secretaris,



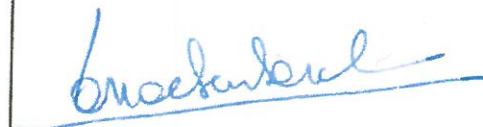
Zegel van de gemeente



De Burgemeester,



Verantwoordelijke ruimtelijke planner


Arch. Karel Vanackere

10 FC de poldervrienden

Memorie van toelichting

1. Historiek

- Het voetbalterrein heeft reeds sinds 1977 deze lokatie in gebruik. Dit dateert van voor het gewestplan van 1978.

2. Juridische toestand

- Gewestplanbestemming: agrarisch gebied.
- De bestaande bebouwing (kleedruimtes, berging, kantine) is niet vergund.

3. Terugkoppeling naar de ruimtelijke visie van deelruimte 4

- De nodige aandacht dient uit te gaan naar de herstructurering van de randen van de bebouwde ruimtes met de open ruimte.

4. Motivering voor het behoud

- Het huidig sportgebruik kan worden behouden tot de stopzetting ervan. Nadien krijgt het gebied de huidige agrarische bestemming terug.
- Het terrein sluit onmiddellijk aan bij de bebouwing langs de Burgravestraat en de Kalistraat en brengt geen hinder teweeg.
- Mits te voldoen aan de gestelde randvoorwaarden kan de sportbestemming op het terrein tijdelijk worden bewaard.
- Aantal leden: 39 actieve leden
- Veldvoetbal competitie liefhebbers Land van Beveren met een 30-tal thuiswedstrijden per seizoen. Er wordt jaarlijks een groot toernooi georganiseerd.

- Ook FDR BETON (liefhebbersvoetbal) met 24 leden speelt op dit terrein

- Het terrein wordt ook gebruikt door de jeugdspelers van Svelta Melsele om de jeugdtrainingen te organiseren van duiveltjes en miniemen

- De gemeentelijke dienst voor sport en recreatie gebruikt het terrein als uitwijkmogelijkheid om wedstrijden en trainingen te organiseren wanneer er terreinen zijn die door de te zware belasting van het aantal trainingen en wedstrijden moeten rusten en niet bespeelbaar zijn.

- De club is aangesloten bij de gemeentelijke sportraad.

5. Vertaling in het plan

- Momenteel moet het terrein voldoen aan een aantal strikte inrichtingsvoorschriften betreffende veiligheid en integratie in het landschap.
- Het voetbalveld krijgt de nabestemming landbouw die wordt gestart op het ogenblik dat de sportactiviteit deze locatie definitief verlaat. Op dat ogenblik dient de bestaande bebouwing gesloopt en alle voetbalaccommodatie verwijderd.

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

Gewestplanbestemming is achterhaald

De huidige gewestplanbestemming kan door middel van de nabestemming voor landbouw opnieuw worden gerealiseerd.

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




Het huidig gebruik vult de gemeentelijke sportvoorzieningen aan (specifiek voetbal) wat absoluut nodig is, gezien ook de beperkte ruimte in de gemeentelijke sportzone die maximaal ingenomen is.

Planologische redenen zijn duidelijk en kunnen goed worden gelokaliseerd

- Het terrein sluit aan bij de bebouwde omgeving en doet geen afbreuk aan het achterliggende landschap
- Het voetbalveld wordt niet omgeven door een buffer daar de sportactiviteit uiteindelijk haar oorspronkelijke agrarische functie zal innemen welke geen buffer behoeft.
- De bestaande toegangsweg wordt bestemd als zone voor verharding en zal ook bij het in werking treden van de nabestemming opnieuw benut worden als landbouwweg



10. FC Poldervrienden

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

Kadastrale gegevens FC Poldervrienden

46016 BEVEREN-MELSELE

Sectie: C

Perceelsnummer: 0449C

Oppervlakte: 8630 m²

Eigenaar(s): Vercruyssen – Bogaert Maurits Frans
Vennootschap FC Poldervrienden

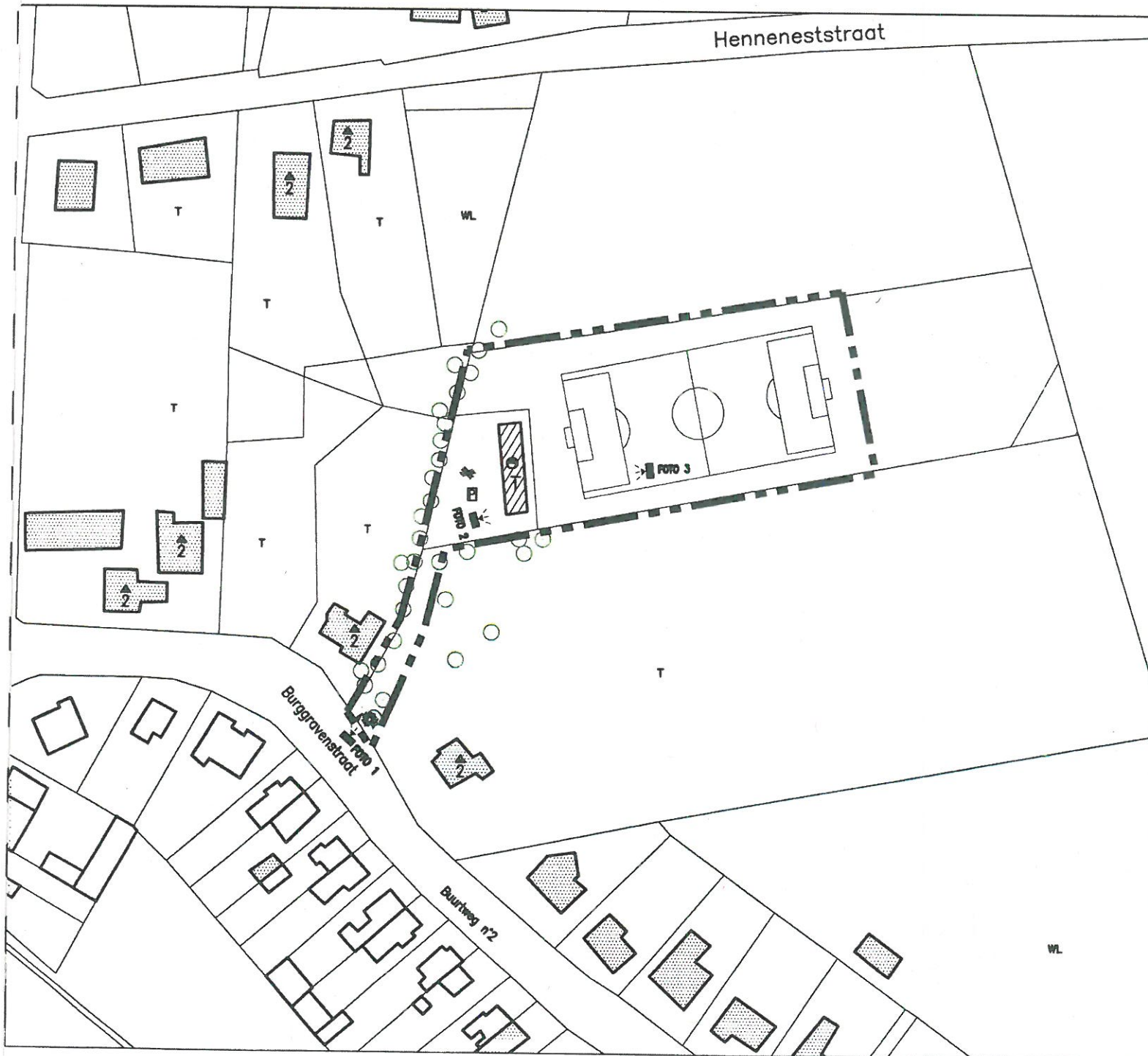
Figuur: KADSCAN (kadastrale toestand op
1 januari 1998 –1999)

Schaal: 1/2000
Kadastrale Ligging



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

Koelherengedreef
Markt 14
2600 Mechelen
Tel: 037 45 15 15
Fax: 037 45 15 11



10. FC Poldervrienden

- perceelgrens
- bebouwing met privaat karakter
- ▨ bebouwing met openbaar karakter
- ▬▬▬▬ grens van het BPA
- 1 één bouwlaag + plat dak
- ▲ 2 aantal bouwlagen + één bouwlaag verwerkt in het dak
- ☉ cafetaria
- ▲ toegang - inrit
- ⊞ parking
- ⋈ halfverharding: kiezel
- ⋈ KWS-verharding
- ◆ lichtmast
- boom

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

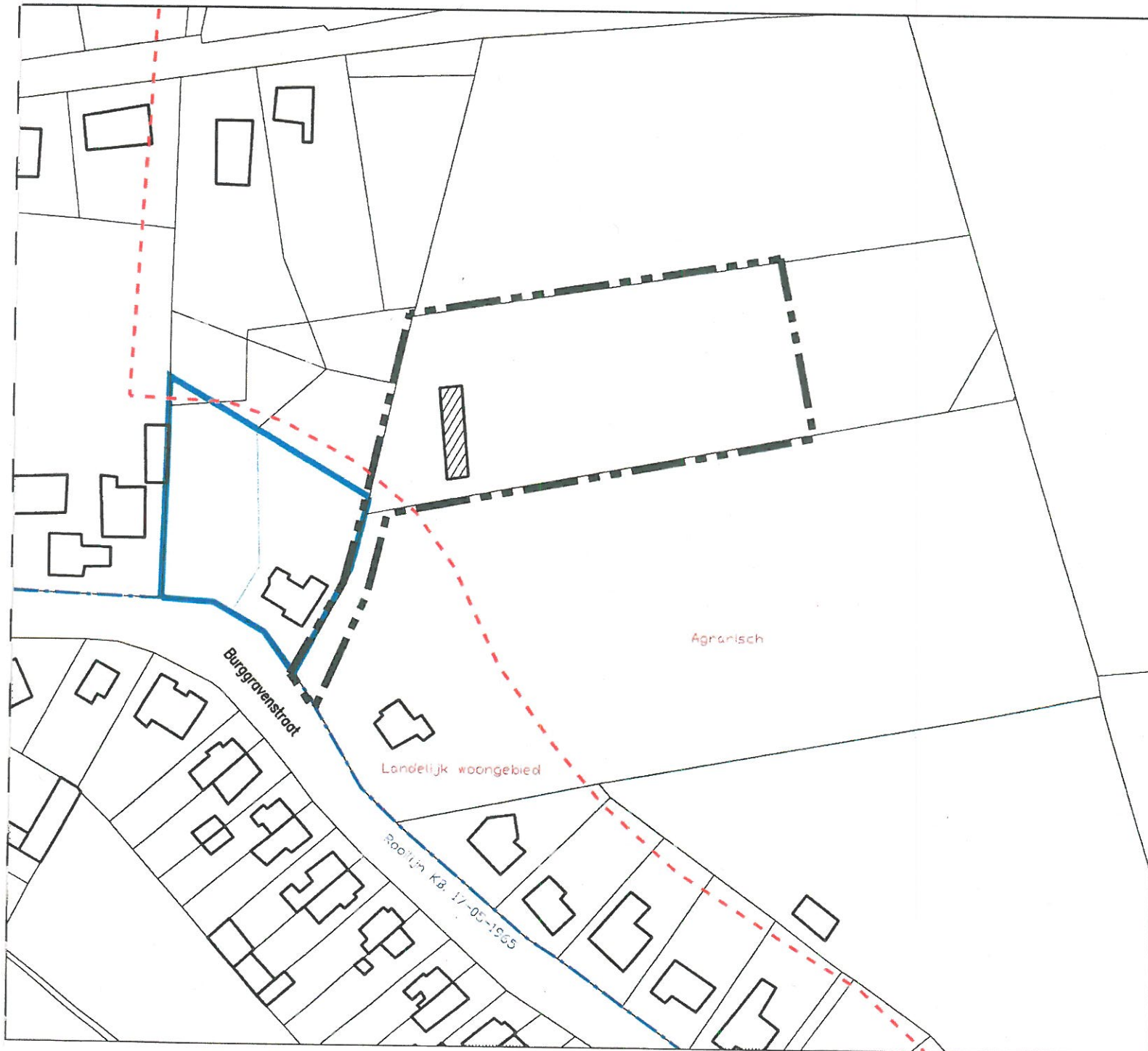
Schaal: 1/1500
Bestaande Toestand



Belgroma

Regeneratie
Planologisch
2000 Mechelen
Tel. 015 26 12 20
Fax 015 26 21 20

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



10. FC Poldervrienden

-  perceelsgrens
-  bebouwing met privaat karakter
-  bebouwing met openbaar karakter
-  grens van het BPA
-  Goedgekeurde verkaveling: 92-71 van 08-02-1993
-  perceelsgrens goedgekeurde verkaveling
-  rooilijn KB 17.05.1965
-  grens gewestplan

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

Schaal: 1/1500
Juridische Toestand



 Belgroma
Tinghestraat
Winkel 100
1000 Brussel
Tel: 020 49 12 13
Fax: 020 49 12 13

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



Foto 1




Foto 2



Foto 3

10. FC Poldervrienden

Foto's

 **Belgroma**
Polderpark
Wijk 1A, 2501 JH Den Haag
T 070 425 45 15
F 070 425 45 17

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

Stedenbouwkundige voorschriften

1. Zone voor landbouw met tijdelijke bestemming voor bebouwing

1.1 Bestemmingsomschrijving

Het betreft een zone waar, in afwachting van de realisatie van de agrarische bestemming de bestaande bebouwing kan worden behouden met functies zoals kleedruimtes, berging en kantine. De realisatie van de agrarische bestemming kan pas nadat de voetbalactiviteit op de achtergelegen terreinen is opgeheven.

1.2 Bebouwingsvoorschriften

- De bouwhoogte mag het bestaande gabariet niet overschrijden.
- Uitbreiding van de bestaande bebouwing is niet toegelaten.
- Men moet gebruik maken van duurzame bouwmaterialen die na slooping kunnen worden gerecupereerd.
- De kantine mag alleen beperkt gebruikt worden aansluitend bij en rechtstreeks gekoppeld aan de voetbalbestemming. Gebruik voor andere doeleinden en op andere ogenblikken is niet toegelaten.

2. Zone voor landbouw 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 bestaat mogen geen werken worden uitgevoerd die de realisatie van de agrarische bestemming in het gedrang kunnen brengen. Hieronder wordt onder anderen begrepen het grondig wijzigen van de bodemstructuur, 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, nivelleringswerken, afsluitingen en verlichting.
- Alleen in functie van de voetbalactiviteiten binnen bedoelde zone is de plaatsing van verlichtingsmasten toegelaten voor zover ze geen abnormale hinder voor de aanpalende woonzone teweeg brengen. De hoogte en het aantal moet worden beperkt.
- Afsluitingen zullen een maximale hoogte van 5,00m hebben en een transparant karakter (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 de spelterreinen is niet toegelaten.

3. Zone voor verharding

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

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.

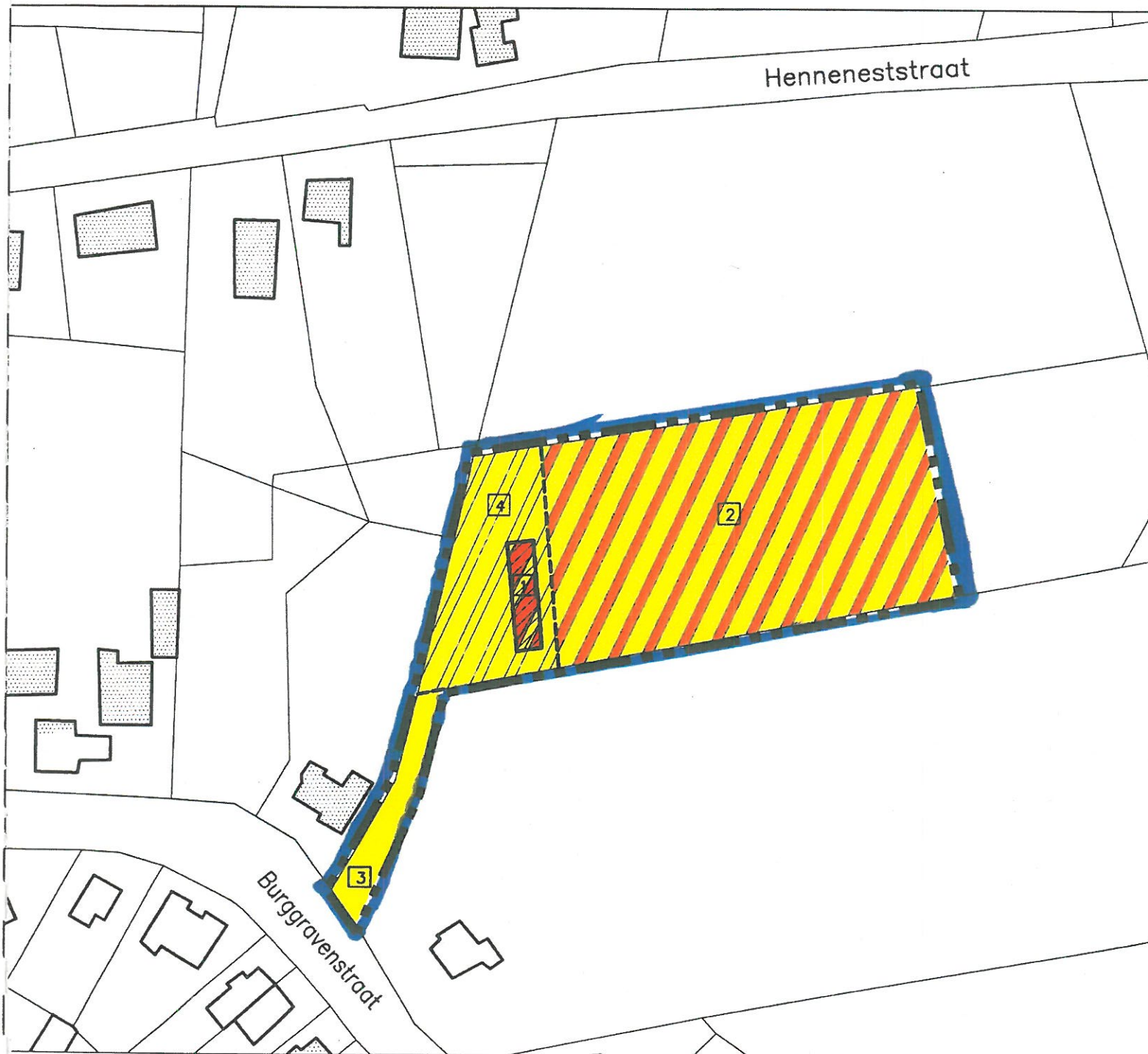
4. Zone voor landbouw met tijdelijke bestemming voor verharding

4.1 Bestemmingsomschrijving

Agrarisch gebied waar, in uitvoering van een huurcontract tussen de eigenaar en de voetbalploeg verharding kan worden aangelegd. Zolang het voetbalveld wordt uitgebaat mogen geen werken worden uitgevoerd die de realisatie van de agrarische bestemming in het gedrang kunnen brengen. Hieronder wordt onder anderen begrepen het aanbrengen van verhardingen zoals KWS en dergelijke die niet waterdoorlatend zijn

4.2 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.



10. FC Poldervrienden

- perceelgrens
- ■ ■ ■ ■ grens van het BPA
- - - - - grens bestemmingszone
- bebouwing met privaat karakter
- ▨ bebouwing met openbaar karakter
- ▨ 1 zone voor landbouw met tijdelijke bestemming bebouwing
- ▨ 2 zone voor landbouw met tijdelijke bestemming voetbalveld
- ▨ 3 zone voor verharding
- ▨ 4 zone voor landbouw met tijdelijke bestemming voor verharding

ritgesloten 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.

Regeneratie
planologische dienst
2100 Wekeren
Tel. (0161) 40 10 00
Fax. (0161) 40 11 00