



bpa 'de vloed'

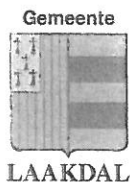
stedenbouwkundige voorschriften d.d. 01/10/2004,
aangepast n.a.v. de plenaire vergadering d.d. 01/07/2004

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING HUISVESTING EN
MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)

NR. *RP 9.90/13053/019.0*
27 JUNI 2005

Brussel,
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN



Voor lezend afschrift
Karolien Stappe
medewerker



I ALGEMENE BEPALINGEN

1 Terminologie

Voor de toepassing van de stedenbouwkundige voorschriften wordt verstaan onder:

achtergevelbouwlijn

denkbeeldige lijn die de maximale bouwdiepte van de bouwstrook aangeeft

achtertuint

deel van de tuin gelegen tussen de achtergevel en de achterste perceelsgrens

bezettingsgraad

de verhouding tussen de terreinbezetting en de dichtheid van terreinbezetting, verhouding tussen de bebouwing op een terrein en de terreinoppervlakte

bouwdiepte

afstand gemeten vanaf de voorgevel tot de achtergevel van een gebouw

bouwhoogte

afstand gemeten van het grondpeil tot het hoogste punt van een gebouw

bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat begrensd is door (bij benadering) op gelijke hoogte liggende vloeren en plafonds; kelders en zolders worden niet als bouwlaag meegeteld; de ruimte onder het dak wordt enkel als afzonderlijke bouwlaag geteld als de bruikbare vloeroppervlakte groter is dan 2/3 van de vloeroppervlakte van de onderliggende bouwlaag

bouwlijn

denkbeeldige lijn waarop (een deel van) de gevel van een gebouw geplaatst moet worden

bouwstrook

strook die over de gehele oppervlakte in aanmerking komt voor bebouwing, behoudens specifieke bepalingen

constructie

bouwwerk dat niet zonder voorafgaande voorbereidingen verplaatst kan worden

dakrand

afgewerkte bovenzijde van de dakopstand van een plat dak (deksteen of dakrandprofiel)

erfscheiding

afsluiting tussen de percelen onderling (of rond delen van percelen) of tussen het perceel en het openbaar domein

gebouw

bouwwerk dat een toegankelijke overdekte ruimte vormt die geheel of gedeeltelijk met muren omsloten is

gevel

VD: voorgevel of buitenmuur van een gebouw

hoofdbestemming

de belangrijkste toegelaten activiteit binnen één bestemmingsstrook

kroonlijst

horizontale vooruitspringende lijst tussen de gevel en het dak, die de dakgoot draagt

kroonlijsthoogte

afstand gemeten van het grondpeil tot de bovenzijde van de kroonlijst of dakrand

nabestemming

nieuwe bestemming die na verloop van een bepaalde tijd de bestaande bestemming vervangt

nevenbestemming

een toegelaten activiteit die ten aanzien van de hoofdbestemming van secundair belang is

rooilijn

denkbeeldige lijn die de begrenzing vormt van de private eigendommen ten opzichte van het openbaar domein

terreinbezetting

de oppervlakte van de projectie van het hele gebouw op de terreinoppervlakte

terreinoppervlakte

de werkelijke oppervlakte van een perceel

vloer/terrein-index (V/T)

verhouding tussen de vloeroppervlakte en de terreinoppervlakte

voorgevel

gevel die naar de straat en/of het openbaar domein gericht is, in te planten op de voorgevelbouwlijn

voorgevelbouwlijn

denkbeeldige lijn waarop (een deel van) de voorgevel gebouwd moet worden

voorgevelvlak

verticaal vlak dat zich op de voorgevellijn bevindt

2 Algemeen geldende voorschriften, behoudens andersluidende voorschriften in de bijzondere bepalingen

2.1 Archeologisch Patrimonium

Het IAP moet bij geplande werken in een zo vroeg mogelijk stadium ingelicht te worden, zodat een archeologisch vooronderzoek de werken kan voorafgaan. Aldus vermijdt men problemen en tijdverlies tijdens de werken zelf door een archeologisch onderzoek n.a.v. een positieve werfcontrole of een vondstmelding.

Indien wordt gegraven tot op de vaste, ongeroerde bodem, dienen volgende voorwaarden in acht te worden genomen¹:

- Het verwijderen van de teelaarde dient te gebeuren onder toezicht van de bevoegde administratie, tot op de diepte bepaald door de archeoloog.
- De afgraving moet gebeuren door een rupskraan met platte bak
- Tussen het afgraven van de teelaarde en de verder werken moeten er minstens 10 werkdagen voorzien worden voor een grondige prospectie, tijdens dewelke het afgegraven terrein niet mag betreden worden met zwaar materieel
- Indien deze prospectie positief is, moet de bouwheer de noodzakelijke tijd en faciliteiten voor een noodopgraving voorzien
- De bevoegde administratie moet betrokken worden bij de werkplanning en uitgenodigd worden voor de coördinatie- en werfvergaderingen om de archeologische opvolging in te passen in de werken.

¹ Advies Afdeling Monumenten en Landschappen, d.d. 12/07/2004.

2.2 Ontbossen en vellen van bomen

Het ontbossen en het vellen van bomen op de percelen kan enkel toegelaten worden voor zover dit noodzakelijk is voor de oprichting van de gebouwen of het aanleggen van de sport- en recreatievelden, en het nemen van de toegang tot de gebouwen of tot de sport- en recreatievelden. Deze handelingen moeten in overeenstemming zijn met de geldende wetgeving, zoals opgenomen in het gemeentelijk kapreglement en het Bosdecreet.

Op de bouwaanvraag moeten alle te kappen bomen duidelijk aangeduid worden.

2.3 Integratie van bestaande bomen en bomenrijen

Het integreren van bestaande bomen en bomenrijen binnen de terreinaanleg moet maximaal nagestreefd worden.

2.4 Plannen te voegen bij de bouwaanvraag

- Voor de niet-verharde delen van het terrein zal een gedetailleerd beplantingsplan bij de bouwaanvraag gevoegd worden.
- Voor de verharde delen van het terrein zal de functie (oprit, parkeerplaats, terras,...) en materiaalomschrijving duidelijk aangegeven worden.
- Voorzieningen voor brandbestrijding en publiciteit dienen duidelijk vermeld te worden.

2.5 Esthetische kwaliteit van de gebouwen, constructies en verhardingen

Er dient gestreefd te worden naar architecturaal aantrekkelijke projecten die een meerwaarde geven aan de omgeving. Er wordt een hedendaagse architectuur en vormgeving beoogd.

De dakvorm en materialen gebruikt bij het bouwen van nieuwe gebouwen en constructies, of gebruikt bij het verbouwen of uitbreiden van de bestaande gebouwen en constructies, of gebruikt bij de aanleg van het openbaar domein of privé-domein moeten steeds esthetisch verantwoord zijn en op elkaar worden afgestemd.

Elke bouwaanvraag zal worden beoordeeld op een aantal aspecten die de harmonie met de omgeving bevorderen: bouwstijl, bouwhoogte, kleur- en dakvorm en materialen,...

2.6 Uitrustingen en voorzieningen

Vuilnisbakken, zitbanken, openbare (sfeer)verlichting, fietsenstallingen en ander straatmeubilair mogen op een oordeelkundig gekozen plaats in het plangebied ingeplant worden op voorwaarde dat:

- ze niet louter als decoratief element voorzien worden, maar een functie kunnen vervullen in het plangebied
- ze niet hinderlijk zijn bij het uitoefenen van de activiteiten in het plangebied. Specifiek voor de openbare (sfeer)verlichting moet er zorg voor gedragen worden dat de lichtvervuiling naar de omgeving toe minimaal is.

2.7 Publiciteit

Publiciteit (reclamepanelen en aankondigingsborden) worden niet toegelaten, tenzij anders vermeld in de bijzondere bepalingen.

2.8 Afwatering van hemel- en afvalwater

De afwatering van hemel- en afvalwater is verplicht uit te voeren in een gescheiden stelsel.

2.8.1 Afwatering van hemelwater

Het hemelwater moet in eerste instantie maximaal kunnen infiltreren in de bodem. In het andere geval wordt het hemelwater afgeleid naar het oppervlaktewater.

Indien zich problemen voordoen m.b.t. de afwatering van (een deel van) het plangebied, dan mag er nodige infrastructuur voor een drainagesysteem voorzien worden:

- deze infrastructuur mag het uitoefenen van de activiteiten in het plangebied niet hinderen
- deze infrastructuur moet onopvallend geïntegreerd worden in de omgeving

Specifiek kan in het plangebied volgende infrastructuur ingeplant worden:

- Langs de wegen van artikel 2 en langs de randen van de verschillende zones mogen, indien nodig, open grachten voorzien worden. Open grachten mogen eveneens in de buffer van artikel 3.1 geïntegreerd worden. Indien uitbreiding en/of verlegging van het bestaande grachtenstelsel nodig is, dan mogen de nodige werken hiervoor uitgevoerd worden.
- Op de plaatsen waar de grachten de wegen kruisen of waar toegangen tot de aanliggende zones genomen moeten kunnen worden, mogen duikers of overbruggingen geplaatst worden.
- (Een) waterbuffer(s) mag (mogen) in functie van de afwatering op een oordeelkundig gekozen plaats (en afhankelijk van de resultaten van een eventuele hydronautstudie) binnen de zones van het plangebied voorzien worden, op voorwaarde dat bovenstaande principes gerespecteerd worden.

2.8.2 Afwatering van afvalwater

Alle afvalwater wordt volgens de geldende milieuwetgeving ofwel afgevoerd naar de openbarierolering die aansluit op de waterzuivering (voor de uitbreiding en/of verlegging van bestaande riolering mogen de nodige werken uitgevoerd worden), ofwel moet een oplossing gezocht worden voor de verwerking of behandeling van afvalwater, indien aansluiting op het rioleringsstelsel niet mogelijk is of ontbreekt (bijv. individuele IBA's aansluitend bij de gebouwen, of een gemeenschappelijke kleinschalige waterzuivering voor een aantal lozingspunten samen).

De infrastructuur die hiervoor nodig is mag op een oordeelkundig gekozen plaats binnen de zone van het plangebied voorzien worden op voorwaarde dat:

- de infrastructuur het uitoefenen van de activiteiten in het plangebied niet hindert
- de infrastructuur onopvallend geïntegreerd wordt in de omgeving

2.8.3 Advies Afdeling Water

Bij de studie en het ontwerp van een oplossing voor de afvoer van afval- en hemelwater, dient rekening gehouden te worden met het schriftelijk advies van de Afdeling Water d.d. 24/08/2004 welke na de plenaire vergadering d.d. 01/07/2004 aan de gemeente bezorgd werd. Dit advies werd in bijlage bij de stedenbouwkundige voorschriften gevoegd.

2.9 Groenvoorzieningen

Alle groenvoorzieningen die voorkomen in de verschillende zones van het plangebied moeten bestaan uit inheemse planten, struiken en bomen, welke zijn aangepast aan de bodemsamenstelling. Er zijn geen exoten of streekvreemde soorten toegelaten. In bijlage werd een niet-limitatieve lijst met inheems plantgoed gevoegd.

De groenvoorzieningen worden ten laatste 1 jaar na ingebruikname van de terreinen aangelegd.

2.10 Verhardingen

De aanleg van verhardingen dient zodanig te gebeuren dat het hemelwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond door afleiding van het hemelwater naar de

onverharde delen, of door het gebruik van waterdoorlatende materialen, tenzij dit vanuit andere regelgeving niet is toegestaan.

In het aanvraagdossier moet door de aanvrager worden aangetoond dat de voorziene verhardingen en erftoegangen functioneel noodzakelijk zijn. De functie (oprit, parkeerplaats, stapelplaats, laad- en loskade, terras,...) en materiaalomschrijving dienen duidelijk te worden weergegeven op de bouwplannen.

2.11 Buurtwegen

De delen van de buurtwegen welke zich binnen het plangebied bevinden moeten na het in werking treden van het BPA afgeschaft worden (of wijzigen). Deze buurtwegen worden immers vervangen door een nieuw netwerk van wegen voor voetgangers en fietsers welke zich in het plangebied bevinden (een deel van dit netwerk is gebaseerd op de sentiers). De nodige procedure moet hiervoor opgestart worden.

II BIJZONDERE BEPALINGEN

1 Zones voor gebouwen en terreinen voor sport en recreatie

Het betreft de zones van artikel 1.1 tot en met artikel 1.10, zoals aangeduid op het bestemmingsplan.

1.1 Zones voor gebouwen en terreinen voor outdoor voetbal

Het betreft de zones van artikel 1.1.I en 1.1.II, zoals aangeduid op het bestemmingsplan.

bestemming

- Binnen de zone van artikel 1.1.I worden 4 voetbalvelden voorzien, binnen de zone van artikel 1.1.II wordt 1 voetbalveld voorzien. Alle sporttechnische voorzieningen, welke noodzakelijk zijn voor het beoefenen van het voetbal, worden toegelaten. Op z'n minst zijn dus doelen, cornervlaggen en desgevallend doelenvangers achter de doelen toegelaten.
- Binnen de zone van artikel 1.1.I mogen maximum 3 gebouwen met dienstverlenende functie voor de gebruikers van de voetbalvelden voorzien worden, welke dienst doen als kleedkamer, kantine, sanitaire inrichting, inkomgebouw, berghokken en vergaderlokaaltjes in functie van de voetbalactiviteit. Binnen de zone van artikel 1.1.II. mag 1 dergelijk gebouw voorzien worden.
- Binnen de zone van artikel 1.1.I en 1.1.II mogen volgende constructies en voorzieningen ten behoeve van de voetbal ingeplant worden:
 - Kleine schuilhokjes voor de spelers.
 - Maximum 2 overdekte staantribunes voor de toeschouwers, d.w.z. maximum één in de zone 1.1 I, maximum één in de zone 1.1 II
 - Verlichtingsmasten
 - Technische installaties in verband met nutsvoorzieningen, pomphuisjes en elektriciteitscabines.
 - Publiciteitsvoorzieningen (reclamepanelen en aankondigingsborden) mogen enkel voorzien worden binnen de zone van artikel 1.1.I.
- Binnen de zone van artikel 1.1.I en 1.1.II mogen een beperkt aantal parkeerplaatsen voor dienstvoertuigen (personeel) en voor lossen en laden voorzien worden (max 10 verdeeld over beide zones).
- De eventuele noodzakelijke infrastructuur voor de afwatering van hemel- en/of afvalwater mag binnen de zone van artikel 1.1 ingeplant worden, rekening houdend met de principes van artikel 2.8 van de algemene bepalingen (zie deel I).

inplanting en bebouwingswijze van de gebouwen, constructies en voorzieningen

- Alle gebouwen, constructies en voorzieningen moeten zodanig ingeplant worden dat:
 - ze geen hinder vormen voor het uitoefenen van de voetbalsport of voor de gebruikers van de voetbalterreinen
 - er geen hinder is voor de omgeving
 - rekening wordt gehouden met onderhavige voorschriften
- De gebouwen met dienstverlenende functie voor de gebruikers van de voetbalvelden worden ingeplant binnen de bebouwbare zones, welke zijn aangeduid binnen de zones 1.1.I en 1.1.II. Het niet bebouwde deel van deze zones mag verhard worden met waterdoorlatende en opbrekbare materialen. Volgende maximale afmetingen gelden per gebouw:

Tabel 1: Maximale afmetingen van de gebouwen met dienstverlenende functie voor de voetbal

		gebouwen in zone 1.1.I	gebouw in zone 1.1.II
hoogte	kroonlijsthoogte		max 4m
	nokhoogte		max 7m

- De kleine schuilhokjes voor de spelers sluiten onmiddellijk aan bij de voetbalvelden. Per voetbalveld mogen maximaal 2 schuilhokjes voorzien worden. Volgende maximale afmetingen gelden:

Tabel 2: Maximale afmetingen van één schuilhokjes voor de spelers

breedte	lengte	hoogte
max 2m	max 7m	max 2m

- Binnen de zone van artikel 1.1.I mag maximum 1 overdekte staantribunes voorzien worden, in de zone van artikel 1.1.II mag ook maximum 1 overdekte staantribune voorzien worden. De staantribunes sluiten onmiddellijk aan bij de voetbalvelden. In de zone van artikel 1.1.II sluit de staantribune onmiddellijk aan op het gebouw met dienstverlenende functie voor de gebruikers van de voetbalvelden. De afmetingen van de overdekte staantribune bedragen:

Tabel 3: Maximale afmetingen van één staantribune

	breedte	lengte	hoogte
zone 1.1 I	max 5m	max 55m	max 2,1m
Zone 1.1 II	max 3m	max 10m	max 2,1m

- Er mogen maximaal 20 verlichtingsmasten, verdeeld over de zones 1.1.I en 1.1.II, voorzien worden. De afmetingen van de verlichtingsmasten worden bepaald door de technische specificaties. Bij de inplanting van de verlichtingsmasten moet er rekening mee gehouden worden dat de lichtvervuiling naar de omgeving toe minimaal is.
- Technische installaties in verband met nutsvoorzieningen, pomphuisjes en elektriciteitscabines sluiten aan bij de gebouwen, constructies en voorzieningen, tenzij dit vanuit technisch-functioneel oogpunt onmogelijk is.
- De publiciteitsvoorzieningen (reclamepanelen en aankondigingsborden) in zone 1.1.I worden zodanig ingeplant dat:
 - ze slecht langs één kant zichtbaar zijn (dus geplaatst tegen gebouwen, groenvoorzieningen, constructies, ...)
 - ze niet zichtbaar zijn vanop de omliggende wegen Meerlaarstraat, Lindenstraat en De Vloed
 - Vrijstaande reclamepanelen en aankondigingsborden tegen lichtmasten zijn verboden.
 - De maximale hoogte waarop de reclamepanelen of de aankondigingsborden zijn aangebracht is kleiner dan 2m en kleiner dan de hoogte van het gebouw, de groenvoorziening, de constructie, ... waartegen de publiciteit is aangebracht.

dakvorm en materialen

- De gebouwen met dienstverlenende functie voor de gebruikers van de voetbalvelden mogen voorzien worden van een plat, boogvormig of schuin dak met een helling van max. 45°. Verder geldt:
 - Alle gevels dienen afgewerkte gevels te zijn.
 - Degelijke, waardevolle en esthetisch verantwoorde dakvorm en materialen zoals baksteen, snelbouwsteen, eventueel geverfd, hout, glas, staalplaat en vergelijkbaar.
 - Grijs golfplaten en dito betonplaten zijn niet toegelaten.
 - De dakbedekking mag in pannen, leien of roestvrije en weersbestendige gelakte aluminium profielplaten voor hellende daken en roofing voor platte daken.
- De overdekte staantribunes, schuilhokjes en pomphuisjes en electriciteitscabines worden voorzien van een flauw hellend dak en dienen opgetrokken te worden in esthetisch verantwoorde en duurzame materialen welke afgestemd zijn op de dakvorm en de materialen van de gebouwen met dienstverlenende functie voor de gebruikers van de voetbalvelden. Voor de schuilhokjes voor spelers is kunststof toegestaan.

terreinaanleg

- De voetbalvelden worden aangelegd op minstens 2,5 m van de rand van de zone van artikel 1.1.I en 1.1.II. Ze worden als grasmat aangelegd en onderhouden, op zodanige wijze dat veilig (zowel voor de spelers als de supporters) en reglementair voetbal kan gespeeld worden. Verder geldt:

- De hoogte van de doelenvangers wordt bepaald volgens de technische gegevens, met een maximum van 12m. Ze worden uitgevoerd in palen met doorzichtig draadwerk.
- Rondom elk voetbalveld mag, indien gewenst, een schutting met een maximale hoogte van 1,5 m voorzien worden als afscheiding tussen het voetbalveld en de toeschouwers. Deze wordt uitgevoerd in esthetisch verantwoorde en duurzame materialen
- De parkeerplaatsen voor dienstvoertuigen (personeel) en voor lossen en laden worden voorzien aansluitend op de wegen van artikel 2.1 en artikel 2.2.
- Verhardingen worden enkel toegelaten in functie van terrassen bij gebouwen (en binnen de bebouwbare zone) en toegangen tot gebouwen en constructies, en voor de parkeerplaatsen voor dienstvoertuigen (personeel) en voor lossen en laden. De verhardingen dient uitgevoerd te worden in opbrekbare en waterdoorlatende materialen.
- De delen van de zones van 1.1.I en 1.1.II welke niet verhard zijn, niet bebouwd zijn en welke niet gebruikt worden als voetbalveld dienen aangelegd te worden met groenvoorzieningen en beplantingen.
- Rondom de gehele zone 1.1.I en zone 1.1.II (of rondom delen ervan) mogen, o.w.v. sociale veiligheid, erfscheidingen voorzien worden:
 - er mogen poorten voorzien worden ter plaatse van toegangen.
 - de erfscheiding wordt uitgevoerd in palen met doorzichtig draadwerk, begroeid met klimplanten
 - de hoogte van de erfscheiding bedraagt maximaal 2m
 - de kleur van de erfscheiding moet in de omgeving passen (bv. groen)

bestaande gebouwen, constructies, voorzieningen en terreinen

- Bestaande gebouwen, constructies en voorzieningen die in hun bestaande situatie afwijken van de bovenvermelde voorschriften, mogen binnen hun bestaande configuratie en afmetingen behouden blijven of verbouwd worden. Bij uitbreiding of nieuwbouw dienen de nieuwe voorschriften gerespecteerd te worden.
- Bestaande terreinen die in hun bestaande situatie afwijken van de bovenvermelde voorschriften, mogen binnen hun bestaande configuratie en afmetingen behouden blijven. Bij heraanleg dienen de nieuwe voorschriften gerespecteerd te worden.

1.2 Zone voor terreinen voor outdoor tennis

Het betreft de zone van artikel 1.2, zoals aangeduid op het bestemmingsplan.

bestemming

- Binnen de zone van artikel 1.2 worden maximum 10 outdoor tennisvelden voorzien. Alle sporttechnische voorzieningen, welke noodzakelijk zijn voor het beoefenen van het tennis, worden toegelaten. Op z'n minst netten en arbitragestoelen zijn dus toegelaten.
- Binnen de zone van artikel 1.2 mogen volgende constructies en voorzieningen ten behoeve van de tennis ingeplant worden:
 - Verlichtingsmasten
 - Publiciteitsvoorzieningen (reclamepanelen en aankondigingsborden)
- Er worden geen gebouwen toegelaten.
- Op de grens met de zone van artikel 1.9 (dus gedeeltelijk op de zone van artikel 1.2, gedeeltelijk op de zone van artikel 1.9) mag een opgehoogde berm, welke dienst doet als windscherm, voorzien worden. Deze opgehoogde berm werd indicatief aangeduid op het bestemmingsplan.
- De eventuele noodzakelijke infrastructuur voor de afwatering van hemel- en/of afvalwater mag binnen de zone van artikel 1.2 ingeplant worden, rekening houdend met de principes van artikel 2.8 van de algemene bepalingen (zie deel I).

inplanting en bebouwingwijze van de constructies en voorzieningen

- Alle constructies en voorzieningen moeten zodanig ingeplant worden dat:
 - ze geen hinder vormen voor het uitoefenen van de tennissport of voor de gebruikers van de tennisterreinen
 - er geen hinder is voor de omgeving
 - rekening wordt gehouden met onderhavige voorschriften
- Er mogen maximaal 12 verlichtingsmasten voorzien worden. De afmetingen van de verlichtingsmasten worden bepaald door de technische specificaties. Bij de inplanting van de verlichtingsmasten moet er rekening mee gehouden worden dat de lichtvervuiling naar de omgeving toe minimaal is.
- De publiciteitsvoorzieningen (reclamepanelen en aankondigingsborden) in zone 1.2 mogen enkel voorzien worden tegen de gebouwen uit de zone van artikel 1.8, en zodanig dat:
 - ze niet zichtbaar zijn vanop de wegen Meerlaarstraat, Lindenstraat en De Vloed
 - Vrijstaande reclamepanelen en aankondigingsborden tegen lichtmasten zijn verboden.
 - De maximale hoogte waarop de reclamepanelen of de aankondigingsborden zijn aangebracht is kleiner dan 2m en kleiner dan de hoogte van het gebouw waartegen de publiciteit is aangebracht.

terreinaanleg

- De 10 tennisvelden worden aangelegd op minstens 2,5m van de rand van de zone van artikel 1.2. Ze worden met gras en/of met een geschikte verharding aangelegd en onderhouden, op zodanige wijze dat veilig (zowel voor de spelers als de supporters) en reglementair tennis kan gespeeld worden.
- Rondom elk tennisveld of rondom elke groep van tennisvelden mag, indien gewenst, een schutting voorzien worden als 'ballenvanger' rond het (de) tennisveld(en) en als afscheiding tussen het (de) tennisveld(en) en de toeschouwers:
 - max hoogte van 3m
 - uitgevoerd in palen met doorzichtig draadwerk
 - de kleur van deze schutting moet in de omgeving passen (bv. groen)
- De delen van de zone van artikel 1.2 welke niet als tennisveld worden gebruikt moeten worden aangelegd en onderhouden als grasveld met groenvoorzieningen, of worden verhard met waterdoorlatende en opbrekbare materialen.
- De opgehoogde berm (windscherm), op de grens met de zone van artikel 1.9, mag maximaal 3m hoog zijn, en dient beplant te worden.

- Rondom de gehele zone 1.2 mogen, o.w.v. sociale veiligheid, erfscheidingen voorzien worden:
 - er mogen poorten voorzien worden ter plaatse van toegangen.
 - de erfscheiding wordt uitgevoerd in palen met doorzichtig draadwerk, begroeid met klimplanten
 - de hoogte van de erfscheiding bedraagt maximaal 2m
 - de kleur van de erfscheiding moet in de omgeving passen (bv. groen)

bestaande constructies, voorzieningen en terreinen

- Het bestaande gebouw binnen de betreffende zone (perceel 191e op de bijgevoegde plannen), welke dienst doet als berghok en als gebouw voor nutsvoorzieningen, mag behouden blijven.
- Bestaande constructies en voorzieningen die in hun bestaande situatie afwijken van de bovenvermelde voorschriften, mogen binnen hun bestaande configuratie en afmetingen behouden blijven of verbouwd worden. Bij uitbreiding of nieuwbouw dienen de nieuwe voorschriften gerespecteerd te worden.
- Bestaande terreinen die in hun bestaande situatie afwijken van de bovenvermelde voorschriften, mogen binnen hun bestaande configuratie en afmetingen behouden blijven. Bij heraanleg dienen de nieuwe voorschriften gerespecteerd te worden.

1.3 Zone voor rugbyterrein

Het betreft de zone van artikel 1.3, zoals aangeduid op het bestemmingsplan. Merk op dat ook binnen de zone van artikel 1.4 een rugbyveld mag ingeplant worden.

bestemming

- Binnen de zone van artikel 1.3 wordt een rugbyveld voorzien. Alle sporttechnische voorzieningen, welke noodzakelijk zijn voor het beoefenen van rugby, worden toegelaten. Op z'n minst zijn dus doelen toegelaten.
- Binnen de zone van artikel 1.3 mogen volgende constructies en voorzieningen ten behoeve van de rugby ingeplant worden:
 - Eén klein schuilhokje voor de spelers
 - Eén overdekte staantribune voor de toeschouwers
 - Verlichtingsmasten
- Er worden, behoudens één klein schuilhokje voor de spelers en één overdekte staantribune, geen gebouwen toegelaten.
- De eventuele noodzakelijke infrastructuur voor de afwatering van hemel- en/of afvalwater mag binnen de zone van artikel 1.3 ingeplant worden, rekening houdend met de principes van artikel 2.8 van de algemene bepalingen (zie deel I).

inplanting en bebouwingwijze van de constructies en voorzieningen

- Alle constructies en voorzieningen moeten zodanig ingeplant worden dat:
 - ze geen hinder vormen voor het uitoefenen van de rugbysport of voor de gebruikers van het rugbyterrein
 - er geen hinder is voor de omgeving
 - rekening wordt gehouden met onderhavige voorschriften
- Het klein schuilhokje voor de spelers sluiten onmiddellijk aan bij het rugbyveld en bij de overdekte staantribune. Volgende maximale afmetingen gelden:

Tabel 4: Maximale afmetingen van één schuilhokje voor de spelers

breedte	Lengte	hoogte
max 2m	max 14m	max 2m

- Binnen de zone van artikel 1.3 mag 1 overdekte staantribune voorzien worden. De staantribune sluiten onmiddellijk aan bij het rugbyveld en bij het schuilhokje voor de spelers. De afmetingen bedragen:

Tabel 5: Maximale afmetingen van de staantribune

breedte	lengte	hoogte
max 5m	max 30m	max 2m

- Er mogen maximaal 6 verlichtingsmasten voorzien worden. De afmetingen van de verlichtingsmasten worden bepaald door de technische specificaties. Bij de inplanting van de verlichtingsmasten moet er rekening mee gehouden worden dat de lichtvervuiling naar de omgeving toe minimaal is.

dakvorm en materialen

- De overdekte staantribune en het schuilhokje wordt voorzien van een flauw hellend dak en dienen opgetrokken te worden in esthetisch verantwoorde en duurzame materialen welke afgestemd zijn op de dakvorm en de materialen van de gebouwen in de omgeving. Voor de schuilhokjes voor spelers is kunststof toegestaan.

terreinaanleg

- Het rugbyveld wordt aangelegd op minstens 2,5m van de rand van de zone van artikel 1.3. Het wordt als grasveld aangelegd en onderhouden, op zodanige wijze dat veilig (zowel voor de spelers als de supporters) en reglementair rugby kan gespeeld worden.
- Delen van de zone van artikel 1.3 welke niet als rugbyveld worden gebruikt moeten worden aangelegd en onderhouden als grasveld met groenvoorzieningen.
- Verhardingen zijn niet toegelaten.

bestaande constructies, voorzieningen en terreinen

- Bestaande constructies en voorzieningen die in hun bestaande situatie afwijken van de bovenvermelde voorschriften, mogen binnen hun bestaande configuratie en afmetingen behouden blijven of verbouwd worden. Bij uitbreiding of nieuwbouw dienen de nieuwe voorschriften gerespecteerd te worden.
- Bestaande terreinen die in hun bestaande situatie afwijken van de bovenvermelde voorschriften, mogen binnen hun bestaande configuratie en afmetingen behouden blijven. Bij heraanleg dienen de nieuwe voorschriften gerespecteerd te worden.

1.4 Zone voor gebouw en terrein voor outdoor atletiek, Finse piste en/of rugby

Het betreft de zone van artikel 1.4, zoals aangeduid op het bestemmingsplan. Merk op dat ook binnen de zone van artikel 1.3 een rugbyveld voorzien kan worden.

bestemming

- Binnen de zone van artikel 1.4 mogen een atletiekpiste (en een piste voor verspringen, piste voor speerwerpen, ...) en/of een rugbyveld voorzien worden. Alle sporttechnische voorzieningen, welke noodzakelijk zijn voor het beoefenen van de sport- en recreatieactiviteiten, worden toegelaten.
- Binnen de zone van artikel 1.4 mag 1 gebouw met dienstverlenende functie voor de gebruikers van de atletiekpiste en/of rugby voorzien worden, welke dienst doet als kleedkamer, kantine, sanitaire inrichting, berghokken en vergaderlokaaltjes in functie van de atletiek en/of rugby.
- Binnen de zone van artikel 1.4 mogen volgende constructies en voorzieningen ten behoeve van de atletiek en/of de rugby ingeplant worden:
 - Eén overdekte staantribune voor de toeschouwers
 - Verlichtingsmasten
- Er mag een Finse piste voorzien worden, welke indicatief werd aangeduid op het bestemmingsplan.
- De eventuele noodzakelijke infrastructuur voor de afwatering van hemel- en/of afvalwater mag binnen de zone van artikel 1.4 ingeplant worden, rekening houdend met de principes van artikel 2.8 van de algemene bepalingen (zie deel I).

inplanting en bebouwingwijze

- Alle gebouwen, constructies en voorzieningen moeten zodanig ingeplant worden dat:
 - ze geen hinder vormen voor het uitoefenen van de atletiek, rugby of voor de gebruikers van de atletiekpiste, rugbyveld en Finse piste
 - er geen hinder is voor de omgeving
 - rekening wordt gehouden met onderhavige voorschriften
- Het gebouw met dienstverlenende functie voor de gebruikers van de atletiekpiste en/of rugby wordt ingeplant binnen de bebouwbare zone, welke is aangeduid binnen de zone van artikel 1.4. Het niet bebouwde deel van deze bebouwbare zone mag verhard worden met waterdoorlatende en opbrekbare materialen. Volgende maximale afmetingen gelden:

Tabel 6: Maximale afmetingen van het gebouw met dienstverlenende functie voor de atletiek/rugby

hoogte	kroonlijsthoogte	max 4m
	nokhoogte	max 7m

- Binnen de zone van artikel 1.4 mag 1 overdekte staantribune voorzien worden. De staantribune sluit onmiddellijk aan bij de atletiekpiste en/of rugbyveld. De afmetingen bedragen:

Tabel 7: Maximale afmetingen van de staantribune

breedte	lengte	hoogte
max 5m	max 30m	max 2m

- Er mogen maximaal 6 verlichtingsmasten voorzien worden. De afmetingen van de verlichtingsmasten worden bepaald door de technische specificaties. Bij de inplanting van de verlichtingsmasten moet er rekening mee gehouden worden dat de lichtvervuiling naar de omgeving toe minimaal is.
- De Finse piste wordt ingeplant richting de randen van de zone van artikel 1.4. De ligging werd indicatief aangeduid op het bestemmingsplan.

dakvorm en materialen

- Het gebouw met dienstverlenende functie voor de gebruikers van de atletiekpiste/rugbyveld mag voorzien worden van een plat, boogvormig of schuin dak met een helling van max. 45°. Verder geldt:
 - Alle gevels dienen afgewerkte gevels te zijn.
 - Degelijke, waardevolle en esthetisch verantwoorde dakvorm en materialen zoals baksteen, snelbouwsteen, eventueel geverfd, hout, glas, staalplaat en vergelijkbaar.
 - Grijs golfplaten en dito betonplaten zijn niet toegelaten.
 - De dakbedekking mag in pannen, leien of roestvrije en weersbestendige gelakte aluminium profielplaten voor hellende daken en roofing voor platte daken.
- De overdekte staantribune wordt voorzien van een flauw hellend dak en dient opgetrokken te worden in esthetisch verantwoorde en duurzame materialen welke afgestemd zijn op de dakvorm en de materialen van de gebouwen in de omgeving.

terreinaanleg

- De atletiekpiste en alle pistes en het rugbyveld worden aangelegd op minstens 2,5 m van de rand van de zone van artikel 1.4. Ze worden aangelegd en onderhouden, op zodanige wijze dat de atletiek en de rugby veilig (zowel voor de spelers als de supporters) en reglementair beoefend kunnen worden.
- Delen van de zone van artikel 1.4 welke niet voor het beoefenen van atletiek of rugby worden gebruikt moeten worden aangelegd en onderhouden als grasveld met groenvoorzieningen.
- Verhardingen zijn niet toegelaten.
- De Finse piste wordt aangelegd en onderhouden op zodanige wijze dat ze veilig en reglementair kan gebruikt worden.

1.5 Zone voor verharde (1.5.I) en onverharde (1.5.II) outdoor sport- en recreatievelden, speeltuin

Het betreft de zones van artikel 1.5, zoals aangeduid op het bestemmingsplan.

bestemming

- Binnen de zones van artikel 1.5 kunnen outdoor sport- en recreatievelden en een speeltuin voorzien worden (o.a. minivoetbal, volleybal, basketbal, badminton, handbal, korfbal of hiermee vergelijkbare sporten en speelweide, speeltuin). Alle sporttechnische voorzieningen, welke noodzakelijk zijn voor het beoefenen van de sport- en recreatieactiviteiten, worden toegelaten.
- De outdoor sport- en recreatievelden welke verhard dienen te zijn (bijv. voor volleybal, basketbal,...), moeten ingeplant worden in de zone van artikel 1.5.I. Onverharde outdoor sport- en recreatievelden kunnen ingeplant worden in de zone van artikel 1.5.I en 1.5.II.
- Er worden geen gebouwen toegelaten.
- De eventuele noodzakelijke infrastructuur voor de afwatering van hemel- en/of afvalwater mag binnen de zone van artikel 1.5 ingeplant worden, rekening houdend met de principes van artikel 2.8 van de algemene bepalingen (zie deel I).

terreinaanleg

- De sport- en recreatievelden worden aangelegd op minstens 2,5m van de rand van de zones van artikel 1.5. Ze worden aangelegd en onderhouden, op zodanige wijze dat de sport- en recreatieactiviteiten veilig (zowel voor de spelers als de supporters) en reglementair beoefend kunnen worden.
- Delen van de zones van artikel 1.5 welke niet voor het beoefenen van outdoorsport- of recreatie worden gebruikt moeten worden aangelegd en onderhouden als grasveld met groenvoorzieningen.
- De sport- en recreatievelden van de zone van artikel 1.5.I mogen verhard worden met kunststof of een andere voor de uit te oefenen sport geschikte verharding. D.w.z. dat de aanleg van verhardingen zodanig dient te gebeuren dat het hemelwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond door afleiding van het hemelwater naar de onverharde delen, of door het gebruik van waterdoorlatende materialen, tenzij dit vanuit andere regelgeving niet is toegestaan.

1.6 Zone voor gebouw en terreinen voor outdoor hondenclub

Het betreft de zone van artikel 1.6, zoals aangeduid op het bestemmingsplan.

Bestemming

- Binnen de zone van artikel 1.6 worden terreinen voor de hondensport voorzien. Alle sporttechnische voorzieningen, welke noodzakelijk zijn voor het beoefenen van de hondensport, worden toegelaten. Op z'n minst zijn dus hindernissen toegelaten.
- Binnen de zone van artikel 1.6 mag 1 gebouw met dienstverlenende functie voor de gebruikers van de hondensportterreinen voorzien worden, welke dienst doet als kleedkamer, kantine, sanitaire inrichting, inkomgebouw, berghokken en vergaderlokaaltjes in functie van de hondensport.
- Binnen de zone van artikel 1.6. mogen volgende constructies en voorzieningen ten behoeve van de hondensport ingeplant worden:
 - Verlichtingsmasten
 - Op het terrein mag een drinkwatervoorziening voor de honden voorzien worden.
 - Binnen de zone van artikel 1.6 mogen een beperkt aantal parkeerplaatsen voor dienstvoertuigen (personeel) en voor lossen en laden voorzien worden (max 3 parkeerplaatsen).
 - De eventuele noodzakelijke infrastructuur voor de afwatering van hemel- en/of afvalwater mag binnen de zone van artikel 1.5 ingeplant worden, rekening houdend met de principes van artikel 2.8 van de algemene bepalingen (zie deel I).

Inplanting en bebouwingswijze van de gebouwen

- Alle gebouwen, constructies en voorzieningen moeten zodanig ingeplant worden dat:
 - ze geen hinder vormen voor het uitoefenen van de hondensport of voor de gebruikers van de hondensportterreinen
 - er geen hinder is voor de omgeving
 - rekening wordt gehouden met onderhavige voorschriften
- Het gebouw met dienstverlenende functie voor de gebruikers van de hondensportterreinen wordt ingeplant binnen de bebouwbare zone, welke is aangeduid binnen de zone van artikel 1.6. Het niet bebouwde deel van deze zone mag verhard worden met waterdoorlatende en opbrekbare materialen. Tegelijk gelden volgende maximale afmetingen:

Tabel 8: Maximale afmetingen van de gebouwen met dienstverlenende functie voor de outdoor hondenclub

hoogte	Kroonlijsthoogte	max 4m
	Nokhoogte	max 7m

- Er mogen maximaal 4 verlichtingsmasten in de zone van artikel 1.6 voorzien worden. De afmetingen van de verlichtingsmasten worden bepaald door de technische specificaties. Bij de inplanting van de verlichtingsmasten moet er rekening mee gehouden worden dat de lichtvervuiling naar de omgeving toe minimaal is.

dakvorm en materialen

- Het gebouw met dienstverlenende functie voor de gebruikers van de hondensportterreinen mag voorzien worden van een plat, boogvormig of schuin dak met een helling van max. 45°. Verder geldt:
 - Alle gevels dienen afgewerkte gevels te zijn.
 - Degelijke, waardevolle en esthetisch verantwoorde dakvorm en materialen zoals baksteen, snelbouwsteen, eventueel geverfd, hout, glas, staalplaat en vergelijkbaar.
 - Grijs golfplaten en dito betonplaten zijn niet toegelaten.
 - De dakbedekking mag in pannen, leien of roestvrije en weersbestendige gelakte aluminium profielplaten voor hellende daken en roofing voor platte daken.

terreinaanleg

- De terreinen voor de hondensport worden aangelegd op minstens 2,5m van de rand van de zone van artikel 1.6. Ze worden aangelegd en onderhouden, op zodanige wijze dat de hondensport veilig (zowel voor de spelers als de supporters) en reglementair kan beoefend worden.
- De parkeerplaatsen voor dienstvoertuigen (personeel) en voor lossen en laden worden voorzien aansluitend op het gebouw met dienstverlenende functie voor de gebruikers van de hondensportterreinen.
- Verhardingen worden enkel toegelaten in functie van terrassen bij gebouwen en toegangen tot gebouwen en constructies, en voor de parkeerplaatsen voor dienstvoertuigen (personeel) en voor lossen en laden. De verhardingen dient uitgevoerd te worden in opbrekbare en waterdoorlatende materialen.
- De delen van de zones van 1.6 welke niet verhard zijn, niet bebouwd zijn en welke niet gebruikt worden als hondensportterrein dienen aangelegd te worden met groenvoorzieningen en beplantingen.
- Rondom de gehele zone 1.6 (of rondom delen ervan) mogen, o.w.v. sociale veiligheid, erfscheidingen voorzien worden:
 - er mogen poorten voorzien worden ter plaatse van toegangen.
 - de erfscheiding wordt uitgevoerd in palen met doorzichtig draadwerk, begroeid met klimplanten
 - de hoogte van de erfscheiding bedraagt maximaal 2m
 - de kleur van de erfscheiding moet in de omgeving passen (bv. groen)

1.7 Zone voor outdoor paardenpistes

Het betreft de zone van artikel 1.7, zoals aangeduid op het bestemmingsplan.

bestemming

- Binnen de zone van artikel 1.7 worden outdoor paardenpistes voor het beoefenen van de paardensport (rijden en trainen met paarden en pony's, dressuur, groepsdressuur, jumping, ...) voorzien. Alle sporttechnische voorzieningen, welke noodzakelijk zijn voor het beoefenen van de paardensport, worden toegelaten. Op z'n minst zijn dus hindernissen toegelaten.
- Op het terrein mag een drinkwatervoorziening voor de paarden voorzien worden.
- Er worden geen gebouwen toegelaten.
- De eventuele noodzakelijke infrastructuur voor de afwatering van hemel- en/of afvalwater mag binnen de zone van artikel 1.5 ingeplant worden, rekening houdend met de principes van artikel 2.8 van de algemene bepalingen (zie deel I).

terreinaanleg

- De paardenpistes worden aangelegd op minstens 2,5m van de randen van de zone van artikel 1.7. Ze worden aangelegd en onderhouden op zodanige wijze dat de paardensport veilig (zowel voor de spelers als voor de supporters) en reglementair kan beoefend worden.
- Rondom één outdoor paardenpiste of rondom een groep van outdoor paardenpistes mag een erfscheiding voorzien worden, rekening houdend met volgende voorschriften:
 - uitgevoerd in houten palen met houten wering
 - de hoogte van de erfscheiding bedraagt maximaal 1,5m
 - de erfscheiding mag niet geschilderd worden
- De delen van de zones van 1.7 welke niet gebruikt worden als paardensportterrein dienen aangelegd te worden met groenvoorzieningen en beplantingen.
- Er worden geen verhardingen toegelaten.

1.8 Zone voor een indoor tennishall (1.8 I), en kantine, kleedkamer en sanitaire voorzieningen en berghokken voor tennis en rugby (1.8 II)

Het betreft de zone van artikel 1.8, zoals aangeduid op het bestemmingsplan.

bestemming

Binnen de zone van artikel 1.8 wordt één gebouw voorzien dat volgende functies herbergt:

- Binnen de zone I, zoals aangeduid op het bestemmingsplan, wordt een indoor-tennishall voorzien
- Binnen de zone II, zoals aangeduid op het bestemmingsplan, kunnen kantine, kleedkamers, sanitaire voorzieningen, berghokken en vergaderlokaaltjes in functie van het tennis en de rugby voorzien worden. Er kan eveneens een conciërgewoning voorzien worden.
- De eventuele noodzakelijke infrastructuur voor de afwatering van hemel- en/of afvalwater mag binnen de zone van artikel 1.8 ingeplant worden, rekening houdend met de principes van artikel 2.8 van de algemene bepalingen (zie deel I).

inplanting en bebouwingwijze van de gebouwen

- Het gehele gebouw moet architecturaal zodanig uitgewerkt worden dat het niet oogt als één massief volume.
- Er wordt 1 gebouw voorzien, d.w.z. dat de gebouwen uit de verschillende zones op elkaar moeten aansluiten. Voor de aansluitingen wordt gezocht naar een architectonisch verantwoorde oplossing, passende hoekafwerkingen en dakvormen (plat, hellende vlakken).
- Tegelijk gelden volgende maximale afmetingen per gebouw:

Tabel 9: Maximale afmetingen van het gebouw in zone 1.8

	gebouw in zone I	gebouw in zone II
hoogte	max kroonlijsthoogte: 4m max nokhoogte: 7m	de max hoogte varieert tussen 4m en 7m

- Merk op dat aan de gevel van het gebouw van artikel 1.8 I, welke grenst aan de zone van artikel 1.10 een luifel voorzien mag worden, over het terrein van artikel 1.10.

dakvorm en materialen

Op het gebouw in zone I wordt een schuin dak voorzien, met een maximale helling van 45°. Voor het gebouw in zone II is een platte dakconstructie in combinatie met (flauw) hellende daken toegelaten. Verder geldt:

- Alle gevels dienen afgewerkte gevels te zijn.
- Degelijke, waardevolle en esthetisch verantwoorde dakvorm en materialen zoals baksteen, snelbouwsteen, eventueel gevels, hout, glas, staalplaat en vergelijkbaar.
- Grijs golfplaten en dito betonplaten zijn niet toegelaten.
- De dakbedekking mag in pannen, leien of roestvrije en weersbestendige gelakte aluminium profielplaten voor hellende daken en roofing voor platte daken.

terreinaanleg

- Het niet bebouwde deel van de zone van artikel 1.8 mag verhard worden. De verhardingen dienen uitgevoerd te worden in opbrekbare en waterdoorlatende materialen.
- De delen van de zone van artikel 1.8 welke niet verhard zijn en niet bebouwd zijn dienen aangelegd te worden met groenvoorzieningen en beplantingen.

bestaande gebouwen, constructies en voorzieningen

Bestaande gebouwen, constructies en voorzieningen die in hun bestaande situatie afwijken van de bovenvermelde voorschriften, mogen binnen hun bestaande configuratie en afmetingen behouden blijven of verbouwd worden. Bij uitbreiding of nieuwbouw dienen de nieuwe voorschriften gerespecteerd te worden.

1.9 Zone voor gebouw en terreinen voor jeugdbeweging

Het betreft de zone van artikel 1.9, zoals aangeduid op het bestemmingsplan.

Bestemming

- De zone van artikel 1.9 is bedoeld voor buitenactiviteiten in functie van de jeugdbeweging.
- Binnen de zone van artikel 1.9 mag 1 gebouw voorzien worden welke dienst doet als ruimte voor binnenactiviteiten voor de jeugdbeweging.
- Op de grens met de zone van artikel 1.2 (dus gedeeltelijk op de zone van artikel 1.2, gedeeltelijk op de zone van artikel 1.9) mag een opgehoogde berm, welke dienst doet als windscherm voor de tennisvelden uit de zone van artikel 1.2 voorzien worden. Deze opgehoogde berm werd indicatief aangeduid op het bestemmingsplan.
- De eventuele noodzakelijke infrastructuur voor de afwatering van hemel- en/of afvalwater mag binnen de zone van artikel 1.9 ingeplant worden, rekening houdend met de principes van artikel 2.8 van de algemene bepalingen (zie deel I).

Inplanting en bebouwingwijze van de gebouwen

- Het gebouw wordt ingeplant binnen de bebouwbare zone, welke is aangeduid in de zone van artikel 1.9. Het niet bebouwde deel van deze zone mag verhard worden met waterdoorlatende en opbrekbare materialen. Tegelijk gelden volgende maximale afmetingen:

Tabel 10: Maximale afmetingen van de gebouwen met dienstverlenende functie voor de outdoor hondenclub

hoogte	Kroonlijsthoogte	max 4m
	Nokhoogte	max 7m

dakvorm en materialen

- Het gebouw mag voorzien worden van een plat, boogvormig of schuin dak met een helling van max. 45°. Verder geldt:
 - Alle gevels dienen afgewerkte gevels te zijn.
 - Degelijke, waardevolle en esthetisch verantwoorde dakvorm en materialen zoals baksteen, snelbouwsteen, eventueel geverfd, hout, glas, staalplaat en vergelijkbaar.
 - Grijs golfplaten en dito betonplaten zijn niet toegelaten.
 - De dakbedekking mag in pannen, leien of roestvrije en weersbestendige gelakte aluminium profielplaten voor hellende daken en roofing voor platte daken.

terreinaanleg

- De zone voor buitenactiviteiten van artikel 1.9 wordt aangelegd en onderhouden als grasveld met groenvoorzieningen, zodanig dat de buitenactiviteiten in functie van de jeugdbeweging veilig en efficiënt georganiseerd kunnen worden.
- Verhardingen worden niet toegelaten.
- De opgehoogde berm (windscherm), op de grens met de zone van artikel 1.2, mag maximaal 3m hoog zijn, en dient beplant te worden.

1.10 Zone voor petanqueterrein

Het betreft de zone van artikel 1.10, zoals aangeduid op het bestemmingsplan.

bestemming

- Binnen de zone van artikel 1.10 mag een petanqueterrein voorzien worden.
- Er worden geen gebouwen toegelaten.

terreinaanleg

- Het petanqueterrein wordt aangelegd op minstens 2,5 m van de randen van de zone van artikel 1.10. Het wordt aangelegd en onderhouden op zodanige wijze dat veilig en reglementair petanque kan beoefend worden.
- De delen van de zone van artikel 1.10 welke niet gebruikt worden als petanqueterrein dienen aangelegd te worden met groenvoorzieningen en beplantingen.
- Merk op dat aan de gevel van het gebouw van artikel 1.8 I, welke grenst aan de zone van artikel 1.10 een luifel voorzien mag worden, over het terrein van artikel 1.10.

2 Ontsluiting

Het betreft de zones van artikel 2.1 tot en met artikel 2.3, zoals aangeduid op het bestemmingsplan.

2.1 Openbare wegen voor gemotoriseerd verkeer

Het betreft de zone van artikel 2.1, zoals aangeduid op het bestemmingsplan.

bestemming

- Binnen de zone van artikel 2.1 wordt een verharde openbare weg voorzien als externe ontsluiting naar de parking van artikel 2.3.
- Langs de wegen mogen grachten voor de afwatering voorzien worden, of andere eventuele noodzakelijke infrastructuur voor de afwatering van hemel- en/of afvalwater, rekening houdend met de principes van artikel 2.8 van de algemene bepalingen (zie deel I).

aanleg

De verharde openbare weg wordt aangelegd met opbrekbare en waterdoorlatende materialen.

2.2 Openbare wegen voor fietsers en voetgangers, dienstvoertuigen en hulpdiensten

Het betreft de zone van artikel 2.2, zoals aangeduid op het bestemmingsplan.

bestemming

- Binnen de zone van artikel 2.2 wordt een openbare weg voorzien als interne ontsluiting van de sport- en recreatieterreinen 'De Vloed' voor het langzaam verkeer, dit wil zeggen voetgangers en fietsers. De wegen vormen een aaneengesloten netwerk, zodanig dat ze ook als loop- en wandelpiste gebruikt kunnen worden.
- Er dienen maatregelen getroffen te worden zodat ook dienstvoertuigen en hulpdiensten de onverharde openbare wegen kunnen betreden.
- Op de 'pleintjes' welke bij de wegen van artikel 2.2 voorzien zijn, kunnen overdekte fietsenstallingen voorzien worden.
- Langs de wegen mogen grachten voor de afwatering voorzien worden, of andere eventuele noodzakelijke infrastructuur voor de afwatering van hemel- en/of afvalwater, rekening houdend met de principes van artikel 2.8 van de algemene bepalingen (zie deel I).

aanleg

- De openbare wegen voor het langzaam verkeer mogen worden aangelegd in steenslag, dolomiet, grasdallen, of vergelijkbare waterdoorlatende materialen.
- De parkeerplaatsen voor dienstvoertuigen (personeel) en voor lossen en laden worden voorzien aan de randen van het de pleintjes.

2.3 Fiets- en voetverbinding

Het betreft de zone van artikel 2.3, zoals aangeduid op het bestemmingsplan.

bestemming

- Binnen de zone van artikel 2.3 wordt een weg van 1m breed voorzien, als toegang voor het langzaam verkeer (dit wil zeggen voetgangers en fietsers) tot de sport- en recreatieterreinen 'De Vloed'. De weg sluit aan op de interne wegen voor fietsers en voetgangers van artikel 2.2, en op een bestaande sentier welke richting de Meerlaarstraat loopt.
- In de wegen mogen eventuele noodzakelijke infrastructuur voor de afwatering van hemel- en/of afvalwater geïntegreerd worden, rekening houdend met de principes van artikel 2.8 van de algemene bepalingen (zie deel I).

aanleg

De fiets- en voetverbinding mag worden aangelegd in steenslag, dolomiet, grasdallen, of vergelijkbare waterdoorlatende materialen.

2.4 Parking

Het betreft de zone van artikel 2.3, zoals aangeduid op het bestemmingsplan.

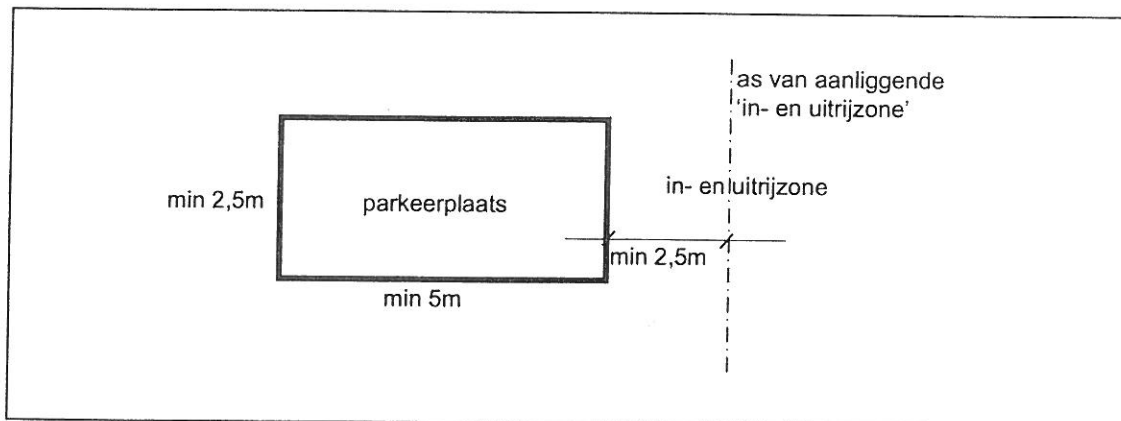
bestemming

- Binnen de 3 zones van artikel 2.3 mogen in het totaal max 400 parkeerplaatsen voor de gebruikers en bezoekers van sportpark De Vloed voorzien worden. Op de meest zuidelijke parking mogen maximum 100 parkeerplaatsen voorzien worden, op de 2 overige parkeerplaatsen telkens maximum 150 parkeerplaatsen. Merk op dat niet enkel personenwagens gebruik maken van deze parkings, maar ook bussen (bijv. bij officiële wedstrijden) en wagens met trailers (voor paarden en honden).
- De eventuele noodzakelijke infrastructuur voor de afwatering van hemel- en/of afvalwater mag binnen de zone van artikel 2.3 ingeplant worden, rekening houdend met de principes van artikel 2.8 van de algemene bepalingen (zie deel I).

aanleg van de parking

- De afmeting van 1 parkeerplaats bedraagt minimum 5m x 2,5m. Voor het in- en uitrijden van de parkeerplaats is een in- en uitrijzone van min 5m nodig.
Langs deze in- en uitrijzone kunnen aan weerszijden parkeerplaatsen voorzien worden. Voor 1 parkeerplaats, inclusief in- en uitrijzone, dient dus een ruimte van minimum 18,75m² (= 7,5m x 2,5m) voorzien te worden.
- Met behulp van groenzones en boomaanplantingen moet een efficiënte en functionele indeling van de parking gesuggereerd worden. Hierbij wordt er rekening mee gehouden dat:
 - Per 4 parkeerplaatsen moet verplicht minimum 1 boom aangeplant worden. De bomen mogen niet geconcentreerd worden op 1 plaats, maar worden verspreid voorzien tussen de parkeerplaatsen.

Figuur 1: Minimale afmetingen van een parkeerplaats



- Het deel van de parking dat niet als parkeerplaats of in- en uitrijzone gebruikt wordt, moet als groenzone met bomen aangelegd en onderhouden worden, en mag niet verhard worden.
- De draagkracht van de parkeerplaats en van de in- en uitrijzone moet verhoogd worden, zodat het geschikt gemaakt worden voor z'n functie. Indien de parkings verhard worden, dan moet dit verplicht gebeuren door middel van opbrekbare en waterdoorlatende materialen.

2.5 Afsluiting voor het autoverkeer, uitgezonderd voor dienstvoertuigen en hulpdiensten

Het betreft de zone van artikel 2.5, zoals symbolisch aangeduid op het bestemmingsplan.

bestemming

Op de overgang naar de openbare wegen voor fietsers en voetgangers, uitgezonderd dienstvoertuigen en hulpdiensten (artikel 2.2) moet een afsluiting voor het autoverkeer, uitgezonderd voor dienstvoertuigen en hulpdiensten, voorzien worden. De plaats van deze selectieve afsluiting werd aangeduid op het bestemmingsplan.

aanleg

Het type selectieve afsluiting wordt nader vastgelegd, maar moet voor het gehele Sportpark hetzelfde zijn. Er wordt voorkeur gegeven aan een wegneembaar paaltje of een houten slagboom of houten hek (met slot) waarnaast nog wel de fietsers kunnen passeren. Bevoegde personen beschikken bijv. over een sleutel om de afsluiting te openen.

3 Groenelementen

Het betreft de zones van artikel 3.1 tot en met artikel 3.4, zoals aangeduid op het bestemmingsplan.

3.1 Visueel dichte buffer

Het betreft de zone van artikel 3.1, zoals aangeduid op het bestemmingsplan.

bestemming

- Binnen de zones van artikel 3.1 wordt een visueel dichte buffer voorzien als afscherming tussen de twee aanliggende zones, of ten opzichte van de omgeving.
- Open grachten mogen in de buffer geïntegreerd worden.
- De bestaande elektriciteitscabine mag in de buffer geïntegreerd worden.

aanleg van de buffer

- De buffer heeft een breedte van 6 m.
- De visueel dichte buffer bestaat uit inheemse boom- en struiksoorten, aangepast aan de bodemsamenstelling. Er zijn geen exoten of streekvreemde soorten toegelaten. In bijlage werd een niet-limitatieve lijst met inheemse boom- en struiksoorten gevoegd.
- De hoogte van de visueel dichte buffer bedraagt minimum 2 m.
- Let wel, ter plaatsen van kruispunten of toegangen bedraagt de minimale hoogte van de buffer 0,5 m, zodat het uitzicht op de aanpalende wegen verzekerd is i.f.v. de verkeersveiligheid.

3.2 Bomenrijen

Het betreft de zone van artikel 3.2, zoals aangeduid op het bestemmingsplan.

bestemming

Op het plan werden de ligging van de verplicht aan te planten bomenrijen aangeduid. Bestaande bomen ter plaatsen van de bomenrijen worden geïntegreerd.

aanleg van de bomenrij

- De bomenrij bestaat uit inheemse boomsoorten, aangepast aan de bodemsamenstelling. Er zijn geen exoten of streekvreemde soorten toegelaten. In bijlage werd een niet-limitatieve lijst met inheemse boom- en struiksoorten gevoegd.
- Let wel, ter plaatsen van kruispunten of toegangen worden bomen zodanig ingeplant dat het uitzicht op de aanpalende wegen verzekerd is i.f.v. de verkeersveiligheid.

3.3 Groenzone met waterbekken

Het betreft de zone van artikel 3.3, zoals aangeduid op het bestemmingsplan.

bestemming

- De zones van artikel 3.3 worden als een groenzone met bomen, struiken, planten en eventuele waterbekkens aangelegd.
- De eventuele noodzakelijke infrastructuur voor de afwatering van hemel- en/of afvalwater mag binnen de zone van artikel 1.1 ingeplant worden, rekening houdend met de principes van artikel 2.8 van de algemene bepalingen (zie deel I).

aanleg van de buffer met waterbekken

Het buffer wordt aangelegd met inheemse boom- en struiksoorten, aangepast aan de bodemsamenstelling. Er zijn geen exoten of streekvreemde soorten toegelaten. In bijlage werd een niet-limitatieve lijst met inheemse boom- en struiksoorten gevoegd. Er kan eveneens een waterbekken geïntegreerd worden.

3.4 Hagen, struiken en bomen

Het betreft de zone van artikel 3.4, zoals aangeduid op het bestemmingsplan.

bestemming

Op een aantal randen van zones moet verplicht een hagenrij of struiken aangebracht worden als belijning van de strook en afbakening van de zones.

aanleg van de hagen en struiken

- De hagen zijn samengesteld uit inheemse planten en struiken (zie lijst in bijlage), aangepast aan de bodemsamenstelling en worden op de perceelsgrens aangeplant.
- De hoogte van de hagen en struiken bedraagt gemiddeld ongeveer 1,5 m.
- Enkel ter plaatsen van toegangen tot de terreinen mag de haag onderbroken worden.

4 Tuinen

Het betreft de zone van artikel 4, zoals aangeduid op het bestemmingsplan.

bestemming

- De zone is bedoeld als een private achtertuin, horende bij de woningen langs de Meerlaarstraat (zie bestemmingsplan).
- Bergplaatsen en hokken worden toegelaten.

inplanting en bebouwingswijze van de bergplaatsen en hokken

- Er mogen bergplaatsen en hokken voorzien worden, waarvan de gezamenlijke oppervlakte maximum van 35 m² mag bedragen.
- Ze worden ingeplant op minimum 3 m van de zijperceelsgrenzen en op minimum 10 m van de achterperceelsgrenzen.
- Verder geldt:
 - Maximale hoogte van 3m
 - Voorzien van een plat dak of hellend dak van maximum 45°
 - De gevelmaterialen en dakbedekking dienen afgestemd te zijn op de betreffende woningen.
- In afwijking op voorgaande bepalingen zijn houten tuinhuisjes toegestaan onder volgende voorwaarden :
 - Een nokhoogte van max. 3 m
 - Een bebouwde oppervlakte van max. 12 m²
 - Geplaatst op minimum 2 m uit de zijperceelsgrenzen, en op minimum 10m van de achterperceelsgrenzen.

aanleg van de tuinen

- De zone dient als tuin aangelegd en onderhouden te worden.
- Er worden geen verhardingen toegelaten

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad van de gemeente Laakdal in zijn zitting van

12 OKT. 2004

de secretaris,

de burgemeester,

J. Verspreet



P. Vankrunkelsven

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laakdal bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd gelegd

van **05 NOV. 2004**

tot **12 DEC. 2004**

vanwege het college:

de secretaris,

de burgemeester,

J. Verspreet



P. Vankrunkelsven

Gezien, definitief goedgekeurd en aangenomen door de gemeenteraad van de gemeente Laakdal in zijn zitting van

15 FEB. 2005

de secretaris,

de burgemeester,

J. Verspreet



P. Vankrunkelsven