

Gezien en voorlopig goedgekeurd door de Gemeenteraad in vergadering van 18 FEBRUARI 2004.

De Secretaris,



I.o. De Burgemeester,

Gemeente Kluisbergen - BPA 'Sport en recreatie Berchem'

December 2003

Gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in vergadering van 28 oktober 2004.

I.O. De Secretaris,

G. MORTIER



De Burgemeester,

PH.WILLEQUET

Inhoudstabel

Stedenbouwkundige voorschriften	3
VOORAFGAANDELIJKE BEPALINGEN.....	6
1.1. <i>Grens van het Bijzonder Plan van Aanleg</i>	6
1.2. <i>Verordenende kracht</i>	6
1.3. <i>Geldigheid van deze voorafgaandelijke bepalingen</i> ..	6
1.4. <i>Tegenstrijdigheid getekende en geschreven</i> <i>voorschriften</i>	6
1.5. <i>Terminologie</i>	6
BEPALINGEN PER ZONE.....	8
<i>ART. 1. ZONE VOOR SPORT EN RECREATIE</i>	8
<i>ART. 2. ZONE VOOR SPORT EN RECREATIE- ZONE</i> <i>VOOR BEBOUWING EN VERHARDING</i>	10
<i>ART. 3. ZONE VOOR SPORT EN RECREATIE- ZONE</i> <i>VOOR BOOGSCHUTTERS</i>	12
Toelichting.....	15
Inleiding	16
Globale benadering en ruimtelijke situering	16
Bestaande Ruimtelijke Structuur van de gemeente	
Kluisbergen.....	17
Bestaande Ruimtelijke Structuur van Berchem.....	19
De bestaande toestand / de bestaande bestemming	21
Historiek	23
Gewenste ruimtelijke structuur van de kern Berchem.....	24
<i>Een nieuwe ontsluiting voor het industrieterrein tussen</i> <i>Schelde en Avelgemstraat-Molenstraat</i>	24
<i>Een omleiding via de Parklaan en een nieuwe aansluiting</i> <i>op de N8 vormen</i>	24
<i>Openen van de dichtbebouwde kern van Berchem d.m.v.</i> <i>publieke ruimte-netwerk</i>	25

<i>Neerstad</i>	26
Inpassing in de gewenste ruimtelijke structuur van de kern Berchem.....	33
Probleemstelling -hoogdringendheid.....	33
Inrichtingsschets - het stedenbouwkundig programma	34

Stedenbouwkundige voorschriften

PROVINCIE OOST-VLAANDEREN
ARRONDISSEMENT OUDENAARDE
GEMEENTE KLUISBERGEN

**BIJZONDER PLAN VAN AANLEG "Sport en recreatie
Berchem"**

deelplan bij het Sectoraal bijzonder plan van aanleg
"Zonevreemde terreinen voor sport-, recreatie- en
jeugdactiviteiten te Kluisbergen"

Opgesteld volgens artikel 14 van het decreet betreffende de
ruimtelijke ordening,
gecoördineerd op 22 oktober 1996

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Opgesteld door TECHNUM N.V.
Afdeling Ruimtelijke Planning
Leiepark 18, 9051 Gent

Gent, de 16/12/2003

De Stedenbouwkundige,



Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in
vergadering van
De Secretaris,

De Burgemeester,

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat
onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis
werd neergelegd

van
De Secretaris,

tot
De Burgemeester,

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in
vergadering van
De Secretaris,

De Burgemeester,

VOORAFGAANDELIJKE BEPALINGEN

1.1. Grens van het Bijzonder Plan van Aanleg

Deze grens duidt het gedeelte van het grondgebied aan, onderworpen aan de voorschriften van bijhorend plan.

1.2. Verordenende kracht

Het Plan bestaande toestand, het Bestemmingsplan en deze voorschriften maken deel uit van het verordenend gedeelte van dit BPA.

1.3. Geldigheid van deze voorafgaandelijke bepalingen

De hierna volgende bepalingen gelden slechts in zover ze niet tegengesproken worden in de bepalingen per zone.

1.4. Tegenstrijdigheid getekende en geschreven voorschriften

Wanneer de getekende en de geschreven voorschriften met elkaar in tegenspraak zijn, moet rekening gehouden worden met die welke de oogmerken van het plan het best verwezenlijken. In de regel zullen dit de meest beperkende bepalingen zijn.

1.5. Terminologie

Voor de toepassing van de onderhavige voorschriften wordt verstaan onder:

1. **Bouwhoogte**
Hoogte van een bouwwerk, die indien niet anders is aangeduid, wordt gemeten vanaf het grondpeil, bestaand maaiveld of voorliggende stoep tot de bovenkant voorgeveldakrand (deksteen, kroonlijst of dergelijke).
2. **Constructie**
Elk bouwwerk, van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal, dat met de grond verbonden is of erop geplaatst is.
3. **Gebouw**
Een door de mens gemaakte, toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte.
4. **Platdak**
Dak dat een gebouw afdekt onder een helling die lager is dan 10%.
5. **Bebouwde oppervlakte (m²)**
Alle bij bestemming vermelde oppervlakten gaan over de oppervlakte die het gebouw, het terrein en de bijhorende infrastructuur effectief innemen. Deze oppervlaktetaten houden niet de restruimten, ruimten die gebruikt wordt voor beplanting,... in. De bebouwde oppervlakte is de buitenwerks gemeten lengte van een gebouw vermenigvuldigd met de buitenwerks gemeten breedte.
6. **Bouwvolume (m³)**

De buitenwerks gemeten hoogte van een gebouw
vermenigvuldigt met de buitenwerks gemeten breedte en
lengte.

BEPALINGEN PER ZONE

ART. 1. ZONE VOOR SPORT EN RECREATIE

Bestemming

De activiteiten toegelaten in deze zone hebben een 'lokaal' karakter. De nevenbestemming kan enkel gerealiseerd worden indien de hoofdbestemming is gerealiseerd;

hoofdbestemming	<ul style="list-style-type: none">- Sportterreinen- Speelterreinen- Groenaanleg
nevenbestemming	<ul style="list-style-type: none">- Al de noodzakelijke constructies ten behoeve van de uitrusting van het terrein mogen in de zone opgericht worden: opvangnet, speeltuigen (glijbaan, schommel, wiplank,...), schuilhuisjes, straatmeubilair, verlichtingselementen,...

Nabestemming

hoofdbestemming	<ul style="list-style-type: none">- Gemeentelijk park:: groenaanleg en speelterreinen
nevenbestemming	<ul style="list-style-type: none">- Al de noodzakelijke constructies ten behoeve van de uitrusting van het terrein mogen in de zone opgericht worden: speeltuigen (glijbaan, schommel, wiplank,...), schuilhuisjes, straatmeubilair, verlichtingselementen,...

Bebouwing

De activiteiten vinden in openlucht plaats, het oprichten van gebouwen is in deze zone niet toegelaten.

De kantine gesitueerd op kadastraal perceelsnummer 591b dient te worden afgebroken ten laatste na de realisatie van de kantine die is voorzien in art.2 zone voor sport en recreatie, zone voor bebouwing en verharding.

Het oprichten van de benodigde constructies voor de sport- en recreatieve activiteiten is wel toegelaten.

De ruimte ingenomen door opvangnet, speeltuigen, schuilhuisjes, straatmeubilair e.d. niet zijnde gebouwen en tribunes mag niet meer bedragen dan 300 m².

Er zijn maximum 8 verlichtingsmasten toegelaten die hoger zijn dan 5 meter.

De maximale hoogte voor de schuilhuisjes bedraagt 3 meter.

Inrichting

Maaiveld

De wijziging van het maaiveldniveau is enkel toegelaten in functie van de nivellering van het terrein voor de aanleg van de sportterreinen en in functie van de aanleg van de speelterreinen.

Wandelpaden

In de op plan gearceerde gebieden is de aanleg van wandelpaden toegelaten. Deze wandelpaden hebben een maximale breedte van 3 meter.

Er dient een minimale afstand van 2 meter tussen het pad en de beek te worden gerespecteerd.

Er wordt gebruik gemaakt van waterdoorlatende materialen.

Bij het in voege treden van de nabestemming vervallen deze gearceerde gebieden en kunnen de wandelpaden aangelegd worden in het ganse gebied in functie van de parkaanleg.

Er dient een minimale afstand van 2 meter tussen het pad en de beek te worden gerespecteerd.

De materialen die bij het in voege treden van de nabestemming voor de verharding kunnen gebruikt worden zijn beton, asfalt, klinkers, kasseien, grind of steenslag, met uitzondering van puin en afbraakmateriaal. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van waterdoorlatende materialen.

Beplanting

De vrije ruimten dienen met een beplanting te worden ingekaderd. Bij de aanleg zal gebruik gemaakt worden van streekeigen groen.

Publiciteit

De maximumhoogte van de publiciteit – en uithangborden bedraagt 1 meter. Het aanbrengen van publiciteit - of uithangborden boven op de daken van de gebouwen, op de gevels van gebouwen en op palen of gelijkaardige steunen is verboden. Er mag geen publiciteit naar de straatzijde gericht zijn.

Afsluitingen

Langsheen de straatzijde dient

- ofwel een haag te worden aangeplant met een maximale hoogte van 1m20 uitgezonderd ter hoogte van de toegangen tot het gebied,
- ofwel een bomenrij van streekeigen hoogstammige bomen te worden aangeplant uitgezonderd ter hoogte van de toegangen tot het gebied.

ART. 2. ZONE VOOR SPORT EN RECREATIE- ZONE VOOR BEBOUWING EN VERHARDING

Bestemming

De activiteiten toegelaten in deze zone hebben een 'lokaal' karakter. De nevenbestemming kan enkel gerealiseerd worden indien de hoofdbestemming is gerealiseerd;

hoofdbestemming	<ul style="list-style-type: none">- Cafetaria, kleedkamers, sanitaire infrastructuur, overdekte staantribune.- Sportterreinen- speelterreinen- groenaanleg
nevenbestemming	<ul style="list-style-type: none">- Al de noodzakelijke constructies ten behoeve van de uitrusting van het terrein mogen in de zone opgericht worden: een overdekte staantribune, opvangnet, staande wippen, speeltuigen (glijbaan, schommel, wipplank,...), schuilhuisjes, straatmeubilair,verlichtingselementen,...

Bebouwing

Het plaatsen van een gebouw is enkel toegelaten in de op het plan aangeduide zone voor bebouwing en verharding. De op het plan aangeduide grenzen gelden als maximum grenzen, niet als verplichte grenzen. Maximaal 1000 m² van deze zone mag bebouwd worden.

De afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter.

De hoogte van de bebouwing mag maximum 4.00 m bedragen te meten vanaf het niveau van het bestaande maaiveld tot aan de dakrand.

De dakvorm is vrij. Bij hellende daken mag de nokhoogte niet hoger zijn dan 5.00 meter.

Het oprichten van de benodigde constructies voor de sport- en recreatieve activiteiten zijn toegelaten.

Er zijn maximum 2 verlichtingsmasten toegelaten die hoger zijn dan 5 meter.

Materialen

De bebouwing wordt opgetrokken in duurzame, functioneel en esthetisch verantwoorde materialen, met uitsluiting van betonplaten, doch met mogelijke toepassing van gestandaardiseerde en/of geprefabriceerde bouwelementen.

Inrichting

Verharding

Deze zone mag volledig verhard worden.

De materialen die voor de verharding kunnen gebruikt worden zijn beton, asfalt, klinkers, kasseien, grind of steenslag, met uitzondering van puin en afbraakmateriaal. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van waterdoorlatende materialen.

Beplanting

De vrije ruimten dienen beplant te worden. Bij de aanleg zal gebruik gemaakt worden van streekeigen groen.

Publiciteit

De maximumhoogte van de publiciteit – en uithangborden bedraagt 1 meter.

Het aanbrengen van publiciteit - of uithangborden boven op de daken van de gebouwen, op de gevels van gebouwen en op palen of gelijkaardige steunen is verboden.

Er mag geen publiciteit naar de straatzijde gericht zijn.

ART. 3. ZONE VOOR SPORT EN RECREATIE- ZONE VOOR BOOGSCHUTTERS

Bestemming

De activiteiten toegelaten in deze zone hebben een 'lokaal' karakter. De nevenbestemming kan enkel gerealiseerd worden indien de hoofdbestemming is gerealiseerd;

hoofdbestemming	<ul style="list-style-type: none">- zone voor de te herlokaliseren boogschuttersclub: 2 staande wippen en schuilhuisjes- speelterreinen- groenaanleg
nevenbestemming	<ul style="list-style-type: none">- Al de noodzakelijke constructies ten behoeve van de uitrusting van het terrein mogen in de zone opgericht worden: opvangnet, speeltuigen (glijbaan, schommel, wiplank,...), straatmeubilair, verlichtingselementen,...

Bebouwing

Het plaatsen van 2 staande wippen en nodige schuilhuisjes is toegelaten in de op het plan aangeduide zone.

De hoogte van de schuilhuisjes mag maximum 3.00 m bedragen te meten vanaf het niveau van het bestaande maaiveld tot aan de dakrand. De dakvorm is vrij. Bij hellende daken mag de nokhoogte niet hoger zijn dan 3.50 meter.

De ruimte ingenomen door deze schuilhuisjes bedraagt maximaal 20 m².

De ruimte ingenomen door opvangnet, speeltuigen, schuilhuisjes, e.d. niet zijnde gebouwen en tribunes mag niet meer bedragen dan 150 m².

Het oprichten van de benodigde constructies voor de sport- en recreatieve activiteiten zijn toegelaten.

Er zijn maximum 2 verlichtingsmasten toegelaten die hoger zijn dan 5 meter.

Materialen

De schuilhuisjes dienen voor een deel in transparante materialen te worden opgetrokken.

Inrichting

Verharding

Maximaal 300 m² van deze zone mag verhard worden.

De materialen die voor de verharding kunnen gebruikt worden zijn beton, asfalt, klinkers, kasseien, grind of steenslag, met uitzondering van puin en afbraakmateriaal. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van waterdoorlatende materialen.

Beplanting

De vrije ruimten dienen te worden beplant. Bij de aanleg zal gebruik gemaakt worden van streekeigen groen.

Publiciteit

De maximumhoogte van de publiciteit – en uithangborden bedraagt 1 meter.

Het aanbrengen van publiciteit - of uithangborden boven op de daken van de gebouwen, op de gevels van gebouwen en op palen of gelijkaardige steunen is verboden.