



B.P.A. Lebeke sport

gemeente Ninove

januari 2006

Inhoud

Inhoud.....	3
I. Algemene bepalingen	5
Artikel 1. Terminologie	6
Artikel 2. Inrichtings- en beplantingsplan.....	7
II. Bijzondere bepalingen.....	9
Artikel 1. Gebied voor dagrecreatie.....	10
 Artikel 2. Gebied voor dagrecreatie met landschappelijke waarde.....	13
Bijlagen.....	17
Bijlage 1. Inheemse bomen en heesters	19

I. Algemene bepalingen

Artikel 1. Terminologie

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. achtergevelbouwlijn: grens tussen de bouwstrook en de strook voor (binnenplaatsen en tuinen)
2. bezettingscoëfficiënt: verhouding van de bebouwbare oppervlakte van de B.P.A.-zoning ten opzichte van de totale oppervlakte van deze B.P.A.-zoning, uitgedrukt in %; de eventuele bijgebouwen en verhardingen worden niet meegeteld bij de berekening van de bezettingscoëfficiënt
3. bouwdiepte: diepte van een bouwwerk die moet worden gemeten van de buitenzijde van de voorgevel tot de buitenzijde van de achtergevel
4. bouwhoogte: hoogte van een bouwwerk die moet worden gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen of de kroonlijst
5. harmonische samenhang: een klaarblijkelijk verband tussen typologische karakteristieken van gebouwenreeksen, gebouwen of delen van gebouwen, qua vorm, structuur, afmetingen, dakhelling, verdeling van gevelvlakken, verhouding muur/raam, materialen, afwerking van de scheidsmuren enz.
6. kroonlijsthoogte: hoogte van een bouwwerk die moet worden gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen in geval het bouwwerk een plat dak heeft of tot de bovenkant van de kroonlijst in geval het bouwwerk een hellend of gebogen dak heeft
7. nokhoogte: hoogte van een bouwwerk met een hellend of gebogen dak die moet worden gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de nok van het hellend of gebogen dak
8. rooilijn: grens tussen privaat en openbaar terrein
9. verhardingen: onderscheid kan worden gemaakt tussen losse verhardingen (bv. dolomiet) en vaste verhardingen (bv. asfalt)
10. verhardingscoëfficiënt: de verhouding van de verharde oppervlakte t.o.v. de terreinoppervlakte; voor het berekenen van de verhardingscoëfficiënt wordt als terreinoppervlakte de werkelijke perceelsoppervlakte binnen desbetreffende BPA-zoning genomen
11. vloer-terreinindex (V/T): de verhouding van vloeroppervlakte t.o.v. terreinoppervlakte; voor het berekenen van de V/T wordt als terreinoppervlakte de werkelijke perceelsoppervlakte binnen desbetreffende BPA-zoning genomen; als vloeroppervlakte worden alle vloeren van binnenruimten meegerekend, buitenkant muur, met uitzondering van kelders, ondergrondse parkeergarages en overdekte buitenruimten; vloeren onder het dak worden enkel meegerekend vanaf 1,80 m begaanbare ruimte; de eventuele bijgebouwen en verhardingen worden niet meegeteld bij de berekening van de vloer-terreinindex

Artikel 2. Inrichtings- en beplantingsplan

2.1. Wanneer op te maken?

Een inrichtings- en beplantingsplan zal worden opgemaakt bij elke aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundig attest of een stedenbouwkundige vergunning, met uitzondering van een stedenbouwkundig attest nr. 1 zoals bedoeld in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22/10/1996 en een stedenbouwkundige vergunning waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling volstaat, in de volgende gebieden:

- gebied voor dagrecreatie (cfr. bijzondere bepalingen, artikel 1)
- gebied voor dagrecreatie met landschappelijke waarde (cfr. bijzondere bepalingen, artikel 2).

Het inrichtings- en beplantingsplan maakt deel uit van het aanvraagdossier tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning. Het inrichtings- en beplantingsplan is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het licht van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften.

2.2. Inhoud

Het inrichtings- en beplantingsplan omvat minstens een grondplan op schaal 1/250 dat een ontwerp van inrichting en beplanting van **het volledige betreffende gebied** weergeeft met aanduiding van:

- ontsluitingswegen, toegangen, interne circulatie en verblijfsruimten voor verschillende soorten verkeer (gemotoriseerd verkeer, fietsers en/of voetgangers)
- situering en types van groene massa's en ruimten zoals bomengroepen en -rijen, hagen, heestergroepen, vaste plantenborders, gazon enz.
- situering en types van stenige massa's en ruimten zoals pleinen, paden, parkeerplaatsen enz.
- inplanting van parkmeubilair
- inplanting en functies van de bebouwing
- de eventuele fasering in de realisatie van het gebied
- de bestaande en voorziene hoogstammen en heesters met namen en hoeveelheden.

Het inrichtings- en beplantingsplan beschrijft tevens de elementen van de aanvraag met betrekking tot duurzaam materiaal-, energie- en watergebruik. Ook moet het streekeigen karakter van de beplanting blijken (cfr. lijst in bijlage).

II. Bijzondere bepalingen

Artikel 1. Gebied voor dagrecreatie

1.1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor dagrecreatie. Ze mag enkel recreatieve accommodatie bevatten die geen verblijfsaccommodatie is.

Meer bepaald kunnen in deze zone sport- en speelterreinen aangelegd worden met inbegrip van de accommodatie voor de uitoefening van sport- en speelactiviteiten: omgevende openluchtinfrastructuur, lokalen voor administratie, beperkte horeca gebonden aan de activiteiten, jeugdlokalen, waterpartijen en parkgebieden, zone voor laden en lossen,....

Conciërgewoningen en de aanleg van een parkeerterrein voor bezoekers zijn niet toegelaten.

1.2. Bebouwingsvoorschriften

1.2.1. Aard van de bebouwing

Constructies en verhardingen moeten in functie staan van de recreatieve bestemming van de terreinen:

- sportlokalen, lokalen voor het verenigingsleven
- open tribunes
- kleedruimten met beperkte horeca eraan gekoppeld
- schuilplekken, picknicktafels en rustbanken
- speeltuigen, verharde en onverharde speelterreinen
- wandelwegen, dienstwegen
- zone voor laden en lossen in functie van de bestemming
- parkeerplaatsen voor mindervalide personen.

1.2.2. Bebouwingswijze

Het toegelaten bebouwingstype wordt bepaald door de in de zone aangegeven coëfficiënten en de hiernavolgende voorschriften.

De maximale bebouwing wordt vastgelegd door:

- de totale oppervlakte van het gebied (x)
- de maximale verhardingscoëfficiënt in % (a)
- de maximale bezettingscoëfficiënt in % (b)
- de maximale vloer-terreinindex (c)

x		
a	b	c

1.2.3. Plaatsing van de constructies

De bebouwing dient opgericht als aaneengesloten gebouwen:

- op minimum 10 m van de openbare wegenis
- op minimum 6 m van de grenzen van het plangebied
- met de langste gevel parallel aan de noordelijke perceelsgrens
- op maximum 10 m van de noordelijke perceelsgrens.

1.2.4. Afmetingen van de constructies

Gesloten constructies

De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 4 m, gemeten van het maaiveld tot onderzijde kroonlijst. De nokhoogte bedraagt maximum 7 meter, gemeten vanaf het maaiveld.

Tribunes

De vloeroppervlakte en dakoppervlakte bedraagt maximum 400 m².

De hoogte (inclusief dak, luifel) bedraagt maximum 6 m, gemeten van het maaiveld tot het hoogste punt.

1.2.5. Voorkomen van de constructies

Dakvorm

De dakvorm is vrij te kiezen.

Materialen

Alle buitenmuren worden als volwaardige gevels afgewerkt en moeten uitgevoerd worden in duurzame materialen. Cellenbetonblokken zijn verboden als gevelmateriaal.

Voor de bedekking van schuine of gebogen daken zijn de volgende materialen toegelaten:

- pannen
- rechthoekige leien in horizontale rijen
- donkerkleurige golfplaten
- koper of zinkbedekking
- glas of glas-identieke materialen.

Platte en/of lichthellende daken worden uitgevoerd als groendak met het oog op het maximaal vasthouden van hemelwater.

1.2.6. Aanleg van de zone

De delen van de zone die niet door sportterreinen en bijhorende accommodatie worden ingenomen, dienen een groene parkaanleg te krijgen gericht op het ontwikkelen van passieve vormen van recreatie (spelen, wandelen, zitten, rusten).

Verhardingen op het terrein zijn niet voor gemotoriseerd verkeer (met uitzondering van hulpdiensten) en worden aangelegd in functie van de toegankelijkheid van de opgerichte constructies. De te gebruiken materialen voor nieuwe verhardingen houden rekening met de stabiliteit en permeabiliteit van de oorspronkelijke bodem. Ondoorlaatbare K.W.S. en monoliete betonverhardingen zijn niet toegelaten.

De bebouwings- en verhardingsmogelijkheden van de zone worden gecompenseerd door ingrepen in de aanleg van het terrein die het infiltreren ter plaatse en/of vertraagd afvoeren van het hemelwater bevorderen zodanig dat stroomafwaarts geen wateroverlast gecreëerd kan worden. Voorbeelden hiervan zijn een open gracht rondom de speelvelden of een grindbuffer met stortoverschot.

In dit gebied is de aanleg van om het even welke parkeeraccommodatie verboden. Een uitzondering wordt gemaakt voor:

- voorzieningen voor laden en lossen
- een beperkt aantal parkeerplaatsen voor mindervalide personen grenzend aan de toegangsweg.

De inrichting gebeurt dusdanig dat vrij parkeren op het terrein onmogelijk is.

Als overgang naar de bestaande bebouwing langs Stuypenberg (langs noordelijke perceelsgrens) wordt een groenscherm aangeplant, aangeduid op het bestemmingsplan in een volle groene lijn. Dit groenscherm is minimum 2 m breed en bestaat uit een dichte begroeiing van inheemse bomen en struiken (zie bijlage).

De verplicht aan te planten bomenrij - op het bestemmingsplan aangeduid in groene streeplijn - wordt gevormd door een rij inheemse bomen (zie bijlage), bij voorkeur knotbomen in combinatie met de aanleg van een open gracht erlangs aangelegd voor de opvang van hemelwater. De onderlinge plantafstand van de bomen is afhankelijk van de soort en bedraagt maximum 6 m.

Afsluitingen van de sportvelden in de vorm van hekwerk dienen tot een minimum beperkt te worden. De materialen waarin ze uitgevoerd worden, moeten verwant zijn aan en harmonisch passen in de omgeving en esthetisch verantwoord zijn in een recreatiegebied met aandacht voor een kwalitatieve, groene inkleding.

Publiciteitsborden en voorzieningen zijn enkel toegelaten bevestigd als plaat op gesloten constructies en/of gebouwen.

Voor elke aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning of een stedenbouwkundig attest met betrekking tot de aanleg van het gebied voor dagrecreatie is de opmaak van een inrichtings- en beplantingsplan vereist (cfr. algemene bepalingen artikel 2).

Artikel 2. Gebied voor dagrecreatie met landschappelijke waarde

2.1. Bestemming

Het gebied voor dagrecreatie met landschappelijke waarde is bestemd voor dagrecreatie in open lucht en mag enkel recreatieve accommodatie bevatten die de schoonheidswaarde van het landschap niet belemmert. Elke vorm van verblijfsaccommodatie is verboden. Deze zone is bestemd voor de aanleg van niet verharde sport- en speelterreinen, parkvoorzieningen en/of grasland.

Enkel open constructies en verhardingen in functie van de bestemming zijn toegelaten. Gesloten constructies en tribunes zijn verboden.



2.2. Bebouwingsvoorschriften

2.2.1. Aard van de bebouwing

Volgende open constructies en verhardingen in functie van de recreatieve bestemming van het gebied zijn toegelaten:

- fietsenstallingen, schuilhuisjes, picknicktafels en rustbanken
- speeltuigen, onverharde speelterreinen, verlichtingspalen (uitsluitend voor de sportbeoefening)
- fiets- en wandelwegen, dienstwegen.

2.2.2. Plaatsing van de open constructies

De constructies worden ingeplant:

- op minimum 10 m van de openbare wegenis
- op minimum 5 m van de perceelsgrenzen, met dien verstande dat de bebouwing wordt begrepen in een hoek van 45 graden met het horizontale vlak, te rekenen vanaf de perceelsgrens.

2.2.3. Afmetingen van de open constructies

Oppervlakte

De maximale vloeroppervlakte per constructie bedraagt 40 m².

Bouwhoogte

De nokhoogte van de constructies bedraagt maximum 3 m.

2.2.4. Voorkomen van de open constructies

Dakvorm

De dakvorm is vrij te kiezen.

Materialen

De materialen moeten verwant zijn aan en harmonisch passen in de omgeving en esthetisch verantwoord zijn in een recreatiegebied met aandacht voor een kwalitatieve, groene inkleding. Het moet in elk geval gaan om donkerkleurige materialen, waardoor de constructies niet opvallen in het landschap.

Alle buitenmuren worden als volwaardige gevels afgewerkt en moeten uitgevoerd worden in duurzame materialen. Cellenbetonblokken zijn verboden als gevelmateriaal.

Voor bedekking van schuine of gebogen daken zijn de volgende materialen toegelaten:

- pannen
- rechthoekige leien in horizontale rijen
- donkerkleurige golfplaten
- koper of zinkbedekking
- glas of glas-identieke materialen.

Platte en/of lichthellende daken worden uitgevoerd als groendak met het oog op het maximaal vasthouden van hemelwater en een optimale integratie in het landschap.

2.2.5. Aanleg van de zone

De delen van de zone die niet door sportterreinen en bijbehorende accommodatie worden ingenomen, dienen een groene parkaanleg te krijgen gericht op het ontwikkelen van passieve vormen van recreatie (spelen, wandelen, zitten, rusten).

Verhardingen op het terrein zijn niet voor gemotoriseerd verkeer (met uitzondering van hulpdiensten) en worden aangelegd in functie van de toegankelijkheid van de opgerichte open constructies. Maximum 5% van de totale oppervlakte van de zone kan worden verhard. De te gebruiken materialen voor nieuwe verhardingen houden rekening met de stabiliteit en permeabiliteit van de oorspronkelijke bodem. Ondoorlaatbare K.W.S. en monoliete betonverhardingen zijn niet toegelaten.

De aanleg van de sportterreinen worden gekoppeld aan ingrepen die het infiltreren ter plaatse en/of vertraagd afvoeren van het hemelwater bevorderen zodanig dat stroomafwaarts geen wateroverlast gecreëerd kan worden. Voorbeelden hiervan zijn een open gracht rondom de speelvelden of een grindbuffer met overstort.

In dit gebied is de aanleg van om het even welke parkeeraccommodatie verboden. De inrichting gebeurt dusdanig dat vrij parkeren op het terrein onmogelijk is.

De verplicht aan te planten bomenrij - op het bestemmingsplan aangeduid in groene streeplijn - wordt gevormd door een rij streekeigen bomen (zie bijlage), bij voorkeur knotbomen in combinatie met een open gracht erlangs aangelegd voor de opvang van hemelwater. De onderlinge plantafstand van de bomen is afhankelijk van de soort en bedraagt maximum 6 m.

Afsluitingen van de sportvelden dienen tot een minimum beperkt te worden. Afsluitingen in de vorm van een hekwerk zijn verboden tenzij in combinatie met de aanleg van een groen scherm (klimplanten en/of struikenrij). De aanleg ervan gebeurt met zorg voor een groene inkleding van het landschap en in functie van een kwalitatieve en harmonieuze aanleg van het hele recreatiegebied.

Publiciteitsborden en voorzieningen zijn enkel toegelaten langs de contouren van de sportterreinen met een maximumhoogte van 1 meter boven het maaiveld.

Voor elke aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning of een stedenbouwkundig attest met betrekking tot de aanleg van het gebied voor dagrecreatie met landschappelijke waarde is de opmaak van een inrichtings- en beplantingsplan vereist (cfr. algemene bepalingen artikel 2).



 Bijlagen

Bijlage 1. Inheemse bomen en heesters

Acer Campestre
Acer pseudoplatanus
Alnus incana
Alnus Glutinosa
Betula Pubescens
Betula Pendula
Carpinus Betulus
Castanca Sativa
Cornus Sanguinea
Corylus avellana
Crataegus laevigata
Crataegus Monogyna
Euonymus Europaeus
Fagus Sylvatica
Frangula Alnus
Fraxinus Exelsior
Ligustrum Vulgare
Populus Alba
Populus Canescens
Populus Nigra
Populus Tremula
Prunus Avium
Prunus Padus
Prunus Spinosa
Quercus Robur
Rosa Canina
Salix Alba
Salix Aurita
Salix Caprea
Sambucus Nigra
Sorbus Aucuparia
Tilia Cordata
Tilia Platyphyllos
Ulmus Carpinifolia
Viburnum Opulus

Spaanse Aak
Esdoorn
Grauwe Els
Zwarte Els
Zachte berk
Ruwe berk
Haagbeuk
Tamme kastanje
Rode Korneelje
Hazelaar
Tweestijlige Meidoorn
Eenstijlige Meidoorn
Kardinaalsmuts
Beuk
Sporkehout
Es
Wilde liguster
Witte Abeel
Grauwe Abeel
Zwarte Populier
Ratelpopulier
Zoete Kers
Europese Vogelkers
Sleedoorn
Zomereik
Hondsroos
Schietwilg
Geoorde Wilg
Waterwilg/Boswilg
Vlier
Wilde Lijsterbes
Kleinbladige Linde
Grootbladige Linde
Veldiep
Gelderse Roos