

### 3.4 Bestemmingsplan en verordenende stedenbouwkundige voorschriften

Figuur 3: Bestemmingsplan sportterrein omgeving Lange Munte

#### 3.4.1 Zone voor sportinfrastructuur

MOTIVATIE	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	RICHTINGGEVENDE BEPALINGEN- beoordelingsvoorschriften
<b>Bestemming</b>		
<b>A.1</b> In de eerste plaats is het de bedoeling om het bestaande voetbalveld te behouden. De bestemming wordt echter verruimd tot alle mogelijke vormen van sportactiviteiten in de open lucht, omdat het niet ondenkbaar is dat andere sportactiviteiten in de open lucht zoals honkbal, cricket een ontwikkeling zouden kennen.	<b>B.1</b> De zone is bestemd voor sportinfrastructuur in de open lucht.	<b>C.1</b> Het terrein dient wel haar lokaal en laagdynamisch karakter te behouden. Lawaaierige sporten zoals bijvoorbeeld ULM of motocross worden niet toegelaten.
<b>Bouwvoorschriften</b>		
<b>A.2</b> Bouwwerken en constructies van openbaar nut kunnen nodig zijn voor het goed functioneren van de sportvoorzieningen of van de omliggende functies. Omdat het niet altijd mogelijk is de bouwwerken te concentreren in daartoe voorziene locaties, worden geen aparte gebieden hiertoe aangeduid. Wel moet ervoor gezorgd worden dat de aanleg van openbare nutsvoorzieningen het functioneren van de eigenlijke bestemming van het gebied niet in het gedrang brengt.	<b>B.2</b> Binnen alle zones kunnen kleinschalige openbare nutsvoorzieningen worden toegelaten. Ze moeten voldoen aan de voorschriften van de betreffende zone en moeten verenigbaar zijn met het karakter van de betreffende zone.	<b>C.2</b> Het betreft hier ondermeer een elektriciteitscabine, rioleringswerken,... . Een GSM mast wordt niet beschouwd als een kleinschalige openbare nutsvoorziening, omwille van haar hoogte, stralingsimpact op de omgeving en de zware verankeringsconstructie in de grond.
<b>A.3</b> Om de bestaande schuilhokjes met zitbanken voor de reservespelers te kunnen behouden wordt een bepaling opgenomen dat een beperkte mate van bebouwing toelaat. Ook de andere in de grond verankerde infrastructuur wordt begrepen onder bebouwing.	<b>B.3</b> Alle constructies noodzakelijk voor de uitoefening van de sportactiviteit zijn toegelaten, voor zover het geen bebouwde volumes betreffen groter dan 10 m <sup>2</sup> vloeroppervlakte of 30 m <sup>3</sup> volume. De totale bebouwde oppervlakte van het terrein mag niet meer zijn dan 30 m <sup>2</sup>	<b>C.3</b> Onder deze constructies kan ondermeer begrepen worden: een goal of overdekte zitbanken voor reservespelers. Er kunnen geen kleedruimten of bergruimten voorzien worden op dit terrein omdat dit niet noodzakelijk is voor de uitoefening van de sportactiviteit.
<b>A.4</b> Afsluitingen zijn noodzakelijk om overvliegende ballen op te vangen.	<b>B.4</b> Afsluitingen in doorzichtige materialen zijn toegelaten tot maximaal 5 m hoog op de perceelsgrens of tot 7 m hoog op 1 m van de perceelsgrens.	<b>C.4</b> Onder doorzichtige materialen kan begrepen worden: draadomheiningen in natuurproducten, kunststof of met kunststof bekleed metaal. Er dient in elk geval over gewaakt dat de afsluitingen veilig en kindvriendelijk zijn en geen geluidshinder veroorzaken (bijvoorbeeld door de wind die de afsluiting doet schudden).
<b>A.5</b> Omdat de omliggende woningen vrij dicht gelegen zijn bij het voetbalveld zou verlichting voor het sportterrein zelf hinderlijk kunnen zijn voor de omwonenden. Om de looproute rond het terrein te beveiligen kan gedimde verlichting met een beperkte straal voorzien worden.	<b>B.5</b> Kleinschalige verlichting van de paden rond het terrein is toegelaten, voorzover geen hinder gegeven wordt aan de aanpalende woonwijk.	<b>C.5</b> Verlichting wordt hinderlijk voor de omwonenden wanneer de lichtkegel op privaat domein valt.
<b>Inrichting</b>		
<b>A.6</b> Omdat het terrein landschappelijk goed geïntegreerd is door haar ligging worden geen specifieke eisen opgegeven ten aanzien van het open landschap. In functie van veiligheid en toegankelijkheid wordt de aanleg van een groenzone aan de zijde van de woonwijk verplicht. Deze groenzone zal rekening houden met bezonning, zichten op het landschap en de regelgeving voor voetbalterreinen. De afbakening van de kern wordt planologisch opgevat, door de aanpalende terreinen te behouden als agrarisch gebied.	<b>B.6</b> De aanleg van een groenzone aan de zijde van de woonwijk aan Steuren Ambacht is verplicht. Deze groenzone dient de toegang vanuit het terrein naar de woonwijk te verhinderen.	<b>C.6</b> De aanleg van deze groenzone mag geen hindernis zijn voor zichten op het open landschap vanuit de woonwijk, noch voor bezonning van de woningen en tuinen in de woonwijk. Door bijvoorbeeld gebruik te maken van doornachtige groenstructuren kan aan deze eis voldaan worden.
<b>A.7</b> Reclamepanelen worden omwille van de landschappelijke kwaliteiten en de openheid van het gebied niet toegelaten.	<b>B.7</b> Reclamepanelen op het terrein zijn niet toegelaten.	<b>C.7</b>

#### 3.4.2 Op te heffen bepalingen

De gewestplanbestemmingen 'agrarisch gebied', 'woongebied' en 'gebieden voor dagrecreatie' en de bijhorende voorschriften worden opgeheven voor de terreinen gelegen binnen de perimeter van dit RUP.

## 4.4 Bestemmingsplan en verordenende stedenbouwkundige voorschriften

Figuur 5: Bestemmingsplan sportterrein boogschietstand - hondenclub

### 4.4.1 Zone voor boogschutters en hondentraining, met als nabestemming landbouw

MOTIVATIE	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	RICHTINGGEVENDE BEPALINGEN- beoordelingsvoorschriften
<b>BESTEMMING, tot stopzetting van de activiteiten</b>		
<b>A.8</b> Enkel de bestaande sportactiviteiten kunnen ter plaatse behouden blijven.	<b>B.8</b> Het terrein is bestemd voor volgende twee vormen van sportactiviteiten in open lucht: boogschieten en hondentrainingen.	<b>C.8</b>
<b>NABESTEMMING, na stopzetting van de activiteiten</b>		
<b>A.9</b> Dit RUP wil de activiteiten op het terrein een uitdovend karakter geven. De landbouw wordt erkend als hoofdfunctie in open ruimte. Het volledige perceel op zich is echter relatief klein. Zolang niet beide sportactiviteiten gestopt zijn, is het perceel niet of zeer beperkt bruikbaar voor de landbouw. Er wordt ook rekening gehouden met de eigendomsstructuur van het perceel.	<b>B.9</b> Bij stopzetting van de sportactiviteiten mag de vrijgekomen ruimte niet meer in gebruik genomen worden in functie van sport. De onbebouwde terreinen worden op het moment van de stopzetting van de laatste overblijvende activiteit terug bestemd voor landbouw in de ruime zin.	<b>C.9</b> De nabestemming treedt in na stopzetting van de activiteiten. De stopzetting is een feitenkwestie en zal op dat moment aangetoond moeten worden.
<b>BOUWVOORSCHRIFTEN, tot stopzetting van de activiteiten</b>		
<b>A.10</b> Bouwwerken en constructies van openbaar nut kunnen nodig zijn voor het goed functioneren van de sportvoorzieningen of van de omliggende functies. Omdat het niet altijd mogelijk is de bouwwerken te concentreren in daartoe voorziene locaties, worden geen aparte gebieden hiertoe aangeduid. Wel moet ervoor gezorgd worden dat de aanleg van openbare nutsvoorzieningen het functioneren van de eigenlijke bestemming van het gebied niet in het gedrang brengt.	<b>B.10</b> Binnen alle zones kunnen kleinschalige openbare nutsvoorzieningen worden toegelaten. Ze moeten voldoen aan de voorschriften van de betreffende zone en moeten verenigbaar zijn met het karakter van de betreffende zone.	<b>C.10</b> Het betreft hier ondermeer een elektriciteitscabine, rioleringswerken,.. . Een GSM mast wordt niet beschouwd als een kleinschalige openbare nutsvoorziening, omwille van haar hoogte, stralingsimpact op de omgeving en de zware verankeringsconstructie in de grond.
<b>A.11</b> De bestaande constructies zijn noodzakelijk voor het functioneren van de sportactiviteiten. Deze constructies kunnen behouden blijven. Om de mogelijkheden inzake nabestemming van het terrein niet in het gedrang te brengen wordt echter een verbod opgelegd voor alle vormen van bijkomende bebouwing, installaties en verhardingen.	<b>B.11</b> Behoudens instandhoudingwerken voor de bestaande bebouwing en infrastructuur geldt een bouwverbod.	<b>C.11</b> Met de bestaande bebouwing en infrastructuur wordt bedoeld: de bestaande clublokalen van de hondenclub en de boogschutters, de twee bergruimten, weginfrastructuur, de wanden in functie van hondentraining, de afsluitingen van de hondenclub, de staande wippen en de beveiligingsvoorzieningen rond de wippen en de bestaande verlichtingsarmaturen.
<b>BOUWVOORSCHRIFTEN, na stopzetting van de activiteiten</b>		
<b>A.12</b> Om het terrein terug geschikt te maken voor de landbouw moeten de gebouwen en met de grond verankerde infrastructuren verwijderd worden. De achterliggende woning moet echter steeds bereikbaar blijven vanop de openbare weg.	<b>B.12</b> Bij stopzetting van de activiteiten wordt de infrastructuur en de bebouwing op het terrein verwijderd, met uitzondering van de toegangsweg naar de achterliggende woning. Wanneer kan aangetoond worden dat het terrein in gebruik zal genomen worden door een landbouwer of een para-agrarisch bedrijf die de bestaande bebouwing kan gebruiken voor zijn landbouwdoeleinden, dan mogen de beoogde gebouwen behouden blijven.	<b>C.12</b> De nieuwe invulling van de bebouwing mag echter woning betreffen. Zie ook voorschrift <b>B13</b> .
<b>A.13</b> Wanneer het terrein terug in functie van de landbouw bestemd is, kunnen constructies voor de landbouw worden opgericht.	<b>B.13</b> Enkel de voor het landbouwbedrijf noodzakelijke gebouwen en para-agrarische bedrijven zijn toegelaten. De toegangsweg naar de achterliggende woning kan in stand gehouden worden.	<b>C.13</b>
<b>INRICHTING, tot stopzetting van de activiteiten</b>		
<b>A.14</b> Om de mogelijkheden voor nabestemming open te houden worden bepalingen opgenomen met betrekking tot het open houden van de percelen.	<b>B.14</b> De aanplanting van hoogstammig groen is enkel toegelaten op de perceelsgrenzen. Bij het ingaan van de nabestemming kan het perceel vrij ingericht worden overeenkomstig het gebruik.	<b>C.14</b>
<b>INRICHTING, na stopzetting van de activiteiten</b>		
<b>A.15</b> Om het goed functioneren van de landbouw alle kansen te geven wordt de inrichting van het perceel vrij gelaten.	<b>B.15</b>	<b>C.15</b>

### 4.4.2 Op te heffen bepalingen

De gewestplanbestemming 'agrarisch gebied' en het bijhorende voorschrift wordt opgeheven voor de terreinen gelegen binnen de perimeter van dit RUP.

## 5.4 Verordenende stedenbouwkundige voorschriften en bestemmingsplan

Figuur 7: Bestemmingsplan tennisterrein

### 5.4.1 Zone voor sport en spel in de open lucht, met nabestemming

MOTIVATIE	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	RICHTINGGEVENDE BEPALINGEN- beoordelingsvoorschriften
<b>BESTEMMING, tot stopzetting van de activiteiten</b>		
<b>A.16</b> Het plangebied sluit aan op het woongebied met landelijk karakter langs de Winkelsestraat. In de eerste plaats is het de bedoeling om het bestaande tennisveld te kunnen behouden.	<b>B.16</b> De zone is bestemd als zone voor tennis in de open lucht, voor zover de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt.	<b>C.16</b> Het is in elk geval de bedoeling dat het kleinschalige karakter van het terrein behouden blijft.
<b>NABESTEMMING, na stopzetting van de activiteiten</b>		
<b>A.17</b> Wanneer dit terrein niet meer zou gebruikt worden voor sportactiviteiten in de open lucht, krijgt het terrein terug haar oorspronkelijke bestemming, zoals de naastgelegen percelen.	<b>B.17</b> De zone gelegen binnen 50 meter, te meten vanaf de as van de weg is bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven. Het perceelsgedeelte dat verder dan 50 m gelegen is van de straatzijde is uitsluitend bestemd voor landbouw in de ruime zin.	<b>C.17</b> De nabestemming treedt in na stopzetting van de activiteiten. De stopzetting is een feitenkwestie en zal op dat moment aangetoond moeten worden. Woningbouw in het algemeen omvat wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. De grens tussen beide zones in nabestemming is indicatief aangeduid op het verordenend grafisch plan, maar moet op het terrein nauwkeurig worden bepaald door opmeting.
<b>BOUWVOORSCHRIFTEN, tot stopzetting van de activiteiten</b>		
<b>A.18</b> Het perceelsdeel dat niet opgenomen wordt in dit RUP blijft haar huidige bestemming als woongebied met landelijk karakter behouden. Op dat deel kan met andere woorden nog gebouwd worden. Enkel het huidige tennisveld en de toegang ernaar worden bouwvrij gehouden, met uitzondering van de constructies in functie van haar bestemming.	<b>B.18</b> Alle infrastructuur nodig voor de uitoefening van de sportactiviteit in open lucht is toegestaan. Bebouwde gesloten volumes zijn niet toegelaten.	<b>C.18</b> Onder infrastructuur nodig voor de uitoefening van de sportactiviteit wordt ondermeer begrepen verhardingen van het terrein, een net en/of goals in functie van de uitoefening van een sport.
<b>A.19</b> Afsluitingen zijn noodzakelijk om overvliegende ballen op te vangen.	<b>B.19</b> Afsluitingen in doorzichtige materialen en/of haagvormige afsluitingen zijn toegelaten tot maximaal 5 m hoog op de perceelsgrens of tot 7 m hoog op 1 m van de perceelsgrens.	<b>C.19</b> Onder doorzichtige materialen kan begrepen worden: draadomheiningen in natuurproducten, kunststof of met kunststof bekleed metaal. Er dient in elk geval over gewaakt dat de afsluitingen veilig en kindvriendelijk zijn en geen geluidshinder veroorzaken (bijvoorbeeld door de wind die de afsluiting doet schudden).
<b>BOUWVOORSCHRIFTEN, na stopzetting van de activiteiten</b>		
<b>A.20</b> Het gedeelte dat haar oorspronkelijke bestemming voor wonen terug krijgt, kan alle bouwwerken bevatten die thuishoren in woongebied.	<b>B.20</b> Alle gebouwen eigen aan het woongebied zijn toegelaten, voorzover de normen inzake de goede ruimtelijke ordening gerespecteerd worden.	<b>C.20</b> Onder de normen van de goede ruimtelijke ordening wordt ondermeer begrepen: duurzaamheid van de constructies, afstandsregels met betrekking tot zichten en lichten, veiligheid van de gebouwen en dergelijke. Het is aangewezen tijdig in overleg te gaan met de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.
<b>A.21</b> In het gedeelte dat terug in functie van de landbouw bestemd is, kunnen constructies voor de landbouw worden opgericht.	<b>B.21</b> Enkel de voor het landbouwbedrijf noodzakelijke gebouwen en para-agrarische bedrijven Winkelsestraat.	<b>C.21</b>
<b>INRICHTING</b>		
<b>A.22</b> De inrichting van het perceel wordt vrij gelaten.	<b>B.22</b>	<b>C.22</b>

### 5.4.2 Op te heffen bepalingen

De gewestplanbestemmingen 'agrarisch gebied' en 'woongebied met landelijk karakter' en de bijhorende voorschriften worden opgeheven voor de terreinen gelegen binnen de perimeter van dit RUP.