

Provincie West-Vlaanderen

GEMEENTE ARDOOIE

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr. D3007/28 Brussel, 03 oktober 2001
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting
Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

ontwerp

Stedenbouwkundige voorschriften

BPA: GEMEENTELIJK SPORTPARK

De ontwerper

West-Vlaamse Intercommunale voor Economische Expansie, Huisvestingsbeleid en Technische Bijstand



Baron Ruzettelaan 35
8310 Brugge
tel. (050)36 71 71
fax (050)35 68 49

Algemeen directeur

Afdelingshoofd

Ruimtelijk planner

Geert Sanders

Mark Geldof

Goedroen Desmet
Johan Michielssens

Wijzigingen

aangepast aan de informele vergadering AROHM dd. 27/04/2000
RCA dd 8 en 14 september 2000 : gunstig

opgemaakt op 25.06.2000

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van

op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel van de gemeente

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig

B.P.A. voor eenieder ter inzage heeft gelegen vantot

namens het college,

op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel van de gemeente

gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in vergadering

van

op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel van de gemeente

BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

1. SPORTINFRASTRUCTUURZONE	5
1. 1. Bestemmingsomschrijving	5
1. 2. Bestemmingsvoorschriften	5
1. 2. 1. Hoofdbestemming	5
1. 2. 2. Nevenbestemming	5
1. 2. 3. Asteriskzone (*)	5
1. 3. Bebouwingsvoorschriften	5
1. 3. 1. Vormgeving, architecturaal voorkomen en materialen	5
1. 3. 2. Terreinbezetting	5
1. 3. 3. Dimensionering der gebouwen	6
1. 3. 4. Inplanting	6
1. 3. 5. Dakvolume	6
1. 3. 6. Afsluitingen	6
2. SPORTPARKZONE	7
2. 1. Bestemmingsomschrijving	7
2. 2. Bestemmingsvoorschriften	7
2. 2. 1. Hoofdbestemming	7
2. 2. 2. Nevenbestemming	7
2. 3. Bebouwingsvoorschriften	7
2. 3. 1. Bebouwing en infrastructuur	7
2. 3. 2. Terreinbezetting	7
2. 3. 3. Afsluiting	7
3. SPORTBUFFERZONE	8
3. 1. Bestemmingsomschrijving	8
3. 2. Bestemmingsvoorschriften	8
3. 2. 1. Hoofdbestemming	8
3. 2. 2. Nevenbestemming	8
3. 3. Bebouwingsvoorschriften	8
3. 3. 1. Bebouwing en infrastructuur	8
3. 3. 2. Terreinbezetting	8
3. 3. 3. Afsluitingen	8
4. LANDBOUWZONE MET NABESTEMMING SPORTINFRASTRUCTUURZONE.	9
5. LANDBOUWZONE MET NABESTEMMING SPORTBUFFERZONE	9
6. WEGENIS EN ONTSLUITING	10
6. 1. Bestemmingsomschrijving	10
6. 2. Bestemmingsvoorschriften	10
6. 3. Specifieke voorschriften	10
6. 3. 1. Pijlaanduiding	10
6. 3. 2. Relatie met de bolletjeslijn	10
6. 3. 3. Hiërarchie van ontsluiting	10
6. 3. 4. Afsluitingen	10

GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN EN DEFINITIES

Volgende gemeenschappelijke bepalingen (GB) zijn van toepassing (voor zover in onderhavig dossier voorkomend)

GB 1: Verklaring van voorkomende afkortingen

- max.: maximum
- min.: minimum
- GB: gemeenschappelijke bepalingen

GB 2: Hoofd- en nevenbestemming

De hoofdbestemming is deze waarvoor meer dan 70 % van de vloeroppervlakte is bestemd, voor zover geen ander procent is aangegeven in de specifieke zonevoorschriften.

De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 30 % van de totale toegelaten vloeroppervlakte is bestemd, voor zover geen ander procent is aangegeven in de specifieke zonevoorschriften.

De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakten in verhouding tot de zone-oppervlakte.

GB 3: Terreinbezetting

De terreinbezetting, bebouwingsgraad en dergelijke, worden uitgedrukt in het procent van de totale oppervlakte van de bestemmingszone.

De terreinbezetting omhelst de bebouwde en verharde delen van de zone.

GB 4: Afsluitingen

Een afsluiting met toegangspoort en hekken beantwoordend aan de specifieke en esthetische eisen van deze zone is toegelaten.

Gesloten en visueel hinderende panelen zijn niet toegelaten.

GB 5: Reclame

Reclame en andere panelen, andere dan strikt functie- en informatie-aanduidend (zoals bewegwijzering en dergelijke), zijn enkel toegelaten indien ze niet zichtbaar zijn van op het openbaar domein.

GB 6: Handhabingsbepaling

Gebouwen, verhardingen en alle elementen die regelmatig vergund zijn kunnen qua bezetting en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven. Bij grondige verbouwingen of vervangings- en nieuwbouw dienen de voorschriften van onderhavig bpa nageleefd te worden.

GB 7: Gemeenschapsvoorzieningen

Gebouwen en/of constructies dienstig voor gemeenschapsvoorzieningen of openbaar nut kunnen in elke bebouwingszone worden toegelaten voor zover de bouwkenmerken (inplanting, gabariet, materiaalgebruik, ...) ervan voldoen aan de voorschriften van de betreffende zone en mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de betreffende bestemmingszone.

1. SPORTINFRASTRUCTUURZONE

1. 1. Bestemmingsomschrijving

Het betreft een zone voor gemeentelijke sport-, recreatie-, jeugd- en gemeenschapsinfrastructuur met bijbehorende accommodatie en nevenbestemmingen op gemeentelijk niveau.

De zone is ingekleurd in middengroen.

1. 2. Bestemmingsvoorschriften

1. 2. 1. Hoofdbestemming

Zone voor sport-, recreatie-, jeugd- en gemeenschapsinfrastructuur met bijbehorende accommodatie, zoals kleedkamers, sanitair, berging, kantine, tribunes, schuilhokken en dergelijke.

Parkeervoorzieningen worden eveneens binnen deze zone voorzien.

1. 2. 2. Nevenbestemming

Horeca, kinderboerderij en andere sport- en toeristische infrastructuur, voor zover ze verenigbaar is met en geen wezenlijke hinder teweegbrengt aan de omliggende woonzones.

1. 2. 3. Asteriskzone (*)

De bestemming van onderhavige deelzone is dezelfde als de hoofd- en nevenbestemming.

Het betreft een deelzone met specifieke bepalingen betreffende de toegelaten bouwhoogte.

1. 3. Bebouwingsvoorschriften

1. 3. 1. Vormgeving, architecturaal voorkomen en materialen

Het sportcomplex dient een eigentijdse architecturale uitstraling te bezitten en dient een meerwaarde te betekenen voor de omgeving. Verder dient de vormgeving zich te integreren in het landschap, de inplanting dient een maximale bereikbaarheid na te streven en dient aansluiting te zoeken met de dorpskern.

Reclame- en publiciteitspanelen zijn in beperkte mate toegelaten voor zover ze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

1. 3. 2. Terreinbezetting

- Max. 40 % van de zone mag bebouwd worden.
- Het verhardingspercentage van de niet bebouwde oppervlakte dient beperkt te worden tot max. 40%. Er wordt een gebruik van hoofdzakelijk waterdoorlatende materialen nagestreefd. Per vijf parkeerplaatsen dient verspreid over het parkeerterrein minimum één hoogstammige boom geplant te worden.

- Het resterend gedeelte (min. 20%) dient als groene zone aangelegd te worden met streekeigen beplanting en grasvelden.

1. 3. 3. Dimensionering der gebouwen

Maximum hoogte kroonlijst: 6 meter

In bijbehorende orde kan deze kroonlijsthoogte slechts toenemen, gelijk aan maximum de afstand tot de zonegrens (hoek binnen de 45°).

Maximum nokhoogte: 10 meter

Specifieke toegelaten bouwhoogte in de deelzone met asterisk (*).

Maximum hoogte kroonlijst: 10 meter

Maximum nokhoogte: 15 meter

1. 3. 4. Inplanting

Vrij binnen de zonegrenzen, mits inachtnaam van punt 1. 3. 3. .

De delen die niet bebouwd of verhard worden, dienen uitgevoerd in streekeigen buffergroen.

1. 3. 5. Dakvorm

Vrij.

Kleur en materiaal moeten harmonisch op elkaar en op de gevels aansluiten.

1. 3. 6. Afsluitingen

Zie G.B.4

2. SPORTPARKZONE

2. 1. Bestemmingsomschrijving

De zone is bestemd als parkgebied waar natuur en groen primeren.

Ze is bestemd voor het aanleggen van sportvelden, speelweiden, (vis)vijvers, recreatievoorzieningen en de nodige infrastructuren, zoals tijdelijke schuilplaatsen en dergelijke.

De voorzieningen liggen ingebed in en de nadruk wordt gelegd op een natuurlijke parkomgeving.

De zone is ingekleurd in geelgroen.

2. 2. Bestemmingsvoorschriften

2. 2. 1. Hoofdbestemming

Parkzone voor sport-, recreatie-, jeugd- en gemeenschapsfunctie met beperkte bijbehorende infrastructuur zoals schuilplaatsen, verlichting en parkmeubilair.

2. 2. 2. Nevenbestemming

Parkeervoorzieningen worden eveneens binnen deze zone voorzien.

2. 3. Bebouwingsvoorschriften

2. 3. 1. Bebouwing en infrastructuur

De in beperkte mate voorkomende infrastructuur dienen uit hoogwaardige materialen te bestaan, die geïntegreerd zijn in hun natuurlijke omgeving.

Reclame- en publiciteitspanelen zijn in beperkte mate toegelaten voor zover ze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

Niveaunderschillen van het maaiveld zijn binnen deze zone toegelaten. De hellingsgraad is max. 30 °.

2. 3. 2. Terreinbezetting

Max. 20 % van de totale bestemmingszone mag verhard en/of bebouwd worden.

De rest wordt uitgevoerd in waterdoorlatende materialen, grasvelden, streekeigen beplanting en dergelijke.

2. 3. 3. Afsluiting

Zie G.B.4

3. SPORTBUFFERZONE

3. 1. Bestemmingsomschrijving

De zone is bestemd als buffergebied waar natuur en groen primeren.

Ze is bestemd voor het aanleggen van groenzones die de idee van sportpark benadrukken.

Ze dient als buffer tegenover de nabijgelegen woonzones bij mogelijke lawaaihinder tijdens sport- en andere manifestaties.

De zone is ingekleurd in donkergroen.

3. 2. Bestemmingsvoorschriften

3. 2. 1. Hoofdbestemming

Zone voor buffergroen, uitgevoerd met streekeigen beplanting.

3. 2. 2. Nevenbestemming

Parkeervoorzieningen kunnen eveneens binnen deze zone voorzien worden.

3. 3. Bebouwingsvoorschriften

3. 3. 1. Bebouwing en infrastructuur

Er zijn geen gebouwen toegelaten.

Zie ook G.B.6 handhavingsbepaling.

Niveauverschil van het maaiveld zijn binnen deze zone toegelaten. De hellingsgraad is max. 30°.

3. 3. 2. Terreinbezetting

Max. 10 % van de totale bestemmingszone mag verhard worden. Bij aanleg van parkeervoorzieningen dient de afstand tot de rooilijn evenwel min. 5 meter te zijn en dient het niet verharde gedeelte uitgevoerd in streekeigen buffergroen.

3. 3. 3. Afsluitingen

Zie G.B.4

4. LANDBOUWZONE MET NABESTEMMING SPORTINFRASTRUCTUURZONE.

Deze zone is bestemd voor de landbouw- met woonfunctie, met nabestemming sportinfrastructuurzone. De bestaande bestemming, gebouwen, en verhardingen kunnen behouden blijven (zie ook G.B.6. Handhavingsbepalingen).

De functie krijgt zijn nabestemming zoals vermeld in zone 1. "Sportinfrastructuur-zone" (met inbegrip van de bepalingen zoals vermeld in de asteriskzone), na verkoop van de gronden en gebouwen aan de gemeente. In de bestaande gebouwen kunnen naast de in de zone vermelde na-bestemmingen volgende functies toegelaten worden: cafetaria, restaurant en andere horeca, kinderboerderij, manège en andere sport- en toeristische infrastructuren.

Het bestaande bebouwde volume kan max. 10 % uitbreiden.

De zone is ingekleurd met arcering in lichtgeel en middengroen.

5. LANDBOUWZONE MET NABESTEMMING SPORTBUFFERZONE

Deze zone is bestemd voor de landbouw- met woonfunctie, met nabestemming sportbufferzone. In de bestaande gebouwen kan de huidige functie (wonen en landbouw) behouden blijven (zie ook G.B.6. Handhavingsbepalingen).

De functie krijgt zijn nabestemming zoals vermeld in zone 3. "Sportbufferzone", na verkoop van de gronden en gebouwen aan de gemeente. In de bestaande gebouwen kunnen naast de in de zone vermelde na-bestemmingen volgende functies toegelaten worden: cafetaria, restaurant en andere horeca, kinderboerderij, manège en andere sport- en toeristische infrastructuren. Bij nieuwbouw gelden de bepalingen van de betreffende zone.

Het bestaande bebouwde volume kan max. 10 % uitbreiden.

De zone is ingekleurd met arcering in lichtgeel en donkergroen.

6. WEGENIS EN ONTSLUITING

6. 1. Bestemmingsomschrijving

De wegenis en ontsluiting is voorzien voor motorisch en niet-motorisch verkeer dat zich naar en van het gemeentelijk sportpark begeeft.

Ze is niet bedoeld voor doorgaand verkeer of sluikverkeer. Daartoe zorgt men ervoor dat de verschillende toegangen onderling niet met elkaar verbonden zijn voor het motorisch verkeer, tenzij voor deze die voorzien in het onderhoud van terreinen en gebouwen.

De zone is aangeduid in de vorm van pijlen en is ingekleurd in het donkergeel.

6. 2. Bestemmingsvoorschriften

Wegenis en ontsluiting voor motorisch en niet-motorisch verkeer.

6. 3. Specifieke voorschriften

6. 3. 1. Pijlaanduiding

De wegenis is aangegeven met een flexibele pijlaanduiding. Dit houdt in dat de ligging niet op het bestemmingsplan vastligt, maar kan variëren over de plaatsen waar ontsluiting voor motorisch verkeer niet verboden is.

6. 3. 2. Relatie met de bolletjeslijn

De plaatsen waar ontsluiting voor motorisch verkeer niet is toegelaten, zijn aangeduid met een bolletjeslijn, als overlegger op de rooilijn.

De aanduiding van de bolletjeslijn verhindert evenwel niet de doorgang voor voetgangers en niet-motorisch verkeer.

6. 3. 3. Hiërarchie van ontsluiting

De dikste pijl duidt de hoofdontsluiting van het sportpark aan. Op die plaats is de hoofdparking aangesloten op het openbaar domein en dienen minstens 75 % van de parkeergelegenheden van het gemeentelijk sportpark op aangesloten.

De dunne pijl ontsluit een hiërarchisch minder belangrijke toegang en/of parking.

6. 3. 4. Afsluitingen

Zie G.B.4