

Gemeente Zoersel
Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
“Paardenoefenveld LRV”

Stedenbouwkundige voorschriften
Dossier ZOE129



Opdrachtgevend bestuur:
Gemeentebestuur van Zoersel

10 augustus 2007



Provincie: Antwerpen

Gemeente Zoersel

Opdrachtgever: Gemeentebestuur van Zoersel
Kasteeldreef 55
2980 Zoersel
Tel. : 03/380.13.00

Ontwerper: IGEAN dienstverlening
Doornaardstraat 60
2160 Wommelgem
Tel: 03/350.08.11
Fax: 03/353.34.10
E-mail: ontwerp@igean.be

Dossiergegevens: Projectnummer ZOE129
Samengesteld volgens het Decreet op de Ruimtelijke Ordening
d.d. 18.05.1999 (en latere wijzigingen)

Opgemaakt: 08.12.2006 (1° concept voorontwerp)

Aangepast:

- 01.02.2007 (2° concept voorontwerp)
aangepast aan opmerkingen ambtelijke werkgroep dd. 19.12.2006
- 13.04.2007 (ontwerp)
aangepast aan opmerkingen plenaire vergadering dd. 30.03.2007
- 10.08.2007 (document voor definitieve vaststelling)
aangepast aan het gebundelde en gecoördineerde advies van de
GECORO (dd. 01.08.2007)

P. Geerts
ruimtelijk planner

J. Van Hoydonck
directeur-zaakvoerder

Inhoud

Artikel 0: Algemene bepalingen	3
0.1. Begripsomschrijvingen	3
0.2. Algemeen geldende voorschriften	3
0.2.1. Beplanting	3
0.2.2. Reliëfwijzigingen	3
0.2.3. Reclame	3
0.2.4. Afsluitingen	3
Artikel 1: Zone voor bebouwing in functie van paardensport	4
1.1. Bestemming	4
1.2. Inrichting	4
1.2.1. Toelaatbare werken	4
1.2.2. Bebouwing	4
1.2.3. Aanleg van de zone	5
Artikel 2: Zone voor openluchterreinen in functie van paardensport	6
2.1. Bestemming	6
2.2. Inrichting	6
2.2.1. Bebouwing	6
2.2.2. Aanleg van de zone	6
Artikel 3: Zone voor buffer	7
3.1. Bestemming	7
3.2. Inrichting	7
3.2.1. Bebouwing	7
3.2.2. Aanleg van de zone	7
Artikel 4: Zone voor openbare wegenis	8
4.1. Bestemming	8
4.2. Inrichting	8
4.2.1. Bebouwing	8
4.2.2. Aanleg van de zone	8
Artikel 5: Zone voor bos met recreatief karakter	9
5.1. Bestemming	9
5.2. Inrichting	9
5.2.1. Bebouwing	9
5.2.2. Aanleg van de zone	9

Artikel 0: Algemene bepalingen

0.1. Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van het hiernavolgende wordt verstaan onder:

Bergplaats:

een gebouw of een ruimte in een gebouw dat tot berging wordt aangewend, met uitsluiting van enig bedrijf;

Bijgebouw:

een gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

Constructie:

elk bouwwerk, van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal, dat met de grond verbonden is of erop geplaatst is;

Gebouw:

Een door de mens gemaakte, toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte;

Kantine:

een gebouw of een ruimte in een gebouw, ten dienste van de recreatie, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;

Perceelsgrens:

de grens van een perceel, overeenkomstig de kadastrale aanduidingen;

Sport- en speelterreinen:

een terrein dat tot hoofddoel heeft het uitoefenen van een sport- en/of speelactiviteit;

Zone (of bestemmingszone):

grondoppervlakte met eigen stedenbouwkundige voorschriften.

0.2. Algemeen geldende voorschriften

0.2.1. Beplanting

Bij de beoordeling van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning zal rekening worden gehouden met beplantingsvoorstellen.

0.2.2. Reliëfwijzigingen

Wijzigingen van het reliëf mogen geen invloed hebben op de waterhuishouding en op de natuurlijke loop van het hemelwater van de aanpalende eigendommen. Hoogteverschillen worden op het eigen terrein opgevangen en er wordt steeds aangesloten op het peil van de aanpalende eigendommen.

0.2.3. Reclame

Het aanbrengen van reclamepanelen is niet toegelaten.

0.2.4. Afsluitingen

Behoudens beplantingen en afsluitingen in hout zijn er geen erfscheidingen toegelaten binnen het plangebied van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Artikel 1: Zone voor bebouwing in functie van paardensport

1.1. Bestemming

- lokalen met als hoofdbestemming:
 - kantine;
 - bergplaats;
- en als nevenbestemming:
 - secretariaat;
 - sanitair;
- parkeerruimte en fietsenstallingen;
- kleinschalige nutsvoorzieningen (cabines, glas- en papiercontainers, ...).

1.2. Inrichting

Constructies en gebouwen die rechtstreeks in verband staan met de bestemming.

1.2.1. Toelaatbare werken

Enkel de volgende handelingen en werken kunnen toegelaten worden:

Zonder stedenbouwkundige vergunning

- handelingen en werken die vrijgesteld zijn van stedenbouwkundige vergunning in toepassing van het besluit “kleine werken”;
- onderhouds- en instandhoudingswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit.

Mits stedenbouwkundige vergunning

Volgende handelingen en werken kunnen toegelaten worden mits zij verzoenbaar zijn met het karakter, de eventuele waardevolle kenmerken, de bestemming en het gebruik van het betrokken gebied :

- het afbreken van een bestaand gebouw of een bestaande constructie;
- onderhouds- en instandhoudingswerken die wel betrekking hebben op de stabiliteit;
- verbouwen of herbouwen binnen het bestaande bouwvolume;

1.2.2. Bebouwing

Afmeting van de gebouwen

De afmetingen en plaatsing van de gebouwen blijven beperkt tot de afmetingen en plaatsing van de bestaande gebouwen.

Welstand van de gebouwen

Ieder gebouw dient architecturaal in harmonie te zijn met de omgeving en dient op zichzelf een harmonisch geheel te vormen door een gepast gebruik van de aard en de kleur van de materialen.

Dakvorm

De dakvorm is vrij op voorwaarde dat de dakhelling niet meer dan 45° bedraagt.

Materialen

Alle materialen moeten uit esthetisch standpunt verantwoord, van duurzame aard en in harmonie met de omgeving zijn. Volgende materialen zijn onder andere zeker niet toegestaan: betonplaten, geprofileerde staalplaten, golfplaten.

Bitumineuze dakbedekking wordt enkel toegestaan op platte daken.

1.2.3. Aanleg van de zone

Het niet-bebouwde gedeelte van het terrein mag slechts voor maximaal 20% verhard worden voor toegang tot de gebouwen en parkeerruimte. Het maximum aantal parkeerplaatsen te voorzien bedraagt 10.

Het niet-verharde en niet-bebouwde gedeelte van het terrein wordt voorzien van een groenaanleg bestaande uit overwegend gazon, bodembedekkers en lage heesters aangevuld met hoogstammen. Deze groenaanleg dient als dusdanig gehandhaafd te worden.

Waardevolle hoogstammige bomen zijn maximaal te behouden.

Artikel 2: Zone voor openluchterreinen in functie van paardensport

2.1. Bestemming

Hoofdbestemming

- sport- en speelterreinen, enkel in functie van de paardensport;
- groenelementen.

Nevenbestemmingen

- technische installaties (springtoestellen, verlichtingsmasten, ...) eigen aan de recreatievorm;

2.2. Inrichting

2.2.1. Bebouwing

Binnen deze zone worden geen gebouwen, bijgebouwen of bouwwerken toegelaten, met uitzondering van afsluitingen zoals beschreven in de algemene bepalingen en technische installaties eigen aan de recreatievorm (zoals onder 2.1 beschreven).

2.2.2. Aanleg van de zone

Deze zone mag niet worden verhard.

Artikel 3: Zone voor buffer

3.1. Bestemming

Hoofdbestemming

- buffer

3.2. Inrichting

3.2.1. Bebouwing

Binnen deze zone worden geen gebouwen, bijgebouwen of bouwwerken toegelaten, met uitzondering van afsluitingen zoals beschreven in de algemene bepalingen.

3.2.2. Aanleg van de zone

De bufferstrook wordt zoveel mogelijk beplant met streekeigen heesters en hoogstammen. De strook moet zodanig worden beplant dat deze zijn schermfunctie vervult.

Het opslaan of stapelen van materialen binnen deze zone is verboden.

Artikel 4: Zone voor openbare wegenis

4.1. Bestemming

Hoofdbestemming

- openbare wegenis.

Nevenbestemming

- groenelementen;
- constructies, uitgravingen, e.d. in functie van waterhuishouding;
- kleinschalige technische infrastructuur (signalisatie, ...) die nodig zijn voor het goed functioneren van het verkeersgebeuren;
- kleinschalige nutsvoorzieningen (cabines, glas- en papiercontainers, ...).

4.2. Inrichting

4.2.1. Bebouwing

Binnen deze zone worden geen gebouwen, bijgebouwen of bouwwerken toegelaten, met uitzondering van de onder 4.1 beschreven werken.

4.2.2. Aanleg van de zone

De bestaande verharde gedeelten van de zone kunnen als dusdanig in stand worden gehouden. Het overige, niet-verharde gedeelte mag enkel worden verhard in waterdoorlatende materialen.

De eventuele niet verharde delen worden voorzien van een groenaanleg bestaande uit overwegend gazon, bodembedekkers en lage heesters aangevuld met hoogstammen. Deze groenaanleg dient als dusdanig gehandhaafd te worden.

Artikel 5: Zone voor bos met recreatief karakter

5.1. Bestemming

Hoofdbestemming

- bos

Nevenbestemming

- dagrecreatie, meer bepaald recreatieve activiteiten met paarden, met uitsluiting van alle vormen van verblijfsrecreatie

5.2. Inrichting

5.2.1. Bebouwing

In deze zone is geen enkele bebouwing toegestaan.

5.2.2. Aanleg van de zone

Inrichting als bos door het behoud en aanplanting van streekeigen hoogstammige bomen en streekeigen heesters. De bestaande beplanting moet zoveel mogelijk behouden blijven.

In deze zone zijn geen verhardingen toegelaten, gemotoriseerd verkeer is verboden en parkeermogelijkheden worden hier niet voorzien.

Enkel werken met het oog op de realisatie van de nevenbestemming kunnen toegelaten worden, in zoverre de hoofdbestemming hierdoor niet in het gedrang komt. Deze werken omvatten enkel het aanbrengen van springtoestellen in functie van de ruitersport.

Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van Zoersel in zitting van 23.04.2007

Bij bevel

De secretaris

De burgemeester

Ivo Van den Bulck

Katrien Schryvers

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan op het gemeentehuis ter inzage van het publiek is geweest tijdens het openbaar onderzoek van 04.05.2007 tot 02.07.2007

Namens het College

Bij bevel

De secretaris

De burgemeester

Ivo Van den Bulck

Katrien Schryvers

Definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Zoersel in zitting van 27.08.2007

Bij bevel

De secretaris

De burgemeester

Ivo Van den Bulck

Katrien Schryvers

Gezien en goedgekeurd door de bestendige deputatie in zitting van

In opdracht

De provinciegriffier
Danny Toelen

De gouverneur
Camille Paulus

Bijlage aan het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen van

In opdracht

De provinciegriffier
(w.g.)
Danny Toelen

De gouverneur
(w.g.)
Camille Paulus

Voor eensluidende kopie;
Voor de provinciegriffier,
Het Departementshoofd,

Wim Lux