



GEMEENTE BRAKEL
STEDENBOUWKUNDIGE
VOORSCHRIFTEN
NOVEMBER 2018

RUP SPORTTERREINEN



DOSSIERSAMENSTELLING

Toelichtingsnota
Stedenbouwkundige voorschriften
Grafische plannen
Procesnota

VERSIES

1.0 08/11/2018

OPDRACHTGEVER

Gemeente Brakel
Contactpersoon: Peter Vanderstuyf (schepen
ruimtelijke ordening)
Marktplein 1
9660 BRAKEL
Tel: 055/43 17 58
stedenbouw@brakel.be

OPDRACHTHOUDER

SOLVA
Projectteam: Fabian Debeer, Alexander De Wit,
Yiqiao Wang, Daan Tuypens
Gentsesteenweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM
Tel: 053/64 65 24
fabian.debeer@so-lva.be

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat de startnota van onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan ter inzage van het publiek heeft gelegen van 02/07/2018 tot 02/09/2018.

Op bevel,

De algemeen directeur,
Jürgen DE METS

De burgemeester,
Marleen GYSELINCK

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan ter inzage van het publiek heeft gelegen van

... tot ...

Op bevel,

De algemeen directeur,
Jürgen DE METS

De burgemeester,
Marleen GYSELINCK

In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 26/11/2018.

Op bevel,

De algemeen directeur,
Jürgen DE METS

De voorzitter van de gemeenteraad,
Alexander DE CROO

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van ...

Op bevel,

De algemeen directeur,
Jürgen DE METS

De voorzitter van de gemeenteraad,
Alexander DE CROO

INHOUDSOPGAVE

ART. 0	ALGEMENE BEPALINGEN	1
ART. 1	ZONE VOOR DAGRECREATIE MET NABESTEMMING	3
ART. 2	AGRARISCH GEBIED	6
ART. 3	LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL AGRARISCH GEBIED	7
ART. 4	ZONE VOOR WOONGEBIED.....	8
ART. 5	ZONE VOOR GROENBUFFER (INDICATIEF IN OVERDRUK).....	9
ART. 6	ZONE VOOR PARKING (INDICATIEF IN OVERDRUK)	11

ART. 0 ALGEMENE BEPALINGEN

Toelichting

Verordenende voorschriften

0.1 VOORSCHRIFTEN

Dit ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming, inrichting en/of het beheer vast van het gebied waarop de plannen van toepassing zijn. De stedenbouwkundige voorschriften inzake en het grafisch plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht.

0.2 SCHAAL EN MAATVOERING

De schaal en de daaruit afgeleide maten van de plannen zijn indicatief. De grafische plannen zijn opgemaakt op basis van het grootschalig referentiebestand (GRB). De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld.

*Voorbeelden van constructies en inrichtingen van openbaar nut zijn onder meer straatverlichting, straatmeubilair, bushaltes, gas- of elektriciteitscabines, hoogspanningsleidingen, rioleringen.
De betrokken werken, handelingen en wijzigingen kunnen toegelaten worden ongeacht het publiek- of privaatrechtelijk statuut van de initiatiefnemer of het al dan niet aanwezig zijn van winstoogmerk.*

0.3 CONSTRUCTIES EN INRICHTINGEN VAN OPENBAAR NUT

Binnen alle bestemmingszones worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen van openbaar nut toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.
Alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuur, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer zijn toegelaten.

*Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet beantwoorden aan alle vereisten inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, zoals omschreven in de vigerende wetgeving terzake.
Bij aanleg van verhardingen dienen waar mogelijk waterdoorlatende verhardingen (dus ook funderingslagen) te worden gebruikt.*

0.4 INTEGRAAL WATERBEHEER

Er dient maximaal voorzien te worden in herbruik en infiltratie van hemelwater. Het regenwater dat niet in hemelwaterputten opgevangen wordt, moet zo veel als mogelijk kunnen infiltreren. Indien gekozen wordt voor een infiltratievoorziening of buffering met vertraagde afvoer (indien infiltratie niet mogelijk is), moet deze collectief worden uitgebouwd en mag deze niet worden doorgeschoven naar perceelsniveau.

Voor werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen

Voor de aanleg van verhardingen dient er rekening mee gehouden te worden dat niet-verontreinigd regenwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond door zoveel mogelijk waterdoorlatende materialen te gebruiken, of door afleiding van het regenwater naar onverharde delen, of door afleiding naar daartoe voorziene constructies om water te infiltreren of te bufferen.

buiten de natuurlijke overstromingsgebieden of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden worden de stroomgebiedbeheersplannen en de bekkenbeheersplannen als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.

Met 'technieken van natuurtechnische milieubouw' wordt verwezen naar een geheel van technieken die gebruikt kunnen worden om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot 'milieuvriendelijke' oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Een beschrijving van en toelichting bij dergelijke technieken is te vinden in de 'Vademecums Natuurtechniek', die onder meer te raadplegen zijn op de website van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie van de Vlaamse overheid. Op basis van onderzoek en ervaring worden deze Vademecums regelmatig geactualiseerd.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.



ART. 1 ZONE VOOR DAGRECREATIE MET NABESTEMMING

GEBIEDSCATEGORIE: RECREATIE

Toelichting

Dit artikel betreft het sport- of recreatieterrein van voetbalclub F.C. Zegelsem, voetbalclub Standaard Michelbeke en Stoeterij Ter Kleye.

Dagrecreatie kan zowel sport-, recreatie, als jeugdactiviteiten omvatten. Voorbeelden zijn: voetbalvelden, stoeterijen, ... Technische infrastructuur bestaat onder meer uit verlichtingspalen. Gebouwen en constructies in functie van dagrecreatie zijn onder meer kleedkamers en douches, kantines, leslokalen, bergingen, terrassen, afrasteringen, voetbalnetten, schuilhuisjes, beperkte tribunes, ...

Verordenende voorschriften

1.1 BESTEMMING

1.1.1 ALGEMENE BEPALINGEN

De zone is bestemd voor dagrecreatie, zowel in open lucht als overdekt, met inbegrip van technische infrastructuur die rechtstreeks verband houdt hiermee. Verblijfsrecreatie of lawaaierige gemotoriseerde activiteiten zijn niet toegelaten.

Binnen deze zone kunnen enkel gebouwen en constructies in functie van dagrecreatie worden ingeplant.

Verhardingen kunnen in functie van de dagrecreatie en in functie van toegang en parking binnen deze zone aangelegd worden.

1.1.2 NABESTEMMING

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van zijn bestemming gaat de nabestemming in en gelden de bijhorende voorschriften ter vervanging van de voorschriften in dit artikel. Het ingaan van de nabestemming houdt in dat het terrein **zodanig moet hersteld worden (afbraak gebouwen en constructies, opbreken verharding, ...)** dat het van dat moment af, zijn nieuwe bestemming kan vervullen. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van de nabestemming.

Nabestemmingen:

- Deelplan F.C. Zegelsem: Art. 2 Agrarische gebied
- Deelplan Stoeterij Ter Kleye: Art. 2 Agrarische gebied
- Deelplan Standaard Michelbeke: Art. 3 Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

1.2 INRICHTING

1.2.1 MOGELIJKHEDEN VOOR DE ZONE

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten. De volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:

De bebouwingsindex is de verhouding van het geheel van de bebouwde en de overdekte terreinoppervlakte tot de totale terreinoppervlakte, uitgedrukt in %.
Het deelplan F.C. Zegelsem heeft een oppervlakte van ± 13.310 m². Bijgevolg kan maximaal 532 m² bebouwd en/of overdekt worden (huidig ± 304 m² (anno 2018)).

Het deelplan Stoeterij Ter Kleye heeft een oppervlakte van ± 2.900 m². Bijgevolg kan maximaal 232 m² bebouwd en/of overdekt worden (huidig ± 128 m² (anno 2018)).

Het deelplan Standaard Michelbeke heeft een oppervlakte van ± 13.952 m². Bijgevolg kan maximaal 558 m² bebouwd en/of overdekt worden (huidig ± 315 m² (anno 2018)).

45graden-regel: regel die de hoogte van de bebouwing bepaalt in relatie tot de afstand tot de zonegrens. De hoogte is beperkt tot de toegestane bouwhoogte op de zonegrens vermeerderd met een hoogte die gelijk is aan de afstand tot de zonegrens.

De kroonlijsthoogte wordt bepaald ten opzichte van het maaiveld. De hoogte van het maaiveld is het gemiddelde peil van de door de constructie, waarop de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft.

Door de bebouwing maximaal te groeperen wordt de versnippering van het gebied geminimaliseerd.

Publiciteit dient tevens ook te voldoen aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

- het aanbrengen van reliëfwijzigingen ten behoeve van constructies of activiteiten die rechtstreeks verband houden met de dagrecreatie, voor zover de natuurlijke waterhuishouding gehandhaafd blijft en er geen afwenteling is van oppervlaktewater naar de naburige percelen;
- de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.

1.2.2 GEBOUWEN

De bebouwing dient aan volgende voorwaarden te voldoen:

- de bebouwingsindex (B/T) bedraagt maximum:
 - Deelplan F.C. Zegelsem: 4%
 - Deelplan Stoeterij Ter Kleye: 8%
 - Deelplan Standaard Michelbeke: 4%
- 45-graden regel ten opzichte van de zonegrens;
- maximale kroonlijsthoogte bedraagt 5 meter, met uitzondering voor tribunes;
- de dakvorm is verplicht plat, voor technische installaties kan een beperkte afwijking worden toegestaan van maximum 20°;
- gevelmaterialen dienen duurzaam en esthetisch te zijn;
- de bebouwing dient maximaal gegroepeerd te worden op de site;

1.2.3 PUBLICITEIT

Publiciteit mag voorzien worden:

- aan de afsluitingen rondom de speelvelden;
- tegen de gevels van de bebouwing voor zover de publiciteit zich te beperken tot de bekendmaking van de activiteiten die op die plaats uitgeoefend worden. De gezamenlijke oppervlakte van de borden tegen de gevel bedraagt maximaal 10m².

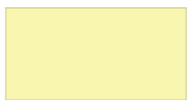
Alle panelen dienen naar het sport- of recreatieterrein te zijn gericht, met uitzondering van de publiciteit op de gevels. Reclame geplaatst in functie van het buitenaanzicht is niet toegelaten. Het aanbrengen van publiciteitsborden op daken van de bebouwing is verboden. Publiciteit onder de vorm van lichtreclame is toegestaan onder beperkte omvang van maximaal 3m².

1.2.4 VERLICHTING

Bij het plaatsen van verlichting worden volgende maatregelen toegepast:

- verlichting tot een minimum beperken;
- enkel het eigen terrein aanstralen en zo overbodige verlichting vermijden;
- de tijdstippen van verlichting beperken;
- opwaarts licht vermijden;
- de hoeveelheid weerkaatst licht tot een minimum beperken;

<p><i>Waterdoorlatende materialen: bvb. steenslag, grasdallen of geperforeerde klinkers</i></p> <p><i>Een bijkomende motiveringsnota, gevoegd bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, dient de elementen aan te halen die aantonen dat de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voldoet aan de beoordelingscriteria.</i></p> <p><i>In functie van de nabestemming dient de bouw van bebouwingen en de aanleg van verhardingen uitgevoerd te worden in gemakkelijk op- en afbreekbare materialen.</i></p>	<p> <ul style="list-style-type: none"> rekening houden met de best beschikbare technieken inzake verlichting. Tevens dienen ook de nodige maatregelen voorzien te worden om de lichthinder van de bestaande verlichting tot een minimum te beperken. </p> <p>1.2.5 AFSLUITINGEN</p> <p>Afsluitingen hoger dan 2 meter bestaan uit paal en draad.</p> <p>1.2.6 INRICHTING VAN NIET BEBOUWDE DELEN</p> <p>Verharding kunnen beperkt in oppervlakte, indien aangelegd in waterdoorlatende materialen of materialen met een open voeg op een waterdoorlatende fundering. De niet verharde en bebouwde delen dienen beplant te worden en ingericht te worden als groene ruimte.</p> <p>1.2.7 BEOORDELINGSCRITEIA TOT DUURZAME ONTWIKKELING</p> <p>Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning binnen onderhavig RUP zal, naast de toetsing aan de voorliggende voorschriften, onder meer beoordeeld worden aan de hand van volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> zuinig en compact ruimtegebruik; kwalitatief kleur- en materiaalgebruik; landschappelijke integratie; waterbeheer; kwalitatieve inrichting van zowel bebouwde als niet-bebouwde delen; afstemming op het schaalniveau van de omgeving; het voorzien van gemakkelijk op- en afbreekbare materialen. <p>De aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning dient middels een motiveringsnota aan te tonen dat aan deze criteria is voldaan.</p>
--	--



ART. 2 AGRARISCH GEBIED

GEBIEDSCATEGORIE: LANDBOUW

Toelichting

Dit artikel betreft de nabestemming van het Deelplan F.C. Zegelsem, Deelplan Stoeterij Ter Kleye en de herbestemming van Deelplan Racing Jager Brakel. Deze bestemming sluit aan bij de bestemming van de aanpalende percelen.

Hoofdstuk 5 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, bepaalt de handelingen in landbouwgebied waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

Verordenende voorschriften

2.1 BESTEMMING

Het gebied is bestemd voor de landbouw in de ruime zin.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten. Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover deze een integrerend deel van het bedrijf uitmaken. Het oprichten van andere gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten.



ART. 3 LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL AGRARISCH GEBIED

GEBIEDSCATEGORIE: LANDBOUW

Toelichting

Dit artikel betreft de nabestemming van het deelplan Standaard Michelbeke. De omliggende percelen hebben de gewestplanbestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Door de nabestemming wordt terug een aaneengesloten geheel gevormd.

Hoofdstuk 5 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, bepaalt de handelingen in landbouwgebied waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

Verordenende voorschriften

3.1 BESTEMMING

Het gebied is bestemd voor de landbouw in de ruime zin.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten voor zover zij de belevings- en/of schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen. Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover deze een integrerend deel van het bedrijf uitmaken. Het oprichten van andere gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten.



ART. 4 ZONE VOOR WOONGEBIED

GEBIEDSCATEGORIE: WONEN

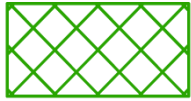
Toelichting

Verordenende voorschriften

Het betreft de bestaande tuin van woning gelegen in de Haeyershoek nummer 57.

4.1 BESTEMMING

Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: handel, horeca, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socioculturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen.



ART. 5 ZONE VOOR GROENBUFFER (INDICATIEF IN OVERDRUK)

GEBIEDSCATEGORIE: HET GEBIED BEHOORT TOT DE BESTEMMINGSCATEGORIE VAN DE GRONDKLEUR

Toelichting

Verordenende voorschriften

5.1 BESTEMMING

5.2.1 ALGEMENE BEPALINGEN

De indicatieve overdrukzone voor groenbuffer heeft als doel de integratie van de zone voor dagrecreatie t.o.v. aangrenzende bestemmingszone te bevorderen. Alleen werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten met inbegrip van de aanleg en het onderhoud van brandwegen in waterdoorlatende verharding indien dit om redenen van brandveiligheid wordt opgelegd.

5.2.2 NABESTEMMING

Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van de bestemming dagrecreatie gaat de nabestemming in en gelden de bijhorende voorschriften. Het ingaan van de nabestemming houdt in dat het terrein zodanig moet hersteld worden (afbraak gebouwen en constructies, opbreken verharding, ...) dat het van dat moment af, zijn nieuwe bestemming kan vervullen. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van de nabestemming.

Nabestemmingen:

- ▀ Deelplan F.C. Zegelsem: Art. 2 Agrarische gebied
- ▀ Deelplan Stoeterij Ter Kleye: Art. 2 Agrarische gebied
- ▀ Deelplan Standaard Michelbeke: Art. 3 Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

5.2 INRICHTING

De breedte van de buffer is aangeduid op het grafisch plan. De aanduiding van de locatie van de zone is richtinggevend. De ligging van de zone kan 5 meter verschuiven van de op het grafisch plan aangeduide positie.

Dwarsdoorsteken in functie van brandwegen is te beperken tot maximaal 4,00 meter.

5.2.1 BEPLANTING

De zone heeft een esthetische en een afschermende functie. Om de afschermende functie te kunnen vervullen moet de beplanting een dichte structuur hebben. De beplanting moet permanent zijn over de volledige oppervlakte van de zone met de noodzakelijke verscheidenheid om haar functie te vervullen. Enkel normale snoeiingen, onderhoud en

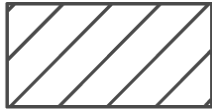
vervanging zijn toegelaten. De beplanting dient te worden aangelegd op een uniforme wijze met streekeigen en standplaatsgebonden soorten, die afgestemd zijn op de plaatselijke bodemcondities.

5.2.2 BEBOUWING, CONSTRUCTIES, VERHARDING EN STAPELEN VAN GOEDEREN

Deze zone dient, met uitzondering van een afsluiting of scheimuur, gevrijwaard te worden van bebouwing, constructies (ook publiciteit), verhardingen en het stapelen van goederen.

5.2.3 REALISATIE EN BEHEER

Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan en ten behoeve van de te bufferen activiteiten, moet de buffer aangelegd en beplant zijn.



ART. 6 ZONE VOOR PARKING (INDICATIEF IN OVERDRUK)

GEBIEDSCATEGORIE: HET GEBIED BEHOORT TOT DE BESTEMMINGSCATEGORIE VAN DE GRONDKLEUR

Toelichting

Verordenende voorschriften

De gemiddelde parkeerdruk wordt gemeten tijdens gewoon gebruik van het terrein, bijvoorbeeld tijdens een voetbaltraining. Tornadoen of evenementen worden als uitzonderlijke situaties beschouwd.

6.1 BESTEMMING

De indicatieve aanduiding duidt de locatie aan waar parkeervoorzieningen voor gemotoriseerd vervoer aangelegd kunnen worden. Binnen het plangebied moeten voldoende parkeermogelijkheden worden voorzien om de gemiddelde parkeerdruk van de recreatiezone op te vangen.

6.2 INRICHTING

De parkeervoorzieningen dienen op een ruimtelijk kwalitatieve en ruimtebesparende manier aangelegd te worden in waterdoorlatende materialen of materialen met een open voeg op een waterdoorlatende fundering. Daarbij wordt de inrichting gestart vanaf de openbare weg.

Naast ruimte voor auto's dient er binnen deze zone een overdekte parking voor fietsers voorzien te worden. Per 10 parkeerplaatsen voor gemotoriseerd vervoer dient minimum 1 fietsenstalling te worden voorzien.

De zone dient als groene parking met laagstammig groen te worden ingericht. Bij de inrichting van de parking dient rekening gehouden worden met de toegankelijkheidsnormen van de brandweer ten aanzien van de gebouwen (kantine, sanitaire ruimte, ...).