

Provincie: Limburg  
Arrondissement: Hasselt  
Gemeente: Lummen  
Dossier: 2009.01

ADN: NATIONALE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING EN  
MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROMM)

NR. *RP 2.27/71037/101.1*  
03 JUNI 2005  
Brussel,  
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

Voorzittend afschrift  
*[Handwritten signature]*  
Kathleen Steppe  
medewerker

Mei 2004

**GEMEENTE LUMMEN**  
**SECTORAAL B.P.A. "ZONEVREEMDE TERREINEN EN GEBOUWEN VOOR**  
**SPORT-, RECREATIE- EN JEUGDACTIVITEITEN"**  
**VK GESTEL – DE POST LUMMEN**  
**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**  
**ONTWERP**

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening  
Directie  
Voor visum  
De Bestendige Opdracht van 2004-11  
De Versteigerder  
*[Handwritten signature]*



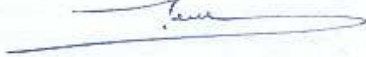
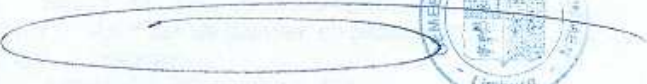

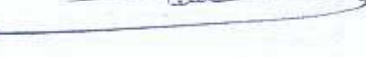



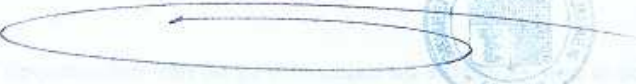

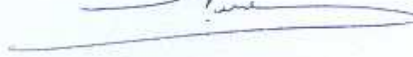
**Opdrachtgever**

Gemeentebestuur Lummen  
Gemeenteplein 13  
3560 LUMMEN

**Libost-Groep nv** Ontwerp- en adviesbureau

Vestiging Hasselt  
Heijerkenrodesingel 10 • 3590 Hasselt  
tel: 011/28.08.70 fax: 011/28.08.80  
email: [info@libost-groep.com](mailto:info@libost-groep.com)

afdeling ruimtelijke planning  
Vestiging Vlaams Brabant  
Domeinstraat 11A • 3010 Kessel-Lo  
tel: 016/89.34.40 fax: 016/89.57.88  
email: [vlamsbrabant@libost-groep.com](mailto:vlamsbrabant@libost-groep.com)

KB:									
<b>B.P.A. "Zonevremde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten" te Lummen</b> <b>VK Gestel – De Post Lummen</b>									
		GEMEENTE LUMMEN		ADVISEREND BESTUUR		COMMISSIE VAN ADVIES		OPENBAAR ONDERZOEK	
	opgem.	overgem.	goedgek	overgem.	plenaire	overgem.	behandeld	opening	sluiting
voorontwerp 01	11/12/03	12/12/03							
voorontwerp 02	05/01/04	09/01/04							
ontwerp	06/05/04	07/05/04							
<p>Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van: <i>17 mei 2004</i></p> <p>Op bevel DE SECRETARIS</p>   <p>DE BURGEMEESTER</p>  <p>Het college van burgemeester en schepen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het stadhuis werd neergelegd van: <i>21/06/04</i> tot: <i>20/07/04</i></p> <p>Op bevel DE SECRETARIS</p>   <p>DE BURGEMEESTER</p>  <p>Gezien en goedgekeurd om gevoegd te worden bij de beraadslaging van de gemeenteraad in zitting van: <i>12/09/2004</i></p> <p>Op bevel DE SECRETARIS</p>   <p>DE BURGEMEESTER</p>  <p>Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel</p> <p>DE SECRETARIS</p>   <p>DE BURGEMEESTER</p> 									
opp. BPA : 29.931 m <sup>2</sup>		Opname bestaande toestand : oktober 2003				Dossier nr. : 309.01			

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>DEEL 1: ALGEMENE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN.....</b>	<b>4</b>
1.1	ARTIKEL 1: GRENS VAN HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG.....	4
1.2	ARTIKEL 2: BESTAANDE TOESTAND .....	4
1.3	ARTIKEL 3: PUBLICITEIT .....	4
1.4	ARTIKEL 4: BEPLANTINGEN.....	4
1.4.1	<i>Bestaande beplanting.....</i>	4
1.4.2	<i>Nieuwe aanplantingen.....</i>	5
1.5	ARTIKEL 5: WATERINFILTRATIE EN BUFFERING.....	5
1.6	ARTIKEL 6: ARCHITECTURAAL VOORKOMEN .....	5
1.7	ARTIKEL 7: OVERGANGSMAATREGELEN.....	5
<b>2</b>	<b>DEEL 2: BESTEMMINGS-, INRICHTINGS- EN BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN.....</b>	<b>6</b>
2.1	ARTIKEL 8: ZONE VOOR DAGRECREATIE - VOETBAL .....	6
2.1.1	<i>Aard van de activiteit en bestemming .....</i>	6
2.1.2	<i>Inrichting .....</i>	6
2.2	ARTIKEL 9A: ZONE VOOR DAGRECREATIE - SPORT EN SPEL.....	6
2.2.1	<i>Aard van de activiteit en bestemming .....</i>	6
2.2.2	<i>Inrichting .....</i>	7
2.3	ARTIKEL 9B: ZONE VOOR DAGRECREATIE - SPORT EN SPEL.....	7
2.3.1	<i>Aard van de activiteit en bestemming .....</i>	7
2.4	ARTIKEL 10A: ZONE VOOR BEBOUWING IN FUNCTIE VAN DE UITBATING VAN DE RECREATIEVE VOORZIENINGEN.....	7
2.4.1	<i>Aard van de activiteit en bestemming .....</i>	7
2.4.2	<i>Bebouwing en inrichting .....</i>	7
2.5	ARTIKEL 10B: ZONE VOOR BEBOUWING IN FUNCTIE VAN DE UITBATING VAN DE RECREATIEVE VOORZIENINGEN - OPEN CONSTRUCTIE.....	8
2.5.1	<i>Aard van de activiteit en bestemming .....</i>	8
2.5.2	<i>Bebouwing en inrichting .....</i>	8
2.6	ARTIKEL 11: ZONE VOOR BUFFERGROEN .....	8
2.6.1	<i>Aard van de activiteit en bestemming .....</i>	8
2.6.2	<i>Inrichting .....</i>	8
2.7	ARTIKEL 12: ZONE VOOR TUIJEN .....	9
2.7.1	<i>Bestemming.....</i>	9
2.7.2	<i>Inrichting .....</i>	9
2.8	ARTIKEL 13: ZONE VOOR PARKING .....	9
2.8.1	<i>Aard van de activiteit en bestemming.....</i>	9
2.8.2	<i>Bebouwing en inrichting .....</i>	10
2.9	ARTIKEL 14: ZONE VOOR ONTSLUITING.....	10
2.9.1	<i>Inrichting .....</i>	10
<b>3</b>	<b>DEEL 3: TERMINOLOGIE .....</b>	<b>11</b>

De documenten van dit BPA bestaan uit volgende, niet te scheiden, delen :

1. Memorie van Toelichting
2. Plan Bestaande Toestand
3. Bestemmingsplan
4. **Stedenbouwkundige voorschriften**
5. Behandeling bezwaren openbaar onderzoek

# 1 DEEL 1: ALGEMENE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN

## 1.1 Artikel 1: Grens van het bijzonder plan van aanleg

Deze grens duidt het gedeelte van het grondgebied aan, onderworpen aan de voorschriften van het bijbehorend plan. De geldende reglementering en besluiten blijven van toepassing voor zover zij niet door onderhavige voorschriften gewijzigd worden.

## 1.2 Artikel 2: Bestaande toestand

De bestaande toestand is de toestand - activiteiten in een gegeven vorm en omvang - bij het opstellen van het BPA. Deze wordt weergegeven op het plan "Bestaande Toestand".

## 1.3 Artikel 3: Publiciteit

Reclamevoering in de zone voor dagrecreatie is toegestaan. De zichtbaarheid van de reclame zal beperkt zijn voor gebruikers en bezoekers van het sportterrein. Reclamevoering in de zin van profilering in de omgeving is niet toegestaan.

## 1.4 Artikel 4: Beplantingen

### 1.4.1 BESTAANDE BEPLANTING

#### *Bomen*

Het vellen van hoogstammige bomen kan slechts worden toegestaan voor zover dit uitdrukkelijk nodig is voor het oprichten van gebouwen en het nemen van toegangen tot die gebouwen of voor een gezond groenbeheer.

De waardevolle streekgebonden hoogstambomen, aangeduid op plan, dienen optimaal behouden te blijven ongeacht de bestemmingszone waarin ze voorkomen. Om het behoud te verzekeren moeten bij elk werk volgende beschermings- en voorzorgsmaatregelen steeds in acht worden genomen :

- Er mogen geen inritten of toegangen worden voorzien ter hoogte van de bestaande hoogstambomen in de horizontale projectie van de boomkruin;
- Bestaande inritten mogen behouden blijven, maar moeten bij wijziging herleid worden tot een breedte van 4 m;
- Alle nutsvoorzieningen moeten worden voorzien onder deze opritten;
- Op alle bouwaanvragen moeten de bomen met hun juiste plaats vermeld worden, evenals de grootte van de kruinprojectie;
- Tijdens de uitvoeringswerken dienen de nodige beschermende maatregelen genomen te worden;
- Er mogen geen materialen of machines worden gestapeld binnen de horizontale kruinprojectie;
- Er mogen géén takken worden verwijderd, materiaal of grond tijdelijk gestapeld, met zwaar materieel rondgereden worden of sleuven worden gegraven binnen de horizontale projectie;
- Er mag géén bouwafval worden gestort of afvalwater worden geloosd in de wortelzone;
- Bij eventuele beschadiging moet de wonde glad gesneden worden en ingestreken worden met beschermende en/of ontsmettende middelen;
- Indien in de buurt wordt bemaald en in een droogteperiode van méér dan 14 dagen tijdens het groeiseizoen werken worden uitgevoerd, dient er voldoende water aan de boom te worden gegeven (afhankelijk van het volume).

#### 1.4.2 NIEUWE AANPLANTINGEN

Bij het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning zullen steeds de nodige lasten en voorwaarden opgelegd worden om de realisatie van de vereiste aanplantingen te garanderen. Het betreft hier alle beplantingen, ongeacht de zone waarin ze zich bevinden.

De beplanting dient hoofdzakelijk te bestaan uit inheemse plantensoorten, welke eigen zijn aan de streek. Evenwel een aantal uitheemse soorten hebben zich door de eeuwen heen aangepast aan onze streken en landschappen en maken dus deel uit van ons cultuurland.

De Amerikaanse vogelkers (*Prunus serotina*) is verboden wegens woekering.

Groendaken en daktuinen zijn toegelaten op platte en licht hellende daken.

#### 1.5 Artikel 5: Waterinfiltratie en buffering.

Om geen bijkomend afvoerdebiet te laten ontstaan door het omzetten van onverharde oppervlakten in verharde ondoordringbare oppervlakten binnen het BPA moet de nodige ruimte voor waterinfiltratie of waterberging voorzien worden. Het waterbergend vermogen van het terrein mag niet verkleind worden. Ook voor de eventueel bestaande oppervlakte wordt een maximaal mogelijke afkoppeling, buffering en infiltratie van regenwater nagestreefd.

In eerste instantie wordt de maximale infiltratie van regenwater vooral afkomstig van dakwater beoogd afhankelijk van de infiltratiecapaciteit van de grond en in tweede instantie de buffering en eventuele infiltratie van hemelwater van andere verharde oppervlaktes.

De **normen voor infiltratie en buffering** van toepassing binnen het BPA zijn minimaal de normen zoals beschreven in de code voor goede praktijk voor het aanleggen van rioleringen (omzendbrief van 16 juli 1996) en de code voor goede praktijk voor hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen van het ministerie van de Vlaamse gemeenschap (omzendbrief 23 maart 1999).

#### 1.6 Artikel 6: Architecturaal voorkomen

De architectuur van alle constructies of een groep van constructies zal in harmonie zijn met de bebouwing van de directe omgeving en zal op zichzelf een harmonisch geheel vormen. Men dient met een hedendaagse (moderne) kwalitatieve architectuur te streven naar een homogeen karaktervol geheel waarbij zowel het materiaalgebruik, de vormgeving, het volume als de detaillering op elkaar zijn afgestemd.

#### 1.7 Artikel 7: Overgangsmatregelen

Voor zover ze de kwaliteit en het harmonisch beeld van de onmiddellijke omgeving niet schaden en de verdere realisatie van het BPA niet in het gedrang brengen, mogen, tenzij anders vermeld :

- bestaande wettelijk vergunde bestemmingen en activiteiten die niet beantwoorden aan de bestemmingsvoorschriften van voorliggend BPA behouden blijven binnen het bestaande hiervoor vergunde bouwvolume;
- aan bestaande, wettelijk vergunde gebouwen die niet beantwoorden aan de bebouwingsvoorschriften van het voorliggende BPA onderhouds-, herstellings- en verbouwingswerken worden uitgevoerd voor zover ze beperkt blijven tot de bestaande omvang van het bouwvolume. Bij afbraak, vernieuwbouw of verbouwing met volumewijziging dient de bebouwing in overeenstemming te worden gebracht met de voorschriften van dit BPA.

Voor de bestaande bebouwing die buiten de aangeduide zones voor bebouwing zijn gesitueerd, zijn slechts instandhoudingswerken toegelaten, tenzij anders vermeld. Bij afbraak, verbouwing en wederopbouw moet de nieuwbouw beantwoorden aan de bijhorende voorschriften van het BPA binnen de betreffende bestemmingszone.

## **2 DEEL 2: BESTEMMINGS-, INRICHTINGS- EN BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN**

### **2.1 Artikel 8: Zone voor dagrecreatie - voetbal**

#### **2.1.1 AARD VAN DE ACTIVITEIT EN BESTEMMING**

De zone is voorbehouden voor de bestemming van het bestaande voetbalveld. Binnen deze zone is het toegelaten om een bijkomend voetbalveld in te richten. De activiteiten mogen niet meer hinder veroorzaken voor de omgeving dan de bestaande activiteiten.

De voorzieningen die toebehoren aan het voetbalgebeuren zoals verlichting, vangnet, omheining en dergelijke, zijn toegelaten in deze zone, met uitzondering van constructies in functie van de toeschouwers.

Binnen deze zone mag geen bebouwing opgetrokken worden en mogen er enkel halfverhardingen in grind of steenslag, met uitzondering van puin of afbraakmateriaal, voorzien worden.

De toegelaten recreatieve activiteiten hebben een '**lokaal**' karakter.

#### **2.1.2 INRICHTING**

##### *Inplanting*

De inplanting van de voetbalvelden (A en B-plein) gebeurt op een, voor het voetbalgebeuren, zo optimaal mogelijke oriëntatie (lange zijde loopt van noord-west naar zuid-oost).

De inplanting van het bijkomende voetbalveld gebeurt op zo'n manier dat er zo weinig mogelijk grondoppervlakte wordt ingenomen door het terrein en het agrarisch gebied maximaal gevrijwaard wordt (lange zijde loopt van west naar oost).

Aan de noordelijke en zuidelijke zijde van de bestaande voetbalvelden en aan de oostelijke en westelijke zijde van het nieuwe voetbalveld mag een vangnet voorzien worden. Rond de vier zijden van elk voetbalveld kan een omheining voorzien worden, bijvoorbeeld door middel van betonnen palen in de grond die verbonden worden met metalen buizen.

##### *Materialen*

De aanleg van verhardingen moet gebeuren in waterdoorlatende materialen. Voor de aanleg van verhardingen mogen enkel halfverhardingen voorzien worden; grind of steenslag, met uitzondering van puin en afbraakmateriaal, kunnen gebruikt worden.

### **2.2 Artikel 9a: Zone voor dagrecreatie - sport en spel**

#### **2.2.1 AARD VAN DE ACTIVITEIT EN BESTEMMING**

Deze zone wordt ingericht ten behoeve van buitensportactiviteiten zoals schieten met de buks en aanverwante activiteiten (vendelzwaaien, folkloristische activiteiten, ...). Ook mogen binnen deze zone recreatieve activiteiten in open lucht zoals pétanque, kegelen, speeltuin voor kinderen ... ingericht worden.

Parkeren wordt niet toegelaten in deze zone.

Het voorzien van de nodige accommodatie ten behoeve van de recreatie- en sportactiviteiten zoals schietbomen met harken en oplegpalen, speeltoestellen, pétanquebanen, ... zijn toegelaten in deze zone.

De toegelaten recreatieve activiteiten hebben een '**lokaal**' karakter.

## **2.2.2 INRICHTING**

### *Inplanting*

De plaatsing van de schietstanden (schietboom met harken en oplegpalen) gebeurt volgens de normen van de schutterijverenigingen. Het oprichten van schietstanden met kogelvangers wordt toegelaten.

## **2.3 Artikel 9b: Zone voor dagrecreatie - sport en spel**

### **2.3.1 AARD VAN DE ACTIVITEIT EN BESTEMMING**

Deze zone wordt ingericht ten behoeve van buitensportactiviteiten zoals pétanque, kegelen, speeltuin voor kinderen ....

Parkeren wordt niet toegelaten in deze zone.

Het voorzien van de nodige accommodatie ten behoeve van de recreatie- en sportactiviteiten zoals speeltoestellen, pétanquebanen, ... zijn toegelaten in deze zone.

In deze zone is het niet toegelaten om inrichtingen ten behoeve van schuttersgilden op te richten.

De toegelaten recreatieve activiteiten hebben een '**lokaal**' karakter.

## **2.4 Artikel 10a: Zone voor bebouwing in functie van de uitbating van de recreatieve voorzieningen**

### **2.4.1 AARD VAN DE ACTIVITEIT EN BESTEMMING**

Het voorzien van een kantine, kleedkamers, sanitaire infrastructuur en een overdekte staantribune zijn toegelaten in deze zone.

### **2.4.2 BEBOUWING EN INRICHTING**

#### *Inplanting*

De bebouwing wordt voorzien binnen de zone zoals deze is aangeduid op het bestemmingsplan. Binnen deze aangeduide zone is een uitbreiding mogelijk.

Bij elke bouwaanvraag dient een terreininrichtingsplan gevoegd te worden, met weergave van de gebouwen, de parkeervoorzieningen, in- en uitritten, de verhardingen en de aanplantingen met de plantensoorten, hun aantal en maat.

#### *Hoogte bebouwing en daken*

De bouwhoogte mag maximum 4m bedragen. Aan het niveau van het bestaande maaiveld mag niets veranderd worden.

De dakvorm is een zadeldak. De nokhoogte mag niet hoger zijn dan 6m. Het aantal bouwlagen is beperkt tot één.

#### *Materialen*

De bebouwing wordt opgetrokken in duurzame, functioneel en esthetisch verantwoorde materialen, met mogelijke toepassing van gestandaardiseerde en/of geprefabriceerde bouwelementen.

De architectuur dient ook wat vorm, aard en kleur der materialen te harmoniëren met de omgeving, en zeker geen afbreuk te doen aan de waardevolle elementen in die omgeving. Het gebruik van esthetisch verantwoorde materialen en eenvormigheid in dit materiaalgebruik staat daarbij centraal.

## **2.5 Artikel 10b: Zone voor bebouwing in functie van de uitbating van de recreatieve voorzieningen - open constructie**

### **2.5.1 AARD VAN DE ACTIVITEIT EN BESTEMMING**

Het voorzien van een open constructie die functioneert als toegang tot de kantine of als overdekte staantribune is toegelaten in deze zone.

### **2.5.2 BEBOUWING EN INRICHTING**

#### *Inplanting*

De constructie wordt voorzien binnen de zone zoals deze is aangeduid op het bestemmingsplan. Binnen deze aangeduide zone is een uitbreiding mogelijk.

Bij elke bouwaanvraag dient een terreininrichtingsplan gevoegd te worden, met weergave van de gebouwen, de parkeervoorzieningen, in- en uitritten, de verhardingen en de aanplantingen met de plantensoorten, hun aantal en maat.

#### *Hoogte bebouwing en daken*

De bouwhoogte mag maximum 4m bedragen. Aan het niveau van het bestaande maaiveld mag niets veranderd worden.

De dakvorm is een plat dak. Het aantal bouwlagen is beperkt tot één.

#### *Materialen*

De bebouwing wordt opgetrokken in duurzame, functioneel en esthetisch verantwoorde materialen, met mogelijke toepassing van gestandaardiseerde en/of geprefabriceerde bouwelementen.

De architectuur dient ook wat vorm, aard en kleur der materialen te harmoniëren met de omgeving, en zeker geen afbreuk te doen aan de waardevolle elementen in die omgeving. Het gebruik van esthetisch verantwoorde materialen en eenvormigheid in dit materiaalgebruik staat daarbij centraal.

## **2.6 Artikel 11: Zone voor buffergroen**

### **2.6.1 AARD VAN DE ACTIVITEIT EN BESTEMMING**

De bestemming is buffer. Deze heeft een esthetische en afschermende functie. Teneinde deze functies ten volle te vervullen wordt deze zone gekenmerkt door een specifieke inrichting.

### **2.6.2 INRICHTING**

#### *Indeling*

Een zone als buffer is verplicht op de aangeduide plaatsen, met de respectievelijke omvang. Om de afschermende functie te kunnen vervullen moet de beplanting een dichte structuur hebben. De buffer is permanent en gelaagd :

- Permanent in die zin dat het een aaneengesloten geheel is. Doorbreken van de bufferzone is enkel toegelaten om toegang te verschaffen naar achterliggende gronden op voorwaarde dat deze op geen enkele andere wijze kunnen ontsloten worden. Deze toegang moet zodanig ingericht worden dat visueel géén relatie ontstaat tussen de zone voor dagrecreatie en de achterliggende gronden (met verspringing, schuin, ...). Maximum één doorgang is toegelaten met een breedte van maximum 3 meter.
- Gelaagd in die zin dat er verschillende lagen in onderscheiden worden die overgaan in elkaar; een bodembedekkende kruidlaag, heestermassieven en hoogstammig groen. Slechts op deze manier kan de buffer z'n functie ten volle vervullen.



- De zone voor buffer met een breedte kleiner dan 6m wordt enkel ingericht met een kruidlaag, heestermassieven en eventueel een haagaanplanting op 0.50m van de perceelsgrens.
- De zone voor buffer met een breedte minder dan 2m wordt enkel ingericht met een haagaanplanting op 0.50m van de perceelsgrens.

#### *Beplanting*

De landschappelijke waarde van deze zones zal verhoogd worden door het gebruik van streekeigen groen en in harmonie met de omringende begroeiing. Enkel normale snoeiingen, onderhoud en vervanging zijn toegelaten.

#### *Constructies*

Alle bebouwing, reclame of stapelen van materialen is verboden in deze zone.

Het oprichten van een afsluiting is mogelijk onder de vorm van een draad- en/of haagafsluiting of van een draad met klimplanten. De hoogte ervan is beperkt tot 2.20 meter. Deze afsluiting vormt geen alternatief voor de beplanting zoals hierboven omschreven.

## **2.7 Artikel 12: Zone voor tuinen**

### **2.7.1 BESTEMMING**

Deze zone is uitsluitend bestemd voor private tuinen.

Het oprichten van een bijgebouw (bergplaatsen en stallingen), aanvullend op de woning, is toegelaten voor zover zij de bestemming van de zone en het openbaar domein niet schaden. De aanleg van een vijver of een zwembad is eveneens toegelaten.

### **2.7.2 INRICHTING**

#### *Inplanting bijgebouw*

De afstanden tot de laterale perceelsgrenzen bedraagt minstens 2m.

#### *Volume*

De maximale oppervlakte van al de bijgebouwen samen bedraagt maximaal 50m<sup>2</sup>.

De maximale hoogte bedraagt 3m vanaf het maaiveld tot de dakrand. De dakvorm is vrij.

#### *Materialen*

De bebouwing wordt opgetrokken in duurzame, functioneel en esthetisch verantwoorde materialen, met mogelijke toepassing van gestandaardiseerde en/of geprefabriceerde bouwelementen.

De architectuur dient ook wat vorm, aard en kleur der materialen te harmoniëren met de omgeving, en zeker geen afbreuk te doen aan de waardevolle elementen in die omgeving. Het gebruik van esthetisch verantwoorde materialen en eenvormigheid in dit materiaalgebruik staat daarbij centraal.

## **2.8 Artikel 13: Zone voor parking**

### **2.8.1 AARD VAN DE ACTIVITEIT EN BESTEMMING**

Deze zone is bestemd voor de aanleg van parkeerplaatsen. Het parkeergebeuren zal op een degelijke manier georganiseerd worden. Het installeren van een al dan niet overdekte fietsenstalplaats is toegelaten in deze zone. Indien een overdekte fietsenstalplaats wordt geïnstalleerd wordt deze opgetrokken in een lichte constructie met minimum één open wand en een maximum vloeroppervlakte van 20m<sup>2</sup>.

## **2.8.2 BEBOUWING EN INRICHTING**

### *Implanting*

Bebouwing is in deze zone verboden.

### *Materialen*

De aanleg van de zone voor parking gebeurt bij voorkeur met waterdoorlatende materialen. Beton, asfalt, klinkers, kasseien, grind of steenslag, met uitzondering van puin en afbraakmateriaal kunnen eveneens gebruikt worden.

## **2.9 Artikel 14: Zone voor ontsluiting**

### **2.9.1 INRICHTING**

Deze zone wordt ingericht met een weginfrastructuur die de ontsluiting van de terreinen verzekerd. Een bolletjeslijn geeft op een indicatieve manier de as van de weg aan op het bestemmingsplan. De as van de weg mag maximum 2m afwijken naar links of naar rechts van de lijn zoals aangegeven op het bestemmingsplan. Er dient een minimale afscherming te zijn van de zone voor ontsluiting ten opzichte van de aangrenzende percelen bijvoorbeeld door middel van een haagaanplanting.

### *Materialen*

De aanleg van de toegang gebeurt bij voorkeur met waterdoorlatende materialen. Beton, asfalt, klinkers, kasseien, grind of steenslag, met uitzondering van puin en afbraakmateriaal kunnen gebruikt worden.

### 3 DEEL 3: TERMINOLOGIE

Voor de toepassing van de hogervermelde voorschriften wordt verstaan onder :

#### *Bestaande bebouwing*

Al de constructies (het geheel aan gebouwen) aanwezig op het terrein, al dan niet vergund, zoals grafische weergegeven op het plan "Bestaande Toestand".

#### *Bouwhoogte*

Hoogte van een bouwwerk die, indien niet anders is aangeduid, wordt gemeten vanaf het grondpeil, bestaand maaiveld of voorliggende stoep tot de bovenkant voorgeveldakrand (deksteen, kroonlijst of dergelijke).

#### *Bouwlaag*

Een niveau van aaneensluitende volwaardige leefvertrekken die boven elkaar in een gebouw, vertrekkend vanaf het maaiveld, voorkomen. De eerste bouwlaag stemt overeen met de gelijkvloerse vertrekken. De tweede bouwlaag stemt overeen met de vertrekken op de 1<sup>e</sup> verdieping, enz. ...

#### *Bouwlagen*

Het aantal aaneensluitende volwaardige vertrekken boven elkaar in een gebouwencomplex, vertrekkend vanaf het maaiveld. De 1<sup>e</sup> bouwlaag komt overeen met het gelijkvloers of de vertrekken op maaiveldniveau. De 2<sup>e</sup> bouwlaag komt overeen met de vertrekken van de 1<sup>e</sup> verdieping, enz. ... Bouwlagen ondergebracht in een dakconstructie worden niet als bouwlaag meegerekend.

#### *Bouwwolume*

De totaliteit van een samenhangende eenheid in volumes die een architecturaal geheel vormen en in hoogte-, breedte en lengte een gedefinieerd geheel vormt.

#### *Constructie*

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

#### *Dakrand*

Bovenafwerking van een gevel waar deze de dakvlakken snijdt (deksteen, kroonlijst, goot, enz. ...).

#### *Fietsenstalplaats*

Een open of overdekte ruimte die voldoende groot en uitgerust is voor het stallen van één of meer fietsen.

#### *Halfverharding*

Verharding die bestaat uit natuurlijke, losse materialen.

#### *Harmonisch* (zoals in *harmonische samenhang, op harmonieuze wijze aansluiten op, ...*)

Dit houdt in dat gebouwen voor de meeste van de elementen die hun voorkomen bepalen (inplanting, hoogtes, voorgevelbreedte, dakvorm, materiaalgebruik, ... en andere kenmerken) aansluiten op de wijze waarop die elementen voorkomen in de omgeving of er op een verantwoorde en bewust doordachte manier van afwijken.

#### *Hellend dak*

Dak dat een gebouw afdekt onder hellingen die hoger zijn dan 10 %.

#### *Kroonlijst*

Vooruitspringende afwerking van de gevelrand of de uiterste horizontale afwerking van de gevelrand in het voorgevelvlak waar tevens de overgang naar de verschillende dakvlakken gebeurt.

#### *Maaiveld*

Het gemiddelde peil van de stoep of het voetpad, gelegen aan de voorzijde van het perceel.

*Plat dak*

Dak dat een gebouw afdekt onder een helling die lager is dan 10%, eventueel ook als dakterras uit te bouwen.

*Verharding*

Alle materialen voor bodembedekking en alle behandelingswijzen van de bodem die het grondoppervlak hard en minder waterdoorlatend maken en dit karakter garanderen onder alle omstandigheden.

*Vloeroppervlakte*

De buitenwerks gemeten oppervlakte van alle bovengrondse bouwlagen van een gebouw.

*Voorgevel*

Buitenmuur van het gebouw die gesitueerd is aan de zijde van het openbaar domein.

Provincie: Limburg  
Arrondissement: Hasselt  
Gemeente: Lummen  
Postcode: 3560

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING EN  
MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)

Nr. *RP 2.271/10037/101.1*

*03 MAART 2005*

Brussel,

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

Voor aansluitend afschrift

*Kathleen Steppe  
medewerker*

Mei 2004

**GEMEENTE LUMMEN**  
**SECTORAAL B.P.A. "ZONEVREEMDE TERREINEN EN GEBOUWEN VOOR**  
**SPORT-, RECREATIE- EN JEUGDACTIVITEITEN"**  
**HEILIG SACRAMENT GILDE GENEIKEN**  
**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**  
**ONTWERP**

  
3de Directie  
Voor visum:  
De Bestandige Deputatie dd. *2004-11-18*  
De Verslaggever:  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

**Opdrachtgever**

Gemeentebestuur Lummen  
Gemeenteplein 13  
3560 LUMMEN

**Libost-Groep nv**, Ontwerp- en adviesbureau

Wetting-Hasselt  
Herckenrodepingel 10 • 3500 Hasselt  
tel: 011/25.03.70 fax: 011/25.03.20  
email: [info@libost-groep.com](mailto:info@libost-groep.com)

afdeling ruimtelijke planning

Vestiging Vlaams Brabant  
Domeinstraat 11A • 3010 Kessel-Lo  
tel: 016/69.94.40 fax: 016/69.57.33  
email: [vlaamsbrabant@libost-groep.com](mailto:vlaamsbrabant@libost-groep.com)

KB:

**B.P.A. "Zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten" te Lummen**  
**Heilig Sacrament Gilde Geneiken**

	GEMEENTE LUMMEN			ADVISEREND BESTUUR		COMMISSIE VAN ADVIES		OPENBAAR ONDERZOEK	
	opgem.	overgem.	goedgek.	overgem.	plenaire	overgem.	behandeld	opening	sluiting
voorontwerp 01	11/12/03	12/12/03							
voorontwerp 02	05/01/04	09/01/04							
ontwerp	06/05/04	07/05/04							

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van: *17.02.2004*

Op bevel  
DE SECRETARIS



DE BURGEMEESTER

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het stadhuis werd neergelegd van: *21/06/04* tot: *26/07/04*

Op bevel  
DE SECRETARIS



DE BURGEMEESTER

Gezien en goedgekeurd om gevoegd te worden bij de beraadslaging van de gemeenteraad in zitting van: *13/09/2004*

Op bevel  
DE SECRETARIS



DE BURGEMEESTER

Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel

DE SECRETARIS



DE BURGEMEESTER

opp. BPA : 18.289 m<sup>2</sup>

Opname bestaande toestand : oktober 2003

Dossier nr. : 309.01

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>DEEL 1: ALGEMENE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN .....</b>	<b>16</b>
1.1	ARTIKEL 1: GRENS VAN HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG .....	16
1.2	ARTIKEL 2: BESTAANDE TOESTAND.....	16
1.3	ARTIKEL 3: PUBLICITEIT .....	16
1.4	ARTIKEL 4: BEPLANTINGEN .....	16
1.4.1	<i>Bestaande beplanting .....</i>	16
1.4.2	<i>Nieuwe aanplantingen .....</i>	17
1.5	ARTIKEL 5: WATERINFILTRATIE EN BUFFERING. ....	17
1.6	ARTIKEL 6: ARCHITECTURAAL VOORKOMEN.....	17
1.7	ARTIKEL 7: OVERGANGSMAATREGELEN .....	17
<b>2</b>	<b>DEEL 2: BESTEMMINGS-, INRICHTINGS- EN BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN .....</b>	<b>18</b>
2.1	ARTIKEL 8: ZONE VOOR DAGRECREATIE - BALSporten .....	18
2.1.1	<i>Aard van de activiteit en bestemming.....</i>	18
2.1.2	<i>Inrichting .....</i>	18
2.2	ARTIKEL 9: ZONE VOOR DAGRECREATIE - SPORT EN SPEL.....	18
2.2.1	<i>Aard van de activiteit en bestemming.....</i>	18
2.2.2	<i>Inrichting .....</i>	18
2.3	ARTIKEL 10: ZONE VOOR BEBOUWING IN FUNCTIE VAN DE UITBATING VAN DE RECREATIEVE VOORZIENINGEN.....	19
2.3.1	<i>Aard van de activiteit en bestemming.....</i>	19
2.3.2	<i>Bebouwing en inrichting.....</i>	19
2.4	ARTIKEL 11: ZONE VOOR BUFFERGROEN .....	19
2.4.1	<i>Aard van de activiteit en bestemming.....</i>	19
2.4.2	<i>Inrichting .....</i>	19
2.5	ARTIKEL 12: ZONE VOOR PARKING .....	20
2.5.1	<i>Aard van de activiteit en bestemming.....</i>	20
2.5.2	<i>Inrichting .....</i>	20
2.6	ARTIKEL 13: ZONE VOOR ONTSLUITING .....	20
2.6.1	<i>Inrichting .....</i>	20
<b>3</b>	<b>DEEL 3: TERMINOLOGIE.....</b>	<b>22</b>

De documenten van dit BPA bestaan uit volgende, niet te scheiden, delen :

6. Memorie van Toelichting
7. Plan Bestaande Toestand
8. Bestemmingsplan
- 9. Stedenbouwkundige voorschriften**
10. Behandeling bezwaren openbaar onderzoek

## **4 DEEL 1: ALGEMENE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN**

### **4.1 Artikel 1: Grens van het bijzonder plan van aanleg**

Deze grens duidt het gedeelte van het grondgebied aan, onderworpen aan de voorschriften van het bijbehorend plan. De geldende reglementering en besluiten blijven van toepassing voor zover zij niet door onderhavige voorschriften gewijzigd worden.

### **4.2 Artikel 2: Bestaande toestand**

De bestaande toestand is de toestand - activiteiten in een gegeven vorm en omvang - bij het opstellen van het BPA. Deze wordt weergegeven op het plan "Bestaande Toestand".

### **4.3 Artikel 3: Publiciteit**

Reclamevoering in de zone voor dagrecreatie is toegestaan. De zichtbaarheid van de reclame zal beperkt zijn voor gebruikers en bezoekers van het sportterrein. Reclamevoering in de zin van profilering in de omgeving is niet toegestaan.

### **4.4 Artikel 4: Beplantingen**

#### **4.4.1 BESTAANDE BEPLANTING**

##### *Bomen*

Het vellen van hoogstammige bomen kan slechts worden toegestaan voor zover dit uitdrukkelijk nodig is voor het oprichten van gebouwen en het nemen van toegangen tot die gebouwen of voor een gezond groenbeheer.

De waardevolle streekgebonden hoogstambomen, aangeduid op plan, dienen optimaal behouden te blijven ongeacht de bestemmingszone waarin ze voorkomen. Om het behoud te verzekeren moeten bij elk werk volgende beschermings- en voorzorgsmaatregelen steeds in acht worden genomen :

- Er mogen geen inritten of toegangen worden voorzien ter hoogte van de bestaande hoogstambomen in de horizontale projectie van de boomkruin;
- Bestaande inritten mogen behouden blijven, maar moeten bij wijziging herleid worden tot een breedte van 4 m;
- Alle nutsvoorzieningen moeten worden voorzien onder deze opritten;
- Op alle bouwaanvragen moeten de bomen met hun juiste plaats vermeld worden, evenals de grootte van de kruinprojectie;
- Tijdens de uitvoeringswerken dienen de nodige beschermende maatregelen genomen te worden;
- Er mogen geen materialen of machines worden gestapeld binnen de horizontale kruinprojectie;
- Er mogen géén takken worden verwijderd, materiaal of grond tijdelijk gestapeld, met zwaar materieel rondgereden worden of sleuven worden gegraven binnen de horizontale projectie;
- Er mag géén bouwafval worden gestort of afvalwater worden geloosd in de wortelzone;
- Bij eventuele beschadiging moet de wonde glad gesneden worden en ingestreken worden met beschermende en/of ontsmettende middelen;
- Indien in de buurt wordt bemaald en in een droogteperiode van méér dan 14 dagen tijdens het groeiseizoen werken worden uitgevoerd, dient er voldoende water aan de boom te worden gegeven (afhankelijk van het volume).



#### 4.4.2 NIEUWE AANPLANTINGEN

Bij het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning zullen steeds de nodige lasten en voorwaarden opgelegd worden om de realisatie van de vereiste aanplantingen te garanderen. Het betreft hier alle beplantingen, ongeacht de zone waarin ze zich bevinden.

De beplanting dient hoofdzakelijk te bestaan uit inheemse plantensoorten, welke eigen zijn aan de streek. Evenwel een aantal uitheemse soorten hebben zich door de eeuwen heen aangepast aan onze streken en landschappen en maken dus deel uit van ons cultuurland.

De Amerikaanse vogelkers (*Prunus serotina*) is verboden wegens woekering.

Groendaken en daktuinen zijn toegelaten op platte en licht hellende daken.

#### 4.5 Artikel 5: Waterinfiltratie en buffering.

Om geen bijkomend afvoerdebiet te laten ontstaan door het omzetten van onverharde oppervlakten in verharde ondoordringbare oppervlakten binnen het BPA moet de nodige ruimte voor waterinfiltratie of waterberging voorzien worden. Het waterbergend vermogen van het terrein mag niet verkleind worden. Ook voor de eventueel bestaande oppervlakte wordt een maximaal mogelijke afkoppeling, buffering en infiltratie van regenwater nagestreefd.

In eerste instantie wordt de maximale infiltratie van regenwater vooral afkomstig van dakwater beoogd afhankelijk van de infiltratiecapaciteit van de grond en in tweede instantie de buffering en eventuele infiltratie van hemelwater van andere verharde oppervlaktes.

De **normen voor infiltratie en buffering** van toepassing binnen het BPA zijn minimaal de normen zoals beschreven in de code voor goede praktijk voor het aanleggen van rioleringen (omzendbrief van 16 juli 1996) en de code voor goede praktijk voor hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen van het ministerie van de Vlaamse gemeenschap (omzendbrief 23 maart 1999).

#### 4.6 Artikel 6: Architecturaal voorkomen

De architectuur van alle constructies of een groep van constructies zal in harmonie zijn met de bebouwing van de directe omgeving en zal op zichzelf een harmonisch geheel vormen. Men dient met een hedendaagse (moderne) kwalitatieve architectuur te streven naar een homogeen karaktervol geheel waarbij zowel het materiaalgebruik, de vormgeving, het volume als de detaillering op elkaar zijn afgestemd.

#### 4.7 Artikel 7: Overgangsmatregelen

Voor zover ze de kwaliteit en het harmonisch beeld van de onmiddellijke omgeving niet schaden en de verdere realisatie van het BPA niet in het gedrang brengen, mogen, tenzij anders vermeld :

- bestaande wettelijk vergunde bestemmingen en activiteiten die niet beantwoorden aan de bestemmingsvoorschriften van voorliggend BPA behouden blijven binnen het bestaande hiervoor vergunde bouwvolume;
- aan bestaande, wettelijk vergunde gebouwen die niet beantwoorden aan de bebouwingsvoorschriften van het voorliggende BPA onderhouds-, herstellings- en verbouwingswerken worden uitgevoerd voor zover ze beperkt blijven tot de bestaande omvang van het bouwvolume. Bij afbraak, vernieuwbouw of verbouwing met volumewijziging dient de bebouwing in overeenstemming te worden gebracht met de voorschriften van dit BPA.

Voor de bestaande bebouwing die buiten de aangeduide zones voor bebouwing zijn gesitueerd, zijn slechts instandhoudingswerken toegelaten, tenzij anders vermeld. Bij afbraak, verbouwing en wederopbouw moet de nieuwbouw beantwoorden aan de bijhorende voorschriften van het BPA binnen de betreffende bestemmingszone.

## **5 DEEL 2: BESTEMMINGS-, INRICHTINGS- EN BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN**

### **5.1 Artikel 8: Zone voor dagrecreatie - balsporten**

#### **5.1.1 AARD VAN DE ACTIVITEIT EN BESTEMMING**

De zone is voorbehouden voor de besteding van balsporten. De activiteiten mogen niet meer hinder veroorzaken voor de omgeving dan de bestaande activiteiten.

De voorzieningen die toebehoren aan balsporten zoals verlichting, vangnet, omheining en dergelijke, zijn toegelaten in deze zone. Binnen deze zone mag geen bebouwing opgetrokken worden en mogen enkel verhardingen voorzien worden in functie van de balsport die er beoefend wordt en moet de verharding beperkt zijn tot de oppervlakte van de balsport zelf.

De toegelaten recreatieve activiteiten hebben een **'lokaal'** karakter.

#### **5.1.2 INRICHTING**

##### *Inplanting*

Bij de inplanting van een voetbalveld wordt het veld op een, voor het voetbalgebeuren, zo optimaal mogelijke oriëntatie (lange zijde loopt van noord-west naar zuid-oost) ingepast.

Aan de noordelijke zijde van het voetbalveld kan dan, tussen de zone voor dagrecreatie – voetbal en de zone voor dagrecreatie – sport en spel, een vangnet voorzien worden.

Bij de inrichting van terreinen voor balsporten die verhard dienen te zijn, moeten deze terreinen zo dicht mogelijk bij de zone voor dagrecreatie - sport en spel ingeplant worden.

##### *Materialen*

De aanleg van verhardingen dient bij voorkeur te gebeuren met waterdoorlatende materialen. Beton, asfalt, klinkers, kasseien, grind of steenslag, met uitzondering van puin en afbraakmateriaal kunnen eveneens gebruikt worden.

### **5.2 Artikel 9: Zone voor dagrecreatie - sport en spel**

#### **5.2.1 AARD VAN DE ACTIVITEIT EN BESTEMMING**

Deze zone wordt ingericht ten behoeve van buitensportactiviteiten zoals schieten met de buks en aanverwante activiteiten (vendelzwaaien, folkloristische activiteiten, ...). Ook mogen binnen deze zone recreatieve activiteiten in open lucht zoals pétanque, kegelen, speeltuin voor kinderen ... ingericht worden.

Het voorzien van de nodige accommodatie ten behoeve van de recreatie- en sportactiviteiten zoals schietbomen met harken en oplegpalen, speeltoestellen, pétanquebanen, ... zijn toegelaten in deze zone.

De toegelaten recreatieve activiteiten hebben een **'lokaal'** karakter.

#### **5.2.2 INRICHTING**

### *Inplanting*

De plaatsing van de schietstanden (schietboom met harken en oplegpalen) gebeurt volgens de normen van de schutterijverenigingen. Het oprichten van schietstanden met kogelvangers wordt toegelaten.

## **5.3 Artikel 10: Zone voor bebouwing in functie van de uitbating van de recreatieve voorzieningen**

### **5.3.1 AARD VAN DE ACTIVITEIT EN BESTEMMING**

De inplanting van een clublokaal is toegelaten in deze zone.

### **5.3.2 BEBOUWING EN INRICHTING**

#### *Inplanting*

De bebouwing wordt voorzien binnen de zone zoals deze is aangeduid op het bestemmingsplan. Uitbreiding van de bestaande voorzieningen is mogelijk binnen de aangeduide zone voor bebouwing in functie van de uitbating van de recreatieve voorzieningen op het bestemmingsplan.

Bij elke bouwaanvraag dient een terreininrichtingsplan gevoegd te worden, met weergave van de gebouwen, de parkeervoorzieningen, in- en uitritten, de verhardingen en de aanplantingen met de plantensoorten, hun aantal en maat.

#### *Hoogte bebouwing en daken*

De bouwhoogte mag maximum 3.50m bedragen. Aan het niveau van het bestaande maaiveld mag niets veranderd worden.

De dakvorm is een plat dak. Het aantal bouwlagen is beperkt tot één.

#### *Materialen*

De bebouwing wordt opgetrokken in duurzame, functioneel en esthetisch verantwoorde materialen, met uitsluiting van betonplaten, doch met mogelijke toepassing van gestandaardiseerde en/of geprefabriceerde bouwelementen.

De architectuur dient ook wat vorm, aard en kleur der materialen te harmoniëren met de omgeving, en zeker geen afbreuk te doen aan de waardevolle elementen in die omgeving. Het gebruik van esthetisch verantwoorde materialen en eenvormigheid in dit materiaalgebruik staat daarbij centraal.

## **5.4 Artikel 11: Zone voor buffergroen**

### **5.4.1 AARD VAN DE ACTIVITEIT EN BESTEMMING**

De bestemming is buffer. Deze heeft een esthetische en afschermdende functie. Teneinde deze functies ten volle te vervullen wordt deze zone gekenmerkt door een specifieke inrichting.

### **5.4.2 INRICHTING**

#### *Indeling*

Een zone als buffer is verplicht op de aangeduide plaatsen, met de respectievelijke omvang.

Om de afschermdende functie te kunnen vervullen moet de beplanting een dichte structuur hebben. De buffer is permanent en gelaagd:

- Permanent in die zin dat het een aaneengesloten geheel is. Doorbreken van de bufferzone is enkel toegelaten om toegang te verschaffen naar achterliggende gronden op voorwaarde dat deze op geen enkele andere wijze kunnen ontsloten worden. Deze toegang moet zodanig

ingericht worden dat visueel géén relatie ontstaat tussen de zone voor dagrecreatie en de achterliggende gronden (met verspringing, schuin, ...). Maximum één doorgang is toegelaten met een breedte van maximum 3 meter.

- Gelaagd in die zin dat er verschillende lagen in onderscheiden worden die overgaan in elkaar; een bodembedekkende kruidlaag, heestermassieven en hoogstammig groen. Slechts op deze manier kan de buffer z'n functie ten volle vervullen.
- De zone voor buffer met een breedte kleiner dan 6m wordt enkel ingericht met een kruidlaag, heestermassieven en eventueel een haagaanplanting op 0.50m van de perceelsgrens.
- De zone voor buffer met een breedte minder dan 2m wordt enkel ingericht met een haagaanplanting op 0.50m van de perceelsgrens.

#### *Beplanting*

De bestaande houtkant dient behouden te blijven als buffer ten opzichte van het achterliggende landschappelijk waardevolle agrarische gebied en de autostrade die verderop ligt. Voor het behoud ervan dienen de nodige beschermingsmaatregelen genomen te worden.

De landschappelijke waarde van deze zones zal verhoogd worden door het gebruik van streekeigen groen en in harmonie met de omringende begroeiing. Enkel normale snoeiingen, onderhoud en vervanging zijn toegelaten.

#### *Constructies*

Alle bebouwing, reclame of stapelen van materialen is verboden in deze zone.

Het oprichten van een afsluiting is mogelijk onder de vorm van een draad- en/of haagafsluiting of van een draad met klimplanten. De hoogte ervan is beperkt tot 2.20 meter. Deze afsluiting vormt geen alternatief voor de beplanting zoals hierboven omschreven.

#### *Reliëf*

Het bestaande reliëf mag niet gewijzigd worden. De bestaande taluds dienen behouden te worden.

## **5.5 Artikel 12: Zone voor parking**

### **5.5.1 AARD VAN DE ACTIVITEIT EN BESTEMMING**

Deze zone is bestemd voor de aanleg van parkeerplaatsen. Het parkeergebeuren zal op een degelijke manier georganiseerd worden.

Bebouwing is in deze zone verboden.

Het installeren van een al dan niet overdekte fietsenstalplaats is toegelaten in deze zone. Indien een overdekte fietsenstalplaats wordt geïnstalleerd wordt deze opgetrokken in een lichte constructie met minimum één open wand en een maximum vloeroppervlakte van 20m<sup>2</sup>. De fietsenstalling dient ingeplant te worden op zo'n manier dat ze één ruimtelijk geheel vormt met de aanwezige bebouwing en infrastructuur op het terrein.

### **5.5.2 INRICHTING**

#### *Materialen*

De aanleg van de zone voor parking gebeurt bij voorkeur met waterdoorlatende materialen. Beton, asfalt, klinkers, kasseien, grind of steenslag, met uitzondering van puin en afbraakmateriaal kunnen eveneens gebruikt worden.

## **5.6 Artikel 13: Zone voor ontsluiting**

### **5.6.1 INRICHTING**

Deze zone wordt ingericht met een weginfrastructuur die de ontsluiting van de terreinen verzekerd. Een bolletjeslijn geeft op een indicatieve manier de as van de weg aan op het bestemmingsplan. De as van de weg mag maximum 1m afwijken naar links of naar rechts van de lijn zoals aangegeven op het bestemmingsplan. Er dient een minimale afscherming te zijn van de zone voor ontsluiting ten opzichte van de aangrenzende percelen bijvoorbeeld door middel van een haagaanplanting.

#### *Materialen*

De aanleg van de toegang gebeurt bij voorkeur met waterdoorlatende materialen. Beton, asfalt, klinkers, kasseien, grind of steenslag, met uitzondering van puin en afbraakmateriaal kunnen eveneens gebruikt worden.

## 6 DEEL 3: TERMINOLOGIE

Voor de toepassing van de hogervermelde voorschriften wordt verstaan onder :

### *Bestaande bebouwing*

Al de constructies (het geheel aan gebouwen) aanwezig op het terrein, al dan niet vergund, zoals grafische weergegeven op het plan "Bestaande Toestand".

### *Bouwhoogte*

Hoogte van een bouwwerk die, indien niet anders is aangeduid, wordt gemeten vanaf het grondpeil, bestaand maaiveld of voorliggende stoep tot de bovenkant voorgeveldakrand (deksteen, kroonlijst of dergelijke).

### *Bouwlaag*

Een niveau van aaneensluitende volwaardige leefvertrekken die boven elkaar in een gebouw, vertrekkend vanaf het maaiveld, voorkomen. De eerste bouwlaag stemt overeen met de gelijkvloerse vertrekken. De tweede bouwlaag stemt overeen met de vertrekken op de 1<sup>e</sup> verdieping, enz. ...

### *Bouwlagen*

Het aantal aaneensluitende volwaardige vertrekken boven elkaar in een gebouwencomplex, vertrekkend vanaf het maaiveld. De 1<sup>e</sup> bouwlaag komt overeen met het gelijkvloers of de vertrekken op maaiveldniveau. De 2<sup>e</sup> bouwlaag komt overeen met de vertrekken van de 1<sup>e</sup> verdieping, enz. ... Bouwlagen ondergebracht in een dakconstructie worden niet als bouwlaag meegerekend.

### *Bouwvolume*

De totaliteit van een samenhangende eenheid in volumes die een architecturaal geheel vormen en in hoogte-, breedte en lengte een gedefinieerd geheel vormt.

### *Constructie*

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

### *Dakrand*

Bovenafwerking van een gevel waar deze de dakvlakken snijdt (deksteen, kroonlijst, goot, enz. ...).

### *Fietsenstalplaats*

Een open of overdekte ruimte die voldoende groot en uitgerust is voor het stallen van één of meer fietsen.

### *Harmonisch (zoals in harmonische samenhang, op harmonieuze wijze aansluiten op, ...)*

Dit houdt in dat gebouwen voor de meeste van de elementen die hun voorkomen bepalen (inplanting, hoogtes, voorgevelbreedte, dakvorm, materiaalgebruik, ... en andere kenmerken) aansluiten op de wijze waarop die elementen voorkomen in de omgeving of er op een verantwoorde en bewust doordachte manier van afwijken.

### *Halfverharding*

Verharding die bestaat uit natuurlijke, losse materialen.

### *Hellend dak*

Dak dat een gebouw afdekt onder hellingen die hoger zijn dan 10 %.

### *Kroonlijst*

Vooruitspringende afwerking van de gevelrand of de uiterste horizontale afwerking van de gevelrand in het voorgevelvlak waar tevens de overgang naar de verschillende dakvlakken gebeurt.

### *Maaiveld*

Het gemiddelde peil van de stoep of het voetpad, gelegen aan de voorzijde van het perceel.

### *Plat dak*

Dak dat een gebouw afdekt onder een helling die lager is dan 10%, eventueel ook als dakterras uit te bouwen.

*Verharding*

Alle materialen voor bodembedekking en alle behandelingswijzen van de bodem die het grondoppervlak hard en minder waterdoorlatend maken en dit karakter garanderen onder alle omstandigheden.

*Vloeroppervlakte*

De buitenwerks gemeten oppervlakte van alle bovengrondse bouwlagen van een gebouw.

*Voorgevel*

Buitenmuur van het gebouw die gesitueerd is aan de zijde van het openbaar domein.

Provincie: Limburg  
Arrondissement: Hasselt  
Gemeente: Lummen  
Dossiernr: 308.01

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING EN  
MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)

NR. *RP 2.27/71037/101.1*

Brussel, *03 MAART 2005*  
De Vlaamse minister van Financiën en Regering en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

Voor echtsluitend afschrift

*Katolien Steppe*  
medewerker

Mei 2004

**GEMEENTE LUMMEN**  
**SECTORAAL B.P.A. "ZONEVREEMDE TERREINEN EN GEBOUWEN VOOR**  
**SPORT-, RECREATIE- EN JEUGDACTIVITEITEN"**  
**LRV 'T ROS BEIAARD**

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**  
**ONTWERP**

  
3de Directie  
Voor visum  
De Bevoegde Deputerde ad. *2004-77-77*  
De Verreksgever  
*(77)*

**Opdrachtgever**

Gemeentebestuur Lummen  
Gemeenteplein 13  
3560 LUMMEN

**Libost-Groep nv.** Ontwerp- en adviesbureau

Verstiging Hebbel  
Herckenrodesingel - 107 - 3504 Hasselt  
tel: 011/26.09.77 fax: 011/26.08.30  
email: [info@libost-groep.be](mailto:info@libost-groep.be)

afdeling ruimtelijke planning

Verstiging Vlaamse Brabant  
Domeinstraat 11A 3010 Kessel-Lo  
tel: 016/89.93.40 fax: 016/89.67.88  
email: [visum@brabant@libost-groep.com](mailto:visum@brabant@libost-groep.com)



KB:

**B.P.A. "Zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten" te Lummen**  
**LRV 't Ros Beiaard**

	opgem.	GEMEENTE LUMMEN		ADVISEREND BESTUUR		COMMISSIE VAN ADVIES		OPENBAAR ONDERZOEK	
		overgem.	goedgek	overgem.	plenaire	overgem.	behandeld	opening	sluiting
voorontwerp 01	11/12/03	12/12/03							
voorontwerp 02	05/01/04	09/01/04							
ontwerp	06/05/04	07/05/04							

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van: *17.01.04*

Op bevel  
DE SECRETARIS

DE BURGEMEESTER

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het stadhuis werd neergelegd van: *21/01/04* tot: *22/02/04*.

Op bevel  
DE SECRETARIS

DE BURGEMEESTER

Gezien en goedgekeurd om gevoegd te worden bij de beraadslaging van de gemeenteraad in zitting van: *13/03/04*

Op bevel  
DE SECRETARIS

DE BURGEMEESTER

Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel

DE SECRETARIS

DE BURGEMEESTER

opp. BPA : 25.329 m <sup>2</sup>	Opname bestaande toestand : oktober 2003	Dossier nr. : 309.01
----------------------------------	--	----------------------

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>DEEL 1: ALGEMENE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN .....</b>	<b>27</b>
1.1	ARTIKEL 1: GRENS VAN HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG .....	27
1.2	ARTIKEL 2: BESTAANDE TOESTAND.....	27
1.3	ARTIKEL 3: PUBLICITEIT .....	27
1.4	ARTIKEL 4: BEPLANTINGEN .....	27
1.4.1	<i>Bestaande beplanting</i> .....	27
1.4.2	<i>Nieuwe aanplantingen</i> .....	28
1.5	ARTIKEL 5: WATERINFILTRATIE EN BUFFERING. ....	5
1.6	ARTIKEL 6: ARCHITECTURAAL VOORKOMEN.....	28
1.7	ARTIKEL 7: OVERGANGSMAATREGELEN .....	28
<b>2</b>	<b>DEEL 2: BESTEMMINGS-, INRICHTINGS- EN BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN .....</b>	<b>29</b>
2.1	ARTIKEL 8: ZONE VOOR DAGRECREATIE - RUITERSPORT .....	29
2.1.1	<i>Aard van de activiteit en bestemming</i> .....	29
2.1.2	<i>Inrichting</i> .....	29
2.2	ARTIKEL 9: ZONE VOOR ZACHTE DAGRECREATIE - RUITERSPORT.....	29
2.2.1	<i>Aard van de activiteit en bestemming</i> .....	29
2.2.2	<i>Inrichting</i> .....	29
2.3	ARTIKEL 10A: ZONE VOOR BEBOUWING IN FUNCTIE VAN DE UITBATING VAN DE RECREATIEVE VOORZIENINGEN - CLUBLOKAAL .....	30
2.3.1	<i>Aard van de activiteit en bestemming</i> .....	30
2.3.2	<i>Bebouwing en inrichting</i> .....	30
2.4	ARTIKEL 10B: ZONE VOOR BEBOUWING IN FUNCTIE VAN DE UITBATING VAN DE RECREATIEVE VOORZIENINGEN - BERGRUIMTE .....	30
2.4.1	<i>Aard van de activiteit en bestemming</i> .....	30
2.4.2	<i>Bebouwing en inrichting</i> .....	30
2.5	ARTIKEL 11: ZONE VOOR BOSGEBIED .....	31
2.5.1	<i>Inrichting</i> .....	31
2.6	ARTIKEL 12: ZONE VOOR PARKING .....	31
2.6.1	<i>Aard van de activiteit en bestemming</i> .....	31
2.6.2	<i>Inrichting</i> .....	31
2.7	ARTIKEL 13: ZONE VOOR ONTSLUITING .....	31
2.7.1	<i>Inrichting</i> .....	31
<b>3</b>	<b>DEEL 3: TERMINOLOGIE.....</b>	<b>32</b>

**De documenten van dit BPA bestaan uit volgende, niet te scheiden, delen :**

11. Memorie van Toelichting
12. Plan Bestaande Toestand
13. Bestemmingsplan
- 14. Stedenbouwkundige voorschriften**
15. Behandeling bezwaren openbaar onderzoek

## **7 DEEL 1: ALGEMENE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN**

### **7.1 Artikel 1: Grens van het bijzonder plan van aanleg**

Deze grens duidt het gedeelte van het grondgebied aan, onderworpen aan de voorschriften van het bijbehorend plan. De geldende reglementering en besluiten blijven van toepassing voor zover zij niet door onderhavige voorschriften gewijzigd worden.

### **7.2 Artikel 2: Bestaande toestand**

De bestaande toestand is de toestand - activiteiten in een gegeven vorm en omvang - bij het opstellen van het BPA. Deze wordt weergegeven op het plan "Bestaande Toestand".

### **7.3 Artikel 3: Publiciteit**

Reclamevoering in de zone voor dagrecreatie is toegestaan. De zichtbaarheid van de reclame zal beperkt zijn voor gebruikers en bezoekers van het sportterrein. Reclamevoering in de zin van profilering in de omgeving is niet toegestaan.

### **7.4 Artikel 4: Beplantingen**

#### **7.4.1 BESTAANDE BEPLANTING**

##### *Bomen*

Het vellen van hoogstammige bomen kan slechts worden toegestaan voor zover dit uitdrukkelijk nodig is voor het oprichten van gebouwen en het nemen van toegangen tot die gebouwen of voor een gezond groenbeheer.

De waardevolle streekgebonden hoogstambomen, aangeduid op plan, dienen optimaal behouden te blijven ongeacht de bestemmingszone waarin ze voorkomen. Om het behoud te verzekeren moeten bij elk werk volgende beschermings- en voorzorgsmaatregelen steeds in acht worden genomen :

- Er mogen geen inritten of toegangen worden voorzien ter hoogte van de bestaande hoogstambomen in de horizontale projectie van de boomkruin;
- Bestaande inritten mogen behouden blijven, maar moeten bij wijziging herleid worden tot een breedte van 4 m;
- Alle nutsvoorzieningen moeten worden voorzien onder deze opritten;
- Op alle bouwaanvragen moeten de bomen met hun juiste plaats vermeld worden, evenals de grootte van de kruinprojectie;
- Tijdens de uitvoeringswerken dienen de nodige beschermende maatregelen genomen te worden;
- Er mogen geen materialen of machines worden gestapeld binnen de horizontale kruinprojectie;
- Er mogen géén takken worden verwijderd, materiaal of grond tijdelijk gestapeld, met zwaar materieel rondgereden worden of sleuven worden gegraven binnen de horizontale projectie;
- Er mag géén bouwafval worden gestort of afvalwater worden geloosd in de wortelzone;
- Bij eventuele beschadiging moet de wonde glad gesneden worden en ingestreken worden met beschermende en/of ontsmettende middelen;
- Indien in de buurt wordt bemaald en in een droogteperiode van méér dan 14 dagen tijdens het groeiseizoen werken worden uitgevoerd, dient er voldoende water aan de boom te worden gegeven (afhankelijk van het volume).

#### 7.4.2 NIEUWE AANPLANTINGEN

Bij het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning zullen steeds de nodige lasten en voorwaarden opgelegd worden om de realisatie van de vereiste aanplantingen te garanderen. Het betreft hier alle beplantingen, ongeacht de zone waarin ze zich bevinden.

De beplanting dient hoofdzakelijk te bestaan uit inheemse plantensoorten, welke eigen zijn aan de streek. Evenwel een aantal uitheemse soorten hebben zich door de eeuwen heen aangepast aan onze streken en landschappen en maken dus deel uit van ons cultuurland.

De Amerikaanse vogelkers (*Prunus serotina*) is verboden wegens woekering.

Groendaken en daktuinen zijn toegelaten op platte en licht hellende daken.

#### 7.5 Artikel 5: Waterinfiltratie en buffering.

Om geen bijkomend afvoerdebiet te laten ontstaan door het omzetten van onverharde oppervlakten in verharde ondoordringbare oppervlakten binnen het BPA moet de nodige ruimte voor waterinfiltratie of waterberging voorzien worden. Het waterbergend vermogen van het terrein mag niet verkleind worden. Ook voor de eventueel bestaande oppervlakte wordt een maximaal mogelijke afkoppeling, buffering en infiltratie van regenwater nagestreefd.

In eerste instantie wordt de maximale infiltratie van regenwater vooral afkomstig van dakwater beoogd afhankelijk van de infiltratiecapaciteit van de grond en in tweede instantie de buffering en eventuele infiltratie van hemelwater van andere verharde oppervlaktes.

De **normen voor infiltratie en buffering** van toepassing binnen het BPA zijn minimaal de normen zoals beschreven in de code voor goede praktijk voor het aanleggen van rioleringen (omzendbrief van 16 juli 1996) en de code voor goede praktijk voor hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen van het ministerie van de Vlaamse gemeenschap (omzendbrief 23 maart 1999).

#### 7.6 Artikel 6: Architecturaal voorkomen

De architectuur van alle constructies of een groep van constructies zal in harmonie zijn met de bebouwing van de directe omgeving en zal op zichzelf een harmonisch geheel vormen. Men dient met een hedendaagse (moderne) kwalitatieve architectuur te streven naar een homogeen karaktervol geheel waarbij zowel het materiaalgebruik, de vormgeving, het volume als de detaillering op elkaar zijn afgestemd.

#### 7.7 Artikel 7: Overgangsmatregelen

Voor zover ze de kwaliteit en het harmonisch beeld van de onmiddellijke omgeving niet schaden en de verdere realisatie van het BPA niet in het gedrang brengen, mogen, tenzij anders vermeld :

- bestaande wettelijk vergunde bestemmingen en activiteiten die niet beantwoorden aan de bestemmingsvoorschriften van voorliggend BPA behouden blijven binnen het bestaande hiervoor vergunde bouwvolume;
- aan bestaande, wettelijk vergunde gebouwen die niet beantwoorden aan de bebouwingsvoorschriften van het voorliggende BPA onderhouds-, herstellings- en verbouwingswerken worden uitgevoerd voor zover ze beperkt blijven tot de bestaande omvang van het bouwvolume. Bij afbraak, vernieuwbouw of verbouwing met volumewijziging dient de bebouwing in overeenstemming te worden gebracht met de voorschriften van dit BPA.

Voor de bestaande bebouwing die buiten de aangeduide zones voor bebouwing zijn gesitueerd, zijn slechts instandhoudingswerken toegelaten, tenzij anders vermeld. Bij afbraak, verbouwing en wederopbouw moet de nieuwbouw beantwoorden aan de bijhorende voorschriften van het BPA binnen de betreffende bestemmingszone.

## **8 DEEL 2: BESTEMMINGS-, INRICHTINGS- EN BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN**

### **8.1 Artikel 8: Zone voor dagrecreatie - ruitersport**

#### **8.1.1 AARD VAN DE ACTIVITEIT EN BESTEMMING**

De zone is voorbehouden voor de bestemming van het bestaande oefenterrein voor ruitersport (springen en dressuur). De voorzieningen die toebehoren aan de ruitersport zoals verlichting, omheining en dergelijke, zijn toegelaten in deze zone. Binnen deze zone mag geen bebouwing opgetrokken worden en mogen er enkel halfverhardingen in grind of steenslag voorzien worden die toegang geven tot het terrein.

De toegelaten recreatieve activiteiten hebben een '**lokaal**' karakter.

#### **8.1.2 INRICHTING**

##### *Materialen*

De aanleg van verhardingen moet gebeuren in waterdoorlatende materialen. Voor de aanleg van verhardingen mogen enkel halfverhardingen voorzien worden; grind of steenslag, met uitzondering van puin en afbraakmateriaal, kunnen gebruikt worden.

### **8.2 Artikel 9: Zone voor zachte dagrecreatie - ruitersport**

#### **8.2.1 AARD VAN DE ACTIVITEIT EN BESTEMMING**

De zone is voorbehouden voor de inrichting van een tijdelijk oefenterrein voor ruiters en paard bij occasionele gelegenheid (wanneer er wedstrijden worden georganiseerd, 1 maal per jaar). Binnen deze zone mag geen bebouwing opgetrokken worden, mogen geen verhardingen voorzien worden en mogen geen voorzieningen ingericht worden die toebehoren aan de ruitersport zoals verlichting, omheining en dergelijke.

De toegelaten recreatieve activiteiten hebben een '**lokaal**' karakter.

#### **8.2.2 INRICHTING**

##### *Inplanting*

De tijdelijke inrichting van een oefenterrein is mogelijk.

### **8.3 Artikel 10a: Zone voor bebouwing in functie van de uitbating van de recreatieve voorzieningen - clublokaal**

#### **8.3.1 AARD VAN DE ACTIVITEIT EN BESTEMMING**

De inplanting van een clublokaal met kantine is toegelaten in deze zone.

#### **8.3.2 BEBOUWING EN INRICHTING**

##### *Inplanting*

De bebouwing wordt voorzien binnen de zone zoals deze is aangeduid op het bestemmingsplan; hierbinnen is beperkte uitbreiding mogelijk.

Bij elke bouwaanvraag dient een terreininrichtingsplan gevoegd te worden, met weergave van de gebouwen, de parkeervoorzieningen, in- en uitritten, de verhardingen en de aanplantingen met de plantensoorten, hun aantal en maat.

##### *Hoogte bebouwing en daken*

De bouwhoogte mag maximum 3m bedragen. Aan het niveau van het bestaande maaiveld mag niets veranderd worden.

De dakvorm is een zadeldak. De nokhoogte mag niet hoger zijn dan 4.50m. Het aantal bouwlagen is beperkt tot één.

##### *Materialen*

De bebouwing wordt opgetrokken in duurzame, functioneel en esthetisch verantwoorde materialen, met uitsluiting van betonplaten, doch met mogelijke toepassing van gestandaardiseerde en/of geprefabriceerde bouwelementen.

De architectuur dient ook wat vorm, aard en kleur der materialen te harmoniëren met de omgeving, en zeker geen afbreuk te doen aan de waardevolle elementen in die omgeving. Het gebruik van esthetisch verantwoorde materialen en eenvormigheid in dit materiaalgebruik staat daarbij centraal.

### **8.4 Artikel 10b: Zone voor bebouwing in functie van de uitbating van de recreatieve voorzieningen - bergruimte**

#### **8.4.1 AARD VAN DE ACTIVITEIT EN BESTEMMING**

De inplanting van een gebouw dat dienst doet als bergruimte is toegelaten in deze zone.

#### **8.4.2 BEBOUWING EN INRICHTING**

##### *Inplanting*

De bebouwing wordt voorzien binnen de zone zoals deze is aangeduid op het bestemmingsplan; hierbinnen is beperkte uitbreiding mogelijk.

Bij elke bouwaanvraag dient een terreininrichtingsplan gevoegd te worden, met weergave van de gebouwen, de parkeervoorzieningen, in- en uitritten, de verhardingen en de aanplantingen met de plantensoorten, hun aantal en maat.

##### *Hoogte bebouwing en daken*

De bouwhoogte mag maximum 5m bedragen. Aan het niveau van het bestaande maaiveld mag niets veranderd worden.

De dakvorm is een zadeldak. De nokhoogte mag niet hoger zijn dan 7m. Het aantal bouwlagen is beperkt tot één.

#### *Materialen*

De bebouwing wordt opgetrokken in duurzame, functioneel en esthetisch verantwoorde materialen, met uitsluiting van betonplaten, doch met mogelijke toepassing van gestandaardiseerde en/of geprefabriceerde bouwelementen.

De architectuur dient ook wat vorm, aard en kleur der materialen te harmoniëren met de omgeving, en zeker geen afbreuk te doen aan de waardevolle elementen in die omgeving. Het gebruik van esthetisch verantwoorde materialen en eenvormigheid in dit materiaalgebruik staat daarbij centraal.

## **8.5 Artikel 11: Zone voor bosgebied**

### **8.5.1 INRICHTING**

De bepalingen van het KB van 28 december 1972 voor bosgebied zijn van toepassing binnen de zone voor bosgebied.

## **8.6 Artikel 12: Zone voor parking**

### **8.6.1 AARD VAN DE ACITIVITEIT EN BESTEMMING**

Deze zone is bestemd voor de aanleg van parkeerplaatsen. Het parkeergebeuren zal op een degelijke manier georganiseerd worden.

Bebouwing is in deze zone verboden.

Het installeren van een al dan niet overdekte fietsenstalplaats is toegelaten in deze zone. Indien een overdekte fietsenstalplaats wordt geïnstalleerd wordt deze opgetrokken in een lichte constructie met minimum één open wand en een maximum vloeroppervlakte van 20m<sup>2</sup>. De fietsenstalling dient ingeplant te worden op zo'n manier dat ze één ruimtelijk geheel vormt met de aanwezige bebouwing.

### **8.6.2 INRICHTING**

#### *Materialen*

De aanleg van de parking moet gebeuren in waterdoorlatende materialen; grind of steenslag, met uitzondering van puin en afbraakmateriaal, kunnen gebruikt worden.

## **8.7 Artikel 13: Zone voor ontsluiting**

### **8.7.1 INRICHTING**

De ontsluiting wordt door middel van een bolletjeslijn op een indicatieve manier weergegeven op het bestemmingsplan, met dien verstande dat de as van de weg maximum 2m mag afwijken naar links of naar rechts van de lijn zoals aangegeven op het bestemmingsplan.

#### *Materialen*

De aanleg van de toegang gebeurt met waterdoorlatende materialen; halfverhardingen zoals grind of steenslag, met uitzondering van puin en afbraakmateriaal kunnen gebruikt worden.

## 9 DEEL 3: TERMINOLOGIE

Voor de toepassing van de hogervermelde voorschriften wordt verstaan onder :

### *Bestaande bebouwing*

Al de constructies (het geheel aan gebouwen) aanwezig op het terrein, al dan niet vergund, zoals grafische weergegeven op het plan "Bestaande Toestand".

### *Bouwhoogte*

Hoogte van een bouwwerk die, indien niet anders is aangeduid, wordt gemeten vanaf het grondpeil, bestaand maaiveld of voorliggende stoep tot de bovenkant voorgeveldakrand (deksteen, kroonlijst of dergelijke).

### *Bouwlaag*

Een niveau van aaneensluitende volwaardige leefvertrekken die boven elkaar in een gebouw, vertrekkend vanaf het maaiveld, voorkomen. De eerste bouwlaag stemt overeen met de gelijkvloerse vertrekken. De tweede bouwlaag stemt overeen met de vertrekken op de 1<sup>e</sup> verdieping, enz. ...

### *Bouwlagen*

Het aantal aaneensluitende volwaardige vertrekken boven elkaar in een gebouwencomplex, vertrekkend vanaf het maaiveld. De 1<sup>e</sup> bouwlaag komt overeen met het gelijkvloers of de vertrekken op maaiveldniveau. De 2<sup>e</sup> bouwlaag komt overeen met de vertrekken van de 1<sup>e</sup> verdieping, enz. ... Bouwlagen ondergebracht in een dakconstructie worden niet als bouwlaag meegerekend.

### *Bouwvolume*

De totaliteit van een samenhangende eenheid in volumes die een architecturaal geheel vormen en in hoogte-, breedte en lengte een gedefinieerd geheel vormt.

### *Constructie*

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

### *Dakrand*

Bovenafwerking van een gevel waar deze de dakvlakken snijdt (deksteen, kroonlijst, goot, enz. ...).

### *Fietsenstalplaats*

Een open of overdekte ruimte die voldoende groot en uitgerust is voor het stallen van één of meer fietsen.

### *Halfverharding*

Verharding die bestaat uit natuurlijke, losse materialen.

### *Harmonisch* (zoals in *harmonische samenhang*, *op harmonieuze wijze aansluiten op*, ...)

Dit houdt in dat gebouwen voor de meeste van de elementen die hun voorkomen bepalen (inplanting, hoogtes, voorgevelbreedte, dakvorm, materiaalgebruik, ... en andere kenmerken) aansluiten op de wijze waarop die elementen voorkomen in de omgeving of er op een verantwoorde en bewust doordachte manier van afwijken.

### *Hellend dak*

Dak dat een gebouw afdekt onder hellingen die hoger zijn dan 10 %.

### *Kroonlijst*

Vooruitspringende afwerking van de gevelrand of de uiterste horizontale afwerking van de gevelrand in het voorgevelvlak waar tevens de overgang naar de verschillende dakvlakken gebeurt.

### *Maaiveld*

Het gemiddelde peil van de stoep of het voetpad, gelegen aan de voorzijde van het perceel.

### *Plat dak*



Dak dat een gebouw afdekt onder een helling die lager is dan 10%, eventueel ook als dakterras uit te bouwen.

*Verharding*

Alle materialen voor bodembedekking en alle behandelingswijzen van de bodem die het grondoppervlak hard en minder waterdoorlatend maken en dit karakter garanderen onder alle omstandigheden.

*Vloeroppervlakte*

De buitenwerks gemeten oppervlakte van alle bovengrondse bouwlagen van een gebouw.

*Voorgevel*

Buitenmuur van het gebouw die gesitueerd is aan de zijde van het openbaar domein.

Provincie: Limburg  
Arrondissement: Hasselt  
Gemeente: Lummen  
Postcode: 3560

ADM. VERBODEN RUIMTELIJKE ORDENING, WISVESTING EN  
MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (ARHURIA)

NR. *RP 2.271 7A037/ 101.1*

Brussel, 03 MAART 2005  
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

~~Voor eensluidend afschrift~~

~~Karolien Steppe  
medewerker~~

Mei 2004

**GEMEENTE LUMMEN**  
**SECTORAAL B.P.A. "ZONEVREEMDE TERREINEN EN GEBOUWEN VOOR**  
**SPORT-, RECREATIE- EN JEUGDACTIVITEITEN"**  
**BROEDERS VAN LIEFDE – SINT-LAMBERTUSGILDE LAREN – SLG LAREN**

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**  
**ONTWERP**

Directie Limburg  
3de Directie  
Voor visum  
De Bestendige Deputatie dd. *2004-11-18*  
De Verslaggever *[Handwritten Signature]*

**Oprichtgever**

Gemeentebestuur Lummen  
Gemeenteplein 13  
3560 LUMMEN

**Libost-Groep nv** Ontwerp- en adviesbureau

Vestiging Hasselt  
Herengatdeensingel 10 • 3500 Hasselt  
tel: 011/26.08.70 fax: 011/26.08.39  
e-mail: [info@libost-groep.com](mailto:info@libost-groep.com)

afdeling ruimtelijke planning  
Vestiging Vlaams Brabant  
Domeinstraat 11A • 3010 Kessel-Lo  
tel: 016/88.34.40 fax: 016/88.67.80  
e-mail: [vlaamsbrabant@libost-groep.com](mailto:vlaamsbrabant@libost-groep.com)

KB:

**B.P.A. "Zonevremde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten" te Lummen**  
**Broeders van Liefde – Sint-Lambertusgilde Laren – SLG Laren**

	GEMEENTE LUMMEN			ADVISEREND BESTUUR		COMMISSIE VAN ADVIES		OPENBAAR ONDERZOEK	
	opgem.	overgem.	goedgek	overgem.	plenaire	overgem.	behandeld	opening	sluiting
voorontwerp 01	11/12/03	12/12/03							
voorontwerp 02	05/01/04	09/01/04							
ontwerp	06/05/04	07/05/04							

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van: *17 mei 2004*

Op bevel  
DE SECRETARIS



DE BURGEMEESTER

Het college van burgemeester en schepen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het stadhuis werd neergelegd van: *21/03/04* tot: *26/07/04*

Op bevel  
DE SECRETARIS



DE BURGEMEESTER

Gezien en goedgekeurd om gevoegd te worden bij de beraadslaging van de gemeenteraad in zitting van: *13/03/2004*

Op bevel  
DE SECRETARIS



DE BURGEMEESTER

Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel

DE SECRETARIS



DE BURGEMEESTER

opp. BPA : 51.586 m<sup>2</sup>

Opname bestaande toestand : oktober 2003

Dossier nr. : 309.01

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>DEEL 1: ALGEMENE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN .....</b>	<b>37</b>
1.1	ARTIKEL 1: GRENS VAN HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG .....	37
1.2	ARTIKEL 2: BESTAANDE TOESTAND.....	37
1.3	ARTIKEL 3: PUBLICITEIT .....	37
1.4	ARTIKEL 4: BEPLANTINGEN .....	37
1.4.1	<i>Bestaande beplanting</i> .....	37
1.4.2	<i>Nieuwe aanplantingen</i> .....	38
1.5	ARTIKEL 5: WATERINFILTRATIE EN BUFFERING. ....	38
1.6	ARTIKEL 6: ARCHITECTURAAL VOORKOMEN.....	38
1.7	ARTIKEL 7: OVERGANGSMAATREGELEN .....	38
<b>2</b>	<b>DEEL 2: BESTEMMINGS-, INRICHTINGS- EN BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN .....</b>	<b>40</b>
2.1	ARTIKEL 8: ZONE VOOR DAGRECREATIE - SPORT EN SPEL.....	40
2.1.1	<i>Aard van de activiteit en bestemming</i> .....	40
2.1.2	<i>Inrichting</i> .....	40
2.2	ARTIKEL 9: ZONE VOOR DAGRECREATIE - SPORT .....	40
2.2.1	<i>Aard van de activiteit en bestemming</i> .....	40
2.2.2	<i>Inrichting</i> .....	40
2.3	ARTIKEL 10: ZONE VOOR BEBOUWING IN FUNCTIE VAN DE UITBATING VAN DE RECREATIEVE VOORZIENINGEN .....	41
2.3.1	<i>Aard van de activiteit en bestemming</i> .....	41
2.3.2	<i>Bebouwing en inrichting</i> .....	41
2.4	ARTIKEL 11: ZONE VOOR ONDERSTEUNENDE VOORZIENINGEN BIJ RECREATIEVE INFRASTRUCTUUR	41
2.4.1	<i>Aard van de activiteit en bestemming</i> .....	41
2.4.2	<i>Bebouwing en inrichting</i> .....	41
2.5	ARTIKEL 12: ZONE VOOR BUFFERGROEN .....	42
2.5.1	<i>Aard van de activiteit en bestemming</i> .....	42
2.5.2	<i>Bebouwing en inrichting</i> .....	42
2.6	ARTIKEL 13: ZONE VOOR PARKING .....	43
2.6.1	<i>Aard van de activiteit en bestemming</i> .....	43
2.6.2	<i>Bebouwing en inrichting</i> .....	43
2.7	ARTIKEL 14: ZONE VOOR PERIODIEKE PARKING .....	43
2.7.1	<i>Aard van de activiteit en bestemming</i> .....	43
2.7.2	<i>Inrichting</i> .....	43
2.8	ARTIKEL 15: ZONE VOOR ONTSLUITING .....	44
2.8.1	<i>Inrichting</i> .....	44
<b>3</b>	<b>DEEL 3: TERMINOLOGIE.....</b>	<b>45</b>

De documenten van dit BPA bestaan uit volgende, niet te scheiden, delen :

16. Memorie van Toelichting
17. Plan Bestaande Toestand
18. Bestemmingsplan
- 19. Stedenbouwkundige voorschriften**
20. Behandeling bezwaren openbaar onderzoek

# 1 DEEL 1: ALGEMENE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN

## 1.1 Artikel 1: Grens van het bijzonder plan van aanleg

Deze grens duidt het gedeelte van het grondgebied aan, onderworpen aan de voorschriften van het bijbehorend plan. De geldende reglementering en besluiten blijven van toepassing voor zover zij niet door onderhavige voorschriften gewijzigd worden.

## 1.1 Artikel 2: Bestaande toestand

De bestaande toestand is de toestand - activiteiten in een gegeven vorm en omvang - bij het opstellen van het BPA. Deze wordt weergegeven op het plan "Bestaande Toestand".

## 1.2 Artikel 3: Publiciteit

Reclamevoering in de zone voor dagrecreatie is toegestaan. De zichtbaarheid van de reclame zal beperkt zijn voor gebruikers en bezoekers van het sportterrein. Reclamevoering in de zin van profilering in de omgeving is niet toegestaan.

## 1.3 Artikel 4: Beplantingen

### 1.3.1 BESTAANDE BEPLANTING

#### *Bomen*

Het vellen van hoogstammige bomen kan slechts worden toegestaan voor zover dit uitdrukkelijk nodig is voor het oprichten van gebouwen en het nemen van toegangen tot die gebouwen of voor een gezond groenbeheer.

De waardevolle streekgebonden hoogstambomen, aangeduid op plan, dienen optimaal behouden te blijven ongeacht de bestemmingszone waarin ze voorkomen. Om het behoud te verzekeren moeten bij elk werk volgende beschermings- en voorzorgsmaatregelen steeds in acht worden genomen :

- Er mogen geen inritten of toegangen worden voorzien ter hoogte van de bestaande hoogstambomen in de horizontale projectie van de boomkruin;
- Bestaande inritten mogen behouden blijven, maar moeten bij wijziging herleid worden tot een breedte van 4 m;
- Alle nutsvoorzieningen moeten worden voorzien onder deze opritten;
- Op alle bouwaanvragen moeten de bomen met hun juiste plaats vermeld worden, evenals de grootte van de kruinprojectie;
- Tijdens de uitvoeringswerken dienen de nodige beschermende maatregelen genomen te worden;
- Er mogen geen materialen of machines worden gestapeld binnen de horizontale kruinprojectie;
- Er mogen géén takken worden verwijderd, materiaal of grond tijdelijk gestapeld, met zwaar materieel rondgereden worden of sleuven worden gegraven binnen de horizontale projectie;
- Er mag géén bouwafval worden gestort of afvalwater worden geloosd in de wortelzone;
- Bij eventuele beschadiging moet de wonde glad gesneden worden en ingestreken worden met beschermende en/of ontsmettende middelen;
- Indien in de buurt wordt bemaald en in een droogteperiode van méér dan 14 dagen tijdens het groeiseizoen werken worden uitgevoerd, dient er voldoende water aan de boom te worden gegeven (afhankelijk van het volume).

### 1.3.2 NIEUWE AANPLANTINGEN

Bij het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning zullen steeds de nodige lasten en voorwaarden opgelegd worden om de realisatie van de vereiste aanplantingen te garanderen. Het betreft hier alle beplantingen, ongeacht de zone waarin ze zich bevinden.

De beplanting dient hoofdzakelijk te bestaan uit inheemse plantensoorten, welke eigen zijn aan de streek. Evenwel een aantal uitheemse soorten hebben zich door de eeuwen heen aangepast aan onze streken en landschappen en maken dus deel uit van ons cultuurland.

De Amerikaanse vogelkers (*Prunus serotina*) is verboden wegens woekering.

Groendaken en daktuinen zijn toegelaten op platte en licht hellende daken.

### 1.4 Artikel 5: Waterinfiltratie en buffering.

Om geen bijkomend afvoerdebiet te laten ontstaan door het omzetten van onverharde oppervlakten in verharde ondoordringbare oppervlakten binnen het BPA moet de nodige ruimte voor waterinfiltratie of waterberging voorzien worden. Het waterbergend vermogen van het terrein mag niet verkleind worden. Ook voor de eventueel bestaande oppervlakte wordt een maximaal mogelijke afkoppeling, buffering en infiltratie van regenwater nagestreefd.

In eerste instantie wordt de maximale infiltratie van regenwater vooral afkomstig van dakwater beoogd afhankelijk van de infiltratiecapaciteit van de grond en in tweede instantie de buffering en eventuele infiltratie van hemelwater van andere verharde oppervlaktes.

De **normen voor infiltratie en buffering** van toepassing binnen het BPA zijn minimaal de normen zoals beschreven in de code voor goede praktijk voor het aanleggen van rioleringen (omzendbrief van 16 juli 1996) en de code voor goede praktijk voor hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen van het ministerie van de Vlaamse gemeenschap (omzendbrief 23 maart 1999).

### 1.5 Artikel 6: Architecturaal voorkomen

De architectuur van alle constructies of een groep van constructies zal in harmonie zijn met de bebouwing van de directe omgeving en zal op zichzelf een harmonisch geheel vormen. Men dient met een hedendaagse (moderne) kwalitatieve architectuur te streven naar een homogeen karaktervol geheel waarbij zowel het materiaalgebruik, de vormgeving, het volume als de detaillering op elkaar zijn afgestemd.

### 1.6 Artikel 7: Overgangsmatregelen

Voor zover ze de kwaliteit en het harmonisch beeld van de onmiddellijke omgeving niet schaden en de verdere realisatie van het BPA niet in het gedrang brengen, mogen, tenzij anders vermeld :

- bestaande wettelijk vergunde bestemmingen en activiteiten die niet beantwoorden aan de bestemmingsvoorschriften van voorliggend BPA behouden blijven binnen het bestaande hiervoor vergunde bouwvolume;
- aan bestaande, wettelijk vergunde gebouwen die niet beantwoorden aan de bebouwingsvoorschriften van het voorliggende BPA onderhouds-, herstellings- en verbouwingswerken worden uitgevoerd voor zover ze beperkt blijven tot de bestaande omvang van het bouwvolume. Bij afbraak, vernieuwbouw of verbouwing met volumewijziging dient de bebouwing in overeenstemming te worden gebracht met de voorschriften van dit BPA.

Voor de bestaande bebouwing die buiten de aangeduide zones voor bebouwing zijn gesitueerd, zijn slechts instandhoudingswerken toegelaten, tenzij anders vermeld. Bij afbraak, verbouwing en wederopbouw moet de

nieuwbouw beantwoorden aan de bijhorende voorschriften van het BPA binnen de betreffende bestemmingszone.

## 2 DEEL 2: BESTEMMINGS-, INRICHTINGS- EN BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

### 2.1 Artikel 8: Zone voor dagrecreatie - sport en spel

#### 2.1.1 AARD VAN DE ACTIVITEIT EN BESTEMMING

Deze zone wordt ingericht ten behoeve van buitensportactiviteiten zoals schieten met de buks en aanverwante activiteiten (vendelzwaaien, folkloristische activiteiten, ...). Ook mogen binnen deze zone recreatieve activiteiten in open lucht zoals pétanque, kegelen, speeltuin voor kinderen ... ingericht worden. De activiteiten mogen niet meer hinder veroorzaken voor de omgeving dan de bestaande activiteiten.

Het voorzien van de nodige accommodatie ten behoeve van de recreatie- en sportactiviteiten zoals schietbomen met harken en oplegpalen, speeltoestellen, pétanquebanen, ... zijn toegelaten in deze zone.

Binnen deze zone mag geen bebouwing opgetrokken worden.

De toegelaten recreatieve activiteiten hebben een '**lokaal**' karakter.

#### 2.1.2 INRICHTING

##### *Inplanting*

De plaatsing van de schietstanden (schietboom met harken en oplegpalen) gebeurt volgens de normen van de schutterijverenigingen. Het oprichten van schietstanden met kogelvangers wordt toegelaten.

### 2.2 Artikel 9: Zone voor dagrecreatie - sport

#### 2.2.1 AARD VAN DE ACTIVITEIT EN BESTEMMING

De zone is voorbehouden voor de bestendiging van sportactiviteiten in open lucht. De activiteiten mogen niet meer hinder veroorzaken voor de omgeving dan de bestaande activiteiten.

De voorzieningen die toebehoren aan de sportactiviteiten zoals verlichting, vangnet, omheining en dergelijke, zijn toegelaten in deze zone. Binnen deze zone mag geen bebouwing opgetrokken worden en mogen enkel verhardingen voorzien worden in functie van de balsport die er beoefend wordt en moet de verharding beperkt zijn tot de oppervlakte van de balsport zelf.

Voorzieningen die toebehoren aan de atletieksport zijn eveneens toegelaten binnen deze zone. Ook verhardingen in functie van een atletiekpiste zijn toegestaan in de zone voor dagrecreatie – sport.

De toegelaten recreatieve activiteiten hebben een '**lokaal**' karakter.

#### 2.2.2 INRICHTING

##### *Inplanting*

De inplanting van de sportvelden (voetbal, basketbal, volleybal, atletiek, ...) gebeurt zodanig dat er binnen het terrein optimaal gebruik kan gemaakt worden van de totale oppervlakte.



## **2.3 Artikel 10: Zone voor bebouwing in functie van de uitbating van de recreatieve voorzieningen**

### **2.3.1 AARD VAN DE ACTIVITEIT EN BESTEMMING**

De inplanting van een clublokaal met kantine, kleedkamers en sanitaire infrastructuur is toegelaten in deze zone.

### **2.3.2 BEBOUWING EN INRICHTING**

#### *Inplanting*

De bebouwing wordt voorzien binnen de zone zoals deze is aangeduid op het bestemmingsplan. Uitbreiding van de bestaande voorzieningen is mogelijk binnen de aangeduide zone voor bebouwing in functie van de uitbating van de recreatieve voorzieningen op het bestemmingsplan.

Bij elke bouwaanvraag dient een terreininrichtingsplan gevoegd te worden, met weergave van de gebouwen, de parkeervoorzieningen, in- en uitritten, de verhardingen en de aanplantingen met de plantensoorten, hun aantal en maat.

#### *Hoogte bebouwing en daken*

De bouwhoogte mag maximum 3m bedragen. Aan het niveau van het bestaande maaiveld mag niets veranderd worden.

De dakvorm is een zadeldak. De nokhoogte mag niet hoger zijn dan 7m. Het aantal bouwlagen is beperkt tot één.

#### *Materialen*

De bebouwing wordt opgetrokken in duurzame, functioneel en esthetisch verantwoorde materialen, met uitsluiting van betonplaten, doch met mogelijke toepassing van gestandaardiseerde en/of geprefabriceerde bouwelementen.

De architectuur dient ook wat vorm, aard en kleur der materialen te harmoniëren met de omgeving, en zeker geen afbreuk te doen aan de waardevolle elementen in die omgeving. Het gebruik van esthetisch verantwoorde materialen en eenvormigheid in dit materiaalgebruik staat daarbij centraal.

## **2.4 Artikel 11: Zone voor ondersteunende voorzieningen bij recreatieve infrastructuur**

### **2.4.1 AARD VAN DE ACTIVITEIT EN BESTEMMING**

De inplanting van een voorzieningen die toebehoren bij de recreatieve sportactiviteiten, zoals een overdekte staantribune, sanitaire voorzieningen, kleedkamers, kantine en dergelijke, is toegelaten in deze zone.

### **2.4.2 BEBOUWING EN INRICHTING**

#### *Inplanting*

De bebouwing kan worden voorzien binnen de zone zoals deze is aangeduid op het bestemmingsplan.

Bij elke bouwaanvraag dient een terreininrichtingsplan gevoegd te worden, met weergave van de gebouwen, de parkeervoorzieningen, in- en uitritten, de verhardingen en de aanplantingen met de plantensoorten, hun aantal en maat.

#### *Hoogte bebouwing en daken*

De bouwhoogte mag maximum 3m bedragen. Aan het niveau van het bestaande maaiveld mag niets veranderd worden.

De dakvorm is een plat dak. Het aantal bouwlagen is beperkt tot één.

#### *Materialen*

De bebouwing wordt opgetrokken in duurzame, functioneel en esthetisch verantwoorde materialen, met uitsluiting van betonplaten, doch met mogelijke toepassing van gestandaardiseerde en/of geprefabriceerde bouwelementen.

De architectuur dient ook wat vorm, aard en kleur der materialen te harmoniëren met de omgeving, en zeker geen afbreuk te doen aan de waardevolle elementen in die omgeving. Het gebruik van esthetisch verantwoorde materialen en eenvormigheid in dit materiaalgebruik staat daarbij centraal.

## **2.5 Artikel 12: Zone voor buffergroen**

### **2.5.1 AARD VAN DE ACTIVITEIT EN BESTEMMING**

De bestemming is buffer. Deze heeft zowel een esthetische als landschappelijke functie. Teneinde deze functies ten volle te vervullen wordt deze zone gekenmerkt door een specifieke inrichting.

### **2.5.2 BEBOUWING EN INRICHTING**

#### *Indeling*

Een zone voor landschappelijke groen is verplicht op de aangeduide plaatsen, met de respectievelijke omvang. Deze zone dient zodanig ingericht te worden dat de zone voor dagrecreatie – sport en spel en de zone voor dagrecreatie – sport landschappelijk gekaderd wordt in de omgeving.

Om de functie van buffer te kunnen vervullen moet de beplanting permanent en gelaagd zijn:

- Permanent in die zin dat het een aaneengesloten geheel is. Doorbreken van bufferzone is enkel toegelaten om toegang te verschaffen naar achterliggende gronden op voorwaarde dat deze op geen enkele andere wijze kunnen ontsloten worden. Deze toegang moet zodanig ingericht worden dat visueel géén relatie ontstaat tussen de zone voor dagrecreatie en de achterliggende gronden (met verspringing, schuin, ...). Maximum één doorgang is toegelaten met een breedte van maximum 3 meter.
- Gelaagd in die zin dat er verschillende lagen in onderscheiden worden die overgaan in elkaar; een bodembedekkende kruidlaag, heestermassieven en hoogstammig groen. Slechts op deze manier kan het landschappelijk groen z'n functie ten volle vervullen.
- De zone voor buffer met een breedte kleiner dan 6 m wordt enkel ingericht met een kruidlaag, heestermassieven en eventueel een haagaanplanting op 0.50 m van de perceelsgrens.
- De zone voor buffer met een breedte minder dan 2m wordt enkel ingericht met een haagaanplanting op 0.50m van de perceelsgrens.

#### *Beplanting*

De bestaande houtkant dient behouden te blijven en dient versterkt te worden. Voor het behoud ervan dienen de nodige beschermingsmaatregelen genomen te worden.

De landschappelijke waarde van deze zones zal verhoogd worden door het gebruik van streekeigen groen en in harmonie met de omringende begroeiing. Enkel normale snoeiingen, onderhoud en vervanging zijn toegelaten.

#### *Constructies*

Alle bebouwing, reclame of stapelen van materialen is verboden in deze zone.

Het oprichten van een afsluiting is mogelijk onder de vorm van een draad- en/of haagafsluiting of van een draad met klimplanten. De hoogte ervan is beperkt tot 2.20 meter. Deze afsluiting vormt geen alternatief voor de beplanting zoals hierboven omschreven.

## **2.6 Artikel 13: Zone voor parking**

### **2.6.1 AARD VAN DE ACITIVITEIT EN BESTEMMING**

Deze zone is bestemd voor het toegang geven tot de terreinen en de aanleg van parkeerplaatsen. Het toegang geven en het parkeergebeuren zal op een degelijke manier georganiseerd worden. Het installeren van een al dan niet overdekte fietsenstalplaats is toegelaten in deze zone. Indien een overdekte fietsenstalplaats wordt geïnstalleerd wordt deze opgetrokken in een lichte constructie met minimum één open wand en een maximum vloeroppervlakte van 20m<sup>2</sup>. De fietsenstalling dient ingeplant te worden op zo'n manier dat ze één ruimtelijk geheel vormt met de aanwezige bebouwing en infrastructuur op het terrein.

### **2.6.2 BEBOUWING EN INRICHTING**

#### *Inplanting*

Bebouwing is in deze zone verboden.

#### *Materialen*

De materialen die voor verharding gebruikt worden moeten bij voorkeur waterdoorlatend zijn. Beton, asfalt, klinkers, kasseien, grind of steenslag, met uitzondering van puin en afbraakmateriaal kunnen eveneens gebruikt worden.

## **2.7 Artikel 14: Zone voor periodieke parking**

### **2.7.1 AARD VAN DE ACITIVITEIT EN BESTEMMING**

Deze zone is bestemd voor het inrichten van parkeerplaatsen gedurende bepaalde periodes van het jaar, zoals bijvoorbeeld bij het organiseren van wedstrijden of activiteiten die meer volk aantrekken dan de gewone recreatieve activiteit (trainingen, oefeningen, ...).

Het parkeergebeuren zal op een degelijke manier georganiseerd worden.

Bebouwing of het oprichten van constructies is niet toegelaten in deze zone.

### **2.7.2 INRICHTING**

#### *Materialen*

De materialen die gebruikt worden als verharding in deze zone moeten het groene karakter van de parking bestendigen en dienen waterdoorlatend te zijn. Het groene karakter van de parking houdt in dat gedurende het merendeel van het jaar de parking het uitzicht heeft van een grasveld.

## **2.8 Artikel 15: Zone voor ontsluiting**

### **2.8.1 INRICHTING**

Deze zone wordt ingericht met een weginfrastructuur die de ontsluiting van de terreinen verzekerd. Een bolletjeslijn geeft op een indicatieve manier de as van de weg aan op het bestemmingsplan. De as van de weg mag maximum 2m afwijken naar links of naar rechts van de lijn zoals aangegeven op het bestemmingsplan. Er dient een minimale afscherming te zijn van de zone voor ontsluiting ten opzichte van de aangrenzende percelen bijvoorbeeld door middel van een haagaanplanting.

#### *Materialen*

De aanleg van de toegang gebeurt bij voorkeur met waterdoorlatende materialen. Beton, asfalt, klinkers, kasseien, grind of steenslag, met uitzondering van puin en afbraakmateriaal kunnen eveneens gebruikt worden.

### 3 DEEL 3: TERMINOLOGIE

Voor de toepassing van de hogervermelde voorschriften wordt verstaan onder :

#### *Bestaande bebouwing*

Al de constructies (het geheel aan gebouwen) aanwezig op het terrein, al dan niet vergund, zoals grafische weergegeven op het plan "Bestaande Toestand".

#### *Bouwhoogte*

Hoogte van een bouwwerk die, indien niet anders is aangeduid, wordt gemeten vanaf het grondpeil, bestaand maaiveld of voorliggende stoep tot de bovenkant voorgeveldakrand (deksteen, kroonlijst of dergelijke).

#### *Bouwlaag*

Een niveau van aaneensluitende volwaardige leefvertrekken die boven elkaar in een gebouw, vertrekkend vanaf het maaiveld, voorkomen. De eerste bouwlaag stemt overeen met de gelijkvloerse vertrekken. De tweede bouwlaag stemt overeen met de vertrekken op de 1<sup>e</sup> verdieping, enz. ...

#### *Bouwlagen*

Het aantal aaneensluitende volwaardige vertrekken boven elkaar in een gebouwencomplex, vertrekkend vanaf het maaiveld. De 1<sup>e</sup> bouwlaag komt overeen met het gelijkvloers of de vertrekken op maaiveldniveau. De 2<sup>e</sup> bouwlaag komt overeen met de vertrekken van de 1<sup>e</sup> verdieping, enz. ... Bouwlagen ondergebracht in een dakconstructie worden niet als bouwlaag meegerekend.

#### *Bouwvolume*

De totaliteit van een samenhangende eenheid in volumes die een architecturaal geheel vormen en in hoogte-, breedte en lengte een gedefinieerd geheel vormt.

#### *Constructie*

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

#### *Dakrand*

Bovenafwerking van een gevel waar deze de dakvlakken snijdt (deksteen, kroonlijst, goot, enz. ...).

#### *Fietsenstalplaats*

Een open of overdekte ruimte die voldoende groot en uitgerust is voor het stallen van één of meer fietsen.

#### *Harmonisch (zoals in harmonische samenhang, op harmonieuze wijze aansluiten op, ...)*

Dit houdt in dat gebouwen voor de meeste van de elementen die hun voorkomen bepalen (inplanting, hoogtes, voorgevelbreedte, dakvorm, materiaalgebruik, ... en andere kenmerken) aansluiten op de wijze waarop die elementen voorkomen in de omgeving of er op een verantwoorde en bewust doordachte manier van afwijken.

#### *Halfverharding*

Verharding die bestaat uit natuurlijke, losse materialen.

#### *Hellend dak*

Dak dat een gebouw afdekt onder hellingen die hoger zijn dan 10 %.

#### *Kroonlijst*

Vooruitspringende afwerking van de gevelrand of de uiterste horizontale afwerking van de gevelrand in het voorgevelvlak waar tevens de overgang naar de verschillende dakvlakken gebeurt.

#### *Maaiveld*

Het gemiddelde peil van de stoep of het voetpad, gelegen aan de voorzijde van het perceel.

#### *Plat dak*

Dak dat een gebouw afdekt onder een helling die lager is dan 10%, eventueel ook als dakterras uit te bouwen.

*Verharding*

Alle materialen voor bodembedekking en alle behandelingswijzen van de bodem die het grondoppervlak hard en minder waterdoorlatend maken en dit karakter garanderen onder alle omstandigheden.

*Vloeroppervlakte*

De buitenwerks gemeten oppervlakte van alle bovengrondse bouwlagen van een gebouw.

*Voorgevel*

Buitenmuur van het gebouw die gesitueerd is aan de zijde van het openbaar domein.