

Bijgaand bij het besluit van deputatie van de Provincie West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan '7-1 Sportcomplex Stationsstraat' (Deerlijk)

**Goedkeuringsbeslissing met ref.: RP/DEP/11/221,
Brugge, 23/06/2011**

De provinciegriffier,
(Get.) Hilaire OST

De gouverneur-voorzitter,
(Get.) Paul BREYNE

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,
Namens de deputatie,
Stephaan Barbery
De adviseur
Dienst ruimtelijke planning

Gemeente Deerlijk
Ruimtelijk Uitvoeringsplan 7-1 Sportcomplex Stationswijk



juni 2011, **besluit**

Colofon

Dit document is een publicatie van:
Intercommunale Leiedal
President Kennedypark 10 - BE-8500 Kortrijk
tel +32 56 24 16 16 - fax +32 56 22 89 03
stedenbouw@leiedal.be

Ontwerpers:
Griet Lannoo

Opdrachtgever:
Gemeente Deerlijk

De Burgemeester:
Claude Croes

De Schepen van Ruimtelijke Ordening:
Carl De Donder

De Gemeentesecretaris:
Trees Longueville

Formele procedure

Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 19 april 2010

Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van 8 juli 2010.

Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan:
van 5 augustus 2010 tot op 3 oktober 2010

Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO):
15 december 2010

Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: 31 maart 2011

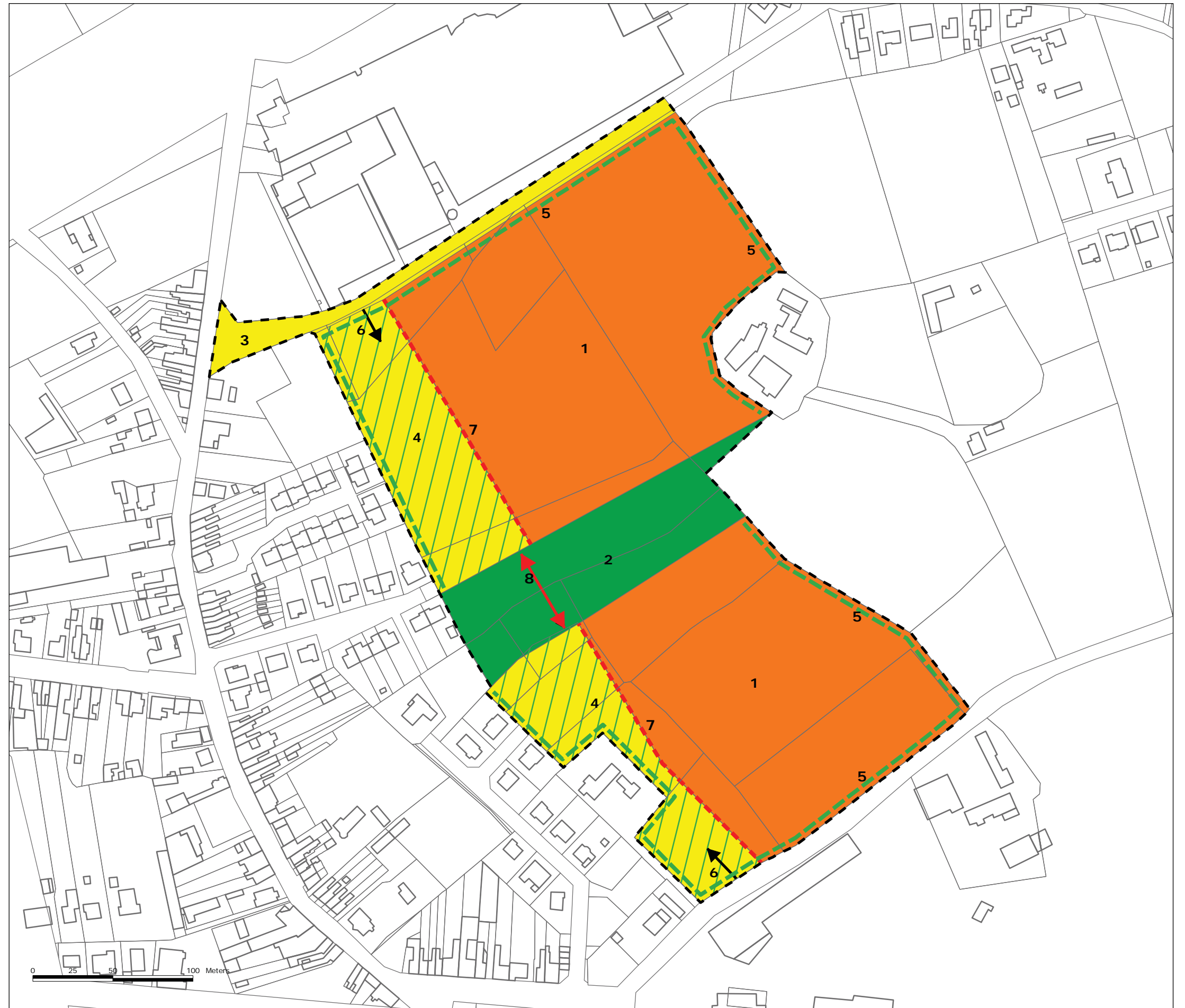
Definitieve goedkeuring van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan:

De bundel van dit ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat uit een toelichtingsnota, verordenende stedenbouwkundige voorschriften, een grafisch verordenend plan en een onteigeningsplan.

Alle onderdelen maken deel uit van de goedkeuring van de Deputatie van de provincie West-Vlaanderen.

Het onteigeningsplan wordt gekoppeld aan het ruimtelijk uitvoeringsplan en kan na goedkeuring van het RUP door de Deputatie ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Vlaamse regering.

figuur 20: Verordenend grafisch plan



Legende

plangebied

Bestemmingen

- 1 zone voor sport en gemeenschapsvoorzieningen
- 2 zone voor groen, recreatie en water
- 3 zone voor wegenis en parking

Overdrukken

- 4 groene inrichting
- 5 groenscherm
- 6 toegangen voor gemotoriseerd verkeer en fiets- en wandelverkeer
- 7 flexibele zonegrens
- 8 doorgang voor traag verkeer





11. Verordenend grafisch plan, stedenbouwkundige voorschriften en onteigeningsplan




Enkel de tekst in de kolom 'verordenende voorschriften' is bindend. De tekst in kolom 'toelichting' dient samen met de stedenbouwkundige voorschriften te worden gelezen, maar zijn niet verordenend. De toelichting dient als interpretatiekader.

De algemene voorschriften gelden voor alle bestemmingszones. In de zones waar de inhoud van een voorschrift geen onderwerp uitmaakt van de betreffende zone is dit voorschrift logischerwijs niet van toepassing.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
0	Algemene voorschriften	
0.1	<p>Alle ruimtelijke ingrepen binnen het plangebied dienen in overeenstemming te zijn met de principes van het integraal waterbeheer zonder een abnormale belasting van het watersysteem. In het bijzonder wordt gewerkt via het principe van vertraagde afvoer van het hemelwater waarbij de volgende hiërarchie wordt gevolgd: opvangen hemelwater voor herbruik, infiltratie in de grond, buffering van het verzamelde regenwater.</p> <p>Het afvalwater wordt gescheiden van het hemelwater en afgevoerd naar de openbare riolering in de wijk Rootland. Indien de verplichting geldt voor het zuiveren van het afvalwater, wordt het effluent geloosd in het waterafvoersysteem voor hemelwater. De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zal een gedetailleerd rioleringsplan bevatten inclusief de hemelwaterbuffering.</p> <p>De nodige maatregelen worden genomen om de bodem en het grondwater te vrijwaren van elk risico op verontreiniging.</p>	<p>Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet beantwoorden aan alle vereisten inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, zoals omschreven in het decreet en de verordening(en) ter zake.</p> <p>Het volledige plangebied wordt zodanig ingericht dat het water wordt vastgehouden en gebufferd. Om de impact van de waterafvoer op de omgeving te minimaliseren, worden een aantal milderende maatregelen opgenomen in het RUP:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het oppervlaktewater zal in eerste instantie zoveel mogelijk worden herbruikt (toiletten, waterverbruik wasmachines, spoelwater reiniging voetbalschoenen). Er dient hiermee rekening te worden gehouden bij de technische uitvoering van het dienstgebouw. • Binnen de zones waar verharding wordt toegelaten, wordt zoveel mogelijk waterdoorlaatbare verharding voorgeschreven om maximaal de infiltratie naar het grondwater te compenseren. • Daarnaast wordt gezorgd voor een vertraagde afvoer van het hemelwater. Hiervoor zal de centrale afwateringsgracht op het laagste punt van het terrein worden omgevormd tot een buffer- en spaarbekken, dat zowel instaat voor de vertraagde afvoer van oppervlaktewater als de tijdelijke opvang van drainagewater van de velden. Door het voorzien van een overdiepte kan het water tevens worden gestockeerd om, indien nodig, te herbruiken in functie van veldbesproeiing. Bij de keuze van bekken moet schade aan het grondwater worden vermeden en de basisafvoer van de beek in rekening worden gebracht. • Groendaken kunnen een aanvullend initiatief zijn op de vertraagde afvoer van het hemelwater. <p>Gezien art 131 paragraaf 2 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, worden geen voorschriften in het RUP opgenomen met betrekking tot kleine handelingen van algemeen belang, of voor lijninfrastructuur- en nutswerken die een gemeentelijk karakter hebben of een kleine wijziging inhouden.</p>
0.2	<p>Publiciteit dient maximaal te worden geïntegreerd in de globale architectuur van de inrichtingen en constructies. Dit aspect maakt integraal deel uit van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.</p> <p>Reclame en publiciteit mag worden voorzien:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aan de binnenkant van de afsluitingen rond de speelvelden, tot op een maximale hoogte van 1,20 m boven het maaiveld. • Tegen de gevels van de bebouwing op het terrein, voor zover deze gevels niet gericht zijn naar het omliggende open landschap. • Vlaggenmasten en infopanelen hoger dan 1,20 m zijn enkel toegelaten rond het hoofdveld en aan de hoofdtoegangen van het sportcomplex. 	<p>Publiciteit: reclamepanelen, vlaggenmasten, losstaande publiciteitsborden en -kolommen.</p>
0.3	<p>Er wordt een algemene duurzame inrichting van het plangebied nagestreefd. Ook zullen de nodige acties en maatregelen worden uitgevoerd om een duurzame modi naar het sportcomplex te stimuleren.</p>	<p>De gemeente stelt als globale ambitie om het sportcomplex uit te bouwen met aandacht voor duurzaam energieverbruik. De technische uitvoering wordt opgelegd aan de ontwerper van het terrein. Er wordt gedacht aan zonnepanelen, specifieke verlichtingstechnieken, ... De gemeente zal ook de nodige acties en maatregelen uitvoeren ter garantie van de verkeersveiligheid voor de trage weggebruiker en de verkeersleefbaarheid van de Stationswijk.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
1	Zone voor sport en gemeenschapsvoorzieningen	hoofdcategorie: recreatie
1.1	<p>De zone is bestemd voor dagrecreatie op gemeentelijk niveau, met als hoofdfunctie sportcomplex in openlucht. De resterende ruimte kan worden gebruikt voor de aanleg van speelruimte, ondergeschikt aan de primaire sportinfrastructuur.</p> <p>Bij de aanleg van de sportvelden, in het bijzonder het hoofdveld, dient rekening te worden gehouden met een optimale oriëntatie in functie van de bezonning en de overheersende windrichting.</p> <p>Landschapszorg en waterbeheersing zijn ondergeschikte functies.</p>	<p>In de zone zullen outdoor sportvelden worden aangelegd in functie van de lokale sportclubs. De aanleg van maximum 5 voetbelden voor de lokale voetbalclub, een looppiste (max. 6 banen) en finse looppiste is prioritair. Daarnaast wordt ook nog gedacht aan een outdoor multifunctioneel sportveld voor balspelen (basketbal, volleybal), het voorzien van outdoor-fitness-toestellen, ...</p> <p>De resterende ruimte naast de sportvelden kan gebruikt worden voor de aanleg van speelinfrastructuur secundair aan de primaire sportaccommodatie zoals een speelkooi, petanqueveldje, een speelpleintje, fitometer, ...</p>
1.2	Gemotoriseerde sporten worden niet toegelaten binnen de zone.	Het betreft o.a. quads, gemotoriseerde modelvliegtuigjes, ...
1.3	Alle onder- en bovengrondse werken, handelingen en wijzigingen, die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten. Het bestaande grachtenstelsel binnen de zone kan worden verplaatst voor zover dat noodzakelijk is voor de inrichting van de zone en dit geen hinder betekent voor het integraal waterbeheer van de omgeving.	
1.4	<p>Het terrein moet in hoofdzaak een onbebouwd karakter hebben. Maximaal 10% van de zone mag bebouwd en/of verhard worden in functie van de bestemming voor zover de ruimtelijke kwaliteit gerespecteerd blijft. Maximaal de helft van de verharding mag worden aangelegd in niet-waterdoorlatende materialen.</p> <p>Bebouwing dient zo compact mogelijk te worden voorzien.</p> <p>Het is toegelaten om een centraal dienstgebouw en een overdekte tribune op te richten in de nabijheid van het hoofdveld. De constructie dient een duurzaam en energetisch zuinig karakter te hebben.</p> <p>Andere constructies, die horen bij de sportvelden en speelinfrastructuur, zijn ondergeschikt aan het dienstgebouw. Afsluitingen hoger dan 2 m moeten doorzichtig zijn.</p> <p>De maximale bouwhoogte van alle constructies bedraagt 8 m.</p>	<p>In het dienstgebouw kunnen ondermeer volgende functies worden samengebracht: een multifunctionele zaal voorzien van een bar/toiletten/vestiaire met uitzicht op het hoofdveld, kleedkamers, bergingen, sanitair, ... Aangezien ook een overdekte hoofdtribune moet worden voorzien naast het hoofdveld, worden de beide constructies bij voorkeur geïntegreerd in één gebouw.</p> <p>Voorbeelden van constructies die horen bij de sportvelden: berging, staantribune, schuilhokjes, verlichting, goals, draadafsluitingen om ballen op te vangen, omheining, poorten ticketbox, ...</p> <p>Voorbeelden van speelinfrastructuur: een speelkooi, speeltuigen, een picknickplaats, zitbanken, vuilnisbakken, overdekte fietsrekken, verlichting, groenbermen en -taluds, ...</p>
2	Zone voor groen, water en recreatie	hoofdcategorie: recreatie
2.1	De zone is bestemd voor groenaanleg, recreatie (in hoofdzaak uitbreiding van het bestaande speelplein) en waterhuishouding. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die is gericht op de recreatieve functie van het gebied en het wijzigen van het maaiveld in functie van de waterhuishouding zijn toegelaten.	<p>In de zone wordt een buffer- en spaarbekken aangelegd voor de tijdelijke buffering van hemelwater, vermeerderd met water afkomstig van de drainage van de velden en de parking. Het water dat wordt opgevangen, kan worden hergebruikt voor veldbesproeiing.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur voor de recreatieve functie van het gebied zijn o.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - speeltuigen, een picknickplaats, zitbanken, vuilnisbakken, overdekte fietsrekken, verlichting, groenbermen en -taluds, ... - toegangspoortjes, verbodsborden, informatieborden, verkeersdrempels, ... - paden voor niet-gemotoriseerd verkeer: wandelen, fietsen, Finse looppiste, ...
2.2	<p>De inrichting van de zone moet voldoen aan volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 10% van de zone mag bebouwd en/of verhard worden voor zover de ruimtelijke kwaliteit gerespecteerd blijft. Maximaal de helft van de verharding mag worden aangelegd in niet-waterdoorlatende materialen. • Afsluitingen hoger dan 2 m moeten doorzichtig zijn. • Er dient minimaal 1 hoogstammige boom te worden aangeplant per 50 m², met uitzondering van het waterbekken. De beplanting moet bestaan uit streekeigen groen. • Het waterbekken dient te worden aangelegd met ecologisch zachte oevers. • Er dient bijzondere aandacht te worden besteed aan een kindveilige inrichting bij de combinatie waterbuffering - speelruimte in deze zone. 	<p>Verharde paden, wegen of speelveldjes worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding.</p> <p>Het waterbekken krijgt een natuurtechnische inrichting, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van zachte oevers en oeverbeplanting. Samen met een grillige vorm zal dit de biodiversiteit ten goede te komen.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
2.3	Alle onder- en bovengrondse werken, handelingen en wijzigingen, die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten. Het bestaande grachtenstelsel binnen de zone kan worden verplaatst voor zover dat noodzakelijk is voor de inrichting van de zone en dit geen hinder betekent voor het integraal waterbeheer van de omgeving.	
3	Zone voor wegenis en parking	hoofdcategorie: lijninfrastructuur
3.1	Deze zone is bestemd voor openbare wegenis, parking en aanhorigheden. In deze zone zijn alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructures, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.	Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de geluidswerende constructies, voetgangers- of fietsvoorzieningen, de plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, straatmeubilair.
3.2	Binnen deze zone moeten voldoende parkeermogelijkheden worden voorzien om de parkeerbehoefte van het sportcomplex op te vangen. De parking kan tijdelijk ook worden ingezet in functie van de parkeervraag van Gaverzicht. Parkeervoorzieningen voor fietsers moeten dicht aansluiten bij de toegangen van de verschillende sportvelden.	Bij het ontwerp van de parking moet rekening worden gehouden met onderstaande streefcijfers: 250 wagens, 100 fietsen, 2 bussen. De parkeerplaatsen voor de wagens en de fietsen worden zoveel mogelijk gelijkmatig verdeeld over de zone. De parking voor de bussen dient aangelegd te worden nabij het hoofdveld. De parking zal dubbel worden gebruikt, waarbij Gaverzicht tijdens piekmomenten ook van deze parking kan gebruik maken, zolang dit geen overdruk veroorzaakt voor de bezoekers van het sportcomplex.
3.3	Ter hoogte van alle toegangen tot het sportcomplex dient de inrichting maximaal gericht te zijn op de veiligheid en oversteekbaarheid voor voetgangers en fietsers.	
3.4	Bij de herinrichting van de Tapuitstraat dient maximaal rekening te worden gehouden met dubbelzijdig fietsverkeer en een verkeersveilige optimalisatie van het kruispunt met de Stationsstraat.	Indien mogelijk wordt een dubbelzijdig fietspad voorzien. Indien de ruimte dit niet toelaat kunnen ook andere mogelijkheden onderzocht worden zoals fietssuggestiestroken.
4	Overdruk: groene inrichting	
4.1	De overdruk dient een groene inrichting van het deel van de zone gelegen binnen het sportcomplex te verzekeren.	
4.2	De inrichting van de zone moet voldoen aan volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal de helft van de verharding mag worden aangelegd in niet-waterdoorlatend materialen. • Minimum 20% van de zone moet een groene inrichting krijgen. Deze oppervlakte kan worden ingericht voor het tijdelijk bufferen van water. • Er dient minimaal 1 hoogstammige boom te worden aangeplant per 100 m². • De beplanting moet bestaan uit streekeigen groen. 	De niet-verharde groene zones op de zone voor wegenis en parking mag worden gebruikt voor de aanleg van een wadi, die instaat voor het tijdelijk bufferen van de parkeerstroken.
5	Overdruk (symbool): groenscherm	
5.1	Op de private perceelsgrenzen met het aanpalende open landschap en de woonwijken, en op de grens met de Tapuitstraat en de Sint-Elooisstraat moet een groenscherm worden aangelegd van minimaal 8 m breed.	
5.2	Het groenscherm moet bestaan uit streekeigen beplanting (menging van hoogstammig groen en hagen en/of struiken) die ook tijdens de winter voldoende (visuele) afscherming garandeert. Om een maximale afscherming te garanderen is de aanleg van groentaluds ook toegestaan.	Er zal worden gestreefd naar een zo ruim mogelijke menging van streekeigen heesters en bomen.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
5.3	Doorheen het groenscherf mag het tracé van de finse piste worden voorzien op voorwaarde dat deze wordt aangelegd met natuurlijke en organische materialen.	
5.4	Het groenscherf mag plaatselijk worden onderbroken voor de inrichting van de toegangen voor gemotoriseerd verkeer, zoals voorzien in het voorschrift 6. Ook beperkte versmallingen van het groenscherf voor de aanleg van verharding in functie van draai- en keerpunten is toegelaten.	
5.5	Het groenscherf en/of de groentaluds moeten aangelegd en beplant zijn uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van het sportcomplex.	
6	Overdruk (symbool): toegang voor gemotoriseerd verkeer, fiets- en wandelverkeer 	
6.1	Deze toegangen dienen eveneens te voorzien in een vlotte en veilige toegang voor fiets- en wandelverkeer.	
6.2	De plaats van de toegang kan verschuiven langs de betreffende perceelsgrens.	
7	Overdruk (symbool): flexibele zonegrens 	
7.1	Op het verordenend plan is in overdruk een flexibele zonegrens aangeduid tussen de zone voor sportterreinen en de zone voor wegenis en parking.	De flexibele zonegrens wordt ingetekend om twee redenen: - Het inrichtingsplan voorgesteld in de toelichtingsnota is exemplarisch. Andere inrichtingen binnen de zone voor sportterreinen ten gevolge van een concreet uitvoeringsdossier moeten eveneens kunnen. Met de aanduiding van de flexibele zonegrens blijft de huidige indeling van het sportcomplex in 3 zones behouden, maar kan een beperkte verschuiving tussen de zone voor parking en de zone voor sportterreinen mogelijk worden gemaakt in functie van de concrete inrichting. - Bij de opmaak van het plan werd vertrokken van de grootschalige basiskaart als onderlegger en niet van een correct opmetingsplan, waardoor de zone voor sportterreinen mogelijks te beperkt werd ingetekend om het voorziene sportprogramma te kunnen realiseren.
7.2	De aangeduide zonegrens mag met maximaal 10 m worden verschoven in beide richtingen ten voordele van een ideale inrichting van het outdoor sportcomplex.	
8	Overdruk (symbool): doorgang voor traag verkeer 	
8.1	De doorgang voor traag verkeer moet worden voorzien op de locatie, zoals symbolisch aangeduid op het verordenend plan. In de strook wordt enkel traag verkeer toegestaan.	In de zone voor groen, recreatie en water wordt een speelplein voorzien. Aangezien de bewegingen van spelende kinderen hier groot zal zijn, wordt het verkeer op deze plek beperkt tot trage weggebruikers. Hiervoor kunnen afsluitbare maatregelen worden ingezet.
8.2	De plaats van de doorgang kan verschuiven in functie van de aanleg van de zone voor wegenis en parking.	
8.3	De inrichting van de strook is zodanig dat veilige en vlotte bewegingen tussen de sportvelden en het speelplein kunnen worden gegarandeerd. De doorgang heeft een maximale breedte van 5,40 m.	Er wordt aanbevolen om de materiaalkeuze van de strook te onderscheiden van de inrichting van de zone voor wegenis en parking.
8.4	Slechts op beperkte en gecontroleerde tijdstippen wordt gemotoriseerd verkeer toegelaten over de doorgang, in functie van een vlotte ontsluiting van het sportcomplex.	Bij uitzondering, in functie van bepaalde manifestaties, moet de mogelijkheid bestaan om toch gemotoriseerd verkeer toe te laten over de doorgang. Dit kan bv. wanneer één toegang wordt afgesloten en het sportcomplex slechts via de andere ingang bereikbaar is. Ook bij een ongeval bestaat de kans dat brandweer/politie doorgang moet krijgen over de strook. Dit wordt weliswaar enkel beperkt toegelaten, op welbepaalde tijdstippen en duidelijk aangegeven op de site.

www.leiedal.be

bedrijventerreinen
stedenbouw
milieu
informatie- en communicatietechnologie
mobiliteit
herbestemmingsprojecten

intergemeentelijke samenwerking
projectontwikkeling
streekontwikkeling