

9. Verordenend grafisch plan en verordenende stedenbouwkundige voorschriften

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
Zone voor dagrecreatie		<i>Hoofdcategorie: recreatie</i>
1.	Het gebied is bestemd voor een terrein voor dagrecreatie op niveau van Sint-Lodewijk, met mogelijkheid tot het behouden en verbouwen van de bestaande constructies, het oprichten van nieuwe constructies, verhardingen en inrichtingen en het voorzien van de nodige wegenis en nutsvoorzieningen in functie van het terrein en het achterliggende gebied. De zone in overdruk aangegeven als 'buurtweg' is bestemd als buurtweg en dient ten allen tijde toegankelijk te blijven, ondermeer voor de ontsluiting van de achterliggende woningen.	<i>Voorbeelden van dagrecreatie op niveau van Sint-Lodewijk zijn: een voetbalveld, een tennisveld, een basketbalveld, een petanqueveld, speelruimten en voorzieningen voor activiteiten voor jeugdwerking, ...</i> <i>Constructies, verhardingen en inrichtingen omvatten ook publieke wegenis, parking, wandel- en fietspaden, tribunes, clublokaal, sanitaire voorzieningen, verkleedruimtes, uitrusting van sportvelden (verlichting, doelpalen, schuilhuisjes, afsluitingen ...) en andere permanente of tijdelijke accommodatie om de zone uit te baten.</i>
2.	Hoogdynamische sportactiviteiten zijn niet toegelaten. Het niveau van de activiteiten dient zich te beperken tot het niveau van de woonconcentratie van St. - Lodewijk.	<i>Hoogdynamische sportactiviteiten zijn sportactiviteiten die een belangrijke impact op de omgeving hebben, zoals: motorcross ULM-vliegtuigjes.</i> <i>Een bovenlokale aantrekkingskracht van de sportterreinen moet vermeden worden.</i>
3.	Maximaal 20% van het plangebied mag bebouwd en/of verhard worden met niet-waterdoorlatende materialen. Minimaal 60% van het plangebied moet een natuurlijke ondergrond hebben. Groenvoorzieningen bestaan uit streekeigen beplanting.	<i>Een natuurlijke ondergrond kan bestaan uit een grastapijt, aarde, waterpartijen of diverse vormen van groenaanleg.</i>
4.	Bij het afleveren van bouwvergunningen worden onderstaande specifieke beoordelingscriteria in overweging genomen: - De architectuur van de constructies is in harmonie met de omgeving en is eenvormig inzake uitzicht, bouw en materialen. - De bouwhoogte is beperkt tot 7 m nokhoogte. - De bebouwing is compact en zuinig in ruimtegebruik. Bebouwing wordt voorzien aansluitend op bestaande bebouwing. In geval van volledige nieuwbouw van de bebouwing op het terrein of in geval nieuwe bebouwing functioneel niet aansluit bij bestaande bebouwing, dient de bebouwing te worden voorzien langs de Oliebergstraat. - Het terrein dient landschappelijk te worden geïntegreerd in haar omgeving, zowel naar het landschap toe als naar de omgevende bebouwing. Aan de vergunningsverlenende overheid wordt een beplantingsplan voorgelegd. - De vergunningsverlenende overheid kan randvoorwaarden bepalen met betrekking tot de uitvoering van milieu-technische werken. - Kleinschalige constructies hoeven niet noodzakelijk aan te sluiten op de bestaande bebouwing als kan gemotiveerd worden dat een andere inplanting noodzakelijk is voor de functie van de constructie	<i>Het GRS van Deerlijk geeft aan de bebouwing zoveel als mogelijk moet gelokaliseerd worden langs de Oliebergstraat en aansluiten bij het bestaande sportcomplex.</i> <i>De voorschriften met betrekking tot compact en zuinig ruimtegebruik hebben tot doel om bijkomende bebouwing te laten aansluiten bij de bestaande sportinfrastructuur (de bestaande bebouwing). Het is immers niet onmiddellijk aangewezen om een uitbreiding van de kleedkamers verplicht langs de Oliebergstraat te voorzien, los van de bestaande bebouwing. Dit zou leiden tot ruimtelijke versnippering van het terrein. Enkel in het geval dat het volledige bebouwde complex zou worden afgebroken en volledig nieuwe infrastructuur zou worden voorzien, moet de bebouwing voorzien worden langs de Oliebergstraat. In dat geval kan niet meer gebouwd worden aansluitend bij de bestaande bebouwing.</i> <i>Indien de bebouwing wordt geherlocaliseerd naar de Oliebergstraat, moeten de parkeergelegenheden op eigen terrein te worden gecompenseerd, bij voorkeur aansluitend op de bebouwing.</i> <i>Kleinschalige constructies: infrastructuur in functie van de activiteiten zoals schuilhokjes voor de sporters, tribunes voor toeschouwers, kleinschalige bergingen of nutsvoorzieningen zoals een elektriciteitscabine of een bushokje</i>
5.	Afsluitingen in doorzichtige materialen zijn toegelaten tot maximaal 5 m hoog op de perceelsgrens of tot 7 m hoog op 1 m van de perceelsgrens. Afsluitingen in ondoorzichtige materialen mogen niet hoger zijn dan 1 m 20 boven het maaiveld. Langs de perceelsgrenzen die niet palen aan de openbare weg dient een groene landschappelijke inkleding te worden voorzien in streekeigen plantmateriaal.	<i>Onder doorzichtige materialen kan begrepen worden: draadomheiningen in natuurproducten, kunststof of met kunststof bekleed metaal. Er dient in elk geval over gewaakt dat de afsluitingen veilig en kindvriendelijk zijn en geen geluidshinder veroorzaken (bijvoorbeeld door de wind die de afsluiting doet schudden).</i>
6.	Reclamepanelen op het terrein zijn uitsluitend toegelaten op de afsluitingen van het voetbalveld, en mogen niet hoger zijn dan de afsluiting waarop ze bevestigd zijn, met een maximum van 1 m 20 boven het maaiveld. De plaatsing van verlichting moet er voor zorgen dat lichthinder zoveel mogelijk wordt beperkt.	

10. Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften

De bestemming agrarisch gebied van het gewestplan wordt opgeheven voor het plangebied.

11. Ruimtebalans

Nr	Bestemming gewestplan	Bestemming RUP	Opp (m ²)
1	Agrarisch gebied	Zone voor dagrecreatie	17.276