

Bijgaand bij het besluit van Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen houdende goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Smesseplein' (Anzegem)

**Goedkeuringsbeslissing met ref.:
7/DRUM/2007-291-BD, Brugge, 6 december 2007**

De provinciegriffier,
(Get.) Hilaire OST

De gouverneur-voorzitter,
(Get.) Paul BREYNE

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Namens de deputatie,

Sven Claessens
Deskundige
Dienst ruimtelijke planning en mobiliteit

Gemeente Anzegem

Ruimtelijk Uitvoeringsplan nr. 11.1. Smesseplein



December 2007

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

Opdrachtgever:

Gemeente Anzegem

Ontwerpers – ruimtelijk planners :

Ir. arch. Steven Hoornaert (G.G.S. stedenbouw & ruimtelijke ordening)
Arch. Kathy Helsen (G.A.S. ruimtelijke planning)

De Burgemeester :

Dhr. Victor Gerniers

De Schepen van Ruimtelijke Ordening :

Dhr. Claude Van Marcke

De Gemeentesecretaris :

Dhr. Patrick Vandeputte

Formele procedure

- Plenaire vergadering 1^e voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan:
17 oktober 2006
- Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in
de gemeenteraadszitting van : 6 februari 2007
- Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan :
1 maart 2007 – 30 april 2007
- Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO) :
De Gecoro bracht geen advies uit binnen de gestelde termijn. Aan de
adviesvereiste wordt voorbijgegaan.
- Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de
gemeenteraadszitting van : 6 november 2007
- Definitieve goedkeuring van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan :
6 december 2007

Inhoudsopgave

1 Inleiding5

2 Weergave feitelijke en juridische toestand6

2.1 Beschrijving van de feitelijke en juridische toestand6

2.1.1 Ruimtelijke situatie6

2.1.2 Juridische situatie6

3 De relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan8

3.1 Gewenste ruimtelijke toeristisch-recreatieve structuur8

3.2 Gewenste ruimtelijke structuur van de deekern Ingooigem.....8

3.3 Het specifiek beleidskader voor zonevreemde woningen8

3.4 Maatregelen en acties8

4 Ontwikkelingsperspectieven8

5 Watertoets9

6 Vertaling naar verordenend plan en stedenbouwkundige voorschriften10

6.1 Verordenende stedenbouwkundige voorschriften –Smesseplein Ingooigem 10

6.1.1 Artikel 1 : Zone voor wonen 10

6.1.2 Artikel 2 : Zone voor sport 10

6.1.3 Artikel 3 : Zone voor parking 10

6.2 Op te heffen voorschriften –Smesseplein Ingooigem 10

1 Inleiding

Het RUP Anzegem nr. 11.1. Smesseplein behandelt de zonevremde sportinfrastructuur aan de rand van de deelgemeente Ingooigem. Omwille van de specifieke situatie van het gebied wordt de ingesloten zonevremde woning mee opgenomen in het RUP.

Het RUP vormt een toepassing van de gewenste ruimtelijke toeristisch-recreatieve structuur van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Anzegem (tekst RG p. 42-43 en p. 61-62).

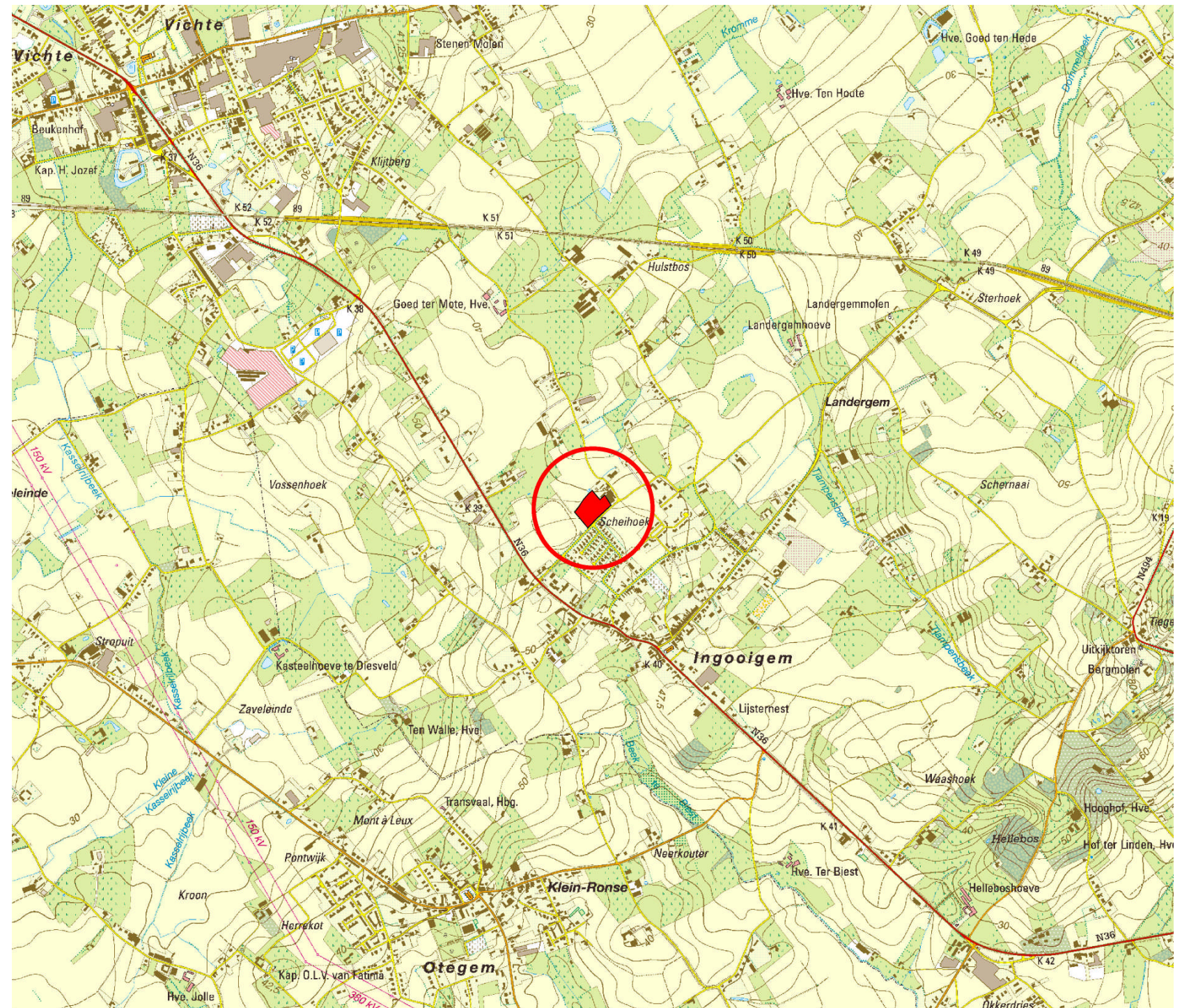
Bijkomend wordt een uitwerking gegeven aan het specifiek beleidskader zonevremde woningen (tekst RG p. 19-22).

In het richtinggevend en bindend gedeelte van het GRS Anzegem zijn volgende acties vermeld:

- Opstellen van R.U.P.'s voor het opheffen van de zonevreemdheid van:
 - Het voetbalveld, de sportfaciliteiten (o.a. schietstand) en bijhorende parkeervoorzieningen langs de Schellebellestraat in Ingooigem (tekst RG p. 75 – tekst BG p. 4).
- Opstellen van R.U.P.'s ter uitvoering van het specifiek beleidskader voor zonevremde woningen (tekst RG p. 73 - tekst BG p. 3).

Dit RUP vormt een uitvoering van deze acties uit het richtinggevend en bindend gedeelte van het GRS Anzegem.

figuur 1 : Situering op topografische kaart





2 Weergave feitelijke en juridische toestand

Coördinaten & basisgegevens:

Goed-Ter-Motestraat nr. 1
BE-8570 Ingooigem

2.1 Beschrijving van de feitelijke en juridische toestand

Figuur 2: Feitelijke en juridische toestand Sportterrein Smesseplein

2.1.1 Ruimtelijke situatie

Ligging. Het sportterrein waartoe dit voetbalveld hoort is kerngebonden ingeplant, aan de rand van Ingooigem.

Het zonevreemde voetbalveld en schuttersstand is lager gelegen dan de akkers in de omgeving van het terrein. Het aanpalende bedrijf ligt nog lager. Ingesloten in het sportterrein is een zonevreemde woning gelegen.

Het sportterrein wordt aan de zuidelijke zijde begrensd door de Schellebellestraat. Aan de overzijde van deze straat is een rusthuis en een woonwijk ingeplant. De westelijke en noordelijke zijden bestaan uit weiden en akkers. Er zijn geen aanplantingen op het terrein. Het plangebied zelf kan worden opgedeeld in vier delen:

- het voetbalveld
- het oefenveld, soms in gebruik als parking
- het schuttersterrein met aansluitend de kantine en kleedruimten
- de ingesloten woning

Bebouwing. Op het voetbalveld zijn twee schuilhokjes met zitbanken voor de reservespelers voorzien. Achter de goals, aan weerszijden van het terrein is een afspanning van vier meter hoog voorzien om de ballen op te vangen. Verder zijn er geen gebouwen of constructies aanwezig. Er is geen reclame op het terrein of in het zichtveld van het terrein. Het terrein is voorzien van bescheiden verlichting.

Op het oefenveld is geen bebouwing aanwezig.

Op de schuttersstand zijn drie staande wip toestellen voorzien. Tussen het voetbalveld en de schietstanden is een schuilzone voor de schutters ingericht. De kantine, de kleedruimten en sanitaire voorzieningen zijn aangebouwd aan het aanpalende bedrijf.

Parkeergelegenheid is voorzien aansluitend aan het bedrijf, op eigen bedrijfsperceel en in de Goed Ter Motestraat, aan de overzijde van het bedrijf. Bij droog weer wordt het oefenveld mee ingeschakeld om de parkeerbehoefte op te vangen.

De ingesloten woning bestaat uit twee delen: het woonhuis en een bijgebouw. Deze gebouwen zijn in een L-formatie opgesteld. De woning is op minder dan 30 m gelegen van het woongebied van Ingooigem.

Integratie. Naar landschappelijke integratie zijn er verschillende elementen die een voordeel kunnen betekenen voor het terrein:

- Doordat het terrein lager gelegen is ten opzichte van haar omgeving is de visuele aanwezigheid van het terrein in het landschap beperkt.
- De afspanningen rond het terrein zijn doorzichtig en hebben eveneens een beperkte visuele impact.
- Er is geen reclame voorzien op of langs de afspanningen rond het veld.

Oppervlakte. De totale oppervlakte van het sportterrein bedraagt 10.850 m². Het totaal aan bebouwde en verharde oppervlakte van het sportterrein bedraagt 1.400 m².

Het perceel van de ingesloten woning is 1.100 m² groot.

Gebruik. Het voetbalveld wordt goed (wekelijks) gebruikt door het liefhebbersverbond SV Ingooigem en door de bewoners van de wijk. Het voetbalseizoen loopt van september tot juni. Gedurende deze periode zijn er om de 2 weken wedstrijden, met gemiddeld 150 bezoekers. Jaarlijks wordt een grote wedstrijd gehouden, waarop een 400-tal bezoekers opdagen.

Tijdens vakantiedagen wordt het voetbalveld vaak gebruikt als speelplein of voor minivoetbal.

De schietstand wordt door drie verenigingen gebruikt:

- Ingooigem vrij
- Willem Tell
- De Smesseschutters

In totaal zijn er een 120-tal gebruikers van de schutterstand.

Jaarlijks wordt een moutainbiketocht georganiseerd met het Smesseplein als vertrekpunt. Aan deze tocht nemen tot 2000 mensen deel.

De cafetaria staat in dienst van het sportterrein en is in de regel enkel open wanneer er sportactiviteiten plaats vinden. Jaarlijks wordt de cafetaria open gesteld om de moutainbikers te verwelkomen aan de start van een rondrit. Daarnaast wordt soms ontbijt aangeboden aan de reizigers die vanop deze locatie vertrekken met een busreis.

Eigendom. Het sportterrein is in eigendom en beheer van het aanpalende bedrijf, dat actief is in metaalconstructies. Het bedrijf bouwt ondermeer hedendaagse infrastructuur voor schietstanden.

Ouderdom. Het terrein wordt als voetbalveld gebruikt sinds 1991. Voordien was het terrein door de eigenaar in gebruik als paardenweide. Op vraag van de lokale jeugd en op vraag van de schuttersverenigingen die niet meer konden blijven op hun vorige locatie, besliste de eigenaar zijn terrein ter beschikking te stellen. Dit gaf hem bovendien de gelegenheid om experimenteel werk uit te voeren voor de ontwikkeling en plaatsing van schietstanden.

Verbondenheid. Het sportterrein maakt deel uit van de gemeenschapsvoorzieningen van Ingooigem en is een gevestigde waarde. Het is een belangrijke ontmoetings- en ontspanningsplaats in Ingooigem.

2.1.2 Juridische situatie

Bestemming. Volgens het gewestplan ligt het zonevreemde sportterrein in agrarisch gebied.

Dit terrein is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg. Het aanpalende bedrijf is opgenomen in het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven, fase 2.

Er zijn geen **beschermde monumenten** of landschappen in de omgeving van het Smesseplein.

Feitelijke en juridische toestand

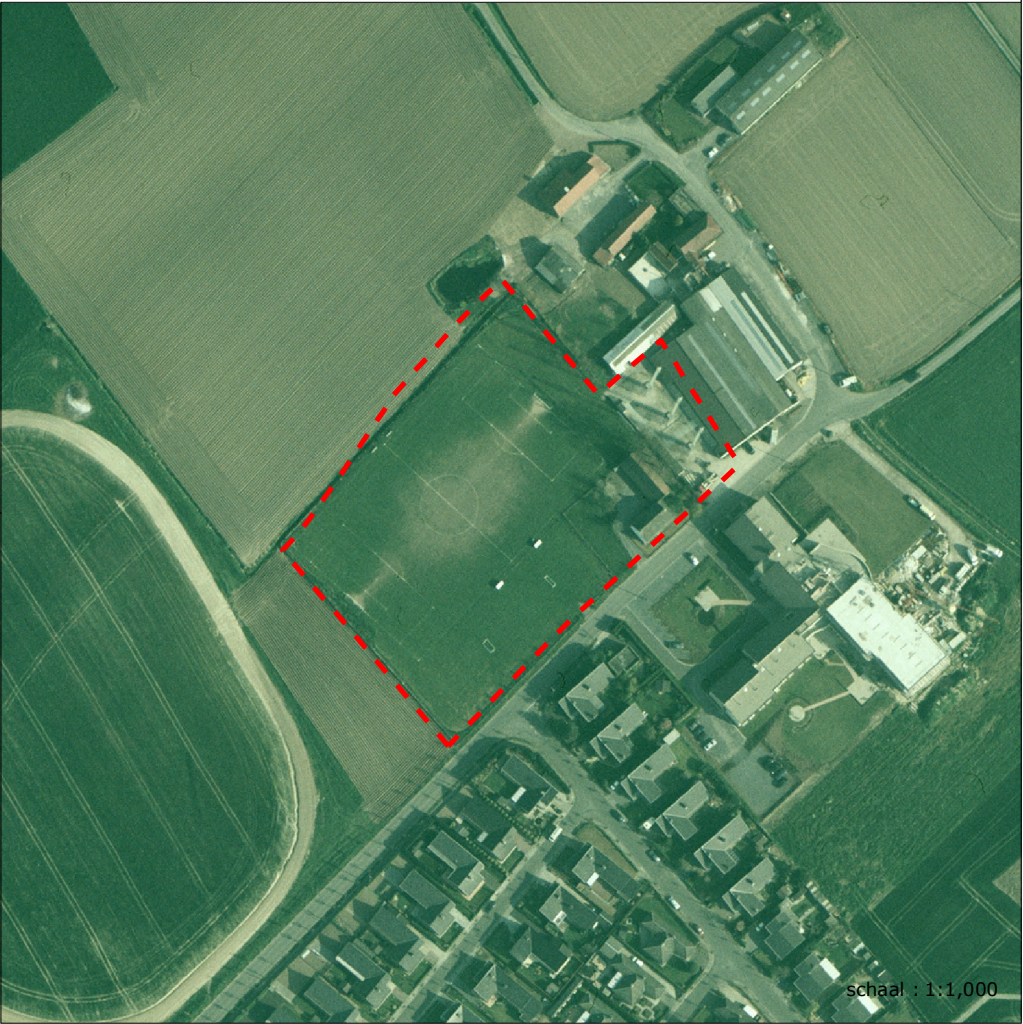
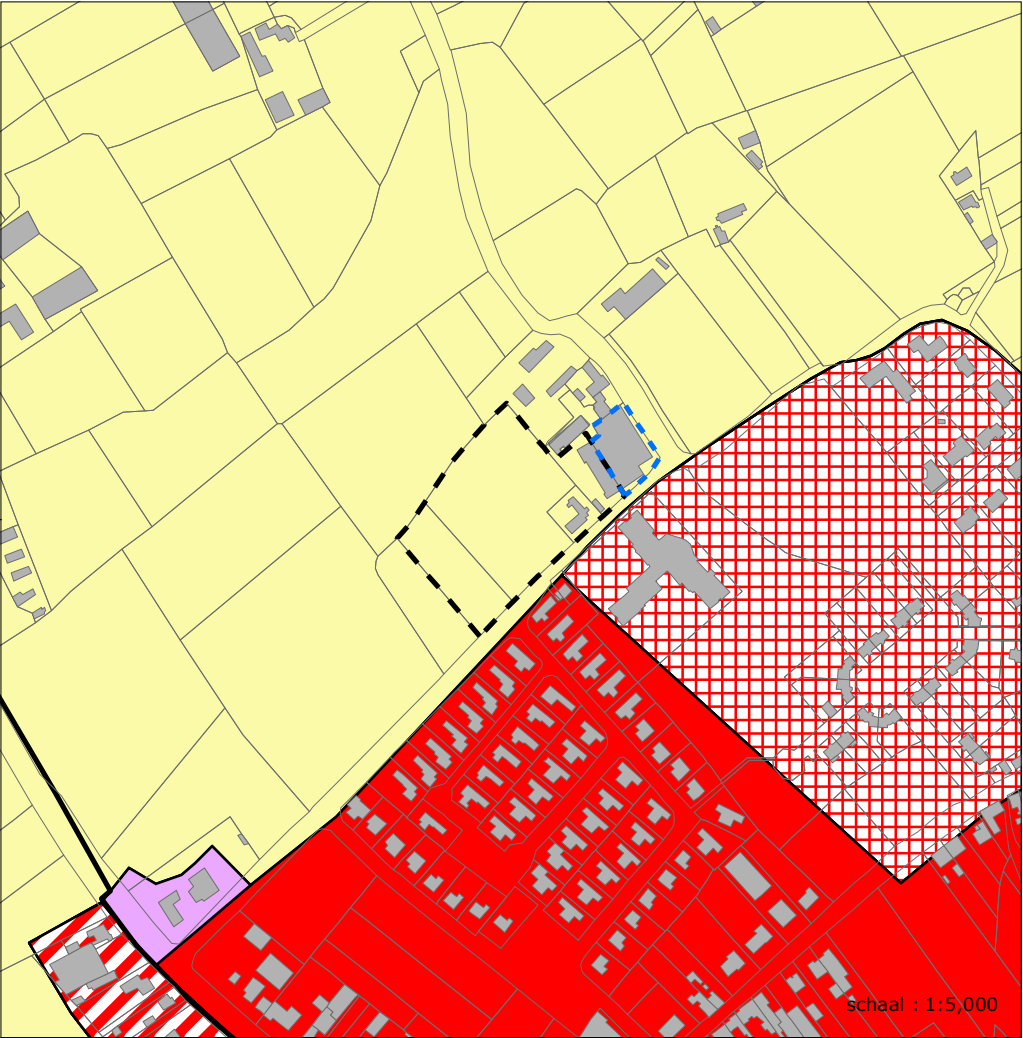
legende kaart 2

legende feitelijke toestand

- begrenzing
- bomen
- autobergplaatsen
- stapelplaatsen
- KWS
- toerit
- bouwlagen
- parking
- staande wip
- kleedkamers
- café
- electriciteitscabine
- clubhuis

legende gewestplan

- grens sectoraal bpa 2de fase deelplan nr.21
- woongebieden
- woonuitbreidingsgebieden
- woongebied met landelijk karakter
- ambachtelijke bedrijven en kmo's
- agrarische gebieden



3 De relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

De ruimtelijke opties voor dit deelplan worden afgewogen op basis van de richtinggevende bepalingen uit het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

3.1 Gewenste ruimtelijke toeristisch-recreatieve structuur

Op p. 42-43 van het richtinggevend gedeelte van het GRS Anzegem werd een visie uitgewerkt voor de lokale toeristisch-recreatieve knooppunten:

Visievorming

Op gemeentelijk niveau onderscheiden we diverse soorten toeristisch-recreatieve knooppunten. In functie van een gebiedsgerichte benadering worden ondermeer volgende principes gehanteerd:

- De knooppunten van het netwerk bestaan in de eerste plaats uit elementen, die gebonden zijn aan en verweven zijn in de dorpskernen. Het aanbod aan culturele, toeristische voorzieningen, sport- en ontspanningsinfrastructuur moet specifiek op maat van het profiel van de beschouwde dorpskern worden uitgebouwd zodat het verenigings- en gemeenschapsleven voldoende ruimte verkrijgt. De drie structurende polen bundelen verschillende toeristisch-recreatieve voorzieningen op de meest aangewezen plaatsen.*
- Wat betreft de bestaande zonevreemde voetbalvelden en sportterreinen worden enkel diegene, die aansluiten bij een dorpskern, opgenomen bij de gewenste ruimtelijke structuur.*

.....

Vervolgens wordt de sportinfrastructuur Smesseplein geselecteerd als een lokaal toeristisch-recreatieve knooppunt met volgende richtinggevende bepalingen:

- Bestaande zonevreemde voetbalveld met bijhorende sportfaciliteiten (schietstand) langs de Schellebellestraat in Ingooigem, dat kan worden bestendigd door de zonevreemdheid op te lossen. Dit zonevreemde voetbalveld sluit immers aan bij de dorpskern van Ingooigem.*

3.2 Gewenste ruimtelijke structuur van de deekern Ingooigem

Het betrokken plangebied is gelegen aan de rand van het dorp Ingooigem en maakt hierdoor deel uit van het 'verblijfsgebied van Ingooigem'. Bij de dorpspecifieke functies voor Ingooigem wordt de sportinfrastructuur Smesseplein vermeld:

" Het bestaande voetbalveld met bijhorende sportfaciliteiten (o.a. schietstand) langs de Schellebellestraat kan worden bestendigd om Ingooigem volwaardige recreatieve voorzieningen te bieden. De zonevreemdheid van deze bestaande recreatieve voorzieningen dient te worden opgelost en er moet voldoende parking worden voorzien, waardoor tegelijkertijd de parkeerproblematiek van het nabij gelegen rustoord kan worden opgelost. "

3.3 Het specifiek beleidskader voor zonevreemde woningen

In het beleid met betrekking tot zonevreemde woningen, p. 20 van het richtinggevend gedeelte van het GRS Anzegem, wordt een onderscheid gemaakt tussen de woningen gelegen aansluitend op de kernen, historisch landschappelijk en/of architecturaal waardevolle gebouwen en tenslotte de verspreide woningen.

"Woningen die gelegen zijn in een dorpskern of nauw aansluiten bij een dorpskern, krijgen omwille van deze ruimtelijke context de ruimste ontwikkelingsperspectieven.

De geselecteerde woningen kunnen ontwikkelen als woonzone. Men kan m.a.w. instandhoudings¹-, onderhouds- en afbraakwerken uitvoeren, verbouwen, herbouwen en ruim uitbreiden. En er kunnen – voor zover ruimtelijk aanvaardbaar – gedeeltelijke functiewijzigingen (diensten, kantoren, horeca of kleinhandel) worden toegelaten.

....

De afstand van een zonevreemde woning tot de dorpskern om als woonzone bestemd te kunnen worden, kan variëren in functie van de gewenste ruimtelijke structuur en de visie van de deelgebieden. De afstand van circa 30 m wordt als leidraad gehanteerd. De selectie gebeurt op perceelsniveau.Het aantal woonegelegenheden moet beperkt blijven tot het bestaande aantal."

3.4 Maatregelen en acties

Het R.U.P. Smesseplein vormt een uitvoering van de maatregelen en acties vermeld in het richtinggevend en bindend gedeelte van het GRS Anzegem:

- Opstellen van R.U.P.'s voor het opheffen van de zonevreemdheid van:
 - het voetbalveld, de sportfaciliteiten (o.a. schietstand) en bijhorende parkeervoorzieningen langs de Schellebellestraat in Ingooigem (tekst RG p. 75 – tekst BG p. 4).
- Opstellen van R.U.P.'s voor het opheffen van de zonevreemdheid van:
 - Opstellen van R.U.P.'s ter uitvoering van het specifiek beleidskader voor zonevreemde woningen (tekst RG p. 73 - tekst BG p. 3).

4 Ontwikkelingsperspectieven

Behoeften. De voorzieningen op het schuttersterrein om te schuilen voor de neerkomende pijlen volstaat niet. De eigenaar zou een bijkomende schuilhok willen voorzien op het terrein van de schutters, van maximaal 50 m².

Vanuit de toeschouwers is er een vraag voor een overdekte schuilplaats in geval van regenweer. Het voorstel is om deze schuilplaats te voorzien aansluitend op de zonevreemde woning.

De parkeermogelijkheden zijn voldoende voor dagelijks gebruik, maar op momenten van wedstrijden is er een parking tekort. Bijkomend moet rekening gehouden worden met het feit dat deze wedstrijden tijdens het weekeinde doorgaan, net op die momenten dat het rusthuis een grotere bezoekersstroom te verwerken heeft. Op piekmomenten is de parkeerdruk op de omgeving groot. De Schellebellestraat, de Goed Ter Motestraat en Hoogveld worden door geparkeerde wagens ingenomen.

De eigenaar wenst het oefenterrein in te richten als een groene parking, door het gebruik van grasdallen.

¹ Met instandhoudingswerken wordt bedoeld: alle onderhouds- en instandhoudingswerken, ook de onderhouds- en instandhoudingswerken die betrekking hebben op de stabiliteit.

Beleidskeuze. Het sportterrein kan behouden blijven.

De open zichten op het achterliggende landschap moeten maximaal gevrijwaard worden. Bijkomende bebouwing of groenschermen moeten geconcentreerd worden ter hoogte van de bestaande bebouwing.

Er kan een waterdoorlatende parking worden voorzien op het huidige oefenterrein. De bestaande bebouwing op het voetbalveld (twee schuilhokjes voor de reservespelers) kan behouden blijven.

Een overdekte schuilplaats voor toeschouwers van het voetbal kan worden voorzien aansluitend op de bestaande bebouwing en verharding van het schuttersterrein en de ingesloten woning.

Op het huidige schuttersterrein kan een schuilplaats worden voorzien voor vallende pijlen.

De bestaande zonevrije woning wordt in het bestemmingsplan opgenomen met het oog op herbestemming als woonzone.

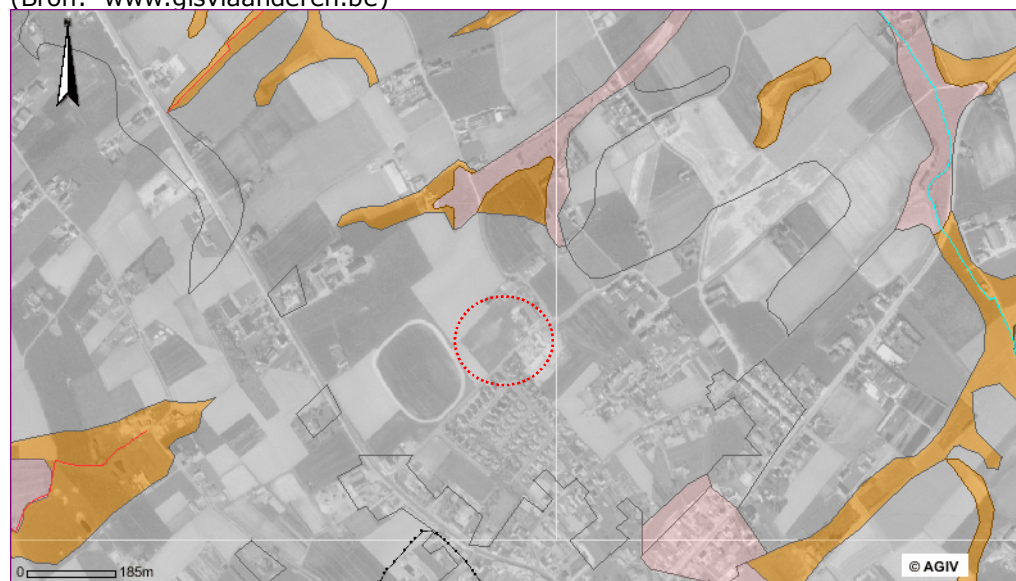
De ontwikkelingsperspectieven die toegekend worden aan deze woning moeten ervoor zorgen dat de woning (bouwwolume) alsook de functie van de woning de schaal en de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschrijdt.

De bouwhoogte mag niet hoger zijn dan de omgevende woningen. De bebouwde en verharde oppervlakte van het perceel moet in verhouding staan tot de totale oppervlakte van het perceel. Het perceel moet steeds bestaan uit woning en tuin. Nevenfuncties moeten verenigbaar zijn met de woonomgeving, ze kunnen als verlengstuk van de woning ontwikkeld worden.

5 Watertoets

Het plangebied is niet van nature overstroombaar en ligt niet in een recent overstroomd gebied (ROG), een gemodelleerd overstroomd gebied (MOG) of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Er is geen toename van de verharde oppervlakte zodat de infiltratie van het hemelwater in de bodem niet wordt beperkt.

(Bron: www.gisvlaanderen.be)



6 Vertaling naar verordenend plan en stedenbouwkundige voorschriften

6.1 Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

6.1.1 Artikel 1 : Zone voor wonen

Bestemmingsvoorschriften

1. De zone is bestemd voor wonen. Hierin wordt begrepen: een woning, garage, tuinaccommodatie, terrassen en andere aanhorigheden eigen aan de woonfunctie.
2. De zone kan maximaal één eengezinswoning bevatten.
3. Een nevenbestemming is mogelijk van maximaal 50% van de totale vloeroppervlakte van het gebouw.
4. Nevenbestemmingen kunnen zijn: diensten en kantoren.
5. De delen van deze zone die niet bebouwd of verhard zijn, zijn bestemd voor de aanleg van de opritten, parkeerplaatsen, tuinen, terrassen en/of groen.

Inrichtings- en bouwvoorschriften

6. De niet bebouwde delen van het terrein kunnen worden ingericht als oprit, terrassen en/of tuin.
7. Het perceel mag voor maximaal 50% bebouwd en/of verhard worden (met inbegrip van een eventueel zwembad).
8. Er kan gebouwd worden op er perceelsgrens.
9. De maximale bouwhoogte bedraagt 2 bouwlagen en een dak. In het dakvolume mag maximaal 1 bijkomende bouwlaag worden voorzien. Ingeval van een plat dak kan binnen het gabariet van een denkbeeldig dak met een helling van 45% een bijkomende bouwlaag worden voorzien.
10. Het terrein moet binnen deze zone voldoende parkeerruimte bevatten om te voldoen aan de eigen parkeerbehoefte.
11. De vergunningverlenende overheid kan onder meer betrekking tot zichten en lichten, steeds gemotiveerd bijkomende randvoorwaarden opleggen bij de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning in functie van de goede ruimtelijke ordening.
12. Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning zal bijkomend worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria:
 - het zorgvuldig ruimtegebruik;
 - een kwaliteitsvolle aanleg en afwerking van de gebouwen en de site;
 - de landschappelijke inpassing en integratie met de omgeving.

6.1.2 Artikel 2 : Zone voor parking

Bestemmingsvoorschriften

13. De zone is bestemd voor parking en/of groenstructuren in de open lucht.

Inrichtings- en bouwvoorschriften

14. De oppervlakte van de verharding moet in verhouding staan tot de reële behoefte aan parkeergelegenheden. Er moet blijvend ruimte opengesteld zijn voor de recreatieve behoeften van omwonende kinderen.
15. De parking kan worden voorzien tot op de perceelsgrens.
16. Het terrein mag uitsluitend verhard worden met waterdoorlatende materialen.
17. Binnen deze zone mogen, met uitzondering van speeltoestellen en bescheiden verlichting, geen constructies worden opgericht.
18. Reclamepanelen zijn niet toegelaten.

6.1.3 Artikel 3 : Zone voor sport

Bestemmingsvoorschriften

19. De zone is bestemd voor sportinfrastructuur in de open lucht.
20. Gemotoriseerde lawaaierige sporten zijn niet toegelaten.

Inrichtings- en bouwvoorschriften

21. Alle constructies in functie van de sportactiviteit zijn toegelaten voor zover het totaal bebouwd of verhard (niet waterdoorlatend) terrein maximum 1.500 m² bedraagt. De constructies kunnen bijvoorbeeld zijn: kleedkamers, tribunes, sanitaire voorzieningen, berging, cafetaria, schuilplaatsen, staande wip, bescheiden verlichting in functie van de sportactiviteit of andere constructies gerelateerd aan de sportactiviteiten.
22. Nieuwe bebouwing of verharding moet steeds op of aansluitend op bestaand bebouwd of verhard terrein worden voorzien.
23. Er kan gebouwd worden op de perceelsgrens.
24. Reclamepanelen zijn niet toegelaten.

6.2 Op te heffen voorschriften

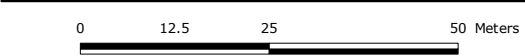
Volgende stedenbouwkundige voorschriften zijn strijdig met het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en worden binnen dit plangebied opgeheven :

- De stedenbouwkundige voorschriften van het '*agraris* gebied' volgens het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (m.n. het gewestplan Kortrijk K.B. 04/11/1977).

Verordenend grafisch plan

legende kaart 3

-  begrenzing
-  zone 1: zone voor wonen
-  zone 2: zone voor parking
-  zone 3: zone voor sport



schaal 1:1,000

