

# TOELICHTINGSNOTA

## GRUP SPORTHAL

**PROVINCIE: OOST-VLAANDEREN**

**GEMEENTE: NAZARETH**

**Dossier nr. 44048-GRUP 02**

<u>OPDRACHTGEVER</u>	<u>DATUM</u>	<u>ONTWERPFASE</u>	<u>OPGEMAAKT DOOR</u>
Gemeente Nazareth Dorp 1, 9810 Nazareth Tel. 32(09) 382 82 82	20/05/03	Opmaak	K. De Meester
	05/02/04	Aanp.	K. De Meester
	06/04/05	Aanp.	S. Paeleman
	03/06/05	Aanp. na plen. verg.	S. Paeleman
	16/06/05	Aanp.na plen. verg.	S. Paeleman
	20/03/06	Aanp. na def. aanvaarding	S. Paeleman

### DE ONTWERPERS:

Frank VERMEERSCH  
Ruimtelijke planner / Lar.  
Zaakvoerder

Sandrien PAELEMAN  
Stedenbouwkundig ontwerper / Ir. Arch.

**PROVINCIE:**  
**GEMEENTE:**

**OOST-VLAANDEREN**  
**NAZARETH**

GRUP SPORTHAL

---

TOELICHTINGSNOTA

---

INHOUDSTAFEL

<b>1. INLEIDING .....</b>	<b>1</b>
<b>2. SITUERING .....</b>	<b>1</b>
<b>3. PLANNINGSCONTEXT.....</b>	<b>3</b>
3.1 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (RSV) .....	3
3.2 PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN OOST-VLAANDEREN (PRS).....	3
3.3 GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN (GRS).....	4
3.3.1 RICHTINGGEVEND GEDEELTE .....	5
3.3.2 BINDEND GEDEELTE .....	6
3.4 VERKAVELINGEN .....	6
3.5 HABITAT- EN VOGELRICHTLIJNGEBIEDEN.....	6
3.6 BESCHERMDE MONUMENTEN, DORPSZICHTEN EN LANDSCHAPPEN .....	6
3.7 BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART.....	6
<b>4. JURIDISCH VERORDENENDE PLANNEN .....</b>	<b>7</b>
4.1 GEWESTPLAN .....	7
4.2 BIJZONDERE PLANNEN VAN AANLEG .....	7
<b>5. PROBLEEMSTELLING .....</b>	<b>9</b>
<b>6. VISIE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING .....</b>	<b>10</b>
6.1 SCENARIO'S.....	10
6.1.1 SCENARIO 1 .....	10
6.1.2 SCENARIO 2 .....	10
6.1.3 SCENARIO 3 .....	10
6.1.4 CONCLUSIE .....	11
6.2 VISIES EN RUIMTELIJKE CONCEPTEN .....	11
6.3 BESTEMMINGEN .....	13
<b>7. RELATIE MET DE HOGERE PLANNEN .....</b>	<b>15</b>
7.1 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN .....	15
7.2 PROVINCIAAL STRUCTUURPLAN OOST-VLAANDEREN .....	15
7.3 GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STUCTUURPLAN .....	15
<b>8. WATERTOETS .....</b>	<b>16</b>

---

8.1 HUIDIGE AFWATERINGSSITUATIE.....	16
8.2 BESLUIT .....	16
<b>9. OVERZICHT VISIES, RUIMTELIJKE CONCEPTEN EN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN .....</b>	<b>17</b>

---

## **1. INLEIDING**

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Sporthal omhelst de uitbouw van een nieuw sportcomplex (openlucht sportinfrastructuur + nieuwe sporthal) achter de gemeentelijke sporthal van Nazareth gelegen in de Drapstraat (op ongeveer 1 km van het centrum van Nazareth).

## **2. SITUERING**

De gemeente Nazareth is gelegen in het zuidwestelijk gedeelte van de provincie Oost-Vlaanderen. Het is omgeven door de buurgemeentes Deinze, Sint-Martens-Latem, De Pinte, Gavere, Zingem en Kruishoutem.

Het GRUP Sporthal is gelegen net buiten het centrum van de deelgemeente Nazareth. Het GRUP heeft een oppervlakte van ca. 10,27 ha en wordt in het zuiden en het oosten door landbouwpercelen (weiland en akkers) begrensd. Ten westen en ten noorden van het GRUP daarentegen bevinden zich in hoofdzaak woonlinten die worden ontsloten via de Drapstraat en Ommegangstraat.

In de onmiddellijke nabijheid van het GRUP bevindt zich de autosnelweg E17 Rijsel-Antwerpen.

Zie ook bijgevoegde kaart.

Binnen de grenzen van het GRUP bevinden zich een school (klaslokalen, refter, fietsenstalling, speelplaats en burelen) en sporthal, beide ontsloten via de Drapstraat. Hierbij hoort een openbare parking (ca. 22 parkeerplaatsen) voor bezoekers van de sporthal en school.

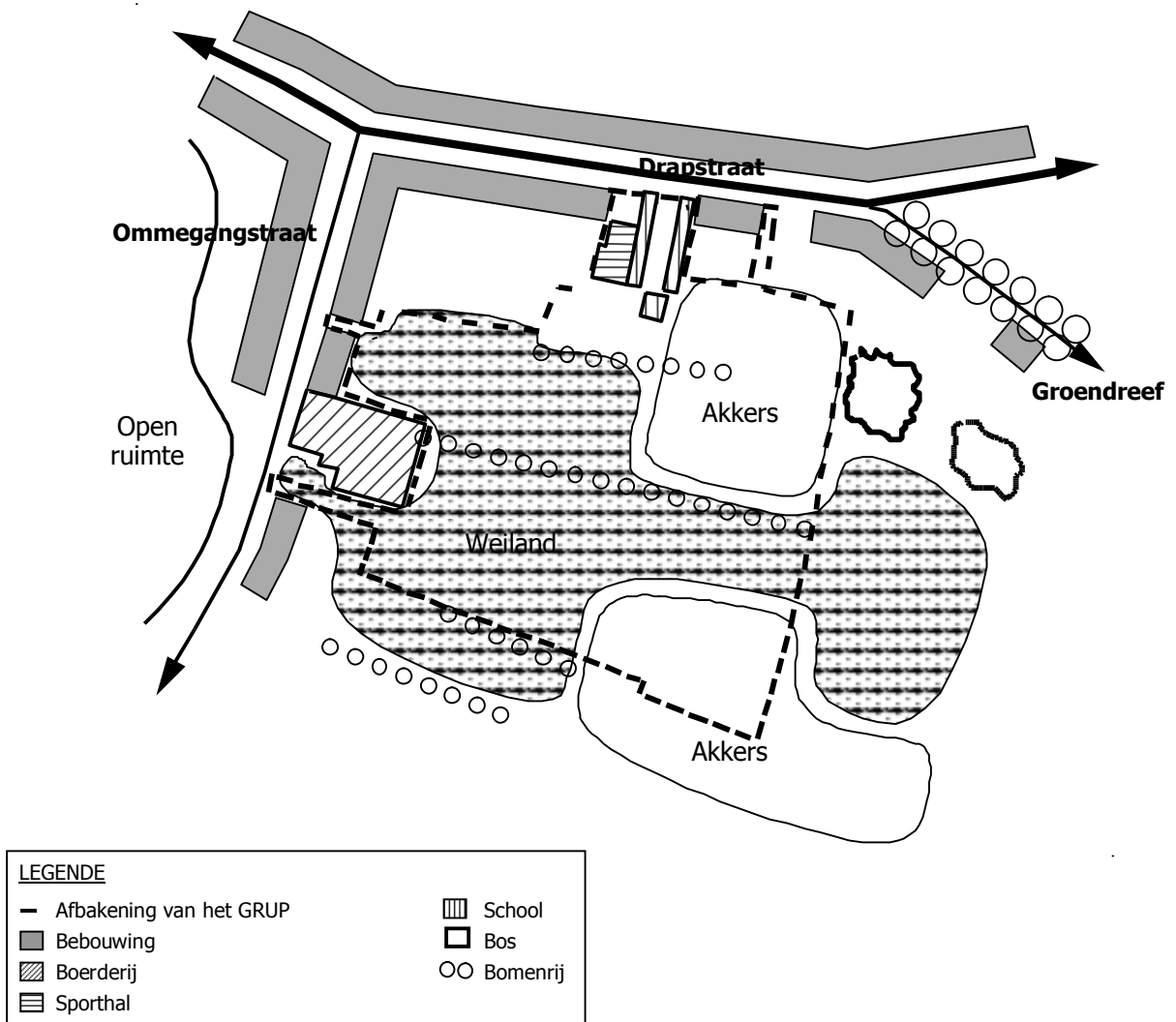
In het oostelijk gedeelte van het betrokken gebied (in de nabijheid van het GRUP) komen een aantal waardevolle bossen voor.

Opgemerkt dient verder dat de locatie voor de uitbouw van een nieuw sportcomplex (openlucht sportinfrastructuur) momenteel in hoofdzaak een agrarisch gebruik (weiland en akkers) kent.

Tenslotte valt de aanwezigheid van talrijke kleine landschapselementen op, onder de vorm van enerzijds perceelsrandbegroeiing en anderzijds bomenrijen ter hoogte van de Groendreef.

---

Vertrekkende van de gedetailleerde feitelijke en juridische bestaande toestand (zie bijgevoegd plan) kan het betrokken gebied schematisch als volgt worden voorgesteld (niet op schaal):



### **3. PLANNINGSCONTEXT**

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Sporthal dient ter uitvoering van de principes die worden vooropgesteld in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en de ruimtelijke beleidsplannen op bovengemeentelijk niveau, zijnde het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen.

#### **3.1 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (RSV)**

Het RSV werd definitief vastgesteld bij Besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997.

De volledige gemeente Nazareth wordt in het RSV gesitueerd in het buitengebied. Het buitengebied moet gevrijwaard blijven voor haar essentiële functies, zijnde landbouw, natuur, bos en wonen en werken op het niveau van het buitengebied. Hiervoor moet de versnippering van het buitengebied door bebouwing en infrastructuur worden tegengegaan.

Ten aanzien van de toeristisch-recreatieve infrastructuur in het buitengebied worden binnen het RSV volgende principes vooropgesteld:

- Recreatief medegebruik met respect voor de draagkracht als uitgangspunt,
- Om de toeristisch-recreatieve aanbodelementen met elkaar te verbinden en op elkaar af te stemmen, wordt netwerkvorming vooropgesteld. Zo kunnen bijvoorbeeld paden en routes met elkaar worden verbonden en uitgerust als een samenhangend toeristisch-recreatief product,
- Er wordt een onderscheid gemaakt tussen hoog-dynamische en laag-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur. Laag-dynamische infrastructuur betreft infrastructuur die in haar onmiddellijke omgeving eerder beperkte veranderingen teweegbrengt in de bestaande ruimtelijke en sociaal-economische structuur en in het bestaande ruimtegebruik. Hoog-dynamische infrastructuur daarentegen brengt sterke veranderingen en dynamiek teweeg in de wijze van functioneren van de bestaande ruimtelijke en sociaal-economische structuur, en wijzigt daardoor in belangrijke mate het ruimtegebruik. Nieuwe hoog-dynamische infrastructuur in het buitengebied kans slechts ingeplant worden binnen de specifieke randvoorwaarden gesteld door de structuurbepalende functies natuur, bos, landbouw. Zo dient de schaal van de hoog-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur aan te sluiten bij de schaal van het landschap.

#### **3.2 PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN OOST-VLAANDEREN (PRS)**

Naast het RSV is ook het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen een referentiekader voor het ruimtelijk beleid in de gemeente. Het PRS bouwt verder op het RSV. De uitgangspunten en de principes van het RSV gelden als basis en beleidskader voor het PRS. Het PRS werd goedgekeurd bij MB van 18 februari 2004.

---

Het PRS onderscheidt verschillende deelruimten met eigen karakteristieken waarvoor een specifiek beleid nodig is. Nazareth behoort tot het 'zuidelijk openruimtegebied'. Het 'zuidelijk openruimtegebied' is grosso-modo het gebied ten zuiden van de autosnelwegen E40 en E17. Het ruimtelijk beleid is erop gericht om het gebied opnieuw leefbaar te maken als openruimtegebied, en verdere verstedelijking te voorkomen. Als uitgangspunten gelden:

- De versterking van de natuurlijke en toeristisch-recreatieve functie van bovenprovinciaal belang,
- De leefbaarheid van de landbouw garanderen,
- De globale leefbaarheid van het openruimtegebied en in het bijzonder het belang van de stedelijke kernen hierin versterken.

Met betrekking tot recreatie en toerisme werden in het PRS gebieden van primair toeristisch-recreatief belang, toeristisch-recreatieve netwerken, toeristisch-recreatieve aandachtsgebieden, toeristisch-recreatieve hoofdroutes en transferia én toeristisch-recreatieve knooppunten van provinciaal belang geselecteerd.

Nazareth behoort tot het toeristisch-recreatief netwerk 'Gent en de Leiestreek'. Dit netwerk omvat vooral het uitstralingsgebied van Gent. De (delen van de) gemeenten die tot dit netwerk behoren zijn: Deinze, De Pinte, Gent, Nazareth, Sint-Martens-Latem en Zulte. Een toeristisch-recreatief netwerk is een gebied met voldoende toeristisch-recreatieve aantrekkingselementen om een regio-overstijgende toeristisch-recreatieve uitstraling te hebben. In Oost-Vlaanderen worden een 3-tal toeristisch-recreatieve netwerken onderscheiden.

### 3.3 GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN (GRS)

Het GRS van de gemeente Nazareth is goedgekeurd bij MB van 1 april 2003.

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de gewenste ruimtelijke structuur, waarbij enkel de uitspraken die belangrijk zijn voor het GRUP worden weergegeven.

Zie ook bijgevoegde kaart.

### 3.3.1 RICHTINGGEVEND GEDEELTE

Als toekomstvisie wordt geopteerd voor het verder versterken van een reeds goed functionerende en leefbare woongemeente omringd door een kwaliteitsvolle open ruimte.

Volgende basisdoelstellingen binnen het GRS worden geformuleerd:

- Een zachte en geleidelijke groei van het woningaanbod,
- Verbeteren van de verblijfskwaliteiten,
- Landschappelijke hoofdstructuur steeds als basis voor verdere ontwikkelingen,
- Ondersteuning van de landbouwactiviteiten,
- Aandacht voor de kwaliteit van het beeld van de gemeente,
- Grootschalige bedrijvigheid gericht op bereikbaarheid via de hoofdwegen.

Binnen het GRS wordt uitgegaan van een driedelige structuur, zijnde twee harde woonstructuren (Nazareth kern en Eke kern) gescheiden van elkaar door een groene openruimte corridor.

Het betrokken gebied is gelegen ten zuiden van de centrale woonband, dit is het gebied tussen Nazareth kern en het station (zie kaart). De structuur van dit gebied wordt momenteel sterk bepaald door de N452 dewelke een doorstroombaan vervult van Eke naar Nazareth en omgekeerd. Een 3-tal deelgebieden bepalen de structuur van het tussengebied:

- Woningbouw tussen de Drapstraat, Steinstraat en het 'Voetbalstraatje',
- Bebouwing van de wijk Lijsterstraat-Merelstraat, Muitstraat en de linten langs de Drapstraat tussen de Krekelmuit en het station,
- Zone tussen de voormelde twee harde deelgebieden, bestaande uit twee groene zones en enkele woonlinten. Dit is de groene verbinding tussen beide kernen.

Met betrekking tot sport en recreatie wordt voor dit gebied gekozen voor een centralisatie van alle sportvoorzieningen, zowel in open lucht als overdekt bij de bestaande gemeentelijke sporthal, samen met het voorzien van voldoende parkeerruimte. Het woonuitbreidingsgebied achter de sporthal is daarvoor aan te snijden.

Deze zone wordt kwalitatief afgewerkt en gebufferd ten overstaan van het achterliggend woonuitbreidingsgebied. De groene buffer zal een verbinding maken tussen het groene gebied ter hoogte van de Groendreef en de dreven van de parkzone in Nazareth kern.

Binnen de gewenste structuur van het gebied tussen Nazareth kern en station wordt het gebied waarvoor een GRUP wordt opgemaakt grotendeels aangeduid als een open agrarisch gebied.

In het GRS wordt het woonuitbreidingsgebied waarbinnen het GRUP grotendeels gelegen is geselecteerd als tijdelijk niet aan te snijden woon- of woonuitbreidingsgebieden. In die gebieden zal de gemeente een openruimtebeleid voeren (subsidies voor aanplant van KLE's, ...). Deze zones worden opgenomen in de open ruimtestructuur. Opgemerkt dient dat de desbetreffende gebieden hun bestemming wel behouden.

Binnen de gewenste openruimtestructuur wordt het betrokken gebied aangeduid als gebied waar de landbouw zich autonoom kan ontwikkelen.

---



### 3.3.2 BINDEND GEDEELTE

In het voorstel van bindende bepalingen m.b.t. de woon- en leefstructuur, sport en recreatie worden voor het betrokken gebied volgende uitspraken gedaan:

- Het woonuitbreidingsgebied achter de sporthal komt in aanmerking voor het opvangen van de bijkomende behoeften aan nieuwe overdekte en openlucht sportinfrastructuur en bijkomende parkeerfaciliteiten. Hiervoor dient een ruimtelijk uitvoeringsplan te worden opgemaakt.

### 3.4 VERKAVELINGEN

Binnen de grenzen van het GRUP bevinden zich geen goedgekeurde verkavelingen.

### 3.5 HABITAT- EN VOGELRICHTLIJNGEBIEDEN

Binnen de grenzen en in de onmiddellijke nabijheid van het GRUP zijn er geen habitat- en vogelrichtlijngebieden afgebakend.

### 3.6 BESCHERMDE MONUMENTEN, DORPSZICHTEN EN LANDSCHAPPEN

Er bevinden zich geen beschermde monumenten, dorpszichten en landschappen binnen de grenzen van het GRUP.

In de nabijheid van het GRUP bevindt zich wel een voormalig burgerlijk godshuis (Drapstraat 16) dat beschermd is als monument en dorpszicht.

### 3.7 BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

Op de biologische waarderingskaart worden geen biologisch zeer waardevolle gebieden en biologisch waardevolle gebieden binnen de grenzen en in de onmiddellijke nabijheid van het GRUP aangeduid.

---

## **4. JURIDISCH VERORDENENDE PLANNEN**

### 4.1 GEWESTPLAN

Het GRUP Sporthal valt binnen het gewestplan Oudenaarde (kaartblad 21/8).  
Het gewestplan Oudenaarde is goedgekeurd bij MB van 24 februari 1977.

Binnen de grenzen van het GRUP zijn volgende bestemmingen (volgens het gewestplan) aanwezig:

- woongebied,
- woonuitbreidingsgebied.

Zie ook bijgevoegde kaart.

### 4.2 BIJZONDERE PLANNEN VAN AANLEG

Voor Nazareth zijn een 4-tal BPA's goedgekeurd, daarnaast is de gemeente momenteel bezig met de opmaak van een sectoraal BPA zonevreemde bedrijven.

Binnen de grenzen van het GRUP zijn geen BPA's / GRUP's van toepassing.

Wel bevinden zich in de onmiddellijke nabijheid van het GRUP volgende bijzondere plannen van aanleg:

- BPA Nazareth-dorp / GRUP Nazareth-dorp (gebied gelegen tussen 's Gravenstraat, Steinstraat, Stropstraat, Drapstraat en Dorp),
  - BPA Sterrenbos (gebied gelegen tussen Steinstraat, Sterrenbosstraat en de gewestweg N452-Drapstraat),
  - BPA Parkbegraafplaats (gebied gelegen in de hoek Drapstraat-Groendreef).
  - BPA De Biesten (gebied rond de Biestebeek).
-



## 5. PROBLEEMSTELLING

De gemeente Nazareth heeft momenteel een 3-tal locaties voor voetbalterreinen:

- Een eerste locatie is gelegen langs de Drapstraat en ligt op ongeveer 300 m van de gemeentelijke sporthal. De infrastructuur bestaat uit een 2-tal voetbalvelden met aansluitend een speelplein, kleedkamers en een cafetaria en is volgens het gewestplan gelegen in woonuitbreidingsgebied,
- Een tweede locatie is eveneens gelegen langs de Drapstraat maar richting station. De infrastructuur bestaat uit één voetbalveld, kleedkamers en een cafetaria en is volgens het gewestplan gelegen in woonuitbreidingsgebied,
- Tenslotte beschikt ook Eke over een voetbalterrein gelegen in de Zandstraat. De infrastructuur bestaat uit een 2-tal voetbalterreinen, kleedkamers en een cafetaria en is volgens het gewestplan gelegen in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen.

Naar de toekomst toe wordt er geopteerd voor een centralisatie van alle sportvoorzieningen in de gemeente Nazareth, samen met het voorzien van voldoende parkeerruimte, aansluitend bij de bestaande gemeentelijke sporthal in de Drapstraat.

Hierbij werden door het gemeentebestuur een aantal uitgangspunten geformuleerd dewelke in het bestemmingsplan dienen uitgevoerd:

- Mogelijkheid voorzien tot enerzijds een nieuwe sporthal achter de bestaande én anderzijds de bouw van bijkomende gebouwen (sanitair blok, refter, ...) aansluitend bij de bestaande klaslokalen,
  - Bestemmen van een parking met toegangsweg via de Drapstraat,
  - Bestemmen van een aantal nieuwe sportterreinen, waaronder een 3-tal grote voetbalvelden, een 2-tal voetbalvelden voor duiveltjes en één voetbalveld voor pre-miniemen. Daarnaast is er nood aan een kantine met kleedkamers, waarbij volgende randvoorwaarden worden gesteld: de bebouwingmogelijkheden dienen zo ruim mogelijk opgevat, mogelijkheid voorzien van tribunes voor wat betreft het hoofdveld, groene afwerking voorzien (onder meer onder de vorm van winterharde beplanting aan de straatzijde), vanuit de kantine moeten min. een 3-tal voetbalvelden zichtbaar zijn (gebouw half verzonken met ondergrondse kleedkamers),
  - Voorzien van een tweede ontsluiting voor het nieuwe sportcomplex via de Ommegangstraat. Langs deze ontsluitingsweg wordt op termijn (niet binnen deze planperiode, na 2007) een ontwikkeling van wonen nagestreefd.
  - Omwille van een goede ordening van de ruimte worden de overblijvende restruimtes ten zuiden van het nieuwe sportcomplex aangeduid als woonreservegebied. Het aansnijden van dit woonreservegebied kan pas voorzien worden in volgende planperiode van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Dit kan conform de fasering, voorzien voor de woonuitbreidingsgebieden, meer specifiek zoals de woonuitbreidingsgebieden die in eerste instantie zijn aan te snijden, voorzover de gemeente Nazareth een taakstelling wonen heeft.
-

## **6. VISIE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING**

### 6.1 SCENARIO'S

Aan de hand van de doelstellingen én de gedetailleerde feitelijke en juridische bestaande toestand van het betrokken gebied (zie bijgevoegd plan) worden een aantal scenario's ter inrichting van het betrokken gebied voorgesteld (zie bijgevoegde kaartjes).

Alle scenario's betreffen de uitbouw van een sportcomplex met parking achter een woonlint langsheen de Drapstraat aansluitend bij de bestaande sportinfrastructuur (sporthal). Daarbij wordt de mogelijkheid voorzien om een nieuwe sporthal te realiseren aansluitend bij de bestaande sporthal en school. Er wordt voldoende ruimte voorzien om een functionele buffer te kunnen realiseren ten aanzien van de aanpalende open ruimte en woonlinten. Ook het resterend gedeelte van het woonuitbreidingsgebied wordt op deze manier gebufferd. Vermits de toegang langs de Drapstraat eerder beperkt is (6 m), wordt een tweede ontsluiting van de sportinfrastructuur via de Ommegangstraat voorzien. Omdat de toegangen van de sporthal en school en die van de begraafplaats zich op korte afstand van de nieuwe ontsluiting bevinden en omdat de Drapstraat hier een zachte bocht maakt, zal deze nieuwe ontsluiting enkel als ingang gebruikt worden. De ontsluiting langs de Ommegangstraat kan als in- en uitgang functioneren.

#### 6.1.1 SCENARIO 1

In dit eerste scenario wordt gekozen voor een inplanting van de sportvelden parallel aan het aangrenzend agrarisch gebied, m.a.w. een noord-zuid oriëntatie.

Er wordt een ruim aanbod aan parkeermogelijkheden voor de school, de sporthal en het nieuwe sportcomplex voorzien, zijnde ca. 140 parkeerplaatsen. Wat deze parking betreft verwijzen we naar het mobiliteitsplan van de gemeente Nazareth.

#### 6.1.2 SCENARIO 2

In een tweede scenario wordt eveneens gewerkt met een noord-zuid oriëntatie van de sportvelden. Er wordt echter een grotere oppervlakte ingenomen door de sportvelden teneinde een centralere inplanting van de kantine voor de voetbal mogelijk te maken. Hierdoor krijgen de toeschouwers een beter zicht op de verschillende sportvelden vanuit de kantine.

#### 6.1.3 SCENARIO 3

Het derde scenario voorziet een oost-west georiënteerde inplanting van de nieuwe sportvelden en infrastructuur. Hierdoor wordt in tegenstelling met het eerste en tweede scenario een verdere versnippering van de open ruimte tegengegaan. Op deze manier wordt ook het ontstaan van restruimtes langs de nieuwe toegangsweg via de Ommegangstraat vermeden.

KAARTEN: scenario 1, scenario 2, scenario 3

---

#### 6.1.4 CONCLUSIE

Aanvankelijk werd vanuit overwegingen in verband met de eigendomsstructuur van de gronden door het College van Burgemeester en Schepenen geopteerd voor het eerste scenario.

Na de plenaire vergadering (dd. 13/05/2005) en de hier geformuleerde adviezen werd echter duidelijk dat dit scenario niet optimaal was qua ruimtegebruik en dat het derde scenario de voorkeur wegdroeg van de aanwezige adviesinstanties.

Het College van Burgemeester en Schepenen besloot de adviezen op te volgen en te opteren voor dit derde scenario, waarin de uitbreiding van de bestaande sportinfrastructuur in oost-west richting zal gebeuren.

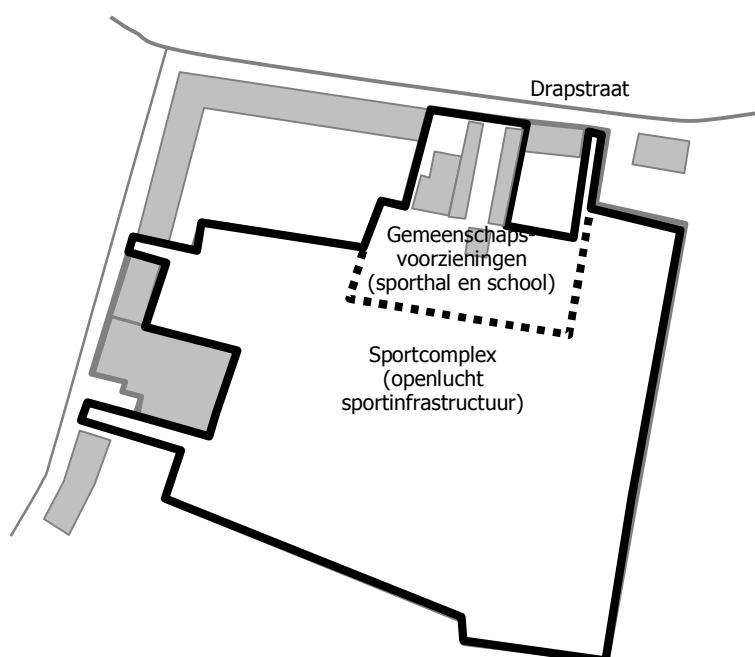
De visies die vervat zitten in het gekozen scenario werden vertaald in een grafisch plan.

#### 6.2 VISIES EN RUIMTELIJKE CONCEPTEN

Hieronder worden de visies én de ermee gepaard gaande ruimtelijke concepten betreffende het betrokken gebied uitvoerig besproken:

##### **Uitbouw van een sportcomplex met een groen uitzicht**

Er wordt geopteerd voor de uitbouw in oost-westelijke richting van een sportcomplex aansluitend bij de bestaande gemeenschapsvoorzieningen, zijnde sporthal en school, gelegen in de Drapstraat. Op die manier wordt gekozen voor een centralisatie van alle sportvoorzieningen (zowel in openlucht als overdekt) in de gemeente Nazareth, samen met het voorzien van voldoende parkeerruimte, aansluitend bij de bestaande sporthal gelegen in de Drapstraat.



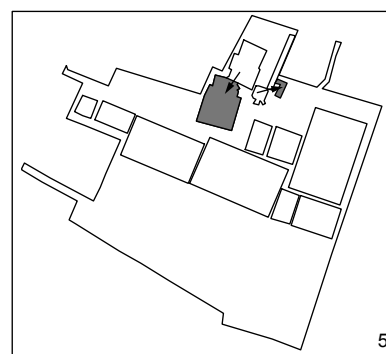
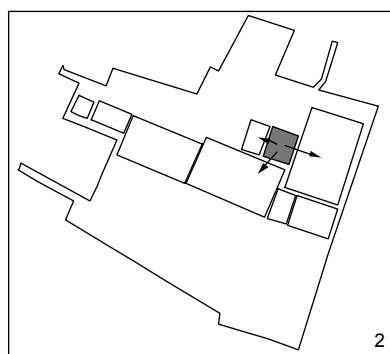
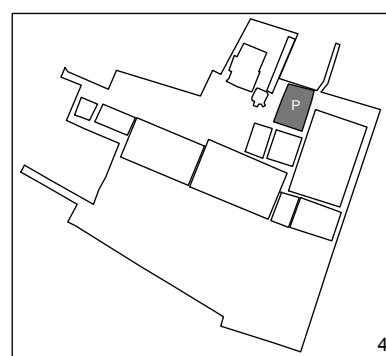
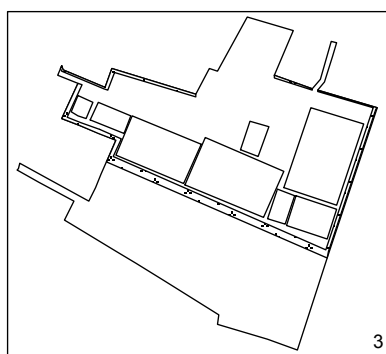
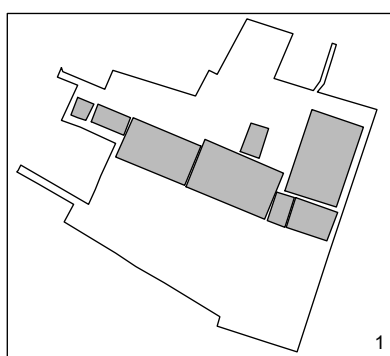
Concreet worden via de opmaak van het GRUP een aantal nieuwe sportterreinen bestemd achter de gemeenschapsvoorzieningen in de Drapstraat, waaronder een 3-tal grote voetbalvelden (één hoofdveld en een 2-tal oefenvelden), een 2-tal voetbalvelden voor duiveltjes en één voetbalveld voor pre-miniemen. Daarnaast wordt eveneens bijkomende ruimte voorzien voor de aanleg van multifunctionele speelruimte (1).

Er wordt geopteerd voor een centrale ligging van de kantine in het nieuwe sportcomplex. Op die manier worden verschillende voetbalterreinen (min. een 3-tal voetbalvelden) zichtbaar vanuit het gebouw. Daarnaast kan het gebouw eventueel half verzonken met ondergrondse kleedkamers worden opgetrokken (2).

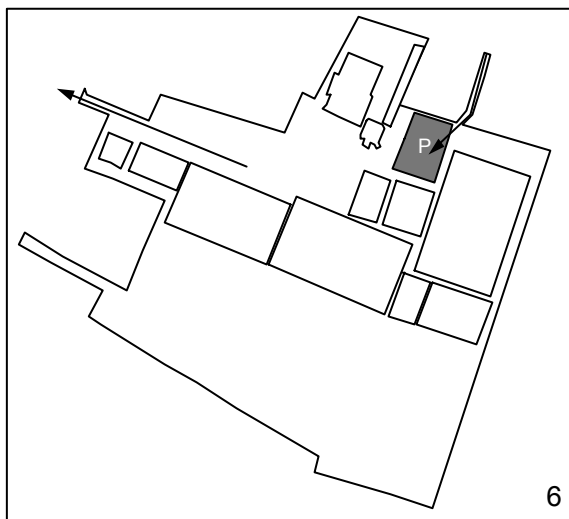
Door de aanleg van een ruime buffer rondom het nieuwe sportcomplex wordt een groen uitzicht gecreëerd. Op die manier wordt bovendien een buffering gerealiseerd ten aanzien van de aanpalende open ruimte en woonlinten. Hierbij dient te worden gekozen voor een winterharde beplanting (3).

Naast de bestaande parking (22-tal parkeerplaatsen) gelegen voor de sporthal, worden bijkomende parkeermogelijkheden voor bezoekers van de sporthal, school en openlucht sportinfrastructuur voorzien. Deze nieuwe openbare parking wordt ingeplant achter de school, met toegang via de Drapstraat. Het bijkomende aanbod aan parkeerplaatsen bedraagt ca. 140 parkeerplaatsen. Er wordt geopteerd voor een ruime dimensionering van de nieuwe parking teneinde deels een gebruik als bijvoorbeeld oefenterrein voor leerling-autobestuurders mogelijk te maken (4).

Tenslotte wordt enerzijds een nieuwe sporthal aansluitend aan de bestaande en anderzijds de bouw van nieuwe gebouwen (sanitair blok, refter, ...) aansluitend bij de bestaande klaslokalen als noodzakelijk geacht. Zo kampt de gemeentelijke sporthal de jongste jaren met een continu probleem inzake opnamecapaciteit. Een uitbreiding van de bestaande sporthal moet leiden tot een multifunctionele zaal, waar naast de algemene binnensporten ook zachtere binnensporten (bijv. dans, yoga, ...) aan bod kunnen komen (5).



Zoals reeds aangegeven wordt een tweede ontsluiting via de Ommegangstraat voor het nieuwe sportcomplex noodzakelijk geacht (6). Het is echter wel de bedoeling dat de hoofdingang van het sportcomplex zich langs de Drapstraat blijft situeren, zoals ook nu het geval is. De tweede ontsluiting langs de Ommegangstraat zal gebruikt worden als in- en uitgang. Op het terrein zal werk gemaakt worden van veilige verbindingen voor voetgangers- en fietsverkeer.



### 6.3 BESTEMMINGEN

Rekening houdend met de visies en ruimtelijke concepten zoals hiervoor beschreven, werd een grafisch plan opgemaakt.

Binnen het GRUP zijn volgende zoneringen aanwezig:

- Zone voor openbaar nut:

Het volledig gebied dat nodig is voor de uitbreiding van de sportinfrastructuur aansluitend bij de bestaande sporthal en school langsheen de Drapstraat wordt gezoned als openbaar nut. In deze zone is een nieuwe sporthal aansluitend bij de bestaande sporthal en een uitbreiding van de school toegestaan. Momenteel bevinden enkele gebouwen van de school zich op de perceelsgrens, daarom werd in de stedenbouwkundige voorschriften de mogelijkheid gelaten om te bouwen tot op de perceelsgrenzen en eventuele toekomstige verbouwingen aan deze gebouwen mogelijk te maken.

Eveneens zullen een aantal nieuwe sportterreinen, waaronder een 3-tal grote voetbalvelden (één hoofdveld en twee oefenvelden), een 2-tal voetbalvelden voor duiveltjes en één voetbalveld voor pre-miniemen, aangelegd worden.

Tenslotte wordt de mogelijkheid voorzien voor de aanleg van een parking ten behoeve van het nieuwe sportcomplex met toegangsweg via de Drapstraat. Bovendien kan deze parking ook een multifunctioneel gebruik krijgen (bvb. als oefenterrein voor leerling-autobestuurders). Om de inplanting van gebouwen binnen deze zone te beperken wordt op het grafisch plan in overdruk



aangeduid waar de inplanting van nieuwe gebouwen wordt toegelaten. Het betreft de uitbreiding van de bestaande sporthal en school, een kantine voor de voetbal en een kantine bij de tennisvelden. Bij de afbakening van deze zone waar gebouwen toegelaten zijn is rekening gehouden met het feit dat vanuit de kantine minimaal een 3-tal voetbalvelden zichtbaar moet zijn. In de rest van de zone worden kleinere gebouwen (voor bergruimtes, sanitair, kantine voor tennis, ...) toegelaten met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 1000 m<sup>2</sup>. Deze mogelijkheid tot kleinere gebouwen werd ingeschreven in de stedenbouwkundige voorschriften om het functioneren van verschillende clubs (vb. tennisclub) mogelijk te maken en niet enkel aan de voetbal kansen te bieden. Deze kleinere gebouwen zijn beperkt wat kroonlijst- en nokhoogte betreft (zie stedenbouwkundige voorschriften).

- Bufferzone:

Door het voorzien van een bufferzone rondom het nieuwe sportcomplex wordt een groene afwerking gegarandeerd. Bovendien wordt op die manier een effectieve en functionele buffering ten aanzien van de aanpalende open ruimte en woonlinten gerealiseerd.

- Woonreservegebied:

Het aansnijden van dit woonreservegebied zal opgenomen worden in volgende planperiode van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en dit conform de fasering, voorzien voor de woonuitbreidingsgebieden, meer specifiek zoals de woonuitbreidingsgebieden die in eerste instantie zijn aan te snijden, voorzover de gemeente Nazareth een taakstelling wonen heeft.

De concrete voorschriften betreffende de zoneringen van het GRUP Sporthal worden weergegeven in de nota 'Stedenbouwkundige voorschriften'.

---

## **7. RELATIE MET DE HOGERE PLANNEN**

### 7.1 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

Het onderhavig gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan volgt de doelstellingen van het RSV. Zie de hiervoor uitgewerkte visie.

### 7.2 PROVINCIAAL STRUCTUURPLAN OOST-VLAANDEREN

Het onderhavig gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan volgt de doelstellingen van het PRS-OV. Zie de hiervoor uitgewerkte visie.

### 7.3 GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

Het onderhavig gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geeft invulling aan de bindende bepalingen van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van de gemeente Nazareth, met name de bepaling:

- Het woonuitbreidingsgebied achter de sporthal komt in aanmerking voor het opvangen van de bijkomende behoeften aan nieuwe overdekte en openlucht sportinfrastructuur en bijkomende parkeerfaciliteiten (p. 6 onder het hoofdstuk 'Voorstel bindende bepalingen').

Opgemerkt dient dat dit GRUP de bestemmingen en voorschriften van het gewestplan Oudenaarde (MB van 24 februari 1977) voor het afgebakende woongebied en woonuitbreidingsgebied vervangt.

---

## **8. WATERTOETS**

### **8.1 HUIDIGE AFWATERINGSSITUATIE**

Het GRUP Sporthal is niet gelegen in een van nature overstroombaar gebied.<sup>1</sup>

In de stedenbouwkundige voorschriften wordt het gebruik van waterdoorlatende materialen voor de verharding voorgeschreven. Vermits ca. de helft van het GRUP uit sportvelden zal bestaan is er nog voldoende onverharde oppervlakte beschikbaar om de natuurlijke infiltratie van het hemelwater mogelijk te maken.

Op de bodemkaart zien we dat de bodem van het GRUP antropogeen is ter hoogte van de bestaande sporthal en bestaat uit een vochtige zandbodem op de rest van het terrein.<sup>2</sup>

Op de drainagekaart varieert de waardering van 'droog' tot 'matig nat', met een deel 'onbepaald' ter hoogte van de bestaande sporthal.<sup>3</sup>

Op de overstromingskaart zien we dat het GRUP niet gelegen is in een risicozone voor overstroming. Langs oostgrens van het bevindt zich een waterloop van derde categorie, die kan bijdragen tot de ontwatering van het gebied.

### **8.2 BESLUIT**

Op basis van bovenstaande overwegingen mag er van uitgegaan worden dat het GRUP Sporthal geen gevaar zal vormen voor wateroverlast.

KAART: BODEMKAART

KAART: DRAINAGEKAART

KAART: OVERSTROMINGSKAART

---

<sup>1</sup> <http://geo-vlaanderen.gisvlaanderen.be/geo-vlaanderen/overstromingskaarten/>

<sup>2</sup> <http://geo-vlaanderen.gisvlaanderen.be/geo-vlaanderen/bodemkaart/>

<sup>3</sup> <http://geo-vlaanderen.gisvlaanderen.be/geo-vlaanderen/bodemkaart/>

---

## 9. OVERZICHT VISIES, RUIMTELIJKE CONCEPTEN EN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Vertrekkende van de visies en de ruimtelijke concepten worden stedenbouwkundige randvoorwaarden gesteld die naar onze mening belangrijk zijn om tot een goede ruimtelijke ordening te komen. De stedenbouwkundige bepalingen zijn een vertaling van deze randvoorwaarden. In de laatste kolom wordt verwezen naar het artikel uit de stedenbouwkundige voorschriften, zodat het steeds mogelijk is de link te leggen tussen de vooropgestelde visies en het uiteindelijke voorschrift.

Visie	Concept	Voorschriften	Art.
<b>Uitbouw van een sportcomplex met een groen uitzicht</b>	-Bestemmen van een aantal voetbal- en speelterreinen achter de gemeenschapsvoorzieningen in de Drapstraat met groen uitzicht	-Opleggen van een minimale onverharde oppervlakte	-Art. 1
	-Centrale ligging van de kantine en kleedkamers	-Inplanting van gebouwen binnen zonering aangeduid in overdruk	-Art. 1
	-Aanleg van een ruime buffer rondom het nieuwe sportcomplex	-Realisatie van een buffer ten aanzien van de aanpalende open ruimte en woonlinten -aanplanting van de buffer volgend op de in gebruik name van het nieuwe sportcomplex	-Art. 2
	-Creëren van bijkomende parkeermogelijkheden voor bezoekers van de sporthal, school en openlucht sportinfrastructuur	-Toelaten van verharding	-Art. 1
	-Uitbreiding sporthal en school	-Opleggen van een maximale oppervlakte voor bebouwing	-Art. 1



Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad van NAZARETH  
in zitting van 3 oktober 2005

op bevel:

De gemeentesecretaris

De burgemeester

Mevr. P. Dhondt

Dhr. D. Claeys

---

Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente NAZARETH bevestigt dat onderhavig  
plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd  
van 1 november 2005 tot en met 30 december 2005

op bevel:

De gemeentesecretaris

De burgemeester

Mevr. P. Dhondt

Dhr. D. Claeys

---

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad van NAZARETH  
in zitting van 6 maart 2006

op bevel:

De gemeentesecretaris

De burgemeester

Mevr. P. Dhondt

Dhr. D. Claeys

---

Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel

op bevel:

De gemeentesecretaris

De burgemeester

Mevr. P. Dhondt

Dhr. D. Claeys

Opgemaakt te Destelbergen door:

Studiebureau BVP

Dendermondesteenweg 563

9070 DESTELBERGEN

Tel. 09/232.40.98 - Fax 09/211.02.08

De ruimtelijke planner

Frank VERMEERSCH

---