

## Principiële voorschriften voetbalterrein Sint-Martinusstraat



- Oppervlakte terrein: ca. 8.016 m<sup>2</sup>
- Omtrek terrein: ca. 403 m

**Dit zijn indicatieve afmetingen. De exacte afmetingen dienen bepaald te worden door een landmeter.**

Te respecteren voorschriften voor de ontwikkeling van het recreatieve terrein:

- Minimale breedte groenbuffer rondom terrein: 5 m
  - ⇒ Dus ca. 403 m x 5 m = ca. 2.015 m<sup>2</sup> oppervlakte sowieso onverhard en onbebouwd.
  - ⇒ Groenbuffer te beplanten met heesters en bomen.
- Maximaal 1/10 perceel mag bebouwd worden.
  - ⇒ Dus totale oppervlakte gebouwen: ca. 800 m<sup>2</sup>
  - Gebouw(en) moet(en) aan de straatzijde worden gebouwd.

- Maximaal 2/3 perceel mag verhard, bebouwd en/of aangelegd worden als recreatief terrein.
  - ⇒ De beplante oppervlakte moet dus minimaal ca. 2.672 m<sup>2</sup>, waarvan ca. 2.015 m<sup>2</sup> als groenbuffer bedragen.
  - ⇒ Oppervlakte gebouwen (max. ca. 800 m<sup>2</sup>), verhardingen en recreatieve terreinen bedraagt dus max. ca. 5.333 m<sup>2</sup>. Een niet-verhard recreatief terrein, zoals bijvoorbeeld een tennisveld in gras, dient ook bij de oppervlakte van de recreatieve terreinen te worden gerekend.
  
- Steeds 45°-regel t.a.v. perceelsgrenzen respecteren, zowel voor gebouwen als voor constructies, afsluitingen, ...
  - ⇒ Voorbeeld: afsluiting sportveld 8 m hoog: afsluiting op minstens 8 m van perceelsgrens plaatsen.
  
- Cafetaria te herbouwen. Nieuw gebouw met meer gebruiks- en architecturale kwaliteit en dat voldoet aan huidige energienormen gewenst op grotere afstand van de perceelsgrens.
  
- Conciërgewoning enkel mogelijk indien gestapeld boven cafetaria/kleedkamers. Dus geen aparte, vrijstaande woning op het terrein.
  
- Parking aan te leggen op eigen terrein. De parking dient de parkeerbehoeften van de recreatieve functies volledig op te vangen. Dus bijvoorbeeld per paddelveld 4 parkeerplaatsen voorzien. Ook overdekte fietsenstalling voorzien.
  
- Geen aanzienlijke reliëfwijzigingen toegelaten. Bestaande toegangsweg kan toegang bieden tot aan te leggen parking.
  
- Officieuze trage weg op perceel (<https://www.tragewegendilbeek.be/SMB/SMBSO.html>) bestendigen door algemene erfdienstbaarheid van doorgang vast te leggen in akte.
  
- Gedeelde publieke ruimte moet geïntegreerd worden in het project. Naast het recreatieve aspect dient er gezocht te worden naar een maatschappelijke meerwaarde bij de ontwikkeling.

Opgemaakt door de dienst Wonen & Ondernemen op 17 november 2020.

De hierboven vermelde afstanden en oppervlaktes zijn onder voorbehoud van een opmeting van het terrein door een landmeter.

De bovenvermelde voorschriften vormen een richtlijn voor de ontwikkeling van het terrein, maar kunnen in functie van een concreet ontwerp worden herbekeken. Ze vormen geen voorafname op een beslissing van het college van burgemeester en schepenen.