

GOEDGEKEURD DOOR B.A.

op 29/01/2009

Ruimtelijk UitvoeringsPlan



Kempenheuvel

Stedenbouwkundige voorschriften

November 2008
dossiernummer: G0239

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtgever contactpersoon

Opdrachthouder

stadsbestuur **Bree**

Dhr. Tom Brusten
stedenbouwkundig ambtenaar

Soresma A+D Engels

Dieplaan 55
3600 GENK

Projectverantwoordelijke

T: +32 (0)89.322.600
Roland Vanmuysen

Datum

November 2008

Officiële ondertekeningen:

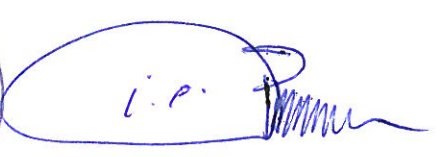
Voor Soresma A+D Engels,


Roland Vanmuysen,
ruimtelijk planner

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van ...01/07/2008


DE SECRETARIS




DE BURGEMEESTER

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan
ter inzage van het publiek op het stadhuis werd neergelegd
van ...04/08/2008... tot ...02/10/2008

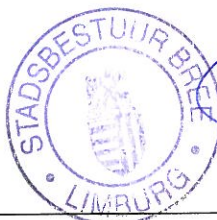

DE SECRETARIS




DE BURGEMEESTER

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van ...25/11/2008


DE SECRETARIS




DE BURGEMEESTER

Gezien en goedgekeurd door de Bestendige Deputatie op

Inhoud

Inleiding	3
Hoofdstuk 1: Algemene bepalingen en voorschriften geldig voor alle bestemmingszones	4
Artikel 1.1. Terminologie	5
Artikel 1.2. Basisbepalingen	8
Hoofdstuk 2: Specifieke voorschriften voor elke bestemmingszone	1
Artikel 2.1. Zone (A & B) voor verblijfsrecreatie	2
Artikel 2.2. Zone voor gemeenschappelijke en ondersteunende infrastructuur	8
Artikel 2.3. Zone voor bestaande buurtweg 29	11
Artikel 2.4. Zone voor beekvallei	12
Artikel 2.5. Zone voor groenbuffer	14
Artikel 2.6. Zone voor waterloop	16
Artikel 2.7. Zone voor agrarisch gebied	17
Artikel 2.8. Symbolen in overdruk	18

Inleiding

Deze nota is het ontwerp van stedenbouwkundige voorschriften omtrent het RUP Kempenheuvel te Bree. De nota is opgebouwd uit 2 delen:

- **Hoofdstuk 1** bevat de algemene, inleidende bepalingen die geldig zijn voor alle deelgebieden en zoneringen, met name de inleidende bepalingen, algemene bepalingen, bepalingen met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit.
- **Hoofdstuk 2** omvat de bijzondere bepalingen per bestemmingszone.

Hoofdstuk 1: Algemene bepalingen en voorschriften geldig voor alle bestemmingszones

Artikel 1.1. Terminologie

Bestemming: is het doel van het ruimtegebruik, gedetailleerd tot op niveau van het perceel of een perceelsdeel dat met behulp van voorschriften aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld. De bestemming duidt de functie aan die door het plan juridisch vastgelegd wordt.

Bebouwingspercentage: een op het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal bebouwd mag worden.

Bebouwingsindex (B/T): de verhouding van het geheel van bebouwde en/of overdekte perceelsoppervlakte op de totale perceelsoppervlakte, of desgevallend alle percelen die deel uitmaken van een totaal project.

Begroeningspercentage: een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de minimale oppervlakte van het terrein aangeeft dat met vegetatie begroeid moet zijn. De aanleg hiervan dient te gebeuren in het eerste plantseizoen na de ingebruikname van het goed.

Beheer: beheer is het in stand houden van alle omstandigheden die voor een goed gebruik en inrichting van de functies van een gebied nodig zijn.

Bijgebouw: een gebouw dat ruimten bevat die een ondersteunende functie hebben voor de eigenlijke hoofdbestemming. Het gaat hier over garages, carports, fietsenstallingen, tuinbergingen, technische lokalen, .. De bijgebouwen die ingericht zijn in functie van een nevenbestemming vallen niet onder deze definitie.

Bouwwerken: werken die uitgevoerd worden in, aan, bij of in de onmiddellijke nabijheid van bestaande gebouwen, met als doel het onderhoud, de instandhouding, aanpassing, de uitbreiding of vernieuwing van bestaande gebouwen.

Bouwdiepte: de diepte, in meter, tussen de uiterste voorgevel, samenvallend of evenwijdig met de rooilijn, en de uiterste achtergevel gemeten aan de buitenkant. Uitsprongen, terrassen ed worden niet meegerekend binnen de maataanduiding van de maximale bouwdiepte. Met betrekking tot de uitsprongen worden er specifieke bepalingen vastgelegd binnen de betrokken voorschriften.

Bruto-bouwvolume: het bruto bouwvolume van een woning wordt gemeten met inbegrip van de binnenmuren, buitenmuren, dakconstructie,... te vertrekken van het maaiveld. Keldervolumes onder het maaiveld worden niet meegerekend, op voorwaarde dat het gaat over gebruikelijke onderkeldering van een woongebouw. Wanneer de ondergrondse ruimtes woonfuncties herbergen (woonlokalen, garage, hobbyruimte, nevenbestemming) moeten ze wel meegerekend worden.

Bruto-vloeroppervlakte: de bruto-vloeroppervlakte is de som van de vloeroppervlakten van alle (bovengrondse) vloerniveaus van een gebouw.

Dakterras/daktuin: is een terras/tuin op een plat dak of in een hellend dak uitgesneden binnen de hellende vlakken, aangelegd als verblijfsplek in open lucht in de vorm van een terras dat rechtstreeks aanluit op de leefvertrekken. De inrichting van het plat dak gedeelte dient in ieder geval een verberging van het dakdichtingsmateriaal te bewerkstelligen. Indien de daktuin/dakterras op de perceelsscheiding is gelegen dient de wetgeving van lichten en zichten (burgerlijk wetboek) volledig gerespecteerd te worden.

Dakoppervlak: de oppervlakte gemeten vanuit de projectie in een horizontaal vlak van de totale oppervlakte van de betreffende dakvlakken.

Harmonisch: (zoals in harmonische samenhang, op harmonieuze wijze aansluiten op), dit houdt in dat de gebouwen voor de meeste elementen die hun voorkomen in de omgeving een samenwerking of verband aangaan tot een welgeordend en aangenaam ogend geheel, wat niet uitsluit dat er op een verantwoorde en bewust doordachte manier aparte accenten kunnen gelegd worden.

Kampeerterrein: een afgebakend terrein waarop gekampeerd wordt en/of verbleven wordt en waarvoor het volgende geldt: ten minste 15% van de plaatsen voor openluchtrecreatieve verblijven is voorbehouden voor toeristische kampeerplaatsen, en ten hoogste 50% van de openluchtrecreatieve verblijven vallen onder de omschrijving "chalet, bungalow, huisje, paviljoen", of iedere andere verblijfsvorm die niet ontworpen is om als vaste woonplaats te dienen of niet als dusdanig wordt gebruikt, en waarvoor een stedenbouwkundige vergunning nodig is.

Kantoren: zijn ruimten waar "hoofdarbeid" wordt uitgevoerd. Het betreft onder meer ruimten van banken, verzekeringsgroepen, vrije beroepen, studie- en adviesbureaus e.a.

Kroonlijst: een geaccentueerd (dikwijls uitstulpend) deel van een dak dat het bovenste deel van de gevel aanduidt, de ruimtelijk verticale beëindiging van de bovenzijde van de gevel van het gebouw.

Kroonlijsthoogte: de kroonlijsthoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf de voet van de gevel, vertrekkend van het gemiddelde maaiveldpeil ter hoogte van de betrokken gevel, tot aan de bovenzijde van de goot, de kroonlijst of de gevelbeëindiging. De hoogte van het (eventuele) hellend dak wordt hierin niet meegerekend.

Kleine Landschapselementen: (KLE's): de kleine landschapselementen zijn de strook-, lijn-, en puntvormige elementen in een landschap, en worden gevormd door natuurlijke elementen zoals een bomenrij, grachten, struweel solitaire bomen, enz.

Niet-bebouwbare oppervlakte: het totaal van alle oppervlakken op een perceel of in een bestemmingszone, waar geen gebouw of constructie opgericht is. Het betreft hier een begroende ruimte, terrassen, parkeerplaatsen, op- inritten, laad- en loszones, enz.

Nok- of totale hoogte: de hoogte van de bebouwing met inbegrip van lift- en trappenhuizen, centrale verwarming- en ventilatie-inrichtingen, lichtkappen en dergelijke ondergeschikte delen van gebouwen, gemeten ten op zichten van het referentiepeil.

Maaiveld: het gemiddelde peil van de stoep of het voetpad gelegen aan de voorzijde van het perceel.

Nevenbestemming: een mogelijke en toegelaten bestemming binnen de betreffende zone. De nevenbestemming neemt, tenzij anders vermeld, maximaal 50% in van de bebouwde oppervlakte.

Onderhoudswerken: onderhoudswerken (instandhoudingswerken) zijn werken die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veiligstellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen.

Openbaar nut: activiteiten van openbaar belang die niet winstgevend van aard zijn.

Opslagruimte: ruimten (ofwel in openlucht, ofwel onder een dak ofwel in een gesloten ruimte) waarin goederen worden bewaard in afwachting van ver- of bewerking, verkoop of verzending of distributie.

Hoofdbestemming: de hoofdbestemming is de verplicht te realiseren bestemming voor de gebouwen die voorkomen in de desbetreffende zone. De hoofdbestemming neemt minimaal 50% van de bruto vloeroppervlakte in.

Hoofdgebouw: het hoofdgebouw is het gebouw dat zowel morfologisch, naar ligging en gebruik als het belangrijkste gebouw kan worden aangeduid. Veelal is dit het gebouw met het hoogste volume, dat de hoofdbestemming herbergt en zich aan de bouwlijn bevindt.

Perceel: een kadastraal bekend stuk grond toebehorend aan één eigenaar of een groep van eigenaars.

Perceelsgrens: een op de plankaarten aangegeven dunne doorlopende lijn die de begrenzing vormt van een perceel.

Perceelsoppervlakte: de oppervlakte van het kadastraal gekend perceel zoals dit terug te vinden is in de uittreksels van het kadaster. Indien er landmeetkundige oppervlakte metingen beschikbaar zijn van een perceel zal deze oppervlakte gebruikt worden.

Referentiepeil: onafgezien van het zeeniveau wordt in dit B.P.A. het begrip referentiepeil gehanteerd:

- *Vlakke terreinen:* het referentiepeil 0.00m stemt overeen met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend weggedeelte, in principe steeds het bestaand of ontworpen voetpad, gemeten op de rooilijn.
- *Hellende terreinen:* het referentiepeil 0.00m stemt overeen met de bovenkant van de as der bestaande of te ontwerpen voorliggende as van de weg, gemeten in het midden van de breedte van het perceel langs de openbare weg.

Rooilijn: deze lijn vormt de grens tussen de openbare weg en de aanpalende eigendommen hetzij overeenkomstig hetgeen door de administratieve overheid is voorgeschreven voor de toekomst.

Scheidingsmuur: zijgevel van twee gebouwen die is opgericht op de gemeenschappelijke perceelsgrens.

Toeristische kampeerplaats: een kampeerplaats die gebruikt wordt door toeristen op doorreis die niet meer dan 31 dagen per jaar op het terrein aanwezig zijn en die uitsluitend gebruik maken van een tent, caravan, mobilhome, kampeerauto, woonauto of iedere andere verblijfsvorm die niet ontworpen is om als vaste woonplaats te dienen of niet als dusdanig wordt gebruikt en waarvoor geen vergunning vereist is.

Verhardingen: alle materialen voor bodembedekking en alle behandelingswijzen van de bodem die het grondoppervlak hard en minder waterdoorlatend maken en dit karakter garanderen onder alle omstandigheden.

Verhardingspercentage: een in de voorschriften aangegeven percentage, dat maximale oppervlakte van het perceel aangeeft dat verhard mag worden.

Wintervast: plantsoorten dewelke gedurende het ganse jaar bladhoudend zijn.

Woning: de woning is het gebouw of gedeelte van het gebouw, bestemd voor de huisvesting van een gezin en als dusdanig gebruikt. De woning omvat alle lokalen die het gezin primair nodig heeft om comfortabel te leven.

Artikel 1.2. Basisbepalingen

§1: Grens van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Deze grens duidt het deel van het grondgebied aan, onderworpen aan de voorschriften van het bijhorend grafisch plan. De vigerende reglementen en besluiten blijven van toepassing voor zover zij niet door onderhavige voorschriften gewijzigd worden.

§2: Toepassingsniveau van de stedenbouwkundige voorschriften

De voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kempenheuvel' zijn opgemaakt op basis van het Decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en latere wijzigingen. Deze voorschriften vormen één geheel met het grafisch plan.

Bij iedere stedenbouwkundige aanvraag moet aangetoond worden dat de werken, handelingen en/of constructies passen binnen een totaalvisie op het gehele plangebied van voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan.

Een toelating tot bouwen wordt enkel toegestaan op kavels dewelke rechtstreeks palen aan de openbare weg of een regelmatige toegang hebben tot de openbare weg of gesitueerd zijn binnen een (project)zone waarvan de aansluiting op de openbare weg gegarandeerd wordt.

De architectuur van alle constructies of groep van constructies dienen in harmonie te zijn met de directe omgeving en zullen ook op zichzelf een harmonisch geheel vormen door o.a. een gepast gebruik van materialen, vormgeving en volumes. Gebouwen die behoren tot éénzelfde samenhangend gebouwencomplex dienen zich aan te passen aan het beeldkarakter van het bestaande hoofdvolume. Afhankelijk van de verschillende bestemmingszones worden eventuele bijkomende randvoorwaarden opgelegd.

De bestaande bebouwing die buiten de op het grafisch plan ingetekende bouwzones ligt zal zich op termijn dienen te richten naar de onderliggende bestemmingszone. Indien de bebouwing beschikt over de nodige vergunningen is het toegelaten om de nodige interne verbouwingen, en renovaties door te voeren voor die delen van het gebouw. Bij uitbreiding, vernieuwbouw of volledige herbouw dient men zich te richten naar de voorschriften van het voorliggend grafisch plan.

Materialen die gebruikt worden voor verhardingen van wegenis, parkings, terrassen, ... zullen maximaal waterdoorlatend zijn. Indien er geen gebruik van waterdoorlatende materialen is, zullen er specifieke maatregelen tot buffering en afvoer van regenwater genomen dienen te worden.

Bestaande gebouwen en bestemmingen die binnen de deelgebieden rechtsgeldig bestaan op het moment van vaststelling van het plan kunnen behouden blijven. Alle werken en handelingen nodig voor het uitbaten van bestaande vergunde bedrijvigheden kunnen vergund worden. Uitbreidingen van deze gebouwen zijn enkel toegestaan indien deze kaderen binnen de voorschriften van het voorliggend B.P.A.

§3: Algemene bepalingen geldig voor het gehele plangebied.

Bepalingen met betrekking tot de kwaliteit van de bebouwing en de constructies

Elke nieuwbouw, verbouwing of aanpassing aan een bestaande constructie in het plangebied moet op een contextuele en kwaliteitsvolle wijze ingepast worden in de ruimtelijke omgeving. Dit houdt in dat de kroonlijsthoogte, de gevelopbouw (hoogte, materiaalgebruik en geleding), de dakvorm (hoogte, hoek, materialen) en het materiaalgebruik op een doordachte, samenhangende en kwaliteitsvolle wijze opgebouwd moet worden. Dit contextuele inpassen duidt niet op het kopiëren van bestaande typologie.

Enkel bouwmaterialen bedoeld als volwaardige afwerking mogen gebruikt worden voor het vormgeven aan de buitengevels. Onafgewerkte gevels mogen niet opgetrokken worden, deze kunnen enkel een gevolg zijn van een gefaseerde ontwikkeling waarbij men de garantie heeft dat het slechts om een tijdelijk gegeven gaat.

Alle bestaande gebouwen en de daarin gevestigde bestemmingen en functies mogen onderhouden en in stand gehouden worden, voor zover zij behoorlijk vergund zijn. Indien het gebouw bij het intekenen van de nieuwe bestemmingen niet of slechts gedeeltelijk strookt met de voorschriften kan het gebouw binnen het bestaande volume verbouwingswerken uitvoeren. Het betrokken gebouw dient echter behoorlijk vergund te zijn. Vanaf het ogenblik dat er een bestemmingswijziging optreedt dient men zich volledig te richten naar de voorschriften van het grafisch plan.

Bepalingen met betrekking tot inplanting en omgeving van de constructies

Op de percelen is de inplanting van gebouwen (en/of uitbreidingen) gebonden aan een opgelegde bouwlijn of een opgelegd bouwvlak. (specifiek volgens aanduidingen op grafisch plan) De gebouwen mogen echter bij wet of decreet vastgelegde rooilijnen niet overschrijden.

De aangegeven maximum toegelaten kroonlijsthoogte, het maximum bebouwingspercentage en het maximum verhardingspercentage mogen niet overschreden worden, het minimum begroeningspercentage geldt als een absoluut minimum.

De niet bebouwde delen worden met het oog op de functionaliteit en op de esthetische en duurzame aspecten aangelegd.

Het aangeduide minimum begroeningspercentage moet verplicht als groengebied aangelegd worden. Deze groenvoorzieningen moeten aangebracht worden op basis van een goede ruimtelijke ordening en een verantwoord groenbeheer. Deze voorzieningen kunnen esthetische, functionele (begrenzing, perceelsscheiding, bufferwerking), ecologisch en andere functies vervullen.

Bomen en kleine landschapselementen, al dan niet aangeduid op het grafisch plan, die beeldbepalend en/of structuur ondersteunend zijn, zijn waardevol voor de omgeving en genieten een bescherming. Vergunningsplichtige handelingen (omgevingswerken, graafwerken) in de omgeving van deze bomen of de kleine landschapselementen mogen het verder leven van deze bomen of kleine landschapselementen niet aantasten of bedreigen en evenmin de aanwezige beeld- en belevingskwaliteit aantasten.

In deelgebieden wordt een duurzaam waterbeheer gerealiseerd. Dat houdt in dat er een gescheiden riolerings- en afwateringssysteem aangelegd wordt, waarbij elk gebouw of groep van gebouwen een regenwatertank aanlegt op eigen terrein, die groot genoeg is om hergebruik van regenwater toe te laten. (voor sanitair gebruik, wassen, proceswater,...). De buffering en infiltratie kunnen op diverse wijzen worden uitgevoerd: vijvers, wadi's, rietvelden, grachten, enz.

Regenwater

Opvang, buffering en afvoer van regenwater gebeuren op eigen terrein. De huidige van toepassing zijnde wetgeving omtrent opvang van hemelwater dient ten allen tijde gerespecteerd te worden.

Openbare nutsvoorzieningen

De oprichting van openbare nutsvoorzieningen, o.a. electriciteitskasten, verdeelkasten, telefooncellen, buswachthokjes, publieke infopanelen,... worden landschappelijk, ruimtelijk en vormelijk in de omgeving geïntegreerd, dit zodat ze niet als storende objecten worden waargenomen.

Ruimtelijke kwaliteiten en contextuele inpassingen

Het onderzoek van de geslaagdheid van de contextuele inpassing wordt onder meer gebaseerd op:

- De inplantingplaats van de gebouwen binnen het bouwvlak of bestemmingszone. Gebouwen dienen zowel een functioneel als op een ruimtelijk verantwoorde wijze ingeplant te worden binnen het bouwvlak of binnen de desbetreffende bestemmingszone.
- De relatie met het openbaar domein en de aanpalende gebouwen en functies.
- De relatie met de overige bebouwing in de omgeving (de bebouwing en harde infrastructuur elementen worden zoveel mogelijk gebundeld en sluiten zowel op morfologische wijze als naar opbouw aan met de overige bebouwingen in de omgeving).
- De stedenbouwkundige inpassing van het voorgestelde project.
- De duurzaamheid van het project.
- Het intensief ruimtegebruik.
- De architecturale kwaliteit, de verschijningsvorm en de gebruikte bouwmaterialen.
- De behoefte en kwaliteiten van de omgevende functies.

De motivatie moet voldoende zijn om aan te tonen dat de inpassing geslaagd en verantwoord is.

Stedenbouwkundige vergunningen

Onbebouwde gronden kunnen enkel afgegraven of aangevuld worden in functie van een stedenbouwkundige vergunning voor een gebouw, constructie of terreinaanleg. Bomen en heesters op deze onbebouwde gronden mogen enkel verwijderd worden ter voorbereiding van bouwwerkzaamheden of in het kader van een verantwoord groenbeheer. Reclame inrichtingen mogen niet op onbebouwde gronden geplaatst worden.

Opgeheven voorschriften en voorrangregels

Dit bijzonder plan van aanleg is een detaillering van het gewestplan Neerpelt- Bree (K.B. 22/03/1978). In geval van een afwijking in de bestemmingsvoorschriften, heeft dit RUP voorrang op de voorschriften van het gewestplan.

Na goedkeuring van dit ruimtelijk uitvoeringsplan door de bevoegde overheid, worden de bestemmingen en de bijhorende voorschriften van het gewestplan, die binnen de begrenzing van het RUP liggen, opgeheven en vervangen door de bijhorende bestemmingsvoorschriften.

Het Gemeentelijk RUP vormt verder een detaillering van het Provinciaal RUP "Kempenheuvel", waarvan de perimeter is weergegeven op het grafisch plan.

Hoofdstuk 2: Specifieke voorschriften voor elke bestemmingszone

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
Artikel 2.1. Zone (A & B) voor verblijfsrecreatie	De zone voor verblijfsrecreatie wordt ingedeeld in twee subzones: ✓ Zone A: zone voor verblijfsrecreatie zonder beperkingen op de aard van tijdelijke verblijven. In deze subzone mogen stacaravans, chalets, vakantiewoningen en tourplekken (voor caravans, tenten en mobilhomes) voor kort- en langverblijvende toeristen ingericht worden. ✓ Zone B: zone voor verblijfsrecreatie met landschappelijke beperkingen voor duurzaam gebouwde vakantiewoningen of chalets, toeristische kampeerplaatsen (voor caravans, tenten en mobilhomes) en kampeerplaatsen. In deze zone kunnen de plaatsen enkel op toeristische basis (kortverhuur – weekend, midweek, week, ...) verhuurd worden. De plaatsen moeten verder aan een aantal inplantingvoorwaarden voldoen. Er wordt specifiek bepaald dat geen permanente bewoning van enige verblijfsinfrastructuur toegelaten is. De inrichting van de camping zal vastgelegd worden in een globale inrichtingsschets per zone (2.1.A en 2.1.B). Dit moet een aantal kwaliteitsgaranties bieden op de totaalaanleg van het geheel, alsmede een duidelijk zicht bieden op de inplanting van de verschillende vormen van verblijfsrecreatie (chalets, vakantiehuisjes, staanplaatsen voor mobilhomes, tentstaanplaatsen, ...)	§1. Bestemming Hoofdbestemming zone A: Verblijfsrecreatie onder vorm van een kampeerterrein, zone voor stacaravans (langdurige staanplaatsen) & chalets. Hoofdbestemming zone B: Verblijfsrecreatie onder vorm van een kampeerterrein, zone specifiek voor chalets & trekkers (toeristische staanplaatsen). Deze zones zijn bestemd voor het oprichten van recreatieve, tijdelijke verblijven die niet bedoeld zijn om als vaste woonplaats te dienen of niet als dusdanig zullen gebruikt worden. Nevenbestemming voor zone A en B: Groeninrichting, ondersteunende infrastructuur, speelzones. De hoofdbestemming en nevenbestemming kunnen binnen de bestemmingszone als volwaardige bestemmingen aanschouwd worden. De nevenbestemming kan in geen enkel geval zelfstandig opgericht worden. §2. Inplanting & inrichting • Per zone dient in eerste fase een globale inrichtingsschets opgesteld te worden mbt de inplanting & inrichting van de zone. Het globaal inrichtingsplan zal bij elke stedenbouwkundige aanvraag gebruikt worden als toetssteen voor de aanvraag.

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
	De inrichting van de bestaande camping is geënt op de grondstructuur die gevormd wordt door de beekvallei. Parallele bomenrijen die orthogonaal op de natuurlijke corridor georiënteerd zijn, vormen de scheiding tussen de 'gangen' met kampeerterrinen en bepalen daarmee de hoofdstructuur van het bestaande kampeerterrin. Het is wenselijk om het nieuwe terrein op dezelfde manier te organiseren door het aanleggen van 'groene vingers' die vertrekken vanuit de beekvallei. Daar in het nieuw te ontwikkelen gedeelte van de camping hoofdzakelijk tourplekken komen en deze dus bepaalde delen van het jaar leeg komen te staan, is het wenselijk hier een inrichting te voorzien die op zulke momenten integraal deel gaat uitmaken van het landschap. Vanuit de oostelijk gelegen openruimtecorridor blijft er dan een gefilterd zicht tussen de groene vingers. De concrete uitwerking van deze groene vingers dient te gebeuren met een gemengde samenstelling van streekeigen groen, waarbij de hoofdstructuur bepaald wordt door strategisch te plaatsen bomen. De verharding dient maximaal waterdoorlatend te zijn en natuurlijk ogend. De buffer rond het bestaande deel van de camping, waar hoofdzakelijk caravans staan, bestaat voor een groot deel uit <i>Prunus laurocerasus</i> (laurierkers). Deze omgevingsvriende plantensoort doet afbreuk aan het waardevolle open landschap dat aan die zijde van de camping te bewonderen valt. Het op termijn verwijderen van de buffer met streekeigen groen lijkt aangewezen. Omdat hier het hele jaar door caravans gestationeerd zijn, is de buffer hier wel degelijk gewenst.	- Binnen de bestemmingszones kunnen de stacaravans, chalets, zones voor trekkers vrij ingeplant worden, echter met een maximale inpassing in het bestaande reliëf en in overeenstemming met de voorschriften uit §1 en met de visie in de globale inrichtingsschets per zone (2.1.A en 2.1.B) - In de zone van art. 2.1.B zullen de kampeerplaatsen voor "toerders" (kortverblijvende kampeers) enkel op de lager gelegen delen van het terrein ingeplant worden, terwijl de vaste verblijfinrichtingen, zoals chalets, op de hoger gelegen delen ingeplant worden; dit als bescherming tegen overstromingsschade. De hoger gelegen delen van de camping bevinden zich in het gedeelte aansluitend tegen de Heuvelstraat. - Voor zover ze de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het beheren van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen toegelaten, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden. - Het reliëf zal indien nodig aangepast kunnen worden om het huisvesten van de verblijfsrecreatie mogelijk te maken. Het is echter enkel toegelaten om deze reliëfwijzigingen uit te voeren als plateaus. Deze plateaus richten zich naar de hoogtelijnen.

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
	De nieuwe voorziene vakantiehuisjes dienen maximaal geïntegreerd te worden in het bestaande landschap. Door het gebruik van natuurlijke materialen zoals hout, het voorzien van groendaken en het beperken van de bouwhoogte tot één enkele bouwlaag. Verder moeten de vakantiehuisjes, maar ook de staanplaatsen voor caravans en mobilhomes, zo geschikt worden, dat ze de aanwezige helling volgen en beklemtonen. Zo zullen bv. de daken van de vakantiehuisjes hellend van vorm moeten zijn, en de helling volgt de natuurlijke terreinhelling. Er dient rekening te worden gehouden met het feit dat de voorziene ruimte voor de huisjes, gelegen is in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Men dient regenwater maximaal te bufferen, dit kan d.m.v. groendaken en opvangbekkens. Eventueel kan de bestaande vijver ingeschakeld worden als bufferbekken.	- De plateaus dienen op een natuurlijke wijze opgebouwd en ingericht worden. Het optrekken van keermuren voor de plateaus is niet toegelaten. De hellingen, taluds zullen met streekeigen groen beplant worden en kunnen maximaal 40° helling hebben. Er moet maximaal behoud van de aanwezige boomstructuur nagestreefd worden, dit op het bestaande deel van de camping. - De aanwezige vijvers dienen maximaal geïntegreerd te worden in de landschapsaanleg en kunnen op geen enkel moment gedicht worden. Alle bebouwing zal op minstens 15,00m afstand van de winteroeverlijn van de vijvers opgetrokken worden. - Verhardingen: bij de nieuw te bouwen chalets is het toegelaten om een terras te verharderen van max. 15m². Terrassen worden enkel verhard in kleinklinkers, dolomiet en/of kiezel. - Binnen de zone van art. 2.1.B mogen een aantal parkeerplaatsen ingericht worden voor bezoekers van het café-restaurant. Deze parkeerplaatsen zullen de normafmetingen hebben vastgelegd voor autostaanplaatsen, en er zullen eveneens mindervalidenparkeerplaatsen voorzien worden. De parkeerplaatsen worden aangelegd volgens de bepalingen van §4 – verhardingen hieronder.

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
	Referentiebeelden van mogelijke vakantie woningen uitgevoerd in hout met een groendak.  De landschappelijke inrichting van deze zone moet zodanig gebeuren, dat aanpassingen aan het maaiveld beperkt blijven tot de aller-noodzakelijkste werken om de staanplaatsen van een minimum aan stacomfort te voorzien. Het is aangewezen om op elke staanplaats een horizontaal maaiveld te creëren uit oogpunt van veiligheid en gebruiksgemak.	§3. Bouwkader Ondersteunende infrastructuur: sanitaire unit, bergingsunits & technische units zowel voor zone A als zone B • De bouwhoogte bedraagt maximaal 1 bouwlaag. • De dakstructuur zal opgevat worden als een hellend dak, met de nok loodrecht op de aanpalende straat. • Als gevelmateriaal is enkel hout met FSC – Label toegelaten. Namaak-gevelmaterialen zijn niet toegelaten. Chalets/tijdelijke vakantieverblijven • De bouwhoogte bedraagt maximaal 1 bouwlaag. • De dakstructuur zal opgevat worden als een hellend dak, met de nok evenwijdig met de hoogteijnen van het terrein. Het dak moet als een groendak opgebouwd en afgewerkt worden. • Als gevelmateriaal is enkel hout met FSC – Label toegelaten. Namaak-gevelmaterialen zijn niet toegelaten. §4. Niet bebouwde ruimte Groene vingers als scheiding tussen de verschillende kampeerzones: • Deze zullen worden aangelegd in streekeigen groen, met een minimale breedte van 1,00m en een minimale hoogte van 2.00m. Bomenrijen in streekeigen soorten, en van

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
	De noodzakelijke taluds moeten in de "groene vingers" ingeschoven worden, en moeten een zo natuurlijk mogelijk aspect behouden. De algemene terreinhelling mag niet ingrijpend wijzigen, de richting van de natuurlijke waterafvoer van het terrein moet behouden blijven. Bomen die aangeplant worden moeten van groot formaat zijn (10-20 m kruinhoogte), om zo voldoende ruimtelijke structuur en schaduw voor de kampeersers te verkrijgen.	dezelfde hoogte als de bestaande bomenrijen op de camping, geven de hoofdstructuur aan. - De groene vingers moeten worden opgevat als een combinatie van bomenrijen en natuurlijke haagstructuren ingeplant volgens de aanwezige hellingstructuur en de natuurlijke glooiingen van het landschap. - De aangeplante groenstructuren dienen op elke niveau een volledige dichte, groene buffer te vormen. Scheidingsstructuren tussen individuele kampeerpercelen: - Deze worden opgevat als haagstructuren, vervuld met bomen, waarbij de hagen zullen opgebouwd worden met de volgende plantsoorten: beuk, haagbeuk, Spaanse aak en meidoorn. - De max. hoogte van deze hagen is 1,80m. Scheidingsstructuren tussen deze zone en de openbare weg, andere bestemmingen of percelen buiten het RUP: - Deze worden opgevat als haagstructuren, waarbij de hagen zullen opgebouwd worden met de volgende plantsoorten: beuk, haagbeuk, Spaanse aak en meidoorn. De bestaande laurierhaag kan enkel door deze soorten worden vervangen. - De max. hoogte van deze hagen is 1,80m. Verhardingen: - Enkel waterdoorlatende materialen zijn hier toegelaten. - De voorkeur gaat uit naar zachte verhardingsmaterialen zoals dolomiet en kiezelverharding, voor de stabiliteit van de

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
		auto's, kampeerauto's en caravans kunnen de individuele staanplaatsen gedeeltelijk verstevigd worden met grasraattegels. Maximaal 20% van de zone kan verhard worden, en hierin wordt de weginfrastructuur niet meegerekend. De parkeerplaatsen voor dagbezoekers van het café-restaurant mogen verhard worden met dolomiet, kiezelverharding of met grasraattegels. • Opvang & buffering van regenwater: deze wordt op natuurlijke wijze voorzien; indien bijkomende buffering nodig is, wordt deze maximaal geïntegreerd in de groenstructuren.

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
Artikel 2.2. Zone voor gemeenschappelijke en ondersteunende infrastructuur	De bestaande woningen mogen verder bewoond worden, maar dan enkel door de uitbaters van de camping en van het café-restaurant. Er kan geen nieuwbouwwoning bij opgericht worden, enkele renovatie en verbouwing van de bestaande woningen is toegestaan.	§1. Bestemming Hoofdbestemming Gemeenschappelijke en ondersteunende infrastructuur voor het recreatiedomein inclusief exploitatiewoningen. Toegelaten zijn alle bestemmingen die als gemeenschappelijke infrastructuur of voorziening horen bij een normale uitbating van de camping, of die vanuit veiligheidsreglementering of comforteisen (bv. vanuit Toerisme Vlaanderen) vereist zijn. Voorbeelden zijn o.a. sanitair, overdekte speelruimten, gemeenschappelijke zaal, berguimten, speelterreinen, zwembad, EHBO-ruimte(n), enz.
		Nevenbestemming Geen nevenbestemming van toepassing. Het is toegelaten om binnen de bestemmingszone 2 ééngesinswoningen in te richten voor de exploitanten van de camping. Deze exploitatiewoningen worden ingericht in de bestaande woningen (op het moment van goedkeuring van dit RUP), en hier zijn enkel verbouwings- of renovatiewerken toegelaten. Deze woningen worden enkel toegelaten specifiek in het teken van het verhogen van de algemene veiligheid van alle voorzieningen. Enkel de exploitanten van de camping en van het café-restaurant kunnen deze beide woningen als hoofdverblijfplaats gebruiken.

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
	De al aanwezige infrastructuurgebouwen op de camping is door het gebruik van gelijkaardige materialen, kleuren en bouwstijl uniform. Het is aangewezen dit zo te behouden en bij het eventuele bouwen van nieuwe infrastructuur, dezelfde uniformiteit in acht te nemen. Extra aandacht zal gaan naar de inkleding en schikking van de volumes. Ook de toegankelijkheid voor voetgangers en fietsers moet optimaal kunnen gebeuren, gelet op de aanwezigheid van een buurtweg. De stedenbouwkundige voorschriften vermelden een aantal materialen en volumes die toegelaten of aanbevolen zijn. Hellende daken worden aanbevolen om dezelfde eenheid van volume die nu al bestaat, te behouden.	§2. Inplanting & inrichting • De inplanting van uitbreidingen of nieuwe volumes binnen de betrokken zone is vrij. • De infrastructuur dient maximaal gebundeld te worden zodanig dat de vrije ruimte maximaal benut kan worden voor niet bebouwde infrastructuur. De gebouwenclusters moeten zich als een landschappelijke bebouwd geheel naadloos in het natuurlijk landschap inpassen. Derhalve moeten uitbreidingen altijd aansluiten bij bestaande gebouwde volumes. • De gebouwen mogen maximaal 40% van de totale oppervlakte van de zone innemen. • Een maximale integratie in het landschap moet bekomen worden door een doordachte materiaalkeuze en volumetrie. Alle bebouwing zal minstens 15,00m van de winteroeverlijn van de vijver verwijderd blijven. §3. Bouwkader • Bouwhoogte: de maximale hoogte ten opzichte van het referentiepeil bedraagt 4,00m gemeten tot aan de kroonlijst en/of de dakrand. • Dakstructuur: nieuwe gebouwen dienen afgewerkt te worden met hellende of platte daken naar keuze; indien er platte daken gebruikt worden, moeten deze als groendaken uitgevoerd worden. • Bouwmateriaal: het hoofdmateriaal voor de gevels is baksteen; hout met een FSC-label is eveneens als gevelmateriaal toegelaten. Voor de hellende daken zijn enkel pannen toegelaten.

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
	Vanuit veiligheidsoogpunt is het aanbevolen de inrichting van twee bedrijfswoningen toe te laten. Een maximaal volume per woning zal opgelegd worden. Het is aangewezen toe te zien op het totale verharde oppervlak, om te vermijden dat niet de ganse zone verhard wordt. Het is de bedoeling van een vlot toegankelijk centrale gebied te creëren, waar de gasten vlot kunnen binnen- en buitenrijden, en langs waar hulpdiensten het terrein kunnen bereiken. Het is niet de bedoeling om een volledig verharde koer te realiseren, waar de waterhuishouding volledig verstoord is.	• Voor de exploitatiewoningen geldt dat het totale volume van beide woningen samen, met inbegrip van de fysisch eraan verbonden woningbergplaatsen en garages, niet groter kan zijn dan 1.400m³ bruto bebouwd volume. Indien bij het goedkeuren van dit Ruimtelijk Uitvoeringsplan dit gecombineerd volume groter is, kunnen de woningen enkel inwendig verbouwd worden. §4. Niet-bebouwde ruimte • De niet bebouwde ruimte dient ingericht te worden als een open, landschappelijke structuur. Het aanwezige natuurlijke reliëf dient maximaal behouden te worden. De aanwezige vijvers, poelen Als verhardingsmaterialen zijn hier toegelaten klinkers, kasseien, steenslag, dolomiet, grasraattegels of andere waterdoorlatende verhardingen. Asfalt is niet toegelaten als verhardingsmateriaal bij nieuwe verhardingen. • Maximaal 60% van de zone (oppervlakte gebouwen + verharding) kan verhard worden, en hierin wordt de wegeninfrastructuur wel meegerekend. • Opvang & buffering van regenwater: deze wordt op natuurlijke wijze voorzien; indien bijkomende buffering nodig is, wordt deze maximaal geïntegreerd in de groenstructuren.

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
Artikel 2.3. Zone voor bestaande buurtweg 29	Deze zone neemt het officiële traject van de genoemde buurtweg over. Het is aangeraden om, bij een eventuele herschikking van staanplaatsen op de aangrenzende zone voor verblijfsrecreatie, de nodige maatregelen te nemen om een vlot gebruik van deze buurtweg toe te laten. Een minimale netto breedte van 2,50m is verplicht bij de herstelling van deze buurtweg. Verharding zal gebeuren met waterdoorlatende materiaal, omdat de buurtweg gedeeltelijk doorheen de beekvallei zal lopen. Er moeten maatregelen mogelijk gemaakt worden om tegelijk de toegankelijkheid van deze buurtweg ten allen tijde te verzekeren, en de veiligheid en rust van de camping niet in het gedrang te brengen.	§1. Bestemming Hoofdbestemming Voetgangersverbinding Nevenbestemming Geen nevenbestemming van toepassing §2. Inplanting en inrichting De gebruikte materialen voor dit voetpad dienen in harmonie te zijn met enerzijds het kwalitatief inrichten van het openbaar domein als het inrichten van een gebruiksvriendelijke circulatiezone voor de zwakke weggebruiker. De materiaalkeuze is vrij, maar de materialen moeten waterdoorlatend zijn en geschikt te zijn voor fietsers en voetgangers. De aanduiding op het grafisch plan is bindend voor de aanleg van het voet- en fietspad, voor zover de aslijn van het voetpad maximum 5,00m links of rechts afwijkt van de op het grafisch plan aangegeven lijn. Het eigenlijke pad is maximaal 2,50m breed. Voor de verlichting zal men beroep doen op armaturen en verlichtingsmethoden die zoveel mogelijk vrij zijn van strooilicht. De verlichting moet bij duisternis een veilig en functioneel gebruik van het pad door voetgangers toelaten. De verlichtingselementen dienen naar ruimtelijk impact in de natuurlijke omgeving zeer beperkt te zijn. Voorkeur wordt gegeven aan armaturen die in de grond ingewerkt kunnen worden of lage armaturen.

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
Artikel 2.4. Zone voor beekvallei	Hier is de ontwikkeling gericht op het maximale behoud van de aanwezige natuurwaarden. De beekvallei is een nat milieu, met enkele waardevolle stukken struweel en bos. Alle activiteiten die hierin plaatsvinden, moeten gekaderd worden in dit basisidee. Normale onderhoudswerken aan gronden, terreinen en beekvallei zijn vanzelfsprekend toegelaten. Recreatief medegebruik kan enkel voor de wandelaar en campinggebruiker. Hiertoe mogen wandelpaden en rustplekken ingericht worden, alle met uiterst respect voor de aanwezige fauna en flora. De wandelpaden zullen geen afbreuk doen aan de bodemstructuur, en worden in natte gebieden bij voorkeur als knuppelpad aangelegd, met een minimale inname van grondschotel. Ter plaatse, langsheen de wandelpaden, mogen rustbanken in natuurlijk materiaal geplaatst worden. Picknicktafels en gelijkaardige infrastructuur wordt ontraden. Grondverbetering in de vorm van drainage of ophoging is volledig verboden. Het aanleggen van oversteekplaatsen ter hoogte van de beekvallei, onder de vorm van brugjes of wadden, wordt toegestaan, maar het is aanbevolen om deze in aantal en omvang te beperken en volledig in het natuurlijk karakter van de omgeving te integreren.	§1. Bestemming Hoofdbestemming Zone voor beekvallei en natuurontwikkeling. Nevenbestemming Beperkt recreatief medegebruik. Onder recreatief medegebruik wordt verstaan: wandelen, lopen, rusten. §2. Inplanting en inrichting - De natuurlijke meandering van de waterloop moet altijd behouden blijven. De natuurlijke groenstructuur dient maximaal behouden te blijven en moet een overgang tussen de waterloop en de zone voor verblijfsrecreatie zijn. De natuurlijke groenstructuur is determinerend voor de aanleg en inrichting van de bestemmingszone. - De bodemstructuur mag in geen enkel geval verstoord worden voor eender welke bouw- of inrichtingsactiviteit. Er zijn geen aanvullingen toegelaten, ongeacht het gebruikte aanvullingsmateriaal. - De volgende inrichtingselementen voor zacht recreatief medegebruik zijn toegelaten: wandelpaden, eventueel aangelegd als knuppelpad over de natte bodem; rustbanken, met uitzondering van picknickbanken en -tafels. - Alle noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden van beek & oeverkanten zijn toegelaten, voor zover ze gebeuren in het kader van een natuurlijk

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
		onderhoud van de beekvallei en beekloop. ▪ het oprichten van maximaal 4 oversteekpunten van de beek, onder de vorm van bruggen of wadden, is toegelaten i.f.v. het garanderen van de oversteekbaarheid van de aanwezige waterloop. ▪ Maximaal 10% van de totale oppervlakte van de bestemmingszone kan gebruikt worden voor zacht recreatief medegebruik, onder de vorm van de aangehaalde wandelpaden en rustbanken. ▪ Verlichting van de infrastructuur voor zacht recreatief medegebruik is niet toegelaten. ▪ De aanleg van infrastructuur horende bij de N76 is toegelaten, op voorwaarde dat deze infrastructuur direct aanleunt bij de N76. Onder deze infrastructuur wordt verstaan fietspaden, bushaltes, ondergrondse leidingen, grachten en afwatering

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
Artikel 2.5. Zone voor groenbuffer	De doelstelling van deze zone is de camping af te schermen van de drukke Peerderbaan. Hiertoe wordt aanbevolen om een dichte groenbuffer aan te leggen, opgebouwd uit verschillende lagen en soorten, met een maximale groendekking en volledig bestaand uit inheemse boom- en plantensoorten. Recreatief medegebruik kan enkel voor de wandelaar en campinggebruiker. Hiertoe mogen wandelpaden en rustplekken ingericht worden, alle met uiterst respect voor de aanwezige fauna en flora. De wandelpaden zullen geen afbreuk doen aan de bodemstructuur, en worden in natte gebieden bij voorkeur als knuppelpad aangelegd, met een minimale inname van grondschotel. Ter plaatse, langsheen de wandelpaden, mogen rustbanken in natuurlijk materiaal geplaatst worden. Picknicktafels en gelijkaardige infrastructuur wordt ontraden. Grondverbetering in de vorm van drainage of ophoging is volledig verboden. Het aanleggen van oversteekplaatsen ter hoogte van de beekvallei, onder de vorm van brugjes of wadden, wordt toegestaan, maar het is aanbevolen om deze in aantal en omvang te beperken en volledig in het natuurlijk karakter van de omgeving te integreren.	§1. Bestemming Hoofdbestemming Groenbuffer. Nevenbestemming Beperkt recreatief medegebruik. Onder recreatief medegebruik wordt verstaan: wandelen, lopen, rusten. §2. Inplanting en inrichting - De buffer wordt ingericht als een visueel dichte buffer op alle niveaus, te weten van bodembedekker over struiken tot bomen. De buffer wordt opgebouwd met een gelaagde aanplanting, dit wil zeggen dat op elke hoogte (bodembedekkers, struiken en heesters, bomen) een dicht scherm moet gerealiseerd worden - De aanleg zal landschappelijk geïntegreerd worden volgens de aanwezige natuurlijke terreinstructuur. De buffer wordt volledig met streekeigen beplanting aangelegd. Er dient in de wintermaanden ook een visuele buffer gegarandeerd te zijn door het gebruik van bladhoudende soorten. - De volgende inrichtingselementen voor zacht recreatief medegebruik zijn toegelaten: wandelpaden, eventueel aangelegd als knuppelpad over de natte bodem; rustbanken, met uitzondering van picknickbanken en -tafels.

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
		▪ In deze zone is geen enkele bebouwing toegelaten, behalve de volgende elementen: infrastructuur bij N76: De aanleg van infrastructuur horende bij de N76 is toegelaten, op voorwaarde dat deze infrastructuur direct aanleunt bij de N76. Onder deze infrastructuur wordt verstaan fietspaden, bushaltes, ondergrondse leidingen, grachten en afwatering. Reclamepaneel camping: binnen de zone voor groenbuffer is het toegelaten om een reclamepaneel op te richten om de hoofdactiviteit binnen de zone uit artikels 2.1. en 2.2. kenbaar te maken. Dit dient op een discrete manier te gebeuren, waarbij enkel de naam van de camping, de uitbater, eventuele classificatie en de website mogen opgenomen worden. Het paneel kan maximaal 4,00m2 oppervlakte in beslag nemen. De bovenzijde van dit paneel kan maximaal 3,00m hoog zijn gemeten vanaf de berm langs de Peerderbaan. De materiaalkeuze is vrij.

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
Artikel 2.6. Zone voor waterloop	Deze zone is de juridische inkleuring van de bedding van de beek. Hier mogen enkel werken worden uitgevoerd welke de natuurwaarde van de waterloop volledig respecteren. Onderhouds- en opruimingswerken zijn toegelaten. Het aanleggen van oversteekplaatsen ter hoogte van de beekvallei, onder de vorm van brugjes of wadden, wordt toegestaan, maar het is aanbevolen om deze in aantal en omvang te beperken en volledig in het natuurlijk karakter van de omgeving te integreren.	§1. Bestemming Hoofdbestemming Waterloop. Nevenbestemming Geen nevenbestemmingen toegelaten. §2. Inplanting en inrichting ▪ Binnen de zone voor waterlopen zijn enkel werkzaamheden toegelaten in functie van het onderhoud van de bestaande waterloop. Overbruggingen van de waterloop zijn toegelaten, met een maximaal aantal van 4 bruggen of wadden. ▪ Binnen deze zone zijn de normale voorschriften van toepassing in verband met onderhoud van waterlopen.

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
Artikel 2.7. Zone voor agrarisch gebied	Deze zone wordt opgenomen om het recreatiegebied op het gewestplan volledig op te kunnen nemen in het RUP. De gewestplangrens tussen recreatiegebied en agrarisch gebied loopt niet gelijk met de eigendomsgrens van de camping. Een kleine oppervlakte van perceel 88G ligt ook in het recreatiegebied, en wordt via het RUP omgezet naar agrarisch gebied zonder verdere detaillering van de inrichtingsvoorschriften. Het is de bedoeling dat dit klein gebied als effectief agrarisch gebied kan gebruikt worden, zoals voorzien in het gewestplan voor de naastliggende gebieden en percelen. Een kleinschalige natuurontwikkeling is mogelijk gemaakt met streekeigen beplantingsvormen.	§1. Bestemming Hoofdbestemming Deze zone is bestemd voor de landbouw in de ruime zin. De agrarische gebieden mogen enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheden voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woongebiedsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven.. Nevenbestemming Kleinschalige natuurontwikkeling onder de vorm van hagen en houtkanten.

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
Artikel 2.8. Symbolen in overdruk 2.8.1. Zone non-aedificandi ifv waterloop 2.8.2. Zone voor overstromingsgebied	Dit is een beveiliging van de beekvallei. De zone is 5,00m breed links en rechts van de oeverkruin, en moet de beek als zodanig beschermen tegen alle mogelijke constructies en voorzieningen die de beek schade zouden kunnen toebrengen. Verder is deze zone in de eerste plaats voorzien om onderhoud, herstellingen, opruimingwerken en eventueel herprofilen van de beek vlot mogelijk te maken. De enige uitzondering voor constructies die hier gemaakt wordt, is de aanleg van de hoger aangehaalde brugges of wadden en de verbindende paden aan beide uiteinden van de brugges. Deze zone is een vooruitloop op de geplande gebieden voor waterberging bij overstromingen, een studie van de Vlaamse Overheid. Hier wordt voorzien dat deze bestemming geldig is in overdruk op de bestemming als zone voor beekvallei. Verder mogen geen werken of handelingen uitgevoerd worden die het natuurlijk waterbergend vermogen van dit gebied tegengaan of verminderen.	De volgende symbolen staan in overdruk op de verschillende bestemmingszones van het grafisch plan. Zij duiden een specifieke bestemming of een specifiek voorschrift aan. De bepalingen, verbonden aan de symbolen in overdruk, gaan voor op de voorschriften van de onderliggende bestemmingszone. §1. Bijkomende voorschriften ▪ Deze zone wordt gereserveerd voor onderhoudswerkzaamheden aan de waterloop. ▪ Binnen deze zone mag geen enkele vorm van bebouwing of verharding ingericht worden, behalve de verhardingen en constructies in functie van de oversteekbaarheid van de waterloop. §1. Bijkomende voorschriften Voor zover ze de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor: ▪ Het behoud en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien; ▪ Het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de

Artikel	Ruimtelijke principes	Juridische voorschriften
		verbindingfunctie; ▪ Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden; ▪ Het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen; en dit voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden. De in artikel 2.1.A, 2.1.B, 2.4., 2.5. en 2.6. genoemde werken, handelingen en wijzigingen kunnen slechts worden toegelaten voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheersfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen niet doen afnemen.