

GEMEENTE DE PANNE

GRUP "Zonevreemde lokale en recreatieve bedrijven, handels- en horecazaken"

Definitief ontwerp

Gemeente De Panne
Zeelaan 21
8660 De Panne

Grontmij Belgium
Gent, juni 2014

<p>Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 03 / 03 / 2014</p> <p>Op bevel, De Secretaris Veerle Van Ackere</p> <p>De Voorzitter Eric Vanhee</p> <p>Zegel van de gemeente</p>	<p>Verantwoordelijk Ruimtelijk Planner</p> <p>Sil Goossens</p>
<p>Het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig RUP voor iedereen ter inzage heeft gelegen van 17 / 03 / 2014 tot en met 16 / 05 / 2014</p> <p>Op bevel, De Secretaris Veerle Van Ackere</p> <p>De Burgemeester Ann Vanheste</p> <p>Zegel van de gemeente</p>	
<p>Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 07 / 07 / 2014</p> <p>Op bevel, De Secretaris Veerle Van Ackere</p> <p>De Voorzitter Eric Vanhee</p> <p>Zegel van de gemeente</p>	<p>Goedgekeurd door de deputatie van de provincie West-Vlaanderen op . . / . . /</p>

Verantwoording

Titel : GEMEENTE DE PANNE
Subtitel : "Zonevrije lokale en recreatieve bedrijven, handels- en horecazaken"
Projectnummer : 2683-0001
Referentienummer :
Revisie :
Datum : juni 2014

Auteur(s) : Sil Goossens
E-mail adres : sil.goossens@grontmij.be

Gecontroleerd door : SGO
Paraaf gecontroleerd :

Goedgekeurd door :
Paraaf goedgekeurd :

Contact : Grontmij Belgium
Exploitatiezetel Gent
Meersstraat 138A
B-9000 Gent
T +32 9 241 59 20
F +32 9 241 59 30
gent@grontmij.be
www.grontmij.be

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

0 Algemene stedenbouwkundige voorschriften

0.1 (Gedeeltelijk) op te heffen voorschriften

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>De stedenbouwkundige voorschriften en de bestemmingen van dit RUP vervangen de stedenbouwkundige voorschriften en de bestemmingen van het gewestplan Veurne-Westkust (KB 06/12/1976, gewijzigd met MB 09/02/1999) voor wat betreft de zones die binnen het plangebied van het GRUP vallen. Het betreffen volgende bestemmingen van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen alsook de bestemmingen uit de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan Brugge-Oostkust:</p> <ul style="list-style-type: none">• Woonuitbreidingsgebied• Gebied voor verblijfsrecreatie• Landbouwgebied• Landschappelijk waardevol gebied• Natuurgebied• Natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat	

0.2 Algemene bepalingen

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Bestaande bebouwing en activiteiten: Binnen de bestaande vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte gebouwen, die niet voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, kunnen onderhouds-, renovatie- en instandhoudingswerken uitgevoerd worden binnen het bestaand volume. Een uitbreiding van de bestaande bebouwing buiten de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan is daarentegen niet toegelaten. Bij herbouw of nieuwbouw van een hoofdzakelijk vergund, niet verkrot gebouw of een deel van een dergelijk gebouw, moet de nieuwe bebouwing beantwoorden aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.</p>	<p>Het betreft hier ook noodzakelijke (vergunningplichtige) werken voor de instandhouding van de bestaande exploitatie als gevolg van de sectorale wetgeving (o.a. milieu, hygiëne, gezondheid, veiligheid, toegankelijkheid) op voorwaarde dat er geen uitbreiding gebeurt (aantal noch oppervlakte noch volume) van de openluchtrecreatieve verblijfseenheden en standplaatsen.</p>
<p>De bestaande vergunde of vergund geachte activiteiten kunnen behouden blijven. Nieuwe activiteiten moeten beantwoorden aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.</p>	
<p>Inplantingen van openbaar nut: Het oprichten van beperkte gebouwen en infrastructuur voor openbaar nut is toegelaten in alle zones, ongeacht de bestemming. De inplanting mag de bestemming van de betreffende zone niet verhinderen. Hun noodzaak moet om technische of maatschappelijke redenen kunnen aangetoond worden door een verklarende en gemotiveerde nota, die wordt toegevoegd bij de vergunningsaanvraag.</p>	
<p>Bebouwing De vergunningverlenende overheid kan steeds gemotiveerd bijkomende randvoorwaarden opleggen bij de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning in functie van de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen: Het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand</p>	

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>van de aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen inzake duurzame ruimtelijke ordening.</p>	
<p>Waterhuishouding en integraal waterbeheer</p> <p>Het algemene uitgangsprincipe is dat hemelwater op volgende wijze (in volgende volgorde van prioriteit) wordt aangewend:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. opvang voor hergebruik 2. infiltratie op eigen terrein 3. buffering met vertraagd lozen in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerwag voor hemelwater 4. lozing in de regenwaterafvoerleiding in de straat. <p>Het afvalwater wordt gescheiden van het hemelwater en afgevoerd naar de openbare riolering.</p> <p>De waterbergende maatregelen moeten voorzien worden binnen de eigen bestemmingszone.</p> <p>De bestaande afwatering van de omliggende percelen dient gegarandeerd te blijven. Afvloeit van hemelwater naar aanpalende onverharde zones voor infiltratie mag enkel op de eigen terreinen plaats vinden. Het kan niet de bedoeling zijn buurpercelen wateroverlast te bezorgen.</p>	<p>Teneinde een optimale waterafvoer te kunnen verzekeren, moet de waterbeheerder op elk moment kunnen beslissen welke onderhouds- en/of beheerswerken er aan de waterloop worden uitgevoerd, conform de vigerende regelgeving.</p> <p>Informatief:</p> <p>Sinds 1 januari 2011 wordt in normale afwateringsgebieden een vertraagde afvoer van maximum 10 liter per seconde per hectare verharde oppervlakte met een bijkomende nuttige buffercapaciteit van 330 m³ (onder de vorm van een open buffer) opgelegd.</p> <p>Er wordt op gewezen dat bij elke projectontwikkeling, die een gewijzigde terreintoestand (daken, verhardingen, ophogingen,...) van minstens 1000 m² veroorzaakt, met dit principe rekening dient gehouden te worden.</p> <p>Echter zijn er voor dit RUP geen dergelijke mogelijkheden.</p> <p>In kritieke afwateringsgebieden wordt voor elk project een vertraagde afvoer opgelegd van maximum 5 liter per seconde per hectare verharde oppervlakte met een bijkomende nuttige buffercapaciteit van 410 m³.</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Reliëfwijzigingen Het reliëf kan enkel worden gewijzigd in functie van de bestemming. Bij elke aanvraag van reliëfwijziging worden de bouwtechnische redenen van de reliëfwijziging aangetoond. Alle ophogingen in mogelijks overstroombaar/effectief overstroombaar gebied dienen te worden gecompenseerd.</p>	<p>Overstroombaar/effectief overstroombaar gebied, zoals opgenomen in de watertoets op de overstromingskaarten.</p>
<p>Bemaling Ondergrondse constructies die bemalingen met zich meebergen zijn niet toegestaan. Tenzij bij de bouwaanvraag kan worden aangetoond dat met een gesloten bouwput en een retourbemaling de grondwaterstromingen en de grondwaterkwaliteit niet significant zullen wijzigingen in de directe en onmiddellijke omgeving van de bouwput en daar buiten. De invloed van elke grondwaterverlaging op receptoren (in de omgeving, zoals vegetatie, mogelijk zettingsgevoelige constructies) moet op voorhand nagegaan worden. Indien een betekenisvolle impact verwacht wordt, moet men de nodige maatregelen treffen om deze impact te neutraliseren</p>	<p>Bij zeer gevoelige gebieden met betrekking tot de grondwaterstroming kunnen beperkte al dan niet plaatselijke wijzigingen van het grondwaterpatroon zich voordoen indien ondergrondse constructies of tijdelijke bemaling worden uitgevoerd. Noodzakelijke maatregelen zoals retourbemaling, onderwaterstorting, gesloten bouwkuip, e.a.</p>
<p>Aanplantingen van bomen, struiken en hagen Bij aanplantingen van bomen, struiken en hagen moet een keuze gemaakt worden uit streekeigen soorten.</p>	
<p>Speciale beschermingszones De in dit plan toegelaten werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen zijn slechts toegelaten voor zover de uitvoering ervan geen betekenisvolle aantasting kan veroorzaken van de natuurlijke kenmerken van het gebied en/of van de als speciale beschermingszone te beschouwen gebieden</p>	<p>zoals bedoeld in het decreet Natuurbehoud</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Beheersbepalingen De exploitatie van de kampeerterrainen dienen steeds in centraal beheer te blijven. Individuele verkoop en compartimentering is niet toegestaan.</p>	
<p>Publiciteit Tenzij anders en uitdrukkelijk vermeld staat in de verordenende bepalingen voor de desbetreffende zone, is enkel beperkte publiciteit (een publiciteitsinrichting of uithangbord) in het kader van de hoofdbestemming of nevenbestemming van de gebouwen toegestaan aan de gevel en in de zone tussen de voorbouwlijn en de rooilijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indien aan de gevel, bedraagt de gezamenlijke vlakoppervlakte van de publiciteitsinrichting per gevel maximaal 4 m² • Indien een publiciteitsinrichting wordt geplaatst in strook tussen de voorbouwlijn en de rooilijn dient deze te worden ingeplant op min. 3 m van de rooilijn en op min. 3 m van de zijdelingse perceelsgrenzen. De totale oppervlakte bedraagt maximaal 2 m² en de constructiehoogte bedraagt maximaal 1,80 m. • De reclameborden moeten geïntegreerd zijn in de omgeving • Publiciteit onder de vorm van lichtreclames is verboden. • Rechtstreekse verlichting van reclamepanelen is toegelaten, hierbij dient de verlichting beperkt te worden van sterkte. • Het aanbrengen van publiciteits- en uithangborden boven op daken van de gebouwen is verboden. 	
<p>Verlichting</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlichting van gebouw en omgeving worden op een duurzame en energiezuinige wijze voorzien • Buitenverlichting wordt zo afgesteld dat geen lichthinder optreedt, dit betekent o.a. dat strooilicht vermeden wordt en enkel de gebouwen, gebouwdelen en of verharde ruimtes aangelicht worden die effectief belicht moeten worden. Het verlichtingsniveau wordt beperkt. 	

Verordenende voorschriften	Toelichting
<ul style="list-style-type: none"> • Opwaartse verlichtingen zijn niet toegestaan. • Waar mogelijk wordt een bewegingssensor op de verlichting voorzien. • Verlichting mag enkel gericht zijn naar het plangebied zelf en mag enkel functioneel zijn. • Er zijn geen lichtbakken i.f.v. reclame toegelaten. 	<p>Lichtbak = aan de voorzijde open/transparante bak waarin een of meer lampen zijn aangebracht, bv. voor lichtreclame.</p>
<p>Waterlopen Ter hoogte van de gecategoriseerde waterlopen moet steeds een bouwrijpe zone van 5m volledig vrij blijven van elke nieuwe bebouwing en aanplanting.</p> <p>Grachten en waterlopen worden ingericht en beheerd met het oog op zowel de vlotte afvoer van het regenwater als een goede ecologische kwaliteit.</p> <p>Het verstevigen van oevers met harde materialen kan uitzonderlijk wel worden toegelaten in functie van de stabiliteit van de oevers, de beschikbare ruimte, de aard van de grond, de naastliggende gebouwen en/of wegenis,...</p>	<p>De huidige wetgeving stelt dat: <i>Langs weerszijden van de (ingebuisde) waterloop moet vanaf de oeverrand aan weerszijden een vijf meter brede strook volledig vrij blijven van elke nieuwe bebouwing en aanplanting (rekening houdend met het te verwachten volume van de aanplanting), Ophogingen mogen niet steiler aangelegd worden dan onder talud 4/4 en na deze ophoging moet de vrije strook nog 5 meter breed zijn.</i> <i>De afrasteringen in de langsrichting van de beek moeten worden geplaatst op ofwel 0,50 m landinwaarts vanaf de kruin van de oever van de waterlopen en zijn maximaal 1,50 m hoog ofwel 5 m landinwaarts vanaf de kruin van de waterloop.</i> <i>Bij afrasteringen in de dwarsrichting ten opzichte van de waterloop moeten de nodige voorzieningen getroffen worden om een vrije doorgang mogelijk te maken binnen de 5m strook door middel van een opening of een poort met een minimum breedte van 4m.</i></p> <p>Er wordt gewezen op het feit dat er steeds aan de bestaande wetgevingen hieromtrent moet worden voldaan.</p> <p>Behoudens de bestaande toestand en behoudens er een vijf meterstrook kan gegarandeerd worden langs één zijde wordt dit in de praktijk ook toegepast.</p>

0.3 Begrippenlijst

Verordenende voorschriften	Toelichting
Gebouw een vaste constructie die bestemd is voor goederen, personen of dieren. Een caravan wordt niet beschouwd als een gebouw.	
Bezetting De verhouding van de bebouwbare oppervlakte t.o.v. de totale oppervlakte van het terrein, uitgedrukt in %. In geval van weekendverblijfparken worden ook de (al dan niet vaste) constructies voor verblijf meegerekend in de bezetting. Verharding wordt hierbij niet meegerekend.	
Onderhoudswerken Werken, andere dan stabiliteitswerken, die het gebruik van een constructie voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen, door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen.	
Verbouwen Aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste 60% behouden worden.	
Openluchtrecreatief verblijf Een afgesloten ruimte of constructie, mobiel of niet-verplaatsbaar, waarin verbleven kan worden maar die niet als vaste woonplaats (hoofdverblijfplaats) is bedoeld.	
Openluchtrecreatief bedrijf Een openluchtrecreatief bedrijf is een uitgerust en afgebakend openluchtrecreatief terrein in centraal beheer. Toeristen kunnen er kamperen of verblijven in openluchtrecreatieve verblijven voor één of meerdere nachten.	Elk openluchtrecreatief terrein wordt volgens het logiesdecreet 2012 ingedeeld in een van de volgende subcategorieën: <i>camping:</i>

Verordenende voorschriften	Toelichting
	<p>een openluchtrecreatief terrein dat beschikt over minstens dertig kampeerplaatsen voor kortkampeeders of waar minstens 15% van de plaatsen voor openluchtrecreatieve verblijven op het terrein kampeerplaatsen voor kortkampeeders zijn. Hoogstens een derde van de noodzakelijke kampeerplaatsen voor kortkampeeders mag vervangen worden door:</p> <p>a) verblijfplaatsen waarop een openluchtrecreatief verblijf voorkomt dat door de exploitant van het terrein, hetzij via bemiddeling, hetzij op zelfstandige basis, wordt aangeboden aan dezelfde toeristen voor niet meer dan 31 opeenvolgende dagen;</p> <p>b) kampeerautoplaatsen van minder dan 80m², waarbij in dat geval drie kampeerautoplaatsen het equivalent zijn van één kampeerplaats voor kortkampeeders;</p> <p>vakantiepark: een openluchtrecreatief terrein dat voldoet aan de volgende voorwaarden:</p> <p>a) hoogstens de helft van het totale aantal plaatsen voor openluchtrecreatieve verblijven op het terrein zijn kampeerplaatsen voor kortkampeeders, toeristische kampeerplaatsen, kampeerautoplaatsen of plaatsen op de tentenweide;</p> <p>b) op minstens 80% van de verblijfplaatsen komt een openluchtrecreatief verblijf voor dat door de exploitant van het terrein, hetzij via bemiddeling, hetzij op zelfstandige basis, wordt aangeboden aan dezelfde toeristen voor niet meer dan 31 opeenvolgende dagen;</p> <p>kampeerautoterrein: een openluchtrecreatief terrein waarop uitsluitend kampeerautoplaatsen voorkomen;</p> <p>minicamping: een openluchtrecreatief terrein waarop uitsluitend kampeerplaatsen voor kortkampeeders en plaatsen op de tentenweide voorkomen. Hoogstens 30% van de voormelde plaatsen op het terrein mag vervangen worden door verblijfplaatsen waarop een openluchtrecreatief verblijf voorkomt dat door de exploitant van het terrein, hetzij via bemiddeling, hetzij op zelfstandige basis, wordt aangeboden aan dezelfde toeristen voor niet meer dan 31 opeenvolgende dagen;</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
	<p>verblijfpark: <i>openluchtrecreatief terrein waar minstens 50% van de plaatsen voor openluchtrecreatieve verblijven op het terrein verblijfplaatsen zijn.</i></p>
<p>verblijfplaats: een gedeelte van een camping, vakantiepark, minicamping of verblijfpark waarop door toeristen langer dan zes opeenvolgende maanden kan worden gekampeerd of verbleven in openluchtrecreatieve verblijven of dat daarvoor bestemd of ingericht is;</p>	
<p>toeristische kampeerplaats: een gedeelte van een camping, vakantiepark of verblijfpark dat uitsluitend wordt gebruikt door toeristen met hun eigen mobiel openluchtrecreatief verblijf met uitzondering van een stacaravan. De toeristische kampeerplaats wordt voor maximaal 6 opeenvolgende maanden aan dezelfde toerist aangeboden. Op het einde van die periode of, als de periode korter is, op het einde van zijn verblijf verwijderd de toerist zijn openluchtrecreatief verblijf van de kampeerplaats;</p>	
<p>kampeerplaats voor kortkampeerders: een gedeelte van een camping, vakantiepark, minicamping of verblijfpark dat uitsluitend wordt gebruikt door toeristen op doorreis met hun eigen mobiel openluchtrecreatief verblijf met uitzondering van een stacaravan. De kampeerplaats voor kortkampeerders wordt voor maximaal 31 opeenvolgende dagen aan dezelfde toerist aangeboden. Op het einde van die periode of, als de periode korter is, op het einde van zijn verblijf verwijderd de toerist zijn openluchtrecreatief verblijf van de kampeerplaats;</p>	

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Kampeerautoplaats: een gedeelte van een camping, vakantiepark, kampeerautoterrein of verblijfspark dat dient als standplaats voor uitsluitend kampeerauto's die als overnachtingsgelegenheid worden gebruikt. De kampeerautoplaats wordt voor maximaal 31 opeenvolgende dagen aan dezelfde toerist aangeboden. Op het einde van die periode of, als de periode korter is, op het einde van zijn verblijf verwijdert de toerist zijn kampeerauto van de kampeerautoplaats;</p>	
<p>Tentenweide Een tentenweide is dat deel van een camping, vakantiepark, minicamping of verblijfspark waarop enkel tenten worden toegelaten voor maximum 31 opeenvolgende dagen. De toerist dient op het einde van die periode, of wanneer de periode korter is, op het einde van zijn verblijf, zijn openluchtrecreatief verblijf te verwijderen van de kampeerautoplaats.</p>	<p>Voor een tentenweide geldt steeds:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een tentenweide heeft steeds een minimale oppervlakte van 150 m². Minstens de hoekpunten van de tentenweide worden als afbakening van de tentenweide aangegeven; • op de tentenweide worden alleen tenten toegestaan met een maximale oppervlakte van 10m²; • het maximaal toegestaan aantal tenten op de tentenweide wordt als volgt berekend; het verkregen quotiënt wordt afgerond naar het lagere natuurlijke getal: aantal toegestane tenten op de tentenweide = oppervlakte tentenweide/30m³
<p>Verplaatsbaar openluchtrecreatief verblijf Een verplaatsbare constructie met als basis een chassis of frame met wielen die instaan voor verplaatsing. De constructie is op zichzelf verrijdbaar (gemotoriseerd) of kan worden geduwd of getrokken voor of achter een ander gemotoriseerd voertuig. De constructie is in duurzame materialen opgetrokken en wordt ontworpen als openluchtrecreatief verblijf dat zonder ingrijpende wijzigingen kan weggenomen worden en elders weer kan worden neergezet. Een verblijf dat bestaat uit twee of meerdere delen wordt ook beschouwd als verplaatsbaar openluchtrecreatief verblijf mits elk deel apart verplaatsbaar is en elk deel beschikt over een chassis of frame met wielen.</p>	<p>Tent, vouwwagen, kampeerauto, rijcaravan, stacaravan of elk ander vergelijkbaar verblijf, met als basis een chassis of frame met wielen die instaan voor de verplaatsing.</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Niet verplaatsbaar openluchtrecreatief verblijf Constructies die aan de grond zijn bevestigd of op de grond steunen omwille van de stabiliteit en bedoeld zijn om ter plaatse te blijven.</p>	<p>Het gaat hier om constructies die niet ontworpen zijn als vaste woonplaats, maar wel een vaste plaats kennen. Voorbeelden zijn een chalet, een bungalow, een vakantiewoning, een vakantiehuisje, een appartement, een trekkershut, een paviljoen of elk ander vergelijkbaar verblijf dat beschikt over een stedenbouwkundige vergunning of een stedenbouwkundig uittreksel waaruit blijkt dat het verblijf vergund is of wordt geacht vergund te zijn.</p>
<p>Bedrijfsterrein voor openluchtrecreatieve verblijven Eén perceel of groep van aangrenzende percelen die een stedenbouwkundige eenheid vormen en deel uit maken van één beheer en per eenheid bestemd zijn voor een bedrijf die openluchtrecreatieve verblijfgelegenheden aanbied.</p>	
<p>Kleinschalige openluchtrecreatieve infrastructuur Speeltuinen, speelweides, ligweiden, sportvelden, sporttoestellen, sportterreinen, trapveldjes, waterpartijen, verbindende wandel- en fietspaden en andere kleinschalige voorzieningen die complementair zijn aan de exploitatie van een openluchtrecreatief bedrijf</p>	
<p>Standplaats Een toewijsbaar gedeelte van een bedrijfsterrein voor openlucht verblijfsrecreatie en waar één openluchtrecreatieve verblijfgelegenheden staat of kan geplaatst worden (die al dan niet blijft staan)</p>	
<p>Referentiepeil Het referentiepeil wordt bepaald door het gemiddelde peil van het aangrenzend voetpad of, wanneer geen voetpaden aanwezig zijn, door het gemiddelde peil van de as van de weg. In geval van hellende terreinen geldt het gemiddelde peil van het maai-veld ter hoogte van de gekozen voorbouwlijn.</p>	

Verordenende voorschriften	Toelichting
45°-regel regel die de kroonlijsthoogte van de bebouwing bepaalt in relatie tot de afstand tot de perceelsgrens. De afstand tot de perceelsgrens of zonegrens (bij gekoppelde percelen) is maximaal gelijk aan de kroonlijsthoogte van de bebouwing.	

1 Deelplan 1: Landbouwbedrijf Wittebolle

1.1 Specifieke voorschriften mbt de categorie "wonen"

1.1.1 Artikel 01: Overdrukzone voor landbouwbedrijvigheid

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Bestemmingsvoorschriften: <i>Ter hoogte van deze overdrukzone, aangeduid op het grafisch plan, worden i.f.v. de verderzetting van de huidige activiteit onderliggende bestemmingszones aangevuld met volgende bestemmingen. Bij stopzetting van de activiteit vervallen ook de bestemmingsvoorschriften van deze overdruk.</i></p> <p>Hoofdbestemming:</p> <ul style="list-style-type: none">• Bestemd voor de bestaande landbouwbedrijfsvoering <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p>	<p>Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het landbouwbedrijf uitmaken</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Inrichtingsvoorschriften <i>De inrichtingsvoorschriften van onderliggende bestemmingszones blijven geldig en worden aangevuld met volgende inrichtingsvoorschriften, enkel geldig op de aangevulde bestemmingen.</i></p> <p>Bebouwing:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De bestaande vergunde bebouwing is grafisch aangeduid op het grafisch plan, voor deze bebouwing geldt bovenop het algemeen voorschrift voor bestaande vergunde bebouwing: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Herbouwen van een bestaand (hoofdzakelijk) vergund of vergund geacht gebouw is mogelijk binnen hetzelfde bouwvolume op dezelfde plaats indien het gebouw geheel of gedeeltelijk vernield of beschadigd is door een plotse ramp buiten de wil van de aanvrager mits voldoen aan volgende voorwaarden met behoud van de bestaande vergunde functies. • Uitbreidingen zijn slechts toegelaten indien niet in tegenspraak met de erfgoedwaarde van de bestaande bebouwing en tot max. 750m² uitbreiding in functie van de huidige bedrijfsvoering. <p>Inplanting van de bebouwing:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geclusterde bebouwing verplicht • Minimaal 5m van de zonegrens • 45° regel is geldig t.o.v. de zonegrens <p>Bouwhoogte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nokhoogte max. 12m • Kroonlijsthoogte max. 8m <p>Vormgeving:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dakvorm: Hellend, met een maximale helling van 45° 	<p>Ook het aantal woongelegenheden blijft bijgevolg gelijk</p> <p>Het betreft een uitbreiding bij een bestaande oppervlakte van ca. 750m² of 30% t.o.v. de huidige vergunde bebouwing Om de specifieke inplanting ten opzichte van zijn omgeving te bewaren, maar toch enige vrijheid te geven naar uitbreiding, wordt een geclusterde inplanting van een eventuele beperkte uitbreiding vooropgesteld.</p> <p><i>Zie definities</i></p> <p>De toegelaten bouwhoogtes zijn gebaseerd op de huidige toestand, versoepeld in functie van de modernisering van de landbouw die gepaard gaat met grotere dimensies.</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Verharding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 20% van de zone kan verhard worden <p>Erfgoed: In functie van instandhouding- en verbouwingswerken de voorkomende erfgoedwaarden niet geschaad mogen worden. Ook betreffende de uitbreidingsmogelijkheden dient steeds rekening gehouden te worden met het behoud van de erfplaats en erfopstelling van de hoevegebouwen</p>	<p>De toegelaten verharde oppervlakte is gebaseerd op de huidige toestand, versoepeld in functie van de modernisering van de landbouw die gepaard gaat met een grotere oppervlakte aan verharding.</p> <p>Erfgoedwaarde: Oorspronkelijk omwalde hoeve met losse, U-vormige opstelling van de gebouwen rondom een verhard erf gelegen, midden met populieren omzoomde weilanden, ten N. van kanaal Duinkerke-Veurne. Boerenhuis van drie trav. + r. op kamer van één trav. en thans anderhalve bouwl. Onder zadeldak (Vlaamse pannen), in kern opklimmend tot ca. 1800 doch sterk aangepast. Verankerde witgekalkte baksteenbouw op gepikte plint. Rechth. opkamervenster met getralied kozijn. Recente muuropeningen in lager woongedeelte. Rondboogvenstertjes met radverdeling op de halve verd. Lager, tegen de l. zijgevel aanleunend stalgebouw: verankerde witgekalkte baksteenbouw van ca. vijf trav. onder mank zadeldak (n huis, Vlaamse pannen). Rechth. muuropeningen. Overige gebouwen (woonhuis) zonder noemenswaardigheid.</p>
<p>Indicatieve aanduiding voor ontsluiting <i>Ter hoogte van deze indicatieve aanduiding is het toegelaten maximaal één ontsluitingsmogelijkheid in te richten ter hoogte van het openbaar domein, met een maximale breedte van 5m.</i></p> <p><i>Deze ontsluitingsweg kan over een afstand van maximum 10m uit de as van de aanduiding worden verschoven.</i></p>	
<p>Indicatieve aanduiding behoud bestaande landschappelijke overgang <i>Ter hoogte van deze indicatieve aanduiding op het grafisch plan geldt volgende:</i></p>	

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p><i>Bestemd voor het behoud van het karakter van de huidige landschappelijke inpassing bestaande uit een hoge bomenrij lage struiken en een gracht.</i></p> <p><i>Zijn verboden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>• het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen, verpakkingen</i><i>• alle vormen van verhardingen en opritten voor verkeer</i><i>• alle soorten bebouwing</i>	

2 Deelplan 2: Camping Ter Hoeve

2.1 Specifieke voorschriften mbt de categorie "recreatie", subcategorie "recreatiegebied"

2.1.1 Artikel 01: zone voor openluchtrecreatief bedrijf

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Bestemmingsvoorschriften:</p> <p>Hoofdbestemming:</p> <ul style="list-style-type: none">• De zone is bestemd voor een openluchtrecreatieve bedrijf die openluchtrecreatieve verblijfseenheden aanbiedt binnen één afgebakend stedenbouwkundig geheel met een gezamenlijk (ruimtelijk) beheer met volgende voorwaarde:<ul style="list-style-type: none">◦ niet-verplaatsbare openluchtrecreatieve verblijfseenheden kunnen enkel in zone A kunnen worden aangeboden. <p>Er kunnen maximaal 300 verblijfseenheden worden ingericht binnen het plangebied.</p>	<p>Deze term wordt gedefinieerd in de algemene voorschriften.</p> <p>Een verdere verdichting van het gebied moet worden vermeden. Daarom is een toename van de capaciteit van het aantal verblijfseenheden niet mogelijk. De stand-still van het aantal verblijfseenheden is ingegeven op basis van het aantal plaatsen dat gekend is bij het Departement Internationaal Vlaanderen in kader van de aanvragen voor een uitbating voor toeristische logies</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Nevenbestemming:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aanverwante voorzieningen en ondersteunende commerciële en/of recreatieve accommodatie complementair aan het openluchtrecreatief bedrijf • Conciërgewoning/bedrijfswoning indien gekoppeld en ondergeschikt aan de hoofdactiviteit <p>Niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hotels • Gastenkamers • permanent wonen 	<p>vanaf de inwerkingtreding van het RUP. Het aantal bestaande verblijfseenheden op het moment van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan is dus de maximale capaciteit van het aantal verblijfseenheden per openluchtrecreatief bedrijf.</p> <p>Huidig vergunning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aantal plaatsen voor caravans: 250 • Aantal plaatsen voor tenten: ca. 50 <p>Bij samenvoeging van twee of meerdere openluchtrecreatieve bedrijven blijft de maximale capaciteit nog steeds het aantal verblijfseenheden van de bestaande openluchtrecreatieve bedrijven op het moment van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, nl. 300.</p> <p>Onder aanverwante voorzieningen wordt o.a. verstaan: interne wegen, gemeenschappelijke ruimte, uitbatingsvoorzieningen, nutsgebouwen, ontvangstruimtes ... waarvan de grootte en de activiteit is afgestemd op de eigen gebruikers van het bedrijfsterrein voor openluchtrecreatieve verblijfsgelegenheden.</p> <p>Voorbeelden van ondersteunende commerciële en/of recreatieve accommodatie kunnen zijn: tearoom, campingwinkel, minigolf, een binnenspeeltuin, ... Deze accommodatie is in de eerste plaats gericht op de gebruikers van het openluchtrecreatief bedrijf. Gelet op de rendabiliteit van dergelijke accommodatie moeten ook recreanten van buiten het openluchtrecreatief bedrijf toegelaten worden. Het ruimtelijk uitvoeringsplan kan hierover bovendien ook geen uitspraak doen. Met deze bepaling wordt vooral bedoeld dat de commerciële of recreatieve accommodatie niet de hoofdactiviteit van het openluchtrecreatief bedrijf mag vormen</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Aanvraag stedenbouwkundige vergunning openluchtrecreatief bedrijf. Een aanvraag stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen, verbouwen of herbouwen van gebouwen en constructies kan betrekking hebben op:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Kleine wijzigingen; handelingen zonder volumewijzigingen van bestaande vergunde gebouwen en constructies, zowel dienstgebouwen als niet-verplaatsbare verblijfseenheden. ◦ Het uitbreiden van het bestaand volume van dienstgebouwen en niet-verplaatsbare verblijfseenheden op voorwaarde dat de bouw of de uitbreiding noodzakelijk is omwille van: <ul style="list-style-type: none"> – milieuvoorwaarden; – veiligheids-, toegankelijkheids- en/of gezondheidsredenen; – maatregelen opgelegd door de bevoegde sociale inspecteurs ◦ Het aanleggen, opheffen of wijzigen van maximaal 30 standplaatsen voor mobiele openluchtrecreatieve verblijfseenheden. ◦ Het aanleggen, opheffen, verleggen of op een andere wijze wijzigen van ontsluitingswegen en hun aanhorigheden. ◦ Het aanleggen of verleggen van groene ruimte en kleinschalige recreatieve openluchtinfrastructuren. <ul style="list-style-type: none"> • Een upgrade; met upgrade worden handelingen met beperkte wijzigingen bedoeld ten aanzien van de bestaande vergunde dienstgebouwen: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Het uitbreiden van het bestaande volume met maximaal 40% van dienstgebouwen. ◦ Het aanleggen, opheffen of wijzigen van minimum 31 en maximaal 60 standplaatsen voor mobiele openluchtrecreatieve verblijfseenheden. ◦ Een aanvraag stedenbouwkundige vergunning voor een upgrade kan geen betrekking hebben op het bouwen van nieuwe niet-verplaatsbare openluchtrecreatieve verblijfseenheden. 	<p>Hiermee worden bedoeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Onderhouds- en stabiliteitswerken. • Verbouwen zonder volumewijzigingen. • Afbraak en heropbouw op dezelfde plaats zonder uitbreiding van het oorspronkelijke volume.

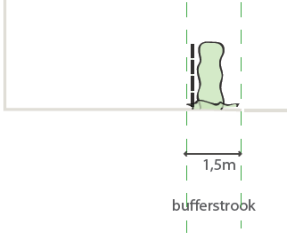
Verordenende voorschriften	Toelichting
<ul style="list-style-type: none"> • Een reconversie; onder reconversie worden handelingen begrepen die een grondige herstructurering van het openluchtrecreatief bedrijf met zich mee brengen ten aanzien van de bestaande situatie waarbij: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Nieuwe niet-verplaatsbare openluchtrecreatieve verblijfseenheden worden opgericht met een maximum van 30% van het totale aantal openluchtrecreatieve verblijven en enkel binnen zone A. ◦ Nieuwe dienstgebouwen of volume-uitbreidingen van meer dan 40% ten opzichte van het bestaande volume aan bestaande dienstgebouwen worden opgericht die niet verantwoord kunnen worden omwille van milieuvoorwaarden, gezondheidsredenen of maatregelen opgelegd door de bevoegde sociale inspecteurs. ◦ Het aanleggen, opheffen of wijzigen van meer dan 60 standplaatsen voor mobiele openluchtrecreatieve verblijfseenheden. <p>Het waterbergend vermogen van het openluchtrecreatief bedrijf mag niet afnemen; noch bij kleine wijzigingen, noch bij upgrade, noch bij reconversie.</p>	<p>Zone A betreft een overdruk voor niet-verplaatsbare openluchtrecreatieve verblijfseenheden op het grafisch plan.</p>
<p><i>Inrichtingsvoorschriften</i></p> <p>Inrichting van niet-verplaatsbare openluchtrecreatieve verblijven:</p> <p>De oprichting van niet-verplaatsbare verblijfseenheden moet gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het openluchtrecreatief bedrijf. De kwaliteitsverbetering wordt onder meer beoordeeld op:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een minimum van 50% van de niet-verplaatsbare verblijfseenheden wordt geclusterd uitgevoerd: hetzij door horizontaal clusteren, hetzij door verticaal te clusteren, hetzij door een combinatie van beiden; • Een maximum van 50% van de niet-verplaatsbare verblijfseenheden kan vrijstaand uitgevoerd worden; 	<p>Het horizontaal en/of verticaal clusteren van verblijfseenheden wordt beschouwd als een stedenbouwkundige principe dat de ruimtelijke kwaliteit kan bevorderen doordat op die manier de monotone wordt doorbroken en meer ruimte vrijkomt voor (zachte) recreatiemogelijkheden. De sector herkent echter een terugval op de trend van vakantie-appartementen en een stijging van de individuele vakantiewoning, bij voorkeur vrijstaand. Vanuit deze steeds wijzigende trends wordt de clustering van de niet-</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<ul style="list-style-type: none"> • Een inplanting volgens een afwisselend stedenbouwkundige concept. Repetitie van typologie en inplantingswijze is toegelaten zonder in een monotoon geheel te vervallen. • Het afbakenen van private buitenruimte rondom de niet-verplaatsbare verblijfs-eenheden is niet toegelaten. Het plaatsen van constructies om de hoek-punten van de verblijfsplaats aan te geven is toegelaten. De maximale hoogte van deze constructies bedraagt 40 cm. • Het terras bij een openluchtrecreatieve niet-verplaatsbare verblijfseenheid mag wel worden afgebakend. De maximale hoogte van de terrasafbakening bedraagt 1 meter. <p>Inplanting van de bebouwing:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Er kan max. 1 daartoe bestemd vaste berging met een max. oppervlakte van 5 m² gekoppeld worden aan een niet-verplaatsbare openluchtrecreatieve verblijfsgelegenheid. Ze kunnen hoogstens per 4 gekoppeld worden en zijn eenvormig op vlak van bouw, materiaal en uitzicht. • Bebouwing in functie van gemeenschappelijk ruimes, conciërgewo-ning/bedrijfswoning, uitbatingvoorzieningen en ondersteunende commerciële of recreatieve accommodatie zijn enkel toegestaan binnen de ‘overdrukzone voor onthaal’. • Buiten deze overdruk is enkel bebouwing in functie van sanitaire voorzieningen en beperkte berging toegestaan. <ul style="list-style-type: none"> ◦ Totale oppervlakte: max. 400m² ◦ Deze bebouwing kan maximaal bestaan uit 3 bebouwingsclusters. • De bebouwing met gemeenschappelijke functies dienen maximaal geclusterd te worden, waarbij de bestaande inplanting van de gebouwen richtinggevend is. <p>Bouwhoogte en dakvorm: Uitgezonderd binnen de ‘overdrukzone voor onthaal’, (hier zijn andere inrichtingsvoor-schriften geldig), gelden volgende voorschriften:</p>	<p>verplaatsbare verblijfseenheden (vrijstaand, geschakeld of gesta-peld) slechts beperkt verordend vastgelegd (en niet voor de volle 100%)</p> <p>Afbakenen van een private tuinzone is niet gewenst omdat de doelstelling van het RUP het bekomen van een meer open karakter en een grotere beleving van een kwalitatieve buitenruimte nastreeft. Bij elke verblijfseenheid is echter een private en af te bakenen buitenruimte toegelaten onder de vorm van een terras.</p> <p>op de plaatsen op het terrein wordt de bouw toegestaan van één daartoe bestemd berghok of één daartoe bestemde berging of bergtent. Die constructies hebben een maximale oppervlakte van 5 m². De berghokken en bergingen op het terrein, met uitzondering van de bergtenten, zijn eenvormig op het vlak van bouw, materiaal en uitzicht.</p> <p>Zie ook verder voorschriften ‘overdrukzone voor onthaal’</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<ul style="list-style-type: none"> • Bouwlagen: max. 1 • Bouwhoogte behoudens bestaande toestand: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Kroonlijsthoogte: max. 2,5m ◦ Nokhoogte: max. 4m • Dakvorm: vrij <p>Verhardingen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enkel toegestaan in functie van toegang en circulatie, parkeervoorzieningen, terrasvoorzieningen en speel en sportvoorzieningen • Enkel waterdoorlatende verharding toegestaan, behalve de hoofdontsluiting. <p>Parkeren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parkeren per individueel verblijf is niet toegestaan bij niet-verplaatsbare verblijfseenheden. • Deze parkeerplaatsen dienen minimaal per 4 geclusterd te worden ter hoogte van de hoofdontsluitingsassen. • Standplaatsen voor verplaatsbare verblijfseenheden mogen van een individuele parkeerplaats voorzien worden. • Parkeren in functie van bezoekers en onthaal kan slechts worden ingericht in de 'overdrukzone voor onthaal'. • Per openluchtrecreatieve verblijfplaats dient minimaal 1 individuele parkeerplaats te worden voorzien binnen het plangebied. • Haaks parkeren t.o.v. de gewestweg is niet toegestaan. <p>Afsluitingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Afsluitingen tussen de staanplaatsen kan enkel bestaan uit streekeigen levende beplanting • Ieder esthetisch verantwoorde draad- of paalafsluiting langs de grenzen van het 	<p>Gezien de ligging van het plangebied in een duin-polderovergang worden monoliete materialen enkel toegelaten voor hoofdontsluiting.</p> <p>Zie ook verder voorschriften 'overdrukzone voor onthaal'</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>plangebied is toegelaten, mits deze voor de omgeving niet storend is, met een maximale hoogte van 2,00m. Richting open ruimte mogen deze niet zichtbaar zijn.</p> <p>Groene ruimte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Onder groene ruimte wordt verstaan: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Publieke groene zones in de nabije omgeving van de individuele verblijven. ◦ Publieke groene zones ingericht met kleinschalige openluchtrecreatieve infrastructuur. Verharding is mogelijk voor deze kleinschalige openluchtrecreatieve infrastructuur die verharding behoeven om te kunnen functioneren. ◦ Publieke groene zones waarvan de groenvoorzieningen aan één of meerdere zijden dienstig zijn als landschappelijke inkleding van het terrein tegenover de open ruimte of als afscherming tegenover een ander openluchtrecreatief bedrijf. • Minimaal 7% van het openluchtrecreatief bedrijf dient te bestaan uit groene ruimte, zoals hierboven beschreven. • Max. 30% van deze groene ruimte mag worden gebruikt als tentenweide/ motorhomes. • De vereiste publieke groene ruimte wordt voor minimum 70 % ofwel aaneengesloten aangelegd ofwel in één samenhangend netwerk van meerdere groene deelzones en niet gemotoriseerde verbindingen. • De publieke groene ruimte kan vrij worden ingericht over het openluchtrecreatief bedrijf en moet niet verplicht in de onmiddellijk omgeving van de werken waarop de aanvraag betrekking heeft. • Het percentage publieke groene ruimte dat wordt opgelegd staat in verhouding tot de oppervlakte van het deel van het openluchtrecreatief bedrijf waarop de aanvraag betrekking heeft, tenzij kan worden aangetoond dat het openluchtrecreatief bedrijf reeds beschikt over het minimale aandeel publieke groene ruimte. 	<p>Deze publieke wandelpaden maken integraal deel uit van de publieke groene ruimte (voor de berekening vereiste minimale opper-</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Circulatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Op het terrein wordt een onderscheid gemaakt tussen: <ul style="list-style-type: none"> ◦ ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer met een max. breedte van 4m, uitgezonderd draaicirkels ◦ nevenontsluiting. • Dit onderscheid zal gemaakt worden door: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Profilering ◦ Materiaalgebruik 	<p>vlakke van publieke groene ruimte) op voorwaarde dat zij volledig gescheiden worden aangelegd van verbindingen voor gemotoriseerd verkeer en begeleid worden van een groenaanplant</p>
<p>Inrichtingsstudie</p> <p>Bij een vergunningsaanvraag die wordt begrepen onder de noemer van “upgrade” of “reconversie” wordt een inrichtingsstudie gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag op de hiervoor vernoemde inrichtingsvoorschriften.</p> <p>Elke nieuwe vergunningsaanvraag dient een bestaande, een aangepaste of een nieuwe inrichtingsstudie te bevatten.</p> <p>Een inrichtingsstudie doet uitspraak over de volledige oppervlakte van het openluchtrecreatief bedrijf waarop de aanvraag betrekking heeft. Een inrichtingsstudie geef aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is binnen het openluchtrecreatief bedrijf en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het bedrijf.</p> <p>De inrichtingstudie omvat een grafische weergave van de aanvraag waarop minstens volgende elementen worden verduidelijkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De inplanting van de niet-verplaatsbare constructies; • De publieke groene ruimte die hierdoor vrijkomt 	

Verordenende voorschriften	Toelichting
<ul style="list-style-type: none"> • De mate waarin de publieke groene ruimte binnen de aanvraag zich inpast in een (toekomstig) totaalconcept voor publieke groene ruimte; • De kleinschalige openluchtrecreatieve infrastructuur die worden voorzien binnen de publieke groene ruimte • De ruimte bedoeld voor tentenweide en de mate waarin deze deel uitmaken van de publieke groene ruimte; • de inplanting en voorgestelde clustering van de parkeerplaatsen in het geval nieuwe niet-verplaatsbare verblijfseenheden worden opgericht; • de infrastructuur voor gemotoriseerd en niet gemotoriseerd verkeer binnen het openluchtrecreatief bedrijf. • Een vergunningsaanvraag die begrepen wordt onder de noemer van kleine wijzigingen moet niet gepaard gaan van een inrichtingsstudie. 	
<p>Indicatieve aanduiding lijnbuffer</p> <p><i>Ter hoogte van deze aanduiding dient een groene kwalitatieve inkleding t.o.v. het openbaar domein en aanpalende woningen en recreatieverblijven gerealiseerd te worden onder de vorm van streekeigen beplanting, met een breedte van minimaal 1m.</i></p> <p><i>Hierin zijn alle vormen van verharding verboden, uitgezonderd hoofd-, dienst- en noodtoegangen, zoals indicatief aangeduid op het bestemmingsplan. De breedte van deze toegangen wordt beperkt tot max. 8 m</i></p>	<p>Streefbeeld:</p> 
<p>Indicatieve aanduiding ontsluiting:</p> <p><i>Ter hoogte van de indicatieve aanduiding kan een ontsluitingsweg aangelegd worden ten behoeve van de ontsluiting van het projectgebied. Deze ontsluitingsweg kan over een afstand van maximum 10m uit de as van de aanduiding worden verschoven. Deze mag bestaan uit een aparte in- en uitgang.</i></p> <p><i>Bij de inrichting van de ontsluiting dient ter hoogte van het fietspad langs de Duinhoekstraat specifiek aandacht te gaan naar een verkeersveilige en leesbare toegang.</i></p>	

2.1.2 *Artikel 02: Overdrukzone onthaal*

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Deze overdrukzone wordt specifiek aangeduid in functie van gemeenschappelijk ruimtes, conciërgewoning/bedrijfswoning, uitbatingvoorzieningen en ondersteunende commerciële of recreatieve accommodatie, bezoekersparkeren en onthaal.</p> <p>De inrichtingsvoorschriften van onderliggende bestemmingszone dienen te worden gevolgd, uitgezonderd bij volgende aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Min. 20 % dient ingericht te worden in functie van parkeren • Bouwlagen: max. 1 + 1 nuttige woonlaag in het dak • Bouwhoogte (behoudens bestaande bebouwing): <ul style="list-style-type: none"> ◦ Kroonlijsthoogte: max. 3,5m ◦ Nokhoogte: max. 6m 	

2.1.3 *Artikel 03: Overdrukzone Landschappelijke inpassing*

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Deze zone is bestemd voor een groene en landschappelijke inkleding t.a.v. het open polderlandschap en de hierbij kenmerkende waterloop.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inrichtingen in functie van waterbuffering zijn steeds toegestaan. • Verplichte aanleg van een bomenrij langs de waterloop, aangevuld met lage groenvoorzieningen in een landschappelijk concept. • Elke vorm van bebouwing en publiciteit is verboden. • Verharding is verboden, tenzij in functie van toegankelijkheid • De zone heeft een breedte van minimum 3m • Verplichting tot streekeigen groeninrichting. 	<p>Streefbeeld:</p> <p>The diagram shows a cross-section of a landscape. From left to right, it depicts a camping area (camping), a 3m wide buffer zone (bufferstrook) containing a row of trees and low vegetation, a water channel (Langgeleed), and an adjacent field (akker). The 3m width of the buffer zone is explicitly labeled with a dimension line.</p>

3 Deelplan 3: Camping Greenpark

3.1 Specifieke voorschriften mbt de categorie “recreatie”, subcategorie “recreatiegebied”

3.1.1 Artikel 01: Zone voor openluchtrecreatief bedrijf

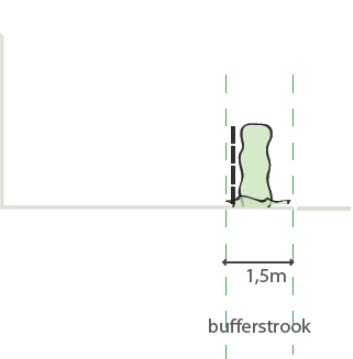
Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Bestemmingsvoorschriften:</p> <p>Hoofdbestemming:</p> <ul style="list-style-type: none">• Deze zone is samen met artikel 04 – overdrukzone voor tenten - van dit deelgebied bestemd voor de uitbating van een openluchtrecreatieve bedrijf die verplaatsbare openluchtrecreatieve verblijfseenheden aanbiedt binnen één afgebakend stedenbouwkundig geheel met een gezamenlijk (ruimtelijk) beheer.• Samen met artikel 04 – overdrukzone voor tenten – van dit deelgebied moet deze zone voor minimaal 90% ingericht worden met verblijven die niet bestemd zijn om ter plaatste te blijven. <p>Het aantal bestaande verblijfseenheden op het moment van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan is de maximale capaciteit van het aantal verblijfseenheden per openluchtrecreatief bedrijf. Bij samenvoeging van twee of meerdere openluchtrecreatieve bedrijven bestaat de maximale capaciteit uit de som van het aantal</p>	<p>Deze term wordt gedefinieerd in de algemene voorschriften.</p> <p>Een verdere verdichting van het gebied moet worden vermeden. Daarom is een toename van de capaciteit van het aantal verblijfseenheden niet mogelijk. De stand-still van het aantal verblijfseenheden is ingegeven op basis van het aantal plaatsen dat gekend is bij het Departement Internationaal Vlaanderen in kader van de aanvragen voor een uitbating voor toeristische logies</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>verblijfseenheden van de bestaande openluchtrecreatieve bedrijven op het moment van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan.</p> <p>Nevenbestemming:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aanverwante voorzieningen en ondersteunende commerciële en/of recreatieve accommodatie complementair aan het openluchtrecreatief bedrijf • Conciërgewoning/bedrijfswoning indien gekoppeld en ondergeschikt aan de hoofdactiviteit <p>Niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hotels zijn niet toegelaten. • Gastenkamers • Permanent wonen 	<p>vanaf de inwerkingtreding van het RUP.</p> <p>Onder aanverwante voorzieningen wordt o.a. verstaan: interne wegenis, gemeenschappelijke ruimte, uitbatingsvoorzieningen, nutsgebouwen, ontvangstruimtes ... waarvan de grootte en de activiteit is afgestemd op de eigen gebruikers van het bedrijfsterrein voor openluchtrecreatieve verblijfsgelegenheden.</p> <p>Voorbeelden van ondersteunende commerciële en/of recreatieve accommodatie kunnen zijn: tearoom, campingwinkel, minigolf, een binnenspeeltuin, ... Deze accommodatie is in de eerste plaats gericht op de gebruikers van het openluchtrecreatief bedrijf. Gelet op de rendabiliteit van dergelijke accommodatie moeten ook recreanten van buiten het openluchtrecreatief bedrijf toegelaten worden. Het ruimtelijk uitvoeringsplan kan hierover bovendien ook geen uitspraak doen. Met deze bepaling wordt vooral bedoeld dat de commerciële of recreatieve accommodatie niet de hoofdactiviteit van het openluchtrecreatief bedrijf mag vormen</p>
<p>Inrichtingsvoorschriften</p> <p>Inplanting van de bebouwing:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebouwing in functie van gemeenschappelijk ruimes, conciërgewoning/bedrijfswoning, uitbatingvoorzieningen en ondersteunende commerciële of recreatieve accommodatie zijn enkel toegestaan binnen de 'overdrukzone voor onthaal'. • Buiten deze overdruk is enkel bebouwing in functie van sanitaire voorzieningen en beperkte bergruimte toegestaan. <ul style="list-style-type: none"> ◦ Totale oppervlakte: max. 400m² 	<p>Zie verder voorschriften 'overdrukzone voor onthaal'</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<ul style="list-style-type: none"> ◦ Deze bebouwing kan maximaal bestaan uit 3 bebouwingsclusters. • Bebouwing is niet toegestaan in de 'overdrukzone voor tentenweide'. • De bebouwing dient maximaal geclusterd te worden, waarbij de bestaande inplanting van de gebouwen richtinggevend is. <p>Bouwhoogte en dakvorm:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bouwlagen: max. 1 • Kroonlijsthoogte: max. 3,5m • Nokhoogte: max. 4m • Dakvorm: vrij • Uitgezonderd binnen de 'overdrukzone voor onthaal', hier zijn andere inrichtingsvoorschriften geldig. <p>Bijgebouwen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bijgebouwen in functie van de openluchtrecreatieve verblijven zijn niet toegelaten. <p>Verhardingen en parkeren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verhardingen: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Enkel toegestaan in functie van toegang en circulatie, parkeervoorzieningen, terrasvoorzieningen en speel en sportvoorzieningen ◦ Wegenis voor gemotoriseerd verkeer kan maximaal 4m breedte zijn, hiervan kan slechts afgeweken worden i.f.v. draaicirkels. ◦ Hoofdcirculatie kan in niet-waterdoorlatende materialen worden aangelegd ◦ Secundaire circulatie en infrastructuur voor niet-gemotoriseerd verkeer dient in waterdoorlatende verharding worden aangelegd, behoudens de huidige vergunde situatie. <p>Afsluitingen:</p>	<p>Zie verder voorschriften 'overdrukzone voor tentenweide'</p> <p>Zie verder voorschriften 'overdrukzone voor onthaal'</p> <p>Gezien het tijdelijk karakter, de groene inkleding en de nabijheid van de Houtsaegherduinen, zijn bijgebouwen niet wenselijk.</p> <p>Deze term wordt gedefinieerd in de algemene voorschriften.</p> <p>Gezien de ligging van het plangebied in een duin-polderovergang worden monoliete materialen enkel toegelaten voor hoofdonthaling</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<ul style="list-style-type: none"> • Afsluitingen tussen de staanplaatsen kan enkel bestaan uit streekeigen levende beplanting, eventueel gecombineerd met palen en draad. • Ieder esthetisch verantwoorde draad- of paalafsluiting langs de grenzen van het plangebied is toegelaten, mits deze voor de omgeving niet storend is, met een maximale hoogte van 2,00m <p>Groene ruimte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Onder groene ruimte wordt verstaan: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Publieke groene zones in de nabije omgeving van de individuele verblijven. ◦ Publieke groene zones ingericht met kleinschalige openluchtrecreatieve infrastructuur. Verharding is mogelijk voor deze kleinschalige openluchtrecreatieve infrastructuur die verharding behoeven om te kunnen functioneren. ◦ Publieke groene zones waarvan de groenvoorzieningen aan één of meerdere zijden dienstig zijn als landschappelijke inkleding van het terrein tegenover de open ruimte of als afscherming tegenover een ander openluchtrecreatief bedrijf. • Minimaal 10% van het openluchtrecreatief bedrijf dient te bestaan uit groene ruimte, zoals hierboven beschreven. • De vereiste publieke groene ruimte wordt voor minimum 70 % ofwel aangeengsloten aangelegd ofwel in gelegen in één samenhangend netwerk van meerdere deelzones, verbonden via verbindingen voor niet gemotoriseerde verbindingen. • De publieke groene ruimte kan vrij worden ingericht over het openluchtrecreatief bedrijf en moet niet verplicht in de onmiddellijk omgeving van de werken waarop de aanvraag betrekking heeft. • Het percentage publieke groene ruimte dat wordt opgelegd staat in verhouding tot de oppervlakte van het deel van het openluchtrecreatief bedrijf waarop de aanvraag betrekking heeft, tenzij kan worden aangetoond dat het openluchtrecreatief bedrijf reeds beschikt over het minimale aandeel publieke groene 	

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>ruimte.</p> <p>Parkeren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parkeren per individueel verblijf is niet toegestaan • Parkeren in functie van bezoekers en onthaal kan slechts worden ingericht in de 'overdrukzone voor onthaal'. • Per openluchtrecreatieve verblijfplaats dient minimaal 1 individuele parkeerplaats te worden voorzien • Deze parkeerplaatsen dienen minimaal per 4 geclusterd te worden ter hoogte van de hoofdontsluitingsassen. <p>Circulatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Op het terrein wordt een onderscheid gemaakt tussen: <ul style="list-style-type: none"> ◦ ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer met een max. breedte van 4m ◦ nevenontsluiting. • Dit onderscheid zal gemaakt worden door: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Profilering ◦ Materiaalgebruik 	

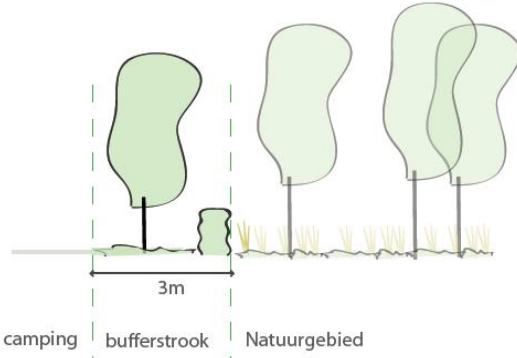
Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Indicatieve aanduiding lijnbuffer <i>Ter hoogte van deze aanduiding dient een groene kwalitatieve inkleding t.o.v. het openbaar domein en aanpalende woningen en recreatieverblijven gerealiseerd te worden onder de vorm van streekeigen beplanting, met een breedte van minimaal 1m.</i></p> <p><i>Hierin zijn alle vormen van verharding verboden, uitgezonderd hoofd-, dienst- en noodtoegangen, zoals indicatief aangeduid op het bestemmingsplan. De breedte van deze toegangen wordt beperkt tot max. 8 m</i></p>	<p>Streefbeeld:</p> 
<p>Indicatieve aanduiding ontsluiting: <i>Ter hoogte van de indicatieve aanduiding kan een ontsluitingsweg aangelegd worden ten behoeve van de ontsluiting van het projectgebied. Deze ontsluitingsweg kan over een afstand van maximum 10m uit de as van de aanduiding worden verschoven.</i></p>	

3.1.2 *Artikel 02: Overdrukzone onthaal*

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Deze overdrukzone wordt specifiek aangeduid in functie van gemeenschappelijk ruimtes, conciërgewoning/bedrijfswoning, uitbatingvoorzieningen en ondersteunende commerciële of recreatieve accommodatie, bezoekersparkeren en onthaal.</p> <p>De inrichtingsvoorschriften van onderliggende bestemmingszone dienen te worden gevolgd, uitgezonderd bij volgende aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none">• Min. 20 % dient ingericht te worden in functie van parkeren• Bouwlagen: max. 1 + 1 nuttige woonlaag in het dak• Kroonlijsthoogte: max. 4,5m• Nokhoogte: max. 6m	

3.1.3 *Artikel 03: Overdrukzone voor landschappelijke inpassing*

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Bestemmingsvoorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none">• Deze zone is bestemd voor een groene en landschappelijke inkleding t.a.v. het naastliggend natuurgebied	<p>Deze gebieden zijn bestemd voor de aanleg van een bufferstrook tussen de camping en zijn onmiddellijke omgeving en hebben minstens tot doel een visuele afscherming en landschappelijke integratie van de bedrijfssite te realiseren.</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Inrichtingsvoorschriften</p> <p>Breedte</p> <ul style="list-style-type: none"> De bufferzone heeft een minimale breedte van 3m, zoals aangeduid op het grafisch plan <p>Beplantingswijze</p> <ul style="list-style-type: none"> De bufferzone moet integraal beplant, deskundig aangelegd en gehandhaafd worden met streekeigen beplanting. De inrichting van de buffer dient omgevingspecifiek te worden ingericht. <ul style="list-style-type: none"> Verplichte aanleg van een bomenrij, aangevuld met lage groenvoorzieningen in een landschappelijk concept. <p>Bebouwing/verharding/opslag:</p> <ul style="list-style-type: none"> Geen bebouwing toegelaten Geen verharding toegelaten, behalve i.f.v. toegang voor voetgangers. Stapelen van goederen is niet toegelaten <p>Afsluiting:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ieder esthetisch verantwoorde draad- of paalafsluiting is toegelaten, mits deze voor de omgeving niet storend is, met een maximale hoogte van 2,00m 	<p>De gemeente kan lasten en voorwaarden verbinden aan het verkrijgen van vergunningen en tijdelijke vergunningen met het oog op realisatie van de bufferzone en groenaanleg.¹</p> <p>Streefbeeld:</p>  <p>In deze zone is geen bebouwing toegelaten. Ook alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer worden niet toegestaan. Binnen deze zone is het stapelen van o.m. materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen verboden</p>

¹ Zie decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, Art. 105.

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Verlichting:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlichting is niet toegestaan <p>Publiciteit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Publiciteit is niet toegestaan 	
<p><i>Beheersvoorschriften</i></p> <p>Bij de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient een plan met de realisatie van de opgelegde bufferzone bijgevoegd te worden. De bufferzone dient aangelegd te zijn in het plantseizoen volgend op het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning.</p>	

3.2 Specifieke voorschriften mbt de categorie “reservaat en natuur”, subcategorie “recreatiegebied”

3.2.1 Artikel 04: Overdrukzone voor tenten

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Bestemmingsvoorschriften: <i>Ter hoogte van deze overdrukzone, aangeduid op het grafisch plan, worden onderliggende bestemmingszones aangevuld met volgende bestemmingen. Bij stopzetting van de activiteit vervallen ook de bestemmingsvoorschriften van deze overdruk.</i></p> <p>Hoofdbestemming:</p> <ul style="list-style-type: none">• De zone is samen met artikel 01 van dit deelgebied bestemd voor de uitbating van een openluchtrecreatieve bedrijf die verplaatsbare openluchtrecreatieve verblijfseenheden aanbiedt binnen één afgebakend stedenbouwkundig geheel met een gezamenlijk (ruimtelijk) beheer.• Binnen deze overdrukzone kunnen enkel tenten worden ingericht.	

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Inrichtingsvoorschriften <i>De inrichtingsvoorschriften van onderliggende bestemmingszones blijven geldig en worden aangevuld met volgende inrichtingsvoorschriften, enkel geldig op de aangevulde bestemmingen.</i></p> <p>Bebouwing/verharding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen bebouwing toegelaten • Monoliete verharding is niet toegelaten • Stapelen van goederen is niet toegelaten • Inrichten van een parking is niet toegelaten • Max. 10% waterdoorlatende verharding i.f.v. interne circulatie toegelaten. <p>Reliefwijziging:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reliefwijzigingen zijn niet toegelaten. <p>Publiciteit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Publiciteit is niet toegelaten. <p>Verlichting: bovenop de algemene voorschriften i.f.v. verlichting geldt ook volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlichting kan enkel worden toegelaten in functie van begeleiding langs de paden. • Waar mogelijk wordt een bewegingssensor op de verlichting voorzien. • De verlichting kan enkel neerwaarts worden toegestaan • De verlichtingselementen mogen maximaal 2m hoog reiken. 	

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Bestemmingsvoorschriften: <i>Ter hoogte van deze overdrukzone, aangeduid op het grafisch plan, worden i.f.v. de verderzetting van de huidige activiteit, onderliggende bestemmingszones aangevuld met volgende bestemmingen. Bij stopzetting van de activiteiten in de overdrukzone voor tenten vervallen ook de bestemmingsvoorschriften van deze overdruk.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Deze zone is bestemd voor een groene en landschappelijke inkleding t.a.v. het naastliggend natuurgebied 	<p>Deze gebieden zijn bestemd voor de aanleg van een bufferstrook tussen de camping en zijn onmiddellijke omgeving en hebben minstens tot doel een visuele afscherming en landschappelijke integratie van de bedrijfssite te realiseren.</p>
<p>Inrichtingsvoorschriften <i>De inrichtingsvoorschriften van onderliggende bestemmingszones blijven geldig en worden aangevuld met volgende inrichtingsvoorschriften, enkel geldig op de aangevulde bestemmingen.</i></p> <p>Breedte</p> <ul style="list-style-type: none"> • De bufferzone heeft een minimale breedte van 3m, zoals aangeduid op het grafisch plan <p>Beplantingswijze</p> <ul style="list-style-type: none"> • De bufferzone moet integraal beplant, deskundig aangelegd en gehandhaafd worden met streekeigen beplanting. • De inrichting van de buffer dient omgevings specifiek te worden ingericht. <ul style="list-style-type: none"> ◦ Verplichte aanleg van een bomenrij, aangevuld met lage groenvoorzieningen in een landschappelijk concept. 	<p>De gemeente kan lasten en voorwaarden verbinden aan het verkrijgen van vergunningen en tijdelijke vergunningen met het oog op realisatie van de bufferzone en groenaanleg.²</p> <p>Streefbeeld:</p>

² Zie decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, Art. 105.

Verordenende voorschriften

Bebouwing/verharding/opslag:

- Geen bebouwing toegelaten
- Geen verharding toegelaten, behalve i.f.v. toegang voor voetgangers.
- Stapelen van goederen is niet toegelaten

Afsluiting:

- Ieder esthetisch verantwoorde draad- of paalafsluiting is toegelaten, mits deze voor de omgeving niet storend is, met een maximale hoogte van 2,00m

Verlichting:

- Verlichting is niet toegestaan

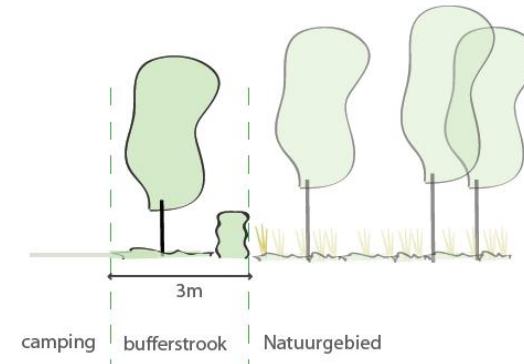
Publiciteit:

- Publiciteit is niet toegestaan

Beheersvoorschriften

Bij de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient een plan met de realisatie van de opgelegde bufferzone bijgevoegd te worden. De bufferzone dient aangelegd te zijn in het plantseizoen volgend op het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning.

Toelichting



In deze zone is geen bebouwing toegelaten. Ook alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer worden niet toegestaan. Binnen deze zone is het stapelen van o.m. materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen verboden

5 Deelplan 5: Benzinstation met handelszaak l'Auberge

5.1 Specifieke voorschriften mbt de categorie "landbouw"

5.1.1 Artikel 01: Overdrukzone voor handel

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Bestemmingsvoorschriften: <i>Ter hoogte van deze overdrukzone, aangeduid op het grafisch plan, worden i.f.v. de verderzetting van de huidige activiteit onderliggende bestemmingszones aangevuld met volgende bestemmingen. Bij stopzetting van de activiteit vervallen ook de bestemmingsvoorschriften van deze overdruk.</i></p> <p>Hoofdbestemming:</p> <ul style="list-style-type: none">• Bestemd voor de bestaande handelsactiviteit:<ul style="list-style-type: none">◦ kleinschalige (klein)handel◦ benzinstation <p>Nevenbestemming:</p> <ul style="list-style-type: none">• Opslag, kleinschalige kantoorfuncties en andere aanverwante voorzieningen indien gekoppeld en ondergeschikt aan hoofdactiviteit.• Beperkte horeca functie, gekoppeld en ondergeschikt aan hoofdactiviteit	<p>Het gebruik van de overdruk is een tegemoetkoming van de zorgplicht.</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Inrichtingsvoorschriften <i>De inrichtingsvoorschriften van onderliggende bestemmingszones blijven geldig en worden aangevuld met volgende inrichtingsvoorschriften, enkel geldig op de aangevulde bestemmingen.</i></p> <p>Bebouwing en constructies:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De toegelaten bebouwing en constructies zijn grafisch aangeduid op het grafisch plan. Het gaat hier om bestaande bebouwing en constructies en om een toelaatbare optimalisatie van de bestaande bebouwing/constructies binnen de bestaande ingenomen oppervlakte. • Voor de bestaande vergunde bebouwing en constructies geldt bovenop het algemeen voorschrift voor bestaande vergunde bebouwing ook: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Herbouwen van een bestaand (hoofdzakelijk) vergund of vergund geacht gebouw is mogelijk binnen hetzelfde bouwvolume op dezelfde plaats indien het gebouw geheel of gedeeltelijk vernield of beschadigd is door een plotse ramp buiten de wil van de aanvrager mits met behoud van en beperking tot de bestaande vergunde functies. • Binnen deze zonering geldt zijn ook steeds aanpassingen aan de constructies mogelijk i.f.v. <ul style="list-style-type: none"> ◦ milieuvoorwaarden; ◦ veiligheids-, toegankelijkheids- en/of gezondheidsredenen; ◦ maatregelen opgelegd door de bevoegde sociale inspecteurs ◦ Toegankelijkheid ◦ ondergrondse constructies i.f.v. de hoofdbestemming en/of waterhuishouding • De constructies en bebouwing worden grafisch specifiek aangeduid en benoemd, we onderscheiden volgende verschillende deelzones: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Deelzone A: hoofdbouw ◦ Deelzone B: optimaliseren stockageruimte <ul style="list-style-type: none"> – Enkel mogelijk binnen de bestaande keermuren. 	<p>De bestaande stockageruimte bevindt op het kelderverdiep van de hoofdbouw. In functie van de levering werd achteraan het kelderverdiep een talud uitgegraven en voorzien van keermuren. Deze manier van werken blijkt echter organisatorisch veel moeilijkheden met zich mee. Er wordt toegelaten in functie van de optimalisering en veiligheid van deze ruimte, binnen de keermuren het kelderver-</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<ul style="list-style-type: none"> – Ten opzichte van het referentiepeil dient deze uitbreiding zich ondergronds te bevinden. ◦ Deelzone C: Binnenterras winkel <ul style="list-style-type: none"> – Het betreft een bestaande vergunde overdekte terrasconstructie i.f.v. de winkel – Bouwhoogte: max. 3m – Dakvorm: plat ◦ Deelzone D: tankinstallatie + opslag <ul style="list-style-type: none"> – Zone in functie van het behoud van een bestaande locatie voor een tankinstallatie. – Constructies i.f.v. opslag met een maximale hoogte van 3m ◦ Deelzone E: buitentrap + opslag <ul style="list-style-type: none"> – Zone in functie van de bestaande buitentrap/brandtrap met – Opslag onder de trapconstructie is toegelaten. ◦ Deelzone F: Ondergrondse reservoirs + losplaats vrachtwagens <ul style="list-style-type: none"> – Ondergrondse reservoirs – Toegangsluik ondergrondse reservoirs – Verharding i.f.v. losplaats ◦ Deelzone G: Tankzone <ul style="list-style-type: none"> – Zone i.f.v. tankplaats voor de auto's – Max. 2 bovengronds tankinstallaties toegelaten – Max. 1 betaalautomaat. – i.f.v. de link met het optimaliseren van deze tankzone wordt een wegneembare luifel toegelaten van het hoofdgebouw tot over de tankinstallaties. ◦ Deelzone H: Terras <ul style="list-style-type: none"> – Het betreft een bestaande vergund buitenterras <p>Verharding:</p>	<p>diep te vervolledigen.</p> <p>In tankstations kan lokale verontreiniging van bodem en grondwater onder meer veroorzaakt worden door gemorste brandstoffen ter hoogte van de tankzone en de losplaats van de vrachtwagens voor bevoorrading. Deze zone worden best apart gezoneerd.</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<ul style="list-style-type: none"> • Verharding is toegestaan • Voorzieningen voor waterbuffering of –zuivering zijn toegelaten • Haaks parkeren t.o.v. de gewestweg is niet toegestaan. <p>Toegang:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Er kan enkel toegang genomen worden via de Duinkerkekeiweg. <p>Afsluiting</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ieder esthetisch verantwoorde draad- of paalafsluiting langs de grenzen van het plangebied is toegelaten, mits deze voor de omgeving niet storend is, met een maximale hoogte van 2,00m 	
<p><i>Indicatieve aanduiding lijnbuffer</i> <i>Ter hoogte van deze indicatieve aanduiding moet een bufferstrook worden aangelegd tussen de bedrijvigheid en zijn onmiddellijke omgeving van min. 1m breedte. Deze moet bestaan uit beplanting met streekeigen, dichte, gesloten beplanting</i></p>	<p>Deze gebieden hebben minstens tot doel een visuele afscherming en landschappelijke integratie van de bedrijfssite te realiseren.</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Bestemmingsvoorschriften: <i>Ter hoogte van deze overdrukzone, aangeduid op het grafisch plan, worden onderliggende bestemmingszones aangevuld met volgende bestemmingen:</i></p> <p>Bestemd voor bestaande tuinen en hovingen inclusief toeritten onlosmakelijk gekoppeld aan bestaande handelsfunctie.</p>	<p>Het gebruik van de overdruk is een tegemoetkoming van de zorgplicht.</p>
<p>Inrichtingsvoorschriften: <i>De inrichtingsvoorschriften van onderliggende bestemmingszones blijven geldig en worden aangevuld met volgende inrichtingsvoorschriften, enkel geldig op de aangevulde bestemmingen.</i></p> <p>Inrichting: De inrichting van deze tuin dient landschappelijk geïntegreerd te gebeuren door middel van het verplicht gebruik van standplaatsgeschikte en streekeigen beplantingen.</p> <p>Bebouwing/verharding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen bebouwing toegelaten • Verharding is enkel toegelaten onder volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ◦ In functie van toegang tot de opslagruimte in het gebouw met een maximale breedte van 5m ◦ Ter vervanging van de bestaande verharding ◦ Met ontsluiting ter hoogte van de indicatieve aanduiding toerit • Stapelen van goederen is niet toegelaten • Inrichten van een parking is niet toegelaten <p>Reliëfwijziging:</p>	<p>Deze gebieden zijn bestemd voor de aanleg van een bufferstrook tussen de bedrijvigheid en zijn onmiddellijke omgeving en hebben minstens tot doel een visuele afscherming en landschappelijke integratie van de bedrijfssite te realiseren.</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<ul style="list-style-type: none"> • Reliëfwijzigingen zijn niet toegelaten. <p>Publiciteit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Publiciteit is niet toegelaten. <p>Verlichting: bovenop de algemene voorschriften i.f.v. verlichting geldt ook volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen verlichting toegestaan i.f.v. reclame. <p>Afsluiting</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ieder esthetisch verantwoorde draad- of paalafsluiting langs de grenzen van het plangebied is toegelaten, mits deze voor de omgeving niet storend is, met een maximale hoogte van 2,00m 	
<p><i>Indicatieve aanduiding toerit voor levering</i> <i>Enkel ter hoogte van deze indicatieve aanduiding kan een toegang worden voorzien voor levering met een breedte van maximaal 4m.</i></p>	
<p><i>Indicatieve aanduiding lijnbuffer</i> <i>Ter hoogte van deze indicatieve aanduiding moet een bufferstrook worden aangelegd tussen de bedrijvigheid en zijn onmiddellijke omgeving van min. 1m breedte. Deze moet bestaan uit beplanting met streekeigen, dichte, gesloten beplanting</i></p>	<p>Deze gebieden hebben minstens tot doel een visuele afscherming en landschappelijke integratie van de bedrijfssite te realiseren.</p>

5.1.3 Artikel 03: Overdrukzone voor erfgoedlandschap

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Voor de zones die worden aangeduid met deze overdruk gelden volgende extra bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none">• de zorgplicht is geldig• er dient verplicht advies gevraagd te worden aan de betrokken diensten bij vergunningsaanvragen• er dient schriftelijke toelating gevraagd te worden bij werken die geen stedenbouwkundige vergunning vragen.	<p>Ankerplaatsen die worden opgenomen in een RUP, worden erfgoedlandschappen.</p> <p>dd. goedkeuring van dit RUP is de dienst Onroerend Erfgoed aangesteld als adviserende dienst voor dergelijke zaken.</p>

6 Deelplan 6: Restaurant la fermette

6.1 Specifieke voorschriften mbt. de categorie “natuurgebied”

6.1.1 Artikel 01: Overdrukzone voor horeca

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Bestemmingsvoorschriften: <i>Ter hoogte van deze overdrukzone, aangeduid op het grafisch plan, worden onderliggende bestemmingszones aangevuld met volgende bestemmingen. Bij stopzetting van de activiteit vervallen ook de bestemmingsvoorschriften van deze overdruk.</i></p> <p>Hoofdbestemming</p> <ul style="list-style-type: none">• Deze zone is bestemd voor een bestaande horecazaak in de vorm van :<ul style="list-style-type: none">◦ Café◦ Restaurant/feestzaal◦ Maximum één woongelegenheden toegelaten bij de horecazaak. <p>Verboden:</p> <ul style="list-style-type: none">• Het uitbaten van een dancing• Stapelplaatsen in openlucht	<p>Het gebruik van de overdruk is een tegemoetkoming van de zorgplicht.</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Inrichtingsvoorschriften <i>De inrichtingsvoorschriften van onderliggende bestemmingszones blijven geldig en worden aangevuld met volgende inrichtingsvoorschriften, enkel geldig op de aangevulde bestemmingen.</i></p> <p>Bebouwing:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De bestaande vergunde bebouwing is grafisch aangeduid op het bestemmingsplan, voor deze bebouwing geldt bovenop het algemeen voorschrift voor bestaande vergunde bebouwing: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Herbouwen van een bestaand (hoofdzakelijk) vergund of vergund geacht gebouw is mogelijk binnen hetzelfde bouwvolume op dezelfde plaats indien het gebouw geheel of gedeeltelijk vernield of beschadigd is door een plotse ramp buiten de wil van de aanvrager mits met behoud van en beperking tot de bestaande vergunde functies. • Uitbreidingen zijn niet toegestaan. <p>Verharding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De bestaande vergunde bebouwing is grafisch aangeduid op het bestemmingsplan. • Er mag niet meer verharding worden toegestaan, dan er momenteel reeds aanwezig is, deze moet bestaan uit halfverharding. • Haaks parkeren t.o.v. de gewestweg is niet toegestaan. <p>Vormgeving:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dakvorm: Verplicht zadeldak • Max. dakhelling 45° <p>Niet verharde ruimte: Niet verharde ruimte dient ingericht te worden op volgende wijze:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Herstel van schrale en duingraslanden 	

Verordenende voorschriften	Toelichting
<ul style="list-style-type: none"> • Kleinschalig extensief cultuurlandschap • Behoud van eventuele kleine landschapselementen • Extensief beheer met behoud van kleine landschapselementen. <p>Verlichting: bovenop de algemene voorschriften i.f.v. verlichting geldt ook volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlichting is enkel toegestaan ter hoogte van of aangrenzend aan de bestaande bebouwing en verharding. • Er zijn geen buitenverlichtingen toegestaan achter de voorste bouwlijn. • Verlichting is enkel toegestaan gehecht aan de bebouwing • Verlichting is enkel toegestaan gericht naar de toegangsweg. 	
<p>Beheersvoorschriften Bij de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient een plan met de realisatie van de opgelegde bufferzone en landschappelijke overgang bijgevoegd te worden. De dienen aangelegd te zijn in het plantseizoen volgend op het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning.</p>	
<p>Indicatieve aanduiding lijnbuffer <i>Ter hoogte van deze indicatieve aanduiding moet een bufferstrook worden aangelegd tussen de bedrijvigheid en zijn onmiddellijke omgeving van min. 1m breedte. Deze moet bestaan uit beplanting met streekeigen, dichte, gesloten beplanting</i></p>	<p>Deze gebieden hebben minstens tot doel een visuele afscherming en landschappelijke integratie van de bedrijfssite te realiseren.</p>
<p>Indicatieve aanduiding voor toerit <i>Ter hoogte van deze indicatieve aanduiding is het toegelaten maximaal één toerit in te richten ter hoogte van het openbaar domein, met een maximale breedte van 5m. Bij de inrichting van de ontsluiting dient ter hoogte van het fietspad langs de Duinhoekstraat specifiek aandacht te gaan naar een verkeersveilige en leesbare toegang.</i></p>	

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Indicatieve aanduiding landschappelijke inpassing Ter hoogte van deze indicatieve aanduiding moet een landschappelijke overgang gecreëerd worden aangelegd tussen de activiteit en zijn onmiddellijke omgeving van min. 2 m breedte. De landschappelijke moet integraal beplant, deskundig aangelegd en gehandhaafd worden met streekeigen beplantingen (zoals meidoorn, steendoorn) als natuurverbinding.</p> <p>De gemeente kan lasten en voorwaarden verbinden aan het verkrijgen van vergunningen en tijdelijke vergunningen met het oog op realisatie van de bufferzone en groen-aanleg.³</p> <p>Niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebouwing • Verharding • Stapelen van goederen • Publiciteit 	

6.1.2 Artikel 02: Overdrukzone voor erfgoedlandschap

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Voor de zones die worden aangeduid met deze overdruk gelden volgende extra bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de zorgplicht is geldig 	<p>Ankerplaatsen die worden opgenomen in een RUP, worden erfgoedlandschappen.</p> <p>dd. goedkeuring van dit RUP is de dienst Onroerend Erfgoed aan-</p>

³ Zie decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, Art. 105.

Verordenende voorschriften	Toelichting
<ul style="list-style-type: none">• er dient verplicht advies gevraagd te worden aan de betrokken diensten bij vergunningsaanvragen• er dient schriftelijke toelating gevraagd te worden bij werken die geen stedenbouwkundige vergunning vragen.	gesteld als adviserende dienst voor dergelijke zaken.

7 Deelplan 7: Ara-hotel

7.1 Specifieke voorschriften mbt. de categorie "natuurgebied"

7.1.1 Artikel 01: Overdrukzone voor handel en horeca

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Bestemmingsvoorschriften: <i>Ter hoogte van deze overdrukzone, aangeduid op het grafisch plan, worden i.f.v. de verderzetting van de huidige activiteit onderliggende bestemmingszones aangevuld met volgende bestemmingen. Bij stopzetting van de activiteit vervallen ook de bestemmingsvoorschriften van deze overdruk.</i></p> <p>Hoofdbestemming:</p> <ul style="list-style-type: none">• Deze zone is bestemd voor de bestaande horeca-activiteiten<ul style="list-style-type: none">◦ Café◦ Restaurant/feestzaal◦ Hotel• Maximum één woongelegenheden toegelaten onlosmakelijk gekoppeld aan de horecazaak.• Verboden:<ul style="list-style-type: none">◦ Het uitbaten van een dancing◦ Stapelplaatsen in openlucht	<p>Het gebruik van de overdruk is een tegemoetkoming van de zorgplicht.</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<ul style="list-style-type: none"> ◦ Benzinstation <p>Nevenbestemming:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inrichtingen i.f.v. kleinhandelsactiviteiten 	
<p>Inrichtingsvoorschriften <i>De inrichtingsvoorschriften van onderliggende bestemmingszones blijven geldig en worden aangevuld met volgende inrichtingsvoorschriften, enkel geldig op de aangevulde bestemmingen.</i></p> <p>Bebouwing en constructies:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De bestaande vergunde bebouwing is grafisch aangeduid op het bestemmingsplan, voor deze bebouwing geldt bovenop het algemeen voorschrift voor bestaande vergunde bebouwing: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Herbouwen van een bestaand (hoofdzakelijk) vergund of vergund geacht gebouw is mogelijk binnen hetzelfde bouwvolume op dezelfde plaats indien het gebouw geheel of gedeeltelijk vernield of beschadigd is door een plotse ramp buiten de wil van de aanvrager mits met behoud van en beperking tot de bestaande vergunde functies. <p>Verharding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De niet bebouwde delen mogen voor max 50% worden verhard. Nieuwe verharding in monoliete materialen worden niet toegelaten • Voorzieningen voor waterbuffering of –zuivering zijn toegelaten binnen deze niet-bebouwde ruimte. • Haaks parkeren t.o.v. de gewestweg is niet toegestaan. <p>Verlichting: bovenop de algemene voorschriften i.f.v. verlichting geldt ook volgende:</p>	<p>Verhardingen i.f.v. toeritten, parkeerplaatsen, laad en losplaatsen en groenaanleg, terrassen</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<ul style="list-style-type: none"> • Verlichting is enkel toegestaan ter hoogte van of aangrenzend aan de bestaande bebouwing en verharding. • Er zijn geen buitenverlichtingen toegestaan achter de achterste bouwlijn. <p>Afsluiting:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ieder esthetisch verantwoorde draad- of paalafsluiting is toegelaten, mits deze voor de omgeving niet storend is, met een maximale hoogte van 2,00m 	
<p>Beheersvoorschriften</p> <p>Bij de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient een plan met de realisatie van de opgelegde bufferzone en landschappelijke overgang bijgevoegd te worden. De dienen aangelegd te zijn in het plantseizoen volgend op het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning.</p>	
<p>Indicatieve aanduiding lijnbuffer</p> <p><i>Ter hoogte van deze indicatieve aanduiding moet een bufferstrook worden aangelegd tussen de bedrijvigheid en zijn onmiddellijke omgeving van min. 1m breedte. Deze moet bestaan uit beplanting met streekeigen, dichte, gesloten beplanting</i></p>	<p>Deze gebieden hebben minstens tot doel een visuele afscherming en landschappelijke integratie van de bedrijfssite te realiseren.</p>
<p>Indicatieve aanduiding voor toerit</p> <p><i>Ter hoogte van deze indicatieve aanduiding is het toegelaten maximaal één toerit in te richten ter hoogte van het openbaar domein, met een maximale breedte van 5m. Bij de inrichting van de ontsluiting dient ter hoogte van het fietspad langs de Duinhoekstraat specifiek aandacht te gaan naar een verkeersveilige en leesbare toegang.</i></p>	
<p>Indicatieve aanduiding landschappelijke overgang</p> <p><i>Ter hoogte van deze indicatieve aanduiding moet een landschappelijke overgang gecreëerd worden aangelegd tussen de bedrijvigheid en zijn onmiddellijke omgeving van min. 2m breedte. De bufferzone moet integraal beplant, deskundig aangelegd en gehandhaafd worden met streekeigen beplanting en hagen (zoals meidoorn, steendoorn)</i></p>	

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p><i>als natuurverbinding.</i></p> <p><i>De gemeente kan lasten en voorwaarden verbinden aan het verkrijgen van vergunningen en tijdelijke vergunningen met het oog op realisatie van de bufferzone en groen-aanleg.⁴</i></p> <p><i>Niet toegelaten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Bebouwing</i> • <i>Verharding</i> • <i>Stapelen van goederen</i> • <i>Publiciteit</i> 	

7.1.2 Artikel 02: Overdrukzone natuurlijke tuin

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p><i>Ter hoogte van deze overdrukzone, aangeduid op het grafisch plan, worden onderliggende bestemmingszones aangevuld met volgende bestemmingen.</i></p> <p><i>Bij stopzetting van de activiteit in de overdrukzone voor handel en horeca vervallen ook de bestemmingsvoorschriften van deze overdruk.</i></p> <p>Bestemmingsvoorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestemd voor een natuurlijke inrichting als natuurreservaat met beperkt recreatief medegebruik i.f.v. een horecafunctie. 	<p>Het gebruik van de overdruk is een tegemoetkoming van de zorgplicht.</p>

⁴ Zie decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, Art. 105.

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p><i>De inrichtingsvoorschriften van onderliggende bestemmingszones blijven geldig en worden aangevuld met volgende inrichtingsvoorschriften, enkel geldig op de aangevulde bestemmingen.</i></p> <p>Inrichtingsvoorschriften</p> <p>Bepantingswijze</p> <ul style="list-style-type: none"> • Herstel van schrale en duingraslanden • Kleinschalig extensief cultuurlandschap • Behoud van eventuele kleine landschapselementen <p>Bebouwing/verharding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen bebouwing toegelaten • Verharding is niet toegelaten <p>Verboden constructies</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stapelen van goederen is niet toegelaten • Inrichten van een parking of verhard terras is niet toegelaten <p>Toegelaten constructies:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het inrichten van specifieke speeltuinzones is toegelaten onder volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Gezamenlijke oppervlakte van max. 50m² ◦ Geclusterde inplanting ◦ Enkel landschappelijk geïntegreerde speeltoestellen in natuurlijk materiaal zijn toegelaten ◦ Geen verharde ondergrond ◦ Zoveel mogelijk aansluitend bij de bestaande bebouwing 	<p>Gezien de oppervlakte van het plangebied en de spontane groei van vegetatie uit het natuurreservaat op de gesaneerde grond, is het gewenst een gedeelte onverharde ruimte te behouden en hierop een bepaald onderhoud aan te houden (in functie van het maaien o.a.)</p> <p>In deze zone is geen bebouwing toegelaten. Ook alle vormen van verhardingen in functie van toeritten voor het mechanisch verkeer worden niet toegestaan.</p> <p>Binnen deze zone is het stapelen van o.m. materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen verboden</p> <p>Er wordt voor gekozen om op de plaats waar oorspronkelijk de benzinepompen en zijn bijhorende verharding was gelegen, een combinatie van natuur en tuin voor te schrijven, waarin het natuurreservaat wordt getrokken in het plangebied, in de tuin én waarbij in deze natuurlijke tuin speeltuinzones worden toegelaten in de vorm van specifieke speeltoestellen met natuurlijk materiaal, zoals onderstaande voorbeelden:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div data-bbox="1294 1082 1525 1305" style="text-align: center;">  <p><i>Boomhut Dresden</i></p> </div> <div data-bbox="1543 1082 1800 1305" style="text-align: center;">  <p><i>Groene vallei Gent</i></p> </div> <div data-bbox="1818 1082 2076 1305" style="text-align: center;">  <p><i>Spoor Noord Antwerpen</i></p> </div> </div>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Reliëfwijziging:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reliëfwijzigingen zijn enkel toegelaten i.f.v. natuurontwikkelingen <p>Publiciteit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Publiciteit is niet toegelaten. <p>Verlichting:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlichting is niet toegestaan <p>Afsluiting:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ieder esthetisch verantwoorde draad- of paalafsluiting is toegelaten, mits deze voor de omgeving niet storend is, met een maximale hoogte van 2,00m 	<p>Een draadafsluiting langs de perceelsgrenzen is noodzakelijk i.f.v. de veiligheid en beveiliging.</p>
<p>Beheer:</p> <p>Extensief beheer met behoud van kleine landschapselementen.</p>	

7.1.3 *Artikel 03: Overdrukzone voor erfgoedlandschap*

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Voor de zones die worden aangeduid met deze overdruk gelden volgende extra bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de zorgplicht is geldig • er dient verplicht advies gevraagd te worden aan de betrokken diensten bij ver- 	<p>Ankerplaatsen die worden opgenomen in een RUP, worden erfgoedlandschappen.</p> <p>dd. goedkeuring van dit RUP is de dienst Onroerend Erfgoed aan-</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
gunningsaanvragen <ul style="list-style-type: none">• er dient schriftelijke toelating gevraagd te worden bij werken die geen stedenbouwkundige vergunning vragen.	gesteld als adviserende dienst voor dergelijke zaken.

8 Deelplan 8: Café Restaurant met winkel Au val d'Or

8.1 Specifieke voorschriften mbt. de categorie "natuurgebied"

8.1.1 Artikel 01: Overdrukzone voor handel en horeca

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Bestemmingsvoorschriften: <i>Ter hoogte van deze overdrukzone, aangeduid op het grafisch plan, worden i.f.v. de verderzetting van de huidige activiteit onderliggende bestemmingszones aangevuld met volgende bestemmingen. Bij stopzetting van de activiteit vervallen ook de bestemmingsvoorschriften van deze overdruk.</i></p> <p>Hoofdbestemming:</p> <ul style="list-style-type: none">• Deze zone is bestemd voor de bestaande kleinhandelszaak en een recazaak:<ul style="list-style-type: none">◦ Winkel◦ Café◦ Restaurant <p>Nevenbestemming:</p> <ul style="list-style-type: none">• Maximum één woongelegenheden toegelaten, gekoppeld aan de activiteiten• Maximum 10 logies toegestaan.	<p>Het gebruik van de overdruk is een tegemoetkoming van de zorgplicht.</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Verboden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het uitbaten van een dancing • Stapelplaatsen in openlucht • Benzinestation 	
<p>Inrichtingsvoorschriften <i>De inrichtingsvoorschriften van onderliggende bestemmingszones blijven geldig en worden aangevuld met volgende inrichtingsvoorschriften, enkel geldig op de aangevulde bestemmingen.</i></p> <p>Bebouwing:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De bestaande vergunde bebouwing is grafisch aangeduid op het bestemmingsplan, voor deze bebouwing geldt bovenop het algemeen voorschrift voor bestaande vergunde bebouwing: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Herbouwen van een bestaand (hoofdzakelijk) vergund of vergund geacht gebouw is mogelijk binnen hetzelfde bouwvolume op dezelfde plaats indien het gebouw geheel of gedeeltelijk vernield of beschadigd is door een plotse ramp buiten de wil van de aanvrager mits met behoud van en beperking tot de bestaande vergunde functies. • Uitbreidingen zijn niet toegestaan. <p>Verharding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verharding is enkel toegelaten voor de voorste bouwlijn. Monoliete materialen worden niet toegelaten • Voorzieningen voor waterbuffering of –zuivering zijn toegelaten binnen deze niet-bebouwde ruimte. <p>Verlichting:</p>	<p>De niet bebouwde delen zijn bestemd voor toeritten, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en groenaanleg, terrassen</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>bovenop de algemene voorschriften i.f.v. verlichting geldt ook volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlichting is enkel toegestaan ter hoogte van of aangrenzend aan de bestaande bebouwing en verharding. • Er zijn geen buitenverlichtingen toegestaan achter de voorste bouwlijn. • Verlichting is enkel toegestaan gehecht aan de bebouwing • Verlichting is enkel toegestaan gericht naar de toegangsweg. <p>Niet-verharde ruimte De niet-bebouwde en niet-verharde zones dienen reeds natuurlijk te worden ingericht in functie van het natuureservaat met eenzelfde vegetatie</p>	
<p>Indicatieve aanduiding lijnbuffer <i>Ter hoogte van deze indicatieve aanduiding moet een bufferstrook worden aangelegd tussen de bedrijvigheid en zijn onmiddellijke omgeving van min. 1m breedte. Deze moet bestaan uit beplanting met streekeigen, dichte, gesloten, maar geen opwaartse beplanting</i></p>	<p>Deze gebieden hebben minstens tot doel een visuele afscherming en landschappelijke integratie van de bedrijfssite te realiseren.</p>

8.1.2 Artikel 02: Overdrukzone voor erfgoedlandschap

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Voor de zones die worden aangeduid met deze overdruk gelden volgende extra bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de zorgplicht is geldig • er dient verplicht advies gevraagd te worden aan de betrokken diensten bij vergunningsaanvragen 	<p>Ankerplaatsen die worden opgenomen in een RUP, worden erfgoedlandschappen.</p> <p>dd. goedkeuring van dit RUP is de dienst Onroerend Erfgoed aangesteld als adviserende dienst voor dergelijke zaken.</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<ul style="list-style-type: none">• er dient schriftelijke toelating gevraagd te worden bij werken die geen stedenbouwkundige vergunning vragen.	

9 Deelplan 9: Restaurant tearoom 'Het Groot Moerhof'

9.1 Specifieke voorschriften mbt. de categorie "landbouw",

9.1.1 Artikel 01: Overdrukzone voor parking en fietsverbinding

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Bestemmingsvoorschriften: <i>Ter hoogte van deze overdrukzone, aangeduid op het grafisch plan, worden i.f.v. de verderzetting van de huidige activiteit onderliggende bestemmingszones aangevuld met volgende bestemmingen. Bij stopzetting van de horeca-activiteiten in de overdrukzone voor handel en horeca en van de recreatieve activiteiten in deze zone vervallen ook de bestemmingsvoorschriften van deze overdruk.</i></p> <p>Hoofdbestemming:</p> <ul style="list-style-type: none">• Dit gebied is bestemd voor een fietspad, een parking en bijhorende weginfrastructuur en aanhorigheden.• In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van een fietspad, parking en bijhorende weginfrastructuur en aanhorigheden.	<p>Het gebruik van de overdruk is een tegemoetkoming van de zorgplicht.</p> <p>Onder weginfrastructuur worden o.a. ook verstaan: jaagpaden, paden voor niet-gemotoriseerd verkeer, ruiterspaden, recreatienetwerken</p> <p>Onder aanhorigheden kan onder andere worden verstaan: parkeerinfrastructuur, hellende vlakken, al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de weg-signalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Bestemmingsvoorschriften: <i>Ter hoogte van deze overdrukzone, aangeduid op het grafisch plan, worden i.f.v. de verderzetting van de huidige activiteit onderliggende bestemmingszones aangevuld met volgende bestemmingen. Bij stopzetting van de activiteit vervallen ook de bestemmingsvoorschriften van deze overdruk.</i></p> <p>Hoofdbestemming:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deze zone is bestemd voor de bestaande horeca-activiteit. <ul style="list-style-type: none"> ◦ tearoom ◦ Restaurant/feestzaal ◦ toeristische logies met een maximum van acht tijdelijke verblijfgelegenheden • Maximum één woongelegenheden toegelaten gekoppeld aan de activiteiten en met een maximaal volume van 1000m³. • Verboden: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Het uitbaten van een dancing ◦ Stapelplaatsen in openlucht ◦ Benzinstation 	<p>Het gebruik van de overdruk is een tegemoetkoming van de zorgplicht.</p> <p>Toeristische logies zoals een studio, vakantiewoning, appartement,... voor passanten en gebruikers van deze toeristisch recreatieve plek.</p>
<p>Inrichtingsvoorschriften <i>De inrichtingsvoorschriften van onderliggende bestemmingszones blijven geldig en worden aangevuld met volgende inrichtingsvoorschriften, enkel geldig op de aangevulde bestemmingen.</i></p>	

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Bebouwing:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De bestaande vergunde bebouwing is grafisch aangeduid op het bestemmingsplan, voor deze bebouwing geldt bovenop het algemeen voorschrift voor bestaande vergunde bebouwing: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Herbouwen van een bestaand (hoofdzakelijk) vergund of vergund geacht gebouw is mogelijk binnen hetzelfde bouwvolume op dezelfde plaats indien het gebouw geheel of gedeeltelijk vernield of beschadigd is door een plotse ramp buiten de wil van de aanvrager mits met behoud van en beperking tot de bestaande vergunde functies. • Slopen en/of afbraak van de huidige bebouwing is niet toegestaan. • Nieuwe constructies moet zich steeds flexibel opstellen t.o.v. de bestaande historische waardevolle structuur, zodoende dat deze steeds bewaard blijft. • Binnen de aanwezige open schuur in zone B is een nieuwe invulling mogelijk via het box in box principe <p>Niet bebouwde ruimten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De niet bebouwde delen zijn bestemd voor toeritten, laad- en losplaatsen, groenaanleg, terrassen en tuinen • De binnen tuinen mogen niet ingericht worden als parking. • Er mag niet meer verharding worden toegestaan, dan er momenteel reeds aanwezig is, monoliete materialen worden hierbij niet toegelaten. • Het karakter als tuin/binnentuin moet hierbij behouden blijven. • Voorzieningen voor waterbuffering of –zuivering zijn toegelaten binnen deze niet-bebouwde ruimte. <p>Erfgoed</p> <p>In functie van instandhoudings- en verbouwingswerken en uitbreidingswerken dienen de voorkomende bouwkundige erfgoedwaarden, de erfplaats en erfopstelling behouden te blijven. Slopen en/of afbraak van de huidige bebouwing is niet toegestaan.</p>	<p>Deelzone A betreft de bestaande hoeve</p> <p>Deelzone B betreft een open schuur of Mikke, deze kan worden ingevuld in functie van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • toeristische logies • en/of uitbreiding van de horecamogelijkheden. <p>De aanwezige leegstaande open schuur Mikke is heel kenmerkend voor deze omgeving, het karakter mag niet verloren gaan. Bij een box in box principe wordt aan de structuur en het karakter van de schuur niet gekomen door een nieuw volume te creëren in los van de huidige structuur. Functioneel zal dit resulteren in het ontwikkelen van extra functies in de momenteel leegstaande schuur, zoals studio, vakantiewoning, appartement,... voor passanten en gebruikers van deze toeristisch recreatieve plek.</p> <p>Erfgoedwaarde: "Hoeve Moerhof. Vormde samen met "Groot Moerhof", uithoeve van de Duinenabdij (Koksijde) inde onmiddellijke nabijheid van De Moeren (turfwinning). Thans, ommuurde hoeve met toegang aan N.zijde en losse U-vormige opstelling van verankerde witgekalkte bakstenen gebouwen op gepikteplint onder zadeldaken,</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
	<p>rondom een centraal, onverhard erf met konisch hondehok als middelpunt,gelegen vlak achter de duinengordel, op de grens met Frankrijk. Open N.zijde van het erf afgezet d.m.v. een laag bakstenen muurtje met hek, voorzien van een centrale, door hekpijlers geflankeerde doorgang. L.g. gemarkeerd door twee identieke kapellen in neo-stijl (XX). Grote boomgaard ten W. van omheiningsmuur.</p> <p>Ten Z., boerenhuis aanleunend bij het langgestrekte type, met een drie trav. tellende centrale opkamer en één bouwl. Onder zadeldak (Vlaamse pannen); jaartal 1762 aangebracht in gevelsteen boven de deur; thans sterk aangepast o.m. hoger opgetrokken in 1877, cf. jaartal op l.zijgevelsteen. Licht getoogde kelderopeningen; rechth. opkamervenster met beluikt kozijn. Rechth. venster met kozijn, vermoedelijk oorspronkelijk beluikt, r. van getoogde deur in analoge omlijsting. Twee klimmende dakkapellen-. Eerste twee l.trav. omgevormd tot stalgedeelte: rechth. muuropeningen, naast brede, halfronde nis. Haakse uitbouw tegen achtergevel. Ten W., stallingen onder zadeldak (n huis, Vlaamse pannen), hoger opgetrokken in 1877, cf. jaartal in gevelsteen van N.zijgevel. Licht getoogde staldeuropeningen naast rechth. muuropeningen. Ten O., voormalige, thans sterk verbouwde dwarsschuur (n huis) waarvan enkel het r.aandak (Z.zijgevel) met schouderstukken en pinakelvormig topstuk bewaard. Soortgelijk, verlaagd aandak in N.zijgevel. “</p>
<p>Indicatieve aanduiding parkeren Ter hoogte van deze aanduiding kan een parking worden ingericht, bestemd voor parkeren i.f.v. de commerciële functies binnen het plangebied. Deze parkeerzone dient volledig uit waterdoorlatende materialen te bestaan</p>	

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Bestemmingsvoorschriften: <i>Ter hoogte van deze overdrukzone, aangeduid op het grafisch plan, worden i.f.v. de verderzetting van de huidige activiteit onderliggende bestemmingszones aangevuld met volgende bestemmingen. Bij stopzetting van de horeca-activiteiten in de overdrukzone voor handel en horeca én de recreatieve activiteiten in de overdrukzone voor parking en fietspad vervallen ook de bestemmingsvoorschriften van deze overdruk.</i></p> <p>Bestemmingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trailerparking voor paardentrailers 	<p>Het gebruik van de overdruk is een tegemoetkoming van de zorgplicht.</p>
<p>Inrichtingsvoorschriften</p> <p><i>De inrichtingsvoorschriften van onderliggende bestemmingszones blijven geldig en worden aangevuld met volgende inrichtingsvoorschriften, enkel geldig op de aangevulde bestemmingen.</i></p> <p>Bebouwing/verharding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen bebouwing toegelaten • Verharding is enkel toegelaten in functie van de toegankelijkheid en de inrichting een trailerparking onder volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ◦ maximaal 100% verharding ◦ De parking kan enkel in waterdoorlatend verharding worden aangelegd ◦ Eventuele overlappingsen met de toegangsweg kunnen in niet-waterdoorlatende verharding worden aangelegd. • Stapelen van goederen is niet toegelaten • Publiciteit is niet toegestaan 	<p>In deze zone is geen bebouwing toegelaten. Er is een toegangsweg en trailerparking vergund. De inrichting van een trailerparking gebeurt in functie van vergunde nieuwe ontwikkelingen, waarbij deze locatie als start- stop en rustplaats wordt aangeduid en ingericht voor voetgangers fietsers en ruiters. Binnen deze zone is het stapelen van o.m. materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen verboden</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Bestemmingsvoorschriften: <i>Ter hoogte van deze overdrukzone, aangeduid op het grafisch plan, worden i.f.v. de verderzetting van de huidige activiteit onderliggende bestemmingszones aangevuld met volgende bestemmingen. Bij stopzetting van de horeca-activiteiten in de overdrukzone voor handel en horeca én de recreatieve activiteiten in de overdrukzone voor parking en fietspad vervallen ook de bestemmingsvoorschriften van deze overdruk.</i></p> <p>Bestemmingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Waterhuishouding en integraal waterbeheer • Boomgaard 	<p>Het gebruik van de overdruk is een tegemoetkoming van de zorgplicht.</p>
<p>Inrichtingsvoorschriften</p> <p><i>De inrichtingsvoorschriften van onderliggende bestemmingszones blijven geldig en worden aangevuld met volgende inrichtingsvoorschriften, enkel geldig op de aangevulde bestemmingen.</i></p> <p>Bebouwing/verharding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen bebouwing toegelaten • Geen verharding toegestaan • Stapelen van goederen is niet toegelaten • Publiciteit is niet toegestaan <p>Niet verharde zones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Niet verharde zones kunnen ingericht worden in functie van 	

Verordenende voorschriften	Toelichting
<ul style="list-style-type: none"> ◦ Werken en handelingen, voorzieningen en inrichtingen in functie van de waterhuishouding, voor zover zij conform de principes van de natuurtechnische milieubouw gebeuren en passen binnen een integraal waterbeheer ◦ Boomgaard 	

9.1.5 *Artikel 05: Overdrukzone voor erfgoedlandschap*

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Voor de zones die worden aangeduid met deze overdruk gelden volgende extra bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de zorgplicht is geldig • er dient verplicht advies gevraagd te worden aan de betrokken diensten bij vergunningsaanvragen • er dient schriftelijke toelating gevraagd te worden bij werken die geen stedenbouwkundige vergunning vragen. 	<p>Ankerplaatsen die worden opgenomen in een RUP, worden erfgoedlandschappen.</p> <p>dd. goedkeuring van dit RUP is de dienst Onroerend Erfgoed aangesteld als adviserende dienst voor dergelijke zaken.</p>

10 Deelplan 10: Camping Week-end

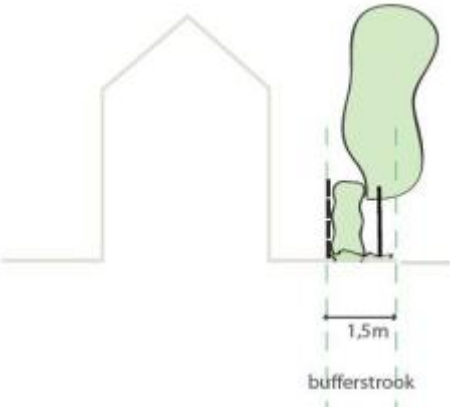
10.1 Specifieke voorschriften mbt de categorie “recreatie”, subcategorie “recreatiegebied”

10.1.1 Artikel 01: Zone voor openluchtrecreatief bedrijf

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Bestemmingsvoorschriften:</p> <p>Hoofdbestemming:</p> <ul style="list-style-type: none">• De zone is samen met artikel 04 – overdrukzone voor overloopstandplaatsen - van dit deelgebied bestemd voor de uitbating van een openluchtrecreatieve bedrijf die verplaatsbare openluchtrecreatieve verblijfseenheden aanbiedt binnen één afgebakend stedenbouwkundig geheel met een gezamenlijk (ruimtelijk) beheer. <p>Nevenbestemming:</p> <ul style="list-style-type: none">• Aanverwante voorzieningen.• Kleinhandel indien gekoppeld en ondergeschikt aan de hoofdactiviteit.• Conciërgewoning/bedrijfswoning indien gekoppeld en ondergeschikt aan de	<p>Deze termen worden gedefinieerd in de algemene voorschriften.</p> <p>Onder aanverwante voorzieningen wordt o.a. verstaan: interne wegen, gemeenschappelijke ruimte, uitbatingsvoorzieningen, nutsgebouwen, ontvangstruimtes, winkeltjes, restaurantjes ... waarvan de grootte en de activiteit is afgestemd op de eigen gebruikers van het bedrijfsterrein voor openluchtrecreatieve verblijfgelegenheden.</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>hoofdactiviteit.</p> <p>Niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hotels • Gastenkamers • Permanent wonen 	
<p><i>Inrichtingsvoorschriften</i></p> <p>Bebouwing:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebouwing is enkel toegestaan in functie van gemeenschappelijke ruimtes, conciërgewoning, uitbatingvoorziening of dienstgebouwen, maar dienen binnen de overdruk voor onthaal worden ingericht. • Sanitaire voorzieningen en kleinere berg ruimtes dienen niet binnen de overdruk te worden ingeplant: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Totale oppervlakte: max. 800m² ◦ Deze bebouwing kan maximaal bestaan uit 3 bebouwingsclusters • Bebouwing is niet toegestaan in de 'overdrukzone voor overloopstandplaatsen. • De bebouwing dient maximaal geclusterd te worden. De bestaande inplanting is richtinggevend. <p>Bouwhoogte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Max. 3,5m <p>Vormgeving:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dakvorm: vrij <p>Bijgebouwen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bijgebouwen in functie van openluchtrecreatieve verblijfgelegenheden zijn per standplaats toegelaten onder volgende voorwaarden: • Oppervlakte: max. 5m 	<p>Huidige oppervlakte = ca. 600m²</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<ul style="list-style-type: none"> • Nokhoogte: max. 2,5m • Ze moeten een eenvormig karakter hebben inzake bouw, materiaal en zicht. <p>Niet bebouwde ruimten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Min. 15% van de bestemmingszone dient in functie te staan van de open ruimte, hierbij worden openluchtrecreatieve infrastructuren en tentenweiden meegeteld. • Afsluitingen tussen de staanplaatsen kan enkel bestaan uit streekeigen levende beplanting, eventueel gecombineerd met palen en draad. • Maximale nettodichtheid voor de recreatieve verblijven: <ul style="list-style-type: none"> ◦ 70 verblijven per ha openluchtrecreatief bedrijf <p>Verharding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verharding is enkel toegestaan in functie van toegang en circulatie, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen, terrassen en speel- en sportvoorzieningen. • Terrassen kunnen enkel worden toegestaan aansluitend met de bebouwing en met een maximale oppervlakte van 150m² • Enkel waterdoorlatende verharding is toegelaten, behalve voor de hoofdontsluitingsweg. <p>Parkeren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parkeren per individuele standplaats is toegelaten. • Parkeren in groene clusters ter hoogte van de hoofdontsluitingsassen zijn toegelaten, dienen minimaal per 2 geclusterd te zijn. <p>Circulatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Op het terrein wordt een onderscheid gemaakt tussen: <ul style="list-style-type: none"> ◦ ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer met een max. breedte van 4m ◦ nevenontsluiting. 	<p>De categorieën zijn bepaald in de algemene voorschriften.</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<ul style="list-style-type: none"> • Dit onderscheid zal gemaakt worden door: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Profilering ◦ Materiaalgebruik. <p>Publiciteit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Publiciteit is niet toegestaan <p>Afsluiting</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ieder esthetisch verantwoorde draad- of paalafsluiting langs de grenzen van het plangebied is toegelaten, mits deze voor de omgeving niet storend is, met een maximale hoogte van 2,00m 	
<p>Indicatieve aanduiding lijnbuffer</p> <p><i>Ter hoogte van deze aanduiding dient een groene kwalitatieve inkleding in de vorm van een hoge dichte lijnbuffer t.o.v. het de aanpalende woningen gerealiseerd te worden onder de vorm van streekeigen beplanting, met een breedte van minimaal 1,5m.</i></p>	<p>Streefbeeld:</p>  <p>The diagram illustrates a cross-section of a house on the left and a green buffer strip on the right. The buffer strip is 1.5m wide and contains a tree. The text 'bufferstrook' is written below the strip.</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Indicatieve aanduiding hoofdontsluitingsweg: Ter hoogte van de indicatieve aanduiding kan een hoofdontsluitingsweg worden ingericht met een max. breedte van 4m.</p> <p>De ontsluiting op de gewestweg dient steeds veilig en leesbaar te zijn i.f.v. fietsers en voetgangers.</p>	

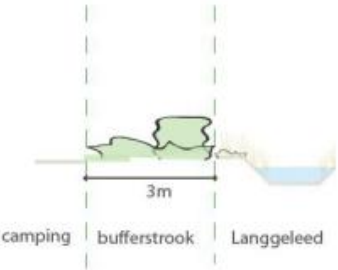
10.1.2 Artikel 02: Overdrukzone voor onthaal

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Bestemmingsvoorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestemd voor noodzakelijke bebouwing ten behoeve de openluchtrecreatieve bedrijvigheid: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Uitbatingvoorziening en/of dienstgebouwen ◦ Conciërgewoning • Bestaande handelszaak 	
<p>Inrichtingsvoorschriften</p> <p>Deze overdrukzone wordt specifiek aangeduid in functie van</p> <ul style="list-style-type: none"> • gemeenschappelijk ruimes, conciërgewoning/bedrijfswoning, uitbatingvoorzieningen en ondersteunende commerciële of recreatieve accommodatie, bezoekersparkeren en onthaal. 	

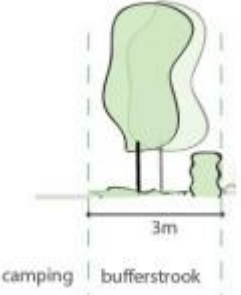
Verordenende voorschriften	Toelichting
<ul style="list-style-type: none"> • Bestaande handelszaak <p>De inrichtingsvoorschriften van onderliggende bestemmingszone dienen te worden gevolgd, uitgezonderd bij volgende aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebouwing: <ul style="list-style-type: none"> ◦ De maximale bezetting voor bebouwing, uitgedrukt in procent van de oppervlakte binnen de bestemmingszone is 40%. ◦ Bouwlagen: max. 1 bouwlaag ◦ Bouwhoogte: max. 3,5m • Verharding: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Min. 10% in functie van parkeren ◦ Max. 100% verhard 	

10.1.3 *Artikel 03: Overdrukzone voor landschappelijke inpassing*

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Bestemmingsvoorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestemd voor beplanting met streekeigen beplanting in functie van landschappelijke overgang t.a.v. het open polderlandschap 	<p>Deze gebieden zijn bestemd voor de aanleg van een bufferstrook tussen de bedrijvigheid en zijn onmiddellijke omgeving en hebben minstens tot doel een visuele afscherming en landschappelijke integratie van de bedrijfssite te realiseren.</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Inrichtingsvoorschriften</p> <p>Breedte</p> <ul style="list-style-type: none"> De bufferzone heeft een breedte van 3m, zoals aangeduid op het grafisch plan <p>Beplantingswijze</p> <ul style="list-style-type: none"> De bufferzone moet integraal beplant, deskundig aangelegd en gehandhaafd worden met streekeigen beplanting en hagen (zoals meidoorn, steendoorn) als natuurverbinding. De inrichting van de buffer dient omgevingspecifiek te worden ingericht. <ul style="list-style-type: none"> naar de aanwezige waterloop Langgeleed en naastliggende open ruimte een bredere open zicht buffer. <p>Bebouwing/verharding/opslag:</p> <ul style="list-style-type: none"> Geen bebouwing toegelaten Geen verharding toegelaten, behalve <ul style="list-style-type: none"> ter hoogte van de indicatieve aanduiding toerit. Per standplaats en grenzend aan het Langgeleed is een recreatieve ponton, vervaardigd uit een houten constructie, toegelaten. Stapelen van goederen is niet toegelaten <p>Afsluiting:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ieder esthetisch verantwoorde draad- of paalafsluiting is toegelaten, mits deze voor de omgeving niet storend is, met een maximale hoogte van 2,00m 	<p>De gemeente kan lasten en voorwaarden verbinden aan het verkrijgen van vergunningen en tijdelijke vergunningen met het oog op realisatie van de bufferzone en groenaanleg.⁵</p> <p>Streefbeeld richting Langgeleed en/of open ruimte gebied</p>  <p>Streefbeeld richting landschappelijk waardevol gebied:</p>

⁵ Zie decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, Art. 105.

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Verlichting:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlichting is niet toegestaan <p>Publiciteit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Publiciteit is niet toegestaan 	 <p>In deze zone is geen bebouwing toegelaten. Ook alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer worden niet toegestaan. Binnen deze zone is het stapelen van o.m. materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen verboden</p> <p>De mogelijkheden tot aanleg van een ponton dient ten allen tijde met de waterbeheerder, nl. Polder Noordwatering Veurne, te worden afgetoetst.</p>
<p>Beheersvoorschriften</p> <p>Bij de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient een plan met de realisatie van de opgelegde bufferzone bijgevoegd te worden. De bufferzone dient aangelegd te zijn in het plantseizoen volgend op het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning.</p>	

10.1.4 Artikel 04: Overdrukzone voor overloopstandplaatsen

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>Bestemmingsvoorschriften: Hoofdbestemming:</p> <ul style="list-style-type: none">• De zone is samen met artikel 1 van dit deelgebied bestemd voor de uitbating van een openluchtrecreatieve bedrijf die verplaatsbare openluchtrecreatieve verblijfseenheden aanbiedt binnen één afgebakend stedenbouwkundig geheel met een gezamenlijk (ruimtelijk) beheer.• Dit deel van het bedrijfsterrein is uitsluitend bedoeld als overloopstandplaats voor en ingericht met tenten en mobilhomes in functie van een tekort aan standplaatsen	<p>Gezien het veranderende klimaat binnen het campingbezoek zullen er zeker momenten zijn dat de overloopplaatsen niet ingenomen worden. De plaatsen gelden dan als uitbreiding op het speelgroen.</p>

Verordenende voorschriften	Toelichting
<p><i>Inrichtingsvoorschriften</i></p> <p>Bebouwing/verharding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen bebouwing toegelaten • Monoliete verharding is niet toegelaten • Stapelen van goederen is niet toegelaten • Inrichten van een parking is niet toegelaten • Max. 10% waterdoorlatende verharding i.f.v. interne circulatie toegelaten. • De inrichting van vaste speelinrichtingen is verboden <p>Gebruik:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dit deel van de camping mag slechts in gebruik worden genomen van april t.e.m. september. Van september tot april en indien niet in gebruik, wordt deze zone gebruikt als uitbreiding op het speelgroen. <p>Reliëfwijziging:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reliëfwijzigingen zijn niet toegelaten. <p>Publiciteit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Publiciteit is niet toegelaten. <p>Verlichting: bovenop de algemene voorschriften i.f.v. verlichting geldt ook volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlichting kan enkel worden toegelaten i.f.v. begeleiding langs de paden. • Waar mogelijk wordt een bewegingssensor op de verlichting voorzien. • De verlichting kan enkel neerwaarts worden toegestaan • De verlichtingselementen mogen maximaal 2m hoog reiken. 	<p>In deze zone is geen bebouwing toegelaten. Ook alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer worden niet toegestaan. Binnen deze zone is het stapelen van o.m. materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen verboden</p> <p>Er is reeds een halfverharde ontsluiting aanwezig op het terrein.</p>