STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

ALGEMENE – EN SPECIFIEKE BEPALINGEN	
VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	**TOELICHTING EN VISIE**
Artikel 1. Er dient ten allen tijde gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit en vrijwaring van de goede plaatselijke ordening. Voor zover hieraan voldaan is, moeten verder de numerieke voorschriften gerespecteerd. Onderhavige stedenbouwkundige voorschriften kunnen verstrengd worden afhankelijk van de plaatselijke toestand en omgevingsfactoren. **Artikel 2.** Het plaatsen van reclamevoorzieningen dient te beantwoorden aan het gemeentelijk reglement en dient dermate opgevat dat ze een architecturale eenheid vertonen met de eventueel bijhorende gevel. Het plaatsen van neonbakken is verboden. **Artikel 3.** Wanneer geen gemeentelijke afvalwaterrioleringen aanwezig zijn, dient het afvalwater door de activiteit zelf gezuiverd te worden vooraleer het in oppervlaktewater wordt afgevoerd. **Artikel 4.** Teneinde de riolering onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van bebouwing en/of verharding maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden : – Ofwel naar regenwaterputten – Ofwel naar niet-verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild – Ofwel naar een waterpartij Bij installatie van regenwaterputten dient het opgevangen hemelwater te worden hergebruikt. Tijdens eventuele werken blijft het grondwateroppervlak onaangeroerd waarbij de hoge stabiliteits- en diversiteitswaarde van het grondwater niet aangetast wordt.	Een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning kan dus, niettegenstaande het voldoet aan de bebouwings- en inrichtingsvoorschriften, geweigerd worden omwille van het feit dat de aanvraag niet voldoet aan een goede plaatselijk ruimtelijke ordening.

Artikel 5. Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen, verhardingen en andere elementen die in hoofdzaak regelmatig werden vergund, kunnen wat betreft de plaats, bezetting en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven en verbouwd worden met behoud van deze bestaande afmetingen, inplanting of bezettingsgraad, voor zover ze geen hinder genereren t.o.v. de omgeving. Bij herbouw dienen de voorschriften van onderhavig grup te worden nageleefd. **Artikel 6.** De hoogte van de gebouwen wordt gemeten vanaf het referentiepeil tot aan de snijlijn van de gevel en het dakvlak. Het referentiepeil ligt tussen 0m en maximum 0.4 meter hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn. Dit geldt niet voor afwijkende bestaande toestandssituaties en in het geval moet worden aangesloten op een bestaand gebouw. Voor percelen waarvan de gebouwen verder dan 10 m van de rooilijn staan, kan een gemiddeld referentiepeil van het perceel worden gekozen op voorwaarde dat de waterhuishouding van de aanpalende percelen gerespecteerd wordt. **Artikel 7.** De bezettingsgraad of terreinbezetting is de verhouding van de bebouwde oppervlakte t.o.v. de oppervlakte van de betrokken bestemmingszone of specifieke deelzone. Dit wordt uitgedrukt in procent. **Artikel 8.** 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 zoals bedoeld in het decreet Natuurbehoud. Maatregelen dienen ten allen tijden te worden genomen om bijkomende negatieve invloeden t.a.v. het omliggend natuurgebied, zoals bijkomende licht- of lawaaihinder, tot een minimum te beperken. **Artikel 9.** Voorschriften met betrekking tot ruimtelijke en architecturale kwaliteit. Bij verbouwingen en/of uitbreidingen dient de architectuur rekening te houden dat ze zichtbaar is vanuit het omliggende natuurgebied. Zowel in materiaalgebruik, vormgeving en detaillering dient het voorstel zich te richten naar deze belangrijke omgevingsfactoren. **Artikel 10.** Enkel de noodzakelijke nutsvoorzieningen zijn toegelaten, mits rekening te houden	

met de kwetsbaarheid van het gebied. Bij het plaatsen van de noodzakelijke nutsvoorzieningen dient er rekening gehouden te worden met o.a. volgende criteria : – Leidingen dienen zoveel mogelijk gebundeld te worden en ondergronds te worden geplaatst – Bij plaatsing dient het bestaande duinenreliëf en aard ondergrond hersteld te worden (landschapsherstel)	noodzakelijke nutsvoorzieningen : o.a. water, gas, elektriciteit
Artikel 11. Afsluitingen In elke zone is, ter afsluiting van het terrein, een afsluiting toegelaten. Deze dient te bestaan uit streekeigen beplanting in haagvorm, eventueel gecombineerd met een esthetisch verantwoorde draadafsluiting met een maximale hoogte van 2,50 meter. Indien deze afsluiting tevens dienst doet als afsluiting i.f.v. een tennisveld is de beperking in hoogte niet van toepassing.	Streekeigen beplanting in haagvorm : wilde liguster, gladde iep, meidoorn, sleedoorn,… Vb. deelplan 1,deelplan 2 en deelplan 4, waar bepaalde tennisvelden palen aan de perceelsrand.

DEELPLAN 1 : WESTHOEK TENNIS CLUB		
VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		**TOELICHTING EN VISIE**
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN		
Zone 1 : Zone voor sportinfrastructuur in open lucht	De zone is bestemd voor open - lucht tennisterreinen met inbegrip van kleedkamers, cafetaria, wegeninfrastructuren (enkel in functie van voetgangerswegen) en infrastructuur i.f.v. het tennisgebeuren. De toegelaten bebouwing is enkel in functie van de bestaande aanwezige sportinfrastructuur, behoudens in functie van natuurgebonden activiteiten bij stopzetting van de tennisactiviteiten . De bestaande cafetaria dient duidelijk gelinkt te blijven aan de bestaande sportactiviteit en enkel in nevenbestemming. Dit impliceert tevens dat tijdens de jaarlijkse sluitingsperiode de cafetaria niet kan blijven functioneren. De nevenbestemming dient ondergeschikt te zijn aan de hoofdbestemming.	Onder infrastructuur i.f.v. het tennisgebeuren worden bv. noodzakelijke afsluitingen, zitbanken, … bedoeld. Wanneer de tennisactiviteiten zich stopzetten, kunnen m.a.w. geen nieuwe functies in de gebouwen plaatsvinden, behoudens natuurgebonden activiteiten in functie van het aanpalende natuurgebied.
Zone 2 : Zone i.f.v. buffer naar het omliggende natuurgebied	Deze zone is bestemd voor de aanleg van een groene buffer. Deze bufferzone dient om een natuurlijke – landschappelijke overgang te creëren naar het omliggende natuurgebied en om de tennisclub groen en landschappelijk in te kleden t.a.v. het omliggende natuurgebied.	Het is een duidelijke visie binnen het GRS om extra inspanningen te leveren naar landschappelijke inkleding van de tennisactiviteiten, Richtinggevend gedeelte, p. 40
BEBOUWINGS- EN INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN ZONE 1		
Inplanting en terreinbezetting	– Inplanting : Binnen de aangeduide deelzone voor bebouwing, hierbij is de bestaande inplanting richtinggevend. – Max. terreinbezetting : conform bestaande gebouwen op het terrein.	De tennisclub kan niet meer uitbreiden naar bebouwing toe, wel instandhoudingswerken, renovatie en herbouw. Conform bestaande gebouwen : in totaal een grondoppervlakte van ± 140 m^2 (oppervlakte van het hoofdgebouw (104 m^2) + nutsgebouwtje)
Bouwhoogte en dakvorm	Maximum 1 bouwlaag, de dakvorm is plat. De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 3,5 m.	De huidige dakvorm is nagenoeg plat, maar met een lichte hellingsgraad.

INRICHTING – EN BEHEERSVOORSCHRIFTEN		
Zone 1	– Maximum 50% van de onbebouwde ruimte binnen de gearceerde deelzone mag verhard worden. De rest dient aangelegd te worden als groenaanleg. De verhardingen kunnen enkel bestaan uit kleinschalige waterdoorlatende materialen. – Maximum 5% van de oppervlakte buiten de gearceerde deelzone mag verhard worden in functie van toegang. De verhardingen kunnen enkel bestaan uit kleinschalige waterdoorlatende materialen. – De afwatering van het terrein moet opgevangen worden op eigen terrein, dit in een voldoende gedimensioneerd bufferbekken met overloop naar een voldoende gedimensioneerde bezinkinstallatie. – De opperlaag van de tennisterreinen kan enkel bestaan uit waterdoorlatende materialen (bv. gras of gravel). Bij vervanging van de bestaande tennisterreinen dient de waterdoorlaatbaarheid van de tennisverharding gegarandeerd te worden (zowel boven- als onderlaag) of indien technisch niet mogelijk maatregelen genomen te worden die het regenwater max. laten doordringen in de ondergrond. – Minimum 10% van de niet – bebouwde oppervlakte dient te bestaan uit groenaanleg. De beplanting kan enkel bestaan uit streekeigen soorten. Een beplantingsplan dient deel uit te maken van elk bouwdossier. – Afsluitingen rondom de tennisvelden : enkel onder de vorm draad, eventueel gecombineerd met tennisdoeken of streekeigen beplanting. – Het plaatsen van bijkomende verlichtingsconstructies/armaturen ter verlichting van de tennisvelden is niet toegelaten. Bij een vervanging van bestaande buitenverlichting dient geopteerd te worden voor verlichting die een minimum aan lichtpollutie veroorzaakt en dient een lichtstudie de aard van de bestaande en nieuwe lichtpollutie aan te tonen.	Het oppervlaktewater stroomt momenteel gedeeltelijk af naar het nabijgelegen natuurgebied, waardoor het aanpalende wandelpad regelmatig onder water komt te staan. Niet-bebouwde oppervlakte : enkel de oppervlakte van de bebouwing wordt in mindering gebracht, m.a.w. verhardingen, inclusief tennisverharding worden meegerekend.
Zone 2	Onderhavige zone moet integraal beplant worden met een dichte en gesloten beplanting van laag- en hoogstammig streekeigen groen, gelijkaardig aan de beplanting van het omliggende natuurgebied. De bestaande toegangsweg kan geïntegreerd worden in deze bufferzone. Binnen deze zone is geen enkele vorm van verhardingen toegelaten.	Dit om een verdere inname te beperken en om een natuurlijk -landschappelijke overgang naar het omliggende natuurgebied te garanderen.

	Eventuele afsluitingen dienen zich te situeren aanpalend aan zone 1 en niet aan de rand met het natuurgebied. De realisatie van de bufferzone dient opgenomen te worden in het natuurbeheerplan en uitgevoerd te worden door het Agentschap van Natuur en Bos.	

DEELPLAN 2 : TENNISCLUB PANNEBAALTJE		
VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		**TOELICHTING EN VISIE**
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN		
Zone 1 : Zone voor sportinfrastructuur in open lucht	De zone is bestemd voor open - lucht tennisterreinen, pit pat – activiteiten en mini-golf met inbegrip van kleedkamers, cafetaria, wegeninfrastructuren (enkel in functie van voetgangerswegen) en infrastructuur i.f.v. de recreatieve activiteiten. De toegelaten bebouwing is enkel in functie van de bestaande aanwezige sportinfrastructuur behoudens in functie van natuurgebonden activiteiten bij stopzetting van de tennisactiviteiten. De bestaande cafetaria dient duidelijk gelinkt te blijven aan de bestaande sportactiviteit en is enkel toegelaten in nevenbestemming. De nevenbestemming dient ondergeschikt te zijn aan de hoofdbestemming.	Infrastructuur i.f.v. de recreatieve activiteiten : bv. noodzakelijke afsluitingen, zitbanken,… Wanneer de tennisactiviteiten zich stopzetten, kunnen m.a.w. geen nieuwe functies in de gebouwen plaatsvinden, behoudens natuurgebonden activiteiten in functie van het aanpalende natuurgebied.
Zone 2 : Zone voor parking	Deze zone is bestemd voor private parkeerplaatsen en toerit. De niet verharde delen binnen onderhavige zone dienen vakkundig ingericht te worden met groen.	
Zone 3 : Groenzone i.f.v. buffer naar de aanpalende woningen en het openbaar domein	Deze zone is bestemd voor de aanleg van een groene buffer. Deze bufferzone dient om de tennisclub visueel in te kleden t.a.v. het openbaar domein en de aanpalende woningen.	
Zone 4 : Groenzone i.f.v. natuurontwikkeling	Deze zone is bestemd als zone i.f.v. natuurontwikkeling.	Het betreft het omliggende natuurgebied, in eigendom van de uitbaters van de tennisclub.
BEBOUWINGS- EN INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN ZONE 1		
Inplanting en terreinbezetting	– Inplanting : De inplanting van het bestaande hoofdgebouw is richtinggevend. – Max. terreinbezetting : conform de bestaande gebouwen. Uitbreidingen zijn	een totale grondoppervlakte van ± 160 m^2

	bijgevolg niet toegelaten. Bij heropbouw van het meest zuidelijk gelegen gebouwtje dient deze geïntegreerd te worden bij het hoofdgebouw.	
Bouwhoogte en dakvorm	Maximum 1 bouwlaag, de dakvorm is vrij, maximale kroonlijsthoogte 3,5 m, max. nokhoogte 6m.	De huidige bebouwing betreft 1 bouwlaag met hellend dak.
INRICHTING – EN BEHEERSVOORSCHRIFTEN		
Zone 1	– Maximum 5% van de niet-bebouwde oppervlakte kan verhard worden in functie van toegang. De verhardingen kunnen enkel bestaan uit kleinschalige waterdoorlatende materialen. – De opperlaag van de tennisterreinen kan enkel bestaan uit waterdoorlatende materialen (bv. gras of gravel). Bij vervanging van de bestaande tennisterreinen dient de waterdoorlaatbaarheid van de tennisverharding gegarandeerd te worden (zowel boven- als onderlaag) of indien niet mogelijk maatregelen genomen te worden die het regenwater max. laten doordringen in de ondergrond. – Afsluitingen rondom de tennisvelden : enkel onder de vorm draad, eventueel gecombineerd met tennisdoeken of streekeigen beplanting. – Minimum 20% van de niet – bebouwde oppervlakte dient te bestaan uit groenaanleg. De beplanting kan enkel bestaan uit streekeigen soorten. Een beplantingsplan dient deel uit te maken van elk bouwdossier. – Aanduiding met groenscherm op het bestemmingsplan Een dichte en uniforme streekeigen beplanting in haagvorm dient deskundig te worden aangelegd en gehandhaafd worden. Iedere esthetisch verantwoorde draadafsluiting is hierbij toegelaten, mits deze geïntegreerd is in het groenscherm en mits deze voor de omgeving visueel niet storend is. – Het plaatsen van bijkomende verlichtingsconstructies/armaturen ter verlichting van de tennisvelden is niet toegelaten. Bij een vervanging van bestaande buitenverlichting dient geopteerd te worden voor verlichting die een minimum aan lichtpollutie veroorzaakt en dient een lichtstudie de aard van de bestaande en nieuwe lichtpollutie aan te tonen.	De tennisterreinen worden meegerekend bij de niet-bebouwde ruimte. Niet-bebouwde oppervlakte : enkel de oppervlakte van de bebouwing wordt in mindering gebracht, m.a.w. verhardingen, inclusief tennisverharding worden meegerekend. Het is een duidelijke visie binnen het GRS om extra inspanningen te leveren naar landschappelijke inkleding van de tennisactiviteiten, Richtinggevend gedeelte, p. 40.

Zone 2	De zone dient ingericht te worden als een kwalitatieve open ruimte met een groen karakter, gelet op zijn sterke beeldbepalende locatie, nl. het binnenkomen van de kern De Panne. Teneinde de beeldkwaliteit van de invalsweg maximaal te ondersteunen, dient elke ingreep zichtbaar vanaf deze weg te getuigen van kwaliteit. Het plaatsen van losstaande reclamepylonen is beperkt tot maximum 1. Max 60% van de oppervlakte mag verhard worden. De niet – verharde oppervlakte dient vakkundig te worden ingericht met streekeigen beplanting. De verharde oppervlakte dient te bestaan uit (kleinschalige) waterdoorlatende materialen. Op deze manier wordt getracht de oppervlakte aan verharding die bijdraagt tot een verstoorde waterhuishouding, tot een minimum te herleiden.	Zone 2 en 3 : De onbebouwde ruimte voor de tennisactiviteit dient in zijn totaliteit een opwaardering te krijgen. De onbebouwde ruimte heeft immers potenties inzake zichtrelatie en inzake groene fysische link, dit door streekeigen beplanting of andere 'natuurlijke' ingrepen (bv. verduining).
Zone 3	Onderhavige zone dient integraal beplant te worden met laag- en hoogstammig streekeigen groen. Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer verboden. 1 ontsluitingsweg voor fietser- en voetgangersverkeer onder de vorm van kleinschalige waterdoorlatende verharding is toegelaten, ter hoogte van de symbolische aanduiding op het bestemmingsplan 'ontsluiting recreatie'.	
Zone 4	Onderhavige zone dient integraal beheerd te worden cf. het aanpalende natuurgebied. Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen verboden. Een uitgewerkt natuurbeheersplan dient gevoegd te worden bij de bouwaanvraag.	Een natuurtechnische inrichting dient voor deze zone te worden opgelegd, cf. het aanpalende natuurgebied. Bij de beoordeling kan advies gevraagd worden aan het Agentschap van natuur en Bos. Dit om de nodige garanties te bieden voor het behoud en/of het herstel van de natuurwaarden op de op heden planologisch beschermde duingronden.

DEELPLAN 3 : JEUGDWERKINFRASTRUCTUUR ’T KRAAINEST EN JEUGDWERKINFRASTRUCTUUR DE KWINTE		
VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		**TOELICHTING EN VISIE**
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN		
Zone 1 : Zone i.f.v. natuurontwikkeling met bestaande jeugdinfrastructuur	De gronden zijn bestemd als groenzone gecombineerd met jongereninfrastructuur en zachte vormen van recreatie, waaronder speelbos met verplaatsbare tijdelijke constructies (bv. tent, shortconstructie,…). De toegelaten bebouwing is enkel in functie van de bestaande aanwezige infrastructuur, zijnde lokalen voor de plaatselijke jongerenwerking. Er zijn geen andere activiteiten toegelaten, behoudens i.f.v. natuurgebonden activiteiten. M.a.w. wanneer er geen activiteiten i.f.v. jongerenwerking meer plaatsvinden is de bestemming van natuurontwikkeling van toepassing en dienen de bestaande gebouwen te worden afgebroken, behoudens indien deze een functie kunnen vervullen i.f.v. natuureducatie en/of natuurbehoud- en ontwikkeling.	Hieronder wordt het volgende bedoeld : Enerzijds de wekelijkse activiteiten in de bestaande lokalen i.f.v. de werking van de lokale jeugdverenigingen en anderzijds de jeugdverblijffunctie.
BEBOUWINGS- EN INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN		
Inplanting en terreinbezetting	De inplanting van bestaande bouwwerken is richtinggevend. – Beperkte functionele verbouwingen en/of nieuwbouw en/of uitbreidingen tot een max. uitbreiding van 5% van het bestaande bouwvolume zijn toegelaten voor het jeugdwerkinfrastructuur ’t Kraainest. – Enkel instandhoudingswerken en verbouwingswerken binnen het bestaand volume zijn toegelaten voor jeugdwerkinfrastructuur De Kwinte.	
Bouwhoogte en dakvorm	Maximum 1 bouwlaag. De bestaande kroonlijst – nokhoogte zijn bepalend, uitbreiding in de hoogte is bijgevolg niet toegelaten.	
INRICHTING – EN BEHEERSVOORSCHRIFTEN		
– Verhardingen zijn niet toegelaten. – Verplaatsbare speeltoestellen zijn toegelaten. – De beplanting kan enkel bestaan uit streekeigen soorten. Terreinnivelleringen en/of reliëfwijzigingen zijn niet toegelaten. – Er dient steeds een landschappelijke – natuurlijke overgang te worden gecreëerd ter hoogte van de omliggende natuurgebieden. Rechtstreekse toegang vanuit het plangebied naar het omliggende natuurgebied is niet mogelijk maar dient te gebeuren via de wettelijke publieke toegangspaden.		

– Het plaatsen van bijkomende verlichtingsconstructies i.f.v. sport – en spel is niet toegelaten. – De terreinen zijn bestemd voor de plaatselijke jongerenwerking. Externe verhuring voor andere jeugd – en/of jongerenwerking dient tot een minimum te worden beperkt en is maar voor max. 50% van de Vlaamse schoolvakanties (± 50 dagen) toegelaten. – De capaciteit per jeugdwerkinfrastructuur is telkens beperkt tot een maximum van : o 50 personen per verblijfperiode voor De Kwinte o 30 personen per verblijfperiode voor 't Kraaienest. – Over het volledige terrein dient een afsluiting geplaatst te worden die de toegang naar het omliggende natuurgebied buiten de officieel toegankelijke paden verhinderd. Deze dient te bestaan uit een draadafsluiting dat geïntegreerd en gecombineerd wordt met streekeigen beplanting. – Een intern huishoudelijk reglement met bepalingen en richtlijnen dient gevoegd te worden bij de bouwaanvraag waarin wordt aangetoond dat de hinder naar het omliggende natuurgebied tot een minimum wordt beperkt. Deze dient minimum volgende bepalingen in te houden : – Bepalingen en richtlijnen rond het maken van kampvuren – Verplicht bezoek van de jongeren aan het natuureducatief centrum en/of educatieve toelichting van iemand van het agentschap Natuur en Bos – Bepalingen rond lawaai- en geluid en toegelaten activiteiten op het terrein	De mogelijkheid om de kampplaatsen te verhuren aan externe groepen wordt hier slechts toegelaten mits beperking naar periode en capaciteit. Om geen negatieve invloed en weerslag naar het omliggende natuurgebied te generen dienen duidelijke bepalingen en randvoorwaarden opgenomen te worden in het huishoudelijk en intern reglement over de schadelijke activiteiten die een invloed kunnen hebben op het omliggende natuurgebied. – Bepalingen en richtlijnen rond het maken van kampvuren : bv. max. 1 kampvuur per kampeerperiode waarbij sprokkelen binnen het natuurgebied niet wordt toegelaten. – Verplicht bezoek van de jongeren aan het natuureducatief centrum en/of educatieve toelichting van iemand van het agentschap Natuur en Bos : op die manier worden de jongeren meer betrokken bij en zich meer bewust van hun kwetsbare omgeving.

DEELPLAN 4 : GEMEENTELIJK SPORTCOMPLEX		
VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		**TOELICHTING EN VISIE**
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN		
Zone 1 : Zone voor polyvalente sportzaal met aanverwante voorzieningen	Deze zone is bestemd voor indoor – en outdoor sportactiviteiten en bijhorende infrastructuren zoals een cafetaria, bergplaatsen, wegeninfrastructuur en parkeervoorzieningen, noodzakelijke afsluitingen, speeltoestellen en zitbanken. Een conciërgewoning is toegelaten, deze dient geïntegreerd te worden binnen het bouwcomplex.	Een conciërgewoning is momenteel reeds geïntegreerd in het gebouw, nl. ter hoogte van het bestaande speelpleintje.
Zone 2 :Groenzone met beperkt recreatief medegebruik	Deze gronden zijn bestemd als groenzone i.f.v. natuurontwikkeling met beperkt recreatief medegebruik.	Onder beperkt recreatief medegebruik wordt o.a. zachte recreatievormen zoals wandelen en speelduin bedoeld.
BEBOUWINGS- EN INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN ZONE 1		
Inplanting en terreinbezetting	– Inplanting : Bebouwing kan enkel toegelaten worden binnen de grenzen van de bestemmingszone, binnen de specifieke bebouwingszone (zie aanduiding bestemmingsplan), volgens volgende modaliteiten : o Beperkte functionele uitbreiding bij het herbouwen van het sportcomplex achteraan bij de aanbouw (westelijke gevel) o Beperkte functionele uitbreidingen aan de zuidelijke gevel i.f.v. het voorzien van een buitenglijbaan. o Beperkte uitbreiding t.h.v. de oostelijke en noordelijke gevel, aanpalend aan de bestaande bebouwing	Bebouwing : hiermee worden verbouwingen, beperkte functionele uitbreidingen en/of nieuwbouw bedoeld. Specifieke bebouwingszone : de uiterste (westelijke) grens t.h.v. het natuurgebied komt overeen met de bestaande bedieningsweg, betekent een max. breedte van ± 1,50 - 2m.
	– Terreinbezetting : max. 35% .	De huidige bezetting bedraagt momenteel ± 33%. In totaal kan het sportcomplex in totaal nog ± 200 m^2 in grondoppervlakte uitbreiden. Voor bijkomende motiveringen, zie pag. 90.
Bouwhoogte en dakvorm	– Max. 2 bouwlagen. De maximale hoogte van het bestaande sportcomplex mag niet overschreden worden. – Dakvorm : vrij te bepalen	

INRICHTING – EN BEHEERSVOORSCHRIFTEN		
Zone 1	– Max. 75% van de niet-bebouwde ruimte mag verhard worden i.f.v. toegang en parking. Deze moeten bestaan uit waterdoorlatende materialen. – Minimum 10% van de niet – bebouwde oppervlakte dient te bestaan uit groenaanleg. De beplanting kan enkel bestaan uit streekeigen soorten. Een beplantingsplan dient deel uit te maken van elk bouwdossier. – De opperlaag van de tennisterreinen kan enkel bestaan uit waterdoorlatende materialen (bv. gras of gravel). Bij vervanging van de bestaande tennisterreinen dient de waterdoorlaatbaarheid van de tennisverharding gegarandeerd te worden (zowel boven- als onderlaag) of indien niet mogelijk maatregelen genomen te worden die het regenwater max. laten doordringen in de ondergrond. – Het overdekken/overkappen van de tennisterreinen is toegelaten, mits dit over een tijdelijke overkapping gaat en mits dit slechts in een bepaalde periode van het jaar gebeurd, met een max. van 6 maanden per jaar. Hierbij dienen maatregelen genomen te worden om bijkomende lichthinder die eventueel veroorzaakt wordt door dit tijdelijk overkappen tot een minimum te beperken. – Aanduiding met groenscherm op het bestemmingsplan Een dichte en uniforme streekeigen beplanting in haagvorm dient deskundig te worden aangelegd en gehandhaafd te worden. Iedere esthetisch verantwoorde draadafsluiting is hierbij toegelaten, mits deze geïntegreerd is in het groenscherm en mits deze voor de omgeving visueel niet storend is.	De tennisterreinen worden meegerekend bij de niet-bebouwde ruimte.
Zone 2	Er dient een natuurlijke - landschappelijke overgang gecreëerd te worden naar het omliggende natuurgebied. Het plaatsen van bebouwing of verhardingen is hier bijgevolg niet toegelaten. In deze zone zijn evenwel constructies kaderend binnen het recreatief medegebruik toegelaten.	Constructies kaderend binnen het recreatief medegebruik : zoals verplaatsbare speeltoestellen, het voorzien van een buitenglijbaan ter hoogte van het zwembad en voorzieningen in functie van de recreant zoals bv. hondentoilet.

DEELPLAN 5 : MOTORCLUB ‘t MOTOSIEKELTJE		
VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		**TOELICHTING EN VISIE**
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN		
Zone 1 : Zone voor gemeenschapsvoorzieningen	De gronden zijn bestemd als zone voor laagdynamische gemeenschapsvoorzieningen i.f.v. het lokale verenigingsleven.	Het betreft momenteel een bestaand clubhuis voor motorclub.
BEBOUWINGS- EN INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN ZONE 1		
Het karakter en verschijningsvorm van het bestaande gebouw dient behouden te worden. De inplanting van de bestaande bebouwing is richtinggevend. Enkel beperkte functionele verbouwingen en/of uitbreidingen met een max. van 5% van het bestaande bouwvolume zijn toegelaten, uitbreidingen in de hoogte zijn niet toegelaten.		Bij verbouwingen, renovatie en/of heropbouw dient het authentieke karakter en verschijningsvorm van het voormalige typische vissershuisje maximaal gevrijwaard te worden.
INRICHTING – EN BEHEERSVOORSCHRIFTEN		
Verhardingen zijn niet toegelaten, met uitsluiting van de bestaande zeer beperkte verharding i.f.v. toegang tot het gebouw. De beplanting kan enkel bestaan uit streekeigen soorten. Terreinnivelleringen en/of reliëfwijzigingen zijn niet toegelaten, tenzij deze om duidelijke aantoonbare redenen noodzakelijk zijn. Het omliggende bosje dient behouden te worden.		Onnodige kappingen zijn vanuit landschappelijk oogpunt niet toegelaten.