



VLAAMSE REGERING

MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GEDEELTELIJKE ONTHOUDING VAN GOEDKEURING VAN HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG "RECREATIEZONE - HERZIENING" VAN DE GEMEENTE JABBEKE

DE VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING EN VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, inzonderheid artikel 14 en 15 tot 21, gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999;

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999, 26 april 2000, 8 december 2000, 13 juli 2001, 1 maart 2002, 8 maart 2002, 19 juli 2002, 28 februari 2003, 4 juni 2003, 21 november 2003, 7 mei 2004, 22 april 2005, 10 maart 2006, 16 juni 2006, 7 juli 2006, 22 december 2006, 9 november 2007 en 21 december 2007 inzonderheid artikel 187;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid inzonderheid op artikel 8;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997, wat de bindende bepalingen betreft, en op het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening van het ruimtelijke structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 19 maart 2004, wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27 juli 2004 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 15 oktober 2004, 23 december 2005, 19 mei 2006, 30 juni 2006, 1 september 2006, 15 juni 2007, 28 juni 2007 en 10 oktober 2007;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Gelet op het koninklijk besluit van 7 april 1977 houdende goedkeuring van het gewestplan Brugge-Oostkust;

Gelet op het ministerieel besluit van 6 maart 2002 houdende goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van de gemeente Jabbeke van 14 april 2008 waarbij het bijzonder plan van aanleg, bestaande uit een plan van de bestaande toestand en uit een bestemmingsplan met bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften, definitief werd aanvaard;

Gelet op voormelde beslissing van de gemeenteraad waaruit blijkt dat er tijdens het openbaar onderzoek dat plaatsvond van 4 februari 2008 tot en met 5 maart 2008, van voormeld bijzonder plan van aanleg één bezwaarschrift werd ingediend door Elia Asset N.V.;

Gelet op het bij die beslissing gevoegd dossier waaruit blijkt dat de bij het artikel 19 van voornoemd decreet gecoördineerd op 22 oktober 1996 voorgeschreven formaliteiten vervuld zijn;

Gelet op het advies van de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening, gegeven op 3 april 2008, waarbij het bezwaarschrift als ongegrond werd verklaard;

Gelet op het ongunstig advies van de bestendige deputatie van West-Vlaanderen, gegeven op 15 mei 2008;

Overwegende dat het plangebied een gebied omvat ten oosten van Jabbeke dat ingesloten is tussen de autosnelweg, het op- en afrittencomplex, de ambachtelijke zone Gistelsteenweg en het centrum van Jabbeke;

Overwegende dat het bijzonder plan van aanleg 'Recreatiezone – herziening' een samenvoeging en herziening is van het initiële bijzonder plan van aanleg 'Recreatiezone' (MB 07/01/1992) en het latere bijzonder plan van aanleg 'Recreatiezone – uitbreiding I' (MB 23/05/2001); dat eveneens een klein deel van het aanpalend bijzonder plan van aanleg "Ambachtelijke Zone Gistelsteenweg Uitbreiding I" (MB 4/05/1999) wordt meegenomen binnen de contour van voorliggend plan;

Overwegende dat de belangrijkste opties van het bijzonder plan van aanleg de planologische bevestiging en revalorisatie zijn van het kampeerterrein "Het Klein Strand", het voorzien van een aanpalende hotelzone, de bevestiging van het gemeentelijke sportterreinen en stroken woongebied, de planologische bestemming van het restaurant Haeneveld en van een spievormig woonperceel langsheen de Kroondreef; dat eveneens zes weekendverblijfspercelen langsheen de Kroondreef een woonbestemming krijgen in plaats van de bestemming van het gewestplan, vigerend bijzonder plan van aanleg en verkaveling zijnde verblijfsrecreatie;

Overwegende dat het plangebied niet gelegen is binnen het regionaalstedelijk gebied Brugge, zoals het heeft voorgelegen op de plenaire vergadering van 24 mei 2007; dat het plangebied dus hoogstwaarschijnlijk deel zal uitmaken van het buitengebied;

Overwegende dat het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen als doel vooropstelt de bestaande toeristisch-recreatieve infrastructuur in grotere mate en op meer optimale wijze te benutten; dat de basisopzet van voorliggend bijzonder plan van aanleg een kwaliteitsverhoging is van de bestaande toeristisch-recreatieve infrastructuur om onder andere voldoende toeristische standplaatsen van hoge kwaliteit te kunnen aanbieden, wat kadert binnen de beleidsopties van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen; dat het ambitieniveau van dit bijzonder plan van aanleg en de mogelijke ontwikkelingen die dit inhoudt echter strijden met de beperktere ontwikkelingsmogelijkheden van een lokaal toeristisch-recreatief knooppunt als "Het Klein Strand", palende aan een kern in het buitengebied;

Overwegende dat het de provincie toekomt een ruimtelijke visie te ontwikkelen op de toeristisch-recreatieve structuur in de provincie; dat in voorliggende zaak een afweging aan de principes van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan ook van wezenlijk belang is; dat artikel 19 §2 en §3 van het decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening bepalen dat de gemeente zich ook dient in te passen in de beleidsopties van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan; dat het "Klein Strand" in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan niet geselecteerd werd als bovenlokaal toeristisch-recreatief knooppunt; dat het wordt beschouwd als een lokaal toeristisch-recreatief knooppunt met bovenlokale uitstraling, zodat een

verhoging van de dynamiek en bovenlokale aantrekkingskracht niet aan de orde kan zijn, enkel een optimalisering en kwaliteitsverhoging van de bestaande toestand; dat voorliggend plan niet beantwoordt aan deze doelstellingen;

Overwegende dat enerzijds kan vastgesteld worden dat het bijzonder plan van aanleg onvoldoende garant kan staan voor een kwalitatieve omvorming van "Het Klein Strand"; dat de vaagheid en onduidelijkheid van de stedenbouwkundige voorschriften voor de diverse deelzones van het kampeerterrein maakt dat de beoogde kwalitatieve toekomstvisie die verwoord wordt in de memorie van toelichting (scenario 1) dode letter kan blijven; dat een duidelijke inrichtingsvisie niet voorhanden is; dat alle vormen van verblijven mogelijk zijn binnen alle zones (met uitzondering van vaste constructies, die enkel in zone C mogen); dat geen duidelijkheid is over de gebruikte terminologie; dat de voorschriften te summier zijn en gespeend zijn van relevante ruimtelijke criteria (bouwhoogtebepalingen, materiaalgebruik, hiërarchie en tracévorm van interne wegenis) zoals ook opgemerkt in het advies van Toerisme Vlaanderen; dat voorschriften voor de nabestemming nog minder zijn uitgewerkt (het aantal verblijven in chaletvorm of stacaravans is niet geregeld, noch de densiteit, afstanden, bouwvolumes,...);

Overwegende dat anderzijds de voorschriften voor de nabestemming voor de zone 1 "Kampeerterrein" (zijnde een bedrijfsmatige uitbating van toeristisch recreatieve verblijven) geen maximum aantal toeristische verblijven bevatten; dat naast 650 eenheden in gebouwen een onbeperkt aantal plaatsen op kampeerweides, trekkersplaatsen en eenvoudig verwijderbare verblijven mogelijk zijn; dat het bijzonder plan van aanleg in een deelzone van zone 2 'gemeentelijk sportpark' bijkomend de mogelijkheid voorziet van de bouw van hotelinfrastructuur in combinatie met wellness- en bijhorende accommodatie; dat deze ontwikkelingsmogelijkheden een relevante verhoging van de dynamiek en bovenlokale uitstraling toelaten, wat strijdt met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan; dat in deze het ongunstig advies van de Deputatie kan bijgetreden worden;

Overwegende dat de nabestemmingsvoorschriften in zone 1 gelden voor de deelzones A, B, C én D; dat dit niet conform de uitspraken in de gemeenteraadsbesluiten is die enkel betrekking hebben op de deelzones A, B en C; dat deze formele fout bijdraagt tot een verregaande verruiming van de bouw mogelijkheden in de zones A, B en C, hetgeen bijkomend bijdraagt tot de onduidelijkheid van de beoogde eindtoestand;

Overwegende dat de voorgestelde gedeeltelijke bestemmingswijziging van verblijfsrecreatiegebied naar residentieel woongebied ook een strijdigheid ten opzichte van het hogere beleidskader betreft; dat de voorgestelde bestemmingswijziging van de 6 loten in de weekendverblijfverkaveling dd. 25 januari 1979 (gewestplanbestemming: zone voor verblijfsrecreatie; vigerende bijzonder plan van aanleg-bestemming: kampeerterrein) naar residentieel woongebied voornamelijk bedoeld is om sectorale problematieken in relatie met de kampeerwetgeving aan te kunnen pakken, zoals het bekomen van een vergunning als (toeristische) camping; dat de in het bijzonder plan van aanleg voorgestelde oplossing op korte termijn geen oplossing biedt, gezien dit geen antwoord biedt op de momenteel onvergunde (en ontoelaatbare) toestand, en inzake de toegankelijkheid van het kampeerterrein; dat voorliggend bijzonder plan van aanleg niet gepaard gaat met een vernietiging van de vigerende verkaveling, zodat ook het permanent bewonen in strijd blijft met de vigerende verkavelingsbestemming; dat de bestemmingswijziging wel een meerwaarde van de gronden creëert, zodat hiermee de beoogde revalorisatie kan gefinancierd worden; dat dit argument echter niet van ruimtelijke aard is; dat in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen wordt uitgegaan van het principe dat infrastructuur voor een tijdelijk en recreatief verblijf moet beantwoorden aan de oorspronkelijke opzet; dat permanente bewoning in dergelijke infrastructuur de recreatieve en toeristische productwaarde van het buitengebied ondermijnt en ruimtelijk niet aanvaardbaar is; dat ook de Deputatie voorbehoud maakt voor de bestemmingswijziging omwille van het ontbreken van vergunningsgegevens; dat het bijzonder plan van aanleg in de gearceerde deelzone van zone 1 de nabestemming residentieel woongebied voorziet, waarbij echter het voorschrift 2.2.5. echter verkeerdelijk verwijst naar de voorschriften van zone 4 'horeca'; dat zelfs een goedkeuring van voorliggend bijzonder plan van aanleg geen werkbare rechtsgrond voor de nabestemming biedt;

Overwegende dat artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 bepaalt dat bijzondere plannen van aanleg die afwijken van het gewestplan slechts voorlopig kunnen worden aangenomen na 1 november 2006, indien de bepalingen ervan in overeenstemming zijn met een minstens voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en mits het bijzonder plan van aanleg bovendien definitief werd aangenomen door de gemeenteraad voor 1 mei 2008; dat het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Jabbeke voorlopig werd vastgesteld in de gemeenteraad van 15 oktober 2007; dat het bijzonder plan van aanleg definitief werd aanvaard bij gemeenteraadsbesluit van 14 april 2008; dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan nog aanpassingen werden aangebracht aan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan opdat de op 16 juni 2008 definitieve vastgestelde versie van het ontwerp-gemeentelijk ruimtelijk structuurplan conform zou zijn met het bijzonder plan van aanleg; dat bijgevolg kan gesteld worden dat formeel voldaan aan de inhoudelijke voorwaarden van artikel 14 (conformiteit bijzonder plan van aanleg cfr. ontwerp-gemeentelijk ruimtelijk structuurplan); dat het evenwel aannemelijk is dat, gelet op de opmerkingen van de Deputatie op dit ontwerp bijzonder plan van aanleg (verhoging van dynamiek is niet mogelijk – hotelinfrastructuur zal bovenlokale uitstraling hebben - voorbehoud voor de bestemmingswijziging naar residentieel woongebied gelet op de vergunningentoestand), uitspraken in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan door de Deputatie zullen geschrapt worden bij goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan ; dat een goedkeuring van dit bijzonder plan van aanleg dus hoogstwaarschijnlijk niet zou ondersteund worden door het goedgekeurde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan;

Overwegende dat bijkomend kan gewezen worden op de schaal van het terrein en de ligging ten opzichte van de woonkern van Jabbeke; dat in concreto dient gewezen op de weinig optimale ontsluiting; dat noch de Varsenareweg richting dorpskern, noch de richting Vlamingveld als volwaardige ontsluitende wegen zijn te beschouwen, gelet op de beperkte breedte en de afstand tot het hogere wegennet; dat samen met de vaststelling dat voorliggend bijzonder plan van aanleg een ongekende toename aan verblijven en een wijziging van exploitatievorm kan teweegbrengen (100% toeristische exploitatie, wat meer trafiek teweegbrengt) kan enkel besloten worden dat voorliggend bijzonder plan van aanleg onvoldoende aantoonde dat het mobiliteitseffect aanvaardbaar is; en dat kan gevreesd worden dat de plaatselijke ruimtelijke draagkracht overschreden zal worden; dat het bijzonder plan van aanleg evenmin uitvoering geeft aan het gestelde in het definitief vastgestelde ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (richtinggevend deel p. 78): “Er moet echter wel rekening gehouden worden met het mobiliteitsaspect als gevolg van het creëren van een bijkomende dynamiek in aansluiting op het hoofddorp”;

Overwegende dat het bijzonder plan van aanleg in een voorkooprecht voorziet in de gearceerde deelzone van zone 1 (deelzone met nabestemming residentieel woongebied) en in de aanpalende gearceerde deelzone in zone 3; dat het bijzonder plan van aanleg ook een tijdsbepaling voorziet bij de realisatie van deze nabestemming; dat het bijzonder plan van aanleg ook voorziet in een tijdsbepaling voor de sanering van deelzone B van zone 1; dat dergelijke planvoorschriften niet voorzien zijn binnen het instrument bijzonder plan van aanleg ; dat indien de gemeente deze zaken wil opleggen het bijzonder plan van aanleg dient hernomen als gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan;

Overwegende dat de Deputatie ook ongunstig advies geeft omwille van het ontbreken van garanties op toeristische uitbating, dit vanuit de bekommernis tot verbreding van het toeristisch recreatief aanbod op campings; wat ook een groot aandachtspunt is van Toerisme Vlaanderen; dat de voorschriften van de zone 1 ‘Kampeerterrein’ inderdaad toelaten dat de meeste verblijven als tweede verblijven worden gebruikt, zoals nu in de bestaande toestand het geval is; dat de wijze waarop het toeristisch exploiteren in detail geregeld wordt (via collegebeslissingen en notarieel vastgelegde aktes of reglementen) niet past binnen het kader van een bijzonder plan van aanleg, alwaar enkel ruimtelijke zaken dienen geregeld;

Overwegende dat de voorliggende stukken onvoldoende werden aangepast aan de bemerkingen naar aanleiding van de plenaire vergadering;

Overwegende dat de herbevestiging van twee vervallen (getroffen door de gewestplanwijziging) deelzones uit het vigerende bijzonder plan van aanleg (de horecazone en een spievormig woonperceel langs de Kroondreef) aanvaardbaar is gelet op de bestaande toestand; dat ook het gedeelte van het residentieel woongebied en het gemeentelijk sportpark (en de openbare wegenis) dat een hernemen is van de vroegere planopties aanvaardbaar;

Overwegende dat het plangebied niet gelegen is in een risicogebied voor overstromingen of in een overstromingsgevoelig gebied; dat er in het goed te keuren deel van het plangebied slechts weinig bijkomende verharding wordt voorzien; dat voor de nieuwe bebouwing de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater bij de vergunningverlening toepasbaar is en een antwoord biedt op de vraag vanuit het waterbeleid;

B E S L U I T

Enig artikel. Het bijzonder plan van aanleg "Recreatiezone - herziening" van de gemeente Jabbeke, bestaande uit een plan van de bestaande toestand en uit een bestemmingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, wordt goedgekeurd met uitsluiting van de met blauw omrande delen van de bestemmingsplannen en van de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften.

Brussel,

28 JULI 2008

De Viceminister-president van de Vlaamse Regering en
Vlaamse Minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

VOOR EENSLUIDEND
DAVID DE SPIEGELEER

Bestemmingsplan

De ontwerper

Gemeentebestuur Jabbeke
Dorpstraat 3
8400 Jabbeke
Tel. 059/81 01 32
Fax. 059/81 01 17

Relatiete planner

K. Vanacker

Departement Ruimtelijke Ordening,
Woonbeleid en Omroerend Erfgoed
nr. 7.145441
28 JUL 2008
Brussel
Voorzitter oraderen van de Vlaamse
Regering en Vlaamse minister van
Financiën en Begroting en Ruimtelijke
Ordening

Dik VAN MECHELEN

Tekenaar

T. Rosseel

Opgemaakt mei 2007

Wijzigingen

- adviesprocedure van 16 juli 2007 tot 16 augustus 2007
- plenaire vergadering van 5 september 2007 en 2 oktober 2007
- overleg Bestendige Deputatie van 16 januari 2008

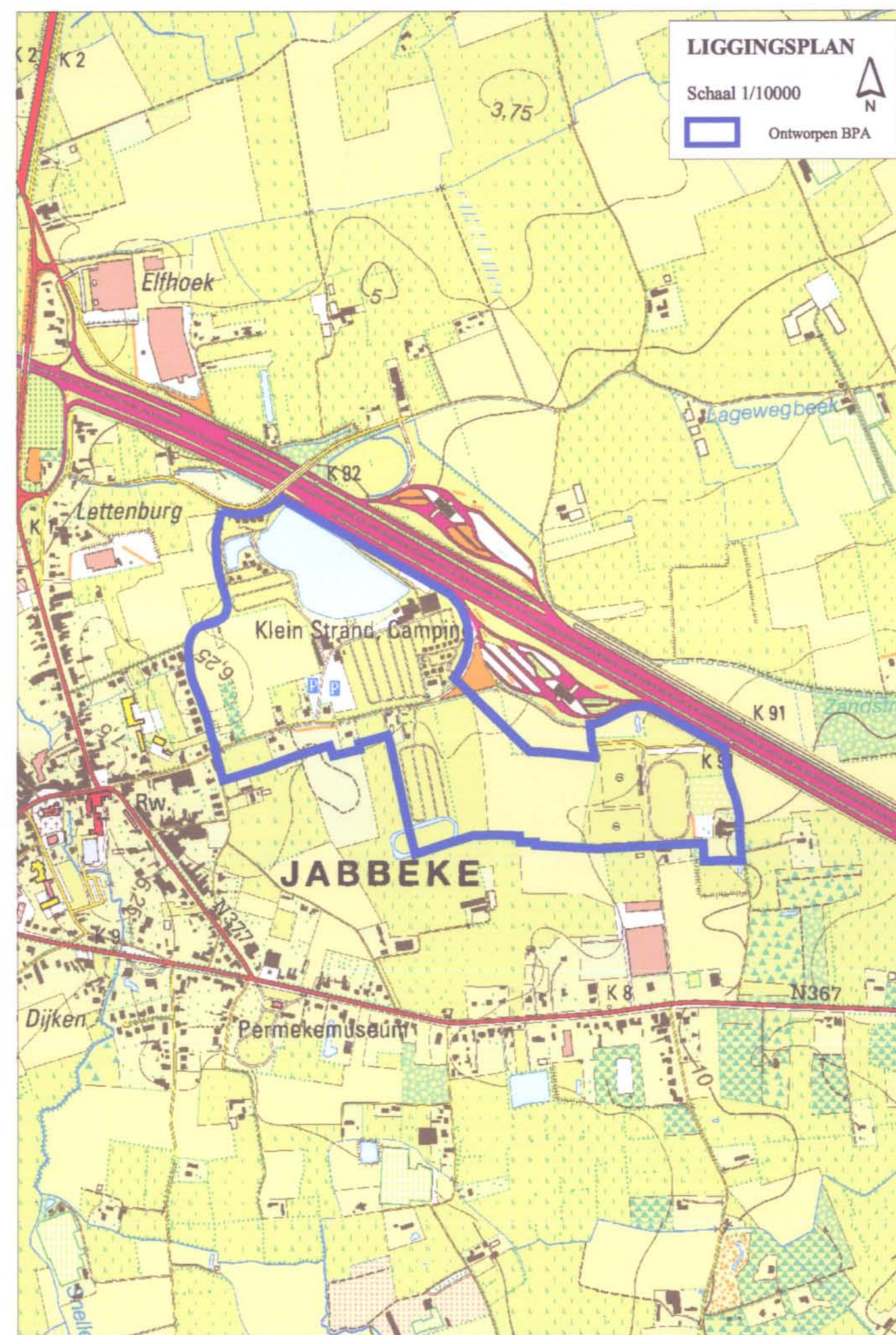
VERKLARING BIJ HET BESTEMMINGSPLAN

- grens B.P.A.
- - - - - zoningsgrens
- uitbreiding bestemmingsplan
- uitbreiding grens der bestemmingsplan
- afsluitende percelengrens
- bebouwing
- kadastrale percelen

VERKLARING BIJ DE BESTEMMINGSZONES

- 1 kernpoortterrein
- 2 kernpoortterrein - nabestemming residentieel woongebied
- 3 gemeentelijk sportpark
- 4 residentieel woongebied
- 5 residentieel woongebied - gemonteerd dachhuis
- 6 horeca
- 7 openbare weg type woonstraat met verkeersfunctie

VITGESLOTEN



gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 21 januari 2008

op bevel

Gabriel Acke

gemeentesecretaris

Hendrik Bogart

burgemeester

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig B.P.A. voor eenieder ter inzage heeft gelopen van 4 februari 2008 tot en met 5 maart 2008

namens het college,

op bevel

Gabriel Acke

gemeentesecretaris

Hendrik Bogart

burgemeester

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 14 april 2008

op bevel

Gabriel Acke

gemeentesecretaris

Hendrik Bogart

burgemeester



Provincie West-Vlaanderen
Gemeente Jabbeke

BPA RECREATIEZONE HERZIENING

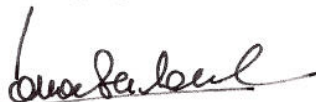
BPA Recreatiezone MB 07 januari 1992
Besluit tot herziening GR 8 november 2004

BPA Recreatiezone - uitbreiding I MB 23 mei 2002
Besluit tot herziening GR 8 november 2004

De ontwerper

Gemeentebestuur Jabbeke
Dorpsstraat 3
8490 Jabbeke
Tel. 050/81 01 32
Fax. 050/81 01 17

Ruimtelijke planner


K. Vanackere

Departement Ruimtelijke Ordening
Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

Nr 2.24/3402/621.7
Brussel, 28 JUL 2008
Viceminister-president van de Vlaamse
Regering en Vlaams minister van
Financiën en Begroting en Ruimtelijke
Ordening

Dirk VAN MECHELEN

Tekenaar

T. Rosseel

Opgemaakt mei 2007

VOOREENSLUIDEND
DAVID DE SPIEGELEER

Wijzigingen

- adviesprocedure van 16 juli 2007 tem 16 augustus 2007
- plenaire vergadering van 5 september 2007 en 2 oktober 2007
- overleg Bestendige Deputatie van 16 januari 2008

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 21 januari 2008

op bevel,
Gabriël Acke
gemeentesecretaris



Hendrik Bogaert
burgemeester



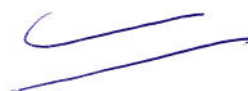
het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig B.P.A. voor eenieder ter
inzage heeft gelegen van 4 februari 2008 tot en met 5 maart 2008

namens het college,

op bevel,
Gabriël Acke
gemeentesecretaris



Hendrik Bogaert
burgemeester



gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 14 april 2008

op bevel,
Gabriël Acke
gemeentesecretaris

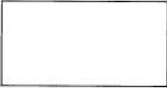


Hendrik Bogaert
burgemeester



STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

OVERZICHT BESTEMMINGSZONES

	zone 1	kampeerterein
	zone 2	gemeentelijk sportpark
	zone 3	residentieel woongebied
	zone 4	horeca
	zone 5	openbare weg type woonstraat met verkeersfunctie

 UITGESLOTEN

Zone 1

kampeeterrein

1. Kleur of symbool

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.
- Het betreft hier een bestaand kampeeterrein met aanwezige gemeenschappelijke voorzieningen. Het BPA beoogt de mogelijkheden ten behoeve van kampeer/verblijfplaatsen voor stacaravans, chalets en toeristische plaatsen te kaderen binnen de hedendaagse noden. Verder voorziet het plan in een groenscherm ten aanzien van de bestaande woonzones en in voorschriften met betrekking tot de gemeenschappelijke voorzieningen

2. Stedenbouwkundige voorschriften

2.1. Bestemmingsvoorschriften

De gronden aangeduid met bestemmingszone kampeeterrein zijn bestemd voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

Binnen de bestemmingszone zijn toegelaten:

- individuele percelen bestemd voor de plaatsing van stacaravans en de oprichting van tweede verblijven onder de vorm van chalets en semi-vaste constructies. Enkel in deelzone C zijn permanente vaste constructies onder de vorm van stenen huisjes toegelaten. De tweede verblijven dienen te voldoen aan de hedendaagse normen van comfort, hygiëne en bouwfysische toestand. Ze zijn niet ontworpen om als vaste woonplaats te dienen.
- Individuele kampeer/verblijfplaatsen bestemd voor het tijdelijk plaatsen van tenten, trekcaravans, mobilhomes, etc.
- wegen en parkeervoorzieningen met een privaat karakter
- kleinhandelsbedrijvigheid in functie van het kampeeterrein
- horecabedrijven in functie van het kampeeterrein
- één bedrijfswoning per zelfstandig bedrijf
- sport- en recreatievoorzieningen in open lucht en in gebouwen - vijvers en stranden voor watersportrecreatie
- groenvoorzieningen en speeltuigen
- utilitaire bebouwing nodig voor de werking van het kampeeterrein
- groenschermen
- het aandeel toeristische kampeerplaatsen bedraagt minstens 15% van het totale aantal plaatsen

Het is de eigenaar/exploitant van de grond verboden om de gronden/kavels/verblijfplaatsen noch andere voor het verblijven bestemde gronden te vervreemden. Alle zakelijke rechten zoals recht van opstal, afstand recht van natrekking, erfpacht, vestiging hypotheek, handelshuur, huur, ... kunnen toegelaten worden door collegebeslissing van burgemeester en schepenen inzake toeristische exploitatievoorwaarden en garanties tot het verbod op domiciliëring. Deze collegebeslissing dient notarieel vast gelegd te worden in het reglement van mede-eigendom, de basisakte en privatieve aktes.

Deze bepaling laat echter niet toe dat de kavels, kampeer- of verblijfplaatsen mogen gebruikt worden door de bewoner als hoofdverblijfplaats. De eigenaar van de gronden/exploitant zal hiervoor de nodige garanties opnemen in de basisakte voor het domein (die wordt opgemaakt m.o.o. toeristische uitbouw van het domein) en deze ter goedkeuring aan het College van Burgemeester en Schepenen voorleggen."

Voor de deelzones A, B en C en D geldt als nabestemming: de bedrijfsmatige uitbating van toeristisch recreatieve verblijven in een groen kader.

2.2. Bebouwingsvoorschriften

Gemeenschappelijke open ruimte

Binnen de zone moeten gemeenschappelijke open ruimten voorzien worden, bestemd voor groenaanplantingen, spel en sport met een gezamenlijke oppervlakte van tenminste 15 % van de totale oppervlakte van de zone.

Groenscherm

Een groenscherm van ten minste 3,00 meter breedte moet aangelegd worden op de grenzen van bestemmingszone met andere bestemmingszones.

Waar de plaatselijke toestand dit niet toelaat, kan afgeweken worden van de opgelegde breedte.

Op de grens met het openbaar domein van de autosnelweg dient de bufferzone dubbel zo breed te worden voorzien. Hier geldt tevens een bouwverbod over een breedte van 10m

De aanleg zal gebeuren met streekeigen beplanting.

In de hierna volgende voorschriften wordt een onderscheid gemaakt tussen een deelzone voor grote percelen, een deelzone voor gewone percelen en een deelzone voor vaste constructies en een deelzone voor divers aanbod.

2.2.1. Deelzone A – een deelzone voor grote percelen

In deze zone mogen eenvoudig verwijderbare verblijven worden opgericht.

Er dient hierbij rekening gehouden met de volgende voorschriften.

Gemeenschappelijke voorzieningen

De zone moet minstens voorzien zijn van drinkwatervoorziening, een rioolnet waarop alle kampeer/verblijfplaatsen aangesloten zijn, een brandweerpost, goed uitgeruste interne ontsluitingswegen en verlichting.

Dichtheid kampeer/verblijfplaatsen

Het aantal percelen, bestemd voor kampeer/verblijfplaatsen, zal minstens 15 en ten hoogste 35 bedragen per hectare.

Kampeer/verblijfplaatsoppervlakte en bebouwingsoppervlakte

Elke verblijfplaats of kampeerplaats zal ten minste 200 m² groot zijn.

Toegelaten bebouwingsoppervlakte: maximaal 80 m² per perceel.

Plaatsing verblijven

Bij de plaatsing van de verblijven wordt rekening gehouden met brandveiligheid, privacy en bezonning. De plaatsing van aaneengesloten verblijven is mogelijk.

Ten opzichte van gebouwen, bestemd voor gemeenschappelijke voorzieningen, moet een bouwvrije strook van minimum 10,00 meter gerespecteerd worden. Deze regel geldt niet voor kleinschalige sanitaire voorzieningen die slechts enkele kampeer/verblijfplaatsen bedienen.

Gebouwen voor gemeenschappelijke voorzieningen:

- maximale kroonlijsthoogte : 6,00 meter, ten opzichte van het maaiveld

- maximale nokhoogte : 11,00 meter, ten opzichte van het maaiveld

Een afwijking kan worden toegestaan voor een centraal gelegen voorziening, indien esthetisch verantwoord en niet hinderend voor de aanpalende verblijven, qua volume, uitzicht, beschaduwing, etc.

Dakvormen en materialen

Een hellend dak is verplicht voor chalets en andere constructies, behalve stacaravans.

2.2.2. Deelzone B – een deelzone met gewone percelen

In deze zone zal een progressief saneringsbeleid gevoerd worden.

Op grond van een structuurplan - sanering worden de globale opties inzake sanering uitgetekend en geformuleerd. De sanering dient te worden uitgevoerd binnen een tijdshorizon van 5 jaar, te rekenen vanaf de goedkeuring van het plan.

Er dient hierbij rekening gehouden met de volgende voorschriften.

Gemeenschappelijke voorzieningen

De zone moet minstens voorzien zijn van drinkwatervoorziening, een rioolnet waarop alle kampeer/verblijfplaatsen aangesloten zijn, een brandweerpost, goed uitgeruste interne ontsluitingswegen en verlichting.

Dichtheid kampeer/verblijfplaatsen

Het aantal percelen, bestemd voor kampeer/verblijfplaatsen, zal binnen de zones die thans als kampeer/verblijfplaats ingericht zijn, ten hoogste 50 bedragen per hectare.

Kampeer/verblijfplaatsoppervlakte en bebouwingsoppervlakte

Elke verblijfplaats of kampeerplaats zal ten minste 125 m² groot zijn. Maximale, toegelaten bebouwingsoppervlakte: 80 m².

Minstens 60% van de verblijf/kampeerplaats moet vrij blijven van constructies.

Plaatsing verblijven

Bij de plaatsing van de verblijven wordt rekening gehouden met brandveiligheid, privacy en bezonning. De plaatsing van aaneengesloten verblijven is mogelijk.

Ten opzichte van gebouwen, bestemd voor gemeenschappelijke voorzieningen, moet een bouwvrije strook van minimum 10,00 meter gerespecteerd worden. Deze regel geldt niet voor kleinschalige sanitaire voorzieningen die slechts enkele kampeer/verblijfplaatsen bedienen.

Gebouwen voor gemeenschappelijke voorzieningen:

- maximale kroonlijsthoogte : 6,00 meter, ten opzichte van het maaiveld

- maximale nokhoogte : 11,00 meter, ten opzichte van het maaiveld

Een afwijking kan worden toegestaan voor een centraal gelegen voorziening, indien esthetisch verantwoord en niet hinderend voor de aanpalende verblijven, qua volume, uitzicht, beschaduwing, etc.

Dakvormen en materialen

Een hellend dak is verplicht voor chalets en andere constructies, behalve stacaravans.

2.2.3. Deelzone C – een deelzone met vaste constructies

In deze zone mogen stenen constructies (verblijfplaats) bestemd voor recreatief verblijf / toeristische verhuur worden opgericht en/of bestemdigd.

Er dient hierbij rekening gehouden met de volgende voorschriften.

Gemeenschappelijke voorzieningen

De zone moet minstens voorzien zijn van drinkwatervoorziening, een rioolnet waarop alle kampeer/verblijfplaatsen aangesloten zijn, een brandweerpost, goed uitgeruste interne ontsluitingswegen en verlichting.

Dichtheid verblijfplaatsen

Het aantal percelen, bestemd voor verblijfplaatsen, zal minstens 15 en ten hoogste 35 bedragen per hectare.

Verblijfplaatsoppervlakte en bebouwingsoppervlakte

Elke verblijfplaats zal ten minste 200 m² groot zijn.

Toegelaten bebouwingsoppervlakte: maximaal 80 m² per perceel.

Plaatsing verblijven

Ten opzichte van de perceelsgrenzen van elke standplaats moet een bouwvrije strook van minstens 2,00 meter voorzien worden. Aaneengesloten verblijven kunnen afwijken van deze regel.

Ten opzichte van gebouwen, bestemd voor gemeenschappelijke voorzieningen, moet een bouwvrije strook van minimum 10,00 meter gerespecteerd worden.

Dakvormen en materialen

Een hellend dak is verplicht voor chalets en andere constructies, behalve stacaravans.

2.2.4. Deelzone D – een deelzone met toeristische kampeerplaatsen

In deze zone kunnen (toeristische) kampeer- en verblijfplaatsen worden opgericht.

Er dient hierbij rekening gehouden met de volgende voorschriften.

Gemeenschappelijke voorzieningen

De zone moet minstens voorzien zijn van drinkwatervoorziening, een rioolnet waarop alle kampeer/verblijfplaatsen aangesloten zijn, een brandweerpomp, goed uitgeruste interne ontsluitingswegen en verlichting.

De aanleg van een speelterrein voor kleine kinderen is verplicht in deze deelzone.

Dichtheid verblijfplaatsen

Het aantal percelen, bestemd voor kampeer/verblijfplaatsen, zal nooit meer bedragen dan 2/3 van het totaal aantal beschikbare plaatsen (hun aantal zal niet meer bedragen dan 201 bedragen), maw minstens 1/3 van de plaatsen moet worden opgericht als toeristische kampeerplaats.

Maximum 40% van de plaatsen mag ingericht worden als verblijfplaats.

Maximum 75% van de zoneoppervlakte mag worden ingenomen door (toeristische) kampeer- en verblijfplaatsen.

Verblijfplaatsoppervlakte en bebouwingsoppervlakte

Elke kampeer/verblijfplaats zal ten minste 125 m² groot zijn.

Een toeristische kampeerplaats moet minstens 100m² groot zijn (parkeerplaats niet inbegrepen).

Een parkeerplaats bij een toeristische kampeerplaats is toegelaten wanneer de oppervlakte van de plaats ten minste 125m² bedraagt.

Toegelaten bebouwingsoppervlakte: maximaal 80 m² per perceel.

Minstens 60% van de (toeristische) kampeer- en verblijfplaatsen moet vrij blijven van constructies.

Plaatsing verblijven

Bij de plaatsing van de verblijven wordt rekening gehouden met brandveiligheid, privacy en bezonning. De plaatsing van aaneengesloten verblijven is mogelijk.

Ten opzichte van gebouwen, bestemd voor gemeenschappelijke voorzieningen, moet een bouwvrije strook van minimum 10,00 meter gerespecteerd worden. Deze regel geldt niet voor kleinschalige sanitaire voorzieningen die slechts enkele kampeer/verblijfplaatsen bedienen.

Gebouwen voor gemeenschappelijke voorzieningen:

De toegelaten bebouwing moet worden beperkt tot één bouwlaag al dan niet met hellende dakvormen, waarvan de dakhelling moet begrepen zijn tussen 35° en 55° ten opzichte van het horizontale vlak. De bebouwing moet worden gerealiseerd met kleinschalige bouwmaterialen. Voor de utilitaire bebouwing is de materialenkeuze vrij, voor zover zij esthetisch verantwoord is.

Dakvormen en materialen

Een hellend dak is verplicht voor chalets en andere constructies, behalve stacaravans.

2.2.5. Gearceerde deelzone – nabestemming residentieel woongebied

Deze zone behoort momenteel tot de uitbating van 'Klein Strand'. Voor deze zone geldt de nabestemming residentieel woongebied waarbij de voorschriften van zone 4 integraal van toepassing worden.

Zolang de nabestemming niet wordt gerealiseerd maakt de zone deel uit van de uitbating. Er mogen echter geen constructies of kavels op worden gerealiseerd.

De nabestemming dient binnen de 5 jaar na de goedkeuring van het plan te worden gerealiseerd.

Voor deze deelzone geldt een voorkooprecht dat kan uitgeoefend worden door het gemeentebestuur van Jabbeke.

2.2.6. Realisatie van de nabestemming in deelzones A, B, C en D

De nabestemming in de deelzones A, B en C en D kan gefaseerd gerealiseerd worden. Bij de realisatie van een deelfase dienen steeds de nodige garanties geboden te worden dat de verhoudingen van de verschillende types verblijven worden gerealiseerd.

Bij elke vergunningsaanvraag met betrekking tot de nabestemming dient een inrichtingsstudie of een verwijzing naar een eerder ingediende inrichtingsstudie van het gehele terrein te worden gevoegd die de overheid een beeld geeft van de geplande ontwikkelingen.

De nabestemming impliceert de bouw het creëren van een divers aanbod van toeristische verblijven onder volgende voorwaarden:

- minstens 6 % van de totale oppervlakte moet worden voorzien voor kampeerweide en trekkersplaatsen
- maximaal 11% van de terreinoppervlakte mag worden ingenomen door gebouwen in functie van verblijf en dit onder de volgende voorwaarden:
 - o een bouwvrije afstand van minimaal 12 m ten opzichte van de zonegrenzen.
 - o voor toeristische verblijven geldt een maximale hoogte van 9 m voor het bouwvolume (drie bouwlagen).
 - o voor tweede verblijven geldt een maximale hoogte van 6 m voor het bouwvolume (twee bouwlagen).
 - o de dakvorm is vrij.
 - o de bebouwing dient te getuigen van een hoogwaardig architecturale kwaliteit, een duurzaam materiaalgebruik en een kleurgebruik in harmonie met de omgeving (hierbij wordt verwezen naar het palet aardkleuren gebruikt door Permeke). In functie van de architectuur kan om esthetische redenen van de hoogtebepalingen worden afgeweken voor zover het aantal bouwlagen niet wordt overschreden.
 - o De minimale netto-oppervlakte per verblijfseenheid bedraagt minstens 30m².
 - o Het aantal verblijfseenheden wordt beperkt tot maximaal 650 eenheden
- minstens 21 % van de totale oppervlakte moet worden voorzien voor collectieve groene ruimte onder de vorm van groenaanleg, waterpartijen, speelvoorzieningen etc.
- maximaal 5% van de terreinoppervlakte mag worden ingenomen door gebouwen voor collectieve voorzieningen in functie van de exploitatie van het terrein (restaurant, drankgelegenheden, receptie, collectieve sportvoorzieningen en fitness, handel in functie van de verblijvers, overdekte speelruimte etc)
 - o een bouwvrije afstand van minstens anderhalve maal de kroonlijsthoogte ten opzichte van de zonegrenzen moet worden gerespecteerd.
 - o een maximale kroonlijsthoogte van 8,00 meter ten opzichte van het maaiveld
 - o een maximale nokhoogte van 12,00 meter ten opzichte van het maaiveld
 - o de bebouwing dient te getuigen van een hoogwaardig architecturale kwaliteit, een duurzaam materiaalgebruik en een kleurgebruik in harmonie met de omgeving. Een afwijking met betrekking tot de bouwhoogte kan worden toegestaan voor een centraal gelegen voorziening, indien esthetisch verantwoord en niet hinderend voor de aanpalende verblijven, qua volume, uitzicht, beschaduwning, etc.
- de rest van het terrein mag worden aangewend voor het plaatsen van eenvoudig verwijderbare verblijven

2.3. Inrichtingsvoorschriften

Onbebouwde ruimten

In het belang van de verblijfskwaliteit is een smaakvolle aanleg van de onbebouwde ruimten noodzakelijk.

Het gebruik van KWS moet worden beperkt tot rijwegen. Voor andere te verhardende ruimten zijn waterdoorlaatbare verhardingen verplicht.

Op niet-verharde ruimten is de aanplanting van laag- en hoogstammig groen verplicht. Bij elke nieuwe bouwaanvraag zal een plan gevoegd worden waarop de inrichting van de onbebouwde ruimten is voorgesteld.

Een centrale parkeerplaats moet ten minste voorzien in één parkeerplaats per 5 kampeer/verblijfplaatsen. Deze parkeerplaats moet hetzij afgebakend worden met hoogstammig groen, hetzij ondergronds worden voorzien.

De inrichting van speelterreinen, strand etc zijn toegelaten, waarbij gebruik kan gemaakt worden van speeltoestellen horende bij de normale uitrusting van een recreatief domein.

Zone 2

gemeentelijk sportpark

1. Kleur of symbool

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.

2. Stedenbouwkundige voorschriften

2.1. Bestemmingsvoorschriften

De gronden aangeduid met bestemmingszone Gemeentelijk Sportpark zijn bestemd voor gemeentelijke sportvoorzieningen.

Binnen de bestemmingszone zijn toegelaten:

- verharde en onverharde sportterreinen
- toegangswegen en parkeervoorzieningen
- tribunes, kleedkamers, sanitaire voorzieningen en lokalen voor sportclubs met bijhorende cafetaria
- utilitaire gebouwen en installaties
- overdekte sportinfrastructuren
- groenvoorzieningen, speeltuigen en een groenscherm
- nutsgebouwen en voorzieningen in functie van onderhoud, energiebedeling, etc.

Zijn eveneens toegelaten: recreatieve activiteiten buiten sportclubverband.

In de groen gearceerde deelzone is tevens de bouw van een hotelinfrastructuur in combinatie met wellness- en bijbehorende accommodatie toegelaten.

2.2. Bebouwingsvoorschriften

Eventuele gebouwen zullen op tenminste 10,00 meter van de zonegrenzen geplaatst worden. In bijkomende orde dient de uiterste bouwgrens te worden gerespecteerd. Voor alle gebouwen is de bouwhoogte beperkt tot één bouwlaag, behalve voor de overdekte sportinfrastructuren en de hotelinfrastructuur in de gearceerde deelzone. Voor deze infrastructuur geldt een maximale bouwhoogte van 10m. Binnen de gearceerde deelzone geldt een maximale bezetting door gebouwen van 30%.

De materialenkeuze en de dakvormen zijn vrij, voor zover zij esthetisch verantwoord zijn. Verhardingen dienen beperkt tot het hoogst nodige.

2.3. Inrichtingsvoorschriften

Naar aanleiding van een bouwaanvraag zal de aanvrager een inrichtingsplan opstellen met aanduiding van de geplande speelvelden, gebouwen, wegen, parkeerterreinen, groenaanplantingen, groenschermen, etc.

2.4. Hoogspanningskabels

Bij de inrichting van de zone wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse hoogspanningsleidingen. De richtlijnen van de netbeheerder dienen strikt te worden opgevolgd.

Zone 3

residentieel woongebied

1. Kleur of symbool

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.
- In het plangebied komt bestaande woonbebouwing voor en goedgekeurde verkavelingen. Het BPA gaat in op deze bestaande situatie en voorziet tevens bouwstroken langs de Kroondreef en de Varsenareweg. Gezien het landelijk karakter wordt geopteerd voor open bebouwing met de mogelijkheid, afhankelijk van de plaatselijke toestand, te voorzien in halfopen bebouwing.

2. Stedenbouwkundige voorschriften

2.1. Hoofdbestemming

De gronden aangeduid met bestemmingszone residentieel woongebied zijn bestemd voor ééngezinswoningen onder de vorm van open- halfopen bebouwing.

2.2. Nevenbestemming

30% van de vloeroppervlakte mag worden ingenomen voor dienstverlenende activiteiten, met uitsluiting van horeca, handel, tank- en servicestations.

2.3. Gearceerde deelzone

De gearceerde deelzone maakt geen deel uit van de uitbating van 'Klein Strand' en dient er fysisch van te worden afgescheiden. De zone kan slechts gerealiseerd worden als woonzone, met toepassing van de onderhavige voorschriften, mits de nabestemming op de aanpalende zone wordt gerealiseerd. In voorkomend geval ontstaat een volwaardige residentiële woonzone. De bestaande constructies krijgen een uitdovend karakter en dienen te verdwijnen bij het realiseren van de residentiële bestemming.

Voor deze deelzone geldt een voorkeurecht dat kan uitgeoefend worden door het gemeentebestuur van Jabbeke.

2.4. Bebouwingsvoorschriften

2.4.1. Plaatsing van hoofdgebouwen

Te respecteren onbebouwde vrije stroken :

- ten opzichte van de zijkavelgrenzen: minimum 4,00 meter
- ten opzichte van de achterkavelgrens : minimum 8,00 meter
- ten opzichte van de weggrens : minimum 5,00 meter

Indien op de aanpalende perceel een woning werd gebouwd op de gemeenschappelijke perceelsgrens, dient tegen de op de perceelsgrens geplaatste zijgevel gebouwd. Op een perceel, smaller dan 18,00 meter, gelegen tussen bredere percelen, mag met betrekking tot het respecteren van een bouwvrije strook ten opzichte van de zijkavelgrenzen afgeweken worden : de bouwvrije strook mag worden beperkt tot 3,00 meter.

Een afzonderlijke berging of garage moet, ofwel minstens 2,00 meter van de zij- en achterkavelgrenzen opgericht worden, ofwel indien koppeling mogelijk is met een gelijkaardig gebouwtje, op de zij- en/of achterkavelgrenzen. De bergingen moeten minstens 5,00 meter van de woning gebouwd worden.

2.4.2. Terreinbezetting

De maximale toegelaten terreinbezetting bedraagt 30% van de oppervlakte van het perceel(sdeel) gelegen binnen onderhavige bestemmingszone, met maximum van 200m², bergingen en garage inbegrepen.

2.4.3. Maximale bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag maximum 7,00 meter bedragen ten opzichte van het peil op de as van de straat. De nokhoogte mag maximum 11,00 meter bedragen ten opzichte van het peil op de as van de straat.

2.4.4. Dakvormen

Hoofdzakelijk hellende dakvormen met een minimale dakhelling van 25° en een maximale helling van 60° ten opzichte van het horizontale vlak. Lichthellende, platte en/of boogvormige daken zijn in ondergeschikte mate toegelaten tot maximaal 25% van de dakoppervlakte.

2.4.5. Materialen

Vrije keus, voor zover esthetisch verantwoord en met uitsluiting van betonplaten, palen en helle tinten.

2.4.6. Erfscheidingen

De zij- en achterkavelgrenzen dienen afgebakend met levende hagen met een minimale hoogte van 1,50 meter.

Op de weggrens is een erfscheiding toegelaten onder de vorm van :

- levende hagen
- metselwerk
- hout
- metalen of houten poort

en met een hoogte beperkt tot 1,50 meter

2.4.7. Carports

Het plaatsen van carports wordt toegelaten onder volgende beperkende voorwaarden:

- Indien de afstand vanaf de zijgevel van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens 4m of meer bedraagt :
 - o plaatsing tot op 1 m. van de zijdelingse perceelsgrens
 - o de voorste bouwlijn van de carport dient te starten op minimaal 1,5 m achter de voorgevel van de woning
 - o de achterbouwlijn van de carport mag de achterbouwlijn van de woning niet overschrijden
 - o maximum oppervlakte 21 m²
 - o maximum hoogte 3 m.
 - o volledig in hout en open constructie
 - o enkel mogelijk langs 1 kant van de woning.
- Indien de afstand vanaf de zijgevel van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens minder dan 4m bedraagt :
 - o plaatsing: hetzij tot op 0,60 m van de perceelsgrens, hetzij op de perceelsgrens in geval van gezamenlijke uitvoering of akkoord van de aanpalende.
 - o de voorste bouwlijn van de carport dient te starten op minimum 1,5 m achter de voorgevel van de woning
 - o de achterbouwlijn van de carport mag de achterbouwlijn van de woning niet overschrijden
 - o maximum oppervlakte 21 m²
 - o maximum hoogte 3 m.
 - o volledig in hout en open constructie, hetzij, in geval van gezamenlijke uitvoering of akkoord van de aanpalende, open constructie met op de perceelsgrens een volledig gesloten, draagkrachtige afsluiting (muur in hout of steen)
- Het plaatsen van een carport is enkel mogelijk langs 1 kant van de woning

2.5. Inrichtingsvoorschriften

De onbebouwde ruimten zijn bestemd voor tuinen, inritten, terrassen, etc. Maximaal éénderde van de onbebouwde ruimte mag verhard worden. In de onbebouwde strook tussen weggrens en voorgevel moet de helft van de oppervlakte onverhard blijven en beplant worden met hoog- en/of laagstammig groen.

1. Kleur of symbool

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plank kaart.
Het bestaande horecabedrijf, restaurant Haeneveld, wordt opgenomen in het BPA.
Alhoewel het terrein een globale zonering krijgt blijven de uitbreidingsmogelijkheden beperkt en met het behoud van het landelijk karakter.

2. Stedenbouwkundige voorschriften**2.1. Bestemmingsvoorschriften**

De gronden aangeduid met bestemmingszone horeca zijn bestemd voor horecadoeleinden. Binnen de bestemmingszone zijn toegelaten:

- een horecabedrijfsgebouw met bedrijfswoning of een woning zonder bedrijf - terrassen en tuinen.
- verhardingen ten behoeve van private parkeerruimten.

2.2. Bebouwingsvoorschriften

Binnen de uiterste grenzen voor hoofdgebouwen is de plaatsing van de gebouwen toegelaten. De maximale terreinbezetting voor gebouwen, met inbegrip van bergingen en garage, is beperkt tot 40% van de bebouwbare perimeter. De kroonlijsthoogte is beperkt tot 4,00 meter ten opzichte van het peil op de as van de Krauwerstraat. De nokhoogte is beperkt tot 9,00 meter ten opzichte van het peil op de as van de Krauwerstraat. Hellende dakvormen zijn verplicht met een helling begrepen tussen 25° en 55° ten opzichte van het horizontale vlak. De materialenkeuze is vrij voor zover geen grootschalige bouwmaterialen, betonplaten- en palen, noch helle tinten gebruikt worden.

Het terrein moet worden afgebakend met een groenscherm van levende hagen of bomen, met een minimale hoogte van 1,50 meter.

2.3. Inrichtingsvoorschriften

Maximaal 30% van het perceel(sdeel), gelegen binnen de bestemmingszone mag verhard worden in functie van terrassen en parkeerdoeleinden.

Ten minste 50% van het perceel(sdeel), gelegen binnen de bestemmingszone moet ingericht worden als weiland of tuin, met uitsluiting van verhardingen.

Zone 5

openbare weg type woonstraat met verkeersfunctie

1. Kleur of symbool

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.

2. Stedenbouwkundige voorschriften

2.1. Bestemmingsomschrijving

De openbare wegen woonstraat met verkeersfunctie behoren tot het lager wegennet en hebben vooral een functie als lokale ontsluitingsweg en als verblijfsruimte voor de omwonenden. Ze staan in functie van de lokale bediening en de bevordering van het voetgangers- en fietsverkeer en de ontsluiting voor langzaam rijdend autoverkeer (egaal gekleurde deelzone) en de bijbehorende groenvoorzieningen (gearceerde deelzones). De wegen moeten worden ingericht ten behoeve van verkeersveiligheid, verkeersleefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit.

2.2. Inrichtingsvoorschriften

Bij de inrichting en/of herinrichting geldt als principe dat de verblijfskwaliteit in harmonie dient te zijn met de ontsluitingsfunctie. Dit zal resulteren in de aanwezigheid van groenvoorzieningen, het beperken van monotone verhardingen, het bewerkstelligen van traag verkeer.

Bijzondere voorzieningen zoals signalisatie, beperkte nutsbebouwing en straatmeubilair zijn tevens toegelaten.

Binnen de egaal gekleurde deelzone zijn toegelaten :

- verhardingen voor motorisch verkeer,
- verhardingen voor fietsverkeer,
- verhardingen voor voetgangersverkeer,
- verkeersregulerende voorzieningen, straatmeubilair en alle voorzieningen noodzakelijk voor het beheer en het goed functioneren van de openbare wegenis.

Binnen de gearceerde deelzone zijn toegelaten :

- groenvoorzieningen en zachte berm,
- verkeersregulerende voorzieningen, straatmeubilair en alle voorzieningen noodzakelijk voor het beheer en het goed functioneren van de openbare wegenis.