

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van Jabbeke, dd. 07 oktober 2019



Aanwezig :

Voorzitter:

Chris Bourgois

Schepenen :

Daniël Vanhessche, Frank Casteleyn, Claudia Coudeville, Geert Deprée, Jan Pollet, Paul Storme

Raadsleden :

Hendrik Bogaert, Reinhart Madoc, Geert Orbie, Hilde Despiegelaere, Annemieke Dhaese, Peter-Jan Hallemersch, Carine Vandermeersch, Wim Vandenberghe, Ilse Vandenbroucke, Piet Berton, Marleen Vanden Broucke, Werner Coudyzer, Lieselotte Debackere,

Algemeen Directeur

Gabriël Acke

Afwezig of verontschuldigd :

Joël Acke, Nadia Hendrickx, Han Vermaut,

Betreft : 15 Leefmilieu - ruimtelijke planning - RUP 'Recreatiezone Klein Strand II - herziening'- definitieve vaststelling (Referte: I/ROL/2018/455135)

De gemeenteraad,

Gelet op artikel 41 en 162 van de Grondwet;

Gelet op het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikel 40, dat bepaalt dat de gemeenteraad beschikt over de volheid van bevoegdheid ten aanzien van de aangelegenheden van gemeentelijk belang, en artikel 2, met betrekking tot de bevoegdheden van de gemeenten in het algemeen;

Gelet op artikel 2.2.18 tem 2.2.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dd. 15 mei 2009 en latere wijzigingen, met betrekking tot de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen;

Gelet op het besluit van de Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Jabbeke.

Gelet op het besluit van het schepencollege dd. 5 november 2012; waarbij een ruimtelijk planner, tewerkgesteld bij het studiebureau Grontmij werd aangesteld als ontwerper/planoloog voor de opmaak van gemeentelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen en andere plannen rond ruimtelijke ordening en planologie.

Aan de gemeenteraad wordt het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Recreatiezone Klein Strand II - herziening" voorgelegd.

Met de opmaak van dit RUP wenst het gemeentebestuur een herziening door te voeren die het evenwicht houdt tussen de randvoorwaarden van het huidig geldend RUP en de resultaten van het marktonderzoek en dit in de actuele toeristisch-recreatieve context van Vlaanderen. In het voorgenomen marktonderzoek werd een analyse gemaakt van het aanbod, samen met een inventarisatie naar marktonwikkelingen in West-Vlaanderen, om zo een strategie te bepalen voor het recreatiepark. Hieruit blijkt dat het in het masterplan beoogde en in het RUP toegelaten aanbod niet voldoet aan de actuele vraag.

De opmaak van het RUP is beperkt tot de grenzen van het plangebied.

Klein Strand II betreft het westelijke gedeelte van de recreatiezone en verschilt danig van Klein Strand I. De dynamiek in dit plangebied is veel lager dan deze van Klein Strand I, gezien het grotendeels een bestendiging van de bestaande inrichting toestand betreft. Klein Strand II bevindt zich aan de overzijde van de Varsenareweg (palend aan het Sport- en cultuurcentrum) en is een relatief jonge camping. De camping op Klein Strand II functioneert haast autonoom door de aanwezigheid van eigen ingang met slagboom en voorzieningen.

Met de opmaak van het RUP Recreatiezone Klein Strand II wenst het gemeentebestuur van Jabbeke de huidige invulling van het plangebied grotendeels te bestendigen en reorganiseren.

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.

Op 8 november 2013 ontving de gemeente, overeenkomstig artikel 4.2.6 van het Decreet algemene bepalingen milieubeleid (DABM), de beslissing van de Vlaamse overheid, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –projecten, Dienst Milieueffectrapportage waarin wordt gesteld dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

Conform artikel 2.2.18, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op 16 november 2018 aan de verschillende adviserende diensten voorgelegd voor advies.

Aan volgende instanties werd advies aangevraagd :

- Departement Omgeving - Dienst Ruimte West-Vlaanderen
- Provincie West-Vlaanderen – Deputatie
- GECORO
- Provincie West-Vlaanderen – dienst waterlopen
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken – commissie van de nevenbedrijven
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken – Agentschap Wegen en Verkeer West-Vlaanderen
- Toerisme Vlaanderen
- Nieuwe Polder van Blankenberge
- Sport Vlaanderen
- Departement Leefmilieu, Natuur en Energie - Dienst Milieueffectrapportage

Op 12 december 2018 werd een plenaire vergadering gehouden.

Gelet dat het voorontwerp na de adviesprocedure werd aangepast aan de verschillende opmerkingen gemaakt door de adviserende diensten.

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 6 mei 2019 houdende de voorlopige vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Recreatiezone Klein Strand II - herziening'.

Gelet op het gevoerde openbaar onderzoek van 17 juni 2019 tem 19 augustus 2019.

Gelet op het proces-verbaal van sluiting van openbaar onderzoek opgemaakt op 16 september 2019 waaruit blijkt dat er 2 adviezen zijn ontvangen.

Volgens art. 2.2.14. §5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bundelt en coördineert de GECORO alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Dat advies bevat de integrale adviezen van de deputatie en het agentschap.

Gelet op het advies dat werd uitgebracht door de GECORO in datum van 17 september 2019 waarbij aan de gemeenteraad bij consensus wordt geadviseerd om volgende wijzigingen aan te brengen aan het dossier en dit naar aanleiding van de uitgebrachte adviezen/bezwaren tijdens het openbaar onderzoek:

- De GECORO adviseert om in de toelichtende kolom meer duiding te geven bij de mogelijkheden tot clustering van niet-verplaatsbare verblijfseenheden.
- De GECORO adviseert om als terras de oppervlakte te beperken tot 10 m² niet waterdoorlatende verharding of verharding type karrespoor, zoals in de geest van het originele RUP.
- Er worden geen andere aanpassingen voorgesteld.

Het voorgelegde ontwerp bevat:

- een plan met de feitelijke toestand
- een plan met de juridische toestand
- een bestemmingsplan
- een begeleidende nota die bestaat uit:
 - ode toelichtingsnota
 - ode stedenbouwkundige voorschriften
 - ode bijlagen
- de screeningsnota en de beslissing van de dienst MER

BESLUIT:

Artikel 1:

Het ontwerp van het gemeentelijke ruimtelijk uitvoeringsplan "Recreatiezone Klein Strand II - herziening" bevattende een plan met de feitelijke toestand, een plan met de juridische toestand, een bestemmingsplan, een begeleidende nota (die bestaat uit de toelichtingsnota, de stedenbouwkundige voorschriften en de bijlagen) en de screeningsnota en de beslissing van de dienst MER, wordt definitief vastgesteld.

Artikel 2:

Dit besluit en de plannen zullen, samen met de verschillende stukken van het dossier, worden overgemaakt aan de Vlaamse Regering en de deputatie. Zij beschikken over een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de betekening om de uitvoering van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te schorsen en om het college van burgemeester en schepenen daarvan per beveiligde zending in kennis te stellen.

Aldus beslist door de gemeenteraad van 07 oktober 2019

Gabriël Acke
Algemeen Directeur

Chris Bourgois
Voorzitter

Voor eensluidend afschrift

Gabriël Acke
Algemeen Directeur

Chris Bourgois
Voorzitter

Getekend door: Gabriël Acke (Signature)
Getekend op: 2019-10-10 14:33:30 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed



Provincie West-Vlaanderen
Gemeente Jabbeke

Bestemmingsplan

De ontwerper

Gemeentebestuur Jabbeke
Dorpsstraat 3
8490 Jabbeke
Tel. 050/81.01.20
Fax. 050/81.01.17

Ruimtelijke planner

Sil Goossens



Tekenaar

Tine Rosseel

oktober 2019

Verklaring bij het bestemmingsplan

 grens RUP
 zonegrens
 gebouw
 administratief perceel
 maatgeving

Verklaring bij de bestemmingszones

 **Artikel 1 : zone voor openluchtrecreatief terrein**

 **Artikel 2 : zone voor landschappelijke inkleding**

 overdruk : erfdienstbaarheidstrook voor de waterloop

 **Artikel 3 : interne ontsluiting**

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 6 mei 2019

op bevel,
Gabriël Acke
algemeen directeur

Chris Bourgois
voorzitter gemeenteraad

Het College van Burgemeester en Schepenen verklaart dat onderhavig RUP voor iedereen ter inzage heeft gelegen van 17 juni 2019 tot en met 19 augustus 2019

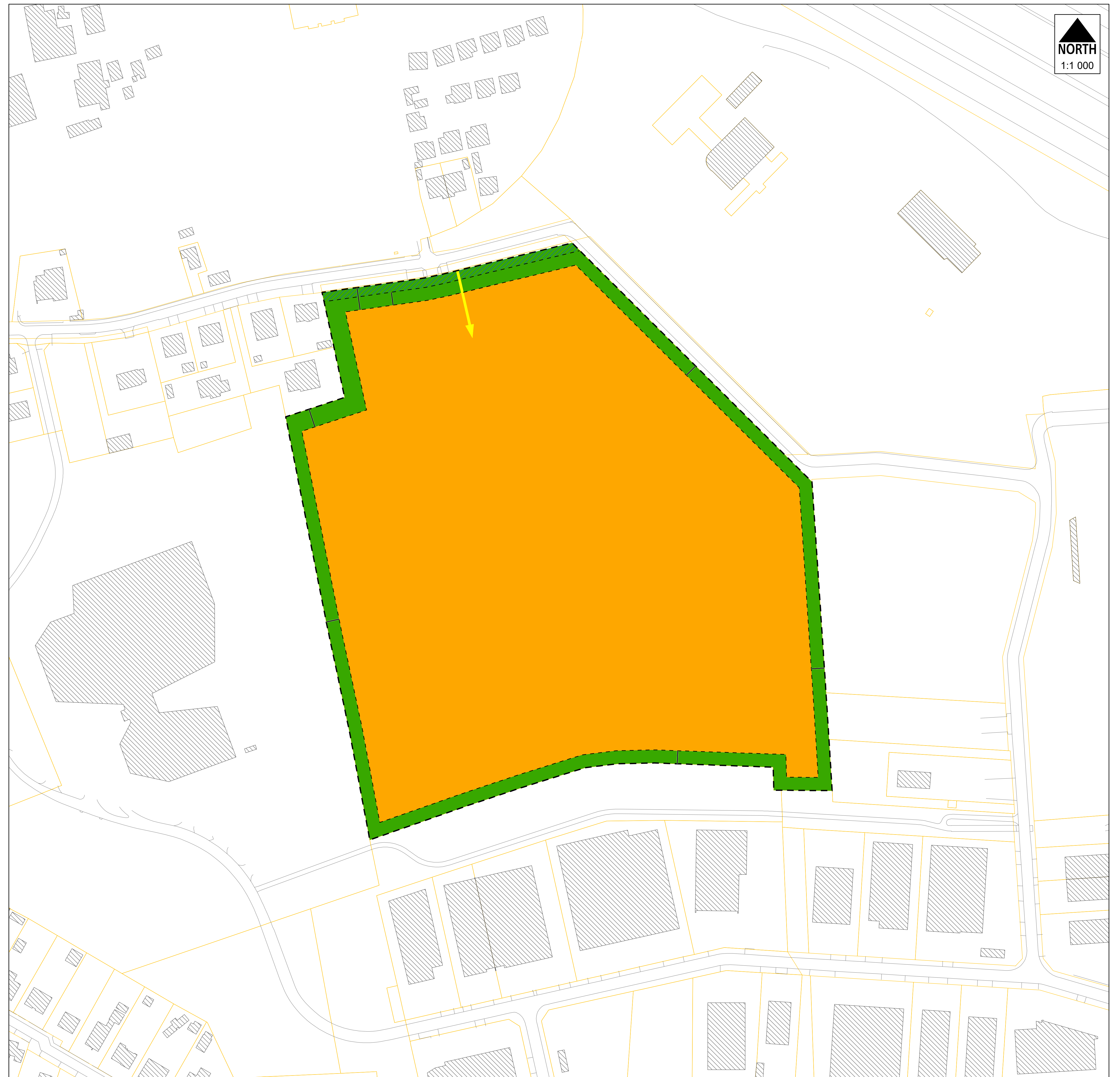
op bevel,
Gabriël Acke
algemeen directeur

Daniël Vanhessche
burgemeester

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 7 oktober 2019

op bevel,
Gabriël Acke
algemeen directeur

Chris Bourgois
voorzitter gemeenteraad



Provincie West-Vlaanderen
Gemeente Jabbeke

2 Stedenbouwkundige voorschriften

De ontwerper

Gemeentebestuur Jabbeke
Dorpsstraat 3
8490 Jabbeke
Tel. 0580/81 02 11
Fax. 050/81 01 17

Ruimtelijke planner

Sil Goossens



Tekenaar

Tine Rosseel

oktober 2019

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 6 mei 2019

op bevel,
Gabriël Acke
algemeen directeur



Chris Bourgois
voorzitter gemeenteraad



Het College van Burgemeester en Schepenen verklaart dat onderhavig RUP voor iedereen ter inzage heeft gelegen van 17 juni 2019 tem 19 augustus 2019

namens het college,

op bevel,
Gabriël Acke
algemeen directeur



Daniël Vanhessche
burgemeester

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 7 oktober 2019

op bevel,
Gabriël Acke
algemeen directeur



Chris Bourgois
voorzitter gemeenteraad

2.1 Algemene bepalingen

2.1.1 Lijst met op te heffen voorschriften

Na het van kracht worden van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan worden volgende voorschriften in het plangebied opgeheven :

- Bestemmingen van RUP Recreatiezone Klein Strand II (goedgekeurd 23 januari 2015)

2.1.2 Bestaande situatie

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. 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 inrichtingsvoorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.

De bestaande, vergunde activiteiten kunnen behouden blijven. Nieuwe activiteiten moeten beantwoorden aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.

2.1.3 Reliëfwijzigingen

Het reliëf kan enkel worden gewijzigd in functie van de bestemming. Bij elke aanvraag van reliëfwijziging moeten de bouwtechnische redenen van de reliëfwijziging worden aangetoond. Dit kan gebeuren via een verklarend gemotiveerde nota, die informatief aan de vergunningsaanvraag wordt toegevoegd als extra inzicht voor de behandeling ervan.

2.1.4 Archeologisch vooronderzoek

Bij wijzigingen met een potentiële impact op het historisch bodemarchief, zoals het graven van nieuwe funderingen, dienen de nodige maatregelen genomen te worden, minimum met een archeologisch vooronderzoek voorafgaand aan de werken.

2.1.5 Inplantingen van openbaar nut

Voorschriften verordenend

Het oprichten van gebouwen en infrastructuur voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut zijn toegelaten in alle zones, onge-

Toelichting

Onder gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut worden geen gemeenschappelijke voorzieningen van de camping ge-

acht de bestemming, maar wel rekening houdend met de inrichtingsvoorschriften van de betreffende zone. De inplanting mag de bestemming van de betreffende zone evenmin hinderen. Hun noodzaak moet om technische of maatschappelijke redenen kunnen aangetoond worden door een informatieve, verklarende en gemotiveerde nota. Dit document wordt informatief toegevoegd aan de vergunningsaanvraag als extra inzicht voor de behandeling ervan.

zien, maar o.a. nutsgebouwen, infrastructuur gelinkt aan onderhoud van de waterloop,...

2.1.6 Waterhuishouding en integraal waterbeheer

Werken en handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast en passen binnen een integraal waterbeheer zijn in het volledige plangebied toegelaten.

Regenwater moet maximaal kunnen infiltreren in de ondergrond, hetzij door het gebruik van waterdoorlatende materialen, hetzij door afleiding van regenwater van verharde delen naar de onverharde delen, hetzij door afleiding naar daartoe voorziene constructies om het water te bufferen.

Afvoer van hemelwater naar aanpalende onverharde zones voor infiltratie mag enkel plaatsvinden op eigen terrein.

Afvalwater afkomstig van de bebouwde delen in het plangebied dient aangesloten te worden op het bestaande rioleringsnet of dient op de site zelf gezuiverd te worden.

Werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor :

- Het behoud en herstel van het waterbergend vermogen,
- Het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie
- Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,
- Het beveiligen van bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen zijn toegelaten, voor zover de technieken van natuur technische milieubouw gehanteerd worden.

Een vertraagde afvoer van maximum 10 liter per seconde per hectare verharde oppervlakte met een bijkomende nuttige buffercapaciteit van 330m³ per hectare verharde oppervlakte wordt opgelegd. Buffervoorzieningen worden bij voorkeur in open profiel aangelegd.

2.1.7 Referentiepeil

De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het referentiepeil tot bovenkant kroonlijst.

Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen het referentiepeil en de bovenkant kroonlijst.

Het referentiepeil is gelijk aan de as van de weg.

2.1.8 Afsluitingen

Voorschriften verordenend

De plaatsing van erfscheiding rond het domein is toegelaten onder de vorm van levende hagen en/of groene draadafsluiting. De maximale hoogte bedraagt 2.50m.

Toelichting

Onder groene draadafsluiting wordt o.a. begrepen: draad met klimop,...

Deze afsluiting dient als afbakening van de camping naar de omgeving en kan niet binnen het domein voorzien worden.

2.1.9 Permanente bewoning

Voorschriften verordenend

Permanente bewoning is met uitzondering van de conciërgewoning niet toegestaan. Kavels noch verblijfplaatsen noch kampeerplaatsen mogen het voorwerp uitmaken van vervreemding of langdurige verhuring.

Toelichting

Het is verboden om binnen het plangebied je hoofdverblijfplaats te hebben, er gedomicilieerd te zijn of er permanent te wonen.

2.2 Bijzondere bepalingen

Kolom 1 van onderstaande tabel geeft de verordenende stedenbouwkundige voorschriften weer.

Kolom 2 geeft verder toelichting rond een aantal elementen uit de stedenbouwkundige voorschriften. Deze toelichting geeft bijkomende informatie bij het beoordelen van de stedenbouwkundige vergunning

Artikel 1 : Zone voor openluchtrecreatief terrein

categorie gebiedsaanduiding 'recreatie'



I. Bestemming : zone voor openluchtrecreatief terrein



Voorschriften verordenend

Het plangebied is een **openluchtrecreatief terrein onder de vorm van een camping** inclusief gemeenschappelijke voorzieningen eigen aan de camping, bestemd voor het aanbieden van:

- verplaatsbare en niet verplaatsbare verblijfplaatsen
- toeristische kampeerplaatsen
- camperplaats
- plaatsen op tentenweide
- seizoensplaatsen

Het terrein moet geëxploiteerd worden in één centraal beheer. Het aantal plaatsen voor verplaatsbare openluchtrecreatieve verblijven wordt vastgelegd op maximaal **300 plaatsen**. Het aantal plaatsen voor tenten (geplaatst op de tentenweide) is hierbij niet inbegrepen.

Toelichting

Zoals gedefinieerd volgens logiesdecreet bijlage 6 en 7:

Een camping beschikt over minstens dertig toeristische kampeerplaatsen of minstens 15% van de plaatsen op het terrein is een toeristische kampeerplaats. Hoogstens een derde van die noodzakelijke toeristische kampeerplaatsen mag vervangen worden door:

- verblijfplaatsen waarop een 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;
- camperplaatsen;
- plaatsen op de tentenweide, waarbij in vijf plaatsen op de tentenweide het equivalent zijn van één toeristische kampeerplaats.

Verblijfplaats: een gedeelte van het terrein waarop door toeristen langer dan zes opeenvolgende maanden kan worden gekampeerd of verbleven in verplaatsbare of niet-verplaatsbare verblijven, of dat daarvoor bestemd of ingericht is

- verplaatsbaar verblijf: een tent, een vouwwagen, een kampeerauto, een camper, een rijcaravan, een stacaravan of elk ander vergelijkbaar verblijf op een terrein-

gerelateerd logies;

- *niet-verplaatsbaar verblijf: een chalet, een bungalow, een vakantiehuisje (vb. tinyhouse), een trekkershut, een paviljoen, een vaste tent met sanitair of elk ander vergelijkbaar verblijf op een terreingerelateerd logies waarvoor een stedenbouwkundige vergunning, een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een stedenbouwkundig uittreksel is verleend, waaruit blijkt dat het verblijf vergund is of wordt geacht vergund te zijn.*

toeristische kampeerplaats: *een gedeelte van het terrein dat uitsluitend wordt gebruikt door toeristen op doorreis met hun eigen verplaatsbaar openluchtrecreatief verblijf, met uitzondering van een stacaravan. De toeristische kampeerplaats 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 verwijdt de toerist zijn openluchtrecreatief verblijf van de toeristische kampeerplaats*

seizoensplaats: *een gedeelte van het terrein dat uitsluitend wordt gebruikt door toeristen op doorreis met hun eigen verplaatsbaar openluchtrecreatief verblijf, met uitzondering van een stacaravan. De seizoensplaats wordt voor maximaal zes opeenvolgende maanden aan dezelfde toerist aangeboden. Op het einde van die periode of, als de periode korter is, op het einde van zijn verblijf verwijdt de toerist zijn openluchtrecreatief verblijf van de seizoensplaats*

camperplaats: *een gedeelte van het terrein dat dient als standplaats voor uitsluitend campers die als overnachtingsgelegenheid worden gebruikt. De camperplaats 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 verwijdt de toerist zijn camper van de camperplaats*

plaats op de tentenweide: *een gedeelte van het terrein waarop uitsluitend tenten worden toegestaan. De plaats op de tentenweide 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 verwijdt de toerist zijn tent van de tentenweide"*

onder gemeenschappelijke voorzieningen eigen aan een campin

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming zijn toegelaten.

Onder werken, handelingen en wijzigingen die nodig zijn voor het realiseren van de bestemming wordt verstaan: paden, buffers, groenbeplantingen, sport- en speelterreinen, toegangswegen en parkeervoorzieningen, sanitaire voorzieningen, plaatsen van vaste constructies met een informatieve inslag ten behoeve van oriëntatie van de toeristen...

II. Inrichting : Zone voor openluchtrecreatief terrein



Voorschriften verordenend

Gemeenschappelijke voorzieningen

Binnen deze zone wordt een geclusterde deelzone van minimum 4000m² ingericht met gemeenschappelijke en onthaalvoorzieningen. Deze aaneengesloten deelzone dient aan te sluiten bij de hoofdontsluiting tot de openbare weg.

Volgende voorzieningen zijn toegelaten:

- verharde en onverharde speel- en sportterreinen en bijhorende accommodatie
- hoofdtoegangsweg en parkeervoorzieningen (ook voor bezoekers)
- dienstgebouwen ten behoeve van de ontvangst van bezoekers van het terrein en voor de uitbating van het terrein
- ondersteunende commerciële of recreatieve accommodatie voor zover deze gericht is op de gebruikers van het terrein
- een afgeschermd afvalverzamelplaats
- wasplaatsen voor caravans/mobilehomes

- maximaal één afvalverzamelplaats. De afvalverzamelplaats
 - o mag niet rechtstreeks grenzen aan een verblijfplaats.
 - o moet afgeschermd zijn met een groene afsluiting
 - o is voldoende groot
 - o heeft een ondoordringbare vloer.
 - o kan ook (half)ondergronds worden ingericht. De

Toelichting

Deze zone dient dus vrijgehouden te worden van kampeersplaatsen en verblijfplaatsen.

Onder speel- en sportterreinen wordt o.a. verstaan petanqueveld, minigolfterrein, basketbalterrein, voetbalterrein, speeltuin, speelveld,...

Onder bijhorende accommodatie wordt verstaan omkleedruimtes, opslagruimte, technische ruimte, berging, e.d.m.

Met ondersteunende commerciële of recreatieve accommodatie worden bedoeld :

- verkoop van maximum 6 mobiele openluchtrecreatieve verblijven
- gebouwen in functie van (groen)onderhoud
- gebouwen in functie van spel, sport & leisure (lokaal voor kinderactiviteiten, speeltuin, speelzolder, minigolf, pétanque, ...)

Met niet rechtstreeks wordt o.a. bedoeld: met een wegenis tussen of met een groenzone tussen,...

Onder groene afsluiting wordt o.a. begrepen: levende haag, draad met klimop,...

De afvalverzamelplaats zal voorzien zijn van voldoende containers of beschikken over een afvalplaats Papier, karton, glas, tuinafval en restafval worden apart verzameld.

Verdeling van het aantal plaatsen:

Volgende verdeling van het aantal toegelaten plaatsen (exclusief tentenweide) dient op het terrein te worden toegepast:

Soort verblijven:

- minimaal 40% van alle plaatsen dient ingericht te worden als toeristische kampeerplaatsen, camperplaatsen, seizoensplaatsen.
- Maximaal 60% van de plaatsen kan ingericht worden als verblijfplaatsen.

Verplaatsbaar/niet verplaatsbaar:

- Maximaal 20% van de plaatsen kan ingericht worden met niet-verplaatsbare verblijfplaatsen, op voorwaarde dat die voor minder dan 31 opeenvolgende dagen aan dezelfde toerist aangeboden worden.

Inrichtingsvoorschriften niet-verplaatsbare verblijven

De verblijven dienen minstens te voldoen aan volgende voorwaarden:

- In elke vergunningsaanvraag bedraagt de gemiddelde netto-vloeroppervlakte van alle niet-verplaatsbare verblijfseenheden:
 - o Maximaal 50% van de ruimte voorzien voor niet-verplaatsbare verblijven mag bezet zijn met constructies.
 - o maximaal 70m² per verblijfplaats, exclusief de oppervlakte van het terras.
- De niet-verplaatsbare verblijfseenheden kunnen geclusterd worden, horizontaal en vertikaal tot maximaal 2 bouwlagen met een hoogte van maximaal 6m.

Op basis van gegevens aangegeven door toerisme Vlaanderen

Momenteel beschikt Klein Strand II over 144 toeristische kampeerplaatsen en 165 verblijfplaatsen.

Van de 300 plaatsen kunnen dus maximaal 60 plaatsen ingericht worden als niet-verplaatsbare verblijfplaatsen, deze dienen dan wel bestemd te zijn voor kortverblijf.

Niet-verplaatsbare verblijfplaatsen kunnen niet ingezet/ingericht worden voor langverhuur.

Niet-verplaatsbare verblijfplaatsen die voor minder dan 31 opeenvolgende dagen aan dezelfde toerist worden aangeboden worden zoals o.a. zoals luxetenten met sanitair, tiny houses, trekhutten, vergelijkbare trends...

Het gaat om een koppeling van verblijfseenheden om zo de constructie-vrije ruimte rondom te kunnen vrijwaren en grotere barrière-vrije gebieden te hebben. Hierdoor vergroten we ook de mix aan doelgroepen, zoals familieweekends... Het kan bij-

- Het afbakenen van private buitenruimte rondom de niet-verplaatsbare verblijfseenheden is niet toegelaten. Het plaatsen van constructies om de hoekpunten van de verblijfsplaats aan te geven is wel 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. Deze dient aangelegd te worden in waterdoorlatende materialen.
- Behalve de toegelaten constructies zijn geen verhardingen toegelaten.
- Per verblijf kan max. 10m² verharding worden ingericht met het principe karrespoor in functie van één parkeerplaats. Deze verharding mag enkel uitgevoerd worden in een groene waterdoorlatende verharding of met 2 betonnen rijstroken voor de wielen van het te parkeren voertuig. De eventueel fundering dient ook waterdoorlatend te zijn.

Inrichtingsvoorschriften verplaatsbare verblijven

Verplaatsbare verblijfplaatsen, toeristische kampeerplaatsen en seizoensplaatsen dienen minstens te voldoen aan volgende voorwaarden:

- De terreinoppervlakte van de verblijfplaats bedraagt minimaal 90m² bruto vloeroppervlakte.
- Maximaal 50% van de verblijfplaats mag bezet zijn met constructies. Deze dienen allemaal verplaatsbaar te zijn.
- Wanneer de terreinoppervlakte van de verblijfplaats minimum 125m² bedraagt, per staanplaats kan max. 10m² verharding worden ingericht met het principe karrespoor in functie van één parkeerplaats. Deze verharding mag enkel uitgevoerd worden in een groene waterdoorlatende verharding of met 2 betonnen rijstroken voor de wielen van het te parkeren voertuig. De eventueel fundering dient ook waterdoorlatend te zijn.

voorbeeld een horizontale koppeling van 3 units met één gezamenlijke buitenruimte zijn of 2 gestapelde thematisch ingerichte tiny-houses tussen de bomen.

De andere randvoorwaarden naar percentages bebouwing, maximaal aantal verblijven e.d. zorgen ervoor dat verhoudingen op de camping goed blijven.

Onder principe karrespoor wordt verstaan: twee verharde stroken voor de wielen van het te parkeren voertuig.

Onder groene waterdoorlatende verharding wordt o.a. verstaan; grindgazon, kunststof rijplaten, opgevuld met gras, kunststof grasdallen,... waarbij de gebruikte versteviging slechts beperkt tot niet zichtbaar is.

Hieronder wordt bv. niet verstaan: waterdoorlatende klinkers, klinkers met open voeg, betonnen grasdallen, opvulling met grind,...

Momenteel beschikt Klein Strand II over:

- o 149 plaatsen van 125m²*
- o 30 plaatsen van 140m²*
- o 130 plaatsen van 100m²*

De bezetting wordt opgelegd om het groene karakter maximaal te behouden.

Onder verplaatsbare constructies wordt onder andere verstaan: het openluchtrecreatieve verblijf, voortent, achtertent, luifel, verhoogd houten terras, de treden en trappen voor de toegang. Deze constructies zijn eenvoudig wegneembaar en staan ze de verplaatsbaarheid van het verblijf niet in de weg.

Onder principe karrespoor wordt verstaan: twee verharde stroken voor de wielen van het te parkeren voertuig.

Onder groene waterdoorlatende verharding wordt o.a. verstaan; grindgazon, kunststof rijplaten, opgevuld met gras,

- Aanbouwen, andere dan de voortent, achtertent, luifel, verhoogd terras en de treden en trappen voor de toegang, zijn verboden aan het verblijf
- Tussen de verplaatsbare openluchtrecreatieve verblijven onderling moet minstens een afstand van 4m gelaten worden, op de grond gemeten.
- Tussen de verblijfplaatsen onderling kan een afsluiting geplaatst worden van max. 1,2m hoogte. Deze kunnen enkel in levende hagen worden geplant
- Andere bijkomende constructies zijn verboden

Camperplaatsen: Camperplaatsen wijken af van voorgaande voorschriften:

- de afmeting van de kampeerautoplaats bedraagt minstens 8m x minstens 4 meter
- de kampeerautoplaatsen dienen minstens gegroepeerd worden in clusters van vier
- de kampeerautoplaatsen kunnen volledig verhard worden met een groene waterdoorlatende verharding
- de inrichting van een afsluiting tussen de verschillende kampeerautoplaatsen is niet verplicht.
- De inrichting van beperkte sanitaire voorzieningen zijn mogelijk.
- de inrichting van zowel draadafsluiting als een levende haag is toegestaan als afbakening rondom de kampeerautoplaatsen met een maximale hoogte van 1,2 m.

Tentenweide

Er moet verplicht één tentenweide van minimum 150m² worden ingericht. Deze tentenweide wijkt af voor volgende voorwaarden:

- Er is maximaal 1 tent per 30m² tentenweide toegelaten.
- vaste constructies en verhardingen zijn niet toegelaten op de tentenweide
- de zone maakt deel uit van de opgelegde gemeenschappelijke groenzone

kunststof grasdallen,... waarbij de gebruikte versteviging slechts beperkt tot niet zichtbaar is.

Hieronder wordt bv. niet verstaan: waterdoorlatende klinkers, klinkers met open voeg, betonnen grasdallen, opvulling met grind,...

Onder andere bijkomende constructies wordt onder andere verstaan: bergingen, tuinhuisjes, pergola's, tuinvijvers, ...

De praktijk wijst uit dat bij een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor een vaste constructie voor openlucht recreatief verblijf vaak gebruik wordt gemaakt van een gedeeltelijke ingegraven gelijkvloerse verdieping, en dit om de volumenor-men te omzeilen. Dit leidt niet enkel tot onnatuurlijke situaties, het vermindert ook de onderhoudsmogelijkheden van het verblijf en maakt deze vatbaar voor regeninsijpeling bij wolkbreuk.

Wel wordt een technische ruimte toegelaten om bv. bij een nieuw sanitair gebouw te werken met een kelder opgetrokken specifiek en enkel voor een centrale verwarmingsketel.

Oriëntatie en schaduwwerking kan onderzocht worden aan de hand van een schaduwplan. Bedoeling is te voorkomen dat sommige lagere bebouwingen steeds in de schaduw van hogere naastgelegen bebouwingen liggen.

Bebouwing:

De totale bruto vloeroppervlakte van gemeenschappelijke gebouwen binnen het plangebied van dit RUP, met inbegrip van de overdekte terrassen, mag niet meer dragen dan 1000m².

De inrichting van een winkelfunctie wordt beperkt tot 100m²

Er kan maximaal één conciërgewoning worden ingericht.

Vaste bebouwing kan enkel worden ingericht in functie van gemeenschappelijke voorzieningen en onder volgende voorwaarden:

- Maximaal 2 bouwlagen
- Maximale hoogte 8m
- Vrije dakvorm
- Alle materialen voor nieuwe gebouwen moeten uit esthetisch standpunt verantwoord en van duurzame aard zijn
- Het gelijkvloerse peil mag niet lager zijn dan het laagste peil van het natuurlijke maaiveld
- Bij de opstelling van de bebouwing moet rekening gehouden worden met oriëntatie en schaduwwerking. De 45° regel is geldig naar de omliggende woonpercelen.

Het vastleggen van de bebouwbare oppervlakte is een parameter om de versteningsgraad te meten. Doel hierbij is een te verregaande verstening tegen te gaan. Dit betreft exclusief verharde oppervlakte in functie van niet overdekte publieke ruimte (bvb. plein), wegen en parkeerplaatsen.

Het plangebied van dit RUP beperkt zich tot Klein Strand II, zoals ingericht tijdens de opmaak van dit RUP, deze voorschriften hebben geen betrekking op Klein Strand I.

Interne circulatie

Er kunnen twee soorten interne circulatie worden ingericht voor gemotoriseerd verkeer in functie van traag verkeer :

- de centrale circulatiewegen
- de secundaire circulatiewegen

Hierbij dient een goed onderbouwde afweging te gebeuren tussen veiligheid en comfort enerzijds en de algemene omgevingskwaliteit en openruimte anderzijds.

De interne circulaties voor gemotoriseerd verkeer moeten aan volgende voorwaarden beantwoorden:

- De centrale circulatiewegen moet een minimale breedte van 4 m hebben

- De secundaire circulatiewegen moeten een minimale breedte van 3 m hebben
- Beide circulatiewegen moeten in alle weersomstandigheden berijdbaar zijn
- Beide circulatiewegen moeten een vrije hoogte hebben van minstens 4m
- Beide circulatiewegen bezitten een draagvermogen in die mate dat voertuigen van minstens 15 ton er kunnen rijden en stilstaan zonder te verzinken, zelfs wanneer ze het terrein vervormen
- De centrale circulatiewegen moet voorzien zijn van een gelijke verlichting
- Het is verboden om voertuigen op de circulatiewegen te parkeren

Infrastructuur voor niet-gemotoriseerd verkeer moet worden aangelegd in waterdoorlaatbare verhardingen of afwateren in naastliggende berm en bestaan over het gehele terrein uit eenzelfde materialisatie.

Infrastructuur voor niet-gemotoriseerd verkeer, zoals o.a. voet- en fietspaden.

Voorbeelden van waterdoorlatende verhardingen zijn dolomiet, steenslag, grindgazon, betonstraatstenen met open voeg, ...

Parkeren

Volgende parkeermodaliteiten zijn geldig:

- Per verblijfplaats, niet zijnde camperplaats, moet er binnen de zone van deze camping verplicht minimum 1 parkeerplaats worden ingericht
- Parkeervoorzieningen die niet voorzien zijn op de verblijfplaats moeten aan volgende modaliteiten voldoen:
 - o minimum per 10 parkeerplaatsen geclusterd
 - o per 5 parkeerplaatsen moeten minstens één boom voorzien worden ter hoogte van deze parkeercluster
 - o clusters dienen rechtstreeks aan te sluiten op de centrale circulatieweg.
 - o De parkeerplaatsen dienen te worden uitgevoerd in een waterdoorlatende verharding. De eventueel fun-

'Van deze zone', dus met uitsluiting van de zone voor landschappelijke inkleding. De landschappelijke inkleding kan dus

dering dient ook waterdoorlatend te zijn.

Groen

Minimaal 10% van deze zone dient te bestaan uit gemeenschappelijke groene (recreatieve) ruimten.

Deze mogen tussen 1 april tot 30 oktober voor maximaal 30% ingevuld worden als tentenweide.

Reservatiestrook

Er wordt rekening gehouden met een reservatiestrook langs het autosnelwegdomein.

geen deel uitmaken van deze gemeenschappelijke groene ruimten

10% van deze zone terrein is ca 5800m. Tussen 1 april en 30 oktober mag ca 1740m² van het gemeenschappelijk groen ingevuld worden als tentenweide.

Gemeenschappelijke groenvoorzieningen zijn onder andere gemeenschappelijke speelveldjes, waterpartijen, picknickweide, groenstructuren die geënt zijn op de ontsluiting, dreefstructuren, lanen, ontvangstruimtes etc. met uitzondering van de stroken voor landschappelijke inkleding op de grens van het terrein.

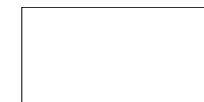
Er wordt verwezen dat moet worden voldaan aan de bestaande wettelijke bepaling omtrent vrije stroken langs snelwegen volgens het KB van 4 juni 1958:

- Artikel 1 van het KB bepaalt dat de vrije stroken langs het autosnelwegdomein 30m bedragen (gemeten vanaf de buitengrens van het nevenbedrijf).*
- Artikel 2 bepaalt dat het verboden is te bouwen, herbouwen, bestaande bouwwerken te verbouwen of onwettig opgerichte bouwwerken te handhaven (geldt niet voor instandhouding of onderhoud).*
- Artikel 3 bepaalt dat het verboden is langs aansluitingscomplexen van autowegen over een diepte van 10m van de grens van het autosnelwegdomein hoogstammige bomen te planten of aanplantingen te doen met een hoogte groter dan 1m.*

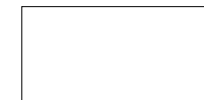
Artikel 2 : Zone voor landschappelijke inkleding

categorie gebiedsaanduiding 'recreatie'

- overdruk: erfdienstbaarheidstrook voor de waterloop



I. Bestemming : Zone voor landschappelijke inkleding



Voorschriften verordenend

Het gebied is bestemd voor de aanleg van een zone met een breedte van respectievelijk 7, 10 en 12m in functie van een landschappelijke inkleding van de camping t.o.v. zijn specifieke omgeving

Niet toegelaten zijn:

- bebouwing
- constructies
- verharding, uitgezonderd in functie van art. 3 – interne ontsluiting

Toelichting

Onder constructies worden o.a. verstaan: vaste en/of mobiele openluchtrecreatieve verblijven, sanitaire units, terrassen, mobiele structuren, speeltoestellen,...

Ter hoogte van de indicatieve aanduiding voor interne ontsluiting wordt de aanzet gegeven tot de ontwikkeling van de interne ontsluiting voor de recreatiezone. Deze kan worden opgesplitst in een aparte in- en uitgang met een maximale breedte van telkens 6m met eventueel bijkomend en aanliggend een (breed i.f.v. toeristisch seizoen) voetpad

II. Inrichting : Zone voor landschappelijke inkleding



Voorschriften verordenend

Groenscherm

Binnen deze zone dient een groenscherm te worden geplaatst met een minimale breedte van 3m. In geval van private tuinen op aanliggende percelen dient dit groenscherm verbreed te worden tot min. 6m.

Dit groenscherm dient te worden aangelegd met streekeigen beplantingen.

Het groenscherm moet rekening houden met lichten en zichten richting private tuinen op aanliggende percelen.

Het groenscherm moet worden gerealiseerd in het plantseizoen volgend op het bekomen van de eerstvolgende omgevingsvergunning na inwerkingtreding van het RUP.

Ter hoogte van de reservatiestrook van de snelweg dient een aangepast groenscherm ingericht te worden.

Toelichting

De breedte van de landschappelijke inkleding wordt aangeduid op het bestemmingsplan.

De aanvrager kan in zijn vergunningsaanvraag melden op welke wijze hiermee wordt omgegaan, vb. planten van een groenscherm met beplantingen die slechts een beperkte hoogte krijgen,...

Er wordt verwezen dat moet worden voldaan aan de bestaande wettelijke bepaling omtrent vrije stroken langs snelwegen volgens het KB van 4 juni 1958:

- Artikel 3 bepaalt dat het verboden is langs aansluitingscomplexen van autowegen over een diepte van 10m van de grens van het autosnelwegdomein hoogstammige bomen te planten of aanplantingen te doen met een hoogte groter dan 1m.*

Vrije tussenruimte

De afstand van de kampeerplaatsen en/of verblijfplaatsen op het terrein tot aan het groenscherm moet steeds 4m bedragen. Die tussenruimte moet ten allen tijde vrijgehouden worden van bouwingen en constructies en ontdaan worden van verdroogd hoogstaand gras en verdroogde struikgewassen.

Reservatiestrook

Er wordt rekening gehouden met een reservatiestroken langs het autosnelwegdomein

Er moet namelijk een tussenafstand van min. 4m worden vrijgehouden van vaste constructies, hoogstaand gras,... in functie van de brandveiligheid op het terrein.

Er wordt verwezen dat moet worden voldaan aan de bestaande wettelijke bepaling omtrent vrije stroken langs snelwegen volgens het KB van 4 juni 1958:

- Artikel 1 van het KB bepaalt dat de vrije stroken langs het autosnelwegdomein 30m bedragen (gemeten vanaf de buitengrens van het nevenbedrijf).*
- Artikel 2 bepaalt dat het verboden is te bouwen, herbouwen, bestaande bouwwerken te verbouwen of onwettig opgerichte bouwwerken te handhaven (geldt niet voor instandhouding of onderhoud).*

Artikel 3 bepaalt dat het verboden is langs aansluitingscomplexen van autowegen over een diepte van 10m van de grens van het autosnelwegdomein hoogstammige bomen te planten of aanplantingen te doen met een hoogte groter dan 1m

- **overdruk : erfdienstbaarheidstrook voor de waterloop**



Voorschriften verordenend

Het betreft een zone van 5m die wordt vrijgehouden als openbare erfdienstbaarheid om onderhoudswerken mogelijk te maken. Binnen deze strook wordt doorgang verleend aan uitvoerend personeel en materieel.

Het groenscherm kan niet binnen deze overdruk worden gerealiseerd.

De oeverzone zal op een beek- en biotoopvriendelijke wijze worden aangelegd en onderhouden. Stabilisatie van de erfdienstbaarheidstroken in functie van toegankelijkheid van nooddiensten en/of onderhoud is toegelaten. Alle afwatering binnen deze zone dient natuurlijk te gebeuren.

Niet toegelaten zijn:

- bebouwing
- constructies
- verharding, uitgezonderd in functie van art. 3 – interne ontsluiting
- eventuele andere hindernissen en aanplanten die de ruimings- en onderhoudswerken kunnen belemmeren

Toelichting

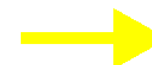
Ter hoogte van de indicatieve aanduiding voor interne ontsluiting wordt de aanzet gegeven tot de ontwikkeling van de interne ontsluiting voor de recreatiezone. Deze kan worden opgesplitst in een aparte in- en uitgang met een maximale breedte van telkens 6m met eventueel bijkomend en aanliggend een (breed i.f.v. toeristisch seizoen) voetpad

Artikel 3 : Interne ontsluiting

categorie gebiedsaanduiding 'recreatie'



I. Bestemming : Interne ontsluiting



Voorschriften verordenend

Toelichting

Ter hoogte van deze indicatieve aanduiding wordt de aanzet gegeven tot de ontwikkeling van de interne ontsluiting voor de recreatiezone. Deze kan worden opgesplitst in een aparte in- en uitgang met een maximale breedte van telkens 6m met bijkomend en aanliggend een voetpad.

De ontsluiting kan maximaal 20m afwijken van de grafische weergave op plan.

De zone wordt aangelegd in functie van de verkeersafwisseling met respect voor het karakter van de omgeving.

Alle werken in functie van het verzekeren van toegankelijkheid, signalisatie, veiligheid en het realiseren van een kwalitatieve aanleg zijn toegelaten.