

Nazareth

RUP "Robert Orlentvijver"

Stedenbouwkundige voorschriften

01-09-2015



COLOFON

Dit document is een publicatie van

Gemeentebestuur Nazareth

Dorp 1

9810 Nazareth

09/282 82 82

Dossierverloop - overlegmomenten

14-09-2012: startvergadering

15-10-2012: overleg stedenbouwkundig ambtenaar

18-02-2013: overleg stedenbouwkundig ambtenaar

07-05-2013: overleg burgemeester – stedenbouwkundig ambtenaar

06-06-2013: toelichting aan bevolking

06-11-2013: plenaire vergadering

14-10-2014: toelichting aan GECORO

17-06-2015: behandelen bezwaren GECORO

De normatieve delen van dit ruimtelijk uitvoeringsplan zijn:

(deze zijn verordenend)

- Blad 3: Het grafisch bestemmingsplan
- De stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan
- Het register van percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd

De niet-normatieve delen van dit ruimtelijk uitvoeringsplan zijn:

(deze zijn niet verordenend)

- De toelichtingsnota
- Blad1: Plan bestaande toestand
- Blad 2: Plan juridische toestand

Voor Veneco²	Ruimtelijk planner
Annelies De Clercq	

PROCEDURE

Voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van

Op bevel,

Lynn Van Houtte
Stafmedewerker
Plaatsvervangend gemeentesecretaris

Raf De Vos
Voorzitter

Het College en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage werd neergelegd van
tot

Namens het College,
Op bevel,

Lynn Van Houtte
Stafmedewerker
Plaatsvervangend gemeentesecretaris

Danny Claeys
Burgemeester

Definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van

Op bevel,

Lynn Van Houtte
Stafmedewerker
Plaatsvervangend gemeentesecretaris

Raf De Vos
Voorzitter

INHOUDSTABEL

OPGAVE VAN DE VOORSCHRIFTEN DIE STRIIDIG ZIJN MET HET RUP EN DIE OPGEHEVEN WORDEN:	1
ART. 0: ALGEMEEN	3
ART. 1: ZONE VOOR RECREATIEVIJVER	5
ART. 2: ZONE VOOR WONEN IN LANDELIJKE OMGEVING	6
ART. 3: ZONE VOOR PERMANENT RECREATIEF WONEN	8
ART. 4: AANDUIDING IN OVERDRUK: ZONE VOOR WATERLOOP	10
ART. 5: ZONE VOOR RECREATIE	11
ART. 6: ZONE VOOR GROENGEBIED MET RECREATIEVE NEVENBESTEMMING	12
ART. 7: AANDUIDING IN OVERDRUK: BOUWPERIMETER VOOR RECREATIEVE INFRASTRUCTUUR	13
ART. 8: ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS	16
ART. 9: AANDUIDING IN OVERDRUK: DOORGANG VOOR LANGZAAM VERKEER	17
ART. 10: AANDUIDING IN OVERDRUK: ZONE NON AEDIFICANDI	18
ART. 11: AANDUIDING IN OVERDRUK: ZONE VOOR NATUURLIJKE BEEKOEVERONTWIKKELING EN ONDERHOUD WATERLOOP	19
ART. 12: AANDUIDING IN OVERDRUK: ZONE VOOR NATUURLIJKE VIJVEROEVERSTROOK	21

OPGAVE VAN DE VOORSCHRIFTEN DIE STRIIDIG ZIJN MET HET RUP EN DIE OPGEHEVEN WORDEN:

Volgende voorschriften en bepalingen worden opgeheven bij goedkeuring van onderhavig RUP:
De bepalingen van het gewestplan Oudenaarde (KB 24-02-1977) gelegen binnen de grenzen van het plangebied. Het gaat om volgende gewestplanbestemmingen:

- Gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie (code 0402)
- Tracé voor bestaande afzonderlijke leidingen (code 150g)

Volgende verkavelingen worden opgeheven bij goedkeuring van het RUP:

- De verkavelingen langsheen de Vijverstraat goedgekeurd op:
 - 11/05/2001 (4 loten)
 - 23/06/1988 (14 loten)
 - 26/06/2000 (9 loten)
- De verkavelingen langsheen de Nederbosstraat goedgekeurd op:
 - 14/9/1987 (8 loten)
 - 14/9/1987 (3 loten)
 - 28/8/2001 (2 loten)

Het betreffen allemaal verkavelingen voor weekendverblijven.

De verkaveling goedgekeurd op 12/10/1968 en tevens gelegen langsheen de Nederbosstraat, blijft behouden, daar deze dateert van vóór de goedkeuring van het gewestplan en reeds bedoeld was voor permanent wonen.

ART. 0: ALGEMEEN

VERORDENEND	TOELICHTEND
- Hemelwater afkomstig van nieuwe of te vernieuwen dakoppervlakken en verhardingen dient maximaal hergebruikt en vervolgens geïnfiltreerd te worden. In laatste instantie kan buffering met vertraagde afvoer. - Verharde oppervlakken worden, ongeacht de afmeting, aangelegd in waterdoorlatende materialen, tenzij dit technisch niet mogelijk is. Belangrijk hierbij is dat de waterdoorlatende materialen geplaatst worden op een waterdoorlatend funderingsmateriaal. - Gezien de projectzone in een infiltratiegevoelige zone ligt, is infiltratie van hemelwater technisch mogelijk. Voor de infiltratievoorziening moet 500 m² per ha verharde oppervlakte voorzien worden en een buffervolume van 400 m³ per ha verharde oppervlakte. Een noodoverlaat wordt op maaiveldhoogte aangesloten op de gracht of waterloop. De infiltratievoorziening mag niet aangelegd worden onder het maximale niveau van de grondwaterafval. De voorgestelde dimensionering is bepaald voor een zandige bodem met infiltratiecapaciteit van 1m/dag en een terugkeerperiode van 20 jaar. Indien kan aangetoond worden dat de lokale infiltratiecapaciteit groter is, kunnen de dimensies aangepast worden. Hierbij mag geen overstort gebeuren bij een afvoer met een terugkeerperiode van minder dan 20 jaar. Indien aangetoond wordt dat infiltratie alsnog technisch niet mogelijk is, dan moet gebufferd worden a rato van 250 m³/ha verharde oppervlakte en een vertraagde afvoer met een debiet van 20 l/s/ha. Ook bij buffering geniet een bovengrondse voorziening de voorkeur. Bij een bovengrondse buffervoorziening wordt geadviseerd om ze waterdoorlatend aan te leggen zodat eventuele infiltratie van hemelwater niet onmogelijk wordt gemaakt. - Werken en constructies in functie van openbaar nut en milieutechnische ingrepen kunnen in alle zones toegelaten worden, tenzij in de voorschriften anders vermeld en dit voor zover de schaal	<i>Het principe vasthouden-bergen-afvoeren, ook opgenomen in de waterbeleidsnota en de bekkenbeheerplannen, blijft van kracht. De individuele gebouwen dienen te voorzien in hemelwaterputten met hergebruik en infiltratievoorzieningen zoals opgenomen in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.</i> <i>Bovengrondse infiltratievoorzieningen (wadi's of grachten) hebben de voorkeur boven ondergrondse infiltratievoorzieningen (infiltratieput, infiltratiebuizen) omdat deze beter te onderhouden en te controleren zijn.</i>

ART. 0: ALGEMEEN	
VERORDENEND	TOELICHTEND
en de bouwkaracteristieken (inplanting, gabariet en materiaalgebruik) ervan geen afbreuk doen aan de kwaliteit van betreffende bestemmingszone. ▪ Bestaande vergunde functies, gebouwen en constructies kunnen te allen tijden behouden blijven. Verbouwen is mogelijk. Bij uitbreiding en herbouw dienen de inrichtingsvoorschriften van onderhavig RUP te worden gerespecteerd. ▪ Om een zo maximaal mogelijke integratie van de bebouwing in het omgevende landschap te stimuleren, zijn als afsluiting/begrenzing van alle perceelsgrenzen enkel de volgende zaken toegelaten: ▪ streekeigen haagbeplanting; ▪ draad met palen, eventueel begroeid met streekeigen klimplanten. Alle andere vormen van afsluitingen op de perceelsgrenzen zijn verboden. ▪ Het natuurlijk reliëf van alle bouwpercelen dient behouden te blijven. Elke vorm van reliëfswijziging is verboden m.u.v. reliëfswijzigingen i.f.v. waterbuffering of –infiltratie.	

ART. 1: ZONE VOOR RECREATIEVIJVER	
Categorie gebiedsaanduiding: recreatie	
VERORDENEND	TOELICHTEND
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	
Deze zone is bestemd voor watergebonden recreatie, welke laag dynamisch is, geen abnormale hinder veroorzaakt voor de omgeving en beperkt blijft tot het lokale schaalniveau. Het oprichten van recreatiegebouwen en het voorzien van aanlegsteigers binnen deze zone is enkel toegelaten binnen de op het grafisch plan in overdruk aangeduide 'bouwperimeter voor recreatieve infrastructuur' (artikel 7).	Watergebonden recreatie: gemotoriseerde en niet gemotoriseerde watersporten, hengelen, ... <i>De Robert Orientvijver werd in het PRS niet geselecteerd als toeristisch of dagrecreatief knooppunt. In die zin behoort de vijver tot het recreatief medegebruik in de open ruimte. Hoogdynamische ontwikkelingen zijn niet toegestaan. Om die reden worden zowel de bebouwingsmogelijkheden als de functies beperkt.</i>
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	
1. Algemeen Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten voor zover ze laag dynamisch zijn en beperkt blijven tot het lokale schaalniveau. Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu zijn eveneens toegelaten.	

ART. 2: ZONE VOOR WONEN IN LANDELIJKE OMGEVING		
Categorie gebiedsaanduiding: Wonen; subcategorie woongebied		
VERORDENEND	TOELICHTEND	
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN		
Het gebied is bestemd voor ééngesinswoningen, waarbij enkel de kavels die op datum van definitieve vaststelling van het RUP beschikken over een geldige stedenbouwkundige vergunning voor een weekendverblijf, kunnen bebouwd worden.	Kavels die op datum van definitieve vaststelling van het RUP niet beschikken over een geldige stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een weekendverblijf, dienen bouwvrij te blijven en kunnen in de toekomst niet meer bebouwd worden. Nog niet bebouwde kavels gelegen binnen de verkaveling 12/10/1968 langsheen de Nederbosstraat kunnen ook blijvend bebouwd worden, daar deze verkaveling niet wordt opgeheven en dus van kracht blijft. In deze zone is de hoofdfunctie wonen. Een verweving van kleinschalige functies (vb. kapper, dokterspraktijk, verzekeringskantoor) moet echter mogelijk zijn op voorwaarde dat deze activiteit gekoppeld is aan een woongelegenheid.	
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN		
1. Inplanting van de bebouwing - De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt min. 4 meter. - De bebouwing wordt zodanig ingeplant dat er steeds een minimale tuinzone van 15m overblijft. - Herbouwen is toegelaten.	De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wordt redelijk ruim gehouden om doorkijken naar de achterliggende vijver te behouden. Het behouden van de huidige voorbouwlijn (de woningen beschikken momenteel over een vrij grote voortuinstrook) behoudt het gevoel van openheid.	
2. Dimensionering van de gebouwen De gebouwen kunnen worden opgetrokken onder de vorm van alleenstaande of gekoppelde bebouwing. - Max. kroonlijsthoogte: 6,5m, gemeten op het maaiveld aan de voorzijde van het gebouw; - Dakvorm: vrij; de dakhelling bedraagt max. 45°; - Nokhoogte: max. 5m boven de bovenkant van de kroonlijst.		
3. Nevenbestemming De complementaire functie beslaat een totale maximale vloeroppervlakte		

ART. 2: ZONE VOOR WONEN IN LANDELIJKE OMGEVING		
Categorie gebiedsaanduiding: Wonen; subcategorie woongebied		
VERORDENEND	TOELICHTEND	
van 100 m². 4. Bijgebouwen Bijgebouwen zijn niet toegelaten. 5. Afsluitingen Ondoorzichtige, dichte afsluitingen zijn niet toegelaten, noch op de perceelsgrenzen, noch op enige afstand daarvan, behalve op de rooilijn. Enkel een open draadafsluiting met een maximale hoogte van 2,00m mag op de zijdelingse perceelsgrenzen worden geplaatst. De afsluiting op de rooilijn mag wel ondoorzichtig worden voorzien en heeft een maximale hoogte van 0,60m boven het maaiveld.	<i>Binnen deze zone worden bijgebouwen uitgesloten om het open zich op de Robert Orlentvijver te behouden.</i>	

ART. 3: ZONE VOOR PERMANENT RECREATIEF WONEN	
Categorie gebiedsaanduiding: Wonen; subcategorie woongebied	
VERORDENEND	TOELICHTEND
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	
Het gebied is bestemd voor ééngesinswoningen, waarbij enkel de kavels die op datum van definitieve vaststelling van het RUP beschikken over een geldige stedenbouwkundige vergunning voor een weekendverblijf, kunnen bebouwd worden. Er zijn geen nevenbestemmingen toegelaten.	Kavels die op datum van definitieve vaststelling van het RUP niet beschikken over een geldige stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een weekendverblijf, dienen bouwvrij te blijven en kunnen in de toekomst niet meer bebouwd worden.
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	
1. Inplanting van de bebouwing ▪ De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt min. 4 meter. ▪ De bebouwing wordt zodanig ingeplant dat er steeds een minimale tuinzone van 15m over blijft. ▪ Herbouwen is toegelaten. 2. Dimensionering van de gebouwen De gebouwen worden opgetrokken met twee bouwlagen en een plat dak. De kroonlijsthoogte bedraagt max. 6,5m, gemeten op het maaiveld aan de voorzijde van het gebouw. De woningen kunnen worden opgetrokken onder de vorm van alleenstaande of gekoppelde bebouwing. De gebouwen hebben een maximale grondoppervlakte van 60 m², inclusief overdekte terrassen, en een maximale vloeroppervlakte van 120 m². 3. Bijgebouwen Losstaande bijgebouwen zijn niet toegelaten. Evenmin is de aanleg van zwembaden en zwembadvers toegelaten. 4. Verharding	De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wordt redelijk ruim gehouden om doorkijken naar de achterliggende vijver te behouden. Gelet op het feit dat alle woningen binnen deze zone reeds zijn opgetrokken uit twee bouwlagen en een plat dak, wordt deze typologie opgelegd voor de resterende percelen. Hierdoor ontstaat een zekere uniformiteit.

ART. 3: ZONE VOOR PERMANENT RECREATIEF WONEN		
Categorie gebiedsaanduiding: Wonen; subcategorie woongebied		
VERORDENEND	TOELICHTEND	
De totaal verharde oppervlakte incl. bebouwing mag niet meer bedragen dan 100 m ² .	Onder verharde oppervlakte horen: terrassen, parkeerplaatsen en alle andere verhardingen, al dan niet waterdoorlatend.	
5. Afsluitingen Ondoorzichtige, dichte afsluitingen zijn niet toegelaten, noch op de perceelsgrenzen, noch op enige afstand daarvan, behalve op de rooilijn. Enkel een open draadafsluiting met een maximale hoogte van 2,00m mag op de zijdelingse perceelsgrenzen worden geplaatst. De afsluiting op de rooilijn mag wel ondoorzichtig worden voorzien en heeft een maximale hoogte van 0,60m boven het maaiveld.	Ondoorzichtige afsluitingen worden verboden om het zicht vanaf de openbare weg (Vijverstraat) op de Robert Orlentvijver maximaal te bewaren.	

ART. 4: AANDUIDING IN OVERDRUK: ZONE VOOR WATERLOOP	
VERORDENEND	TOELICHTEND
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	
Deze indicatieve aanduiding in overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.	
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	
1. Algemeen Deze overdruk indiceert de loop van de bestaande waterloop. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van de zone zijn toegelaten. De bestaande waterloop dient minstens op de huidige breedte behouden te blijven. Overwelden van de waterloop is mogelijk in functie van werken van algemeen belang.	<i>De bestaande waterloop is de Lakemeerbeek. Door het tracé indicatief aan te duiden, wordt duidelijk gemaakt dat de ruimte in de onmiddellijke omgeving van de waterloop een specifieke invulling dient te krijgen die compatibel dient te zijn met de aanwezigheid van de waterloop. Het tracé is indicatief om eventuele (al dan niet natuurlijke) verplaatsingen van de waterloop niet te hypothekeren.</i> <i>Overwelden: bv. in functie van doortrekken fietspad.</i>

ART. 5: ZONE VOOR RECREATIE		
Categorie gebiedsaanduiding: recreatie		
VERORDENEND	TOELICHTEND	
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	De Robert Orientvijver werd in het PRS niet geselecteerd als toeristisch of dagrecreatief knooppunt. In die zin behoort de vijver tot het recreatief medegebruik in de open ruimte. Hoogdynamische ontwikkelingen zijn niet toegestaan. Om die reden worden zowel de bebouwingsmogelijkheden als de functies beperkt. Laagdynamisch niet-gemotoriseerde recreatieve sport- en jeugdactiviteiten zijn onder meer: petanque-, tennis-, boldersclub, ... met bijhorend clublokaal, speelterrein met lokaal jeugdbeweging, loopspiste, speelweide met speeltoestellen, picknickruimte, manege, paardenpiste, strandspelen, ... De reeds aanwezige watersportactiviteiten op de vijver kunnen behouden blijven voor zover ze laagdynamisch blijven.	
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	1. Algemeen Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de recreatieve activiteiten zijn toegelaten, voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan: ▪ de relatie met de in de omgeving aanwezige functies ▪ de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers ▪ de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid Eveneens is de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden toegelaten. 2. Verharding Verharding in functie van recreatievoorzieningen dient te worden aangelegd in waterdoorlatende materialen. Direct palend aan de vijver is enkel verharding toegelaten in functie van watergebonden recreatie. Bij woningen kunnen bv. wel terrassen worden aangelegd in niet-waterdoorlatende materialen.	

ART. 6: ZONE VOOR GROENGEBIED MET RECREATIEVE NEVENBESTEMMING	
Categorie gebiedsaanduiding: overig groen	
VERORDENEND	TOELICHTEND
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	
Dit gebied is bestemd voor het inrichten van een groengebied met het oog op natuurontwikkeling. Recreatief medegebruik is een nevensgeschikte functie. Gemotoriseerd verkeer is niet toegelaten.	
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	
1. Algemeen Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de ontwikkeling, de instandhouding en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu, bos en van de landschapswaarden zijn toegelaten. Eveneens is kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik toegelaten, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer. 2. Bebouwing Binnen deze zone geldt een bouwverbod m.u.v. het oprichten van een observatiehut / vogelkijkhut. Indien een observatiehut wordt opgericht bedraagt de maximale oppervlakte 15,00 m². De observatiehut wordt verplicht uitgevoerd in hout. 3. Groenvoorzieningen Groenaanplantingen gebeuren met streekeigen plantsoorten.	<i>Kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken bestaat onder meer uit: toegangspoorpjes, wegwijzers, wegafsluitingen, paden, zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken, speeltuigen, verrekijkers, vogelkijkhut, ...</i> <i>Niet-gemotoriseerd verkeer: wandelen, fietsen, paardrijden, ...</i>

ART. 7: AANDUIDING IN OVERDRUK: BOUWPERIMETER VOOR RECREATIEVE INFRASTRUCTUUR	
VERORDENEND	TOELICHTEND
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	
Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.	
Binnen de bouwperimeter voor recreatieve infrastructuur is het toegelaten om bouwwerken op te richten ten behoeve van de laagdynamische recreatie aanwezig binnen art. 5 'zone voor recreatie'.	Onder bouwwerken worden, naast gebouwen, ook pontons voor de aanleg van boten enz. begrepen.
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	
1. Algemeen Voor de verschillende bouwperimeters A, B en C, gelden specifieke inrichtingsvoorschriften. Voor alle bouwperimeters geldt dat gebouwen slechts zijn toegelaten wanneer de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van die gebouwen op de omgeving minimaal wordt gehouden. Bouwperimeter A Maximaal 1500 m² mag bebouwd worden. Bebouwing en verharding worden opgericht in functie van watergebonden recreatie. Andere recreatievoorzieningen zijn niet toegelaten. De gebouwen worden opgericht met een plat dak en hebben een maximale kroonlijsthoogte van 6,5m. De voorbouwlijn bevindt zich op min. 6 m uit de grens met de voorliggende weg. Eén inrichting voor de huisvesting van bewakingspersoneel, eigenaar of zaakvoerder gekoppeld aan de recreatieve activiteit is toegelaten. Deze inrichting heeft een maximale vloeroppervlakte van 120 m². Restaurant, café en verblijfsrecreatie onder de vorm van groepslogies zijn enkel toegelaten, indien gekoppeld aan de recreatieve activiteit. Verblijfsrecreatie mag niet in de vorm van een losse typologie van vakantiewoningen, vakantiefiets of -appartementen of enige andere vorm	Recreatie-activiteiten welke geen enkele band hebben met de vijver, worden niet toegelaten; De bestaande bebouwing binnen overdrukzone A heeft een oppervlakte van bij benadering 550 m² op een totale oppervlakte van ongeveer 7350 m². Plat dak en kroonlijsthoogte van max. 6,5 m zijn zoals de voorschriften van de aanpalende gebouwen gelegen binnen art. 3 'zone voor permanent recreatief wonen'. Daar de bouwperimeter zich deels over het water bevindt, betekent dit dat bebouwing ook deels over het water kan opgetrokken worden. Groepslogies gekoppeld aan de recreatieve activiteit = bv. vakantiehuis voor watersportkampen.

ART. 7: AANDUIDING IN OVERDRUK: BOUWPERIMETER VOOR RECREATIEVE INFRASTRUCTUUR

VERORDENEND	TOELICHTEND
van individueel vakantieverblijf voor een gezin worden opgericht. Bouwperimeter B Binnen bouwperimeter B geldt dat er per perceel maximaal 1/3 van de oppervlakte van het perceel mag bebouwd worden. Percelen kunnen samengevoegd worden tot een groter geheel om tot efficiëntere bebouwing te komen (1/3 van groter perceel te bebouwen). De gebouwen binnen bouwperimeter B hebben een maximale kroonlijsthoogte van 7m. Bij een hellend dak bedraagt de dakhelling maximaal 45°. Inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel, eigenaar of zaakvoerder gekoppeld en ondergeschikt aan de recreatieve activiteit zijn toegelaten. Vergunde functies, andere dan recreatie en niet gekoppeld aan een recreatieve infrastructuur kunnen behouden blijven en verbouwd worden. Bepaalde uitbreidingen zijn toegelaten bij deze functies, voor zover de ruimtelijke draagkracht niet overschreden wordt. De bestaande horecafunctie kan behouden blijven en verbouwd worden. Beperkt uitbreiden is mogelijk. Een schaalvergroting wordt niet toegestaan. Restaurant, café en verblijfsrecreatie onder de vorm van groepslogies zijn enkel toegelaten, indien gekoppeld aan een recreatieve activiteit. Verblifsrecreatie mag echter niet in de vorm van een losse typologie van vakantiewoningen, vakantiefats of -appartementen of enige andere vorm van individueel vakantieverblijf voor een gezin worden opgericht. Bouwperimeter C Binnen bouwperimeter C mag maximaal 100 m² bebouwd worden. De gebouwen binnen bouwperimeter C worden opgetrokken met slechts één bouwlaag. Een inrichting voor de huisvesting van bewakingspersoneel, eigenaar of zaakvoerder is niet toegelaten. Verblifsrecreatie is enkel toegelaten in de vorm van overnachtingsmogelijkheden voor jeugdverenigingen. Vernoomde	<i>De bestaande bebouwing binnen overdruk B bedraagt bij benadering 1570 m² op een totale oppervlakte van 33975 m². Bouwperimeter B is gelegen over verschillende eigendommen. Om te vermijden dat de eerste indier van een bouwwaanvraag alle bouwoppervlakte opgebruikt, is de regel van max. 1/3 van de oppervlakte van het perceel ingeschreven.</i> <i>Dit artikel wordt expliciet opgenomen omdat de basisrechten voor zonevreedde woningen (art. 4.4.12 e.v. VCRO) niet gelden in recreatiegebieden.</i> <i>Het bestaande restaurant is ruimtelijk perfect inpasbaar, waardoor dit kan behouden blijven. Het gebouw is volledig vergund. Uitbreiden o.w.v. schaalvergroting, waarbij extra cliënteel kan worden aangetrokken, wordt niet toegelaten, om te vermijden dat de huidige lokale dynamiek bovenlokaal wordt.</i> <i>Groepslogies gekoppeld aan recreatieve activiteit = bv. vakantiehuis voor paardenkampen.</i> <i>Overdrukzone C heeft een totale oppervlakte van bij benadering 19000 m². De te bebouwen oppervlakte is te klein om dergelijke inrichting toe te laten.</i>

ART. 7: AANDUIDING IN OVERDRUK: BOUWPERIMETER VOOR RECREATIEVE INFRASTRUCTUUR	
VERORDENEND	TOELICHTEND
verblijfsrecreatie situeert zich binnen één volume. 2. Parkeerplaatsen Parkeerplaatsen ten behoeve van recreatieactiviteiten worden aangelegd in kleinschalige materialen. In functie van de aard van de recreatie-activiteit moet voorzien worden in voldoende fietsenstalling.	<i>Voorbeelden van kleinschalig materiaal voor de aanleg van parkeerplaatsen: verharding met kiezel of dolomiet, grasdallen in beton, grasraattegels in kunststof, bestrating met waterdoorlatende klinkers of met open en waterdoorlatende voegen, ...</i>

ART. 8: ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS		
Categorie gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur		
VERORDENEND		TOELICHTEND
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN		
Dit gebied is bestemd voor verkeers- en vervoersinfrastructuur en aanhorigheden.		Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de veiligheidsuitrustingen, ...
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN		
In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van de verkeers- en vervoersinfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, grachten, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuur, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.		

ART. 9: AANDUIDING IN OVERDRUK: DOORGANG VOOR LANGZAAM VERKEER	
VERORDENEND	TOELICHTEND
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	
Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur. Ter hoogte van deze aanduiding kan een doorsteek voor langzaam verkeer aangelegd worden.	<i>Meer specifiek wordt de bestaande mountainbike-route behouden.</i>
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	
1. Algemeen De aanduiding is indicatief weergegeven. De doorgang heeft een minimale breedte van 3 meter.	

ART. 10: AANDUIDING IN OVERDRUK: ZONE NON AEDIFICANDI	
VERORDENEND	TOELICHTEND
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	
Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.	
Deze zone is bouwvrij te houden. Dit wil zeggen dat binnen deze zone geen gebouwen of constructies kunnen opgetrokken worden.	<i>Deze zone wordt voorzien naast een aardgasleiding onder hoge druk en naast de N60.</i>
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	
1. Algemeen In deze zone zijn alle werken in functie van de aanwezige lijninfrastructuur toegelaten. 2. Inrichting Deze zone heeft ten aanzien van de aardgasleiding een breedte van 5m, zijnde 2,5m langs weerskanten van de as van de leiding en ten aanzien van de N60 een breedte van 30m. Binnen deze zone is het verboden om: • constructies en gebouwen op te richten; • materialen op te slaan; • bomen of andere beplantingen met diepe wortels te planten; • t.a.v. de aardgasleiding: werken uit te voeren die als rechtstreeks of onrechtstreeks gevolg een wijziging van het niveau van het maaiveld kunnen hebben;	

ART. 11: AANDUIDING IN OVERDRUK: ZONE VOOR NATUURLIJKE BEEKOEVERONTWIKKELING EN ONDERHOUD WATERLOOP	
VERORDENEND	TOELICHTEND
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	
Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.	
Deze bouwvrije erfdiensbaarheidszone is bedoeld om recht van doorgang te verlenen bij het ruimen en onderhouden van de waterloop. Ook is deze zone bruikbaar voor een natuurgerichte ontwikkeling van de oevers en het deponeren van opgeruimd slib.	<i>De waterloop is de Lakemeerbeek (S216), een waterloop van 2^{de} categorie.</i>
Recreatief medegebruik is een nevengechikte functie.	<i>Recreatief medegebruik zal hier bestaan uit wandelen langsheen de beek.</i>
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	
1. Algemeen Deze bouwvrije erfdiensbaarheidszone heeft een breedte van 5,00m te rekenen vanaf de kruin landinwaarts. Bij de realisatie van constructies worden noodzakelijke berm/oeverherstellingen op een ecologische manier uitgevoerd, worden natuurlijke bouwmaterialen ingezet en worden verhardingen zo veel mogelijk beperkt. 2. Afsluitingen en beplantingen Eventuele afsluitingen, bomen of struikgewas langs de waterloop moeten op minstens 0,75m van de taludinsteeek worden geplaatst. Afsluitingen moeten geplaatst worden op een afstand tussen 0,75m en 1m van de kruin van de waterloop en mogen een hoogte van 1,5m niet overschrijden. Struikgewas moet tot op deze hoogte kunnen worden teruggesnoeid. Bomen langs de waterloop moeten op een tussenafstand van minstens 10m worden geplant. Dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de werkstrook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk wegneembaar en terugplaatsbaar zijn.	

ART. 11: AANDUIDING IN OVERDRUK: ZONE VOOR NATUURLIJKE BEEKOEVERONTWIKKELING EN ONDERHOUD WATERLOOP	
VERORDENEND	TOELICHTEND
3. Inrichting concreet De strook dient zodanig ingericht te worden dat: ▪ er een natuurvriendelijke oever tot stand komt; ▪ natuur- en landschapselementen worden aangeplant in relatie tot de Lakemeerbeek; ▪ de bestaande opgaande groenelementen dienen te worden behouden, tenzij ze het ruimen van de waterloop hinderen; ▪ kleinschalige infrastructuur kan aangeplant worden om het gebied toegankelijk te maken voor het publiek; ▪ de aanleg van wandel- en fietspaden is toegelaten op voorwaarde dat deze worden aangelegd in waterdoorlatende materialen;	<i>De aanplant van groenelementen en kleine landschapselementen is noodzakelijk om de loop van de beek te accentueren in het landschap.</i> <i>Voorbeelden van waterdoorlatende materialen voor wandelpaden zijn: schelpen, leemzand, houtspaanders,...</i>

ART. 12: AANDUIDING IN OVERDRUK: ZONE VOOR NATUURLIJKE VIJVEROEVERSTROOK	
VERORDENEND	TOELICHTEND
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	
Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur. Deze zone in overdruk is bestemd voor het inrichten van een natuurlijke oever met het oog op natuurontwikkeling. Recreatief medegebruik van de oever onder de vorm van hengelen is toegelaten.	
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	
1. Algemeen Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de ontwikkeling, de instandhouding en het herstel van de natuurlijke oever zijn toegelaten. 2. Bebouwing Het optrekken van gebouwen is niet toegelaten. Wel is aan de visport gerelateerde infrastructuur toegelaten.	<i>Met 'aan de visport gerelateerde infrastructuur' worden vissteigers e.d. bedoeld.</i>