



KASTERIEF

RUP ARK VAN NOË

Voorschriften -Definitieve vaststelling -26 januari 2010
Aangepast obv goedkeuringsbesluit deputatie dd. 1.04.2010

COLOFON

Opdrachtgever: Gemeentebestuur Kasterlee

Project: RUP Ark van Noë
Definitieve vaststelling

Opdrachthouder: Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen (IOK)
Antwerpseweg 1, 2440 Geel tel: 014/58 09 91 – fax: 014/58 97 22

Projectteam: **IOK plangroep**
Liselotte Raes, Stijn Sneyers, Rhea Denissen, Luk Helsen, David Rombaut, An Vandeplas, Greet De Ruyscher Danny Vaes, Marijke Sannen, Dirk Heylen

Datum: 26 januari 2010

Behoudens de uitdrukkelijk bij wet bepaalde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, op welke wijze ook, zonder de uitdrukkelijke voorafgaande en schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en de opdrachthouder.

RUP ARK VAN NOË

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad van Kasterlee, in zijn zitting van 25 augustus 2009.

Op bevel
de secretaris,

de burgemeester,

Tom De Munter

Ward Kennes

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis Kasterlee werd neergelegd van 21 september 2009 tot 20 november 2009

vanwege het college:
de secretaris,

de burgemeester,

Tom De Munter

Ward Kennes

Gezien, definitief goedgekeurd en aangenomen door de gemeenteraad van Kasterlee, in zijn zitting van 26 januari 2010

Op bevel
de secretaris,

de burgemeester,

Tom De Munter

Ward Kennes

INHOUD

1	TERMINOLOGIE.....	1
2	ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN.....	2
artikel 0	Algemeen geldende voorschriften.....	2
artikel 0.1	Esthetische kwaliteit en contextuele inpassing.....	2
artikel 0.2	Uitrustingen en voorzieningen.....	2
artikel 0.3	Erfscheidingsen.....	2
artikel 0.4	Publiciteit.....	2
artikel 0.5	Verhardingen.....	2
artikel 0.6	Wijzigingen van het bodemreliëf.....	3
artikel 0.7	Duurzaam waterbeheer.....	3
artikel 0.8	Brandveiligheid.....	3
artikel 0.9	Detailering stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.....	3
3	BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN	4
artikel 1	zone voor laagdynamische recreatie.....	5
artikel 1.1	zone voor horeca en laagdynamische recreatie.....	6
artikel 1.2	zone voor verweving van natuur en recreatie.....	8
artikel 1.3	zone voor parkeren.....	9
artikel 2	zone voor bos met beperkte logiesmogelijkheden e.....	10
artikel 3	zone voor waterbeheersing met nevenfunctie recreatief medegebruik.....	13
artikel 4	zone voor landbouw met nevenfunctie occasioneel parkeren.....	14
artikel 5	bufferstroken (symbolische weergave).....	15
artikel 5.1	brede buffer.....	16
artikel 5.2	doorkijkbuffer.....	16
artikel 5.3	smalle buffer.....	16
artikel 6	ontsluiting (overdruk).....	17
artikel 6.1	indicatieve aanduiding ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer.....	17
artikel 6.2	indicatieve aanduiding ontsluiting voor traag verkeer.....	17
artikel 6.3	indicatieve aanduiding ontsluiting voor onderhoud en toelevering.....	17
artikel 6.4	indicatieve aanduiding ontsluiting woning.....	18

ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN

1 Terminologie

Voor de toepassing van de stedenbouwkundige voorschriften wordt verstaan onder:

- Arboretum: is een bomen- en plantenverzameling in een (grote) tuin of een park. Zo'n levende verzameling van veel verschillende soorten bomen, struiken en planten kan zijn aangelegd met het doel om kennis en materiaal te vergaren voor de bosbouw of boomkwekerijen, en/of met het doel om een zuiver wetenschappelijke collectie te vormen, en/of met een educatief doel.
- Bergplaats: gebouw dat tot berging wordt aangewend, met uitsluiting van enig bedrijf.
- Bouwhoogte: afstand gemeten van het grondpeil tot het hoogste punt van het gebouw
- Bouwvrije zone: strook grond waarin, behoudens speciale bepalingen, geen constructies mogen worden opgericht.
- Constructie: elk bouwwerk van hout, steen, metaal of ander bouw materiaal dat hetzij met de grond verbonden is, hetzij op de grond geplaatst is en zodanige afmetingen heeft dat het niet zonder voorbereidende werkzaamheden kan worden verplaatst.
- Gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met doorgaande muren omsloten ruimte vormt.
- Gevel: buitenmuur van een gebouw.
- Grondoppervlakte: de oppervlakte die op het terrein wordt ingenomen door een bepaald gebouw/constructie of verharding.
- Herbouwen: wijzigingen van een bestaand bouwwerk, het anders bouwen ervan door het volledig af te breken of herop te richten.
- Hoofdgebouw: gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk binnen een bepaalde zone kan worden beschouwd
- Hoogdynamische recreatie: is een vorm van recreatie die omwille van haar intrinsieke aard, in haar onmiddellijke omgeving sterke veranderingen en dynamiek teweegbrengt en hierdoor in belangrijke mate het bestaande ruimtelijk gebruik wijzigt.
- Houtkant: breed uitgroeiende levende haag van bomen en struiken, die in cycli gekapt wordt om een dichtbegroeide visuele buffer te bekomen.
- Kroonlijst: horizontale vooruitspringende lijst tussen de gevel en het dak die de dakgoot draagt.
- Kroonlijsthoogte: hoogte van het bouwwerk, gemeten vanaf het grondpeil tot de bovenkant van de kroonlijst of deksteen.
- Laagdynamische recreatie: een vorm van recreatie die omwille van haar intrinsieke aard, in haar onmiddellijke omgeving eerder beperkte veranderingen en dynamiek teweegbrengt.
- Logies voor de jeugd: een gebouw dat is ingericht voor de logies van jeugdgroepen (jeugdverenigingen, klassen,...) voor een beperkte periode.
- Nevenbestemming: een toegelaten activiteit die ten aanzien van de hoofdbestemming van ondergeschikt belang is.
- Open stalplaats voor dieren: een open stalplaats voor dieren betekent een eenvoudige constructie uit natuurlijke materialen, met minimaal één open wand.
- Terreinoppervlakte: de terreinoppervlakte wordt gevormd door de werkelijke perceelsoppervlakte(n).
- Vloeroppervlakte (V): de vloeroppervlakte is de som van alle bruikbare vloeroppervlakten, waarvan de zoldering boven het maaiveld uitsteekt, alle auto- en andere bergplaatsen, alsook terrasoppervlakte, meegerekend; eventuele scheidingswanden en buitenmuren meegerekend
- Verharding: kunstmatig aangelegde grondbedekking (al dan niet door het uitvoeren van constructieve werken) om het weerstandsvermogen van de bodem te vergroten en die de waterdoorlaatbaarheid ervan beperkt.
- Verkrot: een gebouw wordt beschouwd als verkrot als ze niet voldoet aan de elementaire eisen van stabiliteit (op het moment van een vergunningsaanvraag)
- Woning: huis of deel van een gebouw bestemd voor de huisvesting van een enkel gezin.
- Zone: en op plan omlijn en met een kleur of een grafisch teken aangeduid gebied, waarvan een bepaalde bestemming en specifieke stedenbouwkundige voorschriften zijn gekoppeld.

2 Algemeen geldende voorschriften

artikel 0 Algemeen geldende voorschriften

De algemeen geldende voorschriften zijn van toepassing behoudens andersluidende bepalingen in de bijzondere voorschriften.

artikel 0.1 Esthetische kwaliteit en contextuele inpassing

Er dient gestreefd te worden naar architecturaal aantrekkelijke projecten met een kwalitatieve buitenaanleg die een meerwaarde geven aan de omgeving.

Elke verbouwing of nieuwbouw moet op een contextuele wijze ingepast worden in de omgeving. Dit houdt in dat de kroonlijsthoogte, de gevelopbouw (hoogte, materiaalgebruik en geleding), de dakvorm en -helling (hoogte, dakvensters, hoek, materialen), de uitsprongen en het materiaalgebruik op een doordachte, samenhangende en kwaliteitsvolle wijze opgebouwd moeten worden.

Alle gevels moeten afgewerkte gevels zijn.

Akoestische isolatie naar de omgeving moet gegarandeerd worden.

De stedenbouwkundige aanvraag wordt beoordeeld in functie van de harmonische inpassing in de omgeving en het landschap. De vergunningverlenende overheid beoordeelt de contextuele inpassing, onder meer gebaseerd op:

- de inpassing van het voorgestelde project in de omgeving en het landschap;
- de afstemming op de ruimtelijke draagkracht
- de relatie tussen de oude en de nieuwe architectuur en de bestaande bebouwing (kopiërend of vernieuwend, losstaand of anticiperend).

zonnepanelen / fotovoltaïsche cellen

Het plaatsen van zonnepanelen/boilers en/of fotovoltaïsche cellen op het dak is toegelaten onder de voorwaarde dat ze geïntegreerd zijn in de dakopbouw en/of op/in het dak gemonteerd zijn met een zuivere vormgeving en in harmonie met de dakopbouw/compositie.

artikel 0.2 Uitrustingen en voorzieningen

Infrastructuur voor nutsvoorzieningen (energie, water, afvalwater...), vuilnisbakken, zitbanken, erfscheidingen, infoborden, openbare (sfeer)verlichting, fietsenstallingen en ander straatmeubilair mogen op een oordeelkundig gekozen plaats in het plangebied ingeplant worden op voorwaarde dat:

- ze in de specifieke voorschriften niet wordt uitgesloten;

- ze niet louter als decoratief element voorzien worden, maar een functie kunnen vervullen in het plangebied;
- ze niet hinderlijk zijn bij het uitoefenen van de activiteiten in het plangebied. Specifiek voor de openbare (sfeer)verlichting moet er zorg voor gedragen worden dat de lichtvervuiling naar de omgeving toe minimaal is.

Technische installaties in verband met nutsvoorzieningen, pomphuisjes en elektriciteitscabines sluiten aan bij de gebouwen, tenzij dit vanuit technisch-functioneel oogpunt onmogelijk is.

artikel 0.3 Erfscheidingen

De omheining van het gebied dient een groen karakter (bv. loofhaag, uitsluitend streekeigen soorten) te hebben. Dit kan worden gecombineerd met een andere vorm van afsluiting voor zover het beeld vanaf de buitenzijde van het terrein bepaald wordt door beplanting. Het materiaalgebruik voor deze afsluiting wordt beperkt tot palen met draadwerk of een hekwerk.

De maximale hoogte van de afsluiting bedraagt 3 meter.

artikel 0.4 Publiciteit

Publiciteitsvoorzieningen (reclamepanelen en aankondigingborden die betrekking hebben op de eigen op het perceel zelf) mogen op een oordeelkundig gekozen plaats in het plangebied ingeplant worden op voorwaarde dat:

- de maximale hoogte waarop ze zijn aangebracht kleiner is dan de kroonlijsthoogte van het gebouw
- de afmetingen, de kleur, de verlichting en de inplanting van het reclamebord in overeenstemming zijn met de schaal van de omgeving en een maximale oppervlakte van 2 m²
- verlichte publiciteit is niet toegestaan

artikel 0.5 Verhardingen

In het aanvraagdossier moet door de aanvrager worden aangetoond dat de voorziene verhardingen en erftoegangen functioneel noodzakelijk zijn. De functie (oprit, parkeerplaats, sportterrein, terras, brandweg...) en materiaalomschrijving dienen duidelijk te worden weergegeven op de bouwplannen. Verhardingen in functie van parkeerplaatsen kunnen enkel aangelegd worden in de daartoe voorziene zones.

De aanleg van verhardingen binnen het plangebied moet beperkt worden. Bij voorkeur wordt gewerkt met losse, waterdoorlatende materialen.

De aanleg van verhardingen dient zodanig te gebeuren dat voldaan wordt aan de bepalingen m.b.t. duurzaam waterbeheer (artikel 0.7).

Bij de aanleg van verhardingen dient rekening gehouden te worden met de toegankelijkheidsvoorschriften.

artikel 0.6 Wijzigingen van het bodemreliëf

Wijziging van het bodemreliëf is enkel toegelaten voor zover kan worden aangetoond dat deze reliëfwijziging noodzakelijk is in functie van de duurzame waterbeheersing.

artikel 0.7 Duurzaam waterbeheer

Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en dient maximaal gebruik gemaakt van infiltratiemogelijkheden ter plaatse. Hemelwater dient gebufferd, maximaal hergebruikt en/of infiltratie, alvorens het geloosd kan worden op oppervlaktewater.

In het vergunningsdossier moet duidelijk worden aangegeven welke maatregelen inzake hergebruik, buffering en/of infiltratie genomen worden om deze doelstelling te bereiken. Mogelijkheden zijn:

- Groendak, indien nodig aangevuld met voldoende gedimensioneerd infiltratiebekken
- Een voldoende gedimensioneerd infiltratiebekken of een voldoende gedimensioneerd bufferbekken dat periodiek wordt geledigd (bij voorkeur voorafgegaan door een hemelwaterput voor hergebruik)

Aan de stedenbouwkundige vergunning kunnen bijkomende voorwaarden m.b.t. de waterhuishouding opgelegd worden.

De maatregelen inzake duurzaam waterbeheer dienen gerealiseerd te worden ten laatste tegelijkertijd met de voltooiing van de bouwwerken bepaald in de stedenbouwkundige vergunning.

waterzuivering

Binnen het plangebied moet ruimte voorzien worden voor (ecologische) waterzuivering. Dit dient op een onopvallende plaats te worden voorzien en ingepast in het geheel van het gebied. In ieder geval dienen afvalwater en zwemwater in gescheiden systemen te worden gezuiverd. Voor het zwemwater kunnen de oude meanders van de Nete ingeschakeld worden in het zuiveringssysteem of een gedeelte van de zwemvijver zelf.

uitzonderingen

Het plaatsen van een drainagesysteem is mogelijk indien aangetoond kan worden dat zich problemen voordoen m.b.t. de afwatering van (een deel van) het plangebied en geen andere oplossing mogelijk is.

De nodige infrastructuur moet onopvallend geïntegreerd worden in de omgeving

artikel 0.8 Brandveiligheid

Er dient steeds rekening gehouden te worden met de richtlijnen van de brandweer betreffende de bereikbaarheid van de gebouwen. Geen parkeerplaatsen, stapelplaatsen,... mogen de toegankelijkheid voor de brandweer hinderen.

Brandwegen of voorzieningen voor brandveiligheid zijn steeds mogelijk op advies van de brandweer in het volledige plangebied. De aanwezige bufferzones binnen het plangebied moeten daarbij zoveel mogelijk worden gevrijwaard.

artikel 0.9 Detaillering stedenbouwkundige vergunningsaanvraag

Minimaal volgende elementen dienen op elke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag duidelijk te worden aangegeven of vermeld:

- wijze van groenaanleg met aangeven van de te behouden en te kappen bomen
- vermelding van functie (oprit, parkeerplaats, stapelplaats, laad- en loskade, terras, ...) en materiaalomschrijving voor verharde delen.
- voorzieningen voor brandbestrijding en publiciteit.
- voorzieningen voor waterbeheer (buffering, infiltratie, drainage,...)

Indien voor een gedeelte van het plangebied een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd, dan moet worden aangetoond dat de ontwikkeling van het volledige gebied niet in gedrang komt en dat de voorschriften voor het hele gebied nageleefd kunnen worden.

3 Bijzondere voorschriften

(zie tabel pag. 5 t.e.m. 18)

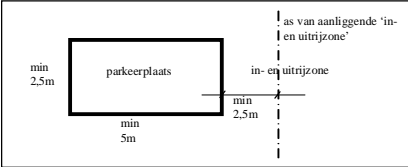
	Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>artikel 1 zone voor laag-dynamische recreatie</p>	<p>Bestemming</p> <p>Dit artikel valt onder de bestemming “recreatie” cf. besluit VI. Reg. 11/04/’08.</p> <p>De bestemming van het gebied is gericht op een recreatieve invulling met een duidelijke link met de vallei – omgeving en het platteland. De recreatieve activiteiten zijn voornamelijk gericht op de openlucht.</p> <p>Recreatieve functies zijn toegelaten in zoverre de draagkracht van het gebied niet overschreden wordt. De draagkracht van het gebied wordt in de eerste plaats bepaald door:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Kwetsbaarheid van het watersysteem door de ligging in de vallei van de Kleine Nete (binnen het van het nature onverstoorbaar gebied) en dit zowel op vlak van waterkwaliteit als waterkwantiteit. – Gevoeligheid van het gebied voor een te grote (verkeers)dynamiek door de ligging in een structureel sterk agrarisch gebied met gave open ruimte en beperkte toegankelijkheid (landbouwwegen). <p>Dit betekent dat niet enkel de aard van de functie of activiteit bepalend kan zijn i.f.v. verenigbaarheid, maar ook de wijze waarop ze tot stand komt.</p> <p>Elke activiteit dient minimaal te worden afgewogen a.h.v. deze parameters. Er dient steeds een functionele relatie met de vallei en de open ruimte (platteland) te bestaan.</p> <p>Inrichting en beheer</p> <p>De inrichting van het gebied dient afgestemd te worden op de typische kenmerken van de omgeving d.w.z. het valleikarakter en de ligging in een uitgestrekt en gaaf agrarisch gebied.</p> <p>Een nuttig instrument voor de beoordeling van een vergunningsaanvraag is het toevoegen van een inrichtings-</p>	<p>De zone is bestemd voor dagrecreatie met een laagdynamisch karakter, afgestemd op de specifieke ligging in een vallei en de open ruimte. (Recreatieve) functies die de draagkracht van de omgeving overschrijden, zijn niet toegelaten.</p> <p>Niet toegelaten functies en activiteiten zijn onder meer:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Hotelfunctie – Lawaaiproducerende en/of gemotoriseerde activiteiten – Verblijfsrecreatie – Infrastructuur voor sportvoorzieningen – Hoogdynamische functies die een sterke (verkeers)dynamiek teweegbrengen zoals feestzaal, discotheek, bowlinghal, theaterzaal,... – Hinderlijke activiteiten die lawaai, onaangename geuren, stof, water-, bodem-, of luchtvervuiling veroorzaken, – Functies of activiteiten die het watersysteem grondig verstoren <p>Het plaatsen van een aanlegsteiger (voor niet gemotoriseerde waterrecreatie) langs de Kleine Nete is toegelaten op voorwaarde dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> – De lengte van de steiger maximaal 20 meter bedraagt – De steiger gelegen is binnen een straal van 50 meter vanaf de as van de Langenberg. <p>Het wijzigen van het (micro)reliëf is niet toegestaan, tenzij dit dient te gebeuren in functie van de beheersing van het watersysteem. Speeltoestellen voor kinderen of speelinfrastructuur voor kinderen kan worden toegestaan.</p> <p>De bestemming wordt ruimtelijk gedifferentieerd en verder verfijnd in artikel 1.1, artikel 1.2 en artikel 1.3.</p> <p>Elke aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning wordt beoordeeld aan de hand van volgende elementen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – De mate dat het project een bijdrage levert tot behoud en versterking van het valleikarakter, het integraal waterbeheer en de aanwezige natuur- en landschapswaarden. – Het passen van de handelingen/activiteiten in de algemene ordening en inrichting van het plangebied

	Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	<p>studie die het project kadert in een ruimer geheel en geeft op welke manier het project garanties biedt voor kwaliteitsvolle invulling van het geheel.</p> <p>De inrichtingsstudie dient alleszins beschouwd als een informatief document voor de overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag. Ze wordt meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van deze aanvragen.</p> <p>Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of een nieuwe inrichtingsstudie bevatten. Daarbij moet alleszins rekening worden gehouden met de reeds gerealiseerde elementen binnen het gebied.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Ingeval de aanvraag betrekking heeft op een gedeelte van het plangebied: de mate dat garanties geboden worden voor voldoende afstemming in functie van een kwaliteitsvolle inrichting van het geheel waarop dit artikel betrekking heeft. <p>Aanvragen die onvoldoende garanties bieden op deze terreinen kunnen worden geweigerd of aanleiding geven tot het opleggen van bijkomende voorwaarden.</p>
	<p>Recht van voorkoop</p> <p>Om de realisatie van de in artikel 1 beoogde bestemming voor deze zone positief te kunnen beïnvloeden wordt voor deze zone een recht van voorkoop gevestigd.</p>	<p>Op de gehele zoneoppervlakte van artikel 4 is een recht van voorkoop zoals bedoeld in de regelgeving met betrekking tot de ruimtelijke ordening van toepassing. De gemeente Kasterlee is begunstigd met het voorkooprecht.</p>
<p>artikel 1.1 zone voor horeca en laagdynamische recreatie</p>	<p>Bestemming</p> <p>In deze zone kunnen de meest dynamische invullingen verbonden aan de zone voor laagdynamisch recreatie worden ondergebracht. Hierdoor worden andere delen van de zone voor laagdynamisch recreatie gevrijwaard van deze meer dynamische invullingen. Onder technische installaties waarbij de ontkoppeling met het hoofdgebouw aangewezen is, kunnen ondermeer installaties en opstellingen in functie van de waterhuishouding en toestellen voor het recreatiegebeuren begrepen worden.</p> <p>In deze zone is een conciërgewoning mogelijk.</p>	<p>Deze subzone is bestemd voor laagdynamische recreatieve voorzieningen en ondersteunende functies (horeca, speeltuigen...). Volgende infrastructuur en voorzieningen ter ondersteuning van deze bestemming zijn mogelijk</p> <ul style="list-style-type: none"> – één gebouw, het hoofdgebouw, waarin alle functies worden geïntegreerd (horeca, sanitair, kleedruimte, conciërgewoning...) – noodzakelijke verharding – speeltoestellen – technische installaties los van het hoofdgebouw indien ontkoppeling van het hoofdgebouw vanuit technisch oogpunt noodzakelijk is. – waterpartij voor recreatieve doeleinden, in evenwicht met natuurlijke watersysteem <p>Het voorzien van parkeerplaatsen binnen deze zone is niet toegelaten.</p>

	Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	<p>Inrichting en beheer</p> <p>Binnen deze subzone wordt slechts één hoofdgebouw toegelaten. Het gebouw dient de noodzakelijke accommodatie en infrastructuur horende bij een leefbare uitbating van het laagdynamische recreatiegebied te huisvesten.</p> <p>De materiaalkeuze voor de verharding moet cf. de algemeen geldende voorschriften aangepast zijn aan de omgeving, waarbij een landschappelijke inpassing van de verharding gewenst is. Er dient dus afgeweken te worden van klassieke verhardingsvormen als klinkers, beton en asfalt.</p> <p>De functie van de vijver kan vrij gekozen worden (ecologische zwemvijver, ecologische siervijver...) voor zover deze op een ecologische manier wordt aangelegd en beheerd (o.m. natuurlijke zuivering).</p>	<p>De maximaal toegelaten oppervlakte voor gebouwen, verhardingen bedraagt 1000 m²</p> <p><i>gebouwen en constructies</i></p> <p>De totale grondoppervlakte van het hoofdgebouw en eventuele technische installaties bedraagt maximaal 600 m². Volgende afmetingen zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – hoofdgebouw: kroonlijst hoogte maximaal 4 m en nokhoogte maximaal 7 m – eventuele bijgebouwen: afmetingen worden beperkt i.f.v. technische noodzaak – Bij herbouw mag het hoofdgebouw op een gewijzigde plaats binnen de zone worden gebouwd. De ligging in de nabijheid van de parkeergelegenheid is echter een vereiste. – de architectonische verschijningsvorm van het oorspronkelijke hoofdgebouw dient behouden te blijven. Materiaalgebruik, kroonlijsthoogte, dakvorm en nokhoogte kunnen mede de architectonische verschijningsvorm bepalen. – een uitbreiding moet steeds fysisch verbonden zijn met de bestaande hoofdeenheid om er zo één geheel mee te vormen <p><i>Verharding</i></p> <p>Verharding dient te worden beperkt in functie van de functionaliteit. De verharding dient aansluitend op het hoofdgebouw te worden voorzien. er dient maximaal gebruik gemaakt van losse doorlatende materialen. Verder dienen bij aanleg de voorwaarden voor duurzaam waterbeheer cf. algemeen geldende voorschriften te worden nageleefd.</p> <p><i>Waterpartij</i></p> <p>De inrichting van de waterpartij dient afgestemd te worden op het watersysteem (vallei). Dit betekent onder meer dat de vereiste zuiveringsgraad bereikt dient te worden via natuurlijke zuivering op basis van een plantensysteem, zonder toevoeging van chemische middelen en met maximale recirculatie van het water.</p> <p>De oppervlakte van het wateroppervlak is vrij in zoverre kan aangetoond worden dat deze afgestemd is op de zuiveringscapaciteit van de voorzieningen voor natuurlijke waterzuivering.</p> <p>Maximaal ¼ van de oevers kan als strandzone worden aangelegd. De vijver en de overige oeverstroken dienen op een natuurlijke en ecologische manier ingericht te worden.</p>

	Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>artikel 1.2 zone voor verwe- ving van natuur en recreatie</p>	<p>Bestemming</p> <p>De open ruimte is hier de dominante factor voor de recreatieve activiteiten. De educatieve potenties van het terrein kunnen hier optimaal worden aangewend</p> <p>Ondersteunende infrastructuur ten behoeve van de recreatie in open lucht en jeugdeducatie behelst onder meer: kinderboerderij, berging, demotuin, bijenhal, hokken en stallen voor dieren,</p> <p>Inrichting</p> <p>Terreinaanleg dient zodanig te gebeuren dat het groene karakter van deze zone behouden blijft</p> <p>Het behoud van de twee restanten van vroegere meanders van de Kleine Nete als relict, wordt als uitgangspunt genomen.</p> <p>De natuurlijke zuivering van het zwemwater kan gebeuren in de oude meanders. De inrichting van dit zuiveringsgedeelte dient op een natuurlijke manier te gebeuren. De meander mag niet tot een synthetisch geheel verwerkt worden als zuiveringsbekken. De oude meanders hebben een ondoordringbare bodem (alluviale grond), waardoor de aanleg van folies niet vereist is.</p> <p>Waterzuivering kan ook op een andere oordeelkundige plaats binnen het plangebied ingeplant worden.</p>	<p>De zone is bestemd voor natuurgerichte recreatie en educatie met een beperkte dynamiek en een beperkte ondersteunende infrastructuur. De open ruimte primeert. Niet toegelaten activiteiten zijn onder meer:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Horecavoorzieningen – Klassieke speelinfrastructuur <p>Het voorzien van parkeerplaatsen binnen deze zone is niet toegelaten. Het oprichten van gebouwen of constructies ter ondersteuning van de recreatie in open lucht en jeugdeducatie is mogelijk, voor zover schaal en verschijningsvorm afgestemd zijn op omgeving</p> <p>Het plaatsen van een voetgangersbrug over de oostelijke Netemeander als herstel van een relict (vroegere doorgang) is mogelijk.</p> <p>Het terrein dient te worden aangelegd en behouden als groene ruimte met bos als dominante functie, waarin eventuele infrastructuur wordt geïntegreerd.</p> <p>Het integreren van de bestaande bomen in de terreinaanleg dient nagestreefd. Nieuwe aanplantingen dienen te gebeuren met inheemse planten, struiken en bomen, welke zijn aangepast aan de bodemsamenstelling. Alle te kappen bomen moeten op de stedenbouwkundige aanvraag worden aangeduid.</p> <p>Het inrichten als speelbos van (een deel van) het bos is mogelijk in zoverre het boskarakter gevrijwaard blijft.</p> <p>De twee meanders dienen integraal te worden behouden en te worden ingericht met natuurlijke oevers. Het inrichten van deze meanders in functie van natuurlijke zuivering van zwemwater is mogelijk. Voor zover de vereiste zuivering van de waterpartij(en) op natuurlijke manier kan bereikt worden, kan een (gedeelte van) de meander ingericht worden als visvijver. Deze recreatieve functie is echter ondergeschikt.</p>

	Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	<p>De kwaliteit van het gebouw en de architecturale waarde dienen passend te zijn bij het landschap. Er dient te worden gewerkt met kleinschalige gebouwen/constructies ter ondersteuning van het recreatief medegebruik. De infrastructuur dient gegroepeerd te worden ingeplant binnen de zone.</p> <p>Het materiaalgebruik voor gebouwen/constructies dient aangepast te zijn aan de omgeving.</p> <p>Verharding dient in deze zone zo veel mogelijk vermeden te worden om het open ruimte karakter te vrijwaren en het watersysteem minimaal te belasten. Enkel indien strikt noodzakelijk en in functie van een geëigend gebruik binnen deze zone kan een verharding toegelaten worden.</p>	<p><i>Gebouwen en constructies</i></p> <p>Een maximale grondoppervlakte van 300 m² kan in deze zone worden bebouwd, met een maximale bebouwing van 100 m² per gebouw/constructie. Gebouwen/infrastructuur dienen gegroepeerd te worden ingeplant.</p> <p>De gebouwen mogen maximaal een kroonlijsthoogte van 3m en een nokhoogte van maximaal 4,5m hebben. De dakvorm mag vrij worden gekozen.</p> <p><i>Verharding</i></p> <p>De verharding in deze zone dient tot een minimum beperkt te blijven en enkel in functie van toegangspaden. Paden kunnen in functie van de toegankelijkheid worden verhard, uitsluitend met doorlatende losse materialen. Er dient maximaal gebruik gemaakt van natuurlijke (niet minerale) materialen. De aanleg gebeurt verder conform de algemeen geldende voorschriften inzake duurzaam waterbeheer.</p>
<p>artikel 1.3 zone voor parkeren</p>	<p>Bestemming</p> <p>Binnen deze zone kunnen autoparkeerplaatsen, fietsstalling en paardenstalling (open) worden aangelegd in functie van recreatie in de overige deelzones van artikel 1 en in de zone van artikel 2.</p>	<p>De strook is bestemd voor openluchtparkeervoorzieningen voor auto's.</p> <p>Tevens is het mogelijk om in deze deelzone infrastructuur ten behoeve van fietsstalling en een open stalplaats voor paarden te voorzien. Deze dienen te worden gekoppeld aan de ingang voor traag verkeer op het domein.</p>

	Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	<p>Inrichting</p> <p>Binnen de strook voor parkeren dient voldoende ruimte te worden voorzien voor wagens van de bezoekers van het recreatiedomein. Deze parking moet niet de behoefte aan parkeerplaatsen opvangen voor seizoensgebonden activiteiten.</p>  <p>Deze zone mag niet worden ingericht als een monotone parking. Een parking met aangepaste groenelementen is hier beter op zijn plaats.</p>	<p>Binnen de strook voor parkeerplaatsen dienen minimum 30 parkeerplaatsen te worden voorzien voor personenwagens.</p> <p>De afmeting van 1 parkeerplaats voor personenwagens bedraagt minimum 5m x 2,5m. Voor het in- en uitrijden van de parkeerplaats is een in- en uitrijzone van 5m nodig.</p> <p>Verharding</p> <p>Verharding kan enkel worden voorzien i.f.v. het verlenen van toegang en i.f.v. parkeerplaatsen.</p> <p>De materiaalkeuze bij de aanleg van de parkeerplaatsen dient aangepast te zijn aan de omgeving, waarbij een landschappelijke inpassing van de verharding gewenst is. Niet toegelaten zijn de klassieke verhardingsvormen als klinkers, beton en asfalt. Aanleg gebeurt verder conform algemeen geldende voorschriften inzake duurzaam waterbeheer.</p>
<p>artikel 2 zone voor bos met beperkte logiesmogelijkheden e</p>	<p>Bestemming</p> <p>Dit artikel valt onder de bestemming “recreatie” cf. besluit VI. Reg. 11/04/'08</p> <p>Het voorzien van een laagdynamische recreatieve invulling van deze zone is enkel mogelijk complementair en in samenhang met het geheel van voorzieningen en activiteiten van het bestaande recreatiedomein (artikel 1).</p> <p>Deze ruimte wordt voorzien als een uitbreiding van het recreatiedomein Ark van Noë, waarbij activiteiten kunnen plaatsvinden die complementair zijn aan deze uit artikel 1. Het groene beboste karakter van deze zone dient steeds het uitgangspunt te blijven. De recreatieve functie en de woonfunctie is evenwaardig aan de groenfunctie van het gebied.</p> <p>De bestaande woning kan haar woonfunctie behouden en/of kan worden ingeschakeld als logiesverstrekkende accommodatie.</p> <p>De gebouwen (hoofdgebouw en bijgebouwen) kunnen worden omgevormd tot logiesverstrekkende accommodaties met als doelgroep jeugdtoerisme of gastenkamers voor</p>	<p>De zone is bestemd voor een bebost gebied met laagdynamische dagrecreatie, afgestemd op de specifieke ligging in een vallei en de open ruimte en complementair aan de activiteiten in artikel 1. Volgende functies zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – één woongelegenheid – recreatie met een laagdynamisch karakter, afgestemd op de specifieke ligging in een vallei en de open ruimte. <p>Volgende nevenfuncties zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Het voorzien tijdelijke verblijfseenheden met een maximum van 8 kamers. De logiesfunctie is een ondersteunende functie voor de aansluitende zone cf artikel 1 – Het voorzien van logiesmogelijkheden voor de jeugd binnen deze tijdelijke verblijfseenheden. In functie van jeugdlogies dient ook te worden voorzien in een gemeenschappelijke ruimte buiten de slaapvertrekken. <p>Niet toegelaten functies en activiteiten zijn onder meer:</p> <ul style="list-style-type: none"> – (recreatieve) functies die de draagkracht van de omgeving overschrijden. – Hotel- restaurant of caféfunctie – lawaaiproducerende en/of gemotoriseerde activiteiten – infrastructuur voor actieve recreatieve voorzieningen zoals zwembaden, sportvoor-

	Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	<p>kleine groepen. Het gaat over tijdelijke verblijfseenheden. Eén tijdelijke verblijfseenheid kan ingericht worden voor maximaal 4 personen. Het gaat hier in geen geval om een hotelfunctie. Een laagdynamische voorziening in functie van een aantal gastenkamers die ook kunnen gebruikt worden voor het onderbrengen van vb. een klasgroep (jeugdlogies, plattelandsklassen). De aanvraag hiertoe dient te worden voorgelegd aan Toerisme Vlaanderen</p>	<p>zeningen,...</p> <ul style="list-style-type: none"> - infrastructuur voor verblijfsrecreatie waaronder campingfaciliteiten (enkel beperkte logiesmogelijkheden als nevenfunctie) - hoogdynamische functies die een sterke (verkeers)dynamiek teweegbrengen zoals feestzaal, discotheek, bowlinghal, theaterzaal,... - hinderlijke activiteiten die lawaai, onaangename geuren, stof, water-, bodem-, of luchtvervuiling veroorzaken, - functies of activiteiten die het watersysteem grondig verstoren
	<p>Inrichting</p> <p>Het hoofdbeeld van deze zone moet groen en bos blijven. De bestaande inheemse (valleigebonden) vegetatie dient binnen deze zone zo optimaal mogelijk behouden blijven.</p> <p>De vergunbare handelingen en werken zijn verschillend afhankelijk van het feit of enkel de woonfunctie behouden blijft, of dat de functie van deze woning uitbreidt door het bijkomend voorzien van logies. In het laatste geval worden iets ruimere mogelijkheden geboden.</p> <p>De woning op zich krijgt een uitbreidingsmogelijkheid tot 1000 m³, conform de geldende regelgeving voor zonevreemde woningen</p> <p>De bestaande woning kan worden gebruikt als woning met mogelijkheden tot logiesverstreckende accommodatie (tijdelijke verblijfseenheden/jeugdlogies). Hierbij wordt uitbreiding en herbouw onder voorwaarden toegestaan. Belangrijk is hierbij dat het maximaal toegelaten volume van 1250 m³ enkel kan gerealiseerd worden in één compact volume, na afbraak van de bestaande losstaande, niet-vergunde woningbijgebouwen.</p> <p>Door het opleggen van een maximum van 8 tijdelijke ver-</p>	<p>Gebouwen en constructies</p> <p>Het bestaande woninghoofdgebouw kan als woning behouden blijven; het aantal woongelegenheden dient er beperkt te blijven tot één.</p> <p>Volgende werkzaamheden kunnen mits stedenbouwkundige vergunning uitgevoerd worden aan de bestaande gebouwen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volgende handelingen en werken zijn vergunbaar voor de woning exclusief logies: <ul style="list-style-type: none"> - Vergunningsplichtige onderhouds- en instandhoudingswerken - Verbouwing binnen het bestaande volume, - Uitbreiding tot een maximum bruto bouwvolume van 1000 m³ (hoofdgebouw en bijgebouwen) - herbouw binnen hetzelfde volume of tot een maximaal toelaatbaar bouwvolume van 1000 m³ voor het volledige nieuwe woongebouw, inclusief bijgebouwen - Het verbouwen, uitbreiden of herbouwen van de bestaande losstaande woningbijgebouwen is niet toegestaan. Het wijzigen van de functie van deze bijgebouwen is ook niet toegestaan. Het oprichten van nieuwe losstaande woningbijgebouwen is eveneens niet toegestaan. - Volgende handelingen en werken zijn vergunbaar voor de woning, inclusief logies: <ul style="list-style-type: none"> - Verbouwing binnen het bestaande volume, - Uitbreiding tot een maximum bruto bouwvolume van 1250 m³ en met een maximaal grondoppervlak van 300 m² (inclusief verharding), na afbraak van de losstaande woningbijgebouwen. - herbouw binnen hetzelfde volume of tot een maximaal toelaatbaar bouwvolume van 1250 m³ voor het volledige gebouw in één compact volume, mits afbraak van de losstaande woningbijgebouwen. - Het verbouwen, uitbreiden of herbouwen van de bestaande losstaande woningbij-

	Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	<p>blijfseenheden (maximaal 32 personen), die ook als jeugd-logies kunnen gebruikt worden, wordt de dynamiek van deze zone beperkt: dit is voldoende ruimte voor een klas om te komen logeren en biedt ook ruimte om gastenkamers te voorzien. De keuze tussen de verblijfsvorm is vrij (gastenkamers of logies voor de jeugd) of de functies kunnen gecombineerd voorkomen binnen de maximaal toelaatbare oppervlaktes/volumes..</p> <p>De zone dient zoveel mogelijk te worden gevrijwaard van verharding. Enkel paden kunnen in functie van de toegankelijkheid worden verhard en een beperkt terras kan worden voorzien.</p> <p>Inzake materiaalkeuze dient afgestapt te worden van klasieke verhardingsvormen als klinkers, beton en asfalt.</p>	<p>gebouwen is niet toestaan. Het wijzigen van de functie van deze bijgebouwen is ook niet toegestaan. Het oprichten van nieuwe losstaande woningbijgebouwen is eveneens niet toegestaan.</p> <p>Volgende voorwaarden dienen in elk geval in acht genomen te worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – een uitbreiding moet steeds fysisch verbonden zijn met het bestaande woninghoofdgebouw om er zo één compact geheel mee te vormen – de kroonlijsthoogte van het hoofdgebouw moet steeds beperkt blijven tot de bestaande en vergunde geachte kroonlijsthoogte. – bij het herbouwen dient de bestaande inplanting behouden te blijven. – Voor bijgebouwen dienen volgende afmetingen te worden gerespecteerd: <ul style="list-style-type: none"> – kroonlijsthoogte: max 3m – bouwhoogte: max 4,5m – Alle gebouwen dienen voorzien te worden binnen een zone van 50 meter t.o.v. de as van de Langenberg. <p><i>Terreininrichting</i></p> <p>Het open ruimtekarakter dient te worden gevrijwaard. De zone dient te worden aangelegd in samenhang met de bestaande natuurlijke elementen.</p> <p>Het beboste gebied kan ingericht worden als tuin, speelbos of in dienst staan van educatieve projecten voor zover het boskarakter gevrijwaard wordt.</p> <p>Het kappen van bomen kan enkel in het kader van een rationeel en duurzaam bosbeheer of met het oog op de veiligheid (dode of zwaar overhellende bomen).</p> <p>Het integreren van de bestaande bomen in de terreinaanleg dient nagestreefd. Nieuwe aanplantingen dienen te gebeuren met inheemse planten, struiken en bomen, welke zijn aangepast aan de bodemsamenstelling. Alle te kappen bomen moeten op de stedenbouwkundige aanvraag worden aangeduid.</p> <p><i>Verharding</i></p> <p>Verharding dient functioneel te zijn en aansluitend op de bebouwing te worden gerealiseerd.</p> <p>De materiaalkeuze voor de verharding moet aangepast zijn aan de omgeving in functie van een goede landschappelijke inpassing.</p> <p>Voor de aanleg wordt verder ook verwezen naar de algemeen geldende voorschriften</p>

	Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
		inzake duurzaam waterbeheer.
	<p>Beheer</p> <p>Recht van voorkoop</p>	<p>Deze zone dient samen met de zone uit artikel 1 beheerd te worden als één recreatiegebied.</p> <p>Op de gehele zoneoppervlakte van artikel 2 is een recht van voorkoop zoals bedoeld in de regelgeving met betrekking tot op de ruimtelijke ordening van toepassing. De gemeente Kasterlee is begunstigd met het voorkooprecht.</p>
<p>artikel 3 zone voor waterbeheersing met nevenfunctie recreatief medegebruik</p>	<p>Bestemming</p> <p>Dit artikel valt onder de bestemming “gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen;” cf. besluit VI. Reg. 11/04/08</p> <p>Het recreatief medegebruik in deze zone mag de eventuele handelingen in het kader van waterbeheersing niet hypothekeren.</p> <p>Inrichting</p> <p>De inrichting van deze zone, dient een logisch geheel te vormen met de mogelijke waterbeheersingwerken langs de Kleine Nete. Binnen deze zone kan gezocht worden naar een manier om waterbeheersingwerken te doen in aansluiting de waterbeheersingwerken in de omgeving van het plangebied aan de Kleine Nete. Indien de dijk verlegd wordt, dient rekening te worden gehouden met de bestaande aanwezige recreatieve voorzieningen. Zolang het overstromingsgebied, zoals in het bekkenbeheerplan van de Nete is voorzien niet is gerealiseerd, kan het bestaande (recreatieve) gebruik van de buitendijkse zone behouden blijven.</p>	<p>De zone is aangeduid als zone voor waterbeheersing met nevenfunctie recreatief medegebruik..</p> <p>In deze zone primeert het open en groen karkater.</p> <p>Binnen deze zone kunnen er maatregelen genomen worden in functie van de waterbeheersing. De delen van de zone die niet aangewend worden in functie van waterbeheersing (buitendijkse gebied), kunnen in functie van de aangrenzende recreatieve zones (artikel 1.1, 1.2 of 1.3) verder worden ingevuld.</p> <p>Gebouwen en constructies</p> <p>Er kunnen geen gebouwen of constructies worden opgericht, behoudens:</p> <ul style="list-style-type: none"> – een aanlegsteiger voor niet-gemotoriseerde waterrecreatie cf. artikel 1. – speeltuigen voor kinderen, – infrastructuur voor waterbeheersing.

	Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	<p>Buiten de aanlegsteiger voor niet-gemotoriseerde waterrecreatie en speeltoestellen, kan geen andere infrastructuur voor recreatie voorzien worden binnen deze zone. Bijkomende infrastructuur dient in of aansluitend bij het hoofgebouw te worden voorzien. De aanlegsteiger aan de overzijde van de Kleine Nete staat los van dit verhaal en moet apart kunnen blijven verder bestaan. De aanlegsteiger aan de Ark van Noë is bedoeld om de recreanten de mogelijkheden te bieden een rustpauze in hun tocht in te lassen. Het heeft niet de bedoeling een start- of eindpunt te zijn (waarbij heel wat dynamiek komt kijken). Indien aansluitend aan artikel 1.3 geen waterbeheersingwerken worden uitgevoerd of na waterbeheersingwerking in de buitendijkse zone, kan dit voorzien worden als een parking, waarbij de aanleg van verharding dient te worden afgewogen ten opzichte van de omgeving.</p>	<p>In zoverre ze de waterbeheersing niet hinderen.</p> <p><i>Verharding</i></p> <p>Buiten de toegestane constructies zijn geen verhardingen toegelaten, met uitzondering van de buitendijkse zone na uitvoering van de waterbeheersingwerken, aansluitend bij artikel 1.3. Daar dient de materiaalkeuze bij de aanleg van de parkeerplaatsen aangepast te zijn aan de omgeving, waarbij een landschappelijke inpassing van de verharding gewenst is. Niet toegelaten zijn de klassieke verhardingsvormen als klinkers, beton en asfalt. Aanleg gebeurt verder conform algemeen geldende voorschriften inzake duurzaam waterbeheer.</p> <p><i>Verlichting</i></p> <p>In deze zone zijn geen vormen van verlichting mogelijk</p>
<p>artikel 4 zone voor landbouw met nevenfunctie occasioneel parkeren</p>	<p>Bestemming</p> <p>Dit artikel valt onder de bestemming "landbouw" cf. besluit VI. Reg. 11/04/08. Deze zone is geschikt voor het occasioneel opvangen van parkeerpieken gekoppeld aan het recreatief domein. In perioden waarin deze zone niet als parkeerplaats wordt benut, kan ze gebruikt worden als landbouwgebied.</p>	<p>De hoofdbestemming van deze zone is beroepslandbouw.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p>Ongeacht de hoofdbestemming kan deze zone occasioneel (als nevenfunctie) bij toeristisch-recreatieve piekmomenten in het zomerhalfjaar ook worden aangewend als parking bij het recreatief domein, voor de opvang van voertuigen van klanten voor de seizoensgebonden activiteiten.</p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer; – het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen; – de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden;

	Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	<p>Inrichting</p> <p>Gezien het natte karakter van de ondergrond in de wintermaanden is deze zone enkel geschikt voor het stallen van voertuigen tijdens het zomerhalfjaar (seizoensgebonden activiteiten).</p> <p>Recht van voorkoop</p> <p>Om de realisatie van de in artikel 1 beoogde bestemming voor deze zone positief te kunnen beïnvloeden wordt voor deze zone een recht van voorkoop gevestigd.</p>	<p>– het aanbrengen van windturbines en windturbineparken, alsook andere installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie. De mogelijke effecten van de inplanting ten aanzien van efficiënt bodemgebruik, eventuele verstoring van de uitbating(smogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten dienen in een lokalisatienota te worden beschreven en geëvalueerd.</p> <p>Alle vormen van bebouwing of verharding zijn verboden in deze zone.</p> <p>Om als parking te kunnen worden gebruikt dient het terrein te worden ingezaaid met weidegras.</p> <p>Op de gehele zoneoppervlakte van artikel 4 is een recht van voorkoop zoals bedoeld in de regelgeving met betrekking op de ruimtelijke ordening van toepassing. De gemeente Kasterlee is begunstigd met het voorkooprecht</p>
<p>artikel 5 bufferstroken (symbolische weergave)</p>	<p>Bestemming</p> <p>Inrichting</p>	<p>Deze overdrukzones zijn bestemd als buffer met als doel een effectieve visuele afscherming van de activiteiten t.o.v. de omgeving te realiseren.</p> <p>De inrichtingsvoorschriften worden specifiek uitgewerkt voor elk buffertype afzonderlijk in artikel 5.1, artikel 5.2 en artikel 5.3</p> <p>De bufferzone kan op bepaalde plaatsen onderbroken worden om de doorgang naar de parking of het domein mogelijk te maken. Het aantal doorgangen en de breedte ervan dient beperkt te blijven zoals bepaald in artikel 6.</p> <p>Afwijkingsbepalingen</p> <p>De bufferstroken dienen uiterlijk in het 2de plantseizoen volgend op de datum van goedkeuring van dit RUP te worden aangelegd.</p> <p>In functie van de uitvoering voor werken in het kader van waterbeheer binnen de zone van artikel 3, dienen de buffers plaatselijk te worden herbekeken en worden aangepast zodat ze niet hinderlijk zijn in het kader van de waterbeheersingwerken.</p>

	Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	Beheer	<p>Voor buffers van 3 meter en breder: om de dichtheid van het scherm te garanderen zullen de laagstammige elementen van de houtkant regelmatig gesnoeid en in cycli van 5 à 10 jaar gekapt worden, met behoud van de wortel. Dit kappen mag nooit in één keer gebeuren, maar moet gefaseerd worden om de visuele afscherming permanent te garanderen.</p> <p>Voor buffers van minder dan 3 meter die als haag of groenscherm worden aangelegd, dient een aangepast haagbeheer te gebeuren. De visuele afscherming moet permanent worden gegarandeerd.</p>
artikel 5.1 brede buffer	<p>Het recreatiedomein dient te worden afgeschermd van het open agrarisch gebied dat rondom het recreatiedomein is gelegen.</p> <p>Een buffer kan niet worden gezien als bosaanplanting. De regelgeving (afstandsregels) in het veldwetboek voor bosaanplantingen tegenover landbouwgebieden is niet van toepassing voor buffers.</p>	<p>Er dient een buffer voorzien met een breedte van minimaal 5 m vanaf de perceelsgrens en minimaal 1,80 m hoog. De beplanting dient zodanig te gebeuren dat een permanente schermfunctie gegarandeerd wordt.</p> <p>De zone moet integraal beplant worden; alle constructies, verhardingen en activiteiten zijn verboden.</p> <p>De aanplanting en het beheer dienen te gebeuren conform de algemeen geldende voorschriften inzake groenaanleg.</p>
artikel 5.2 doorkijkbuffer	<p>Bij dit type van buffer is het de bedoeling om het terrein aan te kleden, maar toch de band met de naastliggende rivier te behouden.</p> <p>De overzijde van de Kleine Nete kan worden gebruikt voor de ruiming van de waterloop. Ter hoogte van de Ark van Noë dient hiervoor geen ruimte te worden voorzien.</p>	<p>De aanplanting in deze strook dient zodanig te gebeuren dat een semi-transparant scherm gecreëerd wordt, waarbij de visuele band met de naastliggende rivier aanwezig blijft.</p> <p>De buffer bestaat uit een bomenrij of de buffer bestaat uit een beplantingsscherm met kijkvensters.</p> <p>Indien in deze zone waterbeheersingwerken dienen uitgevoerd te worden, dan kan het uitzicht en/of de ligging van deze buffer plaatselijk wijzigen of verdwijnen.</p>
artikel 5.3 smalle buffer	<p>Deze buffer is minimaal gehouden om het aandeel van parkeerplaatsen op het terrein te optimaliseren.</p>	<p>In deze zone dient een haag te worden aangelegd van minimaal 1 m breed en 1,80 m hoog. De aanplanting dient zodanig te gebeuren dat een ondoorzichtige haag of houtkant gecreëerd wordt als afscherming van de parkeerplaatsen.</p> <p>De aanplanting en het beheer dienen te gebeuren conform de algemeen geldende voorschriften inzake groenaanleg.</p>

	Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
artikel 6 ontsluiting (overdruk)	<p>Bestemming</p> <p>De publieke toegangsmogelijkheden (twee voor gemotoriseerd verkeer en één voor traag verkeer) worden allen aan de oostzijde van het terrein voorzien, alwaar aansluiting kan worden gevonden met de Langenberg.</p> <p>Langs de noordzijde van het terrein kan een dienstendoorgang voor onderhoud en toelevering voorzien worden.</p> <p>De huidige toegang tot de bestaande woning kan aan de noordzijde behouden blijven.</p> <p>Inrichting</p>	<p>De overdruk geeft indicatief aan waar de bufferzones kunnen onderbroken worden ten einde toegang te nemen tot het recreatief domein en aldus een aansluiting te voorzien naar het openbaar domein.</p> <p>De aanleg van toegangswegen dient m.b.t. het materiaalgebruik en oppervlakte te passen binnen de bepalingen van de onderliggende zone waar de overdrukzone 'ontsluiting' overheen komt te liggen.</p> <p>Het doorbreken van de bufferstroken dient op een afgewerkte en esthetisch verantwoorde manier te gebeuren. Met het oog op de verkeersveiligheid dient hierbij dient eveneens gelet te worden op het zicht tot de openbare weg voor uitrijdend verkeer.</p>
artikel 6.1 indicatieve aanduiding ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer		<p>Er kunnen slechts twee publieke ontsluitingspunten voorzien worden voor gemotoriseerd verkeer, beide aan de zijde van de Langenberg. Deze ontsluitingspunten dienen voor de toegang tot de parking. Eén toegang kan voorzien worden ten zuiden van de Netemeander en één ten noorden van de Netemeander.</p> <p>De breedte van elke afzonderlijke doorgang dient beperkt te blijven tot maximaal 10 meter.</p>
artikel 6.2 indicatieve aanduiding ontsluiting voor traag verkeer	<p>De toegang voor traag verkeer kan gebruikt worden door de personen die zich parkeren in de zone voor occasioneel parkeren, en voor gebruikers van de recreatieve netwerken (fietsers, voetgangers, paarden, ...). Dit kan gecombineerd worden met een fietsstalling en/of een paardenstalling.</p>	<p>In het noordoosten kan maximaal één toegang worden voorzien voor traag verkeer. Deze toegang kan via een voetgangersbrug over de Nete - meander voorzien in een ontsluiting van het recreatiegebied voor traag verkeer. Een fietsstelplaats en/of een paardenstalplaats kunnen worden voorzien aan deze toegang.</p> <p>De toegang heeft een maximale breedte van 4 meter.</p>
artikel 6.3 indicatieve aanduiding ontsluiting voor onderhoud en toelevering	<p>Deze dienstentoeegang kan enkel voor onderhoud en toelevering gebruikt worden, maar niet voor recreanten of bezoekers. Deze toegang kan indien nodig ook door hulpdiensten worden gebruikt.</p>	<p>Langs de noordelijke zijde van het terrein kan maximaal één diensten toegang worden voorzien.</p> <p>De toegang heeft een maximale breedte van 4 meter.</p>

	Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
artikel 6.4 indicatieve aanduiding ontsluiting woning	De bestaande toegangsweg naar de woning kan behouden blijven, zolang binnen artikel 2 ook effectief een woonfunctie aanwezig blijft.	Deze aanduiding betreft een (private) toegang voor gemotoriseerd verkeer in functie van de toegankelijkheid van de woning in artikel 2.