

## 9 Verordenend deel

Het verordenende gedeelte van dit ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat uit een grafisch plan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften.

### 9.1 Grafisch plan

Kaart: Grafisch plan

### 9.2 Stedenbouwkundige voorschriften

Kolom 1 van onderstaande tabel geeft de verordenende stedenbouwkundige voorschriften weer. Kolom 2 geeft verdere toelichting rond een aantal elementen uit de stedenbouwkundige voorschriften. Deze toelichting heeft bijkomende informatie bij het beoordelen van stedenbouwkundige vergunningen.

### 9.3 Definities

#### 9.3.1 Gastenkamerexploitatie

Een uitgeruste inrichting met een of meer afgescheiden en daartoe uitgeruste kamers of ruimtes die deel uitmaken van de persoonlijke en gebruikelijke eengezinswoning of aanpalende bijgebouwen ervan. De exploitant heeft zijn hoofdverblijfplaats in het toeristische logies. De ruimte waar de toerist het ontbijt en eventuele andere maaltijden wordt aangeboden, is niet toegankelijk voor derden en kan dus geen enkele vorm van restaurant of café inhouden.

#### 9.3.2 Hotel

Een centraal beheerde uitgeruste inrichting met afgescheiden en daartoe uitgeruste kamers met ontbijtmogelijkheid en met dagelijks onderhoud van de kamers en de sanitaire voorzieningen. De exploitant of een van de personen die belast is met het dagelijkse of feitelijke bestuur van het toeristische logies, is permanent bereikbaar voor dienstverlening en de toeristen hebben geen toegang tot de lokalen waar het dagelijks bestuur maaltijden bereidt.

### 9.4 Algemene bepalingen met betrekking tot integraal waterbeleid

Voor wat betreft het aspect infiltratie kunnen de schadelijke effecten worden ondervangen indien de aanvraag minstens voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1/10/04 inzake hemelwaterputten e.a. (GSV). Verder moet voldaan worden aan art. 6.2.2.1.2 §4 van Vlarem II met betrekking tot de afvoer van hemelwater, doelstelling 6° a) opgenomen in art. 5 van het decreet integraal waterbeleid en het concept 'vasthouden-bergen-afvoeren' dat opgenomen is in de waterbeleidsnota en de bekkenbeheerplannen. Prioriteit moet uitgaan naar maximaal hergebruik van hemelwater, en vervolgens naar maximale infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer.

Met betrekking tot het afvalwater, dienen de horecazaken te worden voorzien van een goed werkende vetvang. Dit is van belang om de goede werking van de rioolinfrastructuur en de kwaliteit van het oppervlaktewater niet in het gedrang te brengen.

## VOORSCHRIFTEN VERORDENEND

### I. Bestemming

#### **Overdruk horeca**

Binnen het volledige RUP wordt de hoofdbestemming wonen verfijnd en worden hotels, gastenkamerexploitatie, restaurants en café's naast wonen als hoofdbestemming toegestaan.

Voor het overige blijven de bepalingen van het gewestplan en/ of onderliggende BPA's/RUP's van toepassing.

De horecafuncties dienen wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar te zijn met de omgeving. Daarbij wordt tenminste aandacht besteed aan:

- De relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- De invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, of bezoekers;
- De invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- De relatie met de aanpalende bestemmingszones;
- De inpassing in de omgeving.

Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient de aanvrager minstens volgende gegevens toe te voegen aan het aanvraagdossier (niet limitatieve opsomming):

- Maximale capaciteit van de horecagelegenheid;
- Doelpubliek en doelregio;
- Aantal parkeerplaatsen;
- Openingstijden (uren en dagen);
- Personeelsbestand;
- ...<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Uitgesloten tekstdeel bij besluit van de Bestendige Deputatie van 26 september 2013

## TOELICHTING

#### Categorie van gebiedsaanduiding: **wonen**

Er wordt een overdruk over de bestaande bestemmingen gelegd. De bestemmingen van het gewestplan en de onderliggende BPA's blijven van toepassing. De bepalingen uit de vigerende BPA's die strijdig zijn met het RUP zoals aangegeven bij §8.5 'Op te heffen strijdige bepalingen' vervallen en worden vervangen door bijgaand voorschrift.

De overdruk is niet van toepassing op die zones waar op vandaag geen wonen toegelaten is.

De verenigbaarheid met de omgeving is een belangrijk aandachtspunt. De activiteit mag geen onverenigbare hinder opleveren (lawaaihinder, mobiliteitsproblemen, parkeerdruk, allerhande overlast).

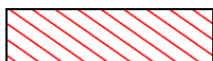
De beoordeling van de verenigbaarheid zal in de praktijk sterk verschillen. Voor activiteiten met een beperkte ruimtelijke impact of een beperkte schaal zal de beoordeling beknopt blijven. Activiteiten met bijvoorbeeld een grote mobiliteitsimpact, zullen uitgebreider moeten worden beoordeeld. In dit verband wordt onder meer verwezen naar de gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe bouwprojecten.

De beoordeling gebeurt door de vergunningverlener. Het aanvraagdossier moet dus afhankelijk van de beoogde ingreep de nodige elementen bevatten om de beoordeling mogelijk te maken.

## VOORSCHRIFTEN VERORDENEND

Elke aanvraag zal beoordeeld worden op zijn verenigbaarheid met de omgeving. Hierbij worden onder meer volgende aspecten beschouwd (niet-limitatieve beoordelingsbasis):

- Parkeermogelijkheden op eigen terrein;
- Maximale capaciteit van de horecagelegenheid;
- Verkeersgenererende impact;
- Capaciteit van de infrastructurele ontsluiting;
- Bezoekersfrequentie;
- Impact op het woon- en leefklimaat van de omgeving;
- Bereikbaarheid van de site;
- Aanwezigheid van andere (ho)reca en de impact hiervan op de omgeving;
- Het profiel en de functie van de straat waaraan het nieuw te vestigen (ho)recabedrijf is gelegen;
- ...<sup>2</sup>



### Zone 1: Overdruk horeca in de dorpen

Hier worden kleinschalige hotels en gastenkamerexploitaties met een maximum van 10 bedden toegelaten.

Restaurants en cafés worden toegelaten voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. De functies moeten beperkt blijven tot het lokaal niveau.

Grootschalige horecagelegenheden zijn niet toegelaten.



### Zone 2: Overdruk horeca in de badplaatsen

Hotels, restaurants en cafés worden toegelaten.

## TOELICHTING

De dorpen blijven hoofdzakelijk op wonen gericht. In functie van de leefbaarheid is verweving van activiteiten mogelijk, waarbij de aan wonen verwante functies beperkt blijven tot het lokaal niveau. Lokale restaurants en cafés hebben een beperkte ruimtelijke schaal, zonder significante hinder voor de omgeving en met een beperkt mobiliteitsgenererend karakter. Grootschalige horecagelegenen zoals dancings zijn niet gewenst in de dorpen.

<sup>2</sup> Uitgesloten tekstdeel bij besluit van de Bestendige Deputatie van 26 september 2013