

gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

regio Leiestreek

landbouw-, natuur- en bosgebieden
“Poelberg - Meikensbossen”

bijlage II: stedenbouwkundige voorschriften

gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

**regio Leiestreek
landbouw-, natuur- en bosgebieden
“Poelberg - Meikensbossen”**

de ontwerper

Bert Van Severen

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur regio Leiestreek: landbouw-, natuur- en bosgebieden “Poelberg - Meikensbossen”.

de Minister-president van de Vlaamse Regering

Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk,
Sport en Ruimtelijke Ordening

Kris Peeters

Philippe Muyters

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.

Artikel 1. Agrarisch gebied

Artikel 1.1

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.

Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.

Artikel 1.2

In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving én ze gevestigd worden in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten is toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting.

Artikel 1.3

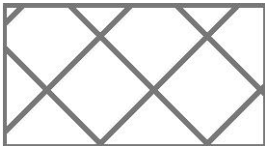
Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van de beekvallei,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van het beekstelsysteem, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,
- 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 vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten.

De in artikel 1.1 tot 1.2 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Artikel 1.4



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Het in overdruk aangeduide gebied is een natuurverwevingsgebied waarbij de functies natuurbehoud en landbouw nevenschikt zijn.

In het als natuurverwevingsgebied aangeduide gebied gelden ten aanzien van de artikels 1.1 tot 1.3 volgende bijkomende bepalingen:

- De vermelde handelingen zijn toegelaten voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand gehouden worden.
- Alle handelingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.

Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.

Artikel 2. Bouwvrij agrarisch gebied

Artikel 2.1

Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten. Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten.

Artikel 2.2

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,

- 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 vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen
- zijn toegelaten.

De in artikel 2.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bos'.

Artikel 3. Bosgebied

Artikel 3.1

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten.

Artikel 3.2

Tot aan de realisatie van de bestemming zijn per perceel de handelingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van professionele landbouwbedrijven.

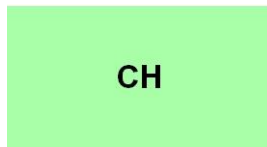
Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten met uitzondering van het oprichten van schuilhokken voor dieren voor zover de omvang ervan in verhouding staat tot de begraasbare oppervlakte.

Artikel 3.3

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
 - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en 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 vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen
- zijn toegelaten.

De in artikel 3.1 tot 3.2 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.

Artikel 4. Gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde

Artikel 4.1

Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.

De in artikel 4.1 tot 4.3 genoemde handelingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven en de sociale functie niet geschaad wordt.

Artikel 4.2

In voorkomend geval is landbouw is een nevensgeschikte functie.

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van de bestaande landbouwbedrijven zijn toegelaten.

Een landbouwbedrijfszetel mag enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, evenals verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken.

Nieuwe landbouwbedrijfszetels, gebouwen voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven, glastuinbouw, toeleverende, verwerkende en dienstverlenende activiteiten en landbouwverwante activiteiten zijn niet toegelaten.

Artikel 4.3

In bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen kunnen behalve de activiteiten voor de realisatie van de in de overige artikels vermelde functies, ook de volgende activiteiten toegelaten worden:

- wonen;
- nuts- en gemeenschapsvoorzieningen;
- socio-culturele voorzieningen;
- toeristisch-recreatieve voorzieningen;
- kantoorfunctie;
- horeca.

Ten behoeve van deze functies is het toegelaten:

- Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen te verbouwen, uit te breiden of te herbouwen. Indien de gebouwen niet aangesloten

zijn op een riolering, wordt de vergunningsaanvraag afhankelijk gemaakt van de aanleg van een installatie voor het behandelen van afvalwater.

- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die nodig of nuttig is voor het goed functioneren van de toegelaten activiteiten.

Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze activiteiten. Daarbij wordt, onverminderd de bepalingen van artikel 4.1, 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 of bezoekers;
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;

de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.

Artikel 4.4

Een verbouwing, renovatie of herinrichting van de voormalige Sint-Annakapel langsheen de Tieltseweg te Dentergem, die zich momenteel in ruïneuze toestand bevindt, is mogelijk.

Zolang rekening wordt gehouden met het erfgoedkarakter van de voormalige kapel zijn de in artikel 4.3 opgesomde functies toegelaten. Een kelder verdieping is toegestaan, zolang de eventuele archeologische waarden niet in het gedrang worden gebracht.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie gemeenschaps- en nutsvoorzieningen.

Artikel 5. Gebied voor onderwijsinfrastructuur

Het gebied is bestemd voor de infrastructuur van de bestaande school. Alle werken, handelingen en wijzigingen voor het goed functioneren van de gemeenteschool en de daaraan gerelateerde voorzieningen zijn toegelaten.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'natuur en reservaat'.

Artikel 6. Natuurgebied

Artikel 6.1

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten.

Artikel 6.2

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en 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 vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen

zijn toegelaten.

De in artikel 6.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 7. Erfgoedlandschap

De werken, handelingen en wijzigingen zoals bepaald in de voorschriften van de onderliggende bestemmingen en overdrukken zijn toegelaten voor zover ze de waarden of de typische landschapkenmerken van het erfgoedlandschap niet in het gedrang brengen.

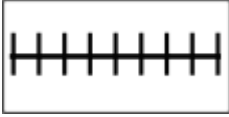
Binnen het als erfgoedlandschap aangeduide gebied moet het specifieke karakter van het cultuurlandschap behouden worden. Dit betekent concreet:

- het behoud van gekende archeologische vindplaatsen;
- het vrijwaren van kwalitatieve openruimtekenmerken, in het bijzonder in functie van waardevolle panoramische vergezichten, zichtrelaties op de restheuvel en over traditioneel open bouwland en het verzekeren van de windvang van de houten staakmolens;
- het vrijwaren van de bouwkundige erfgoedwaarden;
- het behoud van kleinschalige bosfragmenten en kleine landschapselementen, specifiek nabij steilranden en kwelplekken;

- het behoud van kleine landschapselementen, met specifieke aandacht voor relictten van houtig erfgoed en restanten van ontginningsdreeven;

Ingrepen die wijzigingen aan deze typische landschapskenmerken veroorzaken, zijn slechts toelaatbaar indien uitdrukkelijk gemotiveerd wordt waarom de wijziging te verantwoorden is binnen de globale context van het erfgoedlandschap of indien de wijziging noodzakelijk is voor de menselijke gezondheid, de openbare veiligheid of wezenlijke gunstige effecten voor het milieu heeft.

Desgevallend is een verbreding van het profiel van de Wakkensesteenweg in functie van de verkeersveiligheid toegelaten. Hierbij dient maximaal rekening te worden gehouden met de aanwezige erfgoed- en landschapswaarden, zoals omschreven in het erfgoedlandschap en het ankerplaatsdossier.



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 8. Enkelvoudige leiding

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een ondergrondse transportleiding en haar aanhorigheden. De aanvragen voor vergunningen voor een transportleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming.

De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de enkelvoudige leiding en haar aanhorigheden niet in het gedrang worden gebracht.