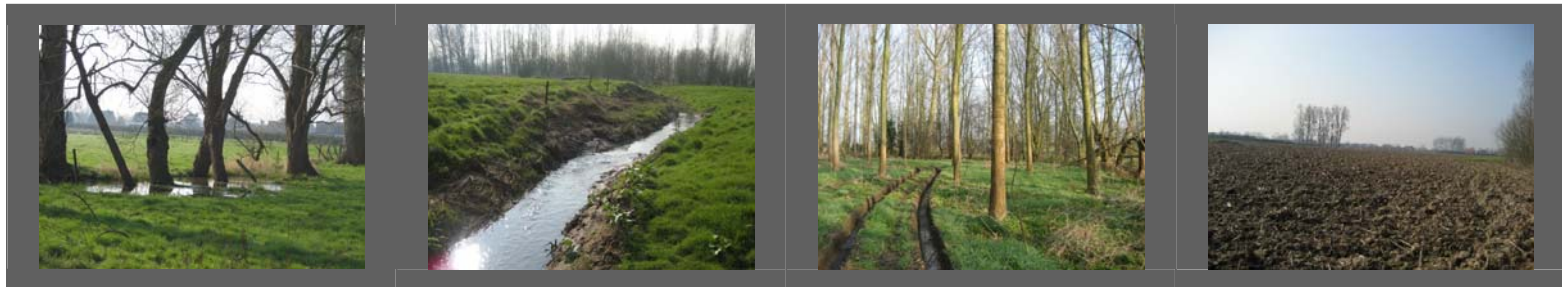


RUP Brabantse beek

Stedenbouwkundige voorschriften



Gemeente Opwijk
Marktstraat 55
1745 Opwijk

Grontmij Vlaanderen
Groot-Bijgaarden, december 2010

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in de vergadering van 24 juni 2010
Het plan werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 23 juli 2010 tot en met 21 september 2010

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in de vergadering
van 27 januari 2011

Op bevel,

De Secretaris
José van Damme

De Voorzitter
Johan Deleu

Zegel van de gemeente

Verantwoordelijk Ruimtelijk Planner

Patrick Roothaer

Verantwoording

Titel : RUP Brabantse beek

Subtitel : Stedenbouwkundige voorschriften

Projectnummer : 227248

Referentienummer : 227248_05_vs

Revisie :

Datum : December 2010

Auteur(s) : Patrick Roothaer, Sofie Depauw
E-mail adres : patrick.roothaer@grontmij.be

Gecontroleerd door : Patrick Roothaer
Paraaf gecontroleerd :

Goedgekeurd door : Veerle Stroobant
Paraaf goedgekeurd :

Contact : Gossetlaan 28-28A
B-1702 Groot-Bijgaarden
T +32 2 380 35 60
F +32 2 380 36 08
E grootbijgaarden@grontmij.be

Inhoudsopgave

1	Art 1: Voorafgaandelijke en algemene bepalingen.....	5
2	Art 2: Natuurkerngebied	9
3	Art 3: Bouwvrij gebied voor grondgebonden landbouw in beekvalleien	12
4	Art 4: Bouwvrij gebied voor grondgebonden landbouw	14
5	Art 5: Bestaande bebouwingsconcentratie voor landbouw	19
6	Art 6: Wandelpad (indicatieve aanduiding).....	26
7	Art 7: Infrastructuur voor landschapsbeleving en recreatief medegebruik type 1 (overdruk)	28
8	Art 8: Infrastructuur voor landschapsbeleving en recreatief medegebruik type 2 (overdruk)	30

1 Art 1: Voorafgaandelijke en algemene bepalingen

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Openbare wegenis omvat eveneens alle fiets- en voetpaden.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

ART 1.1: INPLANTINGEN VAN OPENBAAR NUT

Beperkte gebouwen en infrastructuur voor openbaar nut zijn toegelaten in alle zones, ongeacht de bestemming. Hun inplanting mag de bestemming van de desbetreffende zone niet hinderen. Hun noodzaak moet om technische of maatschappelijke redenen kunnen aangetoond worden door een omstandig verklarende en verantwoordende nota, die wordt toegevoegd bij de vergunningsaanvraag.

In alle zones is tevens het herstellen en heraanleggen van bestaande openbare wegen en het herstellen, heraanleggen en verplaatsen van nutsleidingen toegelaten.

ART 1.2: BEPALINGEN BETREFFENDE DE BOUWHOOGTES

Tenzij in de voorschriften anders gesteld, worden de hoogtes bepaald ten opzichte van het referentiepeil. Dit referentiepeil is

- Voor percelen grenzend aan een openbare weg: het niveau van de as van de weg
- Voor percelen die niet grenzen aan een openbare weg: de gemiddelde hoogte van het bestaande maaiveld in de zone waarop de aanvraag tot

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Het gaat hier om schouwen, verluchttingsinstallaties, silo's, enz.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft.

Van de bouwhoogte, zoals omschreven in de stedenbouwkundige voorschriften, kan worden afgeweken in functie van het installeren van technische voorzieningen. De afwijking blijft beperkt tot wat strikt noodzakelijk is voor het correct functioneren van de technische installaties. In elk geval blijft de afwijking per gebouw beperkt tot maximum 10% van de dakoppervlakte in horizontale projectie en tot maximum 2m50 van de gedefinieerde maximale bouwhoogte.

Technische ruimten worden zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken en de buitenmuren en dakvlakken moeten afgewerkt worden in volwaardige materialen.

ART 1.3: RELIEFWIJZIGINGEN

Tenzij anders en uitdrukkelijk vermeld in de verordenende bepalingen voor de desbetreffende zone, zijn reliëfwijzigingen enkel toegestaan ten behoeve van

- Werken in functie van integraal waterbeheer
- Erosiebestrijding
- Het aanleggen van greppels, waterplassen en poelen
- Het geven van toegang tot gebouwen en constructies op voorwaarde dat deze reliëfwijzigingen beperkt worden tot wat strikt noodzakelijk is voor het geven van toegang
- Landschapsherstel

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Dit voorschrift behandelt enkel vlakvormige constructies in het dakvlak zelf. Het is niet van toepassing op vrijstaande constructies van zonnepanelen, de opstelling van zonnepanelen op platte daken of op andere constructies die energie opleveren.

Kleine Landschapselementen (KLE) is een verzamelnaam voor haagkanten, kleine bosschages, holle wegen, poelen, eenzame bomen, taluds, knobomenrijen, enz. KLE's dienen niet alleen om het landschap te verfraaien en te structureren maar verhogen tevens de biologische waarde van het gebied.

KLE's moeten worden aangebracht met respect voor de kenmerken van het landschap. Ze mogen tevens de hoofdfunctie van de desbetreffende zone (landbouw, recreatie, ...) niet in het gedrang brengen.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

ART 1.4: ZENDMASTEN EN WINDTURBINES

Het plaatsen van zendmasten en windturbines is verboden.

ART 1.5: BEPALINGEN BETREFFENDE HET AANBRENGEN VAN ZONNEPANELEN

Het is toegelaten om zonnepanelen of zonneboilers te integreren in het dakvlak.

ART 1.6: ALGEMENE BEPALINGEN BETREFFENDE LANDSCHAPSZORG

Werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn in functie van landschapszorg zijn toegelaten. De term 'landschapszorg' omvat instandhouding, herstel en ontwikkeling van het landschap in het algemeen en het herstel en de ontwikkeling van het landschap via het aanbrengen van kleine landschapselementen in het bijzonder.

De genoemde werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor zover:

- de ruimtelijke samenhang, de cultuurhistorische waarden, de landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven;
- de hoofdfunctie van de desbetreffende zone niet in het gedrang wordt gebracht.

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Omdat het volledige plangebied tot de vallei behoort, worden werken in functie van het beheersen en voorkomen van overstromingen in alle bestemmingszones toegelaten. Voorbeelden zijn allerlei vormen van bufferbekkens en wateropvangbekkens. Ook het aanleggen van grachten in functie van een vertraagde waterafvoer naar de beken valt hieronder. Voorwaarde is steeds dat de werken worden uitgevoerd volgens de technieken van de natuurtechnische milieubouw.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

ART 1.7: ALGEMENE BEPALINGEN BETREFFENDE INTEGRAAL WATERBEHEER

Werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nuttig of nodig zijn voor het voorkomen van wateroverlast in het plangebied van het RUP of daarbuiten zijn toegelaten, voor zover deze worden uitgevoerd volgens de technieken van natuurtechnische milieubouw en passen binnen een integraal waterbeheer.

2 Art 2: Natuurkerengebied

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Schrikdraad is een elektrisch geladen draad die aangebracht wordt als afrastering. Prikkelraad (van stekels voorziene ijzerdraad) is niet toegelaten langs recreatieve paden en wegen.

Open verhardingen bestaan uit losse materialen zoals grind, dolomiet of boomschors. Ook begroeide verhardingen zoals grasdallen of grindgras wor-

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Gebiedscategorie: reservaat en natuur.

De zone is bestemd voor instandhouding, herstel en ontwikkeling van natuur en beekvalleien.

Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen zijn toegelaten:

- Werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn in functie van natuurbehoud. De term 'natuurbehoud' omvat instandhouding, herstel en ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu.
- Werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen in functie van het verbeteren van de structuurkenmerken van beekvalleien.
- Het aanbrengen van afsluitingen onder de vorm van levende hagen, paal en draad, prikkeldraad of schrikdraad met een maximale hoogte van 1,50 meter. Prikkelraad is niet toegelaten langsheen recreatieve wegen en paden, tenzij voldoende afgeschermd voor de gebruikers van de weg of het pad.

Voor zover ze de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn wandelpaden gericht op het toegankelijk maken van

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

den ingedeeld bij de open verhardingen. Open verhardingen zijn waterdoorlatend.

De zone is bouwvrij. De mogelijkheid om schuilhokken en bergplaatsen op te trekken is de enige uitzondering op het bouwvrije karakter. Alle andere vormen van bebouwing zijn niet toegelaten.

Een schuilhok is een eenvoudige constructie, waarin één of meer weidedieren tijdelijk kunnen verblijven. Schuilhokken zijn geenszins uitgerust zoals stallen, die bestemd zijn voor het permanent huisvesten van dieren. Uit de bouw-aanvraag moet duidelijk blijken dat het gaat om een schuilplaats voor dieren tegen de weersomstandigheden en dat het geen constructie betreft die kan worden gebruikt voor (permanent) verblijf van mensen of permanente stalling van dieren.

Hieronder vallen onder andere ondiepe wateronttrekking en het uitstrooien van meststoffen.

Het voorkeurecht wordt gegeven aan de gemeente Opwijk. Het recht van voorkoop vervalt wanneer het niet wordt uitgeoefend binnen een termijn van 15 jaar, te rekenen vanaf de inwerkingtreding van het RUP.

VERORDENEND**Stedenbouwkundige voorschriften**

het gebied voor educatief of recreatief medegebruik toegelaten. Voor paden zijn enkel open verhardingen toegelaten.

Schuil- en bergplaatsen die noodzakelijk zijn voor het beheer van het gebied zijn toegelaten op voorwaarde dat het gaat om constructies met een beperkte omvang die landschappelijk inpasbaar zijn. Ze mogen niet worden ingericht als permanent of tijdelijk woonverblijf. Als bouwmetaal is enkel hout toegelaten.

Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die het watersysteem of de waterkwaliteit verstoren of die een al aanwezige verstoring ervan versterken of in stand houden, zijn verboden.

Aanplantingen mogen enkel bestaan uit streekeigen en standplaatsgebonden vegetatie.

Voorkeurecht

In de zone is een recht van voorkoop als bedoeld in het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van toepassing. Voorkeurecht wordt gegeven aan de gemeente Opwijk. De geldigheidsduur van het voorkeurecht bedraagt 15 jaar.

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

In tegenstelling tot de niet-bouwwrije gebieden, is het afwerken van wachtgevels door het aanbouwen van een nieuwe eengezinswoning niet toegelaten.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Overgangsbepaling

De bestemming 'Natuurkern' wordt op een perceel van kracht:

- Meteen na inwerkingtreding van het RUP, als het perceel op de dag voor de inwerkingtreding van het RUP reeds een bestemming had die behoort tot de gebiedscategorie 'bos' of 'reservaat en natuur'
- Als de landbouwactiviteit op het perceel gedurende een periode van meer dan 1 jaar is stopgezet
- Als het perceel eigendom wordt van de gemeente
- Als er voor het perceel een aanvraag tot subsidie wordt ingediend in het kader van natuurontwikkeling

Zolang, in toepassing van de bovenstaande bepalingen, de bestemming 'natuurkern' niet van kracht is, zijn per perceel de verordenende bepalingen volgens Art 3 van toepassing.

Afwerkingsregel

Er kunnen geen nieuwe woningen worden opgericht.

3 Art 3: Bouwvrij gebied voor grondgebonden landbouw in beekvalleien

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Onder landbouw wordt verstaan, land- en tuinbouw in de ruime zin van het woord, namelijk het kweken van planten of dieren voor de markt of voor recreatieve doeleinden. Daaronder vallen veeteelt, planten- en bomenkwekerijen, akkerbouw

Grondgebonden landbouw is een agrarische bedrijfsvoering die de productie (plantaardig/dierlijk), geheel of gedeeltelijk voortbrengt via uitbating van landbouwgronden.

Tijdelijke constructies zoals plastictunnels en constructies voor oogstbescherming worden niet als gebouwen en constructies beschouwd. Deze zijn dus toegelaten. Ook schuilhokken voor dieren zijn toegelaten (zie verder).

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Gebiedscategorie: landbouw.

De zone is bestemd voor het behoud van de beekvalleien en voor grondgebonden landbouw, met uitzondering van aan de land- en tuinbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende activiteiten en van land- en tuinbouwverwante activiteiten.

De term 'behoud' omvat instandhouding, herstel en ontwikkeling van de beekvallei, bestaande uit de waterloop en de oeverzones.

Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functie-wijzigingen zijn toegelaten:

- Werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn in functie van het behoud van de beekvallei.
- Werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit, voor zover ze landschappelijk geïntegreerd zijn of worden.
- Werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen in functie van het verbeteren van de structuurkenmerken van de beekvalleien.
- Het aanleggen en in stand houden van poelen en waterplassen ten be-

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Schrikdraad is een elektrisch geladen draad die aangebracht wordt als afrastering. Prikkelraad (van stekels voorziene ijzerdraad) is niet toegelaten langs recreatieve paden en wegen.

Een schuilhok is een eenvoudige constructie, waarin één of meer weidedieren tijdelijk kunnen verblijven. Schuilhokken zijn geenszins uitgerust zoals stallen, die bestemd zijn voor het permanent huisvesten van dieren. Uit de bouw-aanvraag moet duidelijk blijken dat het gaat om een schuilplaats voor dieren tegen de weersomstandigheden en dat het geen constructie betreft die kan worden gebruikt voor (permanent) verblijf van mensen of permanente stalling van dieren.

In tegenstelling tot de niet-bouwvrije gebieden, is het afwerken van wachtgevels door het aanbouwen van een nieuwe eengezinswoning niet toegelaten.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

hoeve van de versterking van de natuur en het natuurlijk milieu gekoppeld aan de beek en de beekvallei.

- Werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouw, met uitzondering van het oprichten van gebouwen en constructies en van het omzetten van historisch permanent grasland naar een ander bodemgebruik.
- Het aanbrengen van afsluitingen onder de vorm van levende hagen, paal en draad, prikkeldraad of schrikdraad met een maximale hoogte van 1,50 meter. Prikkelraad is niet toegelaten langsheen recreatieve wegen en paden, tenzij voldoende afgeschermd voor de gebruikers van de weg of het pad.

In afwijking op het bouwvrij karakter is het bouwen van schuilhokken voor dieren toegelaten. De constructie is aan minstens één zijde grotendeels of volledig open en ten allen tijde met eenvoudige middelen volledig verwijderbaar. Een schuilhok moet zo goed mogelijk landschappelijk geïntegreerd zijn. Als bouw materiaal is enkel hout toegelaten.

Afwerkingsregel

Er kunnen geen nieuwe woningen worden opgericht.

4 Art 4: Bouwvrij gebied voor grondgebonden landbouw

4.1 Art 4.1: Algemene bepalingen betreffende bestemming, inrichting en beheer

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Onder landbouw wordt verstaan, land- en tuinbouw in de ruime zin van het woord, namelijk het kweken van planten of dieren voor de markt of voor recreatieve doeleinden. Daaronder vallen veeteelt, planten- en bomenkwekerijen, akkerbouw

Grondgebonden landbouw is een agrarische bedrijfsvoering die de productie (plantaardig/dierlijk), geheel of gedeeltelijk voortbrengt via uitbating van landbouwgronden.

Tijdelijke constructies zoals plastictunnels en constructies voor oogstbescherming worden niet als gebouwen en constructies beschouwd. Deze zijn dus toegelaten. Ook schuilhokken voor dieren zijn toegelaten (zie verder).

Schrikdraad is een elektrisch geladen draad die aangebracht wordt als afrastering. Prikkelraad (van stekels voorziene ijzerdraad) is niet toegelaten langs recreatieve paden en wegen.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Gebiedscategorie: landbouw.

De zone is bestemd voor grondgebonden landbouw, met uitzondering van aan de land- en tuinbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende activiteiten en land- en tuinbouwverwante activiteiten.

Volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten:

- Werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouw, met uitzondering van het oprichten van gebouwen en constructies behalve deze die hierna worden opgesomd.
- Het verbouwen van bestaande vergunde of geacht vergunde constructies binnen het bestaande volume.
- Het aanbrengen van afsluitingen onder de vorm van levende hagen, paal en draad, prikkeldraad of schrikdraad met een maximale hoogte van 1,50 meter. Prikkelraad is niet toegelaten langsheen recreatieve wegen en paden, tenzij voldoende afgeschermd voor de gebruikers van de weg of het pad.

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Een schuilhok is een eenvoudige constructie, waarin één of meer weidedieren tijdelijk kunnen verblijven. Schuilhokken zijn geenszins uitgerust zoals stallen, die bestemd zijn voor het permanent huisvesten van dieren. Uit de bouw-aanvraag moet duidelijk blijken dat het gaat om een schuilplaats voor dieren tegen de weersomstandigheden en dat het geenszins mag gaan om een constructie die kan gebruikt worden voor (permanent) verblijf van mensen of permanente stalling van dieren.

In tegenstelling tot de niet-bouwvrije gebieden, is het afwerken van wachtgevels door het aanbouwen van een nieuwe eengezinswoning niet toegelaten.

4.2 Art 4.2: Functiewijzigingen**Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften****VERORDENEND****Stedenbouwkundige voorschriften**

In afwijking op het bouwvrij karakter is het bouwen van schuilhokken voor dieren wel toegelaten. De constructie is aan minstens één zijde grotendeels of volledig open en ten allen tijde met eenvoudige middelen volledig verwijderbaar. Een schuilhok moet zo goed mogelijk landschappelijk geïntegreerd zijn. Als bouw materiaal is enkel hout toegelaten.

Afwerkingsregel

Er kunnen geen nieuwe woningen worden opgericht.

VERORDENEND**Stedenbouwkundige voorschriften**

Voor volgende functiewijzigingen kan een vergunning worden afgeleverd:

- Het gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch een geheel mee vormen, tot een complementaire kantoor- of dienstenfunctie op voorwaarde dat deze laatste functie niet meer dan 100 m² vloeroppervlakte beslaat en dat de woonfunctie een grotere vloeroppervlakte beslaat.
- Het gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen, in toeristische logies met maximaal 8 tijdelijke verblijfsgelegenheden, met uitsluiting van elke vorm van restaurant of café.

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Een gebouw of gebouwencomplex is bouwfysisch geschikt voor een nieuwe functie als aan het gebouw of gebouwencomplex uit financieel of bouwtechnisch oogpunt geen ingrijpende werken uitgevoerd hoeven te worden voor de nieuwe functie. Daarmee wordt bedoeld dat de functie gerealiseerd kan worden als de bestaande structuur van het gebouw grotendeels wordt benut en gevaloriseerd, waarbij het gebouw aangepast kan worden aan hedendaagse comfort-, energie- of milieueisen.

Een gebouw of gebouwencomplex is milieutechnisch geschikt voor een nieuwe functie als aan het gebouw of gebouwencomplex uit financieel of bouwtechnisch oogpunt geen ingrijpende werken hoeven uitgevoerd te worden om te voldoen aan de milieueisen gesteld door de nieuwe functie. Daarmee wordt bedoeld dat de functie gerealiseerd kan worden als de bestaande structuur van het gebouw grotendeels wordt benut en gevaloriseerd, waarbij het gebouw aangepast kan worden aan hedendaagse milieueisen en aan alle sectorale wetgeving terzake.

Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

De functiewijzigingen kunnen enkel worden toegestaan als het gebouw of gebouwencomplex bestaat, niet verkrot is, hoofdzakelijk vergund is en als het bouwfysisch en milieutechnisch geschikt is voor de nieuwe functie.

De functiewijzigingen bij woningen kunnen enkel worden toegestaan als de woning gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat. Deze voorwaarde heeft geen betrekking op de private toegangsweg tot de woning voor zover deze private toegangsweg aansluit op een voldoende uitgeruste weg.

Bovendien kunnen de functiewijzigingen enkel worden toegestaan indien de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad.

4.3 Art. 4.3: Aanvullende bepalingen betreffende woningen, andere dan landbouwexploitantenwoningen

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Voor individuele zonevreemde woningen en constructies gelden de basisrechten zoals bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De bepalingen in dit RUP vullen de basisrechten aan.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Deze bepalingen zijn van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde woningen.

Aanvullende bepalingen betreffende bestaande vrijstaande woningbijge-

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

De ‘onmiddellijke omgeving’ wordt gedefinieerd als het gedeelte van de huiskavel binnen een straal van 30 meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning;

VERORDENEND**Stedenbouwkundige voorschriften**bouwen

Aan bestaande vergunde of geacht vergunde vrijstaande woningbijgebouwen kunnen verbouwingswerken binnen het bestaande bouwvolume worden toegestaan. Ze kunnen hun functie als woningbijgebouw blijven vervullen (garage, bergplaats, ...). Het herbouwen van woningbijgebouwen is slechts mogelijk binnen het bestaande bouwvolume, het uitbreiden van deze gebouwen is niet toegestaan.

Er mogen geen nieuwe losstaande woningbijgebouwen of –aanhorigheden worden opgericht.

Aanvullende bepalingen betreffende de aanleg van het terrein

Vanuit een duurzaam ruimtegebruik wordt een functioneel en ruimtelijk verantwoord gebruik van de gronden in de onmiddellijke omgeving van de woningen nagestreefd. Het is belangrijk dat de aanleg van het terrein zich integreert in de omgeving, hetgeen inhoudt dat enkel streekeigen en inheemse beplanting wordt gebruikt. Het mag geenszins de bedoeling zijn om een verdere aantasting van het openruimtegebied te bewerkstelligen.

De aanleg van verhardingen wordt beperkt tot de noodzakelijke toegangen tot de woning en de woningbijgebouwen aangevuld met een functioneel terras. Alle verhardingen samen bedragen maximaal 50 m². Bij de aanleg van verhardingen dient ermee rekening gehouden te worden dat het regenwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond.

Afsluitingen in de vorm levende hagen en/of palen met draad van maximaal 2,00 meter hoog zijn toegelaten in de onmiddellijke omgeving van de woning. In de voortuinstrook bedraagt de maximale hoogte van de

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

afsluitingen 0,80 meter. Houten panelen met een maximale hoogte van 2,00 meter kunnen worden opgericht in aansluiting met de woning indien ze beperkt worden tot de eerste 10 meter achter de woning.

Reliëfwijzigingen en grondmodelleringen kunnen worden toegestaan in de onmiddellijke omgeving van de woning in functie van de aanleg van de noodzakelijke toegangen tot de woning en de woningbijgebouwen aangevuld met een functioneel terras.

5 Art 5: Bestaande bebouwingsconcentratie voor landbouw

5.1 Art 5.1: Algemene bepalingen betreffende bestemming, inrichting en beheer

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Onder landbouw wordt verstaan, land- en tuinbouw in de ruime zin van het woord, namelijk het kweken van planten of dieren voor de markt of voor recreatieve doeleinden. Daaronder vallen veeteelt, planten- en bomenkwekerijen, akkerbouw

Deze bepalingen hebben betrekking op gebouwen en constructies ten behoeve van de bestemming landbouw, inclusief landbouwexploitantenwoningen. Voor andere individuele woningen gelden specifieke bepalingen.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Gebiedscategorie: landbouw.

De zone is bestemd voor landbouw, met inbegrip van aan de land- en tuinbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende activiteiten en land- en tuinbouwverwante activiteiten.

Volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten:

- Werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouw en die geen betrekking hebben op gebouwen en constructies.
- Het bouwen van schuilhokken voor dieren. De constructie is aan minstens één zijde grotendeels of volledig open en ten allen tijde met eenvoudige middelen volledig verwijderbaar.
- Het verbouwen van bestaande vergunde of geacht vergunde constructies binnen het bestaande volume.
- Het herbouwen van bestaande vergunde of geacht vergunde constructies binnen het bestaande volume.

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Schrikdraad is een elektrisch geladen draad die aangebracht wordt als afrastering. Prikkelraad (van stekels voorziene ijzerdraad) is niet toegelaten langs recreatieve paden en wegen.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

- Het bouwen van nieuwe gebouwen en constructies of het uitbreiden van bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen en constructies, andere dan schuilhokken voor dieren, met uitzondering van landbouwexploitantenwoningen, voor zover voldaan is aan volgende voorwaarden:
 - De maximale bouwhoogte bedraagt 8,50m
 - Ten opzichte van aangrenzende natuurkerngebied, zoals gedefinieerd in Art 2, moet een bouwvrije afstand in acht worden genomen die op zijn minst gelijk is aan de dakrandhoogte van de aangrenzende gevel voor gebouwen met een plat dak of de kroonlijsthoogte van de aangrenzende gevel voor gebouwen met andere daktypes.
- Het bouwen van één landbouwexploitantenwoning, onder de vorm van een eengezinswoning, van maximaal 1.000 m³, op voorwaarde dat de woning integrerend deel uitmaakt van het landbouwbedrijf. Dit is het geval indien de woning fysisch geïntegreerd is in het bedrijf, of een integrerend deel uitmaakt van het gebouwencomplex van het bedrijf.
- Het uitbreiden van een bestaande vergunde of geacht vergunde landbouwexploitantenwoning tot een maximaal bouwvolume van 1.000 m³ of 1.250 m³ in geval van bewoning door meer dan één met het bedrijf verbonden gezin.
- Het herbouwen van een bestaande vergunde of geacht vergunde landbouwexploitantenwoning op dezelfde plaats en binnen het oorspronkelijke volume
- Het aanbrengen van afsluitingen onder de vorm van levende hagen, paal en draad, prikkeldraad of schrikdraad met een maximale hoogte van 1,50 meter. Prikkelraad is niet toegelaten langsheen recreatieve wegen en paden, tenzij voldoende afgeschermd voor de gebruikers van de weg of het pad.

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Deze bepalingen zijn van toepassing op verschillende deelzones binnen het RUP. De berekening van percentages gebeurt apart per deelzone.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

In aanvulling op de algemene bepalingen betreffende reliëfwijzigingen zijn eveneens beperkte reliëfwijzigingen in functie van de agrarische bedrijfsvoering toegelaten.

Het niet bebouwde gedeelte van de zone mag verhard worden op voorwaarde dat steeds minimum 15% van de oppervlakte van de zone vrij is van bebouwing en verharding.

Voor gebouwen en constructies mogen enkel hoogwaardige duurzame materialen gebruikt worden. Kleuren en materialen moeten zodanig gekozen worden dat gebouwen en constructies optimaal in het landschap geïntegreerd worden en een harmonisch geheel met de omgeving vormen.

Deze laatste bepaling is niet van toepassing op constructies ten behoeve van glastuinbouw.

5.2 Art 5.2: Functiewijzigingen

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Een gebouwencomplex is een functioneel geheel bestaande uit fysiek niet met elkaar verbonden gebouwen. Een gebouwencomplex kan een woning bevatten.

Een functiewijziging naar paardenhouderij, manège, dierenasiel, dierenpensioen, dierenartsenpraktijk, jeugdlogies, tuinaanlegbedrijf, kinderboerderij, centrum voor dierentherapie (animal assisted therapy) of instelling waar personen al dan niet tijdelijk verblijven en bij wijze van therapie, onderwijs, oplei-

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Voor alle gebouwen en constructies in deze zone kan een vergunning worden afgeleverd voor volgende functiewijzigingen:

- Het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex van de hoofdfunctie "landbouw" in de ruime zin naar een functie die louter betrekking heeft op de opslag van allerhande materialen of materieel.
- Het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex naar een functie die betrekking heeft op (een com-

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

ding of voorbereiding op de reguliere arbeidsmarkt ondermeer landbouwactiviteiten of aan de landbouw verwante activiteiten uitoefenen, kan worden vergund onafhankelijk van de bestaande functie. Ook leegstaande of gedeeltelijk leegstaande gebouwen en gebouwencomplexen komen in aanmerking voor een nieuwe functie.

De functie van gebouwen of gebouwencomplexen met de hoofdfunctie landbouw in de ruime zin kan geheel of gedeeltelijk gewijzigd worden naar opslag. Ze kan tevens gedeeltelijk gewijzigd worden in een complementaire kantoor- of dienstenfunctie of een complementaire kleinhandelsfunctie. Deze functiewijzigingen zijn gekoppeld aan de landbouw- of woonfunctie. Onder voorwaarden kan een landbouwbedrijf omgevormd worden tot een woning. Deze mogelijkheid geldt ook voor een leegstaand landbouwbedrijf.

‘Landbouw in de ruime zin’ betekent dat het begrip ‘landbouw’ niet restrictief, doch ruim dient te worden opgevat. In die zin wordt met landbouw eveneens tuinbouw, veeveelt en visteelt bedoeld. Ook gebouwen die bestemd zijn voor tuinbouw onder glas (met hydrocultuur) vallen onder de bepaling ‘landbouw in de ruime zin’.

Bestaande woningen kunnen gedeeltelijk omgevormd worden ten behoeve van een aan het wonen complementaire kantoor- of dienstenfunctie of tot toeristische logies. De woonfunctie moet steeds aanwezig blijven.

Voor een woning die deel uitmaakt van een gebouwencomplex kan een functiewijziging worden toegestaan voor de woning op zich of voor de woning als onderdeel van het gebouwencomplex. In het eerste geval zijn enkel functiewijzigingen naar een aan het wonen complementaire kantoor- of dienstenfunctie of naar toeristische logies mogelijk. In het tweede geval zijn de ruimere mogelijkheden voor gebouwencomplexen ook geldig voor de woning. Zo kan in de woning een ondergeschikte functie worden ondergebracht die

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

binatie van) een paardenhouderij, een manège, een dierenasiel, een dierenpension, een dierenartsenpraktijk, jeugdlogies, een tuinaanlegbedrijf, een kinderboerderij, een centrum voor dierentherapie (animal assisted therapy) of een instelling waar personen al dan niet tijdelijk verblijven en bij wijze van therapie, onderwijs, opleiding of voorbereiding op de reguliere arbeidsmarkt ondermeer landbouwactiviteiten of aan de landbouw verwante activiteiten uitoefenen, telkens met inbegrip van de gedeelten van het gebouw of gebouwencomplex die worden aangewend voor ondergeschikte functies (handel, horeca, kantoorfunctie of diensten) die noodzakelijk zijn voor de uitoefening van de hoofdfunctie. De volledige vloeroppervlakte die door eventuele ondergeschikte functies (zowel binnen het hoofdgebouw als binnen de bijgebouwen) in beslag genomen wordt, ten hoogste gelijk is aan 100 vierkante meter.

- Het gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex van de hoofdfunctie "landbouw" in de ruime zin naar een aan de landbouw of aan het wonen complementaire kantoor- of dienstenfunctie tot een maximum van 100 m² en waarbij de landbouw of woonfunctie een grotere oppervlakte beslaat dan de complementaire functie.
- Het gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex van de hoofdfunctie "landbouw" in de ruime zin naar een aan de landbouw complementaire kleinhandelsfunctie tot een maximum van 100 m² en waarbij de landbouw een grotere oppervlakte beslaat dan de complementaire functie.
- Het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een eventueel leegstaand landbouwbedrijf, met als nieuw gebruik uitsluitend wonen, op voorwaarde dat al de volgende voorschriften nageleefd worden:
 - de bedrijfswoning en de fysiek aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

noodzakelijk is voor de uitoefening van de hoofdfunctie. Voorbeelden zijn een cafetaria bij een manege of een kantoor bij een tuinaanlegbedrijf.

Voor individuele woningen, die geen deel uitmaken van een gebouwcomplex, zijn enkel functiewijzigingen naar een aan het wonen complementaire kantoor- of dienstenfunctie of als toeristische logies mogelijk.

Een gebouw of gebouwencomplex is bouwfysisch geschikt voor een nieuwe functie als aan het gebouw of gebouwencomplex uit financieel of bouwtechnisch oogpunt geen ingrijpende werken uitgevoerd hoeven te worden voor de nieuwe functie. Daarmee wordt bedoeld dat de functie gerealiseerd kan worden als de bestaande structuur van het gebouw grotendeels wordt benut en gevaloriseerd, waarbij het gebouw aangepast kan worden aan hedendaagse comfort-, energie- of milieueisen.

Een gebouw of gebouwencomplex is milieutechnisch geschikt voor een nieuwe functie als aan het gebouw of gebouwencomplex uit financieel of bouwtechnisch oogpunt geen ingrijpende werken hoeven uitgevoerd te worden om te voldoen aan de milieueisen gesteld door de nieuwe functie. Daarmee wordt

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

bij de bedrijfswoning, krijgen als nieuw gebruik wonen, met uitsluiting van meergezinswoningen maar met inbegrip van tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft;

- de bedrijfsgebouwen van het landbouwbedrijf mogen niet afgesplitst worden van de bedrijfswoning en kunnen alleen een nieuw gebruik krijgen als woningbijgebouwen, of als accommodatie voor tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft.
- Het gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch een geheel mee vormen, tot een complementaire kantoor- of dienstenfunctie op voorwaarde dat deze laatste functie niet meer dan 100 m² vloeroppervlakte beslaat en dat de woonfunctie een grotere vloeroppervlakte beslaat.
- Het gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen, in toeristische logies met maximaal 8 tijdelijke verblijfsgelegenheden, met uitsluiting van elke vorm van restaurant of café.

De functiewijzigingen kunnen enkel worden toegestaan als het gebouw of gebouwencomplex bestaat, niet verkrot is, hoofdzakelijk vergund is en als het bouwfysisch en milieutechnisch geschikt is voor de nieuwe functie.

De functiewijzigingen bij woningen kunnen enkel worden toegestaan als de woning gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat. Deze voorwaarde heeft geen betrekking op de private toegangsweg tot de woning voor zover deze private toegangsweg aansluit op een voldoende uitgeruste weg.

Bovendien kunnen de functiewijzigingen enkel worden toegestaan indien

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

bedoeld dat de functie gerealiseerd kan worden als de bestaande structuur van het gebouw grotendeels wordt benut en gevaloriseerd, waarbij het gebouw aangepast kan worden aan hedendaagse milieueisen en aan alle sectorale wetgeving terzake.

Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad.

5.3 Art. 5.3: Aanvullende bepalingen betreffende woningen, andere dan landbouwexploitantenwoningen

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Voor individuele zonevreemde woningen en constructies gelden de basisrechten zoals bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De bepalingen in dit RUP vullen de basisrechten aan.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Deze bepalingen zijn van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde woningen.

Aanvullende bepalingen betreffende bestaande vrijstaande woningbijgebouwen

Aan bestaande vergunde of geacht vergunde vrijstaande woningbijgebouwen kunnen verbouwingswerken binnen het bestaande bouwvolume worden toegestaan. Ze kunnen hun functie als woningbijgebouw blijven vervullen (garage, bergplaats, ...). Het herbouwen van woningbijgebouwen is slechts mogelijk binnen het bestaande bouwvolume, het uitbreiden van deze gebouwen is niet toegestaan.

Er mogen geen nieuwe losstaande woningbijgebouwen of –aanhorigheden worden opgericht.

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

De 'onmiddellijke omgeving' wordt gedefinieerd als het gedeelte van de huiskavel binnen een straal van 30 meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning;

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Aanvullende bepalingen betreffende de aanleg van het terrein

Vanuit een duurzaam ruimtegebruik wordt een functioneel en ruimtelijk verantwoord gebruik van de gronden in de onmiddellijke omgeving van de woningen nagestreefd. Het is belangrijk dat de aanleg van het terrein zich integreert in de omgeving, hetgeen inhoudt dat enkel streekeigen en inheemse beplanting wordt gebruikt. Het mag geenszins de bedoeling zijn om een verdere aantasting van het openruimtegebied te bewerkstelligen.

De aanleg van verhardingen wordt beperkt tot de noodzakelijke toegangen tot de woning en de woningbijgebouwen aangevuld met een functioneel terras. Alle verhardingen samen bedragen maximaal 150 m². Bij de aanleg van verhardingen dient ermee rekening gehouden te worden dat het regenwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond.

Afsluitingen in de vorm levende hagen en/of palen met draad van maximaal 2,60 meter hoog zijn toegelaten in de onmiddellijke omgeving van de woning. In de voortuinstrook bedraagt de maximale hoogte van de afsluitingen 0,80 meter. Houten panelen met een maximale hoogte van 2,00 meter kunnen worden opgericht in aansluiting met de woning indien ze beperkt worden tot de eerste 10 meter achter de woning.

Reliëfwijzigingen en grondmodelleringen kunnen worden toegestaan in de onmiddellijke omgeving van de woning in functie van de aanleg van de noodzakelijke toegangen tot de woning en de woningbijgebouwen aangevuld met een functioneel terras.

6 Art 6: Wandelpad (indicatieve aanduiding)

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Omdat het tracé van het wandelpad indicatief wordt aangeduid, kan er bij een effectieve realisatie maximaal rekening worden gehouden met de bestaande toestand op het terrein. Het is raadzaam om er voor te zorgen dat ruimtelijke en/of functionele gehelen zo weinig mogelijk doorsneden worden. Dit principe moet los staan van de functie. Het kan gaan om een grote tuin of om akkers en weiden die tot een zelfde landbouwbedrijf behoren. Het is eveneens wenselijk er voor te zorgen dat structuurbepalende of waardevolle elementen van het landschap en voor de natuur zo weinig mogelijk aangetast worden. Hetzelfde geldt voor elementen die een positieve werking hebben op de waterhuishouding.

Open verhardingen bestaan uit losse materialen zoals grind, dolomiet of boomschors. Ook begroeide verhardingen zoals grasdallen of grindgras worden ingedeeld bij de open verhardingen. Open verhardingen zijn waterdoorlatend.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

De verbindingen zijn bestemd voor langzaam verkeer. Ze hebben een openbaar karakter.

Alle werken, handelingen en wijzigingen ten behoeve van het aanleggen, inrichten en uitrusten van paden voor langzaam verkeer zijn toegelaten.

Het aanleggen van nieuwe paden is toegelaten voor zover rekening wordt gehouden met het bestaande ruimtegebruik en landschap. Daarbij wordt minstens aandacht besteed aan:

- Het optimaal gebruik van de percelen, waarbij er voor gezorgd wordt dat ruimtelijke en/of functionele gehelen zo weinig mogelijk doorsneden worden.
- De structuurbepalende elementen van het landschap en de natuur, waarbij er voor gezorgd wordt dat structuurbepalende elementen van het landschap, voor de waterhuishouding en/of voor de natuur zo weinig mogelijk aangetast worden.

Een pad wordt aangelegd in open of half-open verharding. Half-open verhardingen zijn enkel toegelaten indien ze waterdoorlatend zijn. Gesloten verhardingen zijn niet toegelaten.

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Half-open verhardingen zijn verhardingen met voegen. Kleinere vaste elementen zoals kasseien, tegels of klinkers worden tegen elkaar gelegd. Half-open verhardingen zijn in principe waterdoorlatend. Dit is echter afhankelijk van de voegvulling, de breedte van de voegen en de doorlaatbaarheid van de funcering. Half-open verhardingen worden enkel toegelaten indien ze waterdoorlatend zijn.

Gesloten verhardingen zijn verhardingen zonder voegen (met uitzondering van uitzettingsvoegen) die in één stuk worden aangebracht, bijvoorbeeld beton of asfalt. Een gesloten verharding laat in principe geen water door. Gesloten verhardingen zijn niet toegestaan.

Tot de inrichting en uitrusting van de paden behoren o.a. verlichting; zitbanken.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Paden zijn maximaal 1,50 meter breed. Aan één zijde kan een aansluitende onverharde strook van maximaal 1,00 meter breed worden aangewend ten behoeve van het inrichten en uitrusten van paden voor langzaam verkeer.

7 Art 7: Infrastructuur voor landschapsbeleving en recreatief medegebruik type 1 (overdruk)

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Kleinschalige infrastructuur t.b.v. de educatieve functie is bijvoorbeeld: informatieborden, verrekijkers, vogelkijkhutten ...

Kleinschalige infrastructuur t.b.v. de recreatieve functie is bijvoorbeeld: zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken ...

Met kleinschalige infrastructuur ten behoeve van landschapbeleving wordt bedoeld constructies onder de vorm van kijkhutten en uitkijkplaatsen of –torens.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Voor zover de ruimtelijke, landschappelijke en ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op de educatieve of recreatieve functie van het gebied, met inbegrip van sanitaire gebouwen en schuilplaatsen maar met uitsluiting van elke vorm van verblijfsaccommodatie. Gebouwen en constructies hebben ten hoogste één bouwlaag. De bruto grondoppervlakte bedraagt maximaal 100 m².
- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur ten behoeve van landschapbeleving.
- Het aanbrengen van paden gericht op het toegankelijk maken van de hiervoor vermelde infrastructuur.

Infrastructuur voor landschapbeleving en recreatief medegebruik mag niet worden ingericht als permanent of tijdelijk woonverblijf.

Voor de toegelaten infrastructuur mag enkel gebruik gemaakt worden van duurzame en ecologisch verantwoorde materialen.

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Infrastructuren voor landschapbeleving en recreatief medegebruik kunnen enkel toegelaten worden indien ze landschappelijk geïntegreerd zijn.

8 Art 8: Infrastructuur voor landschapsbeleving en recreatief medegebruik type 2 (overdruk)

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Kleinschalige infrastructuur t.b.v. de educatieve functie is bijvoorbeeld: informatieborden, verrekijkers, vogelkijkhutten ...

Met kleinschalige infrastructuur ten behoeve van landschapbeleving wordt bedoeld constructies onder de vorm van kijkhutten en uitkijkplaatsen of -torens.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Voor zover de ruimtelijke, landschappelijke en ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op de educatieve functie van het gebied.
- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur ten behoeve van landschapbeleving.
- Het aanbrengen van paden gericht op het toegankelijk maken van de hiervoor vermelde infrastructuur.

Infrastructuur voor landschapbeleving mag niet worden ingericht als permanent of tijdelijk woonverblijf.

Voor de toegelaten infrastructuur mag enkel gebruik gemaakt worden van duurzame en ecologisch verantwoorde materialen.

Infrastructuren voor landschapbeleving en educatief medegebruik kunnen enkel toegelaten worden indien ze landschappelijk geïntegreerd zijn.