

RUP Open ruimte

VOORSCHRIFTEN
ontwerp

versie GR2



Gemeente Sint-Pieters-Leeuw
Pastorijstraat 21 • 1600 Sint-Pieters-Leeuw
tel. 02 371 22 11

d+aCONSULT.
ruimte voor ideeën



colofon

RUP Open ruimte

Opdrachtgever:

Gemeente Sint-Pieters-Leeuw

Opdrachthouder:

D+A Consult

Opgemaakt door ondergetekende ontwerpers,

Ann Lambrechts,

Ruimtelijk planner

Els Van Lier, Bio-ingenieur land- en bosbeheer

Projectleider

fase	document	datum	revisie	versie
1	richtnota masterplan	27/09/2010 - evl	ala	1.1
2	voorontwerp + m.e.r.-screening	28/10/2010 - evl	ala	2.1
3	plenaire vergadering	18/11/2011 - evl	ala	3.1
4	tweede plenaire vergadering	12/04/2012 - evl	ala	4.1
	tweede plenaire vergadering – aangevuld met landbouwimpact	04/01/2013 - evl	ala	4.2
5	ontwerp – GR1	04/07/2013 - jt	evl/ala	5.1
6	ontwerp – GR2	20/08/2014	evl	6.1

<p>Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad van Sint-Pieters-Leeuw in zitting van</p> <p>Vanwege de Raad, De Gemeentesecretaris</p> <p style="text-align: right;">De Burgemeester</p> <p style="text-align: center;">Gemeentezegel</p>	<p>Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw bevestigt dat onderhavige voorschriften ten gemeentehuize ter inzage van het publiek werden neergelegd van tot en met</p> <p>Vanwege de Raad, De Gemeentesecretaris</p> <p style="text-align: right;">De Burgemeester</p> <p style="text-align: center;">Gemeentezegel</p>
<p>Onderhavige voorschriften werden gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad van Sint-Pieters-Leeuw, inclusief de aanpassingen aan deze voorschriften voortvloeiende uit de uitgebrachte adviezen van de hogere overheid en de aanvaarde elementen uit de ingediende bezwaarschriften ingevolge het openbaar onderzoek.</p> <p>Vanwege de Raad, De Gemeentesecretaris</p> <p style="text-align: right;">De Burgemeester</p> <p style="text-align: center;">Gemeentezegel</p>	<p>Voor eensluidend afschrift van de door de Gemeenteraad van Sint-Pieters-Leeuw, aanvaarde voorschriften, inclusief de aanpassingen voortvloeiend uit de uitgebrachte adviezen van de hogere overheid en de aanvaarde elementen uit de ingediende bezwaarschriften ingevolge het openbaar onderzoek.</p> <p>Vanwege de Raad, De Gemeentesecretaris</p> <p style="text-align: right;">De Burgemeester</p> <p style="text-align: center;">Gemeentezegel</p>

Inhoudstafel

Algemene bepalingen.....	4
Artikel 1. Voorafgaande bepalingen.....	4
Artikel 2. Terminologie	11
Bepalingen per zone	13
Artikel 3. Open landbouwgebied	13
Artikel 4. Gecompartimenteerd landbouwgebied	17
Artikel 5. Bouwvrij agrarisch gebied.....	19
Artikel 6. Agrarisch gebied met ecologisch belang	20
Artikel 7. Groengebied.....	24
Artikel 8. Erfgoedlandschap	26

LEESWIJZER

Ieder artikel bestaat uit de eigenlijke verordenend voorschriften en een eventuele toelichting bij dit voorschrift. Deze toelichtingen zijn steeds *cursief* aangeduid en hebben geen enkele verordenende kracht. De toelichtingen zijn slechts richtinggevende verduidelijkingen van de verordenende bepalingen.

Algemene bepalingen

Artikel 1. Voorafgaande bepalingen

TOELICHTENDE BEPALINGEN

Elke stedenbouwkundige aanvraag dient minimaal te voldoen aan de vigerende gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten e.a. (GSV) en de provinciale stedenbouwkundige verordening hemelwater. Prioriteit moet uitgaan naar herbruik, en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer.

Met 'technieken van natuurtechnische milieubouw' wordt verwezen naar een geheel van technieken die gebruikt kunnen worden om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuren bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden, te

VERORDENENDE BEPALINGEN

1.1. Algemene bepalingen

Het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) is begrensd volgens de aanduidingen van bijgaand grafisch plan. De grafische gegevens van het plan en de reglementaire voorschriften vullen elkaar aan en kunnen niet los van elkaar geïnterpreteerd worden. Beide hebben verordenende kracht binnen de grenzen van het plan.

1.2. Waterhuishouding en –beheer

1.2.1 Duurzame waterhuishouding

Binnen het plangebied wordt een duurzame waterhuishouding voorop gesteld. Indien bebouwing of verhardingen voorzien worden moet de maximale opvang, retentie en infiltratie van hemelwater gewaarborgd worden. In de onbebouwde zones zullen landschappelijk gekaderde ingrepen (grachten, wadi's, waterpartijen...) voor de opvang en retentie van hemelwater zorgen. In functie van een duurzaam watergebruik wordt het opgevangen hemelwater maximaal aangewend voor functioneel gebruik.

1.2.2 Behandeling afval- en hemelwater

De opvang en afvoer van het afval- en hemelwater dienen te gebeuren via een gescheiden rioleringsstelsel. Indien er geen aansluiting op een afvalwaterzuiveringsinstallatie mogelijk is, dient een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA) of een kleine waterzuiveringsinstallatie (KWZI) te worden aangelegd. Bij de afwatering van verharde oppervlakte in de buitenruimte dienen de nodige maatregelen genomen te worden om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen.

1.2.3 Ingrepen in kader van integraal waterbeheer en erosiebestrijding

Voor zover ze de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor onderstaande doelstellingen toegelaten. Dit voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden. Het gaat om volgende doelstellingen:

ontwikkelen of te versterken.

Mogelijke maatregelen die in dit kader kunnen genomen worden zijn:

- *kleinschalige infrastructuurmaatregelen;*
- *inrichten van overstromingszones;*
- *aanleg kleine landschapselementen;*
- *verbreding oeverzones;*
- *...*

Elk nieuw initiatief waarvoor een vergunning nodig is (een stedenbouwkundige, een milieuvergunning of een andere) en elk plan of programma moet voor de goedkeuring aan de watertoets onderworpen worden. Hierbij wordt onder meer nagegaan of het gebied waarvoor een vergunning wordt aangevraagd al dan niet overstromingsgevoelig is en wat de impact van het initiatief op het overstromingsregime is.

De gemeente streeft ernaar om via beheerovereenkomsten de bepalingen m.b.t. bemesting en chemische bestrijdingsmiddelen te vertalen in de praktijk.

De structurerende waterlopen zijn deze die in het

- 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;
- het bestrijden van de erosieproblematiek, hierbij gaat het zowel om brongerichte maatregelen als het beperken van de gevolgen van erosie.

Deze werken, handelingen en wijzigingen kunnen slechts toegelaten worden indien ze de hoofdbestemming van het gebied niet in gedrang.

1.2.4 Overstromingsgevoelige gebieden

Het oprichten van nieuwe constructies in effectief overstromingsgevoelige gebieden is niet toegelaten. Een uitzondering hierop zijn nieuwe bebouwing en verhardingen die ressorteren onder handelingen van algemeen belang.

Voor bestaande bebouwing en verhardingen gelden de bepalingen zoals opgenomen in de verschillende zones.

1.3. Verhardingen

Verhardingen in de onbebouwde ruimte dienen tot een minimum beperkt te worden. Bovendien moeten de noodzakelijk verhardingen in de mate van het mogelijke gerealiseerd worden in waterdoorlatende en/of halfverharde materialen.

1.4. Waterlopen

De bestaande waterlopen worden over het volledige plangebied behouden zoals vastgelegd in de Vlaamse Hydrografische Atlas.

Zone voor ontwikkeling van waterlopen

Langs beide zijden van aanwezige structurerende waterlopen wordt 10 m voorbehouden voor natuurbehoud en -ontwikkeling en het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de waterlopen. Binnen deze zone mogen de waterlopen vrij meanderen en kunnen maatregelen in functie van waterretentie genomen worden. Intensieve landbouw, het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen en intensieve bemesting is niet toegelaten. Beheerlandbouw is er mogelijk in functie van natuurbehoud.

gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werden aangeduid als structurerende beekvalleien. Het gaat om de Vogel(en)zangbeek, Sobbroekbeek, Rode Beek, Lubbeek, Zenne, Lotbeek, Zuunbeek, Molenbeek, Baasbergbeek, Laarbeek, Gaspeldorenbeek, Ketelbeek en de Beek (zijbeek van de Zuunbeek tegenover de Ketelbeek).

De uitzonderingen voor de oprichting van bebouwing, constructies of verhardingen en de specifieke bepalingen voor landbouwbedrijfszetels zijn enkel van toepassing indien deze niet strijdig zijn met de specifieke bepalingen per zone.

Oppervlakkige afgravingen van teelaarde zullen in de meeste gevallen niet aanschouwd worden als aanzienlijk. Afgravingen voor de realisatie van een ondergrondse (kelder)verdieping, doorbrekingen taludschouwers en dergelijke dienen beschouwd te worden als aanzienlijk.

De oprichting van bebouwing, constructies of verhardingen is er niet toegelaten. Uitzonderingen hierop zijn:

- constructies en infrastructuur in het kader van recreatief en educatief medegebruik, deze dienen uitgevoerd te worden in duurzame en bij voorkeur natuurlijke materialen;
- constructies en infrastructuur met het oog op het bestrijden van de overstromings- en erosieproblematiek;
- constructies in het kader van natuurbehoud en de natuurlijke ontwikkeling van de waterlopen;
- schuilhokken voor dieren indien deze niet uitgerust zijn voor het permanent huisvesten van dieren en opgericht worden met het oog op extensieve begrazing in het kader van natuurbehoud en -ontwikkeling.

Landbouwbedrijfszetels

Bestaande bebouwing en verhardingen verbonden aan grondgebonden landbouwexploitatie kunnen behouden blijven, verbouwd worden en instandhoudingswerken kunnen uitgevoerd worden.

Herbouw en uitbreiding, al dan niet aansluitend bij bestaande gebouwen, is uitsluitend mogelijk op de bestaande huiskavel indien:

- de afstand tot de oever minimaal 5 m bedraagt;
- de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning kan aantonen dat er op de huiskavel en op de aanpalende percelen geen alternatief kan geboden worden.

Ondergrondse constructies

In de zone voor ontwikkeling van waterlopen zijn geen ondergrondse constructies, andere dan deze noodzakelijk voor retentie en afvoer van het hemelwater, toegelaten.

1.5. Archeologisch erfgoed

Voor de aanvang van alle bouwwerken die aanzienlijke bodemingrepen vereisen, dient men de mogelijkheid tot archeologische prospectie te verzekeren.

1.6. Constructies

Verlichting

Het plaatsen van verlichting is toegestaan. Bij de inplanting en keuze van de verlichtingselementen (lichtsterkte, straalrichting...) dient rekening gehouden te worden met de privacy van de omwonenden, de visuele beleving van het gebied vanop de aanliggende wegenis en natuurlijke en landschappelijke waarden.

In zones met een hoge natuurlijke waarden dient verlichting vermeden te worden. Indien de plaatsing van verlichting toch opportuun is wordt geopteerd voor systemen waarbij het permanent verlichten wordt vermeden.

Afsluitingen

Alle afsluitingen in ander materiaal dan paal en schrikdraad of prikkeldraad, houten hekwerk of levende streekeigen heggen en hagen zijn niet toegelaten.

Schuilhokken voor dieren

Schuilhokken voor dieren zijn toegelaten indien deze niet bestemd zijn voor het permanent huisvesten van dieren. De omvang van het schuilhok moet in relatie staan tot de begraasde oppervlakte, de aard van de dieren en het aantal dieren waarvoor het bestemd is en dient zich te houden aan de beperkingen opgelegd binnen de bestemmingszone waarbinnen het schuilhok zich bevindt.

1.7. Wegenis en nutsleidingen

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen toegelaten.

Inrichtingsmaatregelen en werken aan bestaande wegeninfrastructuur – al dan niet buurtwegen of voetwegen – die nodig is in functie van de toegankelijkheid van het landbouwgebied zijn toegelaten. Holle wegen vormen hierop een uitzondering.

Het verharderen van onverharde wegen is niet toegestaan, tenzij dit voorwerp uitmaakt van een mobiliteitsplan voor het grondgebied van de gemeente.

Holle wegen

De bestaande holle wegen moeten behouden blijven. De taluds evenals de taludschouders over een breedte van 5 m gemeten vanaf de top van het talud moeten worden gevrijwaard van landbouwexploitatie. Voor talud en taludschouders moet een ecologisch en landschappelijk verantwoord hakhout- en maaibeheer worden toegepast dat de versterking van de holle weg ondersteunt. Er worden geen bijkomende doorsnijdingen van taluds toegelaten.

In de vergunningaanvraag moet aangetoond worden dat de maatregelen en werken noodzakelijk zijn in functie van een betere ontsluiting van het landbouwgebied.

De gemeente streeft ernaar om via beheerovereenkomsten deze bepalingen te vertalen in de praktijk.

Indien andere percelen worden omgezet naar permanente graslanden kan hier een uitzondering op gemaakt worden. Er moet gestreefd worden naar een maximale groepering van de permanente graslanden of de integratie ervan in een groter complex van bossen, graslanden, waterlopen en kleine landschapselementen.

Onder bebouwing zonder agrarische exploitatie wordt verstaan gebouwen waarin geen enkele functie of activiteit plaatsvindt die gelieerd is met landbouw of een actief landbouwbedrijf hetzij in hoofdberoep hetzij in bijberoep. Voorbeelden hiervan zijn woonfunctie, een vrij beroep, een bed-and-breakfast...

Bij het optreden tegen overtredingen op het terrein dient het handavingsplan ruimtelijke ordening 2010 als leidraad. Prioriteit gaat naar preventie (door informatieverschaffing) en waarschuwing, eventueel gevolgd door een aanmaning. Indien hier geen gevolg aan gegeven wordt, kan overgegaan te worden tot het nemen van gerechtelijke stappen.

De Vlaamse Codex RO bepaalt dat ingrepen die impact hebben op de ruimtelijke ordening vergunningsplichtig zijn. De Vlaamse regering heeft een aantal van deze ingrepen bij besluit vrijgesteld van de vergunningsplicht en voor een aantal ingrepen de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht. Voor beide geldt dat dit besluit enkel van toepassing is indien het niet strijdig is met de

1.8. Hoogstamboomgaarden en historisch permanent grasland

De aanwezige hoogstamboomgaarden moeten behouden en versterkt worden. De ontwikkeling van weilanden onder hoogstamboomgaarden is toegelaten.

Historische permanente graslanden dienen behouden en versterkt te worden.

1.9. Bebouwing zonder agrarische exploitatie

Voor bebouwing zonder agrarische exploitatie gelden de bepalingen zoals vooropgesteld in het RUP Zonevreemde woningen en bij ontstentenis hiervan de bepalingen van de Vlaamse wetgeving voor de Ruimtelijk Ordening.

1.10. Doorwerking van het RUP op het terrein

Voorliggend RUP zal zijn doorwerking kennen op het terrein door:

- te fungeren als toetsingskader voor het verlenen van stedenbouwkundige vergunningen;
 - te fungeren als wettelijke basis om op te treden op het terrein bij de vaststelling van overtredingen.
-

1.11. Verhouding van het RUP ten aanzien van besluiten van de Vlaamse regering

In voorliggend RUP zijn bepalingen opgenomen die ervoor zorgen dat een aantal elementen van de vigerende wetgeving niet langer van toepassing zijn binnen de het plangebied van het RUP.

Hiernaast wordt een overzicht gegeven van deze elementen. Het gaat louter om een informatief gegeven. Nieuwe besluiten of wijzigingen na maart 2012 zijn hier niet opgenomen.

voorschriften van gemeentelijk ruimtelijke uitvoeringsplannen. Om verwarring te vermijden, wordt hier duidelijk weergegeven welke elementen uit de besluiten in strijd zijn met voorliggend RUP en waarvoor dus wel een vergunning dient bekomen te worden.

Besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (16/07/2010 en wijzigingen)

Hoofdstuk 2 van het besluit omvat handelingen in, aan en bij woningen. Art. 1.9 stelt dat de bepalingen van voorliggend RUP niet van toepassing zijn voor woningen. De bepalingen van hoofdstuk 2 van het besluit zijn dan ook niet strijdig met voorliggend RUP. Art. 2.1 § 11 vormt hier een uitzondering op. Dit artikel omtrent vrijstaande bijgebouwen is niet van toepassing indien het gaat om constructies in diepe tuinen zoals omschreven in art. 3.2.3 (idem art. 4) en 6.2.4 (idem art. 7) van voorliggend RUP.

Hoofdstuk 3 van het besluit omvat handelingen in, aan en bij andere gebouwen dan woningen. Art. 3.1 § 5 omtrent het plaatsen van afsluitingen is enkel van toepassing indien voldaan wordt aan art. 1.7, 3.2.3 (idem art. 4), 4.2.2, 6.2.2 (idem op art. 7) en 6.2.4 (idem art. 7) van voorliggend RUP.

Hoofdstuk 5 van het besluit omvat handelingen in agrarisch gebied.

Art. 5 § 1 is niet van toepassing. Voor tijdelijke constructies dient een vergunning bekomen te worden overeenkomstig de bepalingen van voorliggend RUP.

Art. 5 § 2 omtrent het plaatsen van afsluitingen is

Het gaat hier enkel om een korte opsomming van de tegenstrijdigheden. Voor een duidelijke beschrijving van de voorschriften dient gekeken te worden naar de desbetreffende artikels.

enkel van toepassing indien voldaan wordt aan art. 1.7, 3.2.3 (idem art. 4), 4.2.2, 6.2.2 (idem op art. 7) en 6.2.4 (idem art. 7) van voorliggend RUP.

De overige bepalingen van het besluit blijven onverminderd geldig binnen het plangebied van voorliggend RUP.

Besluit van de Vlaamse regering betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (16/07/2010 en wijzigingen)

De bepalingen van het besluit blijven onverminderd geldig binnen het plangebied van voorliggend RUP.

In het kader van internationale verdragen en Europese Richtlijnen werden Vogelrichtlijngebieden aangeduid, in het kader van Richtlijn 79/409/EEG, inzake het behoud van de vogelstand, Ramsargebieden, in het kader van de Internationale Ramsar Conventie (1971), en Habitatrichtlijngebieden voorgesteld, in het kader van de Richtlijn 92/43/EEG, inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en wilde flora en fauna.

1.12. Speciale beschermingszones

Het bestaande natuurgebied binnen de speciale beschermingszones (SBZ) dient behouden te blijven. In deze zones zijn alle maatregelen en handelingen met betrekking tot de doelstelling van Vogel-, Ramsar-, en Habitatrichtlijnengebieden toegelaten.

Artikel 2. Terminologie

TERM

beheerlandbouw

biologische diversiteit

constructie

erfgoedlandschap

grondgebonden agrarisch bedrijf

handelingen van algemeen belang

historisch permanent grasland

holle weg

VERKLARING

Dit is een vorm van landbouwexploitatie waarbij door het gebruik van aangepaste productie- of beheerswijzen de ecologische en/of landschappelijke kwaliteit van een gebied in stand gehouden of verbeterd wordt.

De variabiliteit onder levende organismen van allerlei herkomst, met inbegrip van, onder andere, terrestrische, mariene en andere aquatische ecosystemen en de ecologische complexen waarvan zij deel uitmaken. Dit omvat mede de diversiteit binnen soorten, tussen soorten en van ecosystemen.

Een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, een publiciteitsinrichting of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds.

Een ankerplaats of deel ervan die volgens de procedures van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening of het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 aangeduid is in de ruimtelijke uitvoeringsplannen of de plannen van aanleg.

Een grondgebonden agrarisch bedrijf is een agrarisch bedrijf dat zijn landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) geheel of gedeeltelijk voortbrengt via eigen uitbating van landbouwgronden. Bedrijven die een grondloze en grondgebonden bedrijfstak combineren, behoren eveneens tot de categorie van de grondgebonden bedrijven.

Door de Vlaamse Regering aangewezen handelingen die betrekken hebben op openbare infrastructuur of openbare wegen, nutsvoorzieningen, infrastructuur op het grondgebied van meerdere gemeenten of infrastructuur ten behoeve of ten bate van de uitoefening van een openbare dienst.

Een halfnatuurlijke vegetatie bestaande uit grasland gekenmerkt door het langdurig grondgebruik als graasweide, hooiland of wisselweide ofwel met cultuurhistorische waarde ofwel met een soortenrijke vegetatie van kruiden en grassoorten waarbij het milieu meestal wordt gekenmerkt door aanwezigheid van sloten, greppels, poelen, uitgesproken microreliëf, bronnen of kwelzones;

Bij een holle weg ligt het wegdek aanzienlijk lager dan het maaiveld en de wegberm, die meestal grazig of bebost of met struiken begroeid is en aan beide zijden afhelt in de richting van de weg.

hoofdbestemming	De hoofdbestemming neemt minimaal 50% van de totale functies binnen de betrokken zone in.
hoogstam	Onder hoogstam wordt een hoogstammige boom verstaan, met inbegrip van hoogstammige fruitbomen. Onder hoogstammige boom wordt verstaan een boom die tenminste 5 m hoog is en op 1 m een omtrek van tenminste 30 cm heeft. Knotwilgen vormen een uitzondering op deze maten en zijn altijd hoogstam.
kleine landschapselementen	Lijn- of puntvormige elementen met inbegrip van de bijhorende vegetaties waarvan het uitzicht, de structuur of de aard al dan niet resultaat zijn van menselijk handelen, en die deel uitmaken van de natuur; zoals: bermen, bomen, bronnen, dijken, graften, houtkanten, hagen, holle wegen, hoogstamboomgaarden, perceelsrandbegroeiingen, sloten, struwelen, poelen, veedrinkputten en waterlopen.
natuurbehoud	Het instandhouden, herstellen en ontwikkelen van de natuur en het natuurlijk milieu door natuurbescherming (het geheel van maatregelen gericht op natuurbehoud en tegen nadelige invloeden die kunnen ontstaan door menselijke activiteiten), natuurontwikkeling (het geheel van maatregelen gericht op het creëren van voorwaarden voor het tot stand komen of het herstel van natuur in een bepaald gebied) en natuurbeheer (het regelen en sturend ingrijpen van de mens in de natuur en in het natuurlijk milieu, bewust niets doen inbegrepen, ten behoeve van het natuurbehoud) en het streven naar een zo groot mogelijke biologische diversiteit in de natuur en naar een gunstige staat van instandhouding van habitats en soorten.
nevenbestemming	Een nevenbestemming is een mogelijke en toegelaten bestemming die maximaal 50% van de totale functies binnen de betrokken zone mag innemen.
overdruk	Overdrukken worden aangeduid boven de hoofdbestemmingen. Ze hebben betrekking op de inrichting van bepaalde gebieden en/of verschaffen bijkomende gegevens over de toepasbaarheid van bijzondere regelingen in deze gebieden
streekeigen	Streekeigen soorten zijn soorten die in een regio van nature (frequent) voorkomen, of die om cultuurhistorische redenen typisch voor die regio zijn.
talud	Een schuin vlak langs een weg, waterweg of dijk.
waterdoorlatende verhardingen en/of halfverharde natuurlijke materialen	Alle soorten verhardingsmaterialen die door een bepaalde porositeit van het materiaal een waterdoorlatend vermogen hebben. Voorbeelden zijn: waterdoorlatende klinkers of betonstraatstenen, dolomiet, grind, natuursteen...

Bepalingen per zone

Artikel 3. Open landbouwgebied

Gebiedscategorie: landbouw

TOELICHTENDE BEPALINGEN

Onder agrarische activiteiten wordt verstaan: het beroepsmatig kweken van planten of dieren voor de markt en niet voor recreatieve doeleinden.

Landbouw is de hoofdbestemming in dit gebied. Naast landbouw in de eigenlijke zin van het woord zijn een aantal aan het landbouwbedrijf verbonden activiteiten eveneens toegelaten. Het gaat om hoevertoerisme (dat valt onder de noemer verblijfgelegenheden), verkoop van eigen landbouwproducten, zorgboerderijen en landbouweducatie voor zover dat een integrerend deel uitmaakt van een bedrijf, waterverzamelbekken op niveau van het bedrijf, kleinschalige werken om erosie te vermijden of te bestrijden Een landbouwbedrijf is een werkelijk bedrijf en geen hobbylandbouw.

VERORDENENDE BEPALINGEN

3.1. Bestemming

3.1.1 Hoofdbestemming

Het open landbouwgebied is bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven.

3.1.2 Nevenbestemming

Naast de hoofdbestemming zijn volgende bestemmingen toegelaten:

- een aan het landbouwbedrijf verbonden activiteit;
- recreatie onder de vorm van zacht recreatief medegebruik en plattelandstoerisme;
- natuurbehoud- en ontwikkeling;
- landschapszorg;
- bestaande en vergunde activiteiten kunnen behouden blijven en beperkt uitbreiden.

3.2. Inrichting en beheer

3.2.1 Landbouw

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten. Het dient hier evenwel te gaan om een werkelijk landbouwbedrijf en geen hobbylandbouw.

Bij de vergunningsaanvraag voor agrarische bedrijven moet een afdoende motivering worden gegeven van de noodzakelijkheid van het voorwerp van de aanvraag voor de landbouwexploitatie.

Bij de vergunningsaanvraag voor een exploitantenwoning moet worden aangetoond dat de enige doelstelling voor het oprichten van deze woning het bieden van een onderkomen voor de exploitanten is.

Onder aan de landbouw verwante bedrijven worden verstaan: bedrijven die alleen aan de landbouwers producten toeleveren of van landbouwers afgenomen producten stockeren, sorteren of verpakken in verse toestand, tuinaanlegbedrijven die planten of bomen kweken of conditioneren over een minimumoppervlakte van een halve hectare. Bij verwerking is alleen mestbehandeling of mestvergisting toegelaten. De schaal van die bedrijven moet aansluiten bij de schaal van de activiteiten in de omgeving. Bedrijven met een groot hinterland horen niet thuis in het agrarisch gebied maar op een bedrijventerrein.

De volledige zone kan worden ingericht met het oog op de landbouwexploitatie van het gebied rekening houdend met het gewenste open landschapsbeeld (art. 3.2.2).

Algemene bebouwingsvoorwaarden

Bebouwing in functie van de landbouw mag enkel gerealiseerd worden op een perceel gelegen aan een voldoende uitgeruste weg of met een rechtmatig aangelegde toegang tot een voldoende uitgeruste weg.

Een maximale bundeling van de bebouwing moet steeds nagestreefd worden en deze moet landschappelijk ingepast worden door middel van:

- gepaste architecturale vormgeving en materialen;
- erfbeplanting;
- groene omkadering.

Landbouwbedrijfszetels

Bebouwing in functie van landbouwbedrijfszetels is 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.

Aan de landbouw verwante bedrijven

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. Ze kunnen gevestigd worden in bestaande en vergunde landbouwbedrijfszetels die minstens 15 jaar effectief in landbouwexploitatie zijn. 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 kan worden toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting. Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze bedrijven. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- de invloed op de omgeving wat het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers betreft;
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.

Verblijfsgelegenheid bij een actieve landbouwbedrijfszetel

Verblijfsgelegenheid moet aan de onderstaande voorwaarden voldoen:

- het gaat om verblijfsgelegenheid binnen de bestaande gebouwen en ondergeschikt aan het landbouwbedrijf;

Alle vergunningsaanvragen worden mee beoordeeld op hun bijdrage aan het behoud en de versterking van het open landschap en de aanwezige vergezichten.

- het gaat geenszins om grootschalig toeristische logies.

Het voorzien in verblijfsgelegenheid moet proportioneel bekeken worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met de sectorale wetgeving. Het gaat bijvoorbeeld om hoevetoerisme, het ter beschikking stellen van slaapruidten en sanitair voor jeugdkampen of het voorzien van sanitair voor hoevekamperen.

Serres en tijdelijke overkappingen

Serres voor serreteelten zijn enkel toegelaten indien het gaat om kleinschalige constructies in tuinzones met een maximale grondoppervlakte van 40 m².

Tijdelijke en/of verplaatsbare overkappingen voor de teelt of bescherming van landbouwgewassen zijn toegelaten indien ze maximaal 2,5 m hoog zijn en verwijderd worden na de oogst.

3.2.2 Landschap en natuur

Via beheerovereenkomsten kan de realisatie van de doelstellingen m.b.t. landschap en natuur in het open landbouwgebied nagestreefd worden.

Open landschap

De aanwezige vergezichten en het typische plateau-landschap moeten bewaard en versterkt worden.

Natuurbehoud en -ontwikkeling

Bij de inrichting van groenelementen wordt over de hele zone gebruik gemaakt van streekeigen plantmateriaal.

Inrichtings- en beheermaatregelen met het oog op natuurbehoud en -ontwikkeling zijn toegelaten.

3.2.3 Algemeen

Niet-agrarische bebouwing

De oprichting van niet-agrarische bebouwing is niet toegelaten.

Bestaande en vergunde activiteiten

Uitbreiden van bestaande en vergunde activiteiten is enkel mogelijk indien bij de vergunningsaanvraag expliciet kan worden aangetoond dat deze uitbreiding geen afbreuk doet aan de doelstellingen voor het open landbouwgebied.

Opslag in open lucht

Opslag in open lucht die niet kadert in de landbouwfunctie van het gebied is niet toegelaten. Opslag in open lucht in het kader van de landbouwfunctie moet eveneens beperkt blijven tot noodzakelijke, bedrijfsgebonden

De gemeente streeft ernaar om via beheerovereenkomsten deze bepalingen te vertalen in de praktijk.

Kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, bestaat onder meer uit toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, wandel- en knuppelpaden... Kleinschalige infrastructuur, gericht op recreatief medegebruik bestaat uit zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken, informatieborden, paden, kijk- of schuilhutten...

Op basis van de lokalisatienota zal de windwerkgroep oordelen of het projectvoorstel voldoet aan de criteria zoals vastgelegd in de verschillende omzendbrieven en of het opportuun is om op deze locatie (een) windturbine(s) in te planten.

opslag en mag geenszins zorgen voor een degradatie van de visuele beleving van het gebied.

Tuinen

Diepe tuinen die doorlopen van woongebied in het landbouwgebied worden onderworpen aan een aantal specifieke voorschriften:

- de oprichting van constructies, bebouwing en verhardingen wordt er niet toegestaan;
- afsluitingen mogen enkel gerealiseerd worden in levende streekeigen heggen en hagen met een maximale hoogte van 2 m;
- de inrichting van de diepe tuinzone moet gebeuren met het oog op de integratie in de agrarische omgeving en mag enkel bestaan uit streekeigen hoog- en laagstammig groen, grasland, ontwikkeling kruidachtige vegetaties, moestuinen...

In de onbebouwde ruimte van de landbouwhuiskavels en omringende percelen kunnen uitzonderingen hierop worden toegestaan met het oog op de behoeften vanuit de landbouwsector. De onbebouwde ruimte kan hier eveneens worden ingericht met akkers, weiden, hoogstamboomgaarden en private moestuinen.

Bermen

Bermen langsheen akkers moeten vrijgesteld worden van landbouwexploitatie met het oog op natuurbehoud. De breedte van de bermen bedraagt minimaal 1 m langs beide zijden van de wegenis. Omploegen, bemesten, inzaaien, besproeien... is niet toegelaten.—Enkel beheermaatregelen met het oog op een ecologisch bermbeheer zijn toegelaten.

Recreatief en educatief medegebruik

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, is het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, toegelaten. Het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer is in dit kader toegelaten.

Constructies dienen uitgevoerd te worden in duurzame en bij voorkeur natuurlijke materialen.

Installaties voor productie van energie

Het aanleggen van windturbines, alsook andere (kleinschalige) installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie is toegelaten. De mogelijke effecten van de inplanting ten aanzien van efficiënt bodemgebruik, verstoring van de uitbatingsmogelijkheden en landschappelijke kwaliteiten dienen bij een vergunningsaanvraag beschreven en geëvalueerd te worden. Indien de inplanting onverenigbaar is met de karakteristieken van en de doelstellingen voor het gebied kan de vergunning niet verleend worden. Bij een vergunningsaanvraag voor windturbines dient een lokalisatienota gevoegd te worden.

Artikel 4. Gecompartimenteerd landbouwgebied

Gebiedscategorie: landbouw

TOELICHTENDE BEPALINGEN

Alle vergunningsaanvragen worden mee beoordeeld op hun bijdrage aan het behoud en de versterking van het gecompartimenteerd landschap en kleine landschapselementen.

VERORDENENDE BEPALINGEN

4.1. Bestemming

In het gecompartimenteerd landbouwgebied zijn dezelfde bestemmingen toegelaten als in het open landbouwgebied (art. 3).

4.2. Inrichting en beheer

In het gecompartimenteerd landbouwgebied gelden overwegend dezelfde inrichtings- en beheervorschriften als in het open landbouwgebied (art. 3). Onderstaande bepalingen vormen een afwijking op of aanvulling bij deze voorschriften. Indien er tegenstrijdigheden zijn, gelden de bepalingen van art. 4.

4.2.1 Landbouw

De volledige zone kan worden ingericht met het oog op de landbouwexploitatie van het gebied rekening houdend met het gewenste gecompartimenteerd landschapsbeeld (art. 3.2.4).

Serres en tijdelijke overkappingen

Serres voor serreteelten zijn toegelaten met een maximale oppervlakte per complex van 5000 m². Een uitbreiding van de oppervlakte onder serres is enkel toegelaten indien dit noodzakelijk is om de leefbaarheid van het bedrijf te garanderen. Bijkomende serres mogen niet leiden tot een dubbelvolwaardig of driedubbelvolwaardig bedrijf en/of tot opsplitsing in meerdere bedrijven. Deze serres kennen een maximale hoogte van 5 m.

Tijdelijke en/of verplaatsbare overkappingen voor de teelt of bescherming van landbouwgewassen zijn toegelaten indien ze maximaal 3,5 m hoog zijn en verwijderd worden na de oogst.

4.2.2 Landschap en natuur

Via beheerovereenkomsten kan de realisatie van de doelstellingen m.b.t. landschap en natuur in het gecompartimenteerd landbouwgebied nagestreefd worden.

Perceelsrandbegroeiing kan bestaan uit een combinatie van streekeigen hoogstammig groen, halfhoge heesters, hagen en grassoorten.

Bij de afweging tussen de behoeften vanuit de landbouwsector en het behoud van karakteriserende elementen dient het optimaal functioneren van de landbouw gevrijwaard te blijven. Landbouwers krijgen de mogelijkheid om zelf te beslissen over de inrichting en het gebruik van hun percelen, doch rekening houdend met het gewenste landschapsbeeld (gecompartmenteerd landschap en kleine landschapselementen) en de te bewaren natuurwaarden en waardevolle beplanting in het gebied.

Voor de voorwaarden voor het wijzigen van vegetatie en kleine landschapselementen wordt verwezen naar de sectorale wetgeving rond natuur.

Gecompartimenteerd landschap

Het gecompartmenteerde landschap moet bewaard en versterkt worden. Hierbij spelen kleine landschapselementen (opgaande begroeiing langsheen perceelsranden, percelen met boscomplexjes, bomenrijen, hoog- en laagstamboomgaarden, heggen, solitaire bomen...) een belangrijke rol.

Een uitermate belangrijk element in het gecompartmenteerde landbouwgebied is het behoud, het herstel en de ontwikkeling van perceelsrandbegroeiing. Noodzakelijke afsluitingen worden gerealiseerd met perceelsrandbegroeiing al dan niet gecombineerd met draadafsluiting. Hiernaast wordt het inrichten van perceelsrandbegroeiing op plaatsen waar een afsluiting niet noodzakelijk is nagestreefd.

Volgende karakteriserende elementen moeten behouden blijven:

- houtwallen, houtkanten, struwelen en hagen;
- opgaande groenelementen;
- markante solitaire bomen;
- ...

Artikel 5. Bouwvrij agrarisch gebied

Gebiedscategorie: landbouw

TOELICHTENDE BEPALINGEN

Voorbeelden van constructies voor kleinschalige energieopwekking zijn kleinschalige zonnepanelen om bv. een waterpomp in een weide te laten werken of om stroom op te wekken voor schrikdraad...

VERORDENENDE BEPALINGEN

5.1. Bestemming

Het bouwvrij agrarisch gebied is een overdruk in open en gecompartmenteerd landbouwgebied. De bestemmingen van deze zones blijven gelden.

5.2. Inrichting en beheer

De inrichtings- en beheervorschriften van de onderliggende bestemming blijven gelden. Onderstaande bepalingen vormen een afwijking op of aanvulling bij deze voorschriften. Indien er tegenstrijdigheden zijn, gelden de bepalingen van art. 5.

Bebouwing en constructies

Het oprichten van gebouwen en constructies is niet toegelaten.

De volgende constructies geplaatst voor beroepslandbouw zijn toegelaten: schuilhokken met een maximale oppervlakte van 20 m², tijdelijke plastic tunnels, tijdelijke en/of verplaatsbare constructies voor oogstbescherming (met een maximale hoogte van 2,5 m) en kleinschalige constructies voor energieopwekking die tijdelijk geplaatst worden of gemakkelijk verplaatsbaar zijn. Serres en windturbines daarentegen behoren tot de niet-toegelaten gebouwen en vergelijkbare constructies.

Bestaande landbouwbedrijfszetels

Bestaande bebouwing en verhardingen verbonden aan grondgebonden landbouwexploitatie kunnen behouden blijven, verbouwd worden en instandhoudingswerken kunnen uitgevoerd worden. Herbouw en uitbreiding van bestaande landbouwbedrijfszetels zijn toegelaten indien bij de vergunningsaanvraag kan aangetoond worden dat deze geen fundamentele afbreuk doet aan de doelstellingen van de onderliggende bestemming.

Artikel 6. Agrarisch gebied met ecologisch belang

Gebiedscategorie: landbouwgebied

TOELICHTENDE BEPALINGEN

De functies landbouw en natuurbehoud zijn hier nevensgeschikt. Beide functies worden behouden zonder elkaar onderling te verdringen. De nadruk in deze gebieden ligt evenwel op de landbouw. De landbouw dient op dergelijke wijze beoefent te worden dat het behoud en de ontwikkeling van natuurlijke waarden wordt gegarandeerd.

De gemeente zal beheerovereenkomsten afsluiten met de landbouwers om de inrichtings- en beheerbepalingen te verwezenlijken. Hiernaast vormen deze bepalingen een basis om sturend op te treden in het landgebruik in de gemeente.

Op basis van de lokalisatienota zal de windwerkgroep oordelen of het projectvoorstel

VERORDENENDE BEPALINGEN

6.1. Bestemming

6.1.1 Hoofdbestemming

Het agrarisch gebied met ecologisch belang is bestemd voor:

- (1) grondgebonden agrarische activiteiten;
- (2) natuurbehoud en –ontwikkeling.

6.1.2 Nevenbestemming

Naast de hoofdbestemmingen zijn volgende bestemmingen toegelaten:

- recreatie onder de vorm van zacht recreatief medegebruik;
- landschapszorg.

6.2. Inrichting en beheer

6.2.1 Landbouw

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies.

Toegelaten constructies

Bestaande constructies kunnen behouden blijven en verbouwd worden. Uitbreiding en herbouw is niet toegelaten.

De volgende constructies geplaatst voor beroepslandbouw zijn toegelaten: schuilhokken met een maximale oppervlakte van 20 m², tijdelijke plastic tunnels, tijdelijke en/of verplaatsbare constructies voor oogstbescherming (met een maximale hoogte van 2,5 m) en kleinschalige constructies voor energieopwekking die tijdelijk geplaatst worden of gemakkelijk verplaatsbaar zijn. Serres en windturbines daarentegen behoren tot de niet-toegelaten gebouwen en vergelijkbare constructies. Windturbines zijn wel toegelaten in de zone tussen kanaal en Zenne indien de vigerende wetgeving en procedures hier worden gerespecteerd en de

voldoet aan de criteria zoals vastgelegd in de verschillende omzendbrieven en of het opportuun is om op deze locatie (een) windturbine(s) in te planten.

De gemeente streeft ernaar om via beheerovereenkomsten de bepalingen m.b.t. bemesting en chemische bestrijdingsmiddelen te vertalen in de praktijk.

Alle vergunningsaanvragen worden mee beoordeeld op hun bijdrage aan het behoud en de versterking van het landschapspatchwork en de kleine landschapselementen.

Perceelsrandbegroeiing kan bestaan uit een combinatie van streekeigen hoogstammig groen, halfhoge heesters, hagen en grassoorten.

Alle vergunningsaanvragen worden mee beoordeeld op hun bijdrage tot het natuurbehoud.

Met 'technieken van natuurtechnische milieubouw' wordt verwezen naar een geheel van technieken die gebruikt kunnen worden om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden, te ontwikkelen of te versterken.

realisatie ervan geen afbreuk doet aan de invulling van dit agrarisch gebied met ecologisch belang. Bij een vergunningsaanvraag voor windturbines dient een lokalisatienota gevoegd te worden.

Landbouwexploitatie

Bij het uitvoeren van de landbouwexploitatie van het gebied dient er rekening gehouden te worden met het gewenste landschapsbeeld en de realisatie van een basisnatuurwaarde over het volledige agrarisch gebied met ecologisch belang. Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen en intensieve bemesting moet zoveel mogelijk beperkt worden.

De landbouwpercelen in de beekvalleien worden bij voorkeur aangewend worden in functie van gras- en hooilanden. De landbouwpercelen op de plateaus worden bij voorkeur aangewend worden voor akkerbouw met een weinig intensieve bemesting.

6.2.2 Landschap

Via beheerovereenkomsten kan de realisatie van de doelstellingen m.b.t. landschap in agrarisch gebied met ecologisch belang nagestreefd worden.

Een gecompartmenteerd landschap bestaande uit een patchwork van kleinschalige akkers, permanente graslanden, percelen onder natuurlijke ontwikkeling en lijnvormige landschapselementen wordt nagestreefd. Hierbij spelen kleine landschapselementen (opgaande begroeiing langsheen perceelsranden, percelen met boscomplexjes, bomenrijen, hoog- en laagstamboomgaarden, heggen, solitaire bomen...) een belangrijke rol.

Een uitermate belangrijk element in de realisatie van het gewenste landschapsbeeld in het agrarisch gebied met ecologisch belang is het behoud, het herstel en de ontwikkeling van perceelsrandbegroeiing. Noodzakelijke afsluitingen worden in de mate van het mogelijke gerealiseerd met perceelsrandbegroeiing. Hiernaast wordt het inrichten van perceelsrandbegroeiing waar een afsluiting niet noodzakelijk is nagestreefd.

6.2.3 Natuur

Via beheerovereenkomsten kan de realisatie van de doelstellingen m.b.t. natuur in agrarisch gebied met ecologisch belang nagestreefd worden.

Inrichtings- en beheermaatregelen met het oog op natuurbehoud en -ontwikkeling en de natuurlijke ontwikkeling van de waterlopen zijn toegelaten. Hierbij moeten steeds de technieken van natuurtechnische milieubouw worden toegepast.

De groenelementen moeten in het volledige gebied bestaan uit streekeigen en standplaatsgebonden plantmateriaal.

De gemeente streeft ernaar om via beheerovereenkomsten deze bepalingen te vertalen in de praktijk.

De gemeente streeft ernaar om via beheerovereenkomsten deze bepalingen te vertalen in de praktijk.

Populierenbestanden

De aanwezige populierenbestanden moeten op termijn worden omgevormd tot meer natuurlijke structuren die zijn afgestemd op de standplaatskarakteristieken.

Beheer van de percelen onder natuur

Het beheer van de natuurlijke percelen moet gericht zijn op de realisatie van de gewenste natuurlijke ontwikkelingen. Hierbij wordt aandacht besteed aan de natuurlijke ontwikkeling van de waterlopen. Beheerlandbouw, meer bepaald extensieve begrazing, is mogelijk in functie van natuurbehoud. Intensieve landbouw, het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen en intensieve bemesting is niet toegelaten.

6.2.4 Algemeen

Niet-agrarische bebouwing

De oprichting van niet-agrarische bebouwing is niet toegelaten.

Opslag in open lucht

Opslag in open lucht is niet toegelaten.

Tuinen

Diepe tuinen die doorlopen van woongebied in het agrarisch gebied met ecologisch belang worden onderworpen aan een aantal specifieke voorschriften:

- de oprichting van constructies, bebouwing en verhardingen wordt er niet toegestaan;
- afsluitingen mogen enkel gerealiseerd worden in levende streekeigen heggen en hagen met een maximale hoogte van 2 m;
- de inrichting van de diepe tuinzone moet gebeuren met het oog op de integratie in de agrarische en natuurlijke omgeving en mag enkel bestaan uit inheems hoog- en laagstammig groen, grasland, ontwikkeling kruidachtige vegetaties, moestuinen...

Bermen

Bermen langsheen akkers moeten vrijgesteld worden van landbouwexploitatie met het oog op natuurbehoud. De breedte van de bermen bedraagt minimaal 2 m langs beide zijden van de wegenis. Omploegen, bemesten, inzaaien, besproeien... is niet toegelaten. Enkel beheermaatregelen met het oog op een ecologisch bermbeheer zijn toegelaten.

Recreatief en educatief medegebruik

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, is het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, toegelaten. Het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer is in dit kader toegelaten. Constructies dienen uitgevoerd te worden in duurzame en bij voorkeur natuurlijke materialen.

Artikel 7. Groengebied

Gebiedscategorie: overig groen – gemengd open ruimtegebied

TOELICHTENDE BEPALINGEN

De functies landbouw en natuurbehoud zijn hier nevensgeschikt. Beide functies worden behouden zonder elkaar onderling te verdringen. De nadruk in deze gebieden ligt evenwel op het natuurbehoud. De landbouw mag er geenszins afbreuk doen aan het behoud en de ontwikkeling van natuurlijke waarden.

De gemeente streeft ernaar om via beheerovereenkomsten deze bepalingen te vertalen in de praktijk.

VERORDENENDE BEPALINGEN

7.1. Bestemming

7.1.1 Hoofdbestemming

Het groengebied is bestemd voor:

- (1) natuurbehoud en –ontwikkeling;
- (2) grondgebonden agrarische activiteiten.

7.1.2 Nevenbestemming

Naast de hoofdbestemmingen zijn volgende bestemmingen toegelaten:

- recreatie onder de vorm van zacht recreatief medegebruik;
 - landschapszorg.
-

7.2. Inrichting en beheer

In het groengebied gelden overwegend dezelfde inrichtings- en beheervoorschriften als in het agrarisch gebied met ecologisch belang (art. 6). Onderstaande bepalingen vormen een afwijking op of aanvulling bij deze voorschriften. Indien er tegenstrijdigheden zijn, gelden de bepalingen van art. 7.

7.2.1 Landbouw

Toegelaten constructies

In functie van de landbouw is enkel het plaatsen van schuilhokken voor dieren met een maximale oppervlakte van 15 m² toegelaten. Alle overige constructies zijn uitgesloten.

Landbouwexploitatie

Bij het uitvoeren van de landbouwexploitatie van het gebied dient er rekening gehouden te worden met het maximaliseren van de natuurwaarden in het gebied. Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen en intensieve bemesting is verboden.

7.2.2 Natuur

Via beheerovereenkomsten kan de realisatie van de doelstellingen m.b.t. natuur in groengebied nagestreefd worden.

Recht van voorkoop

Voor het groengebied geldt een recht van voorkoop zoals bedoeld in hoofdstuk IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Begunstigd zijn volgende overheden en instanties in aangegeven volgorde:

- (1) de gemeente Sint-Pieters-Leeuw;
 - (2) de Vlaamse Landmaatschappij.
-

Artikel 8. Erfgoedlandschap

TOELICHTENDE BEPALINGEN

Een erfgoedlandschap kent een grote natuurwetenschappelijke, historische, esthetische, sociaal-culturele en/of ruimtelijk-structurende waarde.

De bepalingen voor erfgoedlandschappen opgenomen in het decreet betreffende de landschapszorg blijven onverminderd geldig en moeten in rekening genomen worden.

De beschrijving van de ankerplaats “Gaasbeek, Sint-Laureins-Berchem, Oudenaken en Elingen te Lennik, Pepingen, Gooik, Sint-Pieters-Leeuw en Halle’ (A20027) geeft aanduiding van de waardevolle en ruimtelijk structurende elementen van het erfgoedlandschap:

- *de asymmetrische vallei van de Molenbeek;*
- *wegen met plaatselijk kenmerken van holle wegen;*
- *(vierkants)hoeves;*
- *originele perceelsstructuur*
- *de landschappelijke variatie in reliëf en vegetatie zorgt voor een hoge esthetische waarde, versterkt met een rijke landelijke architectuur;*

VERORDENENDE BEPALINGEN

8.1. Bestemming

Het erfgoedlandschap vormt een overdruk over de verschillende zoneringen van de geldende bestemmingsplannen (gewestplan, RUP's, BPA's) heen. De bestemmingen volgens deze plannen blijven gelden.

Binnen deze zone moeten onroerende erfgoedwaarden en landschappelijke waarden worden gevrijwaard en verbeterd in hun ruimtelijke samenhang.

8.2. Inrichting

8.2.1 Algemeen

De inrichting gebeurt overeenkomstig de voorschriften van de hoofdzone met hun eventuele overdruk, indien het aspect hier niet expliciet aan bod komt. Binnen het erfgoedlandschap worden er een aantal specifieke accenten gelegd die moeten gezien worden als aanvulling op de bepalingen van de hoofdzones.

8.2.2 Landschap

Het behoud van waardevolle cultuurhistorische en landschappelijke elementen dient gewaarborgd te worden. De waardevolle en ruimtelijk structurende elementen van het erfgoedlandschap moeten behouden en versterkt worden, rekening houdend met de onderliggende zonering. Kleine landschapselementen en uitgesproken vergezichten spelen hierin een belangrijke rol.

Werken en handelingen gericht op het herstel van de structurende elementen, de kwaliteit en de samenhang van het erfgoedlandschap zijn steeds toegelaten, zover zij gemotiveerd zijn op basis van een onderzoek van het historische landschap. Deze regel kan nooit een afwijking van de geldende bestemmingen toelaten.

8.2.3 Natuur

Alle groenelementen die worden ingericht binnen het erfgoedlandschap moeten bestaan uit streekeigen plantmateriaal. Enkel in de parkgebieden kan er een uitzondering gemaakt worden omwille van karakteristieke historische beplantingen met uitheems materiaal.

- *de valleien als groene schermen in het landschap;*
- *restanten van het bocagelandschap;*
- ...

Voor de toepassing van een globaal beheer is het aangewezen het beheer te bepalen in een landschapsbeheerplan voor het erfgoedlandschap.

De bepalingen voor erfgoedlandschappen opgenomen in het decreet betreffende de landschapszorg van 16/04/1996, gewijzigd bij decreet van 18/05/1999 e.v. blijven onverminderd geldig en moeten in rekening genomen worden.

Artikel 29: § 1 De administratieve overheid mag geen werkzaamheden en handelingen ondernemen, noch toestemming of vergunning verlenen voor een activiteit die een erfgoedlandschap geheel of gedeeltelijk kan vernietigen of die een betekenisvolle schade kan veroorzaken aan de waarden en de typische landschapskenmerken ervan.

§2 De administratieve overheid moet in al haar beslissingen inzake een eigen werk of handeling, of inzake het verlenen van een opdracht daartoe, of inzake een eigen plan of verordening, die een erfgoedlandschap nadelig kan beïnvloeden:

1/ voorkomen dat vermijdbare schade aan een typische landschapskenmerk ervan, zoals bepaald

De aanwezige populierenbestanden moeten prioritair worden omgevormd tot meer natuurlijke structuren die zijn afgestemd op de standplaatskarakteristieken.

8.2.4 Constructies en verhardingen

Alle werken en handelingen dienen de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden te respecteren. Een vergunningsaanvraag dient de samenhang met de waardevolle cultuurhistorische en landschappelijke elementen van het erfgoedlandschap te illustreren.

Zowel voor bestaande als nieuwe constructies dient een maximale integratie in het landschap te worden nagestreefd, dit zowel qua volume, vorm, inplanting en materiaalgebruik. Hierbij staat de vrijwaring van het visuele aspect van het erfgoedlandschap centraal.

8.3. Beheer

Binnen het erfgoedlandschap dienen de inrichting en het beheer van het landschap het onderwerp uit te maken van een globale benadering en aanpak. De inhoud van individuele vergunningen dient hierop te worden afgestemd. Omdat de instandhouding en ontwikkeling van landschapswaarden van het erfgoedlandschap omvangrijke beheer- en inrichtingsmaatregelen behoeven, kan de vergunningverlenende overheid bij alle vergunningsplichtige werken specifieke lasten in functie van inrichting en beheer opleggen.

in het van toepassing zijnde ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg, wordt veroorzaakt;

2/ door schadebeperkende maatregelen te nemen, de betekenisvolle schade die eraan wordt aangebracht zoveel mogelijk beperken, en indien dit niet mogelijk is, herstellen en compenseren.

De administratieve overheid geeft in haar beslissingen aan hoe zij rekening heeft gehouden met de verplichtingen van dit artikel.

In afwijking van §1 kan een activiteit, waarvoor een vergunning of toestemming nodig is, die een erfgoedlandschap geheel of gedeeltelijk vernietigt of die een betekenisvolle schade kan veroorzaken aan de waarden of een typisch landschapskenmerk, bij afwezigheid van een alternatief, toch worden toegelaten of uitgevoerd om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard. In dat geval dienen alle schadebeperkende en compenserende maatregelen genomen te worden.

*Het besluit van de Vlaamse regering van 9 mei 2008 tot bepaling van nadere regels voor de zorgplicht betreffende definitief aangeduide ankerplaatsen en erfgoedlandschappen, een uitvoeringsbesluit van voornoemd artikel 29 kan geconsulteerd worden op volgend adres:
<https://www.onroerenderfgoed.be/materie/landschap/bescherming-van-landschappen-wetgevend-kader/>*