



voorontwerp
gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Durmevallei fase 2

in de gemeenten Hamme, Waasmunster en Zele

bijlage II. stedenbouwkundige voorschriften



**Vlaamse
overheid**

**DEPARTEMENT
OMGEVING**

Het voorontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Durmevallei fase 2' bestaat uit volgende bijlagen:

- bijlage I, het verordenend grafisch plan;
- bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan.
- bijlage IIIa, de toelichtingsnota (tekst);
- bijlage IIIb, de toelichtingsnota (kaarten);
- bijlage IV, het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of compensatie;
- bijlage V, het ontwerp plan-MER;

Het plan is in overeenstemming met artikel 2.2.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening tot stand gekomen binnen een planteam met de medewerking van de ruimtelijk planners Beatrijs Aelterman en Lander Van hove.

AG

Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'landbouw' en de subcategorie van gebiedsaanduiding 'agrarisch gebied'

Artikel 1. Agrarisch gebied

Artikel 1.1

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.

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

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

Artikel 1.2

Het verbouwen, uitbreiden of herbouwen van bestaande vergunde of vergund geachte aan de landbouw verwante bedrijven kan toegelaten worden. Nieuwe aan de landbouw verwante bedrijven kunnen toegelaten worden voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving én ze gevestigd worden in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies.

Deze aan de landbouw verwante bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten is toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergistings.

Artikel 1.3

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien;
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden;
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen;
- het behoud en herstel van kleine landschapselementen en de natuurlijke vegetatie;
- het behoud en herstel van leefgebieden van aan het landbouwgebruik gerelateerde beschermde diersoorten;

zijn toegelaten voor zover gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

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

BAG

Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'landbouw' en de subcategorie van gebiedsaanduiding 'bouwvrij agrarisch gebied'.

Artikel 2. Bouwvrij agrarisch gebied

Artikel 2.1

Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, behoudens het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.

Artikel 2.2

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien;
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden;
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen;
- het behoud en herstel van kleine landschapselementen en de natuurlijke vegetatie;
- het behoud en herstel van leefgebieden van aan het landbouwgebruik gerelateerde beschermde diersoorten;

zijn toegelaten voor zover gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

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



Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'landbouw' en de subcategorie van gebiedsaanduiding 'agrarisch gebied met ecologisch belang'.

Artikel 3. Agrarisch gebied met ecologisch belang

Artikel 3.1

Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, behoudens het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.

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

Artikel 3.2

Ten aanzien van de bestaande landbouwbedrijfszetels binnen dit gebied gelden volgende bijkomende specifieke bepalingen:

- Uitbreiden van bestaande landbouwbedrijfszetels of –gebouwen of het oprichten van nieuwe gebouwen bij bestaande zetels kan toegelaten worden.
- Het omvormen van bestaande landbouwbedrijven naar glastuinbouwbedrijven of niet-grondgebonden landbouwbedrijven is niet toegelaten. Serres oprichten kan enkel bij bestaande glastuinbouwbedrijven.

Het verbouwen, uitbreiden of herbouwen van landbouwbedrijfszetels of -gebouwen kan toegelaten worden indien het behoud van de voor het agrarisch gebied met ecologisch belang bepalende elementen en de structuurbepalende landschapselementen en -componenten verzekerd blijft én voor zover de uitbreidingen ruimtelijk aansluiten bij de bestaande landbouwbedrijfszetels.

Artikel 3.3

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien;
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden;
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen;
- het behoud en herstel van kleine landschapselementen en de natuurlijke vegetatie;
- het behoud en herstel van leefgebieden van aan het landbouwgebruik gerelateerde beschermde diersoorten;

zijn toegelaten voor zover gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

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

Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'reservaat en natuur'.

Artikel 4. Natuurgebied

Artikel 4.1

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

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

Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het natuurgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het natuurgebied niet overschreden wordt.

Artikel 4.2

Omgevingsvergunningsaanvragen voor natuurontwikkelingsprojecten bevatten een inrichtingsnota waarin aangeven is:

- op welke wijze vermeden wordt dat de herinrichting van het gebied aanleiding kan geven dat het verhogen van het overstromingsrisico in voor bebouwing bestemde gebieden, rekening gehouden wordt met de bijkomende overstromingsrisico's als gevolg van klimaatverandering;
- op welke wijze in de aanlegfase verstoring of andere negatieve effecten ten aanzien van in het gebied aanwezige beschermde diersoorten vermeden of beperkt wordt.

Artikel 4.3

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

De in artikel 4.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Artikel 4.4



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding van de grondkleur.

Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.

Artikel 4.5



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding van de grondkleur.

Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur in ontwikkeling.

De bepalingen van artikel 4.1 treden in werking op 31 december 2034. Tot die datum gelden de bepalingen van artikel 3 (agrarisch gebied met ecologisch belang), uitgezonderd voor de gebieden aangeduid met de overdruk van artikel 4.7 waar de specifieke bepalingen van dat artikel met betrekking tot de tijdelijke winning van oppervlaktedelfstoffen

gelden tot 31 december 2034.

Artikel 4.6



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding van de grondkleur.

Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur in ontwikkeling.

De bepalingen van artikel 4.1 treden in werking op 31 december 2044. Tot die datum gelden de bepalingen van artikel 3 (agrarisch gebied met ecologisch belang)

Artikel 4.7 Zone voor de tijdelijke winning van oppervlakedelfstoffen



Aanduiding in overdruk

Dit gebied behoort tot 31 december 2034 tot de categorie van gebiedsaanduiding 'ontginning en waterwinning' en de subcategorie van gebiedsaanduiding 'gebied voor de winning van oppervlakedelfstoffen'. Daarna behoort het tot de categorie van gebiedsaanduiding van de grondkleur.

Tot 31 december 2034 heeft het gebied aangeduid met deze overdruk de bestemming 'zone voor voor de tijdelijke winning van oppervlakedelfstoffen' en zijn alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het winnen en mechanisch behandelen van zand toegelaten voor zover het tijdelijke infrastructuur betreft.

Verwerking van de gewonnen delfstoffen is niet toegelaten.

Omgevingsvergunningsaanvragen voor het winnen van oppervlakedelfstoffen en/of het opvullen van de groeve omvatten een inrichtingsnota die aangeeft op welke wijze:

- de ruimtelijke landschapsecologische en milieuhygiënische impact van de ontginning op het gebied en de omgeving geminimaliseerd worden;
- de ontginningsactiviteit gebufferd wordt ten aanzien van de aangrenzende bestemmingen;
- de eindafwerking (en opvulling) van de groeve gebeurt in functie van de bestemming natuurgebied die op 31 december 2034 van kracht wordt en waarbij de ontwikkeling van leefgebied voor moerasvogels verzekerd wordt.

Alle handelingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn ten allen tijde toegelaten in deze gebieden.

Artikel 4.8 Zone voor recreatief medegebruik



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding van de grondkleur.

In de zone aangeduid met deze overdruk is recreatief medegebruik van het natuurgebied onder de vorm van laagdynamische en niet -gemotoriseerde vormen van watersport toegelaten.

Binnen deze zone kunnen handelingen die nodig of nuttig zijn voor het uitoefenen van deze watersportactiviteiten toegelaten worden behoudens het oprichten van gebouwen én voor zover ze geen aanleiding geven tot een achteruitgang van de kwaliteit en de kwantiteit van de natuur.

Bij de inrichting en het gebruik van het gebied voor watersport moeten de nodige maatregelen genomen worden om verstoring van de habitats en leefgebieden van beschermde soorten in de aangrenzende natuurgebieden te vermijden. Het vermijden van licht- en geluidshinder zijn daarbij bijzondere aandachtspunten.

Artikel 4.9 Zone voor bebouwing en infrastructuur in relatie tot het recreatief medegebruik



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding van de grondkleur.

In de zone aangeduid met deze overdruk zijn gebouwen en kleinschalige infrastructuur toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het goed functioneren van de de toegelaten watersportactiviteiten in de aangrenzende zone voor recreatief medegebruik.

De bebouwing wordt beperkt tot één gebouw of gebouwencomplex met een totale maximale oppervlakte van 420 m² en een maximale nokhoogte van 6,5 m.

Verlichting dient beperkt te blijven tot het strikt noodzakelijke. Enkel neerwaarts gerichte lichtarmaturen met een beperkte lichtintensiteit en beperkte verstrooiing kunnen toegelaten worden.

Het wijzigen van de functie van vergunde of vergund geachte gebouwen naar functies die géén rechtstreekse relatie hebben met of niet nodig of nuttig zijn voor de toegelaten watersportactiviteiten is niet toegelaten.



Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'bos'

Artikel 5. Bosgebied

Artikel 5.1

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

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

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten, voor zover ze de ruimtelijk-functionele samenhang en ruimtelijk-structurerende waarde van de bestaande bossen niet wezenlijk in het gedrang brengen.

Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het bosgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het bosgebied niet overschreden wordt.

Artikel 5.2

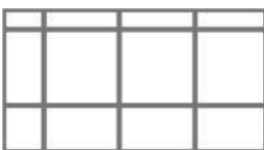
Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

De in artikel 5.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Artikel 5.3



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding van de grondkleur.

Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.

Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'overig groen' en de subcategorie van gebiedsaanduiding 'gemengd openruimtegebied'.

Artikel 6. Gemengd openruimtegebied

Artikel 6.1

Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen of aanleggen van bijkomende verharding behoudens de overige bepalingen van dit artikel.

Alle handelingen in functie van het beheer van de bestaande begraafplaats in het gebied zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen of aanleggen van bijkomende verharding.

Artikel 6.2

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden zijn, in uitzondering op het onbebouwde karakter van het gebied, de volgende handelingen toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw.

Artikel 6.3

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

De in artikel 6.1 tot 6.2 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'recreatie'.

Artikel 7. Gebied voor dagrecreatie

Het gebied is bestemd voor dagrecreatie. De toegelaten vormen van dagrecreatie worden beperkt tot hengelen, boogschieten en hondensport of daarmee vergelijkbare laagdynamische vormen van sport.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze laagdynamische dagrecreatieve activiteiten zijn toegelaten behoudens het oprichten van gebouwen, het aanleggen van verharding en het ophogen van terreinen en voor zover het in hoofdzaak onbebouwde en groene karakter van het gebied bewaard blijft.

Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen kunnen verbouwd of herbouwd worden binnen het bestaande volume. Uitbreidingen zijn niet toegelaten.

Verlichting dient beperkt te blijven tot het strikt sporttechnisch noodzakelijke. Enkel neerwaarts gerichte lichtarmaturen met een beperkte lichtintensiteit en beperkte verstrooiing kunnen toegelaten worden.

Hekwerken en draadafsluitingen moeten faunapasseerbaar zijn. Volledig gesloten afsluitingen zijn niet toegelaten.



Aanduiding met lijnsymbool in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen categorie van gebiedsaanduiding maar volgt de categorie van de grondkleur.

Artikel 8. Hoogspanningsleiding

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden. Bij de beoordeling van de aanvragen voor omgevingsvergunningen voor een hoogspanningsleiding en aanhorigheden wordt rekening gehouden met de in grondkleur aangegeven bestemming.

De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang worden gebracht.



Aanduiding met een lijnsymbool in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen categorie van gebiedsaanduiding maar volgt de categorie van de grondkleur.

Artikel 9. Te behouden lijnvormig erfgoed- of landschapselement

De lijnvormige landschaps- of erfgoedelementen die met dit lijnsymbool zijn aangeduid, zijn te behouden elementen met een bijzondere cultuurhistorische en/of landschapsecologische waarde.

Het gaat om de dijken langs de Oude Durme die traditioneel beplant zijn bomenrijen van okkernoot.

Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van dit lijnvormig element zijn toegelaten.

Handelingen voor de functies aangegeven in onderliggende bestemming zijn toegelaten voor zover zij de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van dit lijnvormig element niet in het gedrang brengen.