

VR 2018 0504 DOC.0330/5

gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan  
**‘Vallei van de Nederaalbeek’**

**Bijlage II. Stedenbouwkundige voorschriften**



**Vlaamse  
overheid**

**DEPARTEMENT  
OMGEVING**



gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

# ‘Vallei van de Nederaalbeek’

de ontwerpers

Beatrijs Aelterman

Griet De Mulder

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Vallei van de Nederaalbeek’.

de minister-president van de Vlaamse Regering

de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en  
Landbouw

Geert Bourgeois

Joke Schauvliege



# Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

## AG

*Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.*

### Artikel 1. Agrarisch gebied

#### Artikel 1.1

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.

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

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

#### Artikel 1.2

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

#### Artikel 1.3

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

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

zijn toegelaten.

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

#### Artikel 1.4

De in artikel 1.1 tot 1.3 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover hierdoor het risico op grondverschuivingen niet toeneemt.

#### Artikel 1.5



*Aanduiding*

*in*

*overdruk*

*Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.*

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

In het als natuurverweingsgebied aangeduide gebied gelden ten aanzien van de artikels 1.1 tot 1.4 volgende bijkomende bepalingen:

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

#### Artikel 1.6



*Aanduiding*

*in*

*overdruk*

*Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.*

Het in overdruk aangeduide gebied is een gebied waarbij de functies landschapsbehoud en -herstel en landbouw nevensgeschikt zijn. Binnen deze overdruk gelden volgende specifieke bepalingen:

het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfszetels is niet toegelaten, behoudens het éénmalig opsplitsen van een bestaand landbouwbedrijf in twee landbouwbedrijfszetels;

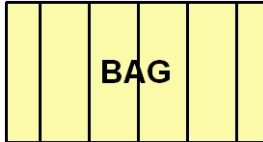
bij uitbreidingen van bestaande landbouwbedrijfszetels sluit de uitbreiding ruimtelijk aan bij het bestaande gebouwencomplex;

per landbouwbedrijfszetel is maximaal één bedrijfswoning toegelaten;

het oprichten van serres of het omvormen van bestaande landbouwbedrijven naar glastuinbouwbedrijven is niet toegelaten;

het oprichten van windturbines is niet toegelaten;

het plaatsen van vergunningsplichtige erfafsluitingen is niet toegelaten, behoudens het vervangen van bestaande erfafsluitingen.



*Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.*

## **Artikel 2. Bouwrij 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.

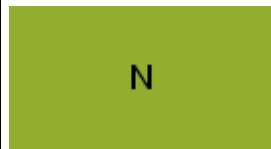
### **Artikel 2.2**

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 verbindingfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen

zijn toegelaten.

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



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

## **Artikel 3. Natuurgebied**

### **Artikel 3.1**

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 3.2.**



*Aanduiding*

*Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur*

*in*

*overdruk*

Tot aan de realisatie van de bestemming zijn binnen de zone aangeduid met deze overdruk volgende handelingen voor de uitbating van het bestaande terrein voor openluchtrecreatieve verblijven toegelaten:

- het verbouwen binnen het bestaande volume van de vergunde of vergund geachte gebouwen noodzakelijk voor de uitbating van het bestaande terrein voor openluchtrecreatieve verblijven. Herbouwen en het oprichten van nieuwe gebouwen is niet toegelaten.
- het optrekken of plaatsen van constructies die nodig is of nuttig zijn voor het goed functioneren van het bestaande terrein voor openluchtrecreatieve verblijven voor zover de natuur- en landschapswaarden van het gebied in stand gehouden worden.

Het oprichten van gebouwen die gebruikt kunnen worden voor verblijfsrecreatie is niet toegelaten, behoudens trekkershutten met een maximale vloeroppervlakte van 20 m<sup>2</sup>.

Het verharden van de bodem in niet waterdoorlatende verharding en het uitbreiden van de bestaande verhardingen zijn niet toegelaten.

Aanvragen voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen bevatten een inrichtingsstudie die een voorstel bevat voor de (her)inrichting van het gebied. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag. De inrichtingsstudie geeft minstens aan:

- welke bestaande constructies, verhardingen en reliëfwijzigingen in het gebied verwijderd, geherstructureerd of hergebruikt zullen worden;
- op welke wijze een kwalitatieve en kwantitatieve versterking van de natuur- en landschapswaarden van het gebied gerealiseerd wordt;

Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze activiteiten. Daarbij wordt, onverminderd de bepalingen van artikel 3.1., ten minste aandacht besteed aan :

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

#### Artikel 3.3

Onverminderd de overige bepalingen van artikel 3, geldt ten aanzien van bestaande vergunde of vergund geachte woningen gelegen op:

- Perceel 2e afdeling, sectie C nr 1135b6, Terbeke 31, Maarkedal
- Perceel 2e afdeling, sectie C nr 660d, Tenabele 2, Maarkedal
- Perceel 2e afdeling, sectie C nr 665d, Tenabele 5, Maarkedal

dat het verbouwen, uitbreiden of herbouwen van een bestaande vergunde of vergund geachte woning toegelaten worden, op voorwaarde dat:

- het aantal woonegelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal;
- het maximale bouwvolume beperkt blijft tot 1.000 m<sup>3</sup>; indien het bestaande bouwvolume meer dan 1.000 m<sup>3</sup> bedraagt, is het maximale volume van de herbouwde woning beperkt tot 1.000 m<sup>3</sup>;
- herbouw op dezelfde plaats gebeurt; herbouw op een gewijzigde plaats kan enkel toegelaten worden indien de woning getroffen is door een rooilijn, of de woning zich in een achteruitbouwzone bevindt, of de verplaatsing volgt uit redenen van een goede ruimtelijke ordening en door de aanvrager uitdrukkelijk gemotiveerd wordt vanuit een betere integratie in de omgeving, een betere terreinbezetting of een kwalitatief concept;
- alle niet vergunde constructies en verhardingen verwijderd worden;
- er geen reliëfwijzigingen of ontbossingen plaatsvinden;
- de totale oppervlakte van de woning vrijstaande, niet voor verblijf bestemde bijgebouwen beperkt blijft tot 40 vierkante meter per goed en de maximale hoogte beperkt blijft tot 3,5 meter;
- de totale oppervlakte van niet-overdekte constructies beperkt blijft tot maximaal 80 vierkante meter per goed.

#### Artikel 3.4

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

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

zijn toegelaten.

De in artikels 3.1 tot 3.3 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 3.5

De in artikels 3.1 tot 3.4 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover hierdoor het risico op grondverschuivingen niet toeneemt.

CH

*Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.*

#### Artikel 4. Gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde

##### Artikel 4.1

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

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

De in artikel 4.1 tot 4.5 genoemde handelingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven en de sociale functie niet geschaad wordt. In het domein van het Hof te Fiennes is bosbouw daarom uitgesloten.

##### Artikel 4.2

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

- wonen;



- nuts- en gemeenschapsvoorzieningen;
- socio-culturele voorzieningen;
- toeristisch-recreatieve voorzieningen;
- horeca;
- kantoor- of dienstenfunctie;

Ten behoeve van deze functies is het toegelaten:

- Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen te verbouwen, uit te breiden of te herbouwen..
- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die nodig of nuttig is voor het goed functioneren van de toegelaten activiteiten.

Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze activiteiten. Daarbij wordt, onverminderd de bepalingen van artikel 4.1, ten minste aandacht besteed aan:

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

#### **Artikel 4.3**

Landbouw is een nevensgeschikte functie.

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

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

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

#### **Artikel 4.4**

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

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

zijn toegelaten.

De in artikel 4.1 tot 4.3 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 4.5**

De in artikel 4.1 tot 4.4 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover hierdoor het risico op grondverschuivingen niet toeneemt.

**P**

*Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.*

#### **Artikel 5. Parkgebied**

##### **Artikel 5.1**

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een park of parken. Dit gebied heeft ook een sociale functie.

Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten, behoudens het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies en het verharderen van de bodem in niet waterdoorlatende verharding.

##### **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.

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**

De in artikel 5.1 tot 5.2 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover hierdoor het risico op grondverschuivingen niet toeneemt.



*Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie wonen*

**Artikel 6. Landelijk woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde**

**Artikel 6.1**

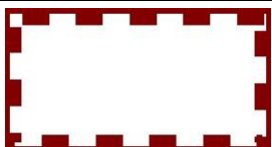
Het gebied is bestemd voor wonen, landbouw, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten en voor activiteiten die verwant zijn aan wonen.

Onder activiteiten die verwant zijn aan het wonen wordt verstaan handel, horeca, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, socioculturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen.

Alle handelingen die nuttig of nodig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze verenigbaar zijn met de culturele, historische en esthetische waarde van het gebied en wat schaal en ruimtelijke impact betreft, verenigbaar zijn met de omgeving.

**Artikel 6.2**

De in artikel 6.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover hierdoor het risico op grondverschuivingen niet toeneemt.



*Aanduiding*

*Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.*

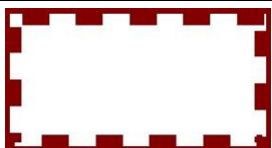
*in*

*overdruk*

**Artikel 7. Erfgoedlandschap 'Heuvel van Bossenare'**

**Artikel 7.1**

Het gebied is een erfgoedlandschap in de zin van het Onroerend erfgoeddecreet.



*Aanduiding*

*Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.*

*in*

*overdruk*

**Artikel 8. Erfgoedlandschap 'Vlaamse Ardennen van Kluisberg tot Koppenberg'**

**Artikel 8.1**

Het gebied is een erfgoedlandschap in de zin van het Onroerend Erfgoeddecreet.



*Aanduiding*

*Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.*

*in*

*overdruk*

**Artikel 9 Te behouden puntvormige bouwkundig erfgoedelementen**

De elementen van bouwkundig erfgoed die met dit puntsymbool zijn aangeduid, zijn te behouden klein historisch erfgoed waarvan de locatie en het karakter bepalend is voor het omgevende landschap. Het gaat om:

- de resten van de korenwindmolen Ter Slepe, Weitstraat, Nukerke;
- veldkapelletje, Weitstraat, Nukerke
- Calvariekapel, Bovenstraat, Maarke-Kerkem

Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de bouwkundige en landschappelijke contextwaarde van deze constructies zijn toegelaten.

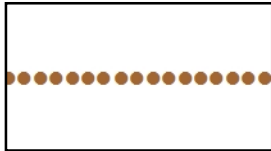


Aanduiding met een puntsymbool in overdruk  
Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

#### Artikel 10. Te behouden cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol groenelement

De houtige landschapselementen die met dit puntsymbool zijn aangeduid, hebben een bijzondere intrinsieke erfgoedwaarde waarvan de identiteit en het karakter bepalend is voor het omgevende landschap.

Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de houtig landschapselement.



Aanduiding met een lijnsymbool in overdruk  
Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

#### Artikel 11. Te behouden cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle wegen

De cultuurhistorisch waardevolle wegen die met dit lijnsymbool zijn aangeduid, zijn te behouden lijnvormige landschapselementen.

Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van deze al dan niet verharde wegen zijn toegelaten.



Aanduiding met lijnsymbool in overdruk  
Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

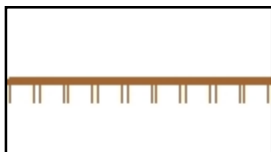
#### Artikel 12. Te behouden landschappelijk waardevolle beken

De landschappelijk waardevolle beken die met dit lijnsymbool zijn aangeduid, zijn te behouden lijnvormige landschapselementen.

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

Volgende handelingen kunnen de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de beek in het gedrang brengen en zijn niet toegelaten:

- het definitief verwijderen van de opgaande bomenrijen (noodzakelijke vervangingen door velling of rooiming houden rekening met kaprijpheid, leeftijdsopbouw en soortkeuze);
- het oprichten van gebouwen en constructies die een wijziging van de ligging van de beek impliceren;
- het uitbreiden van verhardingen.



Aanduiding met lijnsymbool in overdruk  
Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

#### Artikel 13. Te behouden landschappelijk waardevolle talud

De landschappelijk waardevolle taluds die met dit lijnsymbool zijn aangeduid, zijn te behouden lijnvormige landschapselementen.

Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de landschappelijke waarde van de taluds zijn toegelaten.

Volgende handelingen kunnen landschappelijke waarde van het talud in het gedrang brengen en zijn niet toegelaten:

- het wijzigen van het profiel of het morfologisch voorkomen van het talud;
- het definitief verwijderen van de flankerende houtachtige begroeiing; reliëfwijzigingen die niet noodzakelijk zijn voor het onderhoud, beheer of herstel van het talud;
- het oprichten van gebouwen en constructies die het morfologisch voorkomen van het talud kunnen aantasten
- de aanleg van wegen of verhardingen die het morfologisch voorkomen van het talud kunnen aanpassen.

Bij vernieling door heikracht dient de waardevolle talud in zijn huidige staat te worden hersteld.



*Aanduiding met een lijnsymbool in overdruk  
Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.*

**Artikel 14. Te behouden cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle spoorwegtunnel**

De cultuurhistorisch waardevolle spoorwegtunnel die met dit lijnsymbool is aangeduid, is een te behouden lijnvormig landschapselement.

Handelingen in functie van de aanleg en het onderhoud van de bestaande spoorweginfrastructuur zijn toegelaten voor zover zij de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de spoorwegtunnel niet in het gedrang brengen.