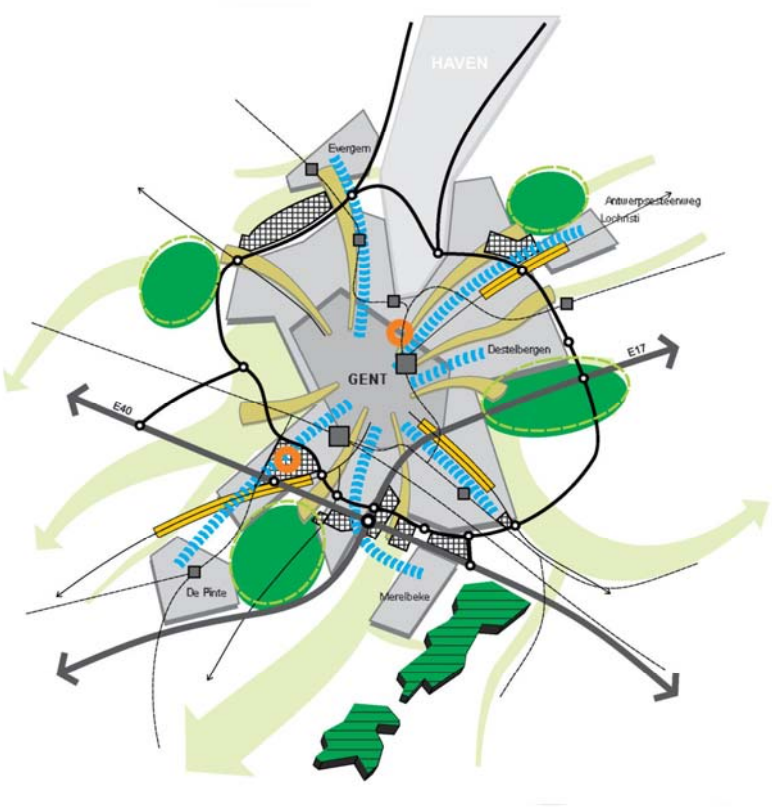
gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Afbakening grootstedelijk gebied Gent – deelproject 6C Parkbos

(herneming van de goedkeuringsprocedure)



Bijlage 2: Stedenbouwkundige voorschriften

Vlaamse Regering



Artikel 1: Groenpool Parkbos

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur

Artikel 1.1
Het gebied is bestemd voor bos-, landschaps- en natuurbehoud, -herstel en -ontwikkeling met mogelijkheden tot zacht recreatief medegebruik (wandelen, fietsen, paardrijden, …) en voor landbouw. In het gebied zijn maatregelen mogelijk voor waterbeheersing conform de praktijk van het integraal waterbeheer.
In daartoe specifiek op het grafisch plan bestemde gebieden worden bovendien onthaalinfrastructuur, serres, hoeve- en kasteeltoerisme, laagdynamische dagrecreatie en verblijfsrecreatie voor groepen, wonen, bedrijvigheid, horeca en diensten toegelaten.

In de groenpool zijn volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen - waarvoor volgens artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is - vergunbaar:

- alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en het landschap;
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van de groenpool voor het publiek (paden, toegangsconstructies, wegwijzers, wegafsluitingen);
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie (informatieborden, verrekijkers, vogelkijkhutten, …);
- werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd en passen binnen een integraal waterbeheer en de ruimtelijke draagkracht van het gebied;
- de afbraak van bouwwerken of constructies voorzover het geen cultuurhistorisch waardevol gebouw betreft (met een stersymbool in overdruk op het grafisch plan weergegeven).

Bij vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen die betrekking hebben op een gebouw of constructie, moeten het uiterlijk ervan, het volume, de vormen, de kleuren en de materialen van gevels en daken, evenals hun onderlinge verhoudingen, zodanig zijn dat het bouwwerk een harmonisch geheel vormt met de omgeving, rekening houdend met de eigenheid en identiteit van de omgeving, in het bijzonder met de landschappelijke kwaliteit van deze omgeving.

Met uitzondering van aanplantingen in de tuin van een bestaande hoofdzakelijk vergunde woning en met uitzondering van aanplantingen in functie van de bedrijfsvoering van tuinbouw- en agrarische bedrijven dienen aanplantingen in het plangebied te gebeuren met streekeigen soorten.

Modaliteiten:
Van de bovenstaande bepaling met betrekking tot aanplantingen kan worden afgeweken mits gunstig advies vanwege het Agentschap voor Natuur en Bos en – voor wat betreft de kasteelparkgebieden en de dreven – gunstig advies van het Agentschap Ruimte en Erfgoed.

Voor de woningen buiten de woongebieden zoals bedoeld in artikel 7 en buiten het Randstedelijk woongebied zoals bedoeld in artikel 8 zijn volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen - waarvoor volgens artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is - vergunbaar:

- het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaande woning of bedrijfswoning binnen het bestaande bouwvolume (als herbouwen op dezelfde plaats wordt beschouwd, het herbouwen van een nieuw gebouw dat op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande gebouwen met een woonfunctie wordt opgericht, met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen), mits voldaan is aan volgende voorwaarden:

  (1) de woning was voor de beschadiging of vernieling niet verkrot;
  (2) de woning is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft;
  (3) het karakter, de verschijningsvorm en de functie van de woning blijven behouden;
  (4) het bouwvolume van de herbouwde woning wordt beperkt tot 1 000 m³ nuttige ruimte indien het bestaande bouwvolume meer bedroeg dan 1 000 m³;
  (5) het betreft geen cultuurhistorisch waardevol gebouw, met een stersymbool in overdruk op het grafisch plan weergegeven.
- het herbouwen op dezelfde plaats van bestaande woningen of bedrijfswoningen, aangeduid als cultuurhistorisch waardevol gebouw (op het grafisch plan aangeduid met een zwart stersymbool) binnen het hetzelfde bouwvolume, mits voldaan is aan volgende voorwaarden:
  (1) de woning is geheel of gedeeltelijk vernield of beschadigd door een plotse ramp buiten de wil van de aanvrager;
  (2) de woning was voor de vernieling of beschadiging niet verkrot;
  (3) de woning is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft;
  (4) de woning werd volgens het bevolkingsregister in de loop van het jaar voorafgaand aan de vernieling of de beschadiging bewoond;
  (5) de aanvraag gebeurt ten laatste binnen het jaar na het toekennen van het verzekeringsbedrag;
  (6) het karakter, de verschijningsvorm en de functie van het gebouw blijven behouden ;
  (7) het bouwvolume van de herbouwde woning beperkt wordt tot 1 000 m³ nuttige ruimte indien het voor de vernieling of beschadiging bestaande bouwvolume meer bedraagt dan 1 000 m³.

- het verbouwen van bestaande woningen binnen het vergunde volume of het uitbreiden van bestaande woningen, met inbegrip van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen (op het bestemmingsplan aangeduid met een stersymbool), mits voldaan is aan volgende voorwaarden:
  (1) de woning is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot;
  (2) de woning is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft;
  (3) de uitbreiding – met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen – leidt tot een maximaal bouwvolume van 1000 m³ nuttige ruimte en de uitbreiding overschrijdt de volumevermeerdering niet met 100%;
- het herbestemmen van een bedrijfswoning naar een woning, met behoud van het aantal woongelegenheden; het afsplitsen van een bedrijfswoning van een actief bedrijf is niet toegelaten.

Voor de niet-agrarische bedrijven, met uitzondering van horeca, buiten het reservegebied voor wetenschapspark zoals bedoeld in artikel 5, de projectzone voor kantoorachtigen zoals bedoeld in artikel 6, de woongebieden zoals bedoeld in artikel 7 en het randstedelijk woongebied zoals bedoeld in artikel 8 zijn volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen - waarvoor volgens artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is - vergunbaar:

- het verbouwen van een bestaand gebouw of bestaande constructie binnen het bestaande bouwvolume, mits voldaan is aan volgende voorwaarden:
  (1) het gebouw is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot;
  (2) het gebouw is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft;
  (3) op het moment van de vergunningsaanvraag beschikt de aanvrager over de nodige milieuvergunning voor de uitbating overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning;
  (4) het gebouw werd uitgebaat in de loop van het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag.

- het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume (als herbouwen op dezelfde plaats wordt beschouwd, het herbouwen van een nieuw gebouw dat op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande gebouwen wordt opgericht), mits voldaan is aan volgende voorwaarden:
  (1) het gebouw is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot;
  (2) het gebouw is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft;
  (3) op het moment van de vergunningsaanvraag beschikt de aanvrager over de nodige milieuvergunning voor de uitbating overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning en is de milieuvergunning nog geldig voor een periode van minstens 10 jaar;
  (4) het gebouw werd uitgebaat in de loop van het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag;
  (5) de activiteiten in het gebouw dateren van voor 17 juli 1984;

- het uitbreiden van een bestaand gebouw met een gebouw of vaste inrichting, op voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijke gevolg is van overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden, strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu, of het noodzakelijk gevolg van een voorwaarde die betrekking heeft op de gezondheid van de mens opgelegd na advies van de bevoegde administratie naar aanleiding van een vergunning verleend in dat decreet, of het noodzakelijk gevolg van maatregelen voorgeschreven door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie, of het noodzakelijk gevolg van maatregelen voorgeschreven in het kader van de wet van 2 april 1971 betreffende de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen in het kader van de wet van 24 maart 1987 betreffende de dierengezondheid, of in het kader van de wet van 14 augustus 1986 betreffende de bescherming en het welzijn van dieren, mits voldaan is aan volgende voorwaarden:
  (1) het gebouw is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot;
  (2) het gebouw is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft;
  (3) op het moment van de vergunningsaanvraag beschikt de aanvrager over de nodige milieuvergunning voor de uitbating overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning;
  (4) het gebouw werd uitgebaat in de loop van het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag.

- functiewijzigingen naar wonen en in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften.

Het verbouwen, herbouwen en uitbreiden van bestaande horeca buiten het gebied voor wetenschapspark zoals bedoeld in artikel 5, de projectzone voor kantoorachtigen zoals bedoeld in artikel 6, de woongebieden zoals bedoeld in artikel 7, het randstedelijk woongebied zoals bedoeld in artikel 8 en de portalen zoals bedoeld in artikel 1 is vergunbaar indien daarmee geen schaalvergroting optreedt die niet verenigbaar is met de ontwikkeling van het Parkbos als groenpool.
Nieuwe horeca-ontwikkelingen zijn er niet toegestaan.

Indien een gemeente of provincie voor delen van dit plan een ruimtelijk uitvoeringsplan opmaakt met voorschriften voor gebouwen en constructies waarvan de functie geen verband houdt met de algemene bestemming van het gebied, krijgen de voorschriften van dat plan na goedkeuring ervan voorrang op de betrokken voorschriften opgenomen in artikel 1.

Het verbouwen, herbouwen en uitbreiden van bestaande bebouwing in functie van gemeenschapsvoorzieningen is vergunbaar indien daarmee geen schaalvergroting optreedt die niet verenigbaar is met de ontwikkeling van het Parkbos als groenpool.

Het bestaande openbaar domein onder de vorm van straten, fietspaden, voetwegen, parkeerterreinen, en dergelijke kan geoptimaliseerd worden binnen alle bestemmingen. Nieuwe weginfrastructuur aanleggen en het verbreden van het wegdek is verboden, met uitzondering van/voor:
- nieuwe voetwegen
- nieuwe fietswegen
- nieuwe ruiterpaden
- een nieuwe rechtstreekse ontsluiting van de projectzone voor kantoorachtigen naar N43

- de inrichting van de Oudenaardsesteenweg als secundaire weg (N60)
- interne wegenisinfrastructuur in het wetenschapsparkgebied, de projectzone voor kantoorachtigen en de woonprojectzone
- afwerking van het op- en afrittencomplex van de E17 in het portaal De Pinte
- nieuwe wegen en parkeerterreinen in de portalen.

Inrichtingsstudie
Voor de inrichting van bepaalde gebieden is een inrichtingsstudie vereist. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het licht van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is binnen het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundig attest en wordt als dusdanig meegestuurd naar de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van deze aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan hetzij een bestaande inrichtingsstudie bevatten, hetzij een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie.

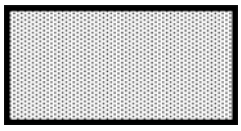
Symbolen in overdruk weergegeven op het grafisch plan



Art. 1.2 Dreef
Symbolische aanduiding in overdruk

Dreven worden uitgebouwd met symmetrisch en uniform aangeplante bomen aan weerszijden van de wegzate, tenzij de plaatselijke situatie of de bestaande bebouwing dit verhindert.

Modaliteiten:
Elke aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot een dreef wordt voor advies aan het Agentschap Ruimte en Erfgoed overgemaakt.



Art. 1.3 Vista
Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur

In de vista's is het oprichten van nieuwe vergunningsplichtige constructies en het aanplanten van groenmassieven die het zicht belemmeren of schaden verboden.
Volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn verboden:
- het aanplanten van dichte bosjes met een oppervlakte van meer dan 0,5 ha;
- het oprichten van vergunningsplichtige constructies en met een hoogte van meer dan 1 m boven het maaiveld;
- het stapelen van om het even welke producten of materialen.

Binnen de bestemming agrarisch gebied houdt dit voorschrift evenwel geen beperking van teeltkeuze in.
Het oprichten van afsluitingen, al dan niet op perceelsgrenzen, is vergunningsplichtig.

Modaliteiten:
Elke aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot een perceel

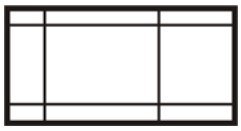
gelegen in een vista wordt voor advies aan het Agentschap Ruimte en Erfgoed overgemaakt.



Art. 1.4 Cultuurhistorisch waardevol gebouw
Symbolische aanduiding in overdruk

Het is verboden cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, met een stersymbool in overdruk aangegeven op het grafisch plan, af te breken en/of te herbouwen, tenzij het gebouw geheel of gedeeltelijk vernield of beschadigd is door een plotse ramp buiten de wil van de aanvrager, of tenzij het een gebouw in slechte staat betreft.

Modaliteiten**:**
Elke aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning met betrekking tot een cultuurhistorisch waardevol gebouw wordt voor advies aan het Agentschap Ruimte en Erfgoed overgemaakt.



Art. 1.5 Portaal
Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur

In de op het grafisch plan in overdruk aangegeven portalen kan onthaalinfrastructuur (parkeerterreinen en bijhorende wegenis, fietsenstalplaatsen, infoborden, onthaalruimte met infoloket, conciërgewoning, horeca, …) in een bosrijke omgeving worden uitgebouwd.
In het portaal De Pinte (Den beer) kan bovendien het op- en afrittencomplex van E17-N60 vervolledigd worden en kan voorzien worden in een beperkte park- en ridefaciliteit, voor zover dit de portaalfunctie niet hindert.
De niet als dusdanig gerealiseerde gedeelten van de aangegeven zone worden ontwikkeld overeenkomstig de in grondkleur aangegeven bestemmingen.

Modaliteiten:
Bij elke aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundig attest of een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning, is voor de inrichting van de zone een inrichtingsstudie voor de volledige zone vereist. Deze verplichting geldt niet voor het woongebied zoals bedoeld in artikel 7 binnen het portaal De Pinte.



Art. 1.6 Kunstwerken
Symbolische aanduiding in overdruk

Op het grafisch plan staan in overdruk twee te realiseren kunstwerken aangegeven. Het kan gaan om bruggen en/of tunnels over en/of onder E40 en ringvaart op de voormalige spoorwegbedding. Zij realiseren de verbinding voor langzaam verkeer tussen de gemeente De Pinte, de groenpool Parkbos en de stad Gent.



Art. 1.7 Perimeter voor glastuinbouwbedrijven
Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur

De voorschriften in verband met de perimeters voor glastuinbouwbedrijven zijn opgenomen in artikel 9 (agrarisch gebied).



Art. 1.8 Bestaande afzonderlijke leiding
Symbolische aanduiding in overdruk

Waar een bestaande afzonderlijke leiding is aangegeven, kan de bestaande leiding onderhouden, beheerd en geëxploiteerd worden.



Art. 1.9 Bestaande spoorweg
Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'infrastructuur'

Het gebied is bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van spoorinfrastructuur.



Artikel 2: Boskerngebied
Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bos'

Deze gebieden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en het herstel van bos. Het huidige landbouwgebruik blijft bestaan tot het moment van bebossing of verbossing door een overheid of tot op het moment van bebossing of verbossing op vrijwillige basis.

Naast de mogelijkheden vermeld in artikel 1, zijn binnen de boskerngebieden volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen - waarvoor volgens artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is – vergunbaar:

- alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de bosbouw;
- het plaatsen van afsluitingen op perceelsgrenzen in functie van bosbeheer. Afsluitingen op de grenzen tussen bebouwde en niet bebouwde percelen moeten bestaan uit een streekeigen haag, eventueel gecombineerd met palen met een hoogte van maximum 2 meter met daartussen een donkergekleurde draadafsluiting met een minimummaaswijdte van 4 cm;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegenis en nutsleidingen; het verplaatsen van openbare wegenis of nutsleidingen voor zover dit de bestaande landschapswaarden en

de potenties voor bosontwikkeling in het gebied niet in het gedrang brengt.



Artikel 3 : Natuurgebied
Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'reservaat en natuur'

Deze gebieden zijn bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en het landschap.
Binnen dit gebied zijn landbouw, bosbouw, natuureducatie en recreatief medegebruik ondergeschikte functies voor zover de hoofdfunctie niet in het gedrang komt.

Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en het landschap zijn toegelaten.

Naast de mogelijkheden vermeld in artikel 1, zijn binnen de natuurgebieden volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen - waarvoor volgens artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is - vergunbaar:

- het plaatsen van afsluitingen op perceelsgrenzen in functie van natuurbeheer. Afsluitingen op de grenzen tussen bebouwde en niet bebouwde percelen voor zover deze bestaan uit een streekeigen haag, eventueel gecombineerd met palen met een hoogte van maximum 2 m met daartussen een donkergekleurde draadafsluiting met een minimummaaswijdte van 4 cm;
- werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het beheersen van overstromingen en wateroverlast, met inbegrip van waterbeheersingswerken en infrastructuur in functie van het aangrenzend woongebied, voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd en passen binnen een integraal waterbeheer; de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundig attest of stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot zulke werken, handelingen, voorzieningen of inrichtingen dient vergezeld van een inrichtingsstudie met betrekking tot het volledige gebied;
- onderhoudswerken aan bestaande waterlopen.

In het bijzonder zijn alle reliëfwijzigingen, met uitzondering van reliëfwijzigingen in functie van de hierboven opgesomde vergunningsplichte werken, verboden,

<u>Modaliteiten</u>:
Alle vergunningsaanvragen worden voor advies aan het Agentschap Ruimte en Erfgoed overgemaakt.
Alle vergunningsaanvragen met betrekking tot het vellen van bomen worden voor advies aan het Agentschap voor Natuur en Bos overgemaakt.



Artikel 4 : Kasteelparkgebied
Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'

Deze gebieden zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarde.

Park
Het park moet zodanig worden ingericht dat het zijn ecologische, landschappelijke en sociale functie blijvend kan vervullen, hetzij als privé-park, hetzij als openbaar park, en dat de karakteristieken van de kasteelparktuinen en de omgevende landschappen behouden blijven.
Zacht recreatief medegebruik (wandelen, fietsen, paardrijden, …) van het park zijn toelaatbaar voor zover deze de functie als kasteelpark niet schaden.

Naast de mogelijkheden vermeld in artikel 1, zijn binnen de kasteelparkgebieden en met betrekking tot de parken volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen in het kader van de hoofdfunctie - waarvoor volgens artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is - vergunbaar:
- het plaatsen van afsluitingen voor zover deze bestaan uit een streekeigen haag, eventueel gecombineerd met palen met een hoogte van maximum 2 m met daartussen een donkergekleurde draadafsluiting; ook het oprichten van parkmuurtjes is toegelaten in harmonie met de bestaande parkmuren;
- de aanleg, het verharden of vernieuwen van paden en terrassen; nieuwe verhardingen worden gerealiseerd in een duurzame verharding van natuursteen, gebakken klinkers of een losse verharding van grind of dolomiet;
- werken, handelingen en voorzieningen die nodig zijn voor het behoud, de bescherming, het herstel van de cultuurhistorisch waardevolle kasteelparktuinen, zoals bijvoorbeeld het herstel van de historische grachtenstructuur, lovergangen, …;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegenis en nutsleidingen; het verplaatsen van openbare wegenis of nutsleidingen is enkel toegelaten voor zover dit de bestaande landschapswaarden en de potenties voor bosontwikkeling in het gebied niet in het gedrang brengt ;
- het vellen van hoogstammige bomen.

Bebouwing (kastelen)
De hoofdbestemming voor de bestaande gebouwen is wonen, zowel voor particuliere als collectieve gezinnen (bv. rust- en verzorgingstehuis, service-flats) en is gericht op het behoud van de erfgoedwaarde van de aanwezige gebouwen.

Een functiewijziging van hoofdzakelijk vergund (geachte) gebouwen naar andere functies (met inbegrip van socio-culturele voorzieningen en horeca), of van hoofdzakelijk vergunde landbouwbedrijfsgebouwen naar wonen of verblijfsrecreatie voor groepen en thuisverkoop van eigen landbouwproducent, is mogelijk voor zover dit bijdraagt aan de ontwikkeling van de groenpool en de draagkracht van het gebouw en de omgeving daarbij niet wordt overschreden en de bestaande erfgoedwaarde niet in het gedrang wordt gebracht en dit wordt aangetoond in een reconversierapport.

De waardevolle elementen en constructies en de vormelijke elementen van zowel het interieur als de gevels en daken waaraan de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen hun waarde te danken hebben, dienen behouden te blijven. In het bijzonder dienen het bouwvolume, de dakvorm met dakkapellen en kroonlijstafwerking, de gevelgeleding, en het gevelmateriaal, alsook de eventueel aanwezige plinten, speklagen en geprononceerde druiplijsten, poort-, deur- en/of raamomlijstingen, sluitstenen en uitgewerkte lateien, hoekbanden, balkons, erkers, in gewerkte nissen en houtwerk, waaraan het gebouw zijn bijzondere waarde te danken heeft, behouden te worden. Daarbij staan deze vormelijke elementen niet op zich, maar wordt het gebouw als één geheel bekeken.

Naast de hierboven en in artikel 1 aangegeven mogelijkheden, zijn binnen de kasteelparkgebieden en met betrekking tot de bebouwing volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen - waarvoor volgens artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is - vergunbaar:
- beperkte verbouwingen in functie van de hoger vermelde functiewijzigingen;
- het oprichten van constructies ten behoeve van circulatie in de gebouwen (liften, trappen, passerels, gangen) of aanpassingen voor toegankelijkheid door personen met een handicap en in een strook van maximum 5 m uit de gevel van de gebouwen;
- het verbouwen en uitbreiden van de bestaande landbouwbedrijfsgebouwen die deel uitmaken van een

bestaande landbouwbedrijfszetel,
(1) het gebouw is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft;
(2) de uitbreiding van het bebouwd volume is beperkt tot maximaal 20%;
(3) de uitbreiding staat in functie van de landbouwbedrijfsvoering;
(4) nieuwe constructies en verhardingen worden zoveel mogelijk in aansluiting bij en in harmonie met de bestaande constructies en verhardingen gerealiseerd.

- het uitbreiden van de bestaande bebouwing of het oprichten van een nieuw gebouw binnen het kasteeldomein Scheldevelde in het kader van een uitbreiding van het aantal bewoners van het ter plekke gevestigde rust- en verzorgingstehuis van het OCMW De Pinte of in het kader van een uitbreiding van het rust- en verzorgingstehuis met serviceflats;
- de bestaande recreatieve infrastructuur in het Maaltepark;
- een functiewijziging binnen het kasteelparkgebied Boeregem om de bestaande recreatieve infrastructuur (gebouwen, sportvelden, hockeyvelden) te behouden en een herschikking van de sportterreinen in functie van de globale parkaanleg, mits voldaan is aan volgende voorwaarden:
  (1) de bestaande recreatieve infrastructuur wordt ingepast in de globale park- en groenaanleg;
  (2) de inrichting is gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden, onder meer van de Kokersbeek;
  (3) de vijver wordt enkel gebruikt voor laagdynamische watergebonden recreatie die op de natuur gericht is (recreatief zwemmen, vissen, roeien, …);
  (4) lawaaierige watersporten en de aanleg van bijkomende sportinfrastructuur (incl. bijkomende sportterreinen in open lucht) zijn verboden

- In het geval van functiewijzigingen, verbouwingen, uitbreidingen, nieuwbouw (in het geval van het kasteeldomein Scheldevelde) of aanpassingen in het kader van recreatieve infrastructuur (Maaltepark en Boeregem) dient een reconversierapport bijgevoegd waar wordt aangetoond dat:
  (1) de context- en ensemblewaarde van de kasteelgebouwen en constructies in hun kasteeldomein blijft behouden;
  (2) de geplande functiewijzigingen/of uitbreiding de draagkracht van de gebouwen en hun omgeving niet overschrijdt;

<u>Reconversierapport</u>
Een reconversierapport dient opgemaakt te worden bij elke aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning of attest voor functiewijziging van de gebouwen, verbouwingen, uitbreidingen, nieuwbouw (in het geval van het kasteeldomein Scheldevelde) of aanpassingen in het kader van recreatieve infrastructuur (Maaltepark en Boeregem). Dit geldt zowel voor het geheel als voor de verschillende onderdelen van de gebouwen.

Het reconversierapport moet, in aanvulling op de beschrijvende informatie voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning of attest klaarheid geven in:

- de bestaande toestand, met een analyse van de aanwezige bestemmingen en activiteiten, de verschijningsvorm, bouwkundige geschiedenis en inventaris (o.a. elementen die bijdragen tot de cultuurhistorische waarde), opmeting en inplanting van gebouwen, bouwvolumes met hoogte, diepte, materiaalgebruik, omgevende open ruimten en relaties;
- het geplande project, met een duidelijke voorstelling van de verschijningsvorm en een omschrijving en kwantificering van de bestemmingen;
- een onderzoek inzake behoud van de cultuurhistorisch waardevolle elementen en inzake de noodzakelijke ingrepen voor de draagkracht, stabiliteit, brandveiligheid en beveiliging van het gebouw; een onderzoek naar het effect van dergelijke ingrepen op de directe omgeving ven de gebouwen en een toelichting bij de mate van reversibiliteit van dergelijke ingrepen;
- het beantwoorden van het project aan de harde eisen (inzake bestemmingen, gabarit,...) uit de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP;
- de eventuele afwijkingen van het project t.o.v. de stedenbouwkundige voorschriften, de motivering van deze afwijkingen en eventueel remediërende maatregelen;
- een evaluatie van de effecten die het project op de omgeving zal hebben, van de kwaliteitsverhoging die het project voor de omgeving zal meebrengen en van de ingrepen die voorzien worden om negatieve

effecten op de omgeving te milderen. Deze evaluaties hebben betrekking op :
(1) de natuurlijke en functionele draagkracht van de plaats en van de omgeving (verkeersaantrekking, verschuiving van activiteiten, milieulasten,...);
(2) de harmonie met de omgeving qua volume, gevelcompositie en materiaalgebruik;
(3) de belevingsaspecten (attractiviteit, comfortverhoging voor bezoekers,...).

Het reconversierapport wordt gevoegd bij de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning of kan voorafgaandelijk worden gevoegd bij de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundig attest.

Modaliteiten:
Voor de inrichting van deze zone is een inrichtingsstudie voor de volledige zone vereist. De inrichtingsstudie voldoet aan de bepalingen van artikel 1.
Alle vergunningsaanvragen worden voor advies aan het Agentschap Ruimte en Erfgoed overgemaakt.
Alle vergunningsaanvragen met betrekking tot het vellen van bomen worden voor advies aan het Agentschap voor Natuur en Bos overgemaakt.

WE

Artikel 5: Gebied voor wetenschapspark
Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bedrijvigheid'

Art. 5.1 Het gebied voor wetenschapspark is bestemd voor bedrijven waarvan de hoofdactiviteit gericht is op fundamenteel en/of toegepast onderzoek en/of ontwikkeling in samenhang met onderwijs- en opleidingsactiviteiten. Bedrijfswoningen zijn toegelaten voor zover ze geïntegreerd worden in de overige bebouwing. Kleinschalige complementaire voorzieningen welke in hun dienstverlening gericht zijn op de hoge personeelsintensiteit, zijn eveneens toegelaten.

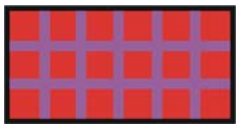
Volgende activiteiten zijn niet toegelaten:
- autonome kantoren
- kleinhandel
- congrescentra

Bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning waarvoor volgens de relevante reglementering een openbaar onderzoek vereist is, wordt door de aanvrager een inrichtingsstudie bijgevoegd.

Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zal worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria:
- zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik;
- een kwaliteitsvolle aanleg van het plangebied en afwerking van de bedrijfsgebouwen;
- integratie in de groenpool en in het landschap en meer bepaald de inpassing in het aanpalende nat natuurgebied en de beoogde beplanting
- bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt;
- impact op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid

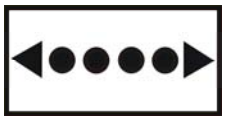
Volgende inrichtingsprincipes dienen gerespecteerd te worden:
- de ontsluiting van het wetenschapspark voor gemotoriseerd verkeer gebeurt op één centrale as, geënt op de N60, met name doorheen het woongebied met nabestemming wetenschapspark; ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer langs de Rijvisschestraat is niet toegelaten;
- doorheen het wetenschapsparkgebied wordt een netwerk voor langzaam verkeer voorzien, in

aansluiting op het bestaande en/of te realiseren netwerk van het Parkbos en voor de ontsluiting van Don Bosco;
- parkeren wordt geïncorporeerd in het bedrijfsgebouw; een beperkt aantal parkeerplaatsen voor bezoekers van het wetenschapspark en de groenpool kan bovengronds ingericht worden;
- de V/T is maximaal 0,6;
- de maximale oppervlakte van het terrein die bebouwd kan worden is 30%;
- het bouwen van meerdere lagen met een maximum van 20 meter;
- bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt.
- een gefaseerde ontwikkeling is mogelijk;



Art 5.2 Woongebied met nabestemming wetenschapspark
Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bedrijvigheid'

In dit gebied kunnen de bestaande woningen behouden blijven. Betreffende deze woningen zijn volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen, waarvoor volgens artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is - zijn vergunbaar:
- Het verbouwen van bestaande woningen binnen het vergunde volume of het uitbreiden van bestaande woningen, mits voldaan is aan volgende voorwaarden:
  (1) de woning is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot
  (2) de woning is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft
  (3) de uitbreiding – met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen – leidt tot een maximaal bouwvolume van 1 000 m³ nuttige ruimte en de uitbreiding overschrijdt de volumevermeerdering niet met 100%.



Art 5.3 Ontsluitingsinfrastructuur
Symbolische aanduiding in overdruk

De ontsluiting van het wetenschapspark gebeurt via één centrale as die uitkomt op de ovonde van de N60. De ontsluitingsas wordt ingericht als een dreef volgens art. 1. De ontsluiting van de bebouwing van het wetenschapspark wordt geënt op deze hoofdontsluitingsas.



Art 5.4 Ontsluiting langzaam verkeer
Symbolische aanduiding in overdruk
Doorheen het gebied voor wetenschapspark wordt verplicht een langzaam verkeersas voorzien die de Rijvisschestraat verbindt met de school Don Bosco. Deze as is niet toegankelijk voor auto- of vrachtverkeer.



Artikel 6 : Projectzone voor kantoorachtigen
Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bedrijvigheid'

Het gebied is bestemd voor dienstverlenende bedrijvigheid, kennisintensieve productie en onderzoekscentra, waarbij de omvang van de activiteiten en van de bebouwing het draagvlak van de residentiële omgeving niet overstijgt wat betreft de ruimtelijke en visuele impact en de mobiliteitsaspecten. Deze activiteiten mogen geen intensieve loketfunctie hebben.

Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zal worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria:
- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de ruimtelijke en visuele impact en de impact van de mobiliteitsaspecten op de residentiële omgeving;
- een kwaliteitsvolle aanleg van het plangebied en afwerking van de bedrijfsgebouwen;
- bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt;
- impact op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid.

Volgende inrichtingsprincipes dienen gerespecteerd te worden:
– de projectzone dient als een ruimtelijk samenhangend geheel ontwikkeld te worden;
– parkeren wordt geïncorporeerd in het bedrijfsgebouw;
– het bouwen van meerdere lagen met een maximum van vier bouwlagen;
– de V/T is minimum 0,3 en maximum 0,5;
– het maximaal groeperen van gebouwen waar de activiteit dit toelaat.



Artikel 7 : Woongebied
Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor kleinschalige toeristische voorzieningen en voor agrarische bedrijven, voor zover deze activiteiten landschappelijk en functioneel geïntegreerd kunnen worden in de woonomgeving en het draagvlak van de bosrijke omgeving niet overschrijden.

Bestaande handel, dienstverlening, ambacht, kleinbedrijf en horeca kunnen blijven bestaan en uitbreiden voor zover door de uitbreiding het draagvlak van de omgeving niet wordt overschreden. Zowel voor het voortbestaan van de activiteiten als voor de uitbreiding ervan, geldt de strikte voorwaarde dat deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd.

Volgende inrichtingsprincipes dienen gerespecteerd te worden:
- er worden geen nieuwe afzonderlijke bijgebouwen op de gebiedsgrenzen gerealiseerd;
- nieuwe activiteiten en functiewijzigingen die niet overeenstemmen met de hoofd- of nevenbestemming zijn verboden;
- bestaande activiteiten, andere dan wonen, kunnen blijven bestaan; verbouwen, herbouwen en uitbreiden is mogelijk op voorwaarde dat langs de perceelsgrenzen grenzend aan een gebied met een

andere bestemming dan woongebied, op het eigen terrein, op het ogenblik van de verbouwing, het herbouwen of de uitbreiding een dicht bebost groenscherm wordt aangelegd dat een landschappelijke inkleding garandeert in functie van het optimaal integreren van de bebouwing en activiteiten in de omgeving. Dit groenscherm bestaat uit een streekeigen heestermassief minimum 5 m breedte. Het groenscherm is verplicht opgenomen in de vergunningsaanvraag en wordt ten laatste gerealiseerd in het eerstvolgend plantseizoen na de ingebruikname van het vergunde gebouw of constructie.



Artikel 8 : Randstedelijk woongebied
Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'

Het gebied is bestemd voor wonen, openbare groene en verharde ruimten en kleinschalige aan het wonen verwante voorzieningen. Onder aan het wonen verwante voorzieningen worden verstaan: winkels voor dagelijkse aankopen, horeca, openbare en private nutsvoorzieningen en diensten, parkeer- en openbaar vervoervoorzieningen, sociaal-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen. Voor andersoortige bedrijvigheid zijn de bepalingen van artikel 1 van kracht.

De ontwikkeling van het randstedelijk woongebied is gericht op het verhogen van het woningaanbod met behoud en zo mogelijk versterken van het randstedelijke en groene karakter, de realisatie van een kwalitatieve woonomgeving, kwalitatieve inrichting van het openbaar domein en groene ruimte, het benutten van de mogelijkheden van het openbaar vervoer en van gemeenschapsvorming en op een zorgvuldig ruimtegebruik. De invulling gebeurt met een gedifferentieerde woningtypologie en dichtheid, aangepast aan de omliggende woonomgeving.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt aandacht besteed aan :
- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers;
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen.

In functie van het aanpalende kasteelpark en de groenpool dienen volgende inrichtingsprincipes gerespecteerd te worden:
- wonen onder de vorm van meergezinswoningen in appartementvilla's
- het bouwen van meerdere lagen met een maximum van drie bouwlagen, waarvan de derde bouwlaag onder het plat of schuin dak en waarbij er niet meer dan één bouwlaag onder het dak is;
- de bebouwing dient landschappelijk ingepast te worden in de natuurlijke en bosrijke omgeving; een inkleding naar het kasteelparkgebied toe is verplicht;
- enkel afsluitingen in een streekeigen haag zijn toegelaten
- het minimum aantal wooneenheden bedraagt 40;
- de V/T is maximum 0,3.

<u>Modaliteiten</u>:
Voor de inrichting van deze zone is een inrichtingsstudie voor de volledige zone vereist. De inrichtingsstudie voldoet aan de bepalingen van artikel 1.



Artikel 9: Zone voor landbouw
Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'

Art 9.1 Het gebied is bestemd voor landbouw. Natuurbehoud en landschapszorg, recreatief medegebruik en waterbeheersing zijn ondergeschikte functies.

Naast de in artikel 1 aangegeven mogelijkheden, zijn volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen – waarvoor volgens artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is –vergunbaar of toegelaten:

- alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van het landbouwbedrijf.
  Een landbouwbedrijfszetel mag enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woningen van de exploitanten bevatten, evenals verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken.
  Nieuwe agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, toeleverende en dienstverlenende activiteiten en landbouwverwante activiteiten zijn niet toegelaten.
- Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn of gericht zijn op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden;
- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor het gebied;
- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik;
- Het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor recreatief verkeer;
- Het herstellen of heraanleggen van bestaande openbare wegenis en nutsleidingen
- Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden;

Voor niet van stedenbouwkundige vergunningsplicht vrijgestelde werkzaamheden, handelingen of wijzigingen die verbonden zijn met occasionele of hoogdynamische sociaal-culturele of recreatieve activiteiten kan slechts een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning worden afgeleverd, of een stedenbouwkundige vergunning met als voorwaarde dat de werkzaamheden, handelingen of wijzigingen in kwestie slechts gedurende een specifieke periode of op bepaalde momenten aanwezig kunnen zijn.

In bestaande, vergunde, eventueel leegstaande landbouwbedrijven in het gebied kan als nieuw gebruik wonen worden toegelaten. Daarbij mogen echter de bedrijfsgebouwen niet afgesplitst worden van de bedrijfswoning. Meergezinswoningen zijn uitgesloten.

<u>Modaliteiten</u>**:**
Alle vergunningsaanvragen met betrekking tot het vellen van bomen worden voor advies aan het Agentschap voor Natuur en Bos overgemaakt.



Art 9.2 Perimeter voor glastuinbouwbedrijven

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur

Het gebied is bestemd voor de glastuinbouw. Binnen de op het grafisch plan aangeduide perimeter voor glastuinbouwbedrijven kunnen de bestaande tuinbouwbedrijven verder ontwikkelen.
De vestiging van nieuwe bedrijfszetels is niet toegelaten.

Naast de bovenstaande mogelijkheden, zijn binnen de perimeter voor glastuinbouwbedrijven volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen - waarvoor volgens artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is - vergunbaar:

- het aanbrengen van infrastructuur, verhardingen en reliëfwijzigingen in functie van de bestaande glastuinbouwactiviteit en aansluitend bij het bestaande bedrijf;
- het bouwen, verbouwen, herbouwen en uitbreiden van serres die deel uitmaken van een bestaand hoofdzakelijk vergund glastuinbouwbedrijf, mits voldaan is aan volgende voorwaarden:
  (1) de bebouwing is noodzakelijk voor de tuinbouwexploitatie;
  (2) de bestaande serres worden maximaal benut voor glastuinbouwdoeleinden of worden afgebroken indien zij niet langer bruikbaar zijn;
  (3) het nieuwe volume sluit qua plaatsing maximaal aan bij de bestaande serres;
  (4) de totale oppervlakte van de serres is maximaal een verdriedubbeling van de oppervlakte serre op het ogenblik van het inwerkingtreden van dit plan.
  (5) rondom het glastuinbouwbedrijf wordt een groenscherm gerealiseerd dat een effectieve inbuffering van de serres garandeert, voor zover het niet gaat om een bebost perceel of een perceel dat bestemd is om bebost te worden (boskerngebied of bufferbosgebied).
  (6) Ten opzichte van met een woning bebouwde percelen en van percelen bestemd als woongebied moeten serres een minimale afstand van tweemaal de nokhoogte van de serre behouden (afstand tussen serre en perceelsrand van bebouwd perceel). Het groenscherm kan binnen deze afstand gerealiseerd worden. Deze afstandsregel wordt toegepast bij vergunningsaanvragen voor nieuwe serres.
  (7) Ten opzichte van onbebouwde percelen worden nieuwe serres ingeplant op afstand die minstens even groot is als de nokhoogte van de voorziene serre.



Artikel 10 : Bufferbosgebied

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bos'

Art 10.1 Deze gebieden zijn bestemd voor bossen. Binnen het multifunctioneel gebruik van de bossen ligt de klemtoon op de bufferende functie van de bossen. Recreatief medegebruik van bufferbossen is mogelijk.

Naast de mogelijkheden vermeld in artikel 1, zijn binnen de bufferbosgebieden eveneens volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen - waarvoor volgens artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is – vergunbaar op voorwaarde dat de archeologische waarde van de gebieden niet in het gedrang wordt gebracht en indien mogelijk geïntegreerd wordt in de realisatie van de bebossing :

- werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de bosbouw;
- het herstellen, heraanleggen, verplaatsen of aanleggen van bestaande openbare wegenis en nutsleidingen.



Art 10.2 Ontsluiting langzaam verkeer
Symbolische aanduiding in overdruk

Doorheen het gebied voor wetenschapspark wordt langzaam verkeersas ingeplant die de Rijvisschestraat verbindt met de school Don Bosco. Deze as is niet toegankelijk voor auto- of vrachtverkeer.



Artikel 11 : Gebied voor dagrecreatie
Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'recreatie'

Deze zone is bestemd voor dagrecreatie. Ze mag enkel recreatieve en toeristische accommodaties bevatten die geen verblijfsaccommodatie zijn.

Dit gebied is meer specifiek bestemd voor paardensportactiviteiten, met inbegrip van pistes en oefenterreinen en bijhorende accommodatie, stallen en cafetaria. De bestaande manege kan haar paardensportactiviteiten ter plekke verder zetten, mits bij de verdere ontwikkeling ervan een landschappelijke inkadering en een kwalitatieve integratie in de bosrijke omgeving wordt gerealiseerd. Verbouwen, herbouwen en beperkt uitbreiden (met een maximum van 20 %) in functie van het optimaal functioneren van de sportactiviteit is toegelaten. Daarbij wordt een samenhangend stedenbouwkundig geheel en een optimaal ruimtegebruik nagestreefd.

Constructies en verhardingen moeten in functie staan van de uitbating van een manege, waarbij de landschappelijke inkleding primeert:
- Overdekte piste;
- Constructies in functie van de aanleg en het uitbaten van het oefenterrein, waaronder de plaatsing van toestellen, afsluitingen en verlichting (minimaal benodigde accommodatie)
- Stallen en bijhorende voorzieningen;
- Cafetaria en sanitair;
- Wandelwegen, dienstwegen en parkeerplaatsen.

Voor de (conciërge-)woning gelden de bepalingen van artikel 1.

Langs de perceelsgrenzen dient, op het eigen terrein, een dicht bebost groenscherm te worden aangelegd dat een landschappelijke inkleding garandeert in functie van het optimaal integreren van de terreinen in de omgeving. Dit groenscherm bestaat uit een streekeigen heestermassief met een minimum breedte van 5 m.

Het plaatsen van lichtmasten moet beperkt worden tot die terreingedeelten die gebruikt worden voor wedstrijden. De plaatsing gebeurt zodanig dat de impact op de omgeving geminimaliseerd wordt. Dit aspect wordt uitgewerkt als een onderdeel van de inrichtingsstudie.

Modaliteiten:
Voor de inrichting van deze zones is een inrichtingsstudie voor de volledige zone in kwestie vereist. De inrichtingsstudie voldoet aan de bepalingen van artikel 1.
Alle vergunningsaanvragen worden voor advies aan het Agentschap voor Natuur en Bos overgemaakt.

W

Artikel 12: Gebied voor waterbeheersing

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'natuur'

Deze gebieden zijn bestemd voor het realiseren van waterbeheersingswerken met het oog op de aanpalende woongebieden en voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden. Het gebied heeft als hoofdfunctie waterbeheersing. Werken in functie van waterbeheersing moeten maximaal de natuurlijke ontwikkeling ondersteunen.
Landbouw, bosbouw, natuureducatie en recreatief medegebruik zijn mogelijk voor zover de hoofdfunctie niet in het gedrang komt.

Binnen de gebieden voor waterbeheersing zijn volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen - waarvoor volgens artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is – toegelaten of vergunbaar:

- het plaatsen van afsluitingen op de grens tussen een bebouwd en een niet bebouwd perceel. Deze afsluitingen moeten bestaan uit een streekeigen haag, eventueel gecombineerd met palen met een hoogte van maximum 2 m met daartussen een donkergekleurde draadafsluiting met een minimummaaswijdte van 4 cm;
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor waterbeheersing voor het publiek (paden, toegangsconstructies, wegwijzers, weg-afsluitingen);
- werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen en wateroverlast, met inbegrip van waterbeheersingswerken en infrastructuur in functie van het randstedelijk woongebied, voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd en passen binnen een integraal waterbeheer;
- het vellen van hoogstammige bomen;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegenis en nutsleidingen; het verplaatsen van openbare wegenis of nutsleidingen is enkel toegelaten voor zover dit noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;
- onderhoudswerken aan bestaande waterlopen.
- alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn of gericht zijn op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en van landschapswaarden.

<u>Modaliteiten</u>:
Alle vergunningsaanvragen worden voor advies aan het Agentschap Ruimte en Erfgoed overgemaakt.
Alle vergunningsaanvragen met betrekking tot het vellen van bomen worden voor advies aan het Agentschap voor Natuur en Bos overgemaakt.