

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

N

Artikel 1. Natuurgebied

Artikel. 1.1

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos. Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie.

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

Artikel. 1.2

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

1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
2. 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.

Artikel. 1.3

Voor zover de bestemming van het gebied niet in het gedrang wordt gebracht is het toegelaten bestaande woningen, gebouwen of constructies te verbouwen of te herbouwen binnen het vergunde bouwvolume.

Voormelde mogelijkheden gelden enkel indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

(1) de woning, het gebouw of de constructie is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot; Woningen, gebouwen of constructies worden beschouwd als verkrot als ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen.

(2) de woning, het gebouw of de constructie is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft.

(3) het volume van de herbouwde woning blijft beperkt tot 1.000 m³, indien het bestaande bouwvolume meer dan 1.000 m³ bedraagt, en het aantal wooneenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal.

Indien een woning niet aangesloten is op een riolering, wordt de vergunningsaanvraag afhankelijk gemaakt van de aanleg van een installatie voor het behandelen van afvalwater.

Herbouw binnen hetzelfde bouwvolume is enkel vergunbaar indien de woning geheel of gedeeltelijk vernield of beschadigd is door een plotse ramp, buiten de wil van de aanvrager en op voorwaarde dat (1) de woning voor de vernieling of beschadiging niet verkrot was, (2) de woning volgens het bevolkingsregister in de loop van het jaar voor de vernieling of beschadiging werd bewoond; (3) de aanvraag uiterlijk binnen een jaar na het toekennen van het verzekeringsbedrag wordt ingediend; (4) de woning hoofdzakelijk vergund is of geacht wordt vergund te zijn, ook wat de functie betreft. Indien het bestaande bouwvolume vóór de vernieling of beschadiging meer bedroeg dan 1.000 m³, wordt de herbouwde woning beperkt tot 1.000 m³.

Artikel 1.4

In bestaande gebouwen met erfgoedwaarde eigen aan de Leievallei, kunnen behalve de activiteiten voor de realisatie van de in de overige artikels vermelde functies, ook andere functies toegelaten worden.

Ten behoeve van deze functies is het toegelaten:

- Bestaande gebouwen te verbouwen binnen het bestaande bouwvolume. Afbreken en herbouwen, wijziging van de bouwhoogte of het bouwvolume en het toevoegen van bijgebouwen is niet toegelaten. De beeldbepalende elementen van deze gebouwen moeten behouden blijven.
- Kleinschalige infrastructuur die nodig of nuttig is voor het goed functioneren van de activiteiten aan te brengen.

Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze activiteiten. Daarbij wordt, onverminderd de bepalingen van artikel 1.4 tot 1.9, ten minste aandacht besteed aan:

- de relatie met de in de omgeving aanwezig functies;
- de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers. Het aantal in te richten parkeerplaatsen wordt beperkt tot maximaal drie plaatsen;
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen;

Artikel 1.5

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.



(overdruk)

Artikel 1.6

Het in overdruk aangeduide gebied is een Grote Eenheid Natuur (GEN).



(overdruk)

Artikel. 1.7

Het in overdruk aangeduide gebied is een Grote Eenheid Natuur in Ontwikkeling (GENO).

Totdat de natuurfunctie met inbegrip van ecologisch beheerd bos effectief gerealiseerd is, zijn werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de bestaande activiteiten toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies én voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand gehouden en ontwikkeld worden.



Artikel 2. Bosgebied

Artikel 2.1

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos, waarbij het recreatief medegebruik een ondergeschikte functie is.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten. Het tijdelijk gebruik van het Eiland Bousbeque voor de afwerking van het baggerstort is toegelaten.

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

Artikel 2.2

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

1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, 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;
2. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
3. 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

Artikel 2.3

Voor zover de bestemming van het gebied niet in het gedrang wordt gebracht is het toegelaten bestaande woningen, gebouwen of constructies te verbouwen of te herbouwen binnen het vergunde bouwvolume.

Voormelde mogelijkheden gelden enkel indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

(1) de woning, het gebouw of de constructie is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot; Woningen, gebouwen of constructies worden beschouwd als verkrot als ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen.

(2) de woning, het gebouw of de constructie is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft.

(3) het volume van de herbouwde woning blijft beperkt tot 1.000 m³, indien het bestaande bouwvolume meer dan 1.000 m³ bedraagt, en het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal.

Indien een woning niet aangesloten is op een riolering, wordt de vergunningsaanvraag afhankelijk gemaakt van de aanleg van een installatie voor het behandelen van afvalwater.

Herbouw binnen hetzelfde bouwvolume is enkel vergunbaar indien de woning geheel of gedeeltelijk vernield of beschadigd is door een plotse ramp, buiten de wil van de aanvrager en op voorwaarde dat (1) de woning voor de vernieling of beschadiging niet verkrot was, (2) de woning volgens het bevolkingsregister in de loop van het jaar voor de vernieling of beschadiging werd bewoond; (3) de aanvraag uiterlijk binnen een jaar na het toekennen van het verzekeringsbedrag wordt ingediend; (4) de woning hoofdzakelijk vergund is of geacht wordt vergund te zijn, ook wat de functie betreft. Indien het bestaande bouwvolume vóór de vernieling of beschadiging meer bedroeg dan 1.000 m³, wordt de herbouwde woning beperkt tot 1.000 m³.

Artikel 2.4

Tot aan de realisatie van de bestemming zijn per perceel de handelingen, voorzieningen en inrichtingen toegelaten, die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van de bestaande landbouwbedrijven en voor de bestaande bedrijven met aan de landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende activiteiten.

Artikel 2.5

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen; zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.



(overdruk)

Artikel. 2.6.

Het in overdruk aangeduide gebied is een natuurverwevingsgebied waarbij de functies natuurbehoud en bosbouw nevensgeschikt zijn.

In het als natuurverwevingsgebied in overdruk aangeduide gebied gelden volgende bijkomende bepalingen:

1. De voor functie bos vermelde werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand gehouden worden.
2. Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten.
3. Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.



Artikel 3. Gemengd openruimtegebied

Artikel 3.1

Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.

Artikel 3.2

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

1. 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;
2. 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;
3. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw.

Artikel 3.3

In bestaande vergunde 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;
- recreatievoorzieningen;
- horeca;

Alle instandhoudingswerken, ook structurele, zijn aan die gebouwen toegelaten. Daarnaast zijn toegelaten:

- verbouwen en herbouwen op dezelfde plaats binnen het bestaande bouwvolume, Indien de gebouwen niet aangesloten zijn op een riolering, wordt de vergunningsaanvraag afhankelijk gemaakt van de aanleg van een

installatie voor het behandelen van afvalwater.

Het aanleggen en onderhouden van een parking voor zover 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 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 3.4.

Indien een gemeente of een provincie voor delen van dit gebied 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 voorschriften opgenomen onder dit artikel.

Artikel 3.5.

Tot aan de realisatie van de bestemming zijn per perceel de handelingen, voorzieningen en inrichtingen toegelaten, die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven, met uitsluiting van het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies.

Artikel 3.6.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen; zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.



(overdruk)

Artikel 3.7.

Het in overdruk aangeduide gebied is een natuurverwevingsgebied waarbij de functie natuurbehoud nevensgeschikt is aan de overige functies in het gebied.

In het als natuurverwevingsgebied in overdruk aangeduide gebied gelden volgende bijkomende bepalingen:

1. De voor functie landbouw vermelde werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand gehouden worden.
2. Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten.
3. Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.
- 4.



Artikel 4. Park

Artikel 4.1

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 werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.

De genoemde werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven.

Artikel 4.2

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

1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
2. 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

Artikel 4.3

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;
- recreatievoorzieningen;
- horeca;
- kantoor- of dienstenfunctie;

Alle instandhoudingswerken, ook structurele, zijn aan die gebouwen toegelaten. Daarnaast zijn toegelaten:

- verbouwen en herbouwen op dezelfde plaats binnen het bestaande bouwvolume, of het uitbreiden met maximaal 20% van het bestaande bouwvolume. Indien de gebouwen niet aangesloten zijn op een riolering, wordt de vergunningsaanvraag afhankelijk gemaakt van de aanleg van een installatie voor het behandelen van afvalwater.

Het aanleggen en onderhouden van een parking voor zover 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 4.4

Voor zover de bestemming van het gebied niet in het gedrang wordt gebracht, is het toegelaten bestaande woningen, gebouwen of constructies te verbouwen binnen het vergunde volume.

Indien een woning niet aangesloten is op een riolering, wordt de vergunningsaanvraag afhankelijk gemaakt van de aanleg van een installatie voor het behandelen van afvalwater.

Bestaande woningen kunnen worden uitgebreid, voor zover de uitbreiding - met inbegrip van de

woningbijgebouwen, die er fysiek één geheel mee vormen – slechts leidt tot een maximaal bouwvolume van 1000 m³. Die uitbreiding mag een volumevermeerdering met 100 % niet overschrijden.]Het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal.

Voormelde mogelijkheden gelden enkel indien voldaan is aan de volgende voorwaarde

(1) de woning, het gebouw of de constructie is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot ; Woningen, gebouwen of constructies worden beschouwd als verkrot als ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen.

(2) de woning, het gebouw of de constructie is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft.

(3) het volume van de herbouwde woning blijft beperkt tot 1.000 m³, ook indien het bestaande bouwvolume meer dan 1.000 m³ bedraagt, en het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal.

Herbouw binnen hetzelfde bouwvolume is enkel vergunbaar indien de woning geheel of gedeeltelijk vernield of beschadigd is door een plotse ramp, buiten de wil van de aanvrager en op voorwaarde dat (1) de woning voor de vernieling of beschadiging niet verkrot was, (2) de woning volgens het bevolkingsregister in de loop van het jaar voorafgaand aan de vernieling of beschadiging werd bewoond; (3) de aanvraag ten laatste binnen het jaar na het toekennen van het verzekeringsbedrag gebeurt; (4) de woning hoofdzakelijk vergund is of geacht wordt vergund te zijn, ook wat de functie betreft. Indien het bestaande bouwvolume vóór de vernieling of beschadiging meer bedroeg dan 1.000 m³, wordt de herbouwde woning beperkt tot 1.000 m³.

Artikel 4.5

Binnen het gebied is landbouw een ondergeschikte functie.

Werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van de bestaande landbouwbedrijven en voor de bestaande bedrijven met aan de landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende activiteiten zijn toegelaten.

Artikel 4.6.

Indien een gemeente of een provincie voor delen van dit gebied 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 voorschriften opgenomen onder dit artikel.

Artikel 4.7

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen; zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.



(overdruk)

Artikel. 4.8.

Het in overdruk aangeduide gebied is een natuurverwevingsgebied waarbij de functie natuurbehoud nevens geschikt is aan de overige functies in het gebied.

In het als natuurverwevingsgebied in overdruk aangeduide gebied gelden volgende bijkomende bepalingen:

1. De voor functie landbouw vermelde werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand gehouden worden.
2. Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten.
3. Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.

AG

Artikel 5. Agrarisch gebied

Artikel 5.1

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.

Alle werken, handelingen en wijzigingen 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 5.2

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 en ze gevestigd worden in bestaande landbouwbedrijfszetels. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten kan worden toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting. Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze bedrijven. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

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

Artikel 5.3

Het wijzigen van de functie van de bestaande agrarische bebouwing kan toegelaten worden, voor zover de nieuwe functie betrekking heeft op:

- wonen, met een maximum van één eengezinswoning per gebouwencomplex;
- kantoor- of dienstenfunctie die aan het landbouwbedrijf of wonen complementair is, tot een maximum van 100 m², en waarbij de landbouw- of woonfunctie een grotere oppervlakte beslaat dan de complementaire functie;
- aan het wonen complementaire toeristisch-recreatieve verblijven tot een maximum van acht verblijfseenheden, met uitsluiting van elke vorm van restaurant of café;
- aan de landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende activiteiten en landbouwverwante activiteiten;
- de opslag van allerlei materialen of materieel;
- een paardenhouderij, manege, dierenasiel, dierenpension, dierenartsenpraktijk, dierenkliniek, tuinaanlegbedrijf, jeugdlogies, kinderboerderij of instelling waar hulpbehoevenden al dan niet tijdelijk verblijven en landbouwactiviteiten of aan de landbouw verwante activiteiten uitoefenen;

De functiewijzigingen andere dan naar wonen kunnen alleen toegelaten worden als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- het gaat om hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte gebouwen die voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit;
- het nieuwe gebruik brengt de landbouwkundige bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven in de omgeving niet in het gedrang;
- de bestaande erfgoedwaarde van de bebouwing blijft ongeschonden of wordt verhoogd;
- een gebouw of gebouwencomplex is bouwfysisch geschikt voor een nieuwe functie als het aan gebouw of gebouwencomplex uit financieel of bouwtechnisch oogpunt geen ingrijpende werken uitgevoerd hoeven te worden voor de nieuwe functie. Daarmee wordt bedoeld dat de functie gerealiseerd kan worden als de

bestaande structuur van het gebouw grotendeels wordt benut en gevaloriseerd, waarbij het gebouw aangepast kan worden aan hedendaagse comfort-, energie- of milieueisen.

Artikel 5.4

Voor zover de landbouwbedrijfsvoering niet in het gedrang wordt gebracht is het toegelaten bestaande woningen, gebouwen en constructies te verbouwen of te herbouwen binnen het vergunde bouwvolume.

Gebouwen en constructies met een andere functie dan wonen kunnen worden uitgebreid binnen het perceel.

Indien een woning niet aangesloten is op een riolering, wordt de vergunningsaanvraag afhankelijk gemaakt van de aanleg van een installatie voor het behandelen van afvalwater.

Bestaande woningen kunnen worden uitgebreid, voor zover de uitbreiding – met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysiek één geheel mee vormen – slechts leidt tot een maximaal bouwvolume van 1000m³. Die uitbreiding mag een volumevermeerdering met 100% niet overschrijden. Het aantal woonegelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal.

Voormelde mogelijkheden gelden enkel indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

(1) de woning, het gebouw of de constructie is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot.

Woningen, gebouwen of constructies worden beschouwd als verkrot als ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen.

(2) de woning, het gebouw of de constructie is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft.

(3) het volume van de herbouwde woning blijft beperkt tot 1.000m³, ook indien het bestaande bouwvolume meer dan 1.000m³ bedraagt, en het aantal woonegelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal.

Artikel 5.5

In bestaande gebouwen met erfgoedwaarde eigen aan de Leievallei, kunnen behalve de activiteiten voor de realisatie van de in de overige artikels vermelde functies, ook andere functies toegelaten worden.

Ten behoeve van deze functies is het toegelaten:

- Bestaande gebouwen te verbouwen binnen het bestaande bouwvolume. Afbreken en herbouwen, wijziging van de bouwhoogte of het bouwvolume en het toevoegen van bijgebouwen is niet toegelaten. De beeldbepalende elementen van deze gebouwen moeten behouden blijven.
- Kleinschalige infrastructuur die nodig of nuttig is voor het goed functioneren van de activiteiten aan te brengen.

Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze activiteiten. Daarbij wordt, onverminderd de bepalingen van artikel 5.1 tot 5.5, 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. Het aantal in te richten parkeerplaatsen wordt beperkt tot maximaal drie plaatsen;
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen;

Artikel 5.6.

Indien een gemeente of een provincie voor delen van dit gebied 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 voorschriften opgenomen onder artikels 5.1 tot 5.6.

Artikel 5.7

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
2. het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;
3. de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden.

4. het aanbrengen van windturbines en windturbineparken, alsook andere installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie. De mogelijke effecten van de inplanting ten aanzien van efficiënt bodemgebruik, eventuele verstoring van de uitbating(smogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten dienen in een lokalisatienota te worden beschreven en geëvalueerd.

Artikel 5.8

Voor zover ze de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor:

- 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 de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

De in artikel 5.1 tot 5.7 genoemde werken, handelingen en wijzigingen 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.



(overdruk)

Artikel. 5.9.

Het in overdruk aangeduide gebied is een natuurverwevingsgebied waarbij de functies natuurbehoud en landbouw nevensgeschikt zijn.

In het als natuurverwevingsgebied in overdruk aangeduide gebied gelden volgende bijkomende bepalingen:

1. De voor functie landbouw vermelde werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand gehouden worden.
2. Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten.
3. Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.



Artikel 6. Gebied voor rivier

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

- Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de ontwikkeling, de instandhouding en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu zijn toegelaten.
- In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van deze waterweginfrastructuur en aanhorigheden, voor het vervoer van goederen en voor de waterafvoer, dit voor zover ze worden uitgevoerd volgens de technieken van de natuurtechnische milieubouw.
- Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuur, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, jaagpaden, recreatienetwerk en waterwegennetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.



Artikel 7. Recreatiegebied

Artikel 7.1

Het gebied is bestemd voor dagrecreatie.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming zijn toegelaten.

De volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:

- 1° de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;
- 2° het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dit 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.

Artikel 7.2

Voor zover de algemene bestemming van het gebied niet in het gedrang wordt gebracht is het toegelaten bestaande woningen, gebouwen en constructies te verbouwen of te herbouwen binnen het vergunde bouwvolume.

Gebouwen en constructies met een andere functie dan wonen kunnen worden uitgebreid binnen het perceel.

Indien een woning niet aangesloten is op een riolering, wordt de vergunningsaanvraag afhankelijk gemaakt van de aanleg van een installatie voor het behandelen van afvalwater.

Bestaande woningen kunnen worden uitgebreid, voor zover de uitbreiding – met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysiek één geheel mee vormen – slechts leidt tot een maximaal bouwvolume van 1000m³. Die uitbreiding mag een volumevermeerdering met 100% niet overschrijden. Het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal.

Voormelde mogelijkheden gelden enkel indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- (1) de woning, het gebouw of de constructie is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot. Woningen, gebouwen of constructies worden beschouwd als verkrot als ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen.
- (2) de woning, het gebouw of de constructie is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft.
- (3) het volume van de herbouwde woning blijft beperkt tot 1.000m³, ook indien het bestaande bouwvolume meer dan 1.000m³ bedraagt, en het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal.

Artikel 7.3

Indien een gemeente of een provincie voor delen van dit gebied 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 voorschriften opgenomen onder artikel 7.2.

Artikel 7.4

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.



(overdruk)

Artikel. 7.5

In het als natuurverwevingsgebied in overdruk aangeduide gebied gelden volgende bijkomende bepalingen:

1. De voor functie landbouw vermelde werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand gehouden worden.
2. Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten.
3. Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.



Artikel 8. Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen

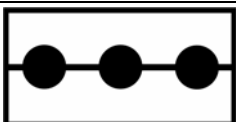
Artikel 8.1

Het gebied is bestemd als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, meer bepaald voor boven- en ondergrondse constructies en installaties die noodzakelijk zijn voor de exploitatie van boven- en ondergrondse leidingen.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van deze specifieke gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten.

Artikel 8.2

Voor de bovengrondse constructies en installaties moeten maatregelen genomen worden voor een ruimtelijke en visuele inpassing in de omgeving.

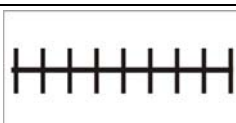


(overdruk - symbolisch)

Artikel 9. Hoogspanningsleiding

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden. De aanvragen voor vergunningen voor een hoogspanningsleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend 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



(overdruk - symbolisch)

Artikel 10. Enkelvoudige leiding

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de

aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een ondergrondse transportleiding en haar aanhorigheden. De aanvragen voor vergunningen voor een transportleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming.

De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de enkelvoudige leiding en haar aanhorigheden niet in het gedrang worden gebracht.