

voorbereidend onderzoek
gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

afbakening gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

regio Kust-Polders-Westhoek
natuur- en landbouwgebieden “Zwinpolders”

nota voor vooroverleg

1 juni 2011



Vlaanderen
In Actie
Pact 2020

Vlaamse overheid



1 Inhoudsopgave

1	Inhoudsopgave.....	2
2	Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan	3
3	Toelichting bij het plan.....	4
3.1	Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan.....	4
3.1.1	De bindende bepalingen.....	4
3.1.2	Het richtinggevend gedeelte	4
3.1.3	Het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur	5
3.1.4	Het afbakeningsproces in de regio Kust-Polders-Westhoek.....	5
3.2	Relatie met provinciale en gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen.....	5
3.2.1	Provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen.....	6
3.2.2	Gemeentelijk structuurplan Knokke-Heist	6
3.3	Gebiedsspecifieke verantwoording van de gebieden in het ruimtelijk uitvoeringsplan	7
3.3.1	Positionering van het gebied ten opzichte van de ruimtelijke elementen van de bestaande structuur regio Kust-Polders-Westhoek.....	7
3.3.2	Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven.....	10
3.3.3	Verantwoording voor opname van de gebieden in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	15
3.3.4	Bestaande juridische toestand.....	17
3.4	Ruimtebalans	18
3.5	Vertaling naar verordenende stedenbouwkundig voorschriften.....	19

2 Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan

De doelstelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan is :

- uitvoering geven aan de richtinggevende en bindende bepalingen uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) inzake de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur zoals uitgewerkt in de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos voor de regio Kust-Polders-Westhoek.

Het plan zal de daarvoor noodzakelijke bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften vastleggen op perceelsniveau.

3 Toelichting bij het plan

3.1 Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan

3.1.1 De bindende bepalingen

Het Vlaams Gewest bekent de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur als volgt af in gewestplannen of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen :

- 75.000 tot 100.000 ha grote eenheden natuur (in overdruk) en 25.000 tot 50.000 ha grote eenheden natuur in ontwikkeling (in overdruk). Daarvoor is een toename van 38.000 ha natuur- en reservaatgebied nodig.
- 750.000 ha agrarisch gebied, ruimtelijk bestemd voor de beroepslandbouw.
- 10.000 ha bijkomend bosgebied of bosuitbreidingsgebied, tot een totaal van 53.000 ha bosgebied.
- 80.000 ha natuurverwevingsgebied in overdruk op niet-groene bestemmingen.

3.1.2 Het richtinggevend gedeelte

Ruimtelijke visie op de ontwikkeling van Vlaanderen : “Vlaanderen open en stedelijk”

Met de metafoor ‘Vlaanderen, open en stedelijk’ wil het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen een trendbreuk realiseren met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling. Deze trendbreuk beoogt de versterking van het buitengebied en het tegengaan van de versnippering door een optimaler gebruik en beheer van de stedelijke structuur. Daarom wordt de ruimtelijk structurerende werking van het fysisch systeem als principe vooropgesteld. Het fysisch systeem is ruimtelijk structurerend voor de natuurlijke structuur (inclusief de bosstructuur), de agrarische structuur, de nederzettingsstructuur en het landschap. Ruimtelijk structurerend betekent dat de huidige, intrinsieke kenmerken van het bestaand fysisch systeem het richtinggevend kader zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van de structuurbepalende functies natuur, bos, landbouw en wonen en werken op het niveau van het buiten gebied.

In Vlaanderen wordt de ruimtelijke structuur van het buitengebied vandaag bepaald door het samenhangend geheel (netwerk) van rivier- en beekvalleien, grote en aaneengesloten natuur- en boscomplexen, belangrijke landbouwgebieden, de nederzettingsstructuur, het landschap en de infrastructuur, ...

Inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen

Elk van de drie voor het buitengebied structuurbepalende functies – landbouw, natuur en bos – kan slechts op een duurzame wijze functioneren indien de gebieden die aan deze functie worden toegewezen, ingebed zijn in een goed gestructureerd geheel. Daarom wordt het buitengebiedbeleid gedifferentieerd naar een beleid voor de natuurlijke structuur, de agrarische structuur en de nederzettingsstructuur. De natuurlijke en de agrarische structuur kunnen elkaar in bepaalde gebieden (natuurverwevingsgebieden) overlappen.

Het afbakenen van de gebieden van de natuurlijke en de agrarische structuur in ruimtelijke uitvoeringsplannen moet daarom gelijktijdig en op gelijkwaardige basis gebeuren. De natuurlijke structuur kan in bepaalde gebieden ook overlappen met andere functies (recreatie, overige functies, ...).

3.1.3 Het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

Van 2004 tot 2009 werkte de Vlaamse overheid in overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen een ruimtelijke visie uit op landbouw, natuur en bos, voor dertien buitengebiedregio's. De visie geeft op hoofdlijnen aan welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er ruimte kan zijn voor natuurontwikkeling of bosuitbreiding. Ze vormt de basis voor de opmaak van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, die de bestemmingen op perceelsniveau vastleggen.

Voor elk van de dertien regio's heeft de Vlaamse Regering de visievormingsprocessen afgerond met een beslissing over het actieprogramma voor de op te maken ruimtelijke uitvoeringsplannen. Voor de landbouwgebieden waar de bestemming van het gewestplan zeker behouden kan blijven, besliste de regering om de bestaande agrarische bestemmingen te herbevestigen. Op die manier is midden 2009 reeds ca. 538.000 hectare agrarisch gebied vastgelegd. De resultaten van deze overlegprocessen zijn consulteerbaar op www.vlaanderen.be/agnas.

Op 7 mei 2010 besliste de Vlaamse Regering over de verdere voortgang van het afbakeningsproces. Er is een coördinatieplatform opgericht met o.m. vertegenwoordigers van de verschillende beleidsvelden en de natuur- en landbouworganisaties. Dit platform volgt de uitvoering van de afbakening op. Het bekijkt voor welke gebieden gestart kan worden met de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen en bewaakt de gelijktijdige voortgang van de realisatie van de doelen voor landbouw, natuur én bos. De Vlaamse overheid stelde een administratieoverschrijdend team samen dat deze plannen voorbereidt en het vooroverleg met de betrokken lokale besturen en middenveldorganisaties organiseert.

In een gebiedsgericht programma is specifiek bepaald voor welke gebieden in 2010 effectief gestart zal worden met de opmaak van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

3.1.4 Het afbakeningsproces in de regio Kust-Polders-Westhoek

Voor de buitengebiedregio Kust-Polders-Westhoek werd het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur opgestart in 2004. Het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en een uitvoeringsprogramma werd in mei 2005 voor advies voorgelegd aan de betrokken gemeenten, provincies en belangengroepen. De Vlaamse Regering nam op 22 juli 2005 akte van het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en uitvoeringsprogramma en de adviezen van de gemeenten, provincies en belangengroepen hierover.

Op 31 maart 2006 keurde de Vlaamse Regering de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 95.200 ha agrarisch gebied in de buitengebiedregio Kust-Polders-Westhoek en een operationeel uitvoeringsprogramma goed.

In de beslissing van 7 mei 2010 is gesteld dat het overlegproces voor de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het Zwin en de Zwinpolder in 2010 opgestart wordt en dat voor de RUP's in vogel- en habitatrichtlijngebied - in afwachting van de gebiedsspecifieke instandhoudingsdoelstellingen (zie verder) - de inhoudelijke afstemming met de speciale beschermingszones zal gebeuren op basis van een gebiedsgericht rapport (voor de vogelrichtlijngebieden) of het ontwerprapport S-IHD (voor de habitat- en overlappende vogelrichtlijngebieden) dat aangeleverd wordt door het Agentschap voor Natuur en Bos.

3.2 Relatie met provinciale en gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen

Conform de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opgemaakt in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. De voor het plangebied relevante elementen of selecties uit de gemeentelijke en provinciale ruimtelijke structuurplannen worden hieronder ter informatie aangegeven.

3.2.1 Provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen

Volgens het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen dient in de polders de verwevenheid van landbouw en natuur versterkt te worden. Wegens de natuurlijke kwaliteiten valt een groot deel van de polders in een natuuraandachtszone die hoofdzakelijk bestaat uit graslanden, kreken, polderwaterlopen en dijken. De kleine ondersteunende landschapselementen krijgen de nodige aandacht. Het geheel wordt ook gekoppeld aan een integratie van landbouw bedrijven in het landschap. Serrecomplexen worden vermeden.

Het is wenselijk dat grote delen van dit poldergebied bouwvrij gehouden worden met het oog op de kansen voor de grondgebonden landbouw. Bovendien gaat de prioriteit naar de ontwikkeling van bestaande landbouwzetels. Het is ook belangrijk dat, eveneens in complementariteit met de kust, toeristisch-recreatieve verblijfsaccommodatie gericht wordt op actieve hoeven, als een bijkomende taak voor de landbouw (recreatief medegebruik).

In het provinciaal structuurplan werden volgende selecties opgenomen :

- | | |
|--|----------------------------------|
| - Graaf Jansdijk-Greveningedijk | droge ecologische infrastructuur |
| - Isabellavaart | natte ecologische infrastructuur |
| - Cantelmolinie | natte ecologische infrastructuur |
| - Zwinnevaart | natte ecologische infrastructuur |
| - Zwinpolders tussen Knokke-Heist en Damme | gaaf landschap |

4.3.2. Gemeentelijk structuurplan Knokke-Heist

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Knokke-Heist werd goedgekeurd op 2 december 2004.

Het GRS stelt dat de polders ontwikkeld dienen te worden tot een samenhangend landbouwgebied en als drager van hoofdzakelijk grondgebonden landbouw.

Het dijkenslandschap wordt grotendeels aangeduid als landbouwgebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het is de doelstelling van de gemeente Knokke-Heist om in een dergelijk specifiek gebied de landbouw een bijdrage te laten leveren tot het behoud en de ontwikkeling van landschapswaarden. Grondgebonden landbouw is hier het meest op zijn plaats? Grondloze landbouwactiviteiten krijgen geen uitbreidingsmogelijkheden. Landschappelijke inkleding is uiterst belangrijk. Nieuwe vestigingen zijn niet wenselijk waardoor het afbakenen van bouwvrij zones noodzakelijk is.

Een deel van de Nieuwe Hazegraspolder wordt aangeduid als landbouwgebied met natuurlijke waarde waarbij de landbouwactiviteiten dienen rekening te houden met de natuurlijke kwaliteit van deze gebieden. Het bewerken van de landbouwgronden en het beheer van de natuurwaarden moeten op elkaar afgestemd te worden. Overeenkomsten zijn aangewezen tussen landbouw en natuur, gestreefd wordt hierbij naar beheerslandbouw. De mogelijkheden voor landbouw dienen beperkt te worden tot meer extensieve vormen. Het mag niet de bedoeling zijn dat de leefbaarheid van een bedrijf hierdoor in het gedrang komt. Bij het beëindigen van de landbouwactiviteiten kunnen strenge eisen gesteld worden naar nieuwe landbouwactiviteiten.

De gemeente suggereert om rond Fort Isabella natuurherstel te beogen. De huidige functie van akker dient te worden stopgezet waardoor naar herstel van het oorspronkelijke landschap kan worden overgegaan.

De gemeente wenst de ecologische functie van de biologisch waardevolle gebieden , de groene corridors en stapstenen te versterken. Belangrijk hierbij zijn waterrijke biotopen zoals veedrinkputten, sloten, vaarten, kleiwinningsputten en reliëfrijke graslandcomplexen. Als natuurverbindingsgebied, clusters van kleine landschapselementen en kleine natuurgebieden en bovenlokale ecologische infrastructuur worden de poldergraslanden nabij Westkapelle, de Isabellavaart, de Zwinnevaart, het Leopoldkanaal, de Cantelmolinie, de Nieuwe Watergang en de Graaf St-Jansdijk aangeduid.

Enkele kleinere natuurgebieden situeren zich rond oude klei-, zand of veenontginningen, versterkingen of kreken. In de kreken van de Zwinstreek wordt een natuurgericht beheer met het oog op de instandhouding van de hieraan verbonden zilte, moeras- en rietvegetaties gevoerd. In de overige poldergebieden zijn de natuurwaarden verbonden aan een relatief extensief landbouwgebruik.

De belangrijkste vaarten binnen het plangebied zijn de Isabellavaart en de Zwinvaart.

In de polders is het geheel van kreekkruggen en komgronden structurerend voor het agrarisch bodemgebruik. Op de drogere kreekkruggen wordt vooral aan akkerbouw gedaan. De komgronden zijn vanwege de zware klei en nattere omstandigheden vooral in gebruik als (permanent) grasland. Op de kreekkruggen zijn de percelen grootschaliger, terwijl de komgronden een grilligere en kleinschaligere verkaveling kennen (tenzij er ruilverkavelingen werden doorgevoerd). De hoeves en oude verbindingswegen zijn veelal op de kreekkruggen te vinden.

De polders kennen een kunstmatige afwatering met pompstations. Het peilbeheer heeft hierbij een grote invloed op de mogelijkheden voor landbouw en natuur.

- In het poldergebied langs de Nederlandse grens domineert de open ruimte. De openheid wordt naar het noorden enkel onderbroken door de bomen rond het natuurreservaat 'het Zwin' en door de verhoogde dijken (bv Internationale dijk).
- Dit landschap is gekenmerkt door vele cultuurhistorische dijken die mede de ontstaansgeschiedenis aangeven. Centrale as vinden we terug over de Burkeldijk, de Vrede, Fort Isabella en de Graaf Jansdijk.
- Bebouwing is in deze recent ontstane polderruimte in heel beperkte mate aanwezig onder de vorm van een aantal historische hoeves, meestal gelegen langs de talrijk aanwezige dijken (Graaf Jansdijk, Burkeldijk, Dikkedijk, Hazegraspolderdijk, ...).
- Rond de waterrijke zone van de Geul van Reigaartsvliet, ten zuiden van de Hazegras- en Retranchementstraat, zijn een aantal waterplassen aanwezig.
- De Dievegat- en Hazegatkreek staan onder invloed van brak water. Het contactmilieu tussen zout en zoet geeft aanleiding tot een specifieke vegetatie. Voor de rietgors, rietzanger en kleine karekiet is de rietkraag een ideale broedgelegenheid.
- Rond de kleiputten van 'de Vrede' heeft zich een rietland ontwikkeld dat overgaat in zompig grasland met in de depressies een halofiele vegetatie. Ornithologisch zijn de plassen zeer belangrijk.
- Het bekenstelsel en het dijkenlandschap van de voormalige kreek- en rivierbeddingen is nog relatief goed bewaard gebleven. Relicten vindt men bij de Zwinnevaart, de Vuile Vaart en de Nieuwe Watergang. Het dijkenlandschap is niet los te zien van, enerzijds het hydrografisch net en anderzijds de verschillende inpolderingsfases en economisch/militaire verrichtingen in het verleden.



Binnen het plangebied zijn nog enkele militaire relictten daterend van de tachtigjarige oorlog aanwezig. Het gaat om de sites van het Oud Fort Isabella en de Cantelmolinie. Door hun geïsoleerde ligging, de natte gronden en het vele riet zijn oases van rust met een heel rijke waterfauna.



In de omgeving van het Fort Isabella bevinden zich ook overblijfselen van bakstenen manschappenverblijven daterend uit de tweede wereldoorlog.

3.3.2 Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied “Zwinpolders” is in het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur regio Kust-Polders-Westhoek opgenomen in de deelruimten Vlaamse Kust en Kustpolders.

De visie stelt dat de polders belangrijke gebieden zijn voor grondgebonden landbouw met aandacht voor de ecologische en landschappelijke waarde van deze gebieden.

Het dijken- en krekenslandschap van de Zwinstreek moet behouden blijven en indien mogelijk versterkt in evenwicht met de omgevende landbouw.

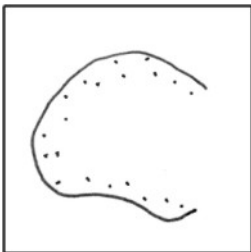
De relevante deelconcepten vanuit de gewenste ruimtelijk structuur (Gewenste Ruimtelijke Structuur Kust-Polders-Westhoek, mei 2005) voor deze deelruimten zijn hieronder aangegeven.

- **Ecologische processen in de duin-polderovergang beschermen**



- De weinige nog gave overgangen tussen duinen en polders herbergen waardevolle ecosystemen. De ecologische processen moeten tot uiting kunnen komen.
- De nog resterende duin-polderovergangen vormen een markante terreinovergang en hebben een grote landschappelijke waarde. Ze worden maximaal gevrijwaard, versterkt, herkenbaar en bouwvrij gehouden. In duin-polderovergangen wordt intensivering van het landbouwgebruik of omvorming naar recreatieve vormen van landbouw tegengegaan. Uitbreiding of nieuwe inplantingen van toeristische verblijfsinfrastructuur en geïsoleerde constructies (zendmasten, windturbines) zijn niet gewenst.
- Het bewerken van de landbouwgronden aan de binnenduinrand en het beheer van natuurwaarden moet op elkaar afgestemd worden. Herstel van schrale en duingraslanden is mogelijk in de gebieden aansluitend bij de duincomplexen, zoals in de polders aansluitend bij het Zwin.
- Aansluitend bij bepaalde duingebieden (zoals in de Oude Hazegraspolder) is plaatselijke bebossing wenselijk.
- In deze gebieden is laagdynamisch recreatief medegebruik mogelijk.
- Het concept is van toepassing op volgende gebieden:
 - 4.16 de overgang zoutduinen-Oude Hazegraspolder
 - 4.17 de overgang Zwinbosjes-Hazegraspolderdijk te Knokke

- **Groot aaneengesloten grondgebonden landbouwgebied als ruimtelijke drager in de polders**

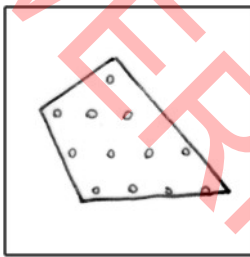


- Grote delen van het poldergebied vormen aaneengesloten samenhangende landbouwgebieden waarin grondgebonden landbouw als ruimtelijke drager erkend en gevrijwaard wordt.
- De aaneengesloten gebieden worden zoveel mogelijk vrijgehouden van bebouwing, dit in eerste instantie ten behoeve van het in stand houden van een kwalitatieve en weinig versnipperde landbouwstructuur. Nieuwe bedrijven en herlokalisatie van bedrijven dient bij voorrang te gebeuren in aansluiting bij bestaande bebouwing. Bestaande bedrijven dienen voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te krijgen.
- Intensivering door overschakeling naar strikt grondloze activiteit is uitgesloten. De open polder wordt gevrijwaard van glastuinbouw.
- In het landbouwgebied moet gestreefd worden naar het behoud en de ontwikkeling van een raamwerk van kleine landschapselementen alsook naar het behoud en herstel van cultuurhistorische relicten en het bouwkundig erfgoed, zodat een ecologische en landschappelijke

basiskwaliteit gegarandeerd wordt.

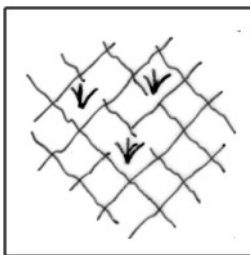
- In het landbouwgebied zijn voorzieningen mogelijk voor vormen van recreatief medegebruik met een laagdynamisch karakter.
- De nederzettingen en het omgevende landbouwlandschap moeten hun identiteit kunnen bewaren. Het groene karakter van de dorpen als kleinschalige toeristische elementen moet versterkt worden.
- Het concept is van toepassing op volgende gebieden:
 - 8.29 omgeving ruilverkavelingsgebied Westkapelle
 - 8.31 Burkelpolder
 - 8.32 Sint-Annapolder

• **Behoud van de gave polderlandschappen en markante terreinovergangen**



- Een aantal polderlandschappen bezitten een uitgesproken landschappelijke en cultuurhistorische waarde die vaak samenhangt met het voorkomen van aaneengesloten landbouwgebieden of ecologisch waardevolle elementen. Het is dan ook van belang de herkenbaarheid van deze nog gave polderlandschappen en hun relictelementen in stand te houden, dit zowel inzake bodemgebruik, bebouwing als kleine landschapselementen.
- Deze landschappelijke gehelen zijn opgehangen aan in stand te houden elementen als waterlopen en grachtenstelsels, kreken, dijken, hoeves, schuren, forten, bomenrijen, houtkanten, knotbomenrijen, poelen, microreliëfrijke permanente graslanden, rietlanden, bruggen, sluizen, verdedigingslinies met bunkers, ...
- De oorspronkelijke percelering, grachten-, wegen- en bedijkingspatronen en het historisch bodemgebruik zijn herkenbare landschappelijke structuren die zoveel mogelijk bewaard moeten blijven.
- De architecturale eigenheid van het bouwkundig erfgoed van de typische polderdorpen dient behouden te blijven en vormt het uitgangspunt voor vernieuwing. De polderstrook tussen duinen en snelweg vormt een te vrijwaren en open te houden gebied, als openruimtebuffer tussen de verstedelijkte, versnipperde kust en het binnenland.
- Het concept is van toepassing op volgend gebied:
 - 9.1 Zwinlandschap

• **Behoud van ecologisch waardevolle graslanden in het agrarisch poldergebied**



- Delen van het poldergebied vormen aaneengesloten samenhangende landbouwgebieden waarin de landbouwactiviteit op permanente graslanden als ruimtelijke drager erkend en gevrijwaard wordt. Zowel de graslanden zelf, als de kleine landschapselementen bezitten een belangrijke ecologische kwaliteit, vaak van internationaal belang, die bewaard moet blijven.
- Er wordt gestreefd naar het in stand houden van een microreliëfrijk weidelandschap in een raamwerk van grachtenstelsels en te ontwikkelen kleine landschapselementen, waar de landbouwactiviteit moet blijven functioneren en ondersteund wordt, maar waar de aanwezige aan grasland gekoppelde fauna en flora eveneens een plaats krijgt. Binnen dit grondgebonden landbouwgebied worden waardevolle natuur- en

landschapselementen in stand gehouden en hersteld. Waterlopen worden zoveel mogelijk natuurtechnisch ingericht en op een ecologisch verantwoorde manier beheerd.

- Deze poldergebieden worden zoveel mogelijk gevrijwaard van nieuwe bebouwing. Nieuwe inplantingen van niet-grondgebonden landbouwactiviteiten, zoals glastuinbouw en intensieve veeteelt, worden uitgesloten. Structuurverbeteringen in functie van de landbouw kunnen enkel doorgevoerd worden met respect voor ecologische waarden.
- Deze poldergebieden kunnen ingeschakeld worden in een netwerk voor zacht recreatief medegebruik.
- Het concept is van toepassing op volgend gebied:

10.16 omgeving Grote Keuvelhoeve en de Kleine Geul te Knokke-Heist

- **Ontwikkelen van landschappelijk en ecologisch waardevolle lineaire elementen met recreatief medegebruik**



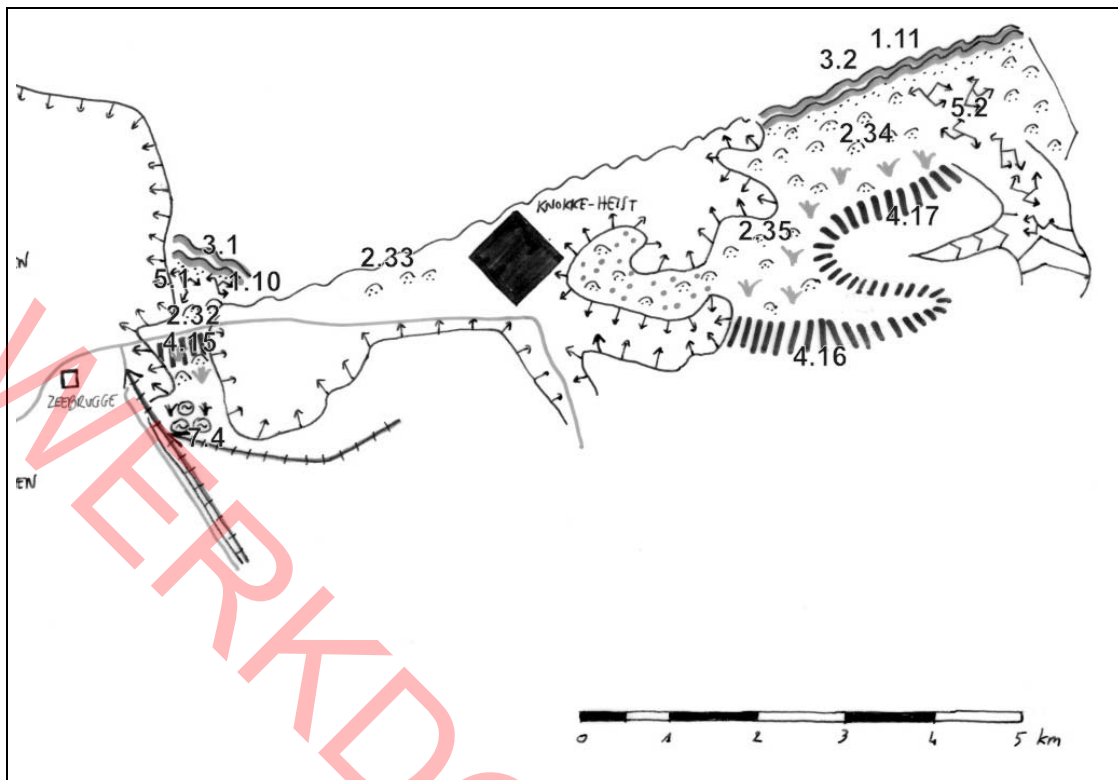
- De belangrijke ruimtelijk structuurbepalende waterverbindingen moeten instaan voor de afwatering van de polders, maar moeten ook een rol opnemen binnen het integraal waterbeheer. Ze kunnen een potentieel bieden voor de ontwikkeling van watergebonden natuur- en landschapswaarden met een recreatieve functie.
- Natte en droge lineaire landschapselementen hebben potenties als landschapsecologische en recreatieve verbinding. Recreatieve mogelijkheden situeren zich op het vlak van fiets- en wandeltoerisme, en op een aantal waterlopen ook op het vlak van toervaart en roeisport, dit in evenwicht met de ruimtelijke en ecologische draagkracht. In de polders bieden dijken, kreken, vaarten en sloten goede mogelijkheden voor de versterking van de natuurlijke en landschappelijke structuur.
- Het concept is van toepassing op volgende gebieden:
 - 13.7 Isabellavaart
 - 13.14 Nieuwe Watergang
 - 13.15 Cantelmolinie
 - 13.16 Graaf Jansdijk - Greveningedijk
 - 13.17 Zwinnevaart

- **Behoud en herstel van dijk- en krekestructuren in het krekengebied**

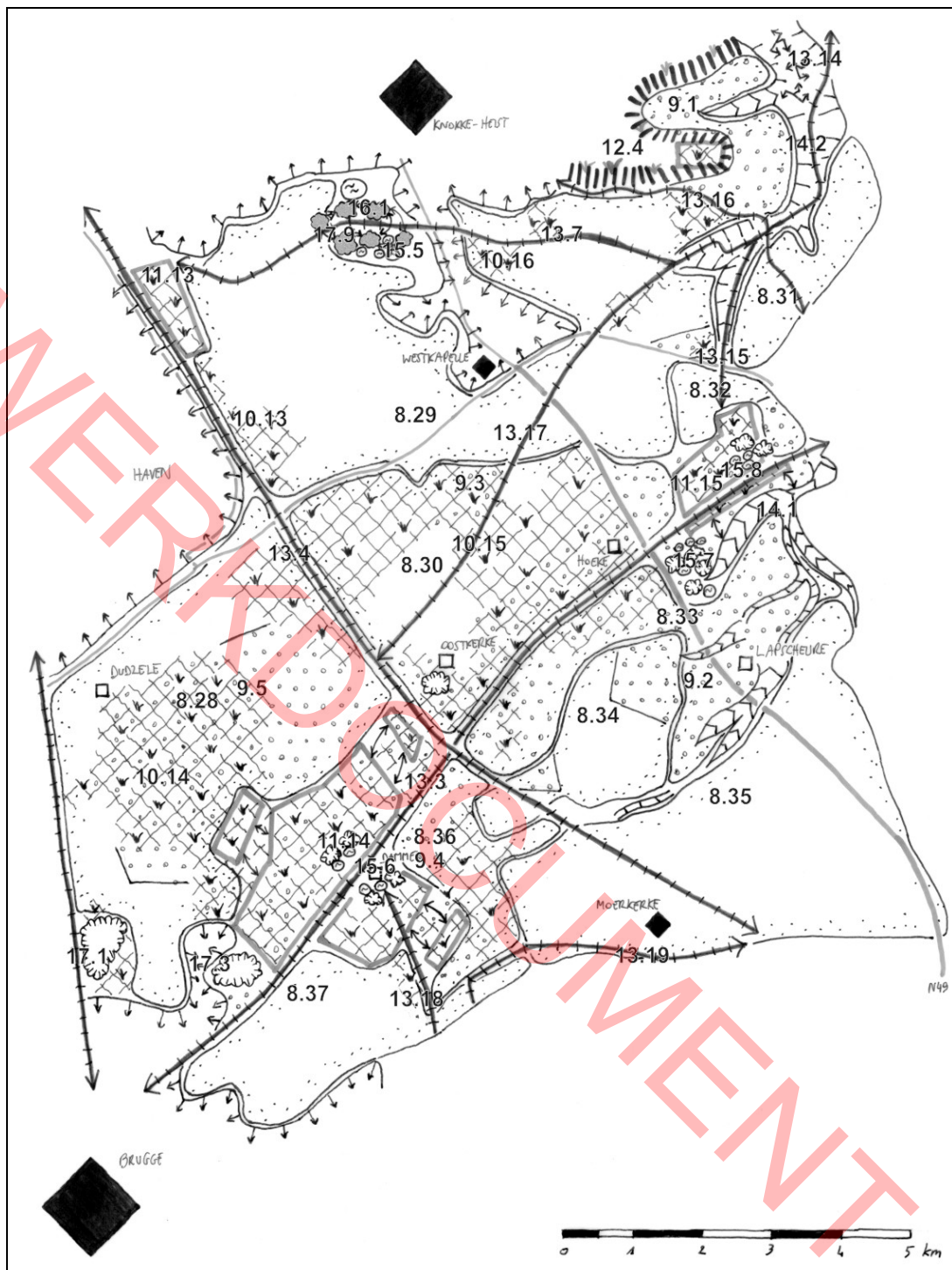


- Het bijzonder karakter en de landschapsecologische waarde van het dijk- en krekenslandschap wordt behouden en waar mogelijk versterkt, dit in evenwicht met het aanwezige landbouwgebruik.
- Het concept is van toepassing op volgend gebied:
 - 14.2 het krekengebied van de Zwinstreek

Figuur 2. Gewenste ruimtelijke structuur regio Kust-Polders-Westhoek, deelruimte Vlaamse Kust



Figuur 3. Gewenste ruimtelijke structuur regio Kust-Polders-Westhoek, deelruimte Kustpolders



3.3.3 Verantwoording voor opname van de gebieden in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Dit RUP is uitzonderlijk belangrijk omwille van de grote verscheidenheid aan milieutypes en omdat hier een grote aaneengesloten eenheid natuur van de kust tot in de polders kan ontwikkeld worden. Bepalend voor deze verscheidenheid zijn de overgangen van strand (met lokaal voorduinen) over duinen, slikken en schorren tot polders.

Bestaande ruimtelijke structuur

Het plangebied omvat het typische polderlandschap met dijken, graslandcomplexen en vaarten en kanalen. Dit landschap vertoont een grote openheid in contrast met de sterk verstedelijkte badplaatsen.

De Polders

De polders zijn nieuwlandpolders en bestaan voornamelijk uit grasland en akkerland. Landbouw is de voornaamste functie in de polders.

In deze polders zijn de (deels) opgevulde kreek- en geulpatronen van het vroegere waddenlandschap nog herkenbaar, zoals de Dievengatkreek, de Nieuwe Watergang, de Isabellavaart en de Zwinnevaart. De kreken, sloten en laaggelegen delen van de polders staan daarbij nog onder invloed van zilt grondwater.

In de polders zijn verder ook enkele dijken met ecologische en landschappelijke waarde aanwezig nl de Burkeldijk, de Graaf Jansdijk – Greveningedijk.

De bebouwing van de polders beperkt zich voornamelijk tot vrijstaande hoeves, met dikwijls nog intacte schuren. De bebouwing concentreert zich langs de wegen en dijken

Delen van de Nieuwe en Oude Hazegraspolder werden conform het duinendecreet aangeduid als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

Het wegennetwerk binnen het plangebied is zeer beperkt en de wegen worden bijna uitsluitend gebruikt voor lokaal bestemmingsverkeer en zachte recreatie (wandelaars en fietsers).

Daarnaast bevindt zich binnen het plangebied nog een verbindingsweg, bestaande uit de Hazegrasstraat, de Retranchementstraat en de Kanaalweg.

In de polders zijn nog belangrijke restanten van de verdedigingswerken van de Staats-Spaanse-Linies terug te vinden.

De Staats-Spaanse Linies zijn de restanten van 16^e-, 17^e- en 18^e- eeuwse militaire verdedigingswerken die zijn aangelegd van de Tachtigjarige Oorlog (1568-1648) tot en met de Spaanse Successieoorlog (1702-1713). De vestigingstadjes, versterkingen en verbindende linies liggen in het grensgebied van Zeeuws-Vlaanderen en Oost- en West-Vlaanderen. De linies hebben niet alleen een belangrijke rol gespeeld in de bepaling van de landsgrenzen tussen Nederland en België, maar ook in de verdere geschiedenis van de twee landen. Een groot deel van deze linies en vestigingen is in het landschap terug te vinden en leeft nog volop door de structurerende werking en herkenbaarheid in het landschap. De linies zijn waardevol als cultuurhistorisch erfgoed en als toeristisch-recreatieve attractie en bepalend element in de ecologische verbindingengebieden.

Gewenste ruimtelijke structuur

De gewenste ruimtelijk structuur wordt opgebouwd aan de hand van volgende ruimtelijke principes.

Behoud en herstel van dijk- en krekensstructuren in het krekengebied

In de omgeving van het Zwin bevinden zich in de polders nog een aantal belangrijke kreekrelicten, welke nog steeds in relatie staat met de Zwinvlakte. Rond deze kreken hebben zich rietkragen ontwikkeld.

De vallei van de Nieuwe Watergang met daarbij aansluitende de omgeving van Fort Isabella en de vallei van de Zwinnevaart (gebied 1) worden hernomen als 'natuurgebied' met overdruk grote eenheid. Bijkomend worden in dit gebied de waterplassen langs de Burkeldijk als natuurgebied

met overdruk grote eenheid natuur aangeduid.

De waterplassen langs de Burkeldijk zijn belangrijk voor watervogels. Zij werden opgenomen als onderdeel van het SBZ-H "Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin".

Het kreekrestant in de Nieuwe Hazegraspolder (gebied 2) heeft een zilt karakter. Rond deze kreek heeft zich een rietkraag ontwikkeld met een hoge ecologische waarde. Hier zijn eveneens enkele belangrijke graslandpercelen aanwezig. Deze kreekrestanten staan onder hoge druk. In het verleden werden hier verschillende graslanden gescheurd. Om aan deze kreek de nodige planologische bescherming te geven worden in dit ruimtelijk uitvoeringsplan een aantal percelen langs de kreek opgenomen als natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur.

Het kreekrelict de Grote Geul en oevers (gebied 3) zijn gelegen op geulgronden en worden omgeven door rietkragen en zeggenvegetatie. Het grasland ten westen van de geul is een laag gelegen reliëfrijke weide met zilt karakter. Naar het oosten grenst dit gebied aan de historische Cantelmolinie. De rietkragen langs de kreken vormen een geschikt biotoop voor een aantal rietzanders, minder algemene broedende watervogels en enkele interessante doortrekkers. Het gebied in de omgeving van de Grote Geul, ten noorden van de Sluisstraat wordt bestemd als natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur. Het meer noordelijk gelegen gebied tussen de Grote Geul en de Cantelmolinie wordt opgenomen als agrarisch gebied met overdruk natuurverweving (gebied 11).

De Burkeldijk, de Graaf Jansdijk en de Greveningedijk zijn bepalend voor het dijenlandschap in de Zwinstreek. Deze landschappelijke elementen dienen bewaard te blijven. Zij worden op het plan indicatief weergegeven als droge lineaire elementen met specifieke voorschriften gericht op het behoud.

De kreekrestanten in de Nieuwe Hazegraspolder hebben belangrijke ecologische waarden. De Cantelmolinie en de linie van Fontaine bezitten naast hun ecologische waarden als natte lijninfrastructureur ook belangrijke cultuur-historische waarden. Deze elementen worden opgenomen als natte lineaire elementen met specifieke voorschriften gericht op het behoud.

Groot aaneengesloten grondgebonden landbouwgebied als ruimtelijke drager in de polders

De polders van de Zwinstreek hebben een belangrijke rol binnen de agrarische structuur op Vlaams niveau. Landschappelijk zijn deze polders een belangrijke open ruimte. De bebouwing is hier zeer beperkt. Het is belangrijk dat deze gebieden gevrijwaard worden van bijkomende bebouwing zonder de bestaande grondgebonden landbouwbedrijven in hun ontwikkeling te remmen. Om de landschappelijke gaafheid van dit gebied te bewaren wordt de Zwinpolder aangeduid als bouwvrij agrarisch gebied (gebied 4).

Kleinere delen van de polder bezitten naast hun landschappelijke ook belangrijke ecologische waarden en/of potenties. Zij worden daarom in het ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen als natuurgebied of als agrarisch gebied met overdruk natuurverweving.

In de Nieuwe en Oude Hazegraspolder, ter hoogte van Fort Sint-Paulus bevinden zich nog duinrelicten (gebied 5). Deze uitlopers van de Zouteduinen betreffen het relict van de voormalige Zoutepolder. Zij werden in het duinendecreet opgenomen als voor de duinen belangrijk landbouwgebied en werden bovendien aangeduid als habitatrichtlijngebied. Deze percelen worden in dit ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen als natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur.

In de Nieuwe Hazegraspolder, aansluitend bij de Schapersdijk, liggen enkele percelen waar nog duinrelicten aanwezig zijn. Deze percelen werden eveneens in het duinendecreet opgenomen als voor de duinen belangrijk landbouw. Deze percelen werden niet aangeduid als habitatrichtlijngebied. Deze percelen worden samen met de Schapersdijk in dit ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen als agrarisch gebied met overdruk natuurverweving (gebied 6).

De omgeving van de Prinsenhoeve in de Oude Hazegraspolder (gebied 7) wordt in dit ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen als agrarisch gebied met overdruk natuurverweving. Deze percelen zijn eveneens beschermd via het duinendecreet en tevens aangeduid als habitatrichtlijngebied. De landbouw is er intensiever dan in het meer westelijk gelegen deel van de Oude Hazegraspolder wat in het landschap duidelijk tot uiting komt door een grotere percelering.

De Graaf Jansdijk bezit belangrijke landschappelijke en historische waarde. Hij vormt daarin boven de verbinding tussen de omgeving van Oud Fort Isabella en de natuurkern binnen de

Oude Hazegraspolder. Deze dijk (gebied 8) wordt samen met de waardevolle graslanden rond de Vagevuerspolder opgenomen als natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur.

De waardevolle graslanden rond de Grote Keuvelhoeve (gebied 9), de kreekrestant ter hoogte van de Witte Hoeve en het meer zuidelijk gelegen deel van de Zwinnevaart tot de Palingssteehoeve (gebied 10) worden aangeduid als agrarisch gebied met overdruk natuurverweving.

Voor de landbouwbedrijven binnen het plangebied worden voldoende uitbreidingsmogelijkheden voorzien. Ter hoogte van de landbouwbedrijven wordt de agrarische bestemming herbevestigd.

Voor het herbevestigde agrarisch gebied ten zuidoosten van de Grote Keuvelhoeve wordt de agrarische bestemming hernomen en gedifferentieerd als bouwvrij agrarisch gebied (deel van gebied 4) en de waardevolle graslanden (deel van gebied 10) worden opgenomen als agrarisch gebied met overdruk natuurverweving.

De site van de waterzuiveringsinstallatie (gebied 11) langs de Hazegrasstraat wordt herbevestigd als gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen

Volgende dijken worden opgenomen als lijnsymbool omwille van hun landschappelijke, cultuurhistorische en/of ecologische waarde : Greveningedijk, dijk ter hoogte van Hoeve Palingstee en hoeve Leenhof van Reigaertsvliet, Graaf Jansdijk, Burkeldijk, dijk langs de Zeedijkader en de dijk ter hoogte van de Tolpaertpolder.

Volgende krekken, vaarten, geulen, ... worden opgenomen als lijnsymbool omwille van hun landschappelijke, cultuurhistorische en/of ecologische waarde : Isabellavaart, Paulusvaart, Cantelmolinie, Grote Geul, Kleine Geul, Reigaertsvliet en de kreekrestanten in de Nieuwe Hazegraspolder.

De Site Fort Isabella wordt opgenomen als vlaksymbool omwille van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarde :

3.3.4 Bestaande juridische toestand

De relevante elementen van de bestaande juridische toestand worden tekstueel aangegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 1. Bestaande juridische toestand

Plan	Naam
Gewestplan(nen) of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestplan nr. 3 Brugge-Oostkust (KB 07.04.1977, gewijzigd bij gewestplanwijziging BVR 19.09.1996)
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Ontwerp afbakening Kleinstedelijk gebied Knokke-Heist
Gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	BPA Fort Isabella
Verkavelingsvergunningen	Geen
Beschermde monumenten	Hoeve grote Stelle Site van oud fort Isabella en Hazegrasfort
Beschermde dorpsgezichten	De Hazegrasstraat (besluit 06.10.1980).
Beschermde landschappen	Het Zwin (besluit 07.04.1939) Hazegraspolder (besluit 05.09.1978) De Cantelmolinie (besluit 18.11.1991)
Vogelrichtlijngebieden (SBZ-V)	BE2501033 "Het Zwin" (BVR 17.10.1998).
Habitatrichtlijngebieden (SBZ-H)	Be250001 "Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin" (BVR 24.05.2001).
Ramsargebieden	Zwinreservaat (BVR 27.09.1998).
Gebieden van het duinendecreet	Beschermde duingebied. Voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)	Grote Eenheid Natuur "De Zwinstreek" (gebied 105) (BVR 18.07.2003).
Vlaamse of erkende natuurreservaten	Vlaams natuurreservaat 'De Zwinduinen en -polders' (BVR 04.09.2007)
Bosreservaten	Geen
Beschermingszones grondwaterwinning	Geen
Bevaarbare waterlopen	Geen

Plan	Naam
Onbevaarbare waterlopen	Cantelmolinie Dievegatkreek (1 ^e categorie) Graaf Jansdijkader Isabellavaart – Kleine Geule Kalfader Nieuwe Watergang (1 ^e categorie) Noordknokse Dijkader Paulusvaart Zeedijkader Zuidknokse Dijkader Zwinnevaart

In of grenzend aan het gebied zijn géén gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, **verkavelingsvergunningen**, grondwaterbeschermingsgebieden, erkende natuureservaten, bosreservaten, gewestwegen of spoorwegen gelegen die relevant zijn voor dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

3.4 Ruimtebalans

De invloed van de bestemmingswijzigingen in dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op de ruimteboekhouding uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is weergegeven in volgende ruimtebalans.

Tabel 2. Ruimtebalans

Bestemmingscategorie	Voor	Na	Verschil
Wonen	16 ha	0 ha	- 16 ha
Reservaat en natuur	81 ha	269 ha	+ 188 ha
Landbouw	1656 ha	1508 ha	- 148 ha
Overige bestemmingen	27 ha	3 ha	- 24 ha
GEN in overdruk	81 ha ¹	269 ha	+ 188 ha
Natuurverweving in overdruk boven landbouw	0 ha	214 ha	+ 214 ha

¹ Via afbakening procedure natuurdecreet 'VEN eerste fase' (Besluit Vlaamse Regering 18 juli 2003).

3.5 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundig voorschriften

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
 N <i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'natuur en reservaat'.</i> 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. 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. Artikel 1.2 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	Bepaling m.b.t. natuur In het natuurgebied is de hoofdfunctie natuur. Onder bos wordt begrepen ecologisch beheerd bos zoals bedoeld in het Bosdecreet in artikel 18 en volgende. Het aanbrengen van infrastructuur voor het beheer van het gebied als natuurgebied is mogelijk. Die infrastructuur zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied. In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van of het toezicht op het betrokken natuurgebied, op voorwaarde dat ze niet samen gebruikt worden als woonverblijf. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal...). Een dergelijke bebouwing kan slechts toegelaten worden voor zover ze landschappelijk inpasbaar is en de betrokken oppervlakte natuurgebied aanzienlijk is. Conform de bepalingen van artikel 4.4.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik vergunbaar voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen. Kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het natuurgebied zijn bijvoorbeeld: - voorzieningen gerelateerd aan het onthaal van bezoekers zoals informatieborden, wegwijzers, fietsenstallingen, parkeervoorzieningen, picknicktafels, zitbanken, vuilnisbakken... - voorzieningen gerelateerd aan het al dan niet toegankelijk maken van het natuurgebied voor recreatief medegebruik zoals toegangspoortjes, afsluitingen, knuppelpaden, vogelkijkhutten... Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daaronder vallen ook de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen (elektriciteit, aardgas, drinkwater, telecommunicatie, afvalwater...). In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen bepalingen opgenomen m.b.t. zonevreemde woningen en andere constructies, niet zijn de woningbouw. Voor deze woningen en constructies gelden de bepalingen van de artikels 4.4.10 tot 4.4.22 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevreemde constructies: - Volgens deze bepalingen is in natuurgebied enkel het bestendigen van de bestaande vergunde woningen en constructies en het verbouwen binnen het bestaande volume toegelaten. Uitbreiden is niet toegelaten. - Herbouw binnen vergund of vergund geacht volume, met een maximum van 1000 m³ voor woningen, is enkel toegelaten na vernietiging of beschadiging door een vreemde oorzaak (bv. brand...) die de eigenaar niet kan worden toegerekend (cfr. Codex Ruimtelijke Ordening artikel 4.4.21 en 4.4.22). Bepalingen m.b.t. het waterbeheer In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevengeschiedte functie. In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevengeschiedte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie. Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...

NOTA VOOR VOOROVERLEG 1 JUNI 2011.
INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN HET DEPARTEMENT RWO AFDELING RUIMTELIJKE PLANNING ZONDER
FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
infrastructuren tegen overstromingen zijn toegelaten. De in artikel 1.1 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.	Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling... Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingsfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden... In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten. Zuiveringsinfrastructuur zoals RWZI's of collectoren vallen niet onder de toegelaten handelingen. Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden. De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen. Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid. Indien mogelijk en opportuun worden bij voorkeur de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd bij de aanleg van waterbeheersinfrastructuur, zijnde een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek).
Artikel 1.3 Handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van de bestaande landbouwbedrijven zijn toegelaten. Een landbouwbedrijfszetel mag enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten. Nieuwe landbouwbedrijfszetels, gebouwen voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven, glastuinbouw, toeleverende, verwerkende en dienstverlenende activiteiten en landbouwverwante activiteiten zijn niet toegelaten. Het gebruik van andere draden dan prikkeldraad, schrikdraad of schapendraad voor de afrastering van graasweiden is ook verboden. Ook het gebruik van schriklinten is niet toegestaan; De maximumhoogte van de afrastering bedraagt 1,5m; De afrastering mag maximum uit drie draden bestaan.	Bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten Het behoud van de bestaande landbouwactiviteiten in het gebied blijft gegarandeerd. Bestaande landbouwbedrijfszetels kunnen verbouwen, herbouwen binnen het vergunde bouwvolume. Nieuwe landbouwbedrijfszetels zijn niet toegelaten. Onder de niet toegelaten niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven wordt verstaan agrarische bedrijven die hun landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) uitsluitend in bedrijfsgebouwen voortbrengen. Deze bedrijven hebben slechts behoefte aan een bouwplaats voor de oprichting van hun bedrijf.
Artikel 1.4 In bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen kunnen enkel functiewijzigingen naar wonen toegelaten. Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen kunnen verbouwd of herbouwd worden. 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.	Bepalingen m.b.t. toelaatbare functiewijzigingen van bestaande landbouwbedrijven Behoud en hergebruik van de bestaande bebouwing in het natuurgebied is mogelijk, rekening houdend met de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van het gebied. Alle instandhoudingswerken, ook structurele aan de gebouwen zijn toegelaten, alsook het verbouwen of herbouwen. Deze werken, handelingen en wijzigingen m.b.t. de functie wonen kunnen slechts toegelaten worden op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Het moet proportioneel bekeken worden en ook rekening houden met de sectorale wetgeving. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies noch de aanwezigheid of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving, noch de gewenste ruimtelijke structuur in het gedrang brengt of verstoort. Het naleven van deze voorwaarden moet blijken uit de beslissing van de vergunningverlenende overheid of het advies van de gemachtigde ambtenaar. Onder wonen worden enkel ééngezinswoningen begrepen.
Artikel 1.5  Aanduiding in overdruk Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.	Bepalingen m.b.t. de overdruk grote eenheid natuur Dit gebied wordt beschouwd als een Grote Eenheid Natuur (GEN) in de zin van het decreet Natuurbehoud en in die zin als een onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende grote eenheden natuur zijn van toepassing in dit gebied. In voorkomend geval is een vastgesteld natuurrichtplan bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een dergelijk natuurrichtplan wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de

NOTA VOOR VOOROVERLEG 1 JUNI 2011.
INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN HET DEPARTEMENT RWO AFDELING RUIMTELIJKE PLANNING ZONDER
FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.	beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.
AG <i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.</i> Artikel 2. Agrarisch gebied Artikel 2.1 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. Het gebruik van andere draden dan prikkeldraad, schrikdraad of schapendraad voor de afrastering van graasweiden is ook verboden. Ook het gebruik van schriklinten is niet toegestaan; De maximumhoogte van de afrastering bedraagt 1,5m; De afrastering mag maximum uit drie draden bestaan. Artikel 2.2 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 landbouwbedrijfszetsels. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de	Bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten Landbouw is de hoofdbestemming in dit gebied. Naast landbouw in de eigenlijke zin van het woord zijn eveneens toegelaten: hoesveterisme (dit valt onder de noemer verblijfsgelegenheid), verkoop van eigen landbouwproducten, zorgboerderijen en landbouweducatie voor zover dat een integrerend deel uitmaakt van een bedrijf, waterverzamelbekken op niveau van het bedrijf, kleinschalige werken om erosie te vermijden of te bestrijden... Een landbouwbedrijf is een werkelijk bedrijf en geen hobbylandbouw. Verblijfsgelegenheid moet aan de onderstaande voorwaarden voldoen: het gaat om verblijfsgelegenheid binnen de bestaande gebouwen en ondergeschikt aan het landbouwbedrijf. Het gaat geenszins om grootschalige toeristische logies. Het voorzien in verblijfsgelegenheid moet proportioneel bekeken worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met de sectorale wetgeving. Het gaat bijvoorbeeld om hoesveterisme, het ter beschikking stellen van slaapruidten en sanitair voor jeugdkampen of het voorzien van sanitair voor hoesvekampen. Onder landbouw wordt verstaan landbouw in de ruime zin van het woord namelijk het beroepsmatig kweken van planten of dieren voor de markt en niet voor recreatieve doeleinden. Daaronder vallen veeteelt, planten- en bomenkwekerijen, akkerbouw... Conform de bepalingen van artikels 4.4.4 en 4.4.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik of handeling gericht op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden vergunbaar in het agrarisch gebied voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen. Ten aanzien van de in het gebied aanwezige kleine landschapselementen gelden de algemene beschermingsmaatregelen vanuit het natuurdecreet. In die zin is het wijzigen van kleine landschapselementen afhankelijk van het verkrijgen van een natuurvergunning. Bebossing in agrarisch gebied is vergunningsplichtig op grond van artikel 35 van het Veldwetboek. Vergunningsaanvragen voor permanente bebossing moeten met de nodige omzichtigheid beoordeeld worden aangezien met dit ruimtelijk uitvoeringsplan het gebied bestemd wordt voor de landbouw. Dit geldt in mindere mate voor tijdelijke bebossing. Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daaronder vallen ook de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen (elektriciteit, aardgas, drinkwater, telecommunicatie, afvalwater...). In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen bepalingen opgenomen m.b.t. zonevreedde woningen en andere constructies, niet zijn de woningbouw. Voor deze woningen en constructies gelden de bepalingen van de artikels 4.4.10 tot 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevreedde constructies en zonevreedde functiewijzigingen: - Volgens deze bepalingen is het toegelaten bestaande, niet verkrotte woningen en constructies niet zijnde woningbouw te verbouwen of te herbouwen. Bestaande woningen kunnen worden uitgebreid tot 1000 m³ en het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. Bij herbouw blijft het volume van de herbouwde woning beperkt tot 1000 m³, ook als het bestaande volume groter is. - Functiewijzigingen kunnen toegelaten conform de bepalingen van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Bepalingen m.b.t. de aan landbouw verwante bedrijven Onder aan de landbouw verwante bedrijven worden verstaan: bedrijven die alleen aan de landbouwers producten toeleveren of van landbouwers afgenomen producten stockeren, sorteren of verpakken in verse toestand, tuinaanlegbedrijven die planten of bomen kweken of conditioneren over een minimumoppervlakte van een halve hectare.

NOTA VOOR VOOROVERLEG 1 JUNI 2011.
INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN HET DEPARTEMENT RWO AFDELING RUIMTELIJKE PLANNING ZONDER
FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
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 het 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 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 2.3 Handelingen die nodig of nuttig zijn voor: - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie, - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen zijn toegelaten. De in artikel 2.1 tot 2.2 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.	Bij verwerking is alleen mestbehandeling of mestvergisting toegelaten. Als mestbehandeling en mestvergisting worden in de omzendbrief RO 2006/01 van 19 mei 2006 beschouwd een proces waarbij minstens 60 % van het gewicht van de te verwerken producten bestaat uit stromen direct afkomstig uit land- en tuinbouw en maximaal 40 % uit andere organische en biologische stromen. Voorbeelden van dergelijke bedrijven zijn: aardappelhandelaar, graantrierinstallatie, centrale mestopslag, verkoop van meststoffen, verkoop van veevoerders, koelplaatsen, silo's, drooginstallaties, vlasroterijen, loonwerker, herstelplaats van tractors, landbouwproefbedrijf, tuinbouwproefbedrijf, centrum voor kunstmatige inseminatie voor landbouwdieren, schoolhoeve. De schaal van die bedrijven moet aansluiten bij de schaal van de activiteiten in de omgeving. Bedrijven met een groot hinterland horen niet thuis in het agrarisch gebied maar op een bedrijventerrein. Bepalingen m.b.t. waterbeheer In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevensgeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie. Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding... Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling... Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden... In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten. Zuiveringsinfrastructuur zoals RWZI's of collectoren vallen niet onder de toegelaten handelingen. Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden. De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen. Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid. Indien mogelijk en opportuun worden bij voorkeur de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd bij de aanleg van waterbeheersinfrastructuur, zijnde een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek). Bepalingen m.b.t. de overdruk natuurverweving In het natuurverwevingsgebied is het beleid gericht op de ruimtelijke ondersteuning van de verweving tussen de functies landbouw en natuur. Dat houdt ruimtelijke voorwaarden in voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige en gewenste natuurwaarden. Tegelijk dienen de ontwikkelingsmogelijkheden van de hiermee verzoenbare landbouwactiviteiten ruimtelijk ondersteund te worden. Het gebied wordt beschouwd als een natuurverwevingsgebied in de zin van het decreet Natuurbehoud en maakt in die zin deel uit van het Integraal Verwevend en Ondersteunend Netwerk (IVON). Verweving houdt in dat een duurzame instandhouding van de aanwezige natuurwaarden gegarandeerd wordt en dat elke functie behouden kan worden zonder andere functies te verdringen of door andere functies verdrongen te worden. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende natuurverwevingsgebieden zijn van toepassing in dit gebied. Dit houdt o.a. in dat naast de maatregelen in het decreet natuurbehoud vermeld in hoofdstuk IV, afdeling 4, hoofdstuk V, en
Artikel 2.4  Aanduiding in overdruk Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur. Het in overdruk aangeduide gebied is een natuurverwevingsgebied waarbij de functies natuurbehoud en landbouw nevensgeschikt zijn. In het als natuurverwevingsgebied aangeduide gebied gelden ten aanzien van de artikels 2.1 tot 2.3 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	

NOTA VOOR VOOROVERLEG 1 JUNI 2011.
INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN HET DEPARTEMENT RWO AFDELING RUIMTELIJKE PLANNING ZONDER
FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
landschapswaarden zijn toegelaten. - Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten met uitzondering van het oprichten van schuilhokken voor dieren voor zover de omvang ervan in verhouding staat tot de begraasbare oppervlakte.	hoofdstuk VI, er ten aanzien van de eigenaars en grondgebruikers slechts stimulerende maatregelen kunnen worden genomen en dit ter bevordering van: - een natuurgerichte bosbouw en ecologisch verantwoorde bebossing, in overeenstemming met de bepalingen van het Bosdecreet; - de bescherming en het beheer van de vegetatie van kleine landschapselementen, de fauna en de flora; - het behoud van een voor de natuur gunstige waterhuishouding, en het tegengaan van risico van verdroging, en van aantasting van reliëf en bodem zonder dat dit disproportionele gevolgen heeft voor de overige functies; - het behoud of het herstel van voor de natuur gunstige structuurkenmerken van de waterlopen; - de totstandkoming van een verenigbaar recreatief medegebruik. In voorkomend geval is een vastgesteld natuurrichtplan bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een dergelijk natuurrichtplan wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen. Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten. De volgende constructies geplaatst voor de beroepslandbouw zijn evenwel wel toegelaten en worden niet als gebouwen en gelijkaardige constructies beschouwd: - plastic tunnels, constructies voor oogstbescherming (bv. roterend luchtmengtoestel of netten tegen hagelschade) en constructies voor kleinschalige energieopwekking die tijdelijk geplaatst worden of gemakkelijk verplaatsbaar zijn (bv. kleinschalig zonnepanelen om bv. een waterpomp te laten werken in een weide of om stroom op te wekken voor schrikdraad)... - schuilhokken voor het tijdelijk verblijf van grazende dieren, voor zover de omvang ervan in verhouding is tot de begraasbare oppervlakte en de aard en het aantal dieren waarvoor het bestemd is. Schuilhokken zijn eenvoudige en verwijderbare constructies met één zijde (deels) open. Serres en stallen daarentegen behoren tot de niet-toegelaten gebouwen en gelijkaardige constructies. Een stalling is, anders dan een schuilhok, een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere van die dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden.
 <i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.</i> Artikel 3. Bouwvrij agrarisch gebied Artikel 3.1 Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten. Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten met uitzondering van het oprichten van schuilhokken voor dieren voor zover de omvang ervan in verhouding staat tot de begraasbare oppervlakte. Het gebruik van andere draden dan prikkeldraad, schrikdraad of schapendraad voor de afrastering van graasweiden is ook verboden. Ook het gebruik van schrikklinten is niet toegestaan; De maximumhoogte van de afrastering bedraagt 1,5m; De afrastering mag maximum uit drie draden bestaan.	Bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten Onder landbouw wordt verstaan landbouw in de ruime zin van het woord namelijk het beroepsmatig kweken van planten of dieren voor de markt en niet voor recreatieve doeleinden. Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is uitgesloten in het bouwvrij agrarisch gebied. De volgende constructies geplaatst voor de beroepslandbouw zijn evenwel wel toegelaten en worden niet als gebouwen en gelijkaardige constructies beschouwd: - plastic tunnels, constructies voor oogstbescherming (bv. roterend luchtmengtoestel of netten tegen hagelschade) en constructies voor kleinschalige energieopwekking die tijdelijk geplaatst worden of gemakkelijk verplaatsbaar zijn (bv. kleinschalig zonnepanelen om bv. een waterpomp te laten werken in een weide of om stroom op te wekken voor schrikdraad)... - schuilhokken voor het tijdelijk verblijf van grazende dieren, voor zover de omvang ervan in verhouding is tot de begraasbare oppervlakte en de aard en het aantal dieren waarvoor het bestemd is. Schuilhokken zijn eenvoudige en verwijderbare constructies met één zijde (deels) open. Serres en stallen daarentegen behoren tot de niet-toegelaten gebouwen en gelijkaardige constructies. Een stalling is, anders dan een schuilhok, een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere van die dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden. Conform de bepalingen van artikels 4.4.4 en 4.4.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik of handeling gericht op de

NOTA VOOR VOOROVERLEG 1 JUNI 2011.
INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN HET DEPARTEMENT RWO AFDELING RUIMTELIJKE PLANNING ZONDER
FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
Artikel 3.2 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 infrastructuur tegen overstromingen zijn toegelaten. De in artikel 3.1 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.	instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden vergunbaar in het agrarisch gebied voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen. Ten aanzien van de in het gebied aanwezige kleine landschapselementen gelden de algemene beschermingsmaatregelen vanuit het natuurdecreet. In die zin is het wijzigen van kleine landschapselementen afhankelijk van het verkrijgen van een natuurvergunning. Bebossing in agrarisch gebied is vergunningsplichtig op grond van artikel 35 van het Veldwetboek. Vergunningsaanvragen voor permanente bebossing moeten met de nodige omzichtigheid beoordeeld worden aangezien met dit ruimtelijk uitvoeringsplan het gebied bestemd wordt voor de landbouw. Dit geldt in mindere mate voor tijdelijke bebossing. Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Bepalingen m.b.t. waterbeheer In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevensgeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie. Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding... Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling... Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden... In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten. Zuiveringsinfrastructuur zoals RWZI's of collectoren vallen niet onder de toegelaten handelingen. Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden. De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen. Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid. Indien mogelijk en opportuun worden bij voorkeur de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd bij de aanleg van waterbeheersinfrastructuur, zijnde een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek).
 Artikel 4. Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen Het gebied is bestemd als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten.	De betrokken werken, handelingen en wijzigingen kunnen worden toegelaten ongeacht het publiek- of privaatrechtelijk statuut van de initiatiefnemer of het al dan niet aanwezig zijn van winstoogmerk.

NOTA VOOR VOOROVERLEG 1 JUNI 2011.
INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN HET DEPARTEMENT RWO AFDELING RUIMTELIJKE PLANNING ZONDER
FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
Artikel 5  <i>Aanduiding in met lijnsymbool in overdruk</i> <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i> In de onmiddellijke omgeving van de natte lineaire elementen die met het symbool indicatief zijn aangeduid, zijn alle handelingen toegelaten voor : - het behoud en herstel van functionele, ecologische en/of cultuurhistorische waarde van kreek- en vaarten, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de kreek- en vaartsystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie De aanvragen voor vergunningen worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming. De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover ze verenigbaar zijn met de ecologische en cultuurhistorische waarde van het gebied. Voor de reeds bebouwde of bebouwbare bestemming in grondkleur betekent dit dat alle werken, en handelingen rekening houden met: - het behoud en herstel van de functionele, ecologische en/of cultuurhistorische waarde van kreek- en vaarten, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de kreek- en vaartsystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie	Bepalingen met betrekking tot natte lineaire elementen met een belangrijke ecologische of cultuurhistorische waarde Een kreek, vaart wordt symbolisch aangegeven wat betekent dat de grenzen of exacte ligging van de waterloop niet vastliggen. De 'onmiddellijke omgeving' mag geïnterpreteerd worden als de oevers en de aanliggende alluviale gronden die tot de fysische beekstructuur behoren. De bodemkaart geldt als indicatieve bepaling van die aanliggende alluviale gronden. In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevenschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie. Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling... Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden....Waterbouwkundige infrastructuur zoals sluizen, stuwen, bruggen, duikers, enz.... worden eveneens instand gehouden en goed onderhouden in functie van de waterdoorstroming. Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden. De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen. Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid. Indien mogelijk en opportuun worden bij voorkeur de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd bij de aanleg van waterbeheersinfrastructuur. Met 'technieken van natuurtechnische milieubouw' wordt verwezen naar een geheel van technieken die gebruikt kunnen worden om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen en waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot 'milieuvriendelijke oplossingen voor ruimtelijke ingrepen'. Een beschrijving van en toelichting bij dergelijke technieken is te vinden in de 'Vademecums Natuurtechniek', die onder meer te raadplegen zijn op de website van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie van de Vlaamse overheid : http://www.lne.be/themas/milieu-en-onderzoek/vademecums-natuurtechniek. Op basis van onderzoek en ervaring worden deze Vademecums regelmatig geactualiseerd.
Artikel 6  <i>Aanduiding met lijnsymbool in overdruk</i> <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i> In de onmiddellijke omgeving van de droge lineaire landschapselementen die met het symbool indicatief zijn aangeduid, zijn alle handelingen toegelaten voor : - het behoud en herstel van de functionele, ecologische en/of cultuurhistorische waarde van de dijken. De aanvragen voor vergunningen worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming. De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor	Bepalingen met betrekking tot droge lineaire landschapselementen met een belangrijke ecologische of cultuurhistorische waarde Een dijk wordt symbolisch aangegeven wat betekent dat de grenzen of exacte ligging van de waterloop niet vastliggen. De 'onmiddellijke omgeving' mag geïnterpreteerd worden als de dijk en eventueel aangrenzende gracht. Het profiel van de dijken dient zo goed mogelijk bewaard te blijven door een passend landbouwgebruik (graslandgebruik) en beheer van de percelen gelegen op de dijk en een landschappelijk en ecologisch verantwoord aanleg en onderhoud van wegen. Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en

NOTA VOOR VOOROVERLEG 1 JUNI 2011.
INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN HET DEPARTEMENT RWO AFDELING RUIMTELIJKE PLANNING ZONDER
FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
zover ze verenigbaar zijn met de ecologische en cultuurhistorische waarde van het gebied. Voor de reeds bebouwde of bebouwbare bestemming in grondkleur betekent dit dat alle werken, en handelingen rekening houden met: - het behoud en herstel van de functionele, ecologische en/of cultuurhistorische waarde van de dijken.	bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitel over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden. Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het integraal waterbeleid. Indien mogelijk en opportuun worden bij voorkeur de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd bij de aanleg van waterbeheersinfrastructuren. Met 'technieken van natuurtechnische milieubouw' wordt verwezen naar een geheel van technieken die gebruikt kunnen worden om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen en waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot 'milieuvriendelijke oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Een beschrijving van en toelichting bij dergelijke technieken is te vinden in de 'Vademecums Natuurtechniek', die onder meer te raadplegen zijn op de website van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie van de Vlaamse overheid : http://www.lne.be/themas/milieu-en-onderzoek/vademecums-natuurtechniek. Op basis van onderzoek en ervaring worden deze Vademecums regelmatig geactualiseerd.
Artikel 7 Rode bolletjes <i>Aanduiding met vlaksymbool in overdruk</i> <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i> Binnen deze aanduiding in overdruk dient bij iedere vergunningsaanvraag voor handelingen die een wijziging van het reliëf zouden kunnen inhouden het advies van Onroerend Erfgoed te worden ingewonnen. De aanvragen voor vergunningen worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming. De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover ze verenigbaar is met de landschappelijke en erfgoedwaarde.	Bepalingen met betrekking tot sites met een belangrijke erfgoedwaarde De site van Fort Isabella symbolisch aangegeven wat betekent dat de grenzen of exacte ligging niet vastliggen. Het reliëf in de omgeving van de site Fort Isabella dient zo goed mogelijk bewaard te blijven door een passend landbouwgebruik (graslandgebruik) en beheer van de percelen. Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitel over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden. Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het integraal waterbeleid. Indien mogelijk en opportuun worden bij voorkeur de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd bij de aanleg van waterbeheersinfrastructuren. Met 'technieken van natuurtechnische milieubouw' wordt verwezen naar een geheel van technieken die gebruikt kunnen worden om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen en waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot 'milieuvriendelijke oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Een beschrijving van en toelichting bij dergelijke technieken is te vinden in de 'Vademecums Natuurtechniek', die onder meer te raadplegen zijn op de website van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie van de Vlaamse overheid : http://www.lne.be/themas/milieu-en-onderzoek/vademecums-natuurtechniek. Op basis van onderzoek en ervaring worden deze Vademecums regelmatig geactualiseerd.

