

voorbereidend onderzoek
gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

regio Leiestreek
bos- en landbouwgebieden
“Poelberg en Meikensbossen”

RUP-voorstel 2

maart 2013



1 Inhoudsopgave

1	Inhoudsopgave.....	2
2	Inleiding	4
3	Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan	5
4	Planningscontext.....	6
4.1	Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan.....	6
4.1.1	De bindende bepalingen.....	6
4.1.2	Het richtinggevend gedeelte	6
4.1.3	Het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur	7
4.1.4	Het afbakeningsproces in de regio Leiestreek	7
4.2	Relatie met andere beleidsbeslissingen.....	8
4.2.1	Ankerplaats ‘Poelberg’	8
4.3	Relatie met gemeentelijke en provinciale ruimtelijke structuurplannen.....	8
	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.	8
4.3.1	Provinciaal ruimtelijk structuurplan provincie West-Vlaanderen.....	8
4.3.2	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan stad Tielt.....	9
4.3.3	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan gemeente Dentergem	9
5	Analyse bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied.....	10
	De relevante ruimtelijke elementen van het waternetwerk, de lijninfrastructuur, nederzettingsstructuur en de bestaande natuurlijke en agrarische structuur van het plangebied ‘Poelberg en Meikensbossen’ zijn hieronder weergegeven.	10
5.1	Fysisch systeem.....	10
5.2	Agrarische structuur.....	10
5.3	Natuurlijke structuur.....	10
5.4	Landschappelijke structuur en onroerend erfgoed.....	11
5.5	Nederzettingsstructuur	13
5.6	Lijninfrastructuur.....	13
6	Gebiedsspecifieke verantwoording van het planvoorstel	13
6.1	Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven.....	13
6.2	Verantwoording voor opname van de gebieden in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.....	16
7	Bestaande feitelijke en juridische toestand	18
7.1	Bestaande feitelijke toestand.....	18
7.2	Bestaande juridische toestand.....	18
8	Specifieke beoordelingen en toetsen	19
8.1	Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden	19
8.2	Onderzoek tot milieueffectrapportage.....	19
8.2.1	Reikwijdte van het voorgenomen plan	19
8.2.2	Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten van het voorgenomen plan	20
8.3	Veiligheidsrapportage.....	20
8.4	Watertoets	20
9	Ruimtebalans	20
9.1	Register van bestemmingswijzigingen die in aanmerkingen komen voor planbatenheffing, planschadevergoeding, kapitaal- en gebruikersschadecompensatie.....	20

10 Stedenbouwkundig voorschriften en op te heffen voorschriften.....22

2 Inleiding

Voorliggend document is een voorstel van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Dit voorstel is een werkdocument dat zal leiden tot een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en bevat:

- een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichtingen en/of het beheer, en, desgevallend de normen, vermeld in artikel 4.1.12 en 4.1.13 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
- in voorkomend geval, een zo limitatief mogelijke opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
- in voorkomend geval, een overzicht van de conclusies van (a) het planmilieueffectenrapport, (b) de passende beoordeling, (c) het ruimtelijk veiligheidsrapport, (d) andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten;

Het grafisch plan, de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften en de toelichtingsnota zijn werkdocumenten zonder formele juridische of beleidsmatige waarde.

3 Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan

De doelstelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan is tweeledig:

- uitvoering gegeven aan de richtinggevende en bindende bepalingen het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) inzake de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur zoals nader uitgewerkt in de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos in de regio Leiestreek;
- de ankerplaats 'Poelberg' opnemen als erfgoedlandschap in de zin van het landschapsdecreet.

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

Voor een cartografische weergave van het plangebied wordt verwezen naar het grafisch plan en de toelichtende kaarten die als bijlage bij deze toelichtingsnota werden gevoegd.

4 Planningscontext

4.1 Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan

4.1.1 De bindende bepalingen

Het Vlaams Gewest bakent 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 (t.o.v. 1994) tot een totaal van 150.000 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).

4.1.2 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 (RSV) 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 buitengebied.

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...).

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

De Vlaamse Regering besliste op 7 december 2001 de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen uit te voeren in twee fasen. In een “eerste fase” stelde de Vlaamse Regering op basis van procedure in het decreet Natuurbehoud een afbakeningsplan voor de 86.500 ha grote eenheden natuur en grote eenheden natuur in ontwikkeling van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) definitief vast op 18 juli 2003. Parallel werden in deze fase via een reeks gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen ca. 2000 ha bestemmingswijzigingen naar natuurgebied doorgevoerd voor een aantal onderdelen van het VEN.

Op 17 oktober 2003 legde de Vlaamse Regering de werkwijze voor de “tweede fase” van het afbakeningsproces vast. In deze tweede fase wordt in overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen een geïntegreerde en gebiedsgerichte ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos opgesteld. In de periode 2004-2009 werden daarvoor overlegprocessen gevoerd in 13 buitengebiedregio's.

Het resultaat van deze overlegprocessen is een ruimtelijke visie die de krachtlijnen vastlegt voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur in een bepaald gebied én een uitvoeringsprogramma waarin een fasering en de beleidsmatige prioriteiten voor de opmaak van concrete afbakeningsplannen wordt vastgelegd.

Op 3 juni 2005 besliste de Vlaamse Regering over een methodiek voor het herbevestigen van samenhangende agrarische gebieden. Voor deze gebieden kan een formele beleidsbeslissing op het niveau van de Vlaamse Regering genomen worden waarin het planningsproces voor landbouw, natuur en bos afgerond wordt én gesteld wordt dat er geen initiatieven op gewestelijk niveau voor bijkomende natuur- of bosgebieden binnen deze agrarische gebieden genomen worden. Het bestaande gewestplan wordt voor deze gebieden op dit moment beschouwd als een voldoende juridisch-planologische vertaling van de gewenste agrarische structuur. De bestaande regelgeving binnen deze gebieden blijft ongewijzigd. Nieuwe planningsinitiatieven binnen deze gebieden zullen expliciet getoetst moeten aan hun impact op de agrarische structuur. Het beleid dat de Vlaamse overheid binnen deze gebieden wenst te voeren is nader omschreven in een omzendbrief RO/2010/01 van 7 mei 2010.

Ook op 7 mei 2010 besliste de Vlaamse Regering over de verdere uitvoering van de tweede fase van het afbakeningsproces met een ‘plan van aanpak voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen’. Deze beslissing omvat een jaarlijks op te maken ‘gebiedsgericht programma’ met een lijst van prioritair op te starten acties. Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Poelberg en Meikensbossen’ werd opgenomen in het ‘gebiedsgericht programma 2011’.

4.1.4 Het afbakeningsproces in de regio Leiestreek

Voor de buitengebiedregio Leiestreek werd het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur opgestart in maart 2006.

In een verkenningsfase werd via een consultatie van de betrokken gemeenten, provincies en voornaamste belangengroepen gepeild naar inzichten op de gewenste natuurlijke en agrarische structuur. Samen met de inzichten vanuit de Vlaamse administratie en binnen het kader van de richtinggevende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) werd op basis hiervan een eerste aanzet tot gewenste ruimtelijke structuur uitgewerkt in een verkenningsnota (februari 2007). Deze verkenningsnota werd voor formeel advies voorgelegd aan de betrokken gemeenten, provincies en belangengroepen. Van oktober tot december 2007 werden een reeks overlegsessies georganiseerd waarbij de actoren hun adviezen konden toelichten en gepeild werd naar de marges waarbinnen concepten bijgestuurd zouden kunnen worden. Na deze overleggronde werd een eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en een uitvoeringsprogramma opgemaakt en voor advies voorgelegd aan de betrokken actoren (maart 2008).

Op 24 oktober 2008 nam de Vlaamse Regering akte van het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur én de adviezen van de gemeenten, provincies en belangengroepen hierover en keurde zij

de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 82.200 ha agrarisch gebied in het Leiestreek goed, volgens de werkwijze vastgelegd in de beslissing van 3 juni 2005. Daarnaast werd op basis van een inventarisatie en verwerking van alle adviezen die uitgebracht werden door de actoren over het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en uitvoeringsprogramma een operationeel uitvoeringsprogramma opgesteld waarin de Vlaamse Regering de beleidsmatige prioriteiten voor het opstarten van de uitvoeringsacties bepaalde.

Voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geeft verder uitvoering aan de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos zoals die in het kader van de uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voor de buitengebiedregio Leiestreek werd uitgewerkt en is één van de acties uit het operationeel uitvoeringsprogramma. Op basis van verder onderzoek en overleg werden de krachtlijnen van de ruimtelijke visie nader uitgewerkt en geconcretiseerd tot een afbakeningsplan op perceelsniveau.

4.2 Relatie met andere beleidsbeslissingen

4.2.1 Ankerplaats ‘Poelberg’

Op 2 mei 2012 werd door de minister van Onroerend Erfgoed de ankerplaats “Poelberg” definitief aangeduid.

De ankerplaats ‘Poelberg’ beoogt het behoud van de typische landschapskenmerken, met inbegrip van de ruimtelijke kenmerken die eigen zijn aan de natuurwetenschappelijke, historische, esthetische, sociaal-culturele en ruimtelijks-structurende waarden, in de volgende deelgebieden:

- De Restheuvel Poelberg
- Omgeving Koortskapel
- Veld-/Bosgebied Meikensbos/Vijverbos
- Overgangsgebieden met oude bouwlanden

Deze ankerplaats zal in dit gewestelijk RUP vertaald worden in een erfgoedlandschap.

4.3 Relatie met gemeentelijke en provinciale 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.

4.3.1 Provinciaal ruimtelijk structuurplan provincie West-Vlaanderen

Het provinciaal structuurplan West-Vlaanderen werd goedgekeurd in 2002, en is momenteel in herziening. Het openbaar onderzoek liep van 17 oktober 2012 tot en met 14 januari 2013. Voor het plangebied van huidig gewestelijk RUP houdt deze herziening geen wijzigingen in.

Volgens het provinciaal structuurplan behoort het plangebied tot de “Middenruimte”, die gekenmerkt wordt door een sterk geïndustrialiseerde landbouw en concentratie van intensieve veeteelt, met een sterke economische dynamiek.

Het provinciaal structuurplan stelt dat de structurende heuvelruggen, waaronder Poelberg, de beekvalleien en de bosgebieden gevrijwaard moeten blijven. Het gebied rond Poelberg wordt geselecteerd als ‘cluster kleine landschapselementen’. Er worden voor dit plangebied geen selecties gedaan van ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang.

4.3.2 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan stad Tielt

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Tielt werd goedgekeurd op 1 maart 2007. Het structuurplan stelt dat landschappelijk waardevolle gebieden behouden en versteekt moeten worden. Dit kan door behoud van kleine landschapselementen en het afbaken van bouwvrije zones. De zichtrelaties moeten opengehouden worden.

Het beleid voor de omgeving van de Poelbergmolen is gericht op het vermijden van verdere versnippering door infrastructuur en verspreiding van vestigingen. Omgeving Poelberg wordt in het structuurplan aangeduid als 'gebied met natuur als evenwaardige functie'. Onderhoud van kleine landschapselementen en stimulerende maatregelen om de verweving van de natuurfunctie met de andere openruimtefunctie (landbouw) in de hand te werken, worden voorgesteld. Het onbebouwd karakter moet behouden blijven. Dit gebied kan geheel of gedeeltelijk deel uitmaken van natuurverwevingsgebieden die geselecteerd worden op Vlaams niveau. De stad wenst, in samenwerking met de provincie, de Poelberg uit te bouwen tot een belangrijk recreatieve en toeristische aantrekkingspool.

De beekvalleien worden als structurerend in het landschap aangeduid. Het beleid in de beekdepressies is gericht op het behoud en herstel van kleine landschapselementen. De Kapelrijbeek wordt geselecteerd als ecologisch verbindingsgebied en bouwvrije zone. Ook de Elsbeek wordt als bouwvrije zone aangeduid.

De Meikensbossen worden aangeduid als bosontwikkelingsgebied, als stadsrandbos van Tielt en een belangrijke recreatieve aantrekkingspool. Het structuurplan stelt dat een groenverbindingszone van punt- en lijnvormige elementen gecreëerd moet worden tussen het stadsrandbos-Poelberg en stad Tielt.

De stad doet in het structuurplan volgende suggesties aan de hogere overheid voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur:

- Opmaak van een RUP voor het versterken van de natuur- en landschapswaarden in de zone van de Poelberg.

4.3.3 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan gemeente Dentergem

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Dentergem werd goedgekeurd in 2009.

De zone van het plangebied dat gelegen is in de gemeente Dentergem wordt in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan opgenomen in een 'samenhangend landbouwgebied waar de landbouw in grote, aaneengesloten openruimtegehelen ondersteund wordt'. Prioriteit gaat uit naar het ondersteunen van de grondgebonden beroepslandbouw. Er wordt aangegeven dat nieuwe landbouwzetels en glastuinbouw niet gewenst zijn. Versterking van kleine landschapselementen wordt geconcentreerd in de bulkgebieden, om zo het contrast met de open kouters te versterken.

De Poelbergmolen en de Koortskapel worden geselecteerd als bakens. De typerende steilranden van de Poelberg moeten behouden en versterkt worden. De gemeente ondersteunt het behoud van de aanwezige zichtzones. Om het bestaande gebouw van de Koortskapel te herwaarderen kan gezocht worden naar een nieuwe invulling.

Het Vijverbos/Meikensbossen worden geselecteerd als stadsrandbos en te versterken bosstructuur in het open landbouwgebied. Het beleid voor de omgeving van het bos is gericht op het herstel van het oorspronkelijke drevenpatroon en het netwerk van kleine landschapselementen. Op die manier verkrijgt men een gecompartmenteerd landschapsbeeld.

De fietsverbinding Dentergem-Poelberg-Tielt werd in het ruimtelijk structuurplan opgenomen binnen de routes van kleinschalige toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten.

De gemeente doet in het structuurplan volgende suggesties aan de hogere overheid voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur:

- Bosuitbreiding van het Vijverbos (richtcijfer 70ha) moet kaderen in een gebiedsgerichte visie voor het natuurverbindingsgebied. De gemeente wenst dat voor deze bosuitbreiding zo veel mogelijk aansluiting gezocht wordt op bestaande bospercelen. Het oorspronkelijke drevenpatroon moet hersteld worden.

- Ontwikkeling van de omgeving van de Poelbergmolen als natuurverbingsgebied. De bakenfunctie van de Poelbergmolen ondersteunen door het aanduiden van een zichtzone.

5 Analyse bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied

De relevante ruimtelijke elementen van het waternetwerk, de lijninfrastructuur, nederzettingsstructuur en de bestaande natuurlijke en agrarische structuur van het plangebied 'Poelberg en Meikensbossen' zijn hieronder weergegeven.

5.1 Fysisch systeem

Het plangebied behoort tot de zandleemstreek en wordt gekenmerkt door een zwakgolvend landschap dat door de Poelberg wordt gedomineerd. Deze geïsoleerde restheuvel bereikt een hoogte van ca. 45m en is gelegen voor het cuestafront van het Plateau van Tielt. Op de platte topvlakken van dit plateau bevinden zich de belangrijkste woonconcentraties zoals de stad Tielt en de nabijgelegen gemeenten Egem en Aarsele.

Tussen het plateaugebied en de Poelberg situeert zich de vallei van de Kapelrijbeek.

5.2 Agrarische structuur

Het plangebied is een sterk samenhangend landbouwgebied met voornamelijk grasland en voedergewassen, horend bij kapitaalsintensieve bedrijven. De agrarische sectoren zijn voornamelijk veehouderij en akkerbouw. In het gebied zijn heel wat jonge en dynamische bedrijven werkzaam. Het plangebied telt 38 bedrijfszetels en 95 gebruikers, wat goed is voor 580 ha landbouwgebruik.

5.3 Natuurlijke structuur

Het gebied rond de Poelberg is een ruimtelijk aaneengesloten landbouwgebied, waarin bossen nagenoeg ontbreken. De Meikensbossen (het Vijverbos en enkele aanplanten in de omgeving ervan), vormen hierop een uitzondering. Het Vijverbos is biologisch waardevol tot zeer waardevol. Het bestaat uit populierenbestanden met gedeeltelijk alluviaal elzen-essenbos in de ondergroei. Het noordelijk gedeelte van het bos is zuur eikenbos. De graslanden ten noorden van het Vijverbos bevatten biologisch zeer waardevolle elementen: rietkragen, grote zeggenvegetaties, poelen, houtkanten. De Meikensbossen vormen een geschikte biotoop voor heel wat zang-, bos-, en roofvogels. In de omgeving van de Meikensbossen vertoeven patrijs, haas, veldleeuwerik, Kievit en gele kwikstaart.

Elders in het landbouwgebied zijn verspreid graslanden met soortenrijke perceelsranden en bomenrijen aanwezig. Soms zijn delen van een perceel meer soortenrijk en/of vormen houtkanten een belangrijke natuurwaarde. Binnen het plangebied liggen enkele plassen.

De vallei van de Kapelrijbeek vormt een aaneengesloten geheel van graslanden. Sommige zijn soortenrijk. Andere bevatten waardevolle of zeer waardevolle elementen zoals bomenrijen en poelen.

In de valleien van de Elsbeek en Poelbergbeek zijn de biologische waarden beperkt. Aan de beken grenzen vooral akkers en soortenarm permanent cultuurgrasland. Ook hier maken bomenrijen en/of poelen de biologische waarde van de graslanden uit.

Enkel het Vijverbos herbergt Europees beschermde habitats, met name:

9120 Atlantische zuurminnende beukenbossen met *Ilex* en soms ook *Taxus* in de ondergroei (*Quercion robori-petraeae* of *Ilici-Fagenion*);

91EO Bossen op alluviale grond met *Alnus glutinosa* en *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*).

Regionaal belangrijke biotopen zijn fragmentair aanwezig binnen het plangebied: het betreft rietkragen en houtkanten van doornstruweel.

De omgeving van de Meikensbossen was 200 jaar geleden een bosrijke omgeving. Gestage houtkap en bosontginning ten gunste van de landbouw deed het bos slinken tot een bosrestant dat onvoldoende groot is om natuurlijke processen tot stand te laten komen, processen die nodig zijn voor een duurzame instandhouding van habitats en soorten. De bossen liggen daarenboven geïsoleerd, wat migratie van dieren en planten tussen andere bosgebieden en herkolonisatie bemoeilijkt.

De valleien van de Poelbergbeek en Elsbeek zijn nauwelijks herkenbaar in het landschap. Aangrenzende percelen zijn meestal in akkergebruik en hier ontbreekt vaak houtige begroeiing of andere waardevolle oevervegetatie. De vallei van de Kapelrijbeek is een overstromingsgevoelig gebied.

De potenties liggen in bosuitbreiding en de verbetering van de kwaliteit van de bestaande boshabitats. Binnen het landbouwgebied komen kleine landschapselementen voor. Het behoud, herstel en ontwikkeling van dergelijke elementen maakt migratie van soorten tussen de beekvalleien en de Meikensbossen mogelijk. De vooropgestelde waterbergingsfunctie van de Kapelrijbeekvallei kan gekoppeld worden aan de ontwikkeling van zeer waardevolle natte graslanden of ruigten.

5.4 Landschappelijke structuur en onroerend erfgoed

De Poelbergomgeving, ten zuiden van de Tieltse stadskern, strekt zich uit op de grondgebieden van Tielt, Aarsele en Dentergem en is gesitueerd binnen het zandleemplateau van Tielt.

In historisch-geografisch opzicht kan het gebied beschouwd worden als een oud cultuurlandschap met verspreid ook enkele recentere occupatiepatronen. De oudere kenmerken met historisch open bouwland uit een middeleeuwse ontginningfase situeren zich voornamelijk rond het historische leenhof Gruuthuse of Tielt-ten-Hove en nabij de hoeve Goed te Karels. Het open bouwland ten noorden van het leenhof Gruuthuse of Tielt-ten-Hove wordt geassocieerd met de Gruuthusekouter en kan beschouwd worden als de oudste ontginningskern in de omgeving.

In het gebied, met een grote verscheidenheid aan geologische formaties, reliëf- en bodemverschillen, hydrologische omstandigheden met in het bijzonder het voorkomen van bronniveaus, komen waardevolle vegetatietypes voor, m.n. historisch permanente hellinggraslanden, fragmenten van zuur Eikenbos en alluviaal Essen-Olmenbos en jonge loofhoutaanplantingen. Enkele clusters met grasland vertegenwoordigen een natuurwetenschappelijke waarde door het voorkomen van een soortenrijke kruidenvegetatie en door de aanwezigheid van diverse kleine landschapselementen waaronder knotbomen, hagen, hoogstamboomgaarden, bomenrijen, al dan niet begroeide taluds, bronnen, kwelzones en veedrinkpoelen.

In het plangebied komen diverse historische waarden voor. Behoudens enkele losse vondsten van vuursteenartefacten zijn voorlopig geen vroege nederzettingssporen gekend. Toch geldt voor de hooggelegen geïsoleerde restheuvel een hoge vondstverwachting voor bewoning vanaf de Steentijden. Daarnaast zijn in het plangebied enkele laat-middeleeuwse nederzettingen aanwezig van waaruit een vroege landbouwoccupatie ingang heeft gevonden, ondermeer het leenhof van de belangrijkste Tieltse Heerlijkheid Gruuthuse of zogenaamd Tielt-ten-Hove en het achterleen Goed te Karels. Bij deze ontginningskernen zijn nog steeds typische open akkerlandstructuren bewaard.

De historische waarden worden verder nadrukkelijk beklemtoond door de aanwezigheid van de 17^e eeuwse windmolensite van de Poelbergmolen, thans herkenbaar door een 18^e eeuwse houten staakmolen met molenaarshoeve en maalderij met 19^e en 20^e eeuwse kenmerken.

Ondanks vroege ontginningsinitiatieven zijn in omgekeerde zin ook uitzonderlijke bosrestanten bewaard, die getuigen van het eertijds uitgestrekt wastineareaal van het Hoenderveld. Een grote oppervlakte landbouwgronden is er pas in de tweede helft van de 19^e en de eerste helft van de 20^e eeuw ontstaan, na systematische bosontginning van het Meikensbos-Vijverbos. Een recent initiatief van de Vlaamse overheid (Agentschap voor Natuur en Bos) voorziet momenteel een historisch relevante herbebossing.

Ondanks meerdere verbouwingen, toevoegingen en verdwenen bewoningslocaties, zijn in het gebied meerdere clusters van landarbeiderswoningen of huizenrijen van dagloners herkenbaar of bekend. Deze dichtheid is kenmerkend voor het 18^e en 19^e-eeuwse platteland en tegelijk illustratief voor het hoge niveau van intensieve, grondgebonden landbouw in de Tieltse regio.

Bovendien is er in het plangebied een bijzonder divers religieus erfgoed bewaard met oude tot recente, kleine en grote kapellen, met een kloosterschoolsite en een Lourdesgrot al of niet met ommegangstraditie. Er wordt niet uitgesloten dat de site van de oude Koortskapel te Dentergem teruggaat op een vroege cultusplaats die later is gekerstend en als devotieplaats is uitgegroeid tot bedevaartsoord, doch niet tot kern van een parochie.

Van op de restheuvel van de Poelberg zijn er talrijke vergezichten. De topzone klimt op tot ca. 45 m boven zeespiegelniveau en bezit specifieke panoramische zichten in de wijde omtrek, onder meer over het Mandel-Leiebekken en het Schelde-Leie-interfluvium, tot aan de heuvelrij van de Vlaamse Ardennen (Kluisberg, Hotondberg, Muziekberg), tot voor Doornik (Mont Saint-Aubert) en op de kamlijn van het centraal Westvlaamse zandleemplateau, van waarop onder meer het silhouet van de stad Tielt beeldbepalend is.

Het open akkerlandschap rond de maalvaardig gerestaureerde Poelbergmolen, belangrijk voor de windvang van de molen, wordt beschouwd als één van de meeste gave en intact bewaarde molenlandschappen in Vlaanderen.

In het plangebied is de volledige Poelbergomgeving een relatief belangrijke toeristisch-recreatieve trekpleister, voornamelijk voor wandelen en fietsen. Dit blijkt alleen al uit het aanbod aan bewegwijzerde wandel- en fietsroutes, uitgestippeld langsheen een voorlopig nog maar beperkt netwerk van landelijke wegen en paden.

Ook de aanwezigheid van een aan het platteland gelinkt religieus erfgoed van kloosterschool en bedevaartsoorden en de inmiddels grotendeels verdwenen clusters van landarbeiderswoningen kan beschouwd worden als een zekere sociaal-culturele erfgoedwaarde.

De restheuvel die het plangebied domineert, uit zich als een positief reliëfelement, gelegen voor de hooggelegen stadskern van Tielt. Vanuit diverse waarnemingspunten is een oriënterend overzicht mogelijk over het Mandel-Leiebekken en het Schelde-Leie-interfluvium, de Vlaamse Ardennen en het centraal Westvlaamse zandleemplateau, met in het bijzonder de kamlijn van het Plateau van Tielt. De maalvaardige Poelbergmolen, hooggeplaatst op de restheuvel, vormt een baken in het omgevende landschap.

Het recente, volgens het historisch patroon, herstelde veld-/bosgebied van het Meikensbos-Vijverbos markeert tenslotte de kern van het vroegere Hoenderveld, een voormalig uitgestrekt wastineareaal.

5.5 Nederzettingsstructuur

Het plangebied omvat een openruimtegebied aan de zuidoostelijke zijde van het de stad Tielt. Er komen geen woonclusters voor enkel verspreid gelegen landbouwzetels of individuele woningen. Enkel langs de Putterijstraat komt er een woonlint voor.

5.6 Lijninfrastructuur

De weginfrastructuur vormt de belangrijkste grenzen van het plangebied. In het noorden vormt de spoorweg de grens. De zuidgrens is de Wakkensesteenweg (N327) die het plangebied scheidt van de industriezone ten zuiden van Tielt (Bosakker). Tenslotte begrenst de Oostelijke Tangent het plangebied in het westen.

6 Gebiedsspecifieke verantwoording van het planvoorstel

6.1 Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

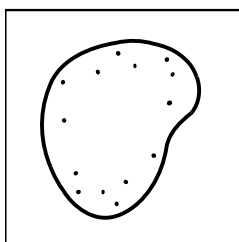
Het plangebied is in het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijk en agrarische structuur regio Leiestreek opgenomen in de deelruimte 'Plateau van Tielt'.

De visie¹ stelt dat naast het behoud van landbouw als hoofdfunctie in delen van het plangebied, de verweving van landbouw en natuur op de Poelberg en omgeving verder uitgewerkt moet worden. Daarnaast wordt de versterking van de bosstructuur met historisch bosherstel van en tussen het Meikensbos-Vijverbos aangehaald. Dit met een richtcijfer van 70ha bosuitbreiding. Als laatste wordt in de visie het behoud, herstel en ontwikkelen van de landschappelijke waarden van de Poelberg(molen) en omgeving opgenomen.

Deze visie is uitgewerkt in een gewenste ruimtelijke structuur aan de hand van een aantal concepten:

Deelruimte 1 'Plateau van Tielt'

Ruimtelijk-functioneel samenhangende gebieden vrijwaren voor land- en tuinbouw



- De hoofdfunctie van deze gebieden is landbouw.
- In deze aaneengesloten landbouwgebieden worden land- en tuinbouw als ruimtelijke drager erkend en gevrijwaard.
- Open historische kouters worden gevrijwaard.
- Binnen het landbouwgebied komen kleine landschapselementen voor (dreven, houtkanten, hagen, knotbomen, beken, sloten, poelen, ...) die relict vormen van het traditionele landschap. Er wordt gestreefd naar het behoud, en via stimulerende maatregelen het versterken van een netwerk van deze elementen. Aansluitend op de voor natuur belangrijke beekvalleien komen in het landbouwgebied verspreid kleinere beken en sloten voor waar een goede waterkwaliteit van het oppervlaktewater dient nagestreefd. Het netwerk aan kleine landschapselementen functioneert als ecologische infrastructuur en draagt bij tot de regionale identiteit. Er gaat bijzondere aandacht naar de verbindende functie van dit netwerk tussen beekvalleien en tussen de

¹ Ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos regio Leiestreek, eindvoorstel gewenste ruimtelijke structuur, oktober 2008

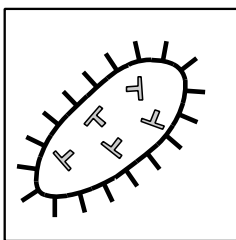
schaarse bossen.

- In de overstromingsgevoelige gebieden worden de landbouwfunctie en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Vanuit het ruimtelijk beleid worden deze gebieden gevrijwaard van verdere bebouwing, zodanig dat de waterbergingsfunctie bewaard blijft en waar nodig hersteld kan worden.

Het deelconcept is van toepassing op volgende gebieden:

1.2 Landbouwgebied van het oostelijke Plateau van Tielt

Vrijwaren van het waardevolle reliëfelement Poelberg met herstel van ecologische en landschappelijke waarden verweven met landbouw

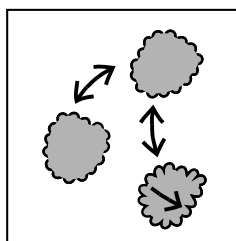


- De Poelberg wordt als structuurbepalend reliëfelement en landschappelijke bakken gevrijwaard. Landbouw is hoofdfunctie of in delen van het gebied is landbouw nevenfunctie met natuur. Deze laatste delen kunnen als natuurverwevingsgebied gedifferentieerd worden.
- Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud van de landbouwfunctie en op de opwaardering van de ecologische functie, en vrijwaart voldoende ruimte voor het behoud en het landschapsecologisch herstel van soortenrijke graslanden en kleine landschapselementen.
- Het ruimtelijk beleid ondersteunt erosiebestrijding.

Het deelconcept is van toepassing op volgende gebieden:

5.1 Poelberg

Ontwikkelen van samenhangende boscomplexen en bosuitbreiding

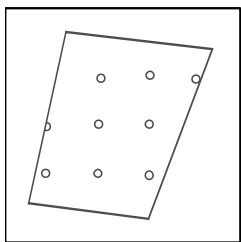


- De ecologisch meest waardevolle delen van de voor de natuurlijke structuur bepalende bossen zijn en/of worden opgenomen in het Vlaams Ecologisch Netwerk. De overige structuurbepalende bos- en parkgebieden worden gedifferentieerd als natuurverwevingsgebieden. Gebiedsgericht kunnen op bepaalde functies (natuur, landschap, cultuurhistorie, bosbouw, recreatie, ...) accenten worden gelegd.
- De bosstructuur wordt versterkt door bijkomende ruimte voor buffering van de bestaande bossen, door bosuitbreiding en door het realiseren van bosverbindingen via kleine landschapselementen of stapsteenbosjes. Bosuitbreiding houdt rekening met andere natuurwaarden en versterkt de landschappelijke kwaliteiten.
- Prioritair is de bosuitbreiding tussen de bestaande bossen. De recreatieve functie wordt ruimtelijk gestuurd door de ecologische draagkracht van het bos. Het ruimtelijk beleid laat ondersteunt de versterking van het cultuurhistorisch erfgoed.
- Het historische bosherstel Meikensbos heeft ook een sociaal-recreatieve functie. Een goede recreatieve ontsluiting is wenselijk, doch is afgestemd op de andere bosfuncties.

Het deelconcept is van toepassing op volgende gebieden:

2.7 Meikensbos-Vijverbos Dentergem

Vrijwaren en versterken van waardevolle landschappen en erfgoedwaarden

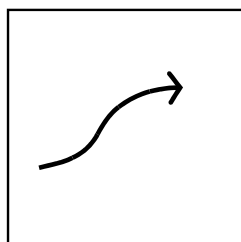


- Een aantal landschappen bezit uitgesproken esthetische en cultuurhistorische waarden. Het ruimtelijk beleid ondersteunt het behoud en herstel van deze waarden in hun onderlinge samenhang.
Hier zijn de gave landschappen overgenomen, met name de ankerplaatsen uit de landschapsatlas.

Het deelconcept is van toepassing op volgende gebieden:

7.1 Poelberg (-molen en omgeving)

Ontwikkeling van landschappelijk en ecologisch waardevolle lineaire elementen



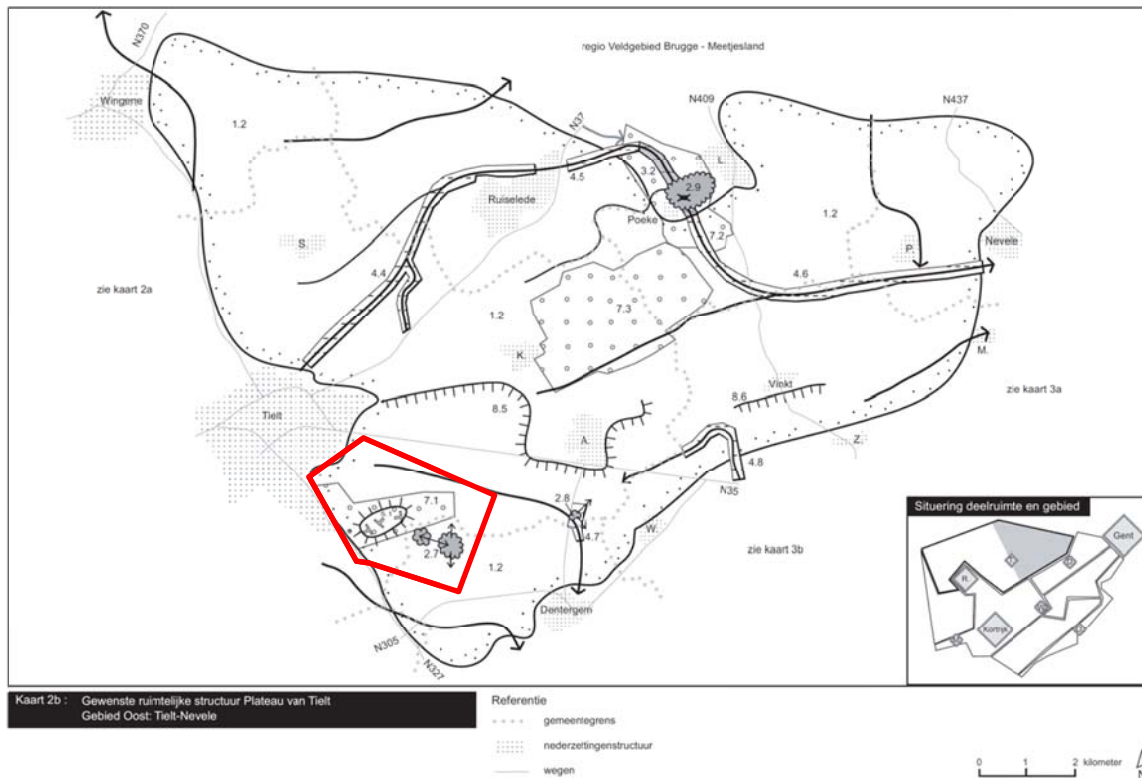
- Een aantal beken hebben een functie als natuurverbinding en zijn van belang voor de migratie van planten en dieren. Vaak zijn deze verbindende elementen belangrijke en beeldbepalende landschappelijke dragers.
- Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud van de hoofdfunctie (landbouw, bos en natuur) waarin deze elementen zijn gelegen, maar vrijwaart voldoende ruimte voor het realiseren van een hydrologische, landschappelijke en ecologische basiskwaliteit die de verbindende functie ondersteunt.
- In de overstromingsgevoelige gebieden worden de aanwezige landbouwfunctie en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Vanuit het ruimtelijk beleid worden deze gebieden minstens gevrijwaard van verdere bebouwing.
- Herstel van de verbindende functie van beekdoorgangen in sterk bebouwde gebieden is een bijzonder aandachtspunt.
- Het ruimtelijk beleid en de selecties in de provinciale ruimtelijke structuurplannen worden in deze ruimtelijke visie bevestigd en hernomen. Het uitwerken van deze natuurverbindingen of ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang is een provinciale planningstaak.

Het deelconcept is van toepassing op volgende gebieden:

Kapelrijbeek

De gewenste ruimtelijke structuur voor deze gebieden wordt grafisch weergegeven in onderstaande kaart.

Kaart 1. Gewenste Ruimtelijke Structuur regio Leiestreek, deelruimte 1. Plateau van Tielt – Gebied oost: Tielt - Nevele



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

Het plangebied is gesitueerd in het oosten van de provincie West-Vlaanderen, in de gemeenten Tielt en Dentergem. Het omvat het openruimtegebied tussen Tielt en Dentergem met de Poelberg, de Meikensbossen en de omliggende landbouwzones.

De begrenzing van het plangebied wordt bepaald door de spoorweg in het noorden, de Oostelijke Tangent en de Wakkensesteenweg in het westen en zuiden. In het oosten zijn de aaneengesloten landbouwgebieden grensstellend.

Bestaande ruimtelijke structuur

Het plangebied omvat een openruimtezone die gelegen is tussen de steilrand van de cuesta van het Plateau van Tielt en de lager gelegen valleien van de Oude Mandelbeek en de Leie. Het is een hoofdzakelijk agrarische zone waar een verwevenheid met natuurlijke elementen al sinds lang voorkomt. Deze natuurlijke elementen zijn te vinden in de kleine landschapselementen (knotbomen, hagen, bronnen en kwelzones), de beken en poelen en de graslanden op de helling van de Poelberg. Het landschap wordt gekenmerkt door talrijke vergezichten, die de restheuvel van de Poelberg als ankerpunt in het open landschap benadrukken. De restanten van het Meikensbos, met duidelijk herkenbare ontginningsdreeven is ruimtelijk structurerend in het oosten van het plangebied.

Gewenste ruimtelijke structuur

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

Ontwikkelen van samenhangende boscomplexen en bosuitbreiding

De bosstructuur van de Meikensbossen wordt versterkt door bosuitbreiding van de bestaande bossen, rekening houdend met de historische bebossing. Bosuitbreiding houdt rekening met natuurwaarden en de landschappelijke kenmerken in het gebied, waaronder vergezichten aan de bosranden. Zo wordt het open landbouwgebied ter hoogte van Katteknok behouden. Prioritair is de bosuitbreiding tussen de bestaande bossen, waarbij rekening gehouden wordt met de nabijgelegen landbouwactiviteiten. Het historische bosherstel Meikensbos heeft ook een sociaal-recreatieve functie. De verschillende functies van het bos worden behouden en versterkt.

Gebieden 1 en 2 Meikensbossen worden herbestemd als bosgebied. Beide zones vormen één landschappelijk geheel.

Ruimtelijk-functioneel samenhangende gebieden vrijwaren voor land- en tuinbouw

De bestaande gras- en akkerlanden worden behouden voor de professioneel landbouw. Nieuwe vestigingen voor glastuinbouw zijn niet gewenst. Omwille van het behoud van vergezichten en het karakteristieke open landschap, worden een aantal gebieden gedifferentieerd als bouwvrij agrarisch gebied. De landbouwzones waar ecologische elementen behouden moeten blijven en versterkt kunnen worden, worden gedifferentieerd als agrarisch gebied met overdruk natuurverweving, zodat een stimulerend beleid in functie van een betere afstemming tussen de landbouwfunctie en de ecologische functie mogelijk wordt.

Gebieden die opgenomen worden als 'agrarisch gebied':

Gebied 3 landbouwgebied Oostelijke tangent-spoorweg

Gebied 4 centrale landbouwgebied en de corridor in het boslandschap ter hoogte van Katteknok

Gebied 5 landbouwgebied Marialoopstraat

Gebieden 6 t.e.m. 8: landbouwzetels met omliggende percelen en individuele woningen

Voor het behoud en de bescherming van het karakteristiek open landschap en de vergezichten worden als 'bouwvrij agrarisch gebied' aangeduid:

Gebied 9 historisch open akkerland nabij hoeve Gruuthuse

Gebied 10 en 11 historisch open bouwlanden met vergezichten

Ecologisch waardevolle landbouwgebieden waar landbouw en natuur verweven voorkomen en waar het behoud van de condities noodzakelijk voor gebiedstypische fauna (Kamsalamander) voorop staat, wordt 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving' aangeduid. Dit gebied is tevens van belang voor waterberging

Gebied 12 vallei van de Kapelrijbeek met de Kapelrijmeersen

Vrijwaren van het waardevolle reliëfelement Poelberg met herstel van ecologische en landschappelijke waarden verweven met landbouw

Het vrijwaren van de Poelbergsite als reliëfelement wordt ruimtelijk vertaald in het stimuleren van het behoud van de hellingsgraslanden door de aanduiding als 'agrarisch gebied met een overdruk natuurverweving'. Daarnaast staat het behoud van de open landbouwgebieden met vergezichten voorop. De molen met hoeve en het schooltje op de Poelberg zelf worden specifiek aangeduid voor hun cultuur-historische erfgoedwaarde.

Ecologisch waardevolle hellingsgraslanden worden opgenomen als 'agrarisch gebied met een overdruk natuurverweving':

Gebied 13 en 14: Poelbergsite met brongebiedjes op de helling

Omwille van het behoud en het versterken van specifieke erfgoedwaarden en het behoud van hun publieke en recreatieve functies worden aangeduid als 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde':

Gebied 15 voormalig klooster 'De Hoop' en het wijkschooltje

Gebied 16 Poelbergmolen en molenaarshoeve

Vrijwaren en versterken van waardevolle landschappen en erfgoedwaarden

Zoals eerder vermeld, worden om landschappelijke waarde enkele open landbouwgebieden aangeduid. De sites en gebouwen met specifieke erfgoedwaarde worden extra aangeduid als 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' om het behoud ervan te versterken en diverse functies in de gebouwen mogelijk te maken. De landbouwfunctie kan hierbij ook verder gezet worden.

Gebied 17 historische hoeve Leenhof van Gruuthuse

Gebied 18 historische hoeve Goed te Karels en bijhorende dreven

Gebied 19 site Koortskapel en Sint-Annakapel met verdwenen kapelletjesomgeving

Gebied 20 boswachtershoeve

De definitieve aanduiding van het erfgoedlandschap 'Poelberg' wordt in dit gewestelijk RUP opgenomen.

Gebied 21 erfgoedlandschap 'Poelberg'

Behoud van gemeenteschool

Het behoud van de huidige gemeenteschool staat hierbij voorop. Een uitbreiding van de bestaande gebouwen wordt niet voorzien.

Gebied 22 gemeenteschool Dentergem

7 Bestaande feitelijke en juridische toestand

7.1 Bestaande feitelijke toestand

Wordt aangevuld

7.2 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. 6 Roeselare – Tielt (KB 07.04.1977)
Gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	Aanpalend: Sectoraal BPA fase 2 'Zonevremde bedrijven' (MB 18.02.2004), deelplan 2/1
Beschermd stads- of dorpsgezicht	Omgeving Poelbergmolen (MB 23.07.1993)
Beschermd monument	Poelbergmolen (KB 13.01.1943)
Onbevaarbare waterlopen	<u>Categorie 2-3</u> : Poelbergbeek <u>Categorie 2</u> : Elsbeek <u>Categorie 3</u> : Kapelrijbeek
Spoorweg	De Panne – Gent

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan vervangt het gewestplan Roeselare Tielt. Het aanpalende sectoraal BPA fase 2 'zonevreemde bedrijven', deelplan 2/1, blijft van kracht en wordt uit het bestemmingsplan uitgesneden.

Het in opmaak zijnde provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kleinstedelijk gebied Tielt' grenst aan het plangebied.

In of grenzend aan het gebied zijn verder geen Habitatrichtlijngebieden, Vogelrichtlijngebieden, Ramsargebieden, gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk of gebieden van het Integraal Verwevend en Ondersteunend Netwerk (IVON) gelegen die relevant zijn voor dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Bestaande rechtsgeldige niet-vervallen (delen van) verkavelingsvergunningen die binnen de gebieden van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan liggen, behouden hun rechtskracht, onverminderd de bepalingen van dit ruimtelijk uitvoeringsplan. Er worden geen verkavelingsvergunningen opgeheven met dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De bestaande voet- en buurtwegen behouden hun rechtskracht. Er worden met dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplannen geen voet- of buurtwegen opgeheven of gewijzigd.

8 Specifieke beoordelingen en toetsen

8.1 Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden

Artikel 36 ter van het decreet Natuurbehoud bepaalt dat ieder plan dat - afzonderlijk of in combinatie met één of meerdere bestaande of voorgestelde activiteiten, plannen of programma's - een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied kan veroorzaken, dient onderworpen te worden aan een passende beoordeling. Het gaat om gebieden die door de Vlaamse Regering zijn voorgesteld of aangewezen zijn als Speciale Beschermingszone in toepassing van de Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG van 02.05.1979) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG van 21.05.1992).

In of aan het plangebied grenzend zijn geen gebieden erkend als speciale beschermingszone aanwezig. De opmaak van een passende beoordeling is bijgevolg niet nodig.

8.2 Onderzoek tot milieueffectrapportage

In uitvoering van artikel 4.2.5 van het decreet van 27 april 2007 houdende de wijziging van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) zal voorafgaand aan de opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan een onderzoek tot milieueffectenrapportage gevoerd worden.

Bij dit onderzoek tot milieueffectrapportage zullen de besturen en instanties zoals bepaald in artikel 3 en 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage van plannen en programma's, geraadpleegd worden. Na het overmaken van de adviezen van de geraadpleegde besturen en instanties, zal de Dienst MER van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie formeel beslissen of het plan, voor wat betreft de gebieden die niet werden opgenomen in het plan-MER Sigmaphan, al dan niet onderworpen moet worden aan een plan-MER.

Dit onderzoek tot milieueffectenrapportage zal geïntegreerd worden in de toelichtingsnota.

8.2.1 Reikwijdte van het voorgenomen plan

Wordt aangevuld

8.2.2 Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten van het voorgenumen plan

Wordt aangevuld

8.3 Veiligheidsrapportage

Er wordt vanuit gegaan dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet opgemaakt worden en dat voor wat het aspect externe veiligheid geen verdere actie ondernomen moet worden. De Dienst Veiligheidsrapportering van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie dient dit al dan niet te bevestigen in haar advies naar aanleiding van de plenaire vergadering over het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

8.4 Watertoets

Wordt aangevuld

9 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 1. Ruimtebalans

Bestemmingscategorie	Voor	Na	Verschil
Wonen	0 ha	0 ha	0 ha
Recreatie	2 ha	0 ha	-2 ha
Reservaat en natuur	10 ha	0 ha	-10 ha
Bos	0 ha	80 ha	80 ha
Overig groen	0 ha	14 ha	14 ha
Landbouw	548 ha	466 ha	-82 ha
Overige	1 ha	0 ha	-1 ha
GEN in overdruk	0 ha	0 ha	0 ha
GENO in overdruk	0 ha	0 ha	0 ha
Natuurverweving in overdruk boven landbouw	0 ha	66 ha	66 ha

9.1 Register van bestemmingswijzigingen die in aanmerkingen komen voor planbatenheffing, planschadevergoeding, kapitaal- en gebruikersschadecompensatie

In voorkomend geval dient een ruimtelijk uitvoeringsplan een register te bevatten van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding², een planbatenheffing³ of een kapitaal- of gebruikersschadecompensatie⁴

² Zoals vermeld in artikel 2.6.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

³ Zoals vermeld in artikel 2.6.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

ingevolge een bestemmingswijziging of overdruk. Voor dit register wordt verwezen naar de afzonderlijke bijlage (bijlage IV).

Wordt aangevuld

⁴ Zoals vermeld in boek 6, titel 2 of 3 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid en zoals vermeld in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut.

**INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN RUIMTE VLAANDEREN
ZONDER FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE**

10 Stedenbouwkundig voorschriften en op te heffen voorschriften

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<div style="background-color: yellow; text-align: center; padding: 10px; font-weight: bold; font-size: 1.2em; margin-bottom: 10px;">AG</div> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.</i></p> <p>Artikel 1. Agrarisch gebied</p> <p>Artikel 1.1</p> <p>Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p>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.</p> <p>Verblijfsgelegenheid binnen de bestaande hoofdzakelijk vergunde gebouwen en ondergeschikt aan het landbouwbedrijf is toegelaten.</p>	<p>Bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten</p> <p>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.</p> <p>Het kweken of houden van planten of dieren als recreatieve activiteit los van een agrarische beroepsactiviteit in hoofd- of nevenberoep en niet met oog op het produceren voor de markt wordt beschouwd als hobbylandbouw en is niet toegelaten.</p> <p>“Agrarische bedrijven in hoofd- en nevenberoep zijn bedrijven die dierlijke of plantaardige producten voortbrengen voor de markt. De bedrijven zijn grondgebonden of grondloos en oefenen beroepsmatig de landbouwactiviteit uit. Op het bedrijf kan een beperkte toeleverende of verwerkende activiteit voorkomen op voorwaarde dat de relatie met de landbouwactiviteit op het bedrijf substantieel is voor het voortbestaan van de toeleverende of verwerkende activiteit. Voorbeelden zijn verkoop van hoeveproducten, bewerken van eigen producten, eigen mestverwerking, hoevetoeerisme. (RSV p. 397)</p> <p>Bij beroepslandbouw zijn ook toegelaten zorgboerderijen en landbouweducatie voor zover dat een integrerend deel uitmaakt van een landbouwbedrijf, waterverzamelbekken op niveau van het landbouwbedrijf, kleinschalige werken om erosie te vermijden of te bestrijden...</p> <p>Bij toegelaten verblijfsgelegenheid gaat het 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 hoevetoeerisme, het ter beschikking stellen van slaapruidten en sanitair voor jeugdkampen of het voorzien van sanitair voor hoevekamperen. Ook logies voor seizoensarbeiders komen hierbij in aanmerking.</p> <p>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</p>	<p>Overlappende delen van het gewestplan nr. 6 Roeselare-Tielt (KB 07.04.1977)</p>

**INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN RUIMTE VLAANDEREN
ZONDER FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE**

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<p>Artikel 1.2</p> <p>In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving én ze gevestigd worden in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten is toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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...).</p> <p>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 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevreemde constructies en zonevreemde functiewijzigingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 woonegelegenheden 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. <p>Bepalingen m.b.t. de aan landbouw verwante bedrijven</p> <p>Lokale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw, kleinhandelsbedrijven die land- en tuinbouwproducten en/of -grondstoffen verdelen en bepaalde vormen van dienstverlening zijn enkel toegelaten als functiewijziging van bestaande gebouwen in het agrarisch gebied. Nieuwe inplantingen zijn niet toegelaten in het agrarisch gebied.</p> <p>Lokale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw zijn bedrijven die de toelevering verzorgen van landbouwgrondstoffen noodzakelijk voor of de verwerking van landbouwproducten afkomstig van de beroepslandbouwactiviteiten in de omgeving. Ze zijn klein van omvang en sluiten wat schaal betreft aan bij de omgeving. Voorbeelden zijn een lokaal conditioneringsbedrijf voor verse producten, lokale loonwerkers, kleinschalige mestverwerking. In principe kunnen dergelijke lokale toeleverende en verwerkende</p>	


**INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN RUIMTE VLAANDEREN
ZONDER FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE**

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<p>Artikel 1.3</p> <p>Als een gemeente voor een deel of delen van dit gebied een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opmaakt met voorschriften voor een of meer bedrijven 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 in dit plan.</p>	<p>uitbreiden en zich inplanten op lokale bedrijventerreinen. (RSV p. 397) In het agrarisch gebied kunnen ze enkel toegelaten worden als functiewijziging in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies.</p> <p>Regionale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw zijn bedrijven die de toelevering verzorgen van landbouwgrondstoffen noodzakelijk voor de verwerking van landbouwproducten afkomstig van de beroepslandbouwactiviteiten in de regio. Voorbeelden zijn veevoeder- en meststoffenfabrieken, slachthuizen, vleeswarenfabrieken, conservenbedrijven, groothandelsmarkten, grootschalige mestverwerking. In principe kunnen dergelijke regionale toeleverende en verwerkende bedrijven uitbreiden en nieuwe bedrijven zich inplanten op gemengde regionale bedrijventerreinen, op bedrijventerreinen voor agro-industrie en op bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven. (RSV p. 398) Deze bedrijven zijn niet toegelaten in het agrarisch gebied, ook niet als functiewijziging in bestaande gebouwen.</p> <p>Tuinaanlegbedrijven zijn enkel toegelaten als functiewijziging in bestaande gebouwen. De oppervlakte ingenomen voor opslag van materialen of het conditioneren van planten bedraagt maximum een halve hectare.</p> <p>Tuincentra zijn kleinhandelsbedrijven die land- en tuinbouwproducten en/of -grondstoffen kunnen verdelen. Ze onderscheiden zich van de toeleverende en verwerkende bedrijven doordat ze niet exclusief op de beroepslandbouw gericht zijn (RSV p. 398). De bedrijven zijn niet toegelaten in het agrarisch gebied, ook niet als functiewijziging.</p> <p>Als mestbehandeling en mestvergisting worden het proces beschouwd 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. (omzendbrief RO 2006/01 van 19 mei 2006)</p> <p>Agrarische (bedrijfs)gebouwen die uit de agrarische bedrijfsvoering worden uitgestoten, kunnen een functie krijgen (1) als aan de landbouw dienstverlenende bedrijven met een beperkte ruimtelijke dynamiek; (2) voor laagdynamische aan het buitengebied gekoppelde recreatieve functies; (3) als bestemming van het wonen, los van de agrarische structuur mits het beantwoordt aan de grenzen gesteld aan zonevreemde woningen. (RSV p. 399). In praktijk is dit geregeld via de mogelijkheden voor zonevreemde constructies in de Codex RO en de mogelijkheden voor functiewijzigingen in het betreffende uitvoeringsbesluit.</p> <p>Bepalingen m.b.t. de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen</p>	


**INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN RUIMTE VLAANDEREN
ZONDER FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE**

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<p>Artikel 1.4</p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van de beekvallei, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van het beekstelsel, 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 <p>zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 1.1 tot 1.4 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.</p>	<p>Bepalingen m.b.t. waterbeheer</p> <p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing 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.</p> <p>Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van het beekstelsel zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p>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...</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p> <p>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).</p>	

**INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN RUIMTE VLAANDEREN
ZONDER FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE**

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<p>Artikel 1.5</p>  <p><i>Aanduiding in overdruk</i> <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Het in overdruk aangeduide gebied is een natuurverwevingsgebied waarbij de functies natuurbehoud en landbouw nevensgeschikt zijn.</p> <p>In het als natuurverwevingsgebied aangeduide gebied gelden ten aanzien van de artikels 1.1 tot 1.5 volgende bijkomende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De vermelde handelingen zijn toegelaten voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand gehouden worden. - Alle handelingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten. - Het oprichten van constructies is niet toegelaten. 	<p>Bepalingen m.b.t. de overdruk natuurverweving</p> <p>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.</p> <p>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). Vergeving 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 hoofdstuk VI, er ten aanzien van de eigenaars en grondgebruikers slechts stimulerende maatregelen kunnen worden genomen en dit ter bevordering van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p> <p>Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is uitgesloten in het bouwvrij agrarisch gebied.</p> <p>Een aantal constructies zijn vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunning en derhalve toegelaten in het bouwvrij agrarisch gebied (art. 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010). Het gaat o.a. over constructies voor de teelt of bescherming van landbouwgewassen (bv. plastic tunnels, roterend luchtmenstoestel of netten tegen hagelschade...); open afsluitingen, schuilhokken voor weidedieren...</p> <p>Serres en stallen behoren tot de niet-toegelaten constructies.</p> <p>Schuilhokken zijn eenvoudige en verwijderbare constructies met één zijde (deels) open. Een stalling daarentegen is, anders dan een</p>	

**INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN RUIMTE VLAANDEREN
ZONDER FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE**

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
 <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.</i> Artikel 2. Bouwrij agrarisch gebied Artikel 2.1 Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten. Het oprichten van constructies is niet toegelaten, behoudens overige bepalingen van dit voorschrift.</p>	<p>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.</p> <p>Bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten</p> <p>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.</p> <p>Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is uitgesloten in het bouwrij agrarisch gebied.</p> <p>Een aantal constructies zijn vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunning en derhalve toegelaten in het bouwrij agrarisch gebied (art. 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010). Het gaat o.a. over constructies voor de teelt of bescherming van landbouwgewassen (bv. plastic tunnels, roterend luchtmenstoel of netten tegen hagelschade...); open afsluitingen, schuilhokken voor weidedieren...</p> <p>Serres en stallen behoren tot de niet-toegelaten constructies.</p> <p>Schuilhokken zijn eenvoudige en verwijderbare constructies met één zijde (deels) open. Een stalling daarentegen 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bebossing in agrarisch gebied is vergunningsplichtig op grond van artikel 35 van het Veldwetboek. Vergunningsaanvragen voor permanente</p>	

**INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN RUIMTE VLAANDEREN
ZONDER FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE**

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
	<p>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.</p> <p>Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p>	
<div style="background-color: green; color: black; text-align: center; width: 100px; height: 50px; margin-bottom: 10px;">B</div> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bos'.</i></p> <p>Artikel 3. Bosgebied</p> <p>Artikel 3.1</p> <p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten.</p>	<p>Bepalingen m.b.t. bos</p> <p>"Bos" moet in ruime zin geïnterpreteerd worden, zoals in het Bosdecreet. Open plekken in het bos vallen daar bijvoorbeeld ook onder</p> <p>Het aanbrengen van infrastructures voor het beheer van het gebied als bosgebied is mogelijk. Die infrastructures zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.</p> <p>In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten voor zover ze rechtstreeks gerelateerd zijn aan de functies van het bos zoals gedefinieerd in het bosdecreet.</p> <p>Het gaat bijvoorbeeld om:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gebouwen die noodzakelijk voor het beheer van en het toezicht op de bossen, op voorwaarde dat ze niet kunnen worden gebruikt als woonverblijf. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal...). - sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie; <p>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 bosgebied voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het bos zijn bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - voorzieningen gerelateerd aan het onthaal van bezoekers zoals informatieborden, wegwijzers, fietsenstallingen, parkeervoorzieningen, picknicktafels, zitbanken, vuilnisbakken, inrichtingen voor speelbossen en speelweiden zoals klim- en speeltuigen... - voorzieningen gerelateerd aan het al dan niet toegankelijk maken van het bos voor recreatief medegebruik zoals toegangspoortjes, 	

**INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN RUIMTE VLAANDEREN
ZONDER FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE**

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<p>Artikel 3.2</p> <p>Tot aan de realisatie van de bestemming zijn per perceel de handelingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven.</p> <p>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.</p>	<p>afsluitingen, knuppelpaden, vogelkijkhutten, voorzieningen voor paalkamperen...</p> <p>De omvang van deze voorzieningen (bv. parkeerplaatsen) is in verhouding tot de omvang van het bos.</p> <p>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, telecomunicatie, afvalwater...)...</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volgens deze bepalingen is in bosgebied 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). <p>Bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten</p> <p>Het bestendigen van het bestaande landbouwgebruik is - binnen de randvoorwaarden van de toepasselijke sectorale wetgeving (bosdecreet, natuurdecreet, mestdecreet...) - toegelaten zolang de bosbestemming niet gerealiseerd is. Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten.</p> <p>Zijn evenwel toegelaten en worden niet als gebouwen en gelijkaardige constructies aangezien, voor zover ze nodig of nuttig zijn voor de bestaande landbouwactiviteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plastictunnels, 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. <p>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.</p>	


**INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN RUIMTE VLAANDEREN
ZONDER FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE**

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<div style="background-color: #90EE90; text-align: center; padding: 10px; font-weight: bold; font-size: 24px; margin-bottom: 10px;">CH</div> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.</i></p> <p>Artikel 4. Gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde</p> <p>Artikel 4.1</p> <p>Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 4.1 tot 4.3 genoemde handelingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven en de sociale functie niet geschaad wordt.</p> <p>Artikel 4.2</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wonen; - nuts- en gemeenschapsvoorzieningen; - socio-culturele voorzieningen; - toeristisch-recreatieve voorzieningen; - horeca. <p>Ten behoeve van deze functies is het toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen te verbouwen, uit te breiden of te herbouwen. 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 aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die nodig of nuttig is voor het goed functioneren van de toegelaten activiteiten. <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; 	<p>Bepalingen m.b.t. het gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde</p> <p>Het behoud van de ruimtelijke samenhang en de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied wordt als randvoorwaarde ingeschreven.</p> <p>Recreatie moet hier verstaan worden in verhouding tot de andere functies van het gebied. Het is een nevensgeschikte functie en geen enige functie noch de enige hoofdfunctie.</p> <p>Bepalingen m.b.t. toelaatbare functiewijzigingen van bestaande bebouwing</p> <p>Behoud en hergebruik van de bestaande bebouwing in het gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde is mogelijk, rekening houdend met de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van het gebied. Alle instandhoudingswerken, ook structurele aan die gebouwen zijn toegelaten, alsook het verbouwen of herbouwen.</p> <p>Een beperkte uitbreiding van een bestaand bouwvolume kan toegelaten worden voor zover de bouwkundige erfgoedwaarde gevrijwaard blijft, hersteld of versterkt wordt. De schaal van dergelijke uitbreidingen moet aansluiten bij de schaal van de reeds aanwezige bebouwing op de site. Een uitbreiding met 20% wordt in die context toelaatbaar geacht. Ruimere uitbreidingen of bijkomende bebouwing worden in principe niet toelaatbaar geacht, tenzij expliciet wordt aangetoond dat de erfgoedwaarde van de site niet in het gedrang brengt en/of past binnen het herstel van de erfgoedplaats. Het advies vanuit de gewestelijke administratie bevoegd voor het onroerend erfgoed wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van dergelijke vergunningsaanvragen.</p> <p>Deze handelingen m.b.t. de functies wonen, nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen, toeristisch-recreatieve voorzieningen, horeca, kantoor- of dienstenfuncties 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.</p> <p>Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies noch de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke</p>	

**INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN RUIMTE VLAANDEREN
ZONDER FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE**

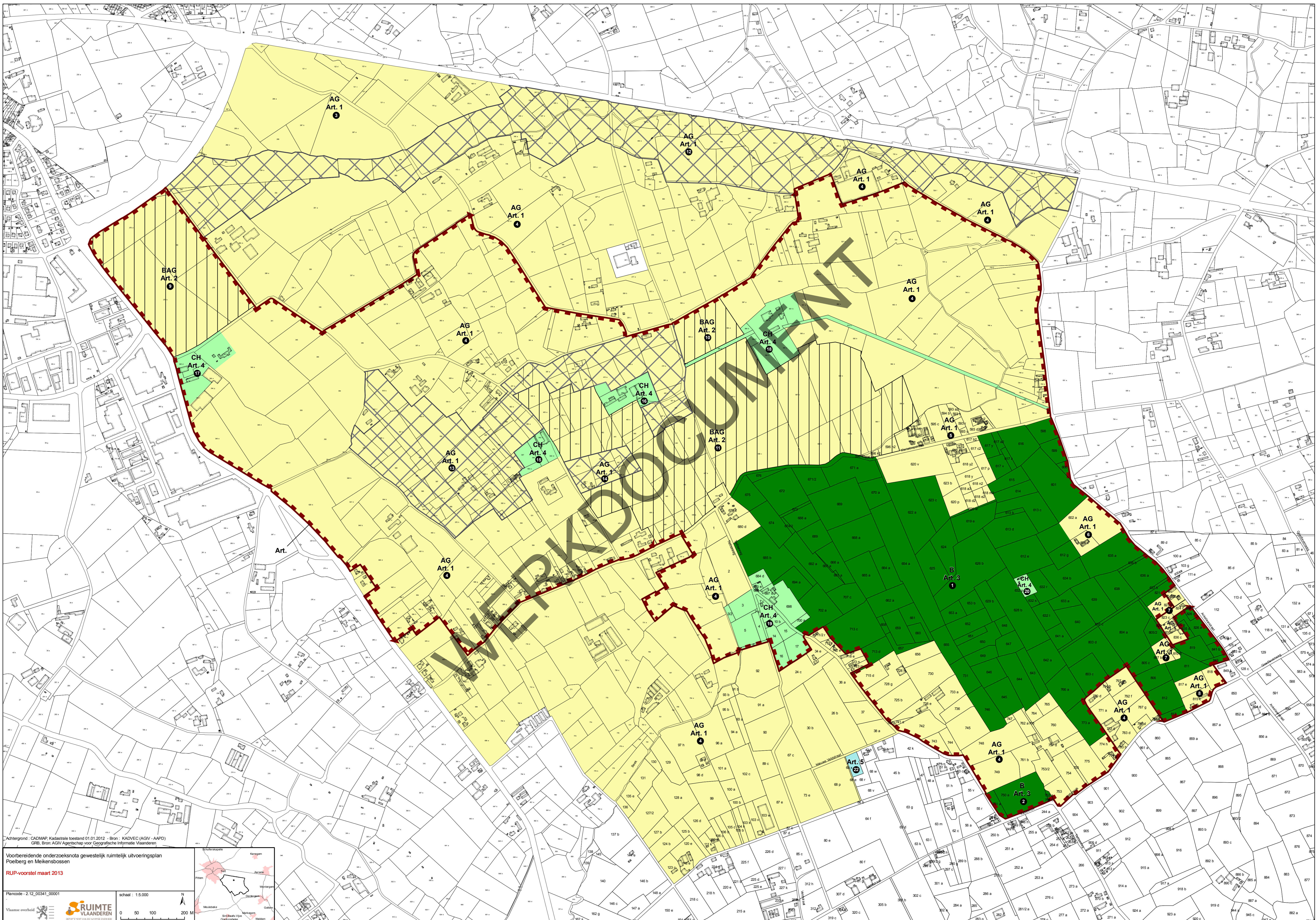
Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<p>- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.</p> <p>Artikel 4.3</p> <p>In voorkomend geval is landbouw is een nevenschikte functie. Handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van de bestaande landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p>Een landbouwbedrijfszetel mag enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, evenals verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken.</p> <p>Nieuwe landbouwbedrijfszetels, gebouwen voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven, glastuinbouw, toeleverende, verwerkende en dienstverlenende activiteiten en landbouwverwante activiteiten zijn niet toegelaten.</p>	<p>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.</p> <p>Onder wonen worden zowel één- als meergezinswoningen begrepen.</p> <p>Onder nuts- en gemeenschapsvoorzieningen worden bv. zorgvoorzieningen of educatieve voorzieningen begrepen.</p> <p>Onder toeristisch-recreatieve voorzieningen worden zowel dag- als verblijfsrecreatieve voorzieningen begrepen.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur die nodig of nuttig is voor deze activiteiten zijn bijvoorbeeld: beperkt aantal parkeergelegenheden, speeltuigen, infrastructuren i.f.v. speelbossen en speelweiden, kleinschalige kampeervoorzieningen (sanitair...) bv. in functie van jeugdverblijfsstoerisme of hoeve- of kasteelkamperen, kleinschalige onthaalinfrastructuren (infoborden, schuilplaatsen...), terras i.f.v. horeca... Hoogdynamische dagrecreatieve activiteiten (sportvelden, golfterreinen, dierentuinen, omvangrijke speeltuinen...) of toeristische voorzieningen (grootschalige kampeervoorzieningen...) zijn niet toegelaten.</p> <p>Bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten</p> <p>Het behoud van de bestaande landbouwactiviteiten in het gebied blijft gegarandeerd.</p> <p>Bestaande landbouwbedrijfszetels kunnen verbouwen, herbouwen of uitbreiden, voor de ruimtelijke samenhang en de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied behouden blijft. Nieuwe landbouwbedrijfszetels zijn niet toegelaten.</p> <p>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.</p>	
<div style="background-color: #ADD8E6; width: 100px; height: 50px; margin-bottom: 10px;"></div> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie gemeenschaps- en nutsvoorzieningen.</i></p> <p>Artikel 5. Gebied voor onderwijsinfrastructuur</p> <p>Het gebied is bestemd voor de infrastructuur van de bestaande school. Alle werken, handelingen en wijzigingen voor het goed functioneren van de gemeenteschool en de daaraan gerelateerde voorzieningen zijn toegelaten.</p>	<p>Onder voorzieningen gerelateerd aan een school worden begrepen: klaslokalen, sanitaire voorzieningen, beperkte parkeergelegenheden, park- en pleinaanleg,...</p>	

**INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN RUIMTE VLAANDEREN
ZONDER FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE**

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
 <p><i>Aanduiding in overdruk</i> <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Artikel 6. Erfgoedlandschap</p> <p>Het gebied is een erfgoedlandschap in de zin van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg.</p> <p>De werken, handelingen en wijzigingen zoals bepaald in de voorschriften van de onderliggende bestemmingen en overdrukken zijn toegelaten voor zover ze de waarden of de typische landschapskenmerken van het erfgoedlandschap niet in het gedrang brengen.</p> <p>Binnen het als erfgoedlandschap aangeduide gebied moet het specifieke karakter van het cultuurlandschap behouden worden. Dit betekent concreet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Conserveren van gekende en waarschijnlijke archeologische vindplaatsen;</i> • <i>Vrijwaren van kwalitatieve open ruimte-kenmerken, in het bijzonder in functie van waardevolle panoramische vergezichten, zichtrelaties op de restheuvel en over traditioneel open bouwland en het verzekeren van de windvang van de houten staakmolen;</i> • <i>Beperken van bodemerosie door stimulering van erosiebestrijdende maatregelen;</i> • <i>Integraal vrijwaren van bouwkundige erfgoedwaarden, desgevallend via gerichte herbestemming, herwaardering en ontsluiting;</i> • <i>Behouden en herstellen of ontwikkelen van landelijke voetwegtracés in onverharde toestand;</i> • <i>Lokaal behoud, herstel en ontwikkeling van hellinggrasland met kleinschalige bosfragmenten en kleine landschapselementen, specifiek nabij steilranden en kwelplekken;</i> • <i>Lokaal behoud, herstel en ontwikkeling van valleigrasland met kleine landschapselementen, met specifieke aandacht voor relictten van houtig erfgoed en restanten van ontginningsdreven;</i> • <i>Stimuleren van actieve bos- en bosrandontwikkeling op voormalige bosontginningsgronden, prioritair door het aaneensluiten van resterende boskernen en kleine bosrestanten;</i> • <i>Bestendigen van historisch verantwoord bosbeheer;</i> 	<p>De waarden en typische landschapskenmerken van het erfgoedlandschap zijn omschreven in het ministerieel besluit van 2 mei 2012 tot definitieve aanduiding van de ankerplaats 'Poelberg'.</p> <p>Bij werken of handelingen in het erfgoedlandschap moet eerst elke vorm van vermijdbare schade voorkomen worden en moeten schadebeperkende, herstel- of compenserende maatregelen worden genomen indien schade onvermijdelijk is. Beslissingen over aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen voor werken, handelingen of wijzigingen die mogelijk impact hebben op de waarden of kenmerken van het erfgoedlandschap worden genomen op basis van een motiveringsnota waarin de mogelijke effecten geanalyseerd worden en indien nodig de schadebeperkende, herstel- of compenserende maatregelen omschreven worden.</p> <p>In voorkomend geval is een goedgekeurd landschapsbeheersplan, zoals bedoeld in het decreet van 16 april 1996 houdende landschapszorg, bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een goedgekeurd landschapsbeheersplan in uitvoering van het decreet van 16 april 1996 houdende de landschapszorg, beschrijft de uitvoeringsmodaliteiten. Het landschapsbeheersplan wordt als een afwegingselement gebruikt bij de beoordeling van vergunningsaanvragen voor naastvermelde handelingen, werken, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p>	

**INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN RUIMTE VLAANDEREN
ZONDER FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE**

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<p>Ingrepen die wijzigingen aan deze typische landschapskenmerken veroorzaken, zijn slechts toelaatbaar indien uitdrukkelijk gemotiveerd wordt waarom de wijziging te verantwoorden is binnen de globale context van het erfgoedlandschap of indien de wijziging noodzakelijk is voor de menselijke gezondheid, de openbare veiligheid of wezenlijke gunstige effecten voor het milieu heeft.</p> <p>Aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen worden voor advies voorgelegd aan de gewestelijke administratie bevoegd voor het onroerend erfgoed.</p>		



Achtergrond : CADMAP; Kadastrale toestand 01.01.2012 - Bron : KADVEE (AGIV - AAPP)
GRB, Bron: AGIV Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen

Vorbereidende onderzoeksnota gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
Poelberg en Melkensbossen
RUP-voorstel maart 2013

Plancode : 212_00341_00001



schaal : 1:5.000

