

ontwerp
gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

‘Sint-Lievens-Houtem en Kottembos’



Bijlage IIIa. Toelichtingsnota – tekst

1 Inhoudsopgave

1	Inhoudsopgave	5
2	Inleiding.....	7
3	Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan.....	8
4	Planningscontext	9
4.1	Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan	9
4.1.1	De bindende bepalingen.....	9
4.1.2	Het richtinggevend gedeelte	9
4.1.3	Het planningsproces voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur.....	10
4.1.4	Het afbakeningsproces in de regio Schelde-Dender en Vlaamse Ardennen.....	10
4.2	Relatie met andere beleidsbeslissingen.....	12
4.2.1	Relatie met de instandhoudingsdoelstellingen voor de speciale beschermingszones	12
4.2.2	Vastgestelde landschapsatlasrelicten.....	13
4.2.3	Ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem.....	16
4.2.4	Relatie met het Bijzonder OppervlakteDelfstoffenplan	17
4.3	Relatie met gemeentelijke en provinciale ruimtelijke structuurplannen	17
4.3.1	Provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen	17
4.3.2	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Erpe-Mere	18
4.3.3	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Herzele.....	19
4.3.4	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lede.....	19
4.3.5	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Oosterzele.....	19
4.3.6	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Sint-Lievens-Houtem.....	20
4.3.7	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Wetteren.....	21
4.3.8	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zottegem	21
5	Analyse bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied	23
5.1	Situering van het plangebied	23
5.2	Analyse deelstructuren	24
5.2.1	Fysisch systeem	24
5.2.2	Agrarische structuur.....	26
5.2.3	Natuurlijke structuur.....	27
5.2.4	Landschappelijke structuur en onroerend erfgoed.....	36
6	Bestaande feitelijke en juridische toestand	39
6.1	Bestaande feitelijke toestand.....	39
6.2	Bestaande juridische toestand.....	39
7	Verantwoording van het planvoorstel.....	42
7.1	Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven.....	42
7.2	Verantwoording voor opname van de gebieden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.....	50
8	Specifieke beoordelingen en toetsen.....	63
8.1	Onderzoek tot milieueffectrapportage.....	63
8.1.1	Omschrijving van het doel en de reikwijdte van het plan.....	63
8.1.2	Toetsing aan de plan-m.e.r.-plicht.....	64
8.1.3	Overwogen, maar verworpen alternatieven	65
8.1.4	Relevante en te onderzoeken milieueffecten.....	65
8.1.5	Samenvattende beschrijving.....	79
8.2	Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden	80

8.3	Veiligheidsrapportage	82
8.4	Watertoets	82
9	Ruimtebalans	83
10	Stedenbouwkundige voorschriften	84
10.1	Vertaling naar verordenende stedenbouwkundig voorschriften.....	84
10.2	Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften.....	99

2 Inleiding

Voorliggend document is een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de zin van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat (Art. 2.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening):

- 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;
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een gebruikersschadecompensatie vermeld in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut.

Het grafisch plan (Bijlage I) en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften (Bijlage II) hebben verordenende kracht. De teksten en grafische plannen van de toelichtingsnota (Bijlage IIIa en IIIb) hebben als dusdanig geen verordenende kracht, maar behouden hun waarde als inhoudelijk onderdeel van het geheel van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De registers met betrekking tot planschade, planbaten, kapitaal- of gebruikersschadecompensatie hebben een informatief karakter (Bijlage IV).

3 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's Schelde-Dender en Vlaamse Ardennen.
- bestemmingswijzigingen doorvoeren die de realisatie van de Europese Natuurdoelen mogelijk moeten maken;
- de aangeduide ankerplaats "Vallei van de Cotthembeek met omliggende kouters" vertalen naar erfgoedlandschap;
- de opties van de ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem planologisch verankeren.

Het plan legt de daarvoor noodzakelijk bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften vast op perceelsniveau.

4 Planningscontext

4.1 Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan

4.1.1 De bindende bepalingen¹

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

- 125.000 ha grote eenheden natuur of 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) op niet groene bestemmingen.

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...).

¹ Besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft, en de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft.

4.1.3 Het planningsproces voor de afbakening van 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 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 afbakingsproces. 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.

Het coördinatieplatform bepaald jaarlijks in een 'gebiedsgericht programma' voor welke concrete gebieden er een planningsproces opstart.

4.1.4 Het afbakingsproces in de regio Schelde-Dender en Vlaamse Ardennen

Voor de buitengebiedregio Schelde-Dender en Vlaamse Ardennen werd het afbakingsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur opgestart in respectievelijk 2006 en 2007.

De Vlaamse Regering nam voor de regio Schelde-Dender op 28 november 2008 akte van het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en uitvoeringsprogramma en de adviezen van de gemeenten, provincies en belangengroepen hierover. Tegelijkertijd nam de Vlaamse Regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 21.900 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed.

Voor de Vlaamse Ardennen nam de Vlaamse Regering op 8 mei 2009 gelijkaardige beslissingen. Er werd ca 29.900 ha agrarische gebied herbevestigd in de regio Vlaamse Ardennen.

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 Schelde-Dender en Vlaamse Ardennen werd uitgewerkt

Op basis van verder onderzoek en overleg worden de krachtlijnen van de ruimtelijke visie nader uitgewerkt en geconcretiseerd tot een afbakingsplan op perceelsniveau. De opmaak van het plan gebeurt in overleg met de betrokken lokale besturen en natuur- en landbouworganisaties.

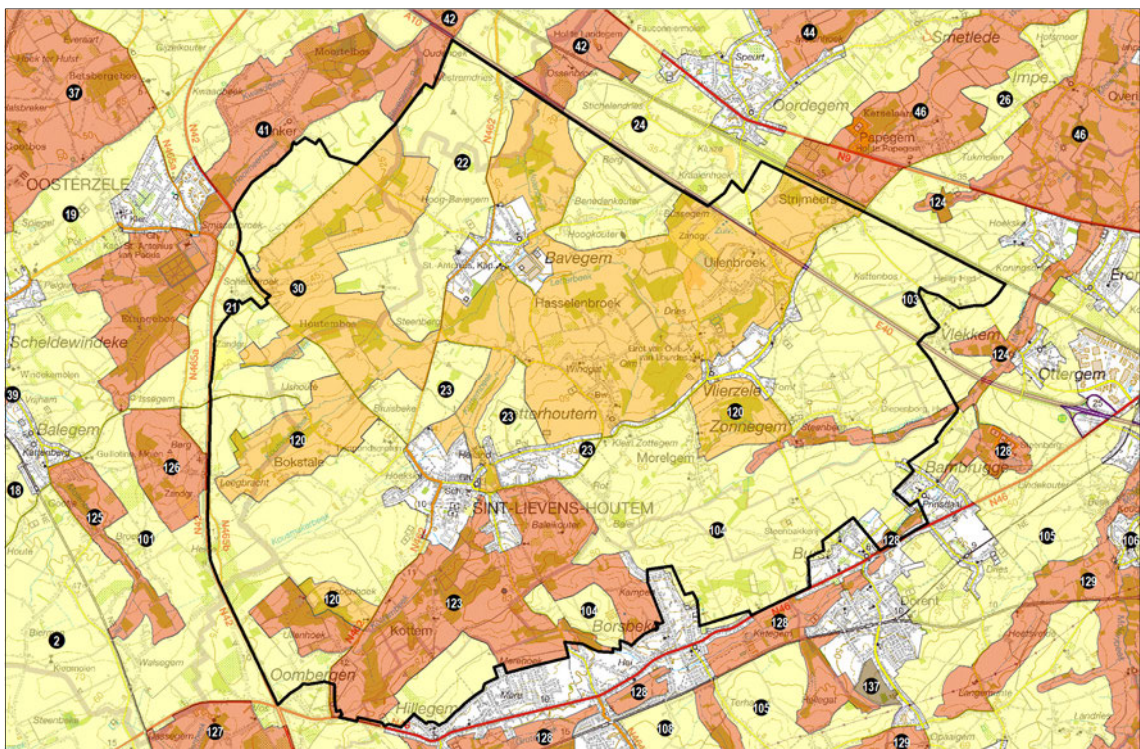
De operationele uitvoeringsprogramma's voor de regio's Schelde-Dender en Vlaamse Ardennen formuleerden voor het plangebied volgende acties die geheel of gedeeltelijk binnen de planperimeter worden opgenomen:

- Schelde-Dender:
 - Actie 30. De valleien van de Molenbeek, Bavegemsebeek, Bijlokebeek, Letterbeek, Kottebeek en zijbeken en het mozaïeklandschap van Vlierzele-Strijmeers: opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan afgestemd op de ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem voor het nader uitwerken van de verweving tussen landbouw, natuur en bos in de valleien van de Molenbeek, Bijlokebeek, Kouterkesbeek, Kottebeek, Letterbeek en zijbeken, het nader uitwerken van de verweving tussen landbouw, natuur en bos in delen van het

mozaïeklandschap, het hernemen van de agrarische bestemming voor delen van het landbouwgebied.

- Vlaamse Ardennen:
 - Actie 120. Kouterkesbeek en Halvecentesbeek Kottembos-Espenhoek en Bos Godecharle: opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan afgestemd op de ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem voor: het differentiëren van de vallei en de valleisteilrand van de Kouterkesbeek en Halvecentesbeek met agrarisch gebied, natuur, bos en natuurverweving en versterken van de overgang tussen beiden; het versterken van de bosstructuur aan het Kottemboscomplex en van Bos Godecharle (met inbegrip van woonuitbreidingsgebied ten zuiden van Vlierzele), het hernemen van de agrarische bestemming op de gewestplannen.
 - Actie 123. Kottemboscomplex en Balleikouterbossen – Eetveld, Kampen en Zolderhout: Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor: versterken van de bosstructuur aan het Kottemboscomplex in samenhang met de bovenlopen van de Kottembeek en Klofonteinbeek en het differentiëren van de omgeving van de Balleikouterbossen-Eetveld als ruimtelijk verweven agrarisch gebied, natuurverwevingsgebied, natuur-, groen- en/of bosgebied eveneens met mogelijkheden voor bosuitbreiding en via een verbinding naar Kampen en Zolderhout. Ruimte voor de Kottembeek in de doorgang in Sint-Lievens-Houtem; het hernemen van de agrarische bestemming op de gewestplannen.

Figuur 1. Uitsnede operationeel uitvoeringsprogramma Schelde-Dender en Vlaamse Ardennen (2008-2009).



Een aantal delen van het plangebied zijn beleidsmatig bevestigd als agrarisch gebied. Het gaat om (delen van)

- Schelde-Dender:
 - Gebied 21. Landbouwgebied tussen Ettingebos, Moortelbos en Houtembos;
 - Gebied 22. Landbouwgebied tussen Westrem en Bavegem;
 - Gebied 23. Landbouwgebied ten noorden van Sint-Lievens-Houtem;
 - Gebied 24. Landbouwgebieden tussen Wetteren en Oordegem, rond Smetlede en ten noorden van Bavegem.

- Vlaamse Ardennen:
 - Gebied 101. Landbouwgebied van Balegem, Sint-Lievens-Houtem en Hillegem;
 - Gebied 103. Landbouwgebied Vlierzele-Vlekkem;
 - Gebied 104. Landbouwgebied Sint-Lievenshoutem-Borsbeke-Bambrugge.

4.2 Relatie met andere beleidsbeslissingen

4.2.1 Relatie met de instandhoudingsdoelstellingen voor de speciale beschermingszones

Algemene situering

De Europese Commissie verklaarde de habitatrichtlijngebieden op 7 december 2004 van “communautair belang”. De Habitatrichtlijn stelt dat de lidstaat vervolgens verplicht is om binnen de zes jaar over te gaan tot de “aanwijzing” van deze gebieden als speciale beschermingszone (SBZ), vergezeld van “prioriteiten”. De Vlaamse Overheid diende dus vóór eind 2010 alle in Vlaanderen vastgestelde habitatrichtlijngebieden definitief aan te wijzen en prioriteiten vast te stellen voor het in een gunstige staat houden of brengen van de Europees te beschermen habitats en soorten.

Op 3 april 2009 keurde de Vlaamse Regering het besluit met de procedure voor deze aanwijzing van speciale beschermingszones en de vaststelling van instandhoudingsdoelstellingen definitief goed. Op 23 juli 2010 heeft de Vlaamse Regering algemene doelen voor heel Vlaanderen vastgelegd: de gewestelijke instandhoudingsdoelstellingen of G-IHD. De G-IHD zijn verfijnd per speciale beschermingszone onder de vorm van specifieke instandhoudingsdoelstellingen (S-IHD).

Via de opmaak van instandhoudingsdoelstellingen geeft de Vlaamse Overheid invulling aan de verplichting tot definitieve aanwijzing van de speciale beschermingszones en de vaststelling van de instandhoudingsdoelstellingen. De lidstaten zijn er vervolgens toe verplicht de nodige maatregelen te nemen om deze instandhoudingsdoelstellingen te realiseren. Deze plicht gaat zowel over het nemen van positieve beschermingsmaatregelen zowel als tot het nemen van maatregelen die verslechtering of verstoring tegengaan. Deze instandhoudingsmaatregelen “behezen zo nodig passende, specifieke of van ruimtelijke ordeningsplannen deel uitmakende beheersplannen en passende, wettelijke, bestuursrechtelijke of op een overeenkomst berustende maatregelen”. Bij het nemen van die maatregelen dient rekening gehouden te worden met “de vereisten op economisch, sociaal en cultureel vlak en met de regionale en lokale bijzonderheden”.

Naast de opmaak van instandhoudingsdoelstellingen en het treffen van geschikte instandhoudingsmaatregelen moet er ook omzichtig omgegaan worden bij het beoordelen en toestaan van projecten, plannen of programma’s in of in de omgeving van speciale beschermingszones die effecten kunnen hebben op deze gebieden.

Gebiedsspecifieke situering

Het plangebied omvat het Kottembos, een deelgebied (nr 23) van het habitatrichtlijngebied (SBZ-H) BE2300007 “Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen” (Besluit Vlaamse Regering van 24 mei 2001). De definitieve goedkeuring van de instandhoudingsdoelen en prioritaire inspanningen voor dit gebied gebeurde op 23 april 2014.

Voor de deelgebieden Kottembos van het habitatrichtlijngebied “Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen” bestaan die vastgestelde prioritaire inspanningen vooral uit de omvorming van populierenbossen en (recente loofhoutaanplanten naar boshabitattypes en bosuitbreiding. Momenteel komen in dit deelgebied boshabitattypes 9130 (beukenbossen met Wilde hyacint) en 91E0 (alluviale bossen) voor.

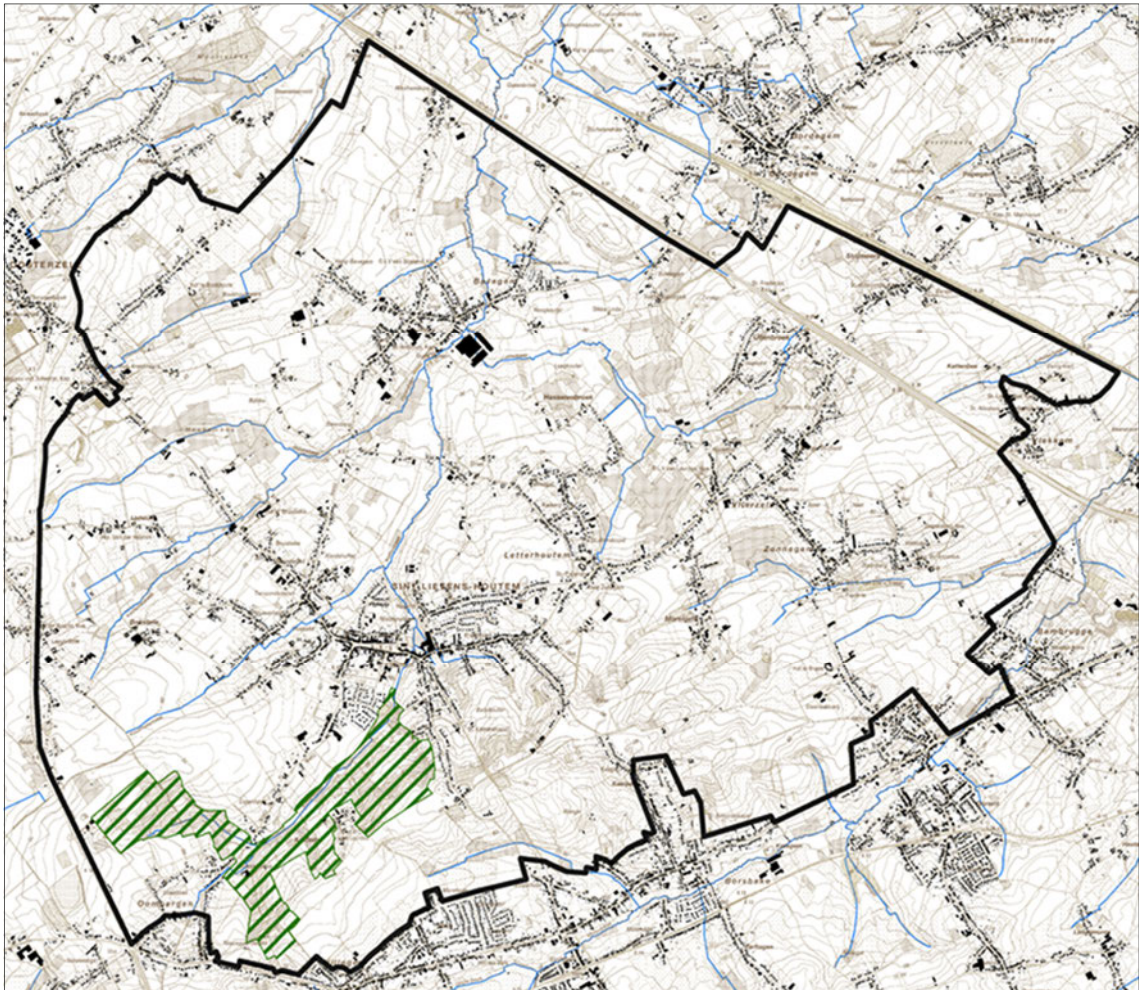
In bijlage 2 van het aanwijzingsbesluit van 23 april 2014 wordt het deelgebied Kottembos geselecteerd voor realisatie van een grotere ‘boskern’. Concreet is vastgelegd dat Kottembos uitgroeit tot een groter aaneengesloten bosmassief met een richtwaarde van 103 ha boshabitats. Volgens de boswijzer 2013 is hier binnen de grenzen van het afgebakende habitatrichtlijngebied 86 ha bebost. Hiervan is 71 ha habitat volgens de Biologische waarderingskaart.

De prioritaire inspanningen die hier dienen geleverd te worden zijn:

- kwaliteitsverbetering van aanwezige boshabitattypes: o.a. een betere structuurkwaliteit, dit betekent o.m.: voldoende dikke (dode bomen, een goed ontwikkelde struik- en kruidlaag, bosranden en open plekken
- omvorming van populierenbossen en (recente) loofhoutaanplanten naar boshabitattypes
- bosuitbreidingen
- herstel van het bocagelandschap.

Voor de bostypes 9130 en 91E0 wordt dit habitatrichtlijngebied als essentieel beschouwd, voor het bostype 9120 als zeer belangrijk.

Figuur 2. Situering habitatrichtlijngebieden



4.2.2 Vastgestelde landschapsatlasrelicten

Bij ministerieel besluit van 20 december 2012 werd de ankerplaats “Vallei van de Cotthembeek met omringende kouters” definitief aangeduid. Dit besluit omvat onder meer een beschrijving van de natuurwetenschappelijke, historische, esthetische, sociaal-culturele of ruimtelijk structurerende waarden die aanleiding hebben gegeven tot de aanduiding, de kenmerken die typisch zijn voor de ankerplaats met inbegrip van de ruimtelijke kenmerken die eigen zijn aan die waarden.

Deze aangeduide ankerplaats is volgens artikel 12.3.5 van het Onroerenderfgoeddecreet te beschouwen als een vaststelling van de ‘landschapsatlas’ en als ‘onroerenderfgoedrichtplan’. De onroerenderfgoedrichtplannen zijn krachtens artikel 7.3.4 van het Onroerenderfgoeddecreet de sectorale voorstellen voor inrichtingsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Het aanduidingsbesluit geeft volgende waarden aan:

- Natuurwetenschappelijke waarde

De vallei van de bovenloop van de Kottembeek is asymmetrisch. Op de zuidelijke oever komen er plaatselijk verschillende bronzones en stuwwatertafels voor met daarbij horende bronbossen met oudbosflora. De natuurwetenschappelijke waarde van de ankerplaats wordt mede bepaald door het voorkomen van autochtone bomen die kunnen dienen als genenreservoir voor de regio. Voorkomen van zeldzame soorten zoals de fladderiep (*Ulmus laevis*). Inheemse iepensoorten behoren tot het natuur erfgoed en zijn bedreigd genetisch erfgoed. De holle wegen in de ankerplaats hebben een hoge natuurwetenschappelijke waarde. Als gevolg van de grote verschillen tussen de zon- en schaduwzijde van de holle weg wordt er een specifiek microklimaat gecreëerd waarbij diverse planten- en diersoorten zich handhaven. In de vallei werd zandsteen (Ledesteen) gewonnen, wat de vroegere aanwezigheid van kleine ontginningslocaties verklaart. Deze zijn nog op verschillende plaatsen als (micro)reliëf te herkennen. De soortenrijke graslanden, kleine landschapselementen en bronnen zijn belangrijk als foeragegebied en rustgebied voor diverse diersoorten.

- Historische waarde

Steentijdconcentraties op de hellingen van de beekvalleien bewijzen dat deze streek reeds vroeg een sterke aantrekkingskracht uitoefende op de mens. De vruchtbare leemgronden worden gekenmerkt door een zeer lange ontginningsgeschiedenis die al sinds de Romeinse periode sterk tot bloei komt onder andere door de inrichting van een wegennetwerk en de inplanting van boerderijen en villa's op de heuvelkammen. Een tweede ontginningsperiode vindt plaats tijdens de middeleeuwen, met de ontwikkeling van kouters op de heuvelruggen. Het open field landschap is hier heel goed bewaard in vergelijking met andere kouters in de regio. Ook het bos en de graslanden in de vallei kennen sinds de 18de eeuw relatief weinig veranderingen. Het gehucht Cotthem, de oude dorpskern van Oombergen, enkele historische hoeves en hoevesites, de molensites van Oombergen en Hillegem, de kasteelsite van Oombergen en een vermoedelijke heerweg dragen bij tot de historische waarde van de ankerplaats.

- Esthetische waarde

De vallei van de Kottembeek is een zeer gaaf bewaarde beekvallei met een hoge ensemblewaarde tussen het gehucht Cotthem, de bosjes en perceelsrandbegroeiing in de vallei en op de hellingen. Ook de kouters ten noorden en zuiden van de vallei zijn nog erg gaaf. Het open karakter hiervan is bewaard gebleven. De kerktoren van Hillegem en de trage wegen naar de veldkruisen en kapelletjes op en langs de kouters hebben een duidelijke ensemblewaarde. Er is een duidelijk contrast tussen het kleinschalige landschap in de vallei en het grootschalige kouterlandschap ten noorden en zuiden ervan, wat een grote visuele herkenbaarheid meebrengt. In Oombergen sluit de historische dorpskern (kerk, pastorie, gemeentehuis en kasteelhoeve Molenhof) direct aan op de open ruimte (open field landschap en vallei), wat zeldzaam is in de streek. Vanaf de beide heuvelruggen zijn er verschillende zichten naar blikvangers in de omgeving, zoals de kerktorens van Oombergen, Hillegem en de Nieuwpoortmolen. De variatie aan landschapstypes en de identiteit van het gehucht Cotthem met de Mariagrot hebben een hoge belevingswaarde. Het verspreid voorkomend bouwkundig erfgoed draagt bij tot de belevingswaarde van het gebied.

- Ruimtelijk-structurerende waarde

De landschappelijke structuur is zeer gaaf bewaard gebleven en weerspiegelt nog in grote mate het landschapsbeeld voor de industriële revolutie waarin de verticale relaties tussen fysische gesteldheid en landgebruik duidelijk naar voren komen en waarbij het reliëf sterk ruimtelijk structurerend is. De beboste kleinschalige vallei vormt een belangrijke structuur in het verder zeer open kouterlandschap dat de vallei omringt. De bebouwing concentreert zich voornamelijk in de dorpskernen en (straat)gehuchten op de overgang tussen kouters en vallei. De kerktorens en de molen als blikvangers verhogen de leesbaarheid van het landschap en structureren mee de open ruimte. De markante terreinovergang tussen het bos ten noordoosten van Cotthem en de kouters en de gradiënten tussen vallei en de kouters ten noordwesten en ten zuiden in de Kottembeekvallei bepalen het karakter van de overgangszones tussen de landschappelijke hoofdstructuren.

Delen van dit landschapsatlasrelict zijn in het ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen worden als 'erfgoedlandschap' in de zin van artikel 6.5.1 van het Onroerenderfgoeddecreet. De bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften zijn gericht op het behoud van de typische landschapskenmerken en landschapswaarden van het landschapsatlasrelict.

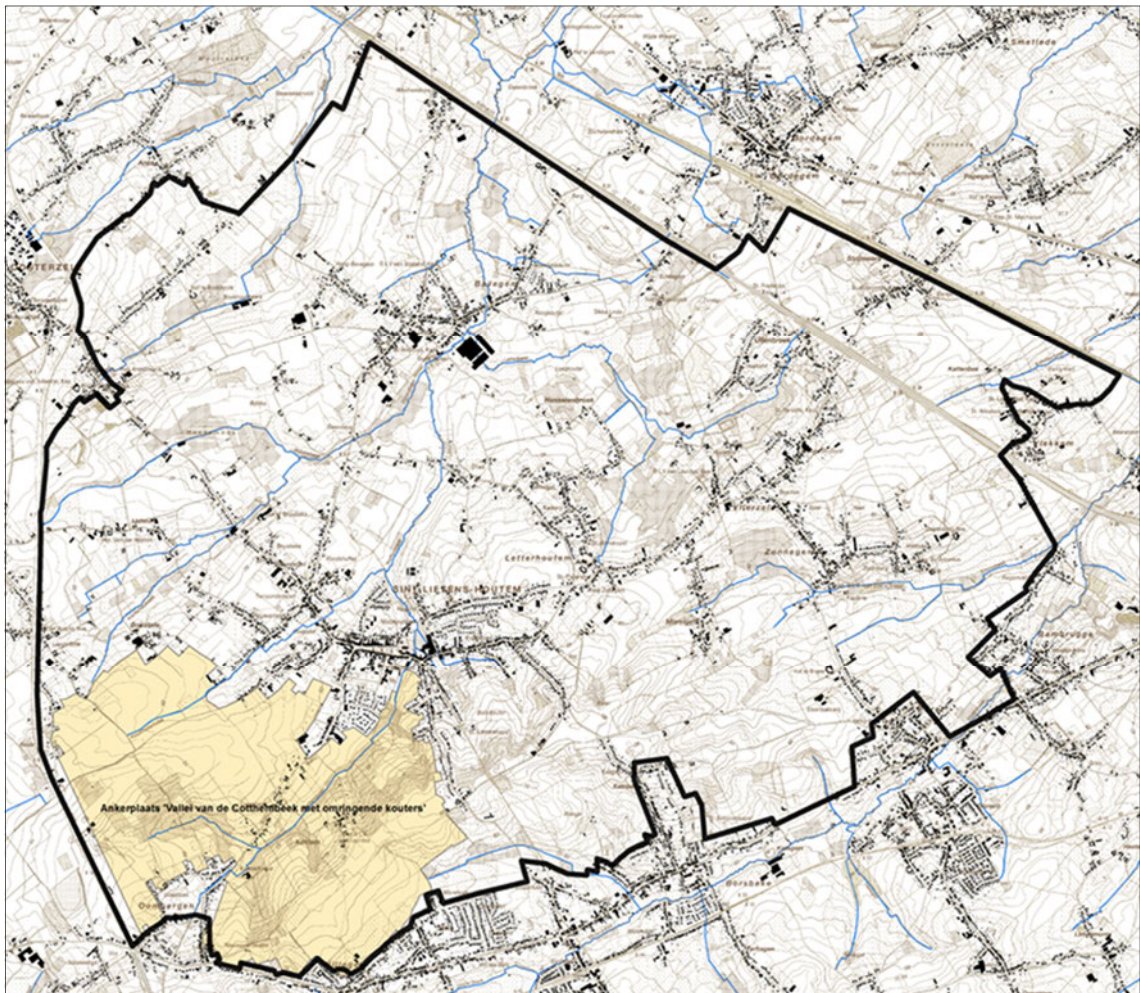
Het Onroerenderfgoeddecreet bepaald dat iedereen die werken en handelingen verricht of daarvoor de opdracht verleent, zo veel mogelijk zorg in acht neemt voor de erfgoedwaarden van een erfgoedlandschap, zoals bepaald in het plan dat van toepassing is. De administratieve overheid mag geen werkzaamheden en handelingen ondernemen, noch toestemming of een vergunning verlenen voor een activiteit die een erfgoedlandschap geheel of gedeeltelijk kan vernietigen of die een betekenisvolle schade kan veroorzaken aan de erfgoedwaarden ervan. De administratieve overheid moet in al haar beslissingen over eigen werken, over het verlenen van een opdracht daarvoor of over een eigen plan of verordening die een erfgoedlandschap nadelig kunnen beïnvloeden:

1° voorkomen dat aan erfgoedwaarden ervan, zoals bepaald in het onroerenderfgoedrichtplan dat van toepassing is, schade wordt veroorzaakt;

2° betekenisvolle schade aan de erfgoedwaarden zo veel mogelijk beperken door schadebeperkende maatregelen te nemen.

De administratieve overheid geeft in al haar beslissingen aan hoe ze rekening heeft gehouden met die verplichtingen.

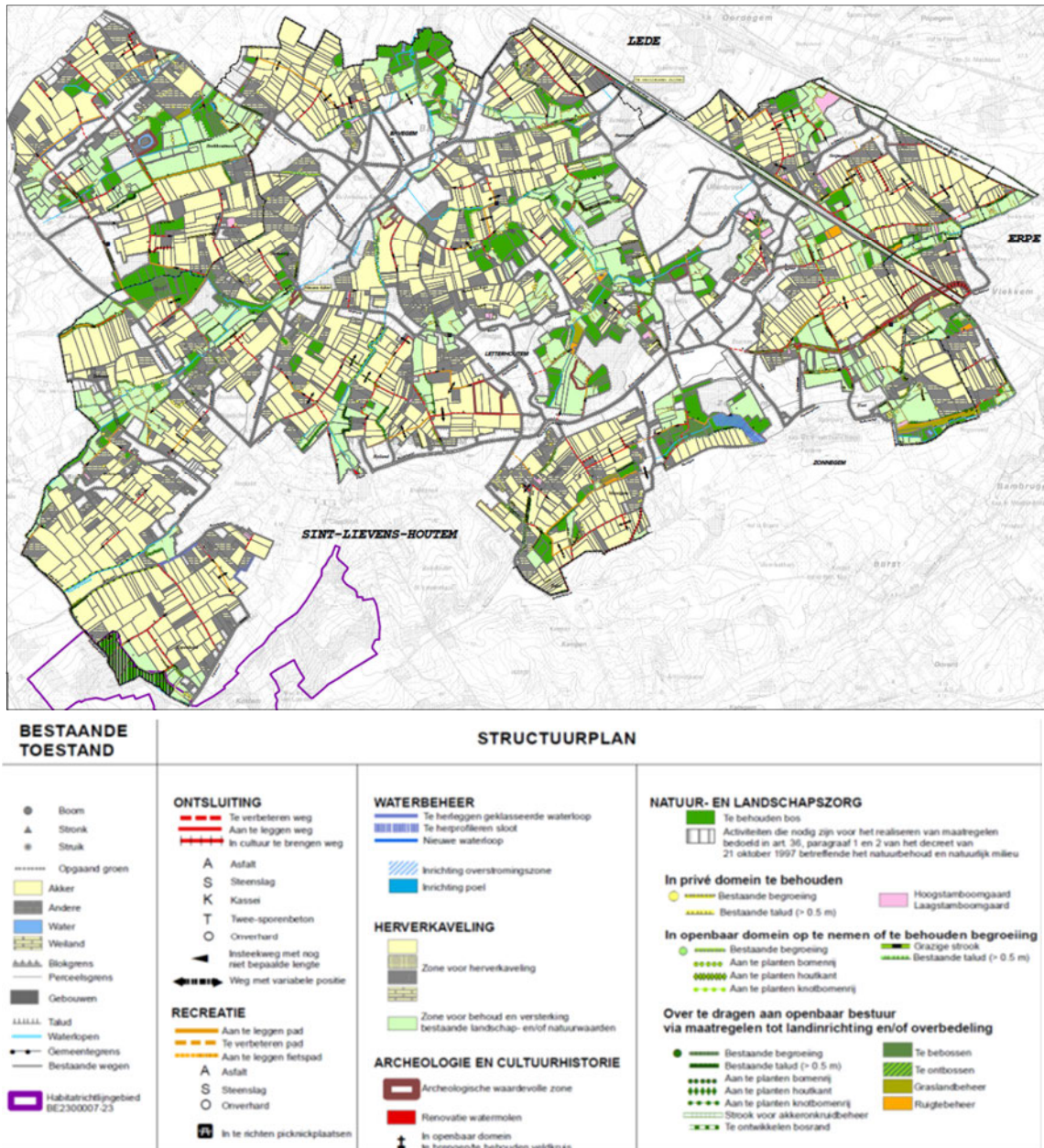
Figuur 3. Situering vastgestelde landschapsatlasrelicten



4.2.3 Ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem

In 1996 werd het ruilverkavelingsproject Sint-Lievens-Houtem opgestart. Het ruilverkavelingsproject omvat 1.695 ha op het grondgebied van Sint-Lievens-Houtem (1.398 ha), Oosterzele (228 ha), Erpe-Mere (59 ha) en Lede (9 ha). In 2004 werd de ruilverkaveling nuttig verklaard en het ruilverkavelingsplan goedgekeurd. Op 2 december 2013 vond de ondertekening van de ruilverkavelingsakte plaats waarmee de herverkaveling afgerond werd.

Figuur 4. Structuurplan ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem (2009)



Het ruilverkavelingsproject verbeterde de landbouwstructuur o.m. door een herverkaveling van landbouwgebruikspcelen en de aanleg van wegenis voor landbouwverkeer en nam een aantal maatregelen op vlak van natuur – en landschapontwikkeling. De waardevolle valleistrukturen werden gevrijwaard door het behoud van 7 ha ecologisch waardevolle graslanden en hooilanden en de landschapsstrukturen werden versterkt door de aanleg van 21 km aan (knot)bomenrijen en houtkanten. Het plan voorzag ook om 23 ha te bebossen en populierenbossen om te vormen. Voor het habitatrichtlijngebied van Kottembos en omgeving werd bosuitbeiding op een nabijgelegen weide gerealiseerd.

Ook erosiebestrijding en waterbeheer stonden centraal in het ruilverkavelingsproject. Via de ruilverkaveling werden waar mogelijk de erosiebestrijdingsplannen van de gemeenten gerealiseerd. Concrete maatregelen waren o.a. de aanleg van laantjes parallel aan de nieuwe ruilverkavelingswegen, buffergrachten om een versnelde waterafvoer tegen te gaan, behoud en aanleg van grassstroken, aanleg van regelbare stuwen en de realisatie van een natuurlijke overstromingszone.

Archeologie en cultuurhistorie kreeg in de ruilverkaveling aandacht door onder meer de verwerving van de oude watermolen in Sint-Lievens-Houtem.

4.2.4 Relatie met het Bijzonder OppervlakteDelfstoffenplan

Op 23 juli 2010 keurde de Vlaamse Regering het Bijzonder Oppervlakedelfstoffenplan (BOD) Vlaamse Leemstreek goed. Een bijzonder oppervlakedelfstoffenplan heeft als doel om een samenhangend oppervlakedelfstoffengebied af te bakenen op basis van een realistische en onderbouwde behoeftebepaling en een ontginningsgebied vastlegt op basis van economische, geologische, ruimtelijke en ecologische afwegingen. Het bijzondere oppervlakedelfstoffenplan Vlaamse leemstreek heeft betrekking op het grondgebied van de gemeenten: Asse, Bilzen, Denderleeuw, Erpe-Mere, Geraardsbergen, Gingelom, Haaltert, Halle, Hasselt, Herzele, Hoeselt, Huldenberg, Lanaken, Landen, Lennik, Nieuwerkerken, Ninove, Oudenaarde, Overijse, Riemst, Sint-Truiden, Sterrebeek, Tienen, Tongeren, Zaventem, Zottegem, Zwalm, Zwevegem.

Op 19 december 2014 werd het "2^e Algemeen Oppervlakedelfstoffenplan" definitief goedgekeurd. Een Algemeen Oppervlakedelfstoffenplan moet minstens de behoefte aan minerale grondstoffen van Vlaanderen, zijnde klei, leem en vul- en bouwzanden onderbouwd bepalen en vervolgens aangeven welke pistes moeten worden gevolgd om de grondstoffen bevoorrading duurzaam te verzekeren, gebaseerd op ontwikkelingsperspectieven van minimaal 25 jaar en met acties voor de komende 5 jaar.

Voor leem werd het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Vlaamse leemstreek" op 30 oktober 2015 definitief vastgesteld.

Voor zand wordt in "2^e Algemeen Oppervlakedelfstoffenplan (AOD2)" als actie voorzien dat binnen de komende 5 jaar een delfstoffennota "Zand in Vlaanderen" zal worden opgemaakt om de maatschappelijke vraag naar bouw- en vulzand te beantwoorden. Concreet heeft het plan o.a. betrekking op de analyse van de behoefte aan oppervlakedelfstoffen voor de huidige en de toekomstige generaties, de confrontaties van vraag en aanbod, het actieplan alternatieven en import- en exportramingen.

Het ontginningsgebied ter hoogte van Burst (OVLO14 Burst) werd opgenomen binnen het bijzonder Oppervlakedelfstoffenplan (BOD) Vlaamse Leemstreek. Voor dit ontginningsgebied werden volgende opties genomen: het zuidelijk deel van het ontginningsgebied werd reeds ontgonnen. Dit deel kan herstemd worden evenals de terreinen van de voormalige steenbakkerij. Het noordelijk deel van het ontginningsgebied wordt behouden als reservegebied.

Het ontginningsgebied gelegen tussen de N42, Scheurbroeck en de Houtemstraat (OVLO57 Scheurbroeck) behoort tot de delfstoffenzone "Zand in Vlaanderen". Overeenkomstig het AOD2 zal voor deze zone een geactualiseerde delfstoffennota worden opgemaakt.

4.3 Relatie met gemeentelijke en provinciale ruimtelijke structuurplannen

4.3.1 Provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen werd goedgekeurd op 18 februari 2004. Het provinciaal structuurplan doet volgende voor het plangebied relevante uitspraken:

Het plangebied maakt deel van de deelruimte 'Zuidelijk openruimtegebied, landelijk landschap en groene long van bovenregionaal belang'.

Het beleid is gericht op het leefbaar maken als openruimtegebied en verdere verstedelijking te voorkomen. Er wordt uitgegaan van een versterking van de natuurlijke en toeristisch-recreatieve functie, het garanderen van de leefbaarheid van de landbouw en het versterken van het belang van de stedelijke kernen en de globale leefbaarheid van het openruimtegebied.

Als ruimtelijke principe formuleert het PRS dat het fysisch systeem de kapstok is voor de landschapsvormende functies bos, natuur en landbouw. Het cultuurhistorisch landschap wordt behouden en versterkt. Dit komt de toeristisch-recreatieve potenties ten goede en laat ook de verdere ontwikkeling van de verschillende ruimtelijke functies toe. Er wordt een symbiose

gecreëerd tussen natuur en landbouw, waarbij de versterking van het landschap, de ontwikkeling van natuurwaarden en de leefbaarheid van de landbouw worden nagestreefd. De bestaande landschapswaarden worden hierbij gebruikt als afwegingskader. In het gebied moet een economisch leefbare landbouw voldoende ontwikkelingskansen krijgen. Verder heeft het gebied sterke mogelijkheden voor hoeve- en plattelandstoerisme en in die zin worden bijkomende ontwikkelingsperspectieven toegekend. Die ontwikkeling moet de leefbaarheid van het platteland versterken zonder de ontwikkeling van de landbouw te belemmeren of de agrarische ruimte te versnipperen.

Binnen het plangebied selecteert het PRS volgende relictzones:

- Land van de Molenbeken;
- Molenbeek Wichelen – Wanzele;
- Kottembos;
- Molenbeek-Kottembeek Wetteren – Bavegem;
- Bossen Vlierzele.

De ruimtelijke perspectieven voor het traditioneel landschap ‘Het land van Zottegem’ zijn:

- vrijwaren resterende open ruimten door weren en bufferen van bewoning en infrastructuur;
- accentueren van de landschappelijke structuur door benadrukken van de perceptieve kwaliteiten van het reliëf en de valleien;
- optimaliseren mobiliteit.

De drie parallelle Molenbeken naar de Zeeschelde’ zijn geselecteerd als structuurbepalend hydrografisch element waarbij

- de beken maximaal dienen te worden bewaard;
- het patroon van natuurlijk-meanderend hydrografisch element behouden en waar mogelijk hersteld moet worden;
- bebouwing in de open ruimte rond de beken dient te worden vermeden;
- het uitzicht naar deze beken dient te worden gevrijwaard;
- de typische begroeiing langs de waterlopen dient te worden bewaard en waar mogelijk versterkt.

De ‘Zwerm van bosjes’ gelegen tussen Gent en Aalst zijn aangeduid als gewenste landschappelijke structuur, waarbij:

- het uitzicht naar deze bosjes dient gevrijwaard te worden;
- de bosjes moeten maximaal bewaard worden;
- bij versterking of uitbreiding van boscomplexen wordt maximaal rekening gehouden met de valorisatieperspectieven van reliëf en hydrografische elementen.

Binnen het plangebied selecteert het PRS volgende natuuraandachtszones:

- Hooimeersbeek – Bavegem (5V17);
- Uilenbroek – Hemelrijk (5V18);
- Kottembeek – Molenbeek (Sint-Lievenshoutem – Zottegem) (5V22).

De ‘Vallei van de Koutersbeek – Bijlokebeek – Houtembos’ (5N6) ((knot)bomenrijen, bosjes en beken) en ‘Pardassenhoek – Wijnhuizebeek’ (5N17) ((knot)bomenrijen, natte graslanden en bosjes) zijn geselecteerd als natuurverbindingsgebied. ‘Kottembeek - Molenbeek - Onderbeek (Sint-Lievens-Houtem - Wetteren – Ledel) (5E7) zijn geselecteerd als ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. Bomenrijen, natte graslanden en bosjes schragen de verbinding.

De omgeving van de E40 tussen Wetteren en Aalst is aangeduid als zoekzone voor windenergie.

Binnen het gebied werd een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt voor de rioolwaterzuiveringsinstallatie Erpe-Mere (goedgekeurd op 10 december 2005). Er is een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan in opmaak voor de aanleg van een golfterrein op het voormalige stort in Vlierzele.

4.3.2 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Erpe-Mere

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Erpe-Mere werd goedgekeurd op 13 juli 2006. De natuurgebieden en reservaten langs de westelijke Molenbeek zijn volgens het GRS prioritaire gebieden voor natuur. Landbouw heeft hier een ondergeschikte functie. De gebiedsgerichte opties voor dit gebied zijn:

- weren van elke vorm van nieuwe bebouwing;
- beschermen en uitbreiden van de bestaande bossen;
- natuurgericht beheer;
- beschermen van nog bestaande waardevolle graslanden;
- zachte recreatie is aanvaardbaar.

De bermen van de E40 zijn natuurverbindingstroken. Het ruimtelijk beleid dat de gemeente wenst te voeren in de verbindingengebieden is gericht op het behoud en het versterken van de kleine landschapselementen in deze gebieden. Dit moet evenwel gebeuren in evenwicht met de andere functies van het gebied.

De open kouters zijn autonome landbouwgebieden. De hoofdactiviteit in deze gebieden is de land- en tuinbouw. Het zijn gebieden waar kansen gegeven kunnen worden aan de verdere ontwikkeling van de land- en tuinbouw.

Het open koutergebied dient behouden en versterkt te worden als gaaf landschap.

Er zijn gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen in opmaak voor een administratief centrum en een RWZI langs de E40.

4.3.3 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Herzele

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Herzele werd goedgekeurd op 8 mei 2012. Het bevat volgende uitspraken die relevant zijn voor voorliggend plan.

Het bos in het noorden van de gemeente (deel van het Kottembos) is volgens het GRS een prioritaire zone voor natuur. Het Kottembos is heel klein op het grondgebied van de gemeente Herzele. Het is echter een uitloper van een groter geheel op het grondgebied Zottegem en Sint-Lievens-Houtem. Ter hoogte van de Kottebeek is bosuitbreiding een mogelijkheid.

De landbouwgebieden ten noorden Hillegem-Borsbeke wordt geselecteerd als gemeentelijk autonoom landbouwgebied in waardevol landschap. De gemiddelde bebouwingsdichtheid mag niet toenemen. Nieuwe inplantingen zijn niet toegelaten. Elementen die van belang zijn om natuurverbindingen te realiseren zijn mogelijk. Binnen het gebied is een bouwzone aangeduid.

Aansluitend op de woonband van Borsbeke worden kleinere gebiedjes aangeduid als gemeentelijk multifunctioneel landbouwgebied: de hoofdactiviteit in dit gebied is land- en tuinbouw. Het zijn gebieden waar kansen voor verdere ontwikkeling van de landbouw mogelijk zijn. Het beleid is gericht op de ruimtelijke ondersteuning van de landbouwactiviteiten.

Het bosgebied 'de Warande' in Borsbeke zorgt voor groene invingering. De hier aanwezige potenties moeten zoveel mogelijk versterkt en geoptimaliseerd worden.

4.3.4 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lede

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Lede werd goedgekeurd op 23 oktober 2008. Het bevat volgende uitspraken die relevant zijn voor voorliggend plan.

Kottebeek-Molenbeek is een onderdeel van de ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. Vanuit landschappelijk oogpunt komen delen van de vallei in aanmerking om aangeduid te worden als bouwvrij gebied.

De landbouwgebieden binnen het plangebied fungeren voor de gemeente als autonome landbouwgebieden. Land- en tuinbouw is de hoofdactiviteit. De agrarisch sector kan zich relatief autonoom ontwikkelen vanuit de interne dynamieken in de landbouwsector. Het beleid is gericht op de ruimtelijke ondersteuning van de grondgebonden landbouwactiviteiten.

De bermen langs de E40 kunnen een belangrijke natuurverbindingfunctie vervullen.

4.3.5 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Oosterzele

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Oosterzele werd goedgekeurd op 10 februari 2011. Het bevat volgende uitspraken die relevant zijn voor voorliggend plan.

De langgerekte beekbegeleidende bossen dienen beschermd en gebufferd te worden.

Zonevreemde bossen moeten behouden blijven en kunnen uitgebreid worden. Het ruimtelijk beleid is gericht op vastleggen van de bosfunctie (juridisch bevestigen). De zonevreemde bossen die binnen de afbakening van de actiegebieden liggen dienen binnen die context een oplossing te krijgen.

Door middel van verbindingsgebieden probeert men een netwerk te vormen tussen verscheidene gebieden natuur (kleine boskernen, oude houtkanten, ...) die op verscheidenen plaatsen en versnipperd voorkomen. Het netwerk wordt gevormd door strook-, lijn- of puntvormige groenelementen. Het beleid is hier gericht op het ruimtelijk ondersteunen van de open ruimte structuur en de landbouwfunctie.

In het agrarisch gebied is een belangrijk aandachtspunt het beperken van het 'zonevreemd' gebruik. In de samenhangende landbouwgebieden komt het er zeker op aan het agrarisch grondgebruik te bestendigen en de open ruimte te behouden. Binnen deze landbouwgebieden wordt ruimte gelaten voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van een raamwerk van kleine landschapselementen, zodat een landschapsecologische basiskwaliteit gegarandeerd wordt.

Selecties van samenhangende landbouwgebieden: Steenakkerveld, Boekhoutmeers en IJshoute-Bokstale.

Een verdere versnippering van de openkouters door woonuitbreiding of door aanleg van infrastructuren dient te worden tegengegaan.

De eigenheid van het matig gesloten beekvalleien-landschap kan behouden worden door een zo groot mogelijke uitbreiding van de diverse in de beekvalleien aanwezige beken, grachten, knotwilgenrijen, elskanten en bomenrijen (meestal populieren), alsook de talrijke heggen en kleine boomgaarden in de buurt van hoeves.

De verschillende beekvalleien moeten als een groen lint doorheen de gemeente lopen, waardoor een verdere uitbouw van de nog resterende alluviale bosjes noodzakelijk is.

Er is een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in opmaak voor het ontginningsterrein OBBC. Dit ontginningsterrein wordt een speelbos.

4.3.6 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Sint-Lievens-Houtem

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Sint-Lievens-Houtem werd goedgekeurd op 12 juli 2007. Het bevat volgende uitspraken die relevant zijn voor voorliggend plan.

Het Kottembos is van bovenlokaal niveau. De ecologische kwaliteiten van het gebied zijn richtinggevend voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling. De overige functies in het gebied zijn ondergeschikt aan de natuurfunctie.

Op bovenlokaal niveau werden de vallei van de Bijlokebeek met Houtembos en de vallei van de Kouterkensbeek aangeduid als verbindingsgebied. Op lokaal niveau wordt dit ondersteund door de selectie van de vallei van de Kousmakersbeek als ecologische verbinding. In de omgeving van het Houtembos dient bosuitbreiding gestimuleerd te worden om te komen tot meer aaneengesloten boscomplexen

Bossen Baleikouter, bos 'Zonnegem', bos vallei Smoorbeek, bos Bussegem, Grootbroek, bos tussen Hemelrijk en Uilebroek, bos Letterbeek, bos Benedenkouter, bossen Hasselenbroek en bos langs beek Hoog Bavegem werden geselecteerd als prioritaire gebieden voor natuur. De overige functies in deze gebieden zijn ondergeschikt aan de natuurfunctie.

Volgende gebieden werden geselecteerd als ecologische verbindingen op lokaal niveau: Smoorbeek, Kousmakersbeek, beek langs zuidelijke gemeentegrens, Letterbeek, Bavegemse beek, beek in Hoog-Bavegem en trambedding werden geselecteerd als ecologische verbinding op lokaal niveau. Bebouwing dient in deze verbindingstroken zoveel mogelijk vermeden te worden. De natuurfunctie wordt ruimtelijk ondersteund door de ontwikkeling (naast herstel en behoud) van kleine landschapselementen en kleinere natuurgebieden, het behoud van een voor de natuur gunstige waterhuishouding, het herstel en het behoud garanderen van een goede kwaliteit van de

beken, het behoud en herstel van de natuurlijke structuurkenmerken van waterlopen: meandering maximaal toelaten, behouden en indien mogelijk herstellen, vermijden van barrières, maximaal behoud van natuurlijke oevers, het vermijden van het aanbrengen van een onnatuurlijke oeververharding of zo weinig mogelijk overwelden.

In de open koutergebieden ligt de nadruk op de zuiver agrarische bedrijfsvoering. Volgende Kouters werden geselecteerd: kouter tussen Bijlokebeek en Kouterkensbeek, kouter tussen Kouterkensbeek en Kousmakersbeek, kouter Espenhoek/Hoeksken, kouter Hondshuffel, kouter Hoog Bavegem, kouter Steenberg, Benedenkouter, Hoogkouter, Leegkouter, Molenkouter, Baleikouter, kouter tussen Morelgem en Rot, kouter ten oosten van Morelgem en kouter ten noorden en ten oosten van Zonnegem.

Het bodemgebruik in de depressies en de beekvalleien liggen bijna steeds onder bos of weiland. De weilanden zijn meestal omzoomd met knotbomen of populieren. Het agrarisch grondgebruik (meestal weiland) kan hier verder gezet worden. Er wordt gestreefd naar een aangepast en op natuurwaarden gericht beheer van de waardevolle graslanden.

Er werden enkele verwevingsgebieden op de heuvelflanken geselecteerd. Hiertoe behoren een aantal heuvelflanken die de overgang vormen tussen de kouter en de valleigebieden. Meestal zijn het zones waar kleine bospercelen afwisselen met weiland. Het beleid is gericht op het ruimtelijk ondersteunen van de verweving tussen de functies natuur en landbouw en op het behoud van de open ruimte.

Volgende gebieden werden geselecteerd als verwevingsgebied op lokaal niveau: heuvelflank Smoorbeek, heuvelflanken van de Letterbeek, heuvelflank beek in hoog Bavegem en heuvelflank Baleikouter.

Behouden van openruimtelinken tussen de verschillende kernen en linten

Het stort van Vlierzele is een zoekzone voor het plaatsen van windturbines.

De hoogspanningscabine t.h.v. de Meulestraat in Bavegem ligt in agrarisch waardevol gebied. Op het gewestplan werd een zone voor nutsvoorzieningen verkeerdelijk ingekleurd. Deze zone bevindt zich namelijk net naast de plaats van de cabine. Indien er voor dit gebied een RUP wordt opgemaakt, dient dit rechtgezet te worden.

Het woonuitbreidingsgebied "Vlierstraat" (ten zuiden van Vlierzetl) wordt geschrapt. Dit omwille van volgende redenen:

- het gebied heeft belangrijke landschappelijke waarden en sluit aan op het bos van Zonnegem
- In Vlierzele is nog een ander woonuitbreidingsgebied dat gereserveerd wordt om eventuele toekomstige woonbehoeften op te vangen. Dit woonuitbreidingsgebied (tussen Binnenstraat en Oordegemstraat) is reeds volledig omsloten door bebouwing en vormt dus een betere locatie om in de toekomst (na de planperiode) woningen op te vangen.

De bestemmingswijziging van het woonuitbreidingsgebied dient te gebeuren in functie van natuur en landbouw.

4.3.7 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Wetteren

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Wetteren werd goedgekeurd op 22 augustus 2000 en de herziening op 22 oktober 2015. Het bevat volgende uitspraken die relevant zijn voor voorliggend plan.

Het landbouwgebied ten zuiden van E40 is geselecteerd als gebied met een belangrijke landbouwfunctie in een waardevol landschap. Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud van het grondgebonden agrarisch karakter. Daarnaast is het ruimtelijk beleid ook gericht op het behouden van de schaal van het landschap en het in stand houden van de nog gave open ruimte. In dit gebied worden nieuwe gebouwen geweerd.

De vallei van de Molenbeek (Waalbeek) is een prioritair gebied voor de natuurlijke structuur. Het beleid dat de gemeente hier wenst te voeren is gericht op de ruimtelijke ondersteuning van het behoud en de verdere ontwikkeling van de huidige biologische waarde of de ontwikkeling van een hogere biologische waarde in het gebied. Dit houdt ruimtelijke randvoorwaarden in voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige ecotopen. Om de biologische waarde ruimtelijk te ondersteunen zal het gemeentelijk beleid het bebouwd karakter in stand houden. De

inrichting van het gebied dient te gebeuren in functie van natuur en landschap met landbouw als beheerder. De huidige loop van de Molenbeek moet ten minste behouden blijven en waar mogelijk moet de natuurlijke loop van de Molenbeek hersteld worden.

4.3.8 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zottegem

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Zottegem werd goedgekeurd op 22 april 2004. De Oombergse bossen is een prioritair gebied voor natuur. Het beleid is gericht op de ruimtelijke ondersteuning van het behoud en de verdere ontwikkeling van de huidige biologische waarde. Dit houdt ruimtelijke randvoorwaarden in voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige ecotopen. Op de biologische waarde en samenhang ruimtelijk te ondersteunen zal het gemeentelijk beleid het niet-bebouwd karakter in stand houden.

Via de groene gordel worden een aantal waardevolle natuurlijke gebieden, waaronder de Oombergse bossen, met elkaar verbonden. Door de prioritare gebieden voor natuur met elkaar te verbinden ontstaat een sluitend geheel van natuurgebieden en corridors rond de stad. De stad wil dit realiseren via brede bermen langs beken en wegen of door middel van stepping stones.

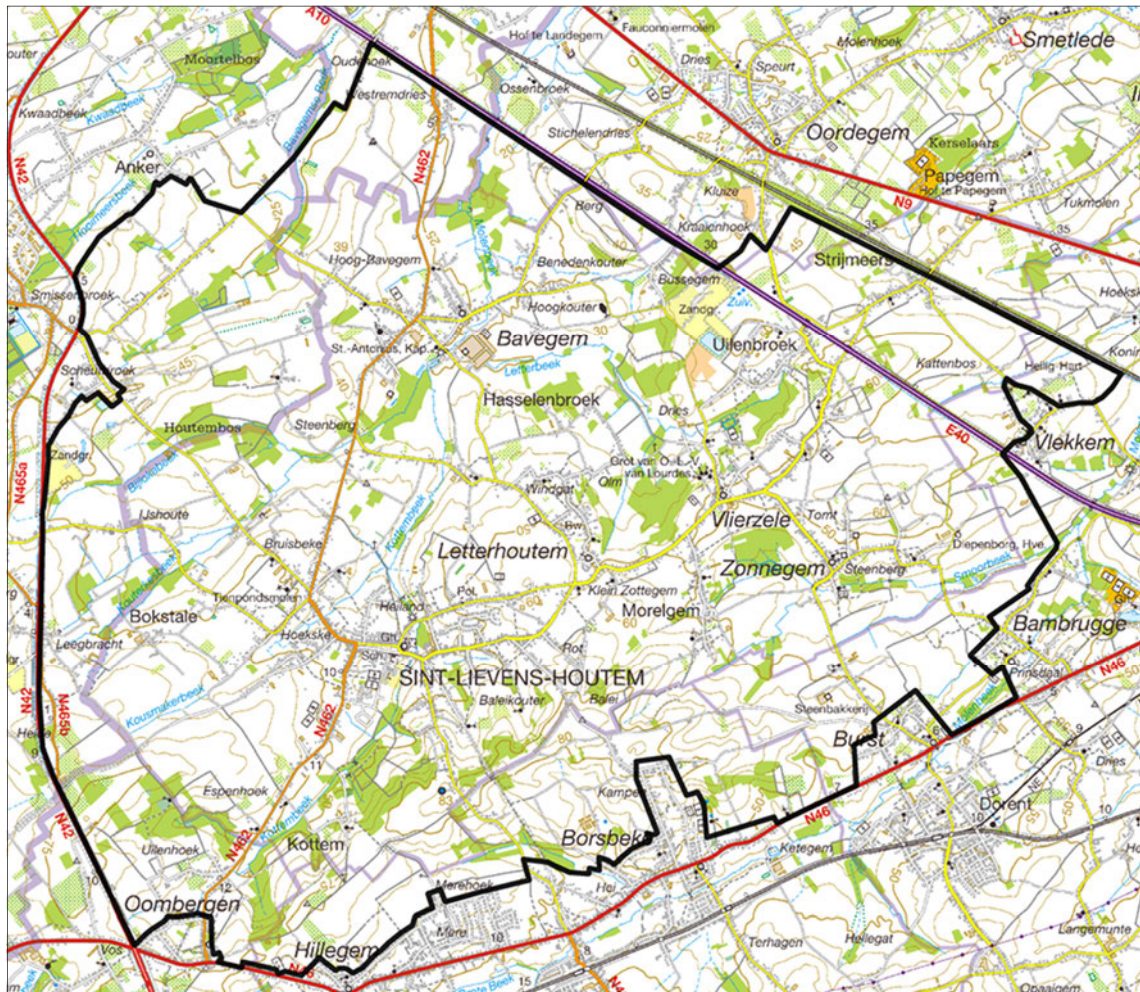
Grondgebonden landbouw in een waardevol landschap rondom de Oombergse Bossen. In dit gebied is het behoud van de gave open ruimte. Het oprichten van nieuwe bebouwing moet hier geweerd worden.

5 Bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied

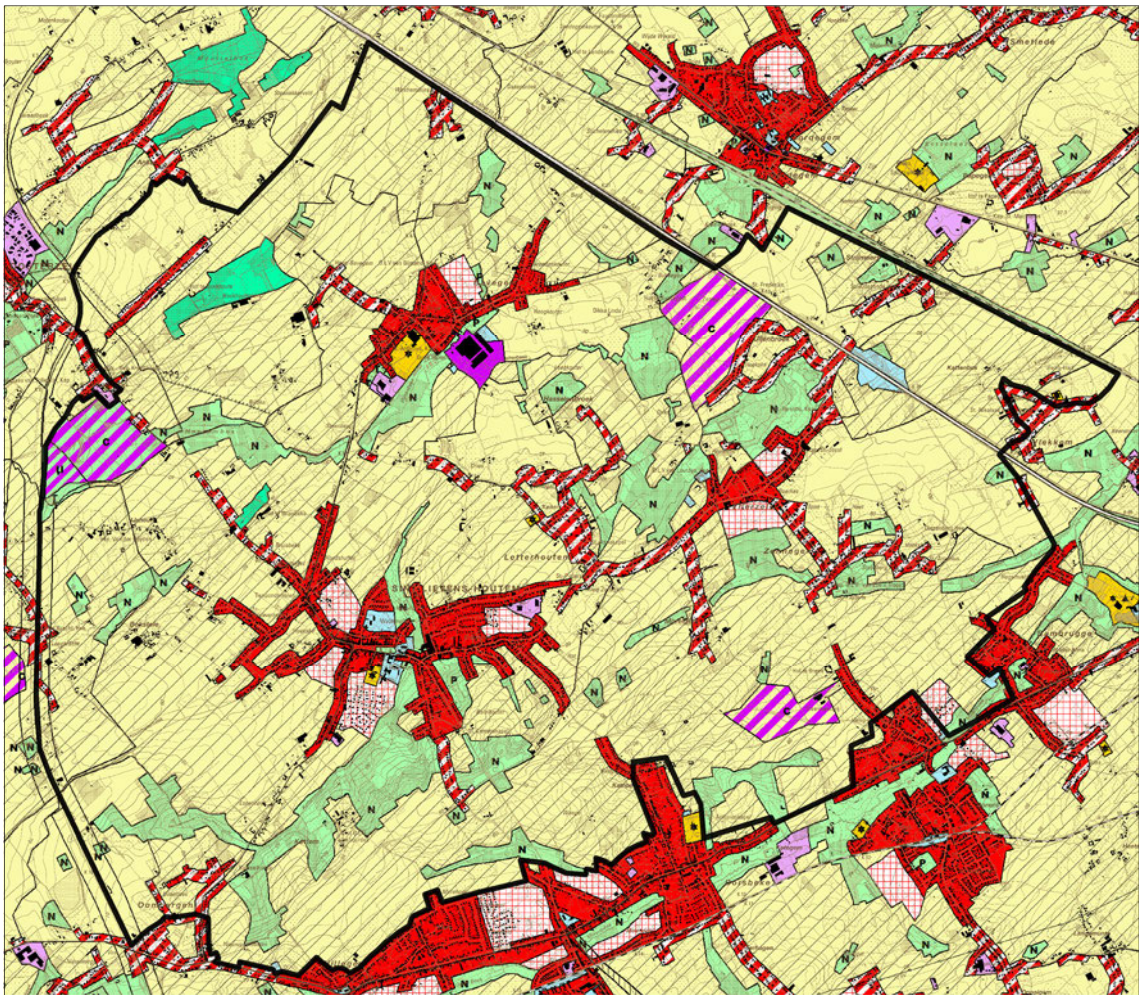
5.1 Situering van het plangebied

Het plangebied omvat de gebieden van de ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem en de omgeving van het Kottembos. In grote lijnen wordt dit gebied begrensd door de E40 tussen Gent en Aalst, de N42 nabij Oosterzele en de N46 tussen Zottegem en de E40. Het plangebied omvat delen van de gemeenten Zottegem, Oosterzele, Wetteren, Lede, Sint-Lievens-Houtem, Herzele en Erpe-Mere.

Figuur 5. Situering plangebied



Figuur 6. Situering plangebied t.o.v. het gewestplan (2002)



5.2 Deelstructuren

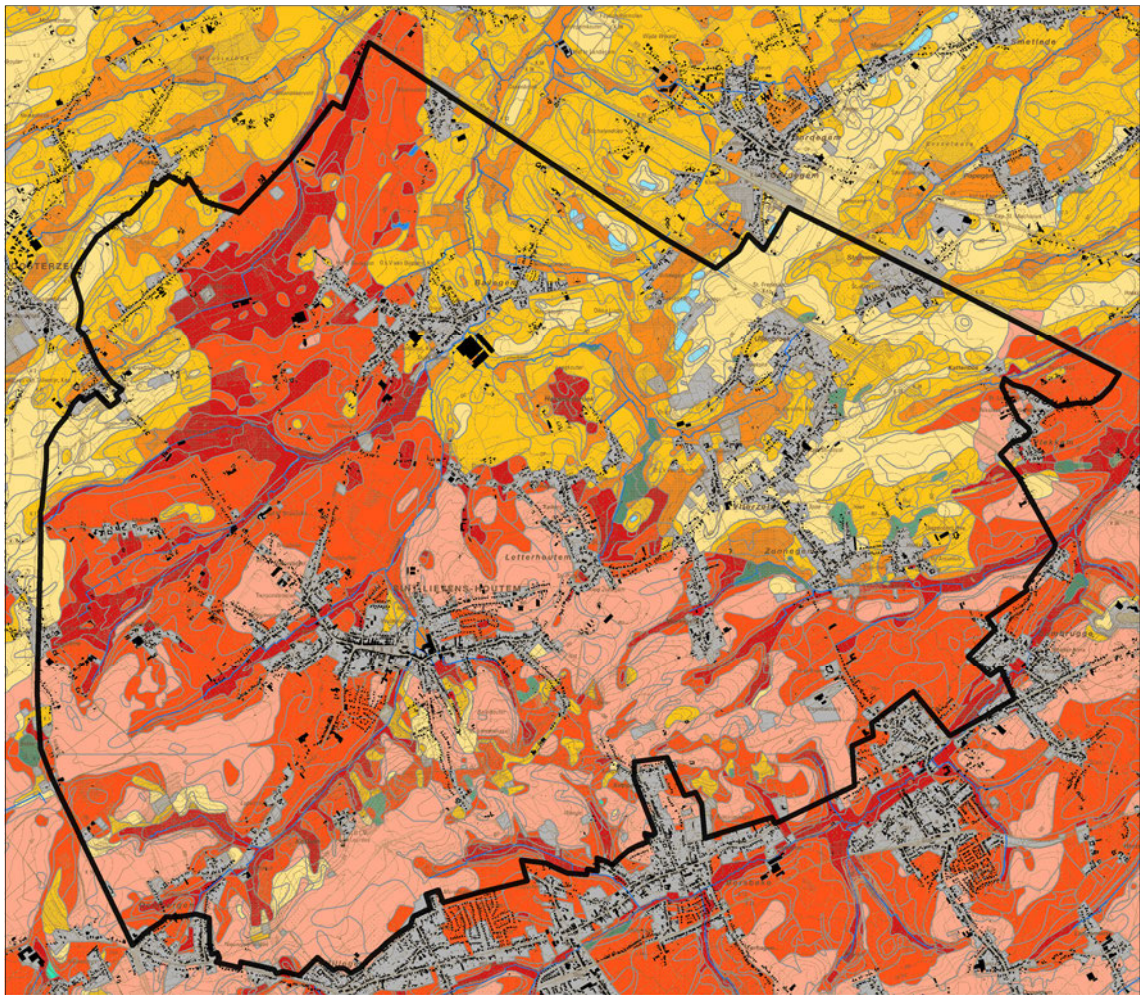
5.2.1 Fysisch systeem

Het plangebied bestaat uit een zachtglooiend heuvelland met parallelle structuren van lager gelegen gesloten beekvalleien en hoger gelegen open kouterruggen. De open plateaus zijn grotendeels als akkerland in gebruik, terwijl de depressies en de beekvalleien praktisch steeds onder weiland of bos liggen.

Op de overgang tussen deze fysisch-geografische entiteiten hebben de woonkernen zich ontwikkeld. Het noordelijk deel van het plangebied behoort tot de zandleemstreek. Het zandleemgebied is zwak golvend in het noorden en gaat geleidelijk over in een hoger liggend en meer golvend zuidelijk deel.

Het zuidelijk deel van het plangebied behoort tot de leemstreek. Het is een sterk golvend landschap met een regelmatige opvolging van zuidwest-noordoost gerichte zacht hellende heuvelkammen, afgewisseld met beekvalleien en depressies.

Figuur 7. Bodemkaart



Legende

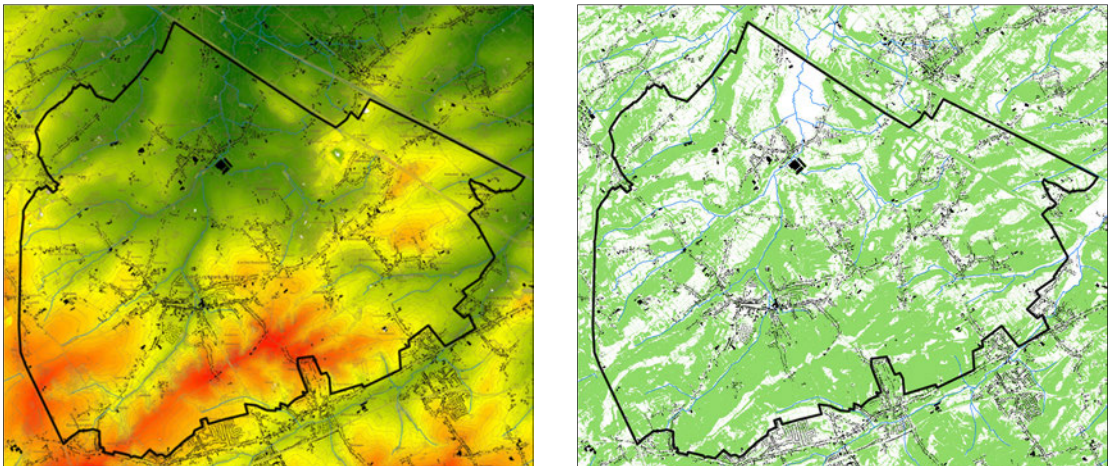
01. Antropogeen	10. Vochtig zandleem	14. Droge leem
03. Nat zand	11. Droge zandleem	15. Natte klei
05. Droog zand	12. Natte leem	16. Vochtige klei
09. Nat zandleem	13. Vochtige leem	38. Bronnen

De hoogte varieert tussen 20 m en 60 m op de kouters te Zonnegem en in het zuidwestelijk deel tot 82 m boven de zeespiegel. Bij helder weer kan men van op Balei (het hoogste punt) 20 km ver zien en de torens van Gent ontwaren. Het laagste niveau ligt in de vallei van de Molenbeek/Kottembeek.

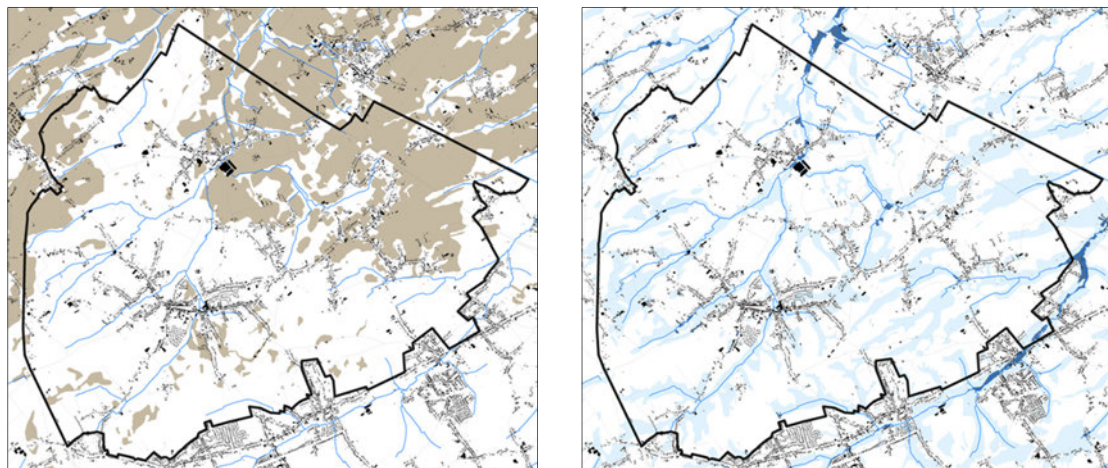
Er lopen twee beeksystemen door het gebied. Het water uit de meeste bronnen in dit gebied komen uit in de Molen/Kottembeek die tussen Overbeke en Wetteren in de Zeeschelde uitmondt. Een ander deel van de beken die hier ontstaan stromen naar de Molenbeek (ook Grote Beek of Steenmeersbeek genoemd) die tussen Schellebelle en Wichelen in de Zeeschelde uitmondt.

In het zuiden van plangebied zijn de gronden erosiegevoeliger. De asymmetrie van de steilranden van de beken weerspiegelt zich in de erosiegevoeligheid: de naar het noorden gerichte hellingen zijn overwegend steiler dan de naar het zuiden gerichte hellingen.

Figuur 8. Hoogteligging en erosiegevoeligheid



Figuur 9. Infiltratiegevoeligheid en overstromingsgevoeligheid



5.2.2 Agrarische structuur

Elementen van de bestaande agrarische structuur

Het landbouwgebruik in het plangebied betreft voornamelijk akkerbouw op de kouters en grasland in intensief landbouwgebruik in de valleien met voornamelijk akkerbouw en veehouderij. In het gebied zijn ongeveer 160 landbouwbedrijfszetels gelegen en zijn er heel wat jonge en dynamische bedrijven.

Voor de meeste samenhangende landbouwgebieden is de agrarische bestemming al beleidsmatig herbevestigd.

Binnen het plangebied zijn twee ruilverkavelingen doorgevoerd: en Balegem (29 januari 1993) en ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem (2 december 2013).

Knelpunten en potenties

Door de ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem zijn de landbouwgronden herschikt, zodat de meeste landbouwers beschikken over beter aaneengesloten perceelsblokken nabij hun bedrijfszetel. Dit in combinatie met een herbevestigde agrarische bestemming, zorgt voor rechtszekerheid en een verzekerde toekomst voor de vele landbouwbedrijven in het plangebied.

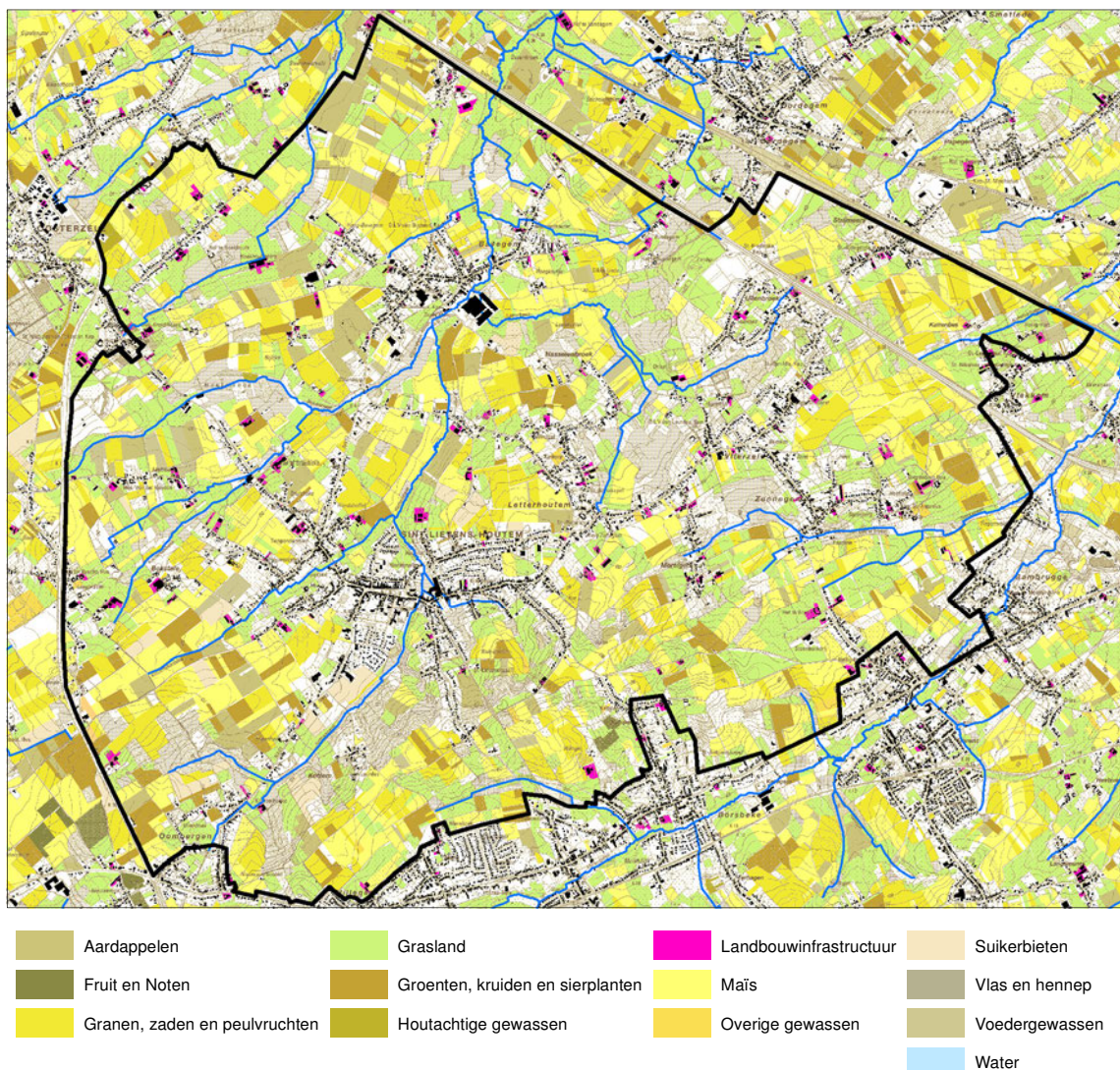
De bodem binnen dit ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat hoofdzakelijk uit leem of zandleem. Aangezien dit een fijnkorrelige bodem is en de streek reliëfrijk is, komt bodemerosie voor. Hierdoor spoelen jaarlijks grote hoeveelheden van de vruchtbare bovenlaag van landbouw- en andere grond weg. Dit leidt tot opbrengstverliezen in de landbouw, doordat grond verloren gaat,

samen met zaaigoed, gewasbeschermingsmiddelen en kunstmest. Ook de productiekwaliteit kan er onder lijden, bv. groenverkleuring bij aardappelen.

Sectorale wetgeving vangt dit op door een verplichte aanpassing van de teelttechniek op gronden die zeer hoog erosiegevoelig of hoog erosiegevoelig zijn. Deze gronden zijn vooral gelegen in de zuidelijke helft van het plangebied. Ook zijn er vele landbouwers die vrijwillig beheersovereenkomsten erosiebestrijding afsluiten, voeren gemeentes erosiebestrijdingswerken uit en leveren erosiecoördinatoren inspanningen op het terrein.

Door het reliëfrij karakter van het plangebied, is de agrarische structuur versnipperd. De recente ruilverkaveling heeft hier deels een antwoord op geboden, maar vertuining, verpaarding, hobbylandbouw en zonevreemd gebruik van het agrarisch gebied werken de versnippering nog steeds in de hand.

Figuur 10. Landbouwgebruikspercelen (2015)



5.2.3 Natuurlijke structuur

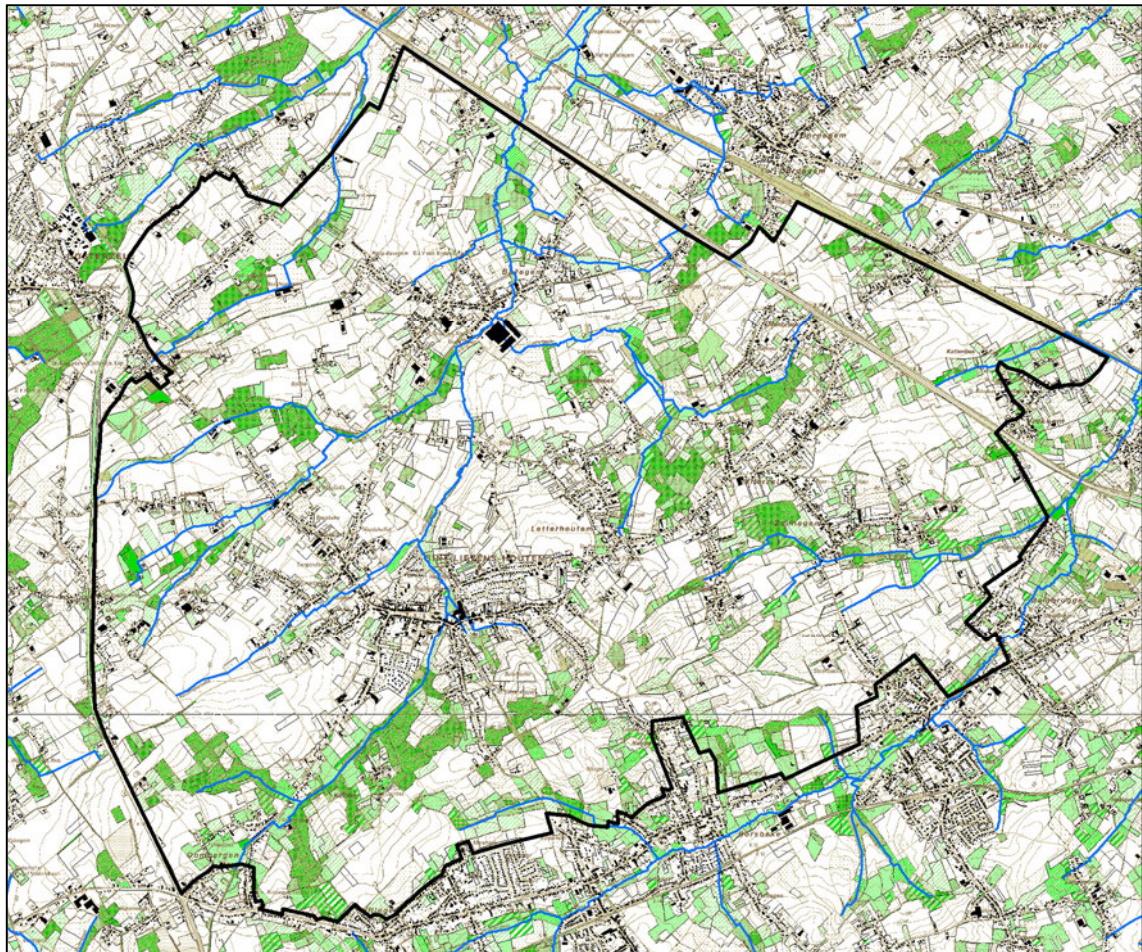
Elementen van de bestaande natuurlijke structuur








Het plangebied is gelegen in de zandleemstreek en is vrij sterk hellend met heuveltoppen tot 80 m. De open ruimte is hier sterk versnipperd. De natuurwaarden concentreren zich voornamelijk in de zuidwest-noordoost en west-oost gerichte valleien (Bavegemse beek, Kottembeek, Bijlokebeek, Halvecentensbeek, Kouterkesbeek, Kousmakersbeek, Klokkfonteinbeek, Letterbeek, Smoorbeek) die

het gebied doorkruisen en in enkele boscomplexen (bossen rond Kottem-Baleikouter, bossen rond Zonnegem-Uilenbroek).

De valleien van deze beken zijn overwegend smal en relatief diep ingesneden. Het zijn overwegend meersengebieden met heel wat populierenaanplanten en hakhoutbossen.

Figuur 11. Biologische waarderingskaart



-  biologisch minder waardevol
-  complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch waardevol
-  complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch zeer waardevol

Binnen het plangebied liggen tal van oud-bosrelicten verschillend van grootte. In die oud-bosrelicten vinden we de elementen van bronbosvegetatie, beekbegeleidend bos en de karakteristieke eiken-beukenbossen met uitgesproken voorjaarsflora met wilde hyacinth, bosanemoon, slanke sleutelbloem, gevlekte aronskelk, enz. Daarnaast liggen er verspreid in de beekvalleien tal van nitrofiële elzenbroekbossen met elementen van moerasspirearuijgen. In het omgevende landbouwgebied treffen we vele kleine landschapselementen van (knot)bomenrijen en hagen.

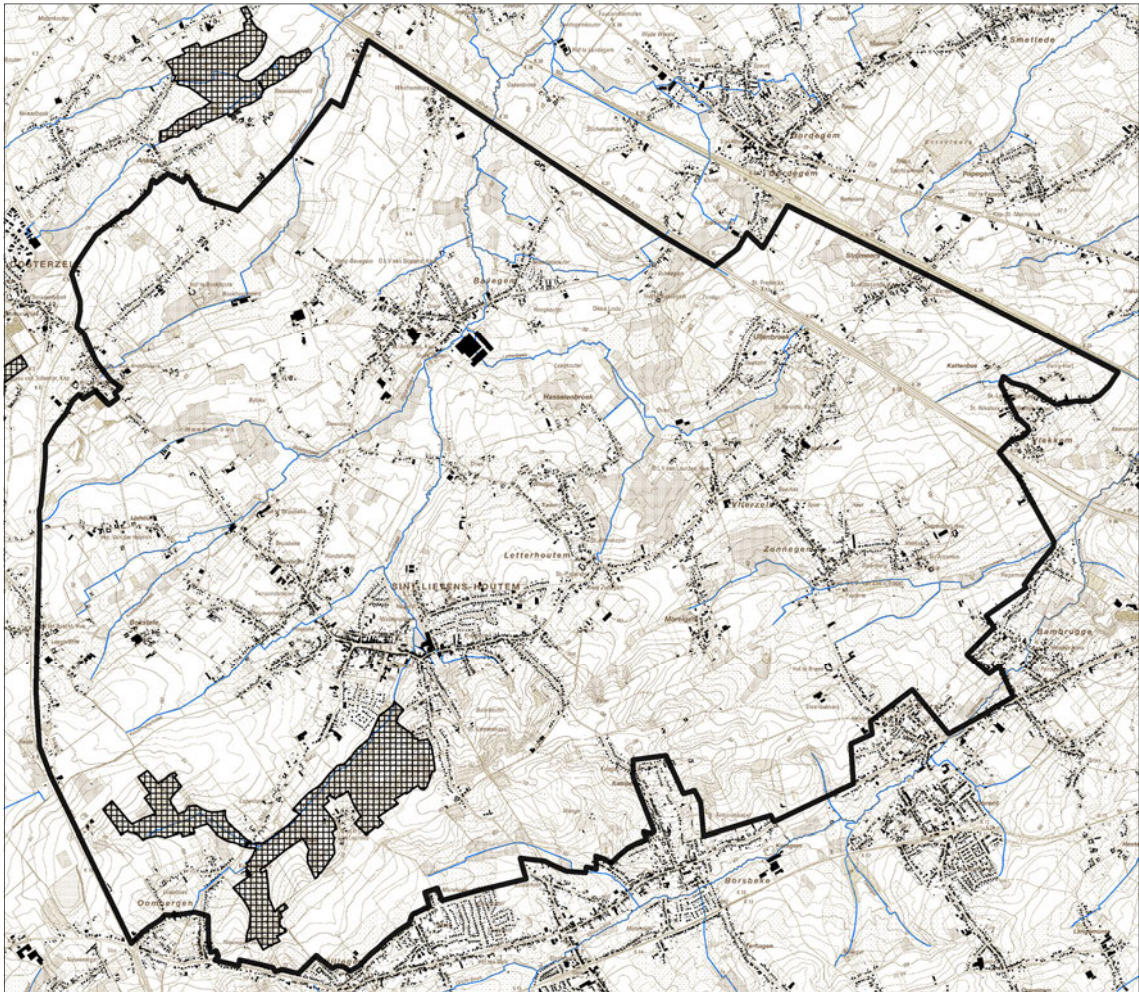
Er ligt één deelgebied van het habitatrichtlijngebied BE2300007 Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen in het plangebied. Het betreft het 151 ha grootte Kottemboscomplex dat deels bos is. Dit bos ligt op (de grens van) drie gemeenten: Sint-Lievens-Houtem, Herzele en Zottegem. Het krijgt ook de naam "Oombergse bossen" of "Cotthemse bossen". In het gebied liggen enkele bronnen van de Klokfonteinbeek en de Kottembeek. Hier komen vooral de habitattypes 9130 en 91E0 voor. Habitattype 9130 zijn de "beukenbossen van het type *Asperulo-Fagetum*", dit zijn de (eiken-)beukenbossen waar vooral zomereik, es of beuk voorkomen en vaak ook gladde iep, zoete

kers en wilde kardinaalsmuts. Karakteristiek in dit bostype is de aanwezigheid van goed ontwikkelde voorjaarsflore met o.a. tapijten van wilde hyacint in april-mei. Het habitattype 91E0 omvat Elzen-Essenbossen, Elzenbroekbossen en Wilgenbossen, die vooral voorkomen op alluviale bodems langs rivieren en beken en in moerassige depressies.

In het Kottemboscomplex komen volgende subtypes voor: 91E0_va beekbegeleidend vogelkersessenbos, 91E0_vc bronbossen (goudveil-essenbos), 91E0_vn Elzenbroekbos (Ruigte-Elzenbos).

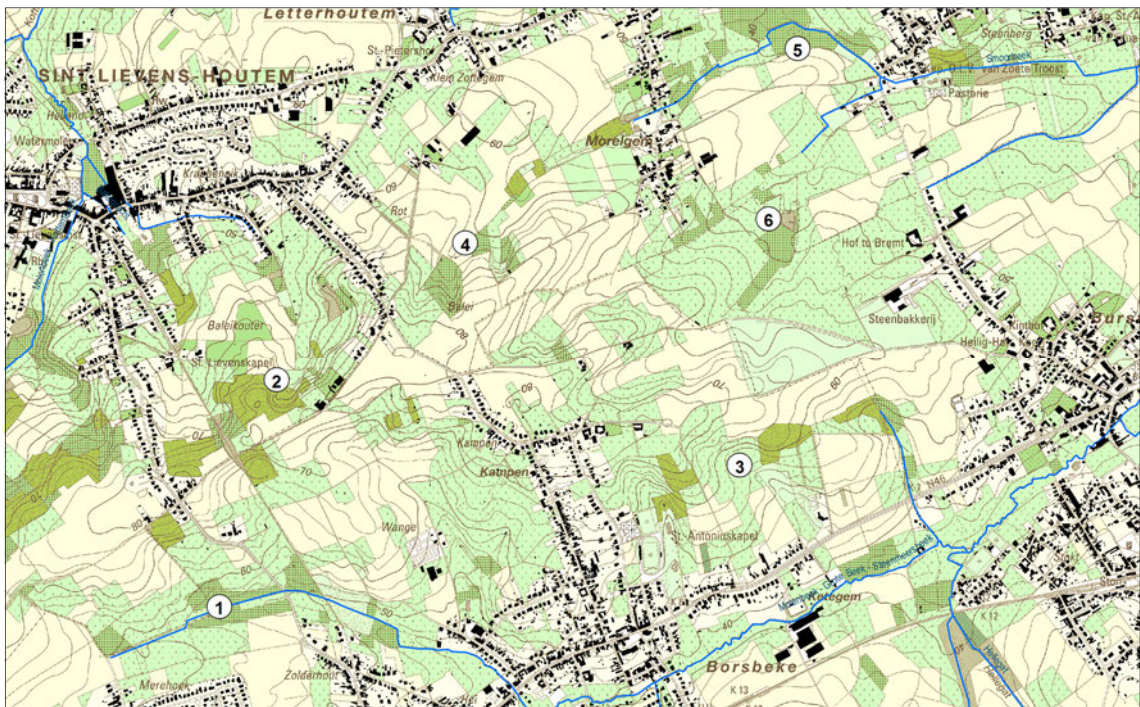
De groene bestemmingen op het gewestplan binnen hetzelfde Kottembos werden (bij besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2003) aangeduid als onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk. Het gaat hier om 106 ha die aangeduid werden als grote eenheid natuur.

Figuur 12. Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk



Buiten het habitatrictlijngebied met het Kottemboscomplex (incl. het gebied rond de Klofonteinbeek en de Espenhoek) liggen er in het plangebied volgende andere natuurkernen en – elementen. Onderstaande nummering verwijst naar de locaties op de figuren 13 en 14.

Figuur 13. Situering natuurelementen tussen Sint-Lievens-Houtem en Burst (1 tot 6)



1. Ongeveer 500 m ten zuiden van het Kotteboscomplex ontspringt een bronbeek van de Molenbeek (Grote Beek/Steenmeersbeek). Een bronzone bevindt zich aan de Merenhoekstraat. Langsheen deze beek die de Houtemstraat en de oude trambaan (Sint-Lievens-Houtem / Herzele) doorkruist, bevinden zich bosjes met es, zwarte els en wilg en enkele populierenaanplanten.
2. Ten oosten van het Kotteboscomplex, meer bepaald op de steile naar het noorden gerichte helling, rond de Baleikouter, liggen enkele eiken-beukenbossen met wilde hyacint en bossen met voorjaarsflora (bosanemoon, muskuskruid, gevlekte aronskelk, enz.) en met erin enkele bronzones die naar de Baleigracht stromen.
3. Ten noorden van Borsbeke en Ketegem, liggen enkele bronzones van de Molenbeek (Grote Beek/Steenmeersbeek). Langsheen die bronbeken ligt beekbegeleidend vogelkers-essenbos en essen-iepenbos. Hogerop treffen we achtereenvolgens delen met eiken-beukenbos met wilde hyacint (Habitatrichtlijn type 9130) en zuurminnende Atlantische beukenbossen met ondergroei van Ilex of soms Taxus (Habitatrichtlijntype 9120).
4. Ten oosten van Sint-Lievens-Houtem bevinden zich bronzones van de Smoorbeek. Hier bevindt zich o.a. een hellingrijk stuk met populier met struiklaag van gewone vlier, eenstijlige meidoorn en hazelaar aan. De kruidlaag bestaat er uit muskuskruid, speenkruid, bosanemoon, slanke sleutelbloem en moeraszegge. Verder stroomafwaarts nabij Morelgem ligt er een beekbegeleid vogelkers-essenbos. Op de open plekken en in de kapvlaktes zijn er elementen van moerasspirearuijten.
5. Verder stroomafwaarts stroomt de Smoorbeek, tussen Morelgem en Zonnegem, langsheen een oud-boskern. Naast de Smoorbeek ligt een (droogvallende) poel met vooral mannagras maar ook blaartrekkende boterbloem, greppelrus, watermunt en in de rand nog meer soortendiversiteit. De bossen in de Smoorbeekvallei hebben elementen van zowel het "mesotroof broekbos op minder voedselrijke standplaatsen", "goudveil-essenbos" als van het "ruigt elzenbos". Er staan o.a. de plantensoorten holpijp, dotterbloem, gewone engelwortel, watermunt, muskuskruid, bosanemoon en echte valeriaan. Het grootste deel van de boskern die iets hoger ligt dan de vallei bestaat uit (het Atlantische neutrofiele) (eiken-)beukenbostype, maar hier zonder wilde hyacint. Dit samenhangend bos bestaat vooral uit een aanplant van populier met daarbij o.a. gewone es, hazelaar, zoete kers, vogelkers, gladde iep, diverse wilgensoorten... De kruidlaag bestaat er uit gele dovennetel, gewone salomonszegel, gewone vogelmelk, slanke sleutelbloem en aalbes. In de soortenrijkere weiden rond de Smoorbeek

staan ook enkele soorten van de typische dotterbloemgraslanden. We vinden in deze natte graslanden soorten als kale jonker, watermunt, moerasrolklaver, scherpe boterbloem en pitrus.

6. Ten zuiden van vorig gebied, ligt nog een bronbeek van de Smoorbeek. Langs deze beek liggen verscheidene moeras- en bronbosjes, kapvlaktes met (moerasspirea)ruigten of met vele russen. In de kruidlaag van die kapvlaktes vinden we er riet, veldrus, kantig hertshooi, dotterbloem, tweerijige zegge, watermunt en echte koekoeksbloem.

Figuur 14. Natuurelementen rond Vlierzele en Vlekkem

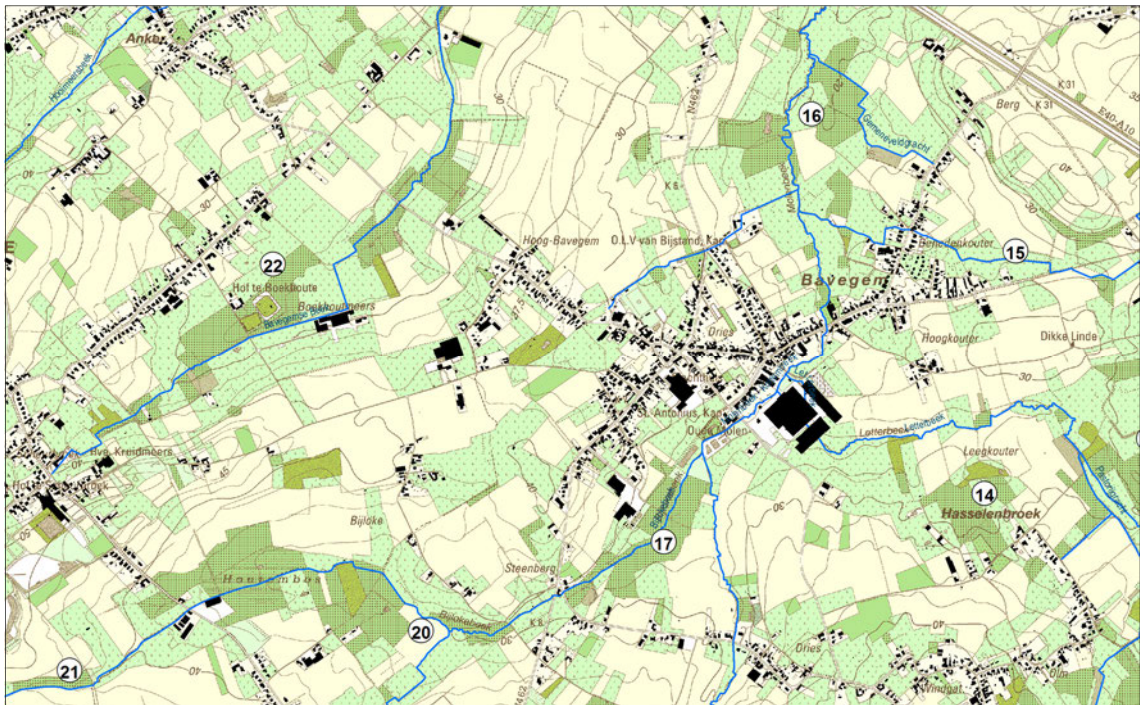


7. Verder (in (noord)oostelijke richting) langs de Smoorbeek (voorbij de Gentsestraat) liggen er verspreid in de vallei vele stukjes bos met kenmerken van het “mesotroof broekbos op minder voedselrijke standplaatsen”, van het “ruigt elzenbos” en van het “beekbegeleidend vogelkers-essenbos en essen-iepenbos”, allen subtypes van het Habitatrichtlijn-habitat 91E0 en moerasspirearuigten. Sommige bosdelen bestaan in hoofdzaak uit populier. Tussen de populier in en in de andere bossen vinden we er bomen en een bijzonder gevarieerde struiklaag met o.a. verschillende wilgen-, elzen-, kersen- en kornoeljesoorten. In de kruidlaag van beboste percelen staan er de planten zoals moeraszegge, gewone engelwortel, pinksterbloem, moeraswalstro, dotterbloem, ijle zegge, wolfspoot, e.a. In de moerasspirearuigten, die deels ontstaan na de kap van een bos zien we soorten als gewone engelwortel, dotterbloem, harig wilgeroosje, echte valeriaan, moerasspirea, echte koekoeksbloem, zeegroene rus, watermunt, krulzuring, pinksterbloem en kale jonker. In enkele soortenrijke, hoger gelegen graslanden zijn soorten als scherpe boterbloem, kamgras en gewoon timoteegras aspectbepalend.
8. Ten noorden van de Smoorbeek, ligt er t.h.v. Vlekkem nog een kleine zijbeek van de Molenbeek (Grote beek/Steenmeersbeek). Aan de Almey en nabij buurtweg nr. 22 is een bosje gelegen dat valt onder het type “beekbegeleidend vogelkers-essenbos en essen-iepenbos”. Er komen o.a. zwarte els, zomereik, bosanemoon, gevlekte aronskelk, oeverzegge, moerasspirea, echte valeriaan, koninginnenkruid, harig wilgeroosje, moesdistel en klimopereprijs voor. Rond dat bosje liggen nog verscheidene stukken soortenrijk grasland.
9. Ten noorden daarvan ligt de vallei van de Kokelaarsbeek, ook een zijbeek van de Molenbeek (Grote beek/Steenmeersbeek). In en rond deze vallei en tot aan de straten Strijmeers en Oordegemstraat vinden we dotterbloemgraslanden en soortenrijke graslanden met scherpe boterbloem, gewoon reukgras, klein streepzaad, knooppkruid, gewoon struisgras, duizendblad, watermunt, gevleugeld helmkruid, pinksterbloem en oeverzegge. In deze vallei komen er

tussen de percelen vaak bomenrijen van zomereik, populier of knotbomen en/of hagen van o.a. meidoorn voor. In de (populieren)bosjes die hier in de vallei voorkomen en iets hoger op de helling vinden we struweelrijke bosomelementen en voorjaarsflora met o.a. bosanemoon, bosandoorn, gewone salomonszegel, slanke sleutelbloem, muskuskruid, dotterbloem, look-zonder-look, harig wilgenroosje en watermunt.

10. Bij Strijmeers liggen twee kleine bosjes met elementen van de typische (Atlantische neutrofiele) (eiken-)beukenbossen met wilde hyacint en van “beekbegeleidend vogelkers-essenbos en essen-iepenbos”, overblijfselen van een ca. 140ha groot oud-bos hier (waarvan het grootste deel buiten het plangebied lag). In deze bosjes werden vooral populieren aangeplant met enkele zomereiken, zwarte elzen, gewone essen, vlieren en zoete kersen. We vinden hier de soorten moerasspirea, slanke sleutelbloem, wilde hyacint, gele dovennetel, bosandoorn, bosanemoon en gewone salomonszegel. In de omliggende graslanden komt scherpe boterbloem en pinksterbloem voor.
11. Ten noorden van Vlierzele ligt de bovenloop (en bronnen) van de Letterbeek met een 18 ha grote boskern. Deels gaat het om (Atlantische neutrofiele) (eiken-)beukenbossen met haagbeuk, beuk, witte abeel, klimop, gevlekte aronskelk en gewoon speenkruid. Andere delen zijn “goudveil-essenbos” en “beekbegeleidend vogelkers-essenbos en essen-iepenbos”. Gekapte delen van het bos hebben zich ontwikkeld tot voedselrijke ruigte. Het merendeel van het bos is aangeplant met populier met daartussen andere boomsoorten (als (haag)beuk), vele soorten struweel, klimplanten als wilde kamperfoelie en struiken. Delen van het bos zijn er bedekt met bittere veldkers, reuzenpaardestaart, bosbingelkruid, bosanemoon, gewone salomonszegel, ... In de ruigere stukken of kapvlakten vinden we moeraszegge, dotterbloem, moerasspirea, gewone vogelmelk, moesdistel, bosbies en pinksterbloem.
12. Ten westen van Vlierzele liggen de bronnen en bovenloop van de Pastorijgracht. Hier ligt totaal ongeveer 35ha (bron)bos. De grootste oppervlakte bos hoort thuis bij het 91E0-subtype “beekbegeleidend vogelkers-essenbos en essen-iepenbos”. We vinden er de soorten bosanemoon, daslook, muskuskruid, slanke sleutelbloem, mannetjesvaren, bosandoorn, wilde kamperfoelie, gewone salomonszegel, echte valeriaan en bosbingelkruid. De bomen zijn in hoofdzaak Canadapopulieren maar we vinden er ook (soms aangeplante) haagbeuken, zomereiken, grauwe abelen, wilgensoorten, zoete kers en tal van struiksoorten. In de tussenliggende graslanden zien we de planten lidrus, kruipende boterbloem, kale jonker, veldzuring, beekpunge, kale jonker, dotterbloem, scherpe boterbloem, pijptorkruid en pinksterbloem.
13. Meer noordelijk, stromen de Pastorijgracht en de Letterbeek over meer dan een halve kilometer parallel met elkaar. Van hier tot aan Bussegem zien we een landschap met vrij veel weilanden en beboste percelen met aanplanten van populier en naaldhout en kapvlakten. In de bossen komen muskuskruid, bosanemoon, moerasspirea, aalbes, echte valeriaan, slanke sleutelbloem, pinksterbloem, geel nagelkruid, gele dovennetel, slanke sleutelbloem, oeverzegge, dotterbloem, gewone salomonszegel, wilde kamperfoelie, sneeuwkllokje e.d. voor. In de struiklaag komen ook zomereiken, essen en wilgen in de boomlaag en meidoorn, hazelaar en vlier voor. In de graslanden naast de beek komt pijptorkruid (een kwel-indicator), egelboterbloem... voor. Tussen de percelen zijn er houtkanten met o.a. sleedoorn, meidoorn, soms eens met een voedselarmere berm met duizendblad, grasklokje of gewoon biggenkruid.
14. Stroomafwaarts de Letterbeek komt er een zijbeekje in uit die uit het bos bij Hasselenbroek (ook Hasselt-ten-broek genaamd) komt. Deels is dit een “beekbegeleidend vogelkers-essenbos en essen-iepenbos” met enkele bronbosomelementen en deels een (Atlantische neutrofiele) (eiken-)beukenbos zonder wilde hyacint. Het grootste deel werd ingeplant met populier. In de overige stukken staan er o.a. rode kornoeljes, frambozen en wilde kardinaalsmutsen. In de kruidlaag staan de soorten geel nagelkruid, bosanemoon, gulden boterbloem, slanke sleutelbloem, pinksterbloem, dotterbloem, gewone engelwortel, bosbies, gewone salomonszegel en gele dovennetel.

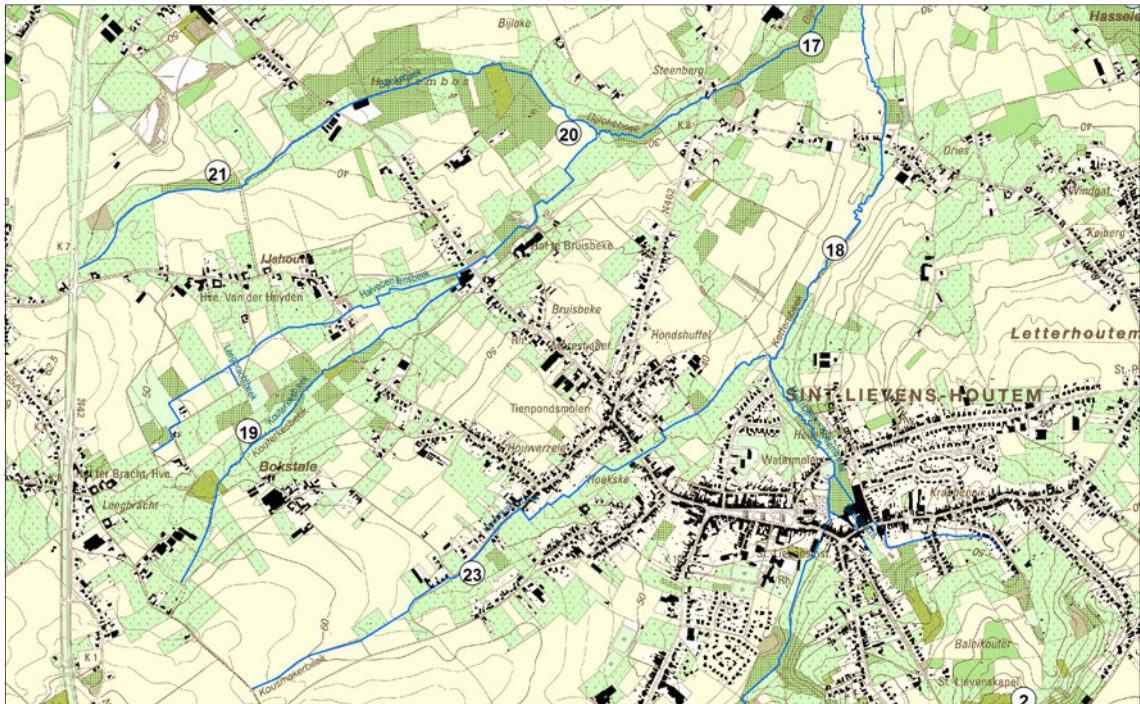
Figuur 15. Natuurelementen rond Bavegem



15. Ten (noord)loosten van Bavegem ligt de Benedenkouter. Er liggen enkele soortenrijkere graslanden met gewoon biggenkruid, duizendblad, gewoon reukgras, kaasjeskruid, klein streepzaad, struisgrassen en schapenzuring. Op de rand van de kouter ligt een strook (populieren)bos met ook wilgen, zwarte elzen, gewone vlier. Lager stroomt een zijbeek van de Molen/Kottebeek. Op vele perceelsgrenzen staan rijen van vooral knotbomen en soms van zomereiken.
16. Ten noorden van Bavegem ligt het stroomafwaarts deel van de Molen/Kottebeek. De beek meandert hier heel sterk. Verspreid in en langs de vallei liggen bosjes. Het grootste is ongeveer 14 ha. In enkele soortenrijke nattere graslanden staan soorten als scherpe boterbloem, egelboterbloem, zeegroene rus, gewoon reukgras, knoopkruid, moeraswalstro, gele waterkers, pinksterbloem, veldzuring en pijptorkruid. In de bosjes met open plekken vinden we in het voorjaar tapijten van bosanemoon, naast planten als slanke sleutelbloem, dagkoekoeksbloem, moeraszegge, watermunt, gevleugeld helmkruid en diverse soorten struikgewas.
17. Ten zuiden van Bavegem mondt de Bijlokebeek in de Molen/Kottebeek uit. Vooral langs de Bijlokebeek ligt veel vallei- en bronbos waar vooral populier ingeplant werd. Tussen de recente aanplanten bevinden zich vele soorten van kapvlakten. Hier komen soorten als moesdistel, bosandoorn, reuzenpaardestaart, (gewoon) speenkruid, geel nagelkruid, gevlekte aronskelk, gele dovenetel, muskuskruid, moeraspirea, speenkruid, klimopereprijs, bosanemoon, slanke sleutelbloem, watermunt, boszegge, gewone salomonszegel en grote keverorchis voor.
18. Zuidelijker, tussen Sint-Lievens-Houtem, Letterhoutem en de Wettersesteenweg (N462) ligt een vrij open landschap met enkele kouters en de middenloop van de Molen/Kottebeek. Op enkele percelen langs de beek bevinden zich scherpe boterbloem, gewoon struisgras, rietgras, gewoon reukgras, gewoon timoteegras, duizendblad en veldzuring. In een bebost perceel met ruigte komen heelblaadjes, sint-janskruid en koninginnenkruid voor. In dit blok komen hier en daar nog wat (vaak met populier) beboste percelen voor.
19. Ten westen van Sint-Lievens-Houtem op en rond Bokstale liggen de bovenlopen van de Kouterkesbeek en de Halvecentesbeek. Het landschap hier is rijk aan kleine landschap- en natuurelementen. We vinden er vooral (knot)bomenrijen, enkele meidoornhagen en een paar hoogstamboomgaarden. De gronden nabij de beek zijn ofwel (soortenrijk) grasland ofwel bebost. In de graslanden vinden we pinksterbloem, scherpe boterbloem, verspreidbladig

goudveil, gewoon reukgras en veldzuring. De bossen sorteren bij het Habitatrichtlijn 91E0-subtype "beekbegeleidend vogelkers-essenbos en essen-iepenbos", met enkele elementen van het bronbostype (91E0-subtype goudveil-essenbos) en het Habitatrichtlijn 9130-type (Atlantische neutrofiële) (eiken-)beukenbos zonder wilde hyacint of overgangen tussen beide types. We vinden hier de plantensoorten gevlekte aronskelk, (gewoon) speenkruid, moerasspirea, gewone salomonszegel, bosandoorn, muskuskruid, slanke sleutelbloem, aalbes, ruwe smele, bosanemoon, bosbingelkruid, kale jonker, grote gele dovenetel, oeverzegge, boszegge, dotterbloem, moerasszegge, moerasspirea, geel nagelkruid en wilde kamperfoelie.

Figuur 16. Natuurelementen ten westen van Sint-Lievens-Houtem



20. Voorbij de monding van de Kouterkesbeek in de Halvecentesbeek (t.h.v. **Bruisbeke**) ligt een bosje met populieren, essen, zoete kersen, gewone esdoorns en meidoorns met daaronder elementen van de 91E0-subtypes "beekbegeleidend vogelkers-essenbos en essen-iepenbos", "goudveil-essenbos" en "ruigt elzenbos": de kruidlaag bestaat er uit de kwel-indicatoren verspreidbladig goudveil, holpijp en enkele oud-bos indicatoren zoals gevlekte aronskelk, slanke sleutelbloem, muskuskruid, speenkruid, dotterbloem en bosanemoon. Iets verder mondt de Halvecentesbeek uit in de Bijlokebeek. Stroomopwaarts stroomt de Bijlokebeek door het Houtembos. Dat bos bestaat uit de 91E0-subtypes "beekbegeleidend vogelkers-essenbos en essen-iepenbos" en "ruigt elzenbos" en uit het 9130-type (Atlantische neutrofiële) (eiken-)beukenbos zonder wilde hyacint. Het is een bos dat bestaat uit aanplanten van populieren en daarbij ook nog de bomen/struiken van zwarte els, gelderse roos, sleedoorn en wilgen. In de kruidlaag bevinden zich voorjaarsbloeiërs als speenkruid, slanke sleutelbloem, gewone salomonszegel, penningkruid, bosbingelkruid, eenbes, geel nagelkruid, grote gele dovenetel, dotterbloem, gevlekte aronskelk, bosanemoon, muskuskruid en later op het jaar o.a. kale jonker, boszegge, gewone engelwortel en kruipend zenegroen. Iets hogerop in de kouter ligt een kleiner bosje met elementen van de Habitatrichtlijn types 9130 en 9120 (Zuurminnende Atlantische beukenbossen met ondergroei van *Ilex* of soms *Taxus*) met de boom- en struiksoorten zomereik, es, hazelaar, zwarte els, wilde lijsterbes en in de ondergroei wilde kamperfoelie, bosanemoon, valse salie, e.d.
21. De bovenloop van de Bijlokebeek loopt langs de groeve bij Hoogkouter en Agelbeen. De smalle beekbegeleidend bosjes (resten van een veel groter/breder oud-bos) bestaan uit populier, es, zwarte els en andere struiken, muskuskruid, bosanemoon, gevlekte aronskelk, geel nagelkruid, dotterbloem, moerasspirea, grote gele dovenetel, penningkruid, gewone salomonszegels,

slanke sleutelbloem, ... De graslanden rond de groeve zijn voedselarmer en we vinden er soorten als knooppkruid, boerenwormkruid, glanshaver, peen, duizendblad, klein streepzaad, sint-janskruid en gewoon reukgras.

22. Tussen Scheurbroek en Steenackersveld stroomt de bovenloop van de Bavegemse beek. Langs deze beek ligt de motte van het verdwenen Hof van Boekhoute in het Boekhoutbos. In de bossen langs de beek (waaronder het Boekhoutbos) vinden we de Habitatrichtlijn 91E0-subtypes "beekbegeleidend vogelkers-essenbos en essen-iepenbos", "goudveil-essenbos" en "ruigt elzenbos" en het 9130-type (Atlantische neutrofiële) (eiken-)beukenbos zonder wilde hyacint. Op de kaart van graaf de Ferraris stond hier een ca. 100ha groot bos (het grootste bos eind de 18^e eeuw binnen het plangebied). Nu ligt hier ongeveer 25ha bos. Hoofdzakelijk zijn deze bossen ingeplant met populier. Tussen Bosveld en Molenkouter ligt ca. 2,5ha bos met kenmerken van het 9130-type.
23. Langsheen de bovenloop van de Kousmakersbeek vinden we her en der taluds, houtkanten en bomenrijen. Rond een in de jaren 90 gegraven en in de jaren 2000 uitgebreide vijver ligt er bosje met gewoon speenkruid, moerasspirea, bosanemoon, geel nagelkruid en penningkruid.

Knelpunten en potenties

Er zijn in het gebied zowel potenties voor bos als voor grasland. Alle beekvalleien binnen het plangebied zijn kansrijk voor de ontwikkeling van het prioritair habitat 91E0 (alluviale bostypes). Op de gronden op de heuvelruggen tussen de beekvalleien in kunnen zich bossen van het habitattype 9120 of 9130 ontwikkelen, soms een overgang tussen beide types. In het noordoosten van het plangebied en in de omgeving Bokstale en Kottem-Espenhoek, waar er vochtiger leengronden voorkomen, zijn er meer kansen voor de ontwikkeling van het habitatbostype 9130.

Een belangrijk deel van het plangebied zou kunnen ontwikkelen tot glanshavergraslanden (een subtype van het habitatgraslandtype 6510).

In de alluviale en colluviale zones zijn de kansen het grootst voor habitattype 6430 (dit zijn voedselrijke, soortenrijke ruigtes langs waterlopen en boszomen) met overgangen naar 6510 vooral in de colluviale zones. De vallei van de Letterbeek-Pastorijgracht biedt veel kansen voor de ontwikkeling van dit type.

Her en der liggen er kleine vlekjes met droge zandige bodems die kunnen ontwikkelen tot type 6230 (Heischrale graslanden en soortenrijke graslanden van zure bodems), met overgangen naar 6510.

Doordat de aanwezige natuur- en boskernen hier vaak klein zijn, zijn ze des te gevoeliger voor atmosferische depositie en eutrofiëring en verzuring via aangevoerd grondwater. Dit grondwater komt van de hoger gelegen infiltratiegronden.

Alle valleigronden zijn verdrogingsgevoelig. Door de beken diep te ruimen ontstaat er een snellere afvoer van grond- en oppervlaktewater.

Binnen het plangebied zijn de bossen met hun kwetsbare (voorjaars)vegetatie het gevoeligst aan eutrofiëring. De meeste kernen met waardevol bos en soortenrijk grasland zijn door hun beperkte grootte veel kwetsbaarder voor eutrofiëring dan grotere kernen. Dit zorgt voor een groter aandeel aan planten van voedselrijke milieus zoals grote brandnetel, kleefkruid, bramen, brede en smalle stekelvaren en gewone vlier. Deze soorten domineren de zomerflora in alle beboste natuurkernen hier. Het is daarom aangewezen om grotere natuurkernen tot stand te brengen en om geringer te bemesten in de periferie van deze natuurkernen. Een natuurlijke waterhuishouding (wat over het algemeen kan leiden tot een vernatting van die gebieden) over de gehele beekvallei en van de waterlopen, kan leiden tot minder mineralisatie van plantensoorten en zo ook bijdragen tot een verminderde eutrofiëring van die gebieden.

De bovenlopen van de Letterbeek, Kottembeek (Kottemboscomplex), de Baleigracht (in de buurt van de Baleikouter), het bos te Zonnegem, het Houtembos en het bos rond de bovenloop van de Pastorijgracht zijn kwetsbare gebieden voor ecotoopverlies.

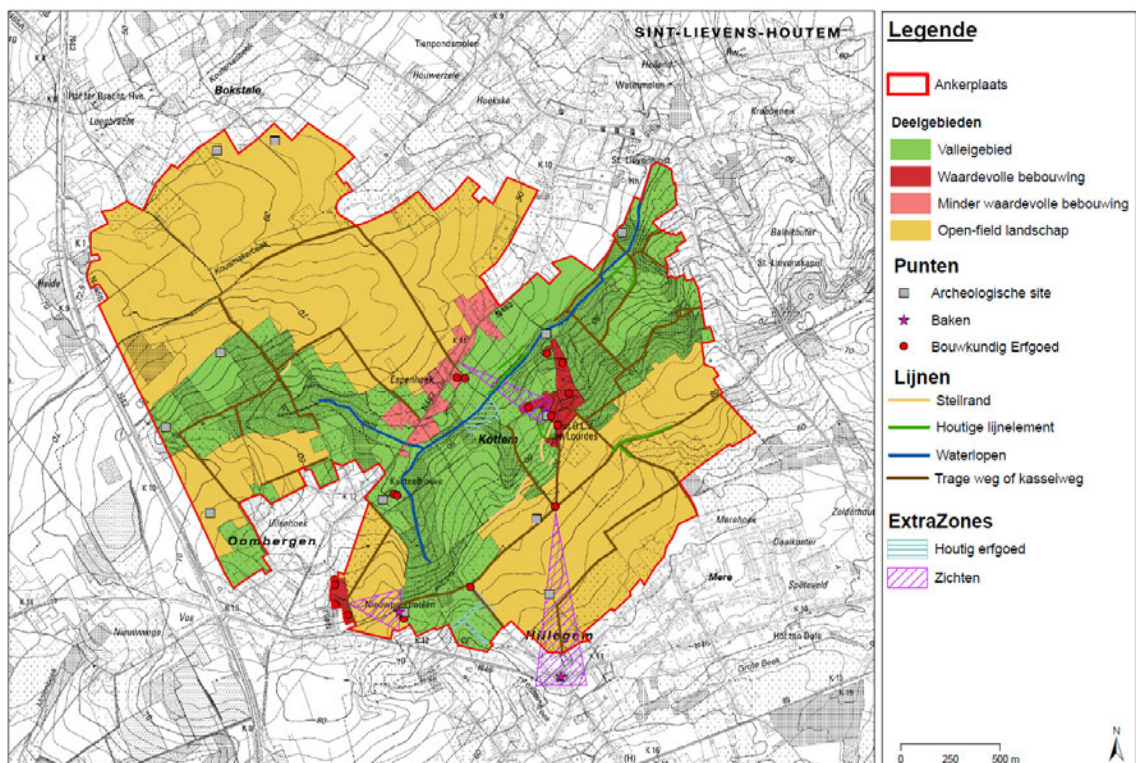
Sommige van de niet beboste valleiflanken zijn hellingrijk en daarom gevoeliger voor erosie. Een voorbeeld hiervan vinden we op de gronden rond het Kottemboscomplex.

Tussen verschillende natuurelementen ontbreekt samenhang door versnippering door wegen, infrastructuur, bebouwing en percelen die geen natuurfunctie hebben.

De voor landbouw moeilijkst in gebruik te nemen gronden op de hellingen, zijn bebost gebleven.

- De ontginningen op de droge leemgronden op het plateau in de gemeente Sint-Lievens-Houtem en rond Cotthem dateren vanuit de middeleeuwen. Het toenmalige collectief gereguleerde landbouwregime bepaalde het open karakter van deze ontginningen. De erfdiensbaarheden, zoals het verbod tot omheinen van de percelen, hielden verband met de toepassing van het drieslagstelsel en de collectieve weidegang van het vee over alle akkers van het dorp na de oogst. De enige uitzondering in dit open field landschap is de zone ten noordoosten van Espenhoek, waar op de Ferriskaart een netwerk van houtkanten afgebeeld wordt. Op alle latere kaarten zijn op deze plek geen houtkanten meer afgebeeld. De romp van voormalige korenwindmolen (Gangmolen, Nieuwpoortmolen, Puttekesmolen) wordt al in 1408 vermeld als staakmolen en heeft nog een getuigeniswaarde. Op de kouters bevinden zich verschillende onverharde wegen en een goed bewaarde kasseiweg.
- Het gehucht Cotthem en het dorp Oombergen zijn, binnen de ankerplaats 'Vallei van de Cotthembeek met omringende kouters', de meest waardevolle bebouwingskernen. Het gehucht Cotthem ligt op een helling in het midden van de vallei tussen twee bronzones. In 1364 wordt er al naar dit gehucht en de naastliggende kouter verwezen. Het stratenpatroon van de kabinetskaart van Ferraris (1770-1778) is in het huidige landschap nog perfect terug te vinden. In het zuiden van de ankerplaats ligt het dorp Oombergen. Het is een oude valleisite (eerste vermelding dateert uit 1119) bestaande uit verschillende kernen met associatie tussen de Nieuwpoortmolen en de kasteelsite (kasteel van Oombergen) in de vallei. De landschappelijke relatie tussen de historische dorpskern en het landbouwgebied is nog erg gaaf, wat zeldzaam is in deze streek. De landwegen lopen vlak langs de achterkant van deze dorpskern. De dorpskern van Oombergen omvat vier gebouwen met erfgoedwaarde: de parochiekerk Sint-Martinus, de oude kasteelhoeve Molenhof, de pastorie en het gemeentehuis.
- Het gehucht Espenhoek, gelegen langs de weg van Oombergen naar Sint-Lievens-Houtem, bestond op het einde van de 18de eeuw voornamelijk uit twee grote boerderijen (inmiddels gesloopt) en wat kleinere gebouwen, alle afhankelijk van de parochie van Oombergen. De weg werd in het midden van de 19de eeuw rechtgetrokken.

Figuur 18. Deelgebieden en elementen aangeduide ankerplaats



Buiten de aangeduide ankerplaats zijn de landschapswaarden sterk vervaagd. Toch zijn er nog relictzones waar het landschap tamelijk ongeschonden is gebleven:

- Omgeving Kattenbos. Dit golvend gebied bestaat uit hoger gelegen akkers en lager gelegen weilandgebieden. De toestand zoals op de kaart van Ferraris (1770-1777) is nog duidelijk herkenbaar: de Kokelaarbeek kent een kronkelend verloop waarbij de omliggende percelen ingenomen zijn door kleine percelen bos en weiland. De oppervlakte van de percelen bos is gedaald maar de vallei blijft duidelijk herkenbaar. Ook de perceelsranden (houtkanten) bleven duidelijk herkenbaar.
- Bossen Vlierzele. Deze zone bestaat uit een licht golvend landschap gelegen in zandlemig tot lemig gebied. Er komen kleine percelen bos voor die sterk versnipperd zijn maar die soms onderling verbonden zijn met bomenrijen. De omliggende perceling is regelmatig, meestal klein en rechthoekig tot strookvormig. Het vormt een gecompartmenteerd landschap. De toestand zoals de kaart Ferraris (1770-1777) weergeeft is nog duidelijk aanwezig: grotere percelen bos en perceelsranden langs de kleine beekjes, open landschap en geen perceelsranden buiten de kleine beekvalleities. De oppervlakte bos is wel gedaald in vergelijking met de toestand op de Ferrariskaart.
- Molenbeek Bavegem. De Molenbeek vormt een kleine beekdepressie gelegen in zandlemig gebied. De beek is duidelijk te herkennen aan de bomenrijen die grotendeels bewaard zijn gebleven. De omliggende percelen zijn regelmatig en rechthoekig. In de beekvallei komen natte weilanden en kleine percelen bos voor. De toestand zoals op de Ferrariskaart (1770-1777) is nog duidelijk herkenbaar in het huidige landschap.
- Relictzones in het Land van de Molenbeken. Er is een zwak golvend reliëf aanwezig dat gekenmerkt wordt door brede topzones en minder diepe valleien. Dit zorgt voor een afwisseling van opeenvolgende langgerekte ZW-NO gerichte ruggen en ingesneden beekvalleien. De omgeving van Sint-Lievens-Houtem wordt gekenmerkt door open landbouwgebied opgedeeld in kleine percelen (kleiner dan op Ferrariskaart). Het wegenpatroon zoals aangegeven op de Ferrariskaart is nu nog herkenbaar.

Gedurende de Romeinse periode is het hoofdwegennet ontwikkeld. Ten zuiden van het plangebied ligt een oude heerbaan: de weg liep van Boulogne-sur-Mer over Velzeke via Oombergen, Sint-Lievens-Houtem, Borsbeke en Burst, verder naar Asse en zo naar Tongeren.

Het bouwkundig patrimonium is een erfenis van de diepgelovige agrarische bevolking: kerken, oude hoeven en zeer veel kapellen staan verspreid in het landschap.

Langs de Kottembeek bevinden zich binnen het plangebied, twee voormalige watermolens.

Vroeger arriveerde op de markt van Sint-Lievens-Houtem een stoomtram. De tram stond in Houtem in de eerste plaats ten dienste van de textielindustrie. Zo had de tramlijn Gent-Herzele-Geraardsbergen in de Edgard Tinelstraat een aftakking naar de fabriek (nu gemeentelijke site met cultuur-, sportcentrum en bibliotheek). Deze lijn diende enerzijds om kolen en grondstoffen aan te voeren en anderzijds om de afgewerkte producten weg te voeren.

6 Bestaande feitelijke en juridische toestand

6.1 Bestaande feitelijke toestand

De bestaande feitelijke toestand wordt grafisch weergegeven op de kaarten in bijlage bij deze toelichtingsnota.

Kaart 0. Situering plangebieden

Kaart 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen

6.2 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 Gentse en kanaalzone (KB 14/9/1977). Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem (KB 30/05/1978)
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Concentratiezones voor windturbines E40 (Aalter Aalst) (ontwerp)
Gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	Sint-Lievens-Houtem: <ul style="list-style-type: none"> • Centrum4/03/1980 • Hemelrijk4/12/1991 • Zonevrije bedrijven - fase 1 Allgro bvba 7/06/2002 • Zonevrije terreinen en gebouwen voor sport, recreatie en jeugdactiviteiten "Manege Ponderosa" (MB 31/03/2004) • Zonevrije terreinen en gebouwen voor sport, recreatie en jeugdactiviteiten "De Swaef" (MB 31/03/2004) • Zonevrije terreinen en gebouwen voor sport, recreatie en jeugdactiviteiten "OZ Bavegem" (MB 31/03/2004) • Zonevrije terreinen en gebouwen voor sport, recreatie en jeugdactiviteiten "Sint Martinus" (MB 31/03/2004) • Zonevrije terreinen en gebouwen voor sport, recreatie en jeugdactiviteiten "VC Livinus + TC 2000" (MB 31/03/2004) • Zonevrije terreinen en gebouwen voor sport, recreatie en jeugdactiviteiten "De fabriek" (MB 31/03/2004) • Zonevrije terreinen en gebouwen voor sport, recreatie en jeugdactiviteiten "De Landstormers" (MB 31/03/2004) • Zonevrije terreinen en gebouwen voor sport, recreatie en jeugdactiviteiten "Chiro 't Rotje" (MB 31/03/2004) • Zonevrije terreinen en gebouwen voor sport, recreatie en jeugdactiviteiten "SK Vlierzele" (MB 31/03/2004) • Zonevrije bedrijven - fase 2 Cominbel n.v. (MB 3/06/2005) • Zonevrije bedrijven - fase 2 Haillez - Marchand (MB 3/06/2005) • Zonevrije bedrijven - fase 2 Tavernier & Zonen (MB 3/06/2005) • Zonevrije bedrijven - fase 2 Van den Bossche Paul bvba (MB 3/06/2005) • Zonevrije bedrijven - fase 2 Van Der Heyden Marc (MB 3/06/2005) • Zonevrije bedrijven - fase 2 Eeckhout Albert b.v.b.a. (MB 3/06/2005) • Zonevrije bedrijven - fase 2 Eeckhout Achiel - Van Der Biest (MB 3/06/2005) • Zonevrije bedrijven - fase 2 Van Waeyenberge & Zonen b.v.b.a. (MB 3/06/2005) • Zonevrije bedrijven - fase 3 Allgro bvba (BD 28/08/2008) • Zonevrije bedrijven - fase 3 Ondernemingen Lievens bvba (BD 28/08/2008) • Zonevrije bedrijven - fase 3 Osselaer Trans bvba (BD 28/08/2008) • Zonevrije bedrijven - fase 3 Tavernier openbare werken nv (BD 28/08/2008) • Zonevrije bedrijven - fase 3 Verstuyft bvba (BD 28/08/2008) • Zonevrije bedrijven - fase 3 Comibel nv (BD 28/08/2008) • Zonevrije bedrijven - fase 3 Vloeren Foselle nv (BD 28/08/2008) • Zonevrije bedrijven - fase 4 Allgro bvba (gemeenteraad 30/03/2017) • Zonevrije bedrijven - fase 4 Garage Billiet (gemeenteraad 30/03/2017) Herzele <ul style="list-style-type: none"> • Station (KB 5/02/1965) • K.V.C. De Toekomst Borstbeke (MB 17/04/2007)
Verkavelingsvergunningen	Geen?????
Beschermde monumenten	Zwarte populier (MB 4/12/2013)

Plan	Naam
	Kerkkouterstraat 62: pastorie (MB 27/01/2003) Orgel Sint-Onkomenakerk (KB 4/03/1980) Netwerk van doorgeschoten, geschoren haag (MB 4/12/2013) Oombergenstraat 37: pastorie (MB 27/01/2003) Kottembos (MB 4/12/2013) Halleweg 15: pastorie (MB 27/01/2003) Steenbergstraat 17: Brouwerij Rubbens (vml brouwershuis, voortuin met hekken, binnenplaats, brouwerijgebouw met uitrusting en aanhorigheden) (MB 6/03/1997) Orgel Sint-Stefanuskerk (KB 4/03/1980) Vlierzeledorp 21: pastorie (MB 27/01/2003) Orgel Sint-Flederikuskerk (MB 4/03/1980) Klein Zottegem 1: pastorie (MB 27/01/2003) Letterhoutemdorp 2: Sint-Pietershof (MB 3/01/1995) Eiland 25: watermolen met molengebouw, volledige molenuitrusting met toebehoren en sluis met beide wanden (MB 17/02/1994) Marktplaats 1: pastorie (MB 27/01/2003) Sint-Michielskerk (KB 25/07/1942) Oorlogsmonument WO I voor de gesneuvelden van Sint-Lievens-Houtem (MB 24/11/2011) Groot Marktplaats: Sint-Lievenskruis of Marktkruis (KB 25/07/1942)
Beschermde dorpsgezichten	Letterhoutemdorp 2: gronden horende bij Sint-pietershof (MB 3/01/1995) Eiland 25: omgeving watermolen (MB 17/02/1994) Kapelkouter: het bij de Sint-livinuskapel horende perceel (MB 24/10/1995) Omgeving kerk, oude pastorie, Ledeburgstraat en Hof De Meierij (= Diepestraat 21) (MB 4/06/1981)
Beschermde landschappen	geen.
Ankerplaatsen	Vallei van de Cotthembeek met omringende kouters (MB 20/12/2012).
Vogelrichtlijngebieden (SBZ-V)	geen
Habitatrichtlijngebieden (SBZ-H)	BE2300007 "Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen" (BVR 24.05.2001).
Ramsargebieden	geen
Gebieden van het duinendecreet	geen
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)	Grote Eenheid Natuur "Kottem" (BVR 18.07.2003).
Gebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON)	geen
Vlaamse of erkende natuurreservaten	geen
Bosreservaten	geen
Beschermingszones grondwaterwinning	geen
Bevaarbare waterlopen	geen
Onbevaarbare waterlopen	OS115 Molenbeek-Grote Beek-Steenmeersbeek (2° categorie) OS121 Kokelaarsbeek (2° categorie) OS122 Smoorbeek (2° categorie) OS122a Brembosloop (2° categorie) OS123 (2° categorie) OS126 (2° categorie) OS157 Molenbeek-Cotthembeek (2° categorie) OS157a Klokfonteinbeek (2° categorie) OS157c Betseburgracht (2° categorie) OS157d (2° categorie) OS162 Bavegemse beek (2° categorie) OS162a (2° categorie) OS165 Letterbeek (2° categorie) OS166 Pastorijgracht (2° categorie) OS167 Bijlokebeek (2° categorie) OS168 Halvecentesbeek (2° categorie) OS169 Kouterkesbeek (2° categorie) OS170 Kousmakerbeek (2° categorie)

Plan	Naam
	OS174 (2^e categorie) OS174bis (2^e categorie) OS175a Gemeeneveldgracht (2^e categorie) Molenbeek (Categorie III) Gemeeneveldgracht (Categorie III) Letterbeek (Categorie III) Bijlokebeek (Categorie III) Halvecentensbeek (Categorie III) Kouterkesbeek (Categorie III) Kousmakerbeek (Categorie III) Klokfonteinbeek (Categorie III) Baleigracht (Categorie III) Pastorijgracht (Categorie III) Smoorbeek (Categorie III) Kekelaarsbeek (Categorie III) ØS126 (niet geklasseerd) 5031 (niet geklasseerd) 5166 (niet geklasseerd) 5205 Moortelbeek (niet geklasseerd) 51075 (niet geklasseerd)
Gewestwegen	E40 N42 N46 N462 N465b
Spoorwegen	Gent-Brussel

In of grenzend aan het gebied zijn géén ~~verkavelingsvergunningen~~, beschermde landschappen, vogelrichtlijngebieden, ramsargebieden, beschermde duingebieden of voor de landbouw belangrijke duingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, erkende of Vlaamse natuurrezervaten of bosreservaten gelegen die relevant zijn voor dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De bestaande juridische toestand wordt grafisch weergegeven op de kaarten in bijlage bij de toelichtingsnota.

Kaart 2 Bestaande juridische toestand: gewestplan, gewestplanwijzigingen en ruimtelijke uitvoeringsplannen

Kaart 3 Bestaande juridische toestand: andere plannen

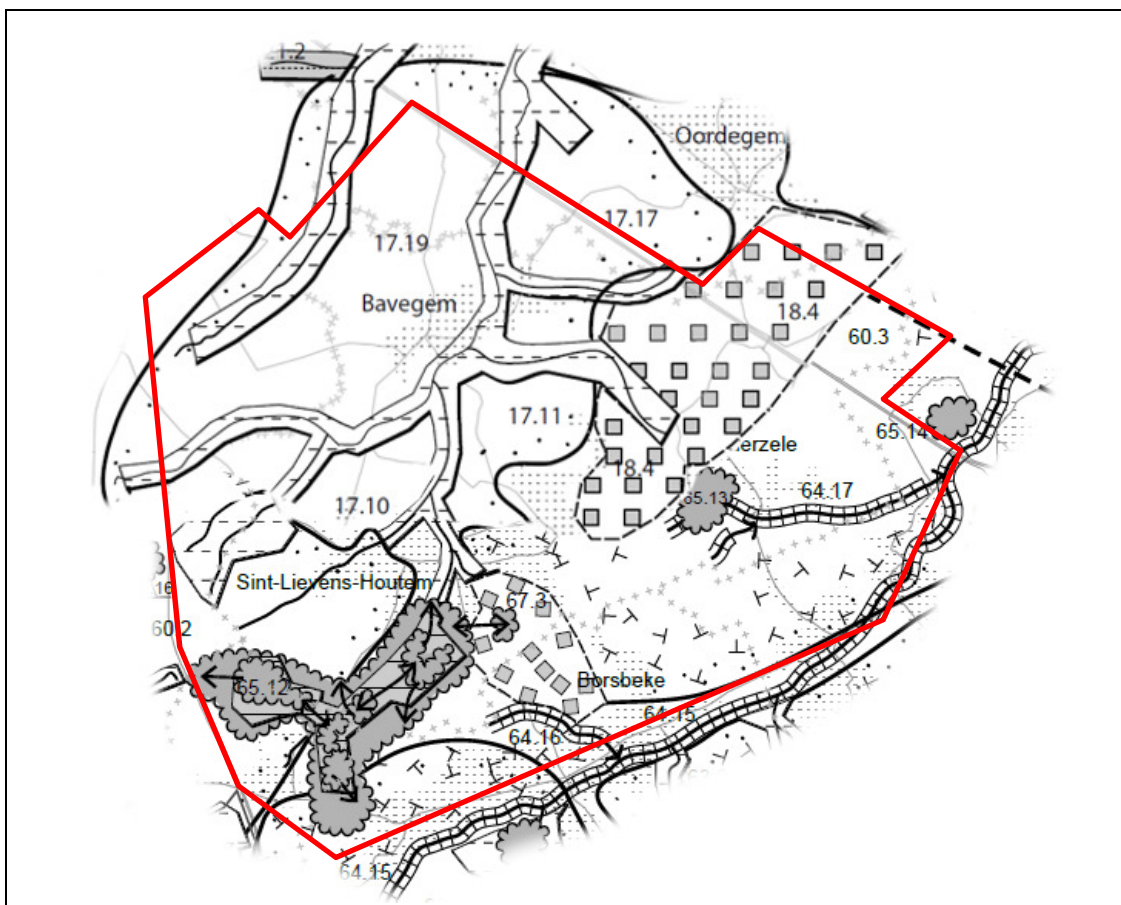
7 Verantwoording van het planvoorstel

7.1 Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

Het noordelijk deel van het plangebied is in de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos voor de regio Schelde-Dender² opgenomen in de deelruimte "Land van Lede-Wetteren". Het zuidelijk deel is in de regio Vlaamse Ardennen³ opgenomen in de deelruimte "Land van Zottegem".

De ruimtelijke visie is opgebouwd aan de hand van een aantal ruimtelijke concepten per deelruimte. De voor het plangebied relevante concepten en gewenste ruimtelijke structuur zijn hieronder weergegeven.

Figuur 19. Uitsnede Gewenste ruimtelijk structuur regio Schelde-Dender en Vlaamse Ardennen, deelruimte Land van Wetteren-Lede en Land van Zottegem

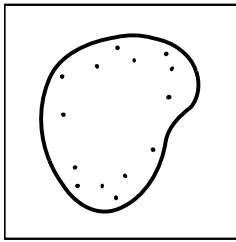


² Eindvoorstel gewenste ruimtelijke structuur regio Schelde-Dender, 2008

³ Eindvoorstel gewenste ruimtelijke structuur regio Vlaamse Ardennen, 2009

Concepten en gebieden vanuit de ruimtelijke visie regio Schelde-Dender:

Samenhangende landbouwgebieden vrijwaren voor de land – en tuinbouw met grondgebonden landbouw als drager van de open ruimte



De hoofdfunctie is deze gebieden is landbouw. De grondgebonden veehouderij is structuurbepalend voor grote delen van dit gebied. Deze goed gestructureerde agrarische gebieden worden maximaal gevrijwaard voor de beroepslandbouw. Landbouw kan in deze gebieden autonoom ontwikkelen.

In deze landbouwgebieden vormt een sterke grondgebonden landbouwstructuur een garantie voor het open houden van het landschap. Om de grondgebonden landbouw te kunnen laten plaatsvinden en het landschappelijk karakter te behouden, wordt de oppervlakte aan open ruimte maximaal behouden en wordt verdere bebouwing in het gebied tegengegaan. Het aaneengesloten en open karakter van de kouters wordt behouden door het aanduiden van bouwvrije agrarische gebieden. Nieuwe agrarische bebouwing sluit maximaal aan bij de bestaande bebouwing en wordt zo goed mogelijk landschappelijk ingepast.

Binnen deze landbouwgebieden wordt ruimte gelaten voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van een raamwerk van kleine landschapselementen, zodat landschapsecologische basiskwaliteit gegarandeerd wordt. Het gebied heeft sterke mogelijkheden voor plattelandstoerisme. In het landbouwgebied zijn erosiemaatregelen gewenst. De heuvelachtige zandleembodems in deze gebieden zijn erg erosiegevoelig.

Gebieden:

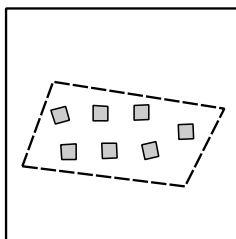
17.10 Sint-Lievens-Houtem ten westen van de N462

17.11 Gebied centraal Sint-Lievens-Houtem

17.17 Gebied ten noorden van de Letterbeek en ten zuiden van Oordegem

17.19 Gebied tussen Molenbeek en Bavegemse Beek te Wetteren

Behoud en versterking van een mozaïeklandschap met ruimte voor grondgebonden landbouw, tuinbouw, grasland- en bosontwikkeling



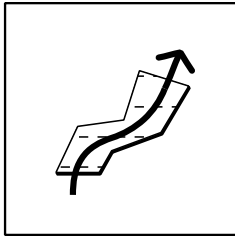
Deze gebieden bestaan uit een afwisseling van natuur-, bos-, en landbouwgebieden. Delen van het bos-, en landbouwgebied komen in aanmerking om te worden gedifferentieerd als natuurverwevingsgebied.

Binnen het netwerk van bos-, natuur-, en landschapselementen is ruimte voor het behoud en ontwikkeling van de grondgebonden landbouw. De afwisseling van landbouw met bos- natuur- en landschapselementen wordt behouden. Er wordt gestreefd naar het behoud, de ecologische opwaardering en het landschappelijk herstel van de aanwezige bos- natuur en landschapselementen. Lokaal en is een kwantitatieve versterking van bos – en natuurwaarden mogelijk. Hierbij gaat bijzondere aandacht naar behoud en herstel van waardevolle ecologische en landschappelijke verbindingen en het realiseren van stapstenen.

Gebieden:

18.4 Zone Papegem / Uilenbroek

Behoud en versterking van gevarieerde (open/halfopen) valleilandschappen met ruimte voor natuurlijke waterberging met verweving tussen landbouw en natuur



In deze gebieden is de hoofdfunctie in hoofdzaak landbouw met overdruk natuurverweving. Beperkte delen kunnen als hoofdfunctie natuur hebben. Er wordt ruimte geboden aan de watersystemen voor het natuurlijk functioneren van hun structuurbepalende processen (overstroming, erosie-sedimentatie, vorming oeverwal-komgrondstructuur). Ze slingeren zich als continue blauwgroene linten door het landschap. Ecologische barrières worden zoveel als mogelijk opgeheven of hun effecten gemilderd.

Een aantal beekvalleien vormen een groen lint in het landschap, gevormd door een aaneenschakeling van kleinere natuur- en bosgebieden, kasteelparken en kleine landschapselementen die verweven voorkomen met de landbouwfunctie in de vallei. De structuur van de beekvalleien wordt versterkt en geaccentueerd als drager van belangrijke natuurwaarden. De samenhang tussen rivier, vallei en hogere overgangen enerzijds en tussen de deelgebieden anderzijds wordt versterkt of hersteld. Deze gebieden creëren samen met de waardevolste natuurkernen een structureel samenhangend geheel tussen de stedelijke kernen. Kenmerkend is het kleinschalig karakter van deze valleien met nog een intacte structuur van natuur- bos- en landschapselementen (of waar goede mogelijkheden en kansen voor herstel hiervan zich aandienen).

In de van nature overstroombare gebieden en risicogebieden voor overstroming worden de aanwezige natuur-, landbouw- en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Vanuit het ruimtelijk beleid worden deze gebieden minstens gevrijwaard van verdere bebouwing.

De landbouwfunctie blijft behouden voor de grondgebonden landbouw, waarbij deze via stimulerende maatregelen zo veel mogelijk wordt afgestemd op de natuurlijke en landschappelijke waarden en de mogelijkheden voor natuurlijke waterberging. Behoud en versterking van het graslandgebruik is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

(Gecontroleerde) waterberging kan een nevenfunctie zijn. Het optreden van de natuurlijke overstromingen wordt behouden en in de mate van het mogelijke hersteld of uitgebreid. De ecologische opwaardering van bos of aanplanten met een belangrijke economische functie is wenselijk. Ecologische barrières worden zoveel als mogelijk opgeheven of hun effecten gemilderd.

De overgangen tussen vallei en rivier worden zoveel als mogelijk hersteld. Ook de overgang tussen vallei en valleirand wordt op diverse plaatsen open gehouden om de biotopen van deze gradiënten te behouden of te herstellen.

In de valleien en langs de overgangen naar drogere valleiflanken staat het versterken en herstellen van structuur van natuur- bos- en landschapselementen voorop. Bijzondere aandacht gaat er naar de ontwikkeling van vochtige tot natte, halfnatuurlijke hooilanden en grasweiden. Op plaatsen met bijzondere potentie daartoe worden lokaal moerassen of broekbossen hersteld of ontwikkeld. De aandacht gaat naar het herstel van een goede waterkwaliteit, een natuurlijke waterhuishouding (met ondermeer het herstel van de fluxen van het kwel- en grondwater), het herstel van de beekmorfologie en- dynamiek en het verhogen van het komberegend vermogen (natuurlijke overstroombaarheid).

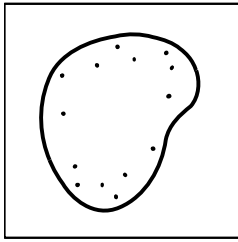
Beheersovereenkomsten behoren tot de mogelijkheden voor afstemming tussen landbouw- en natuurwaarden.

Gebieden:

22.5 Vallei van de Molenbeek te Massemen, Westrem en Bavegem en vallei zijbeek Halvecentensbeek en verlengde van Molenbeek of Kottebeek

Concepten en gebieden vanuit de ruimtelijke visie regio Vlaamse Ardennen:

Ruimtelijk-functioneel samenhangende gebieden vrijwaren voor de land- en tuinbouw (met grondgebonden landbouw als drager van de open ruimte)



De landbouwgebieden van de deelruimte Land van Zottegem vormen grote aaneengesloten landbouwgebieden, waarin grondgebonden landbouw de drager is van het open cultuurlandschap. Deze onder meer door ruilverkavelingen (Balegem) goed gestructureerde en nog verder te structureren (Sint-Lievens-Houtem) agrarische gebieden worden maximaal gevrijwaard voor de beroepslandbouw. Om het bestaande open en onbebouwde karakter van deze gebieden te vrijwaren voor grondgebonden landbouw kunnen delen ervan gedifferentieerd worden als bouwvrij agrarisch gebied. Binnen deze samenhangende landbouwgebieden worden enerzijds de grote, historisch open akkerlandschappen (kouters) onderscheiden en anderzijds de eerder kleinschalige landschappen rond de steilranden van de beken en in de valleien. Binnen de kleinschalige landschappen wordt ruimte gelaten voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van een raamwerk van kleine landschapselementen, zodat een landschapsecologische basiskwaliteit gegarandeerd wordt (zie verder). De karakteristieke open kouters worden zoveel mogelijk gevrijwaard van bebouwing om de landschappelijke openheid van het gebied te behouden.

Het ruimtelijke beleid ondersteunt de bescherming van erosiegevoelige bodems in landbouwgebieden met steilere hellingen. Op steilere hellingen wordt grondverschuiving vermeden door geen grootschalige grondverplaatsingen te doen en door de hellingen en de hellingaanzetten bouwvrij te houden. Het landgebruik wordt afgestemd op de erosiegevoeligheid. De vlakke delen vormen het typische kouterlandschap waar akkerland bepalend is. Op de steilere hellingen domineert grasland. Bodemerosie wordt best aangepakt door een combinatie van zuiver brongerichte en meer symptoomgerichte maatregelen. Het vergroten van de oppervlakteruimte en het wijzigen van het bodemgebruik zijn mogelijke brongerichte maatregelen. Daarnaast moet een verhoogde slibtoevoer naar de waterloop tegengegaan worden door onder meer het aanleggen van oeverzones en het behoud en herstel van kleine landschapselementen. Een verdere schaalvergroting wordt afgeremd.

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.

Gezien de belangrijke (avi)faunistische waarde van deze open landbouwgebieden wordt de nodige aandacht geschonken aan het behoud en de lokale versterking van de bestaande natuurelementen zoals voldoende brede perceelsranden van grasland, ruigten,... De recreatieve mogelijkheden van het gebied moeten de leefbaarheid van het platteland versterken zonder de ontwikkeling van de landbouw te belemmeren of de open ruimte te versnipperen.

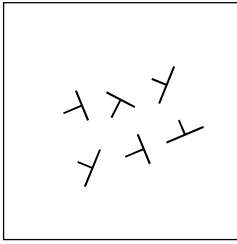
In de gebieden van de ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem worden ingrepen en beheersmaatregelen voorzien voor behoud en versterking van de ecologische structuur. Het ruimtelijk beleid kan ondersteunende initiatieven nemen om deze opties te vertalen.

Gebieden:

60.2 Het landbouwgebied tussen Scheldewindeke en Sint-Lievens-Houtem

60.3 Het landbouwgebied tussen de Kottembeek, de N9 en de Molenbeek-Ter Erpenbeek

Behoud en versterking van het (kleinschalige-halfopen) agrarische landschap



De hoofdfunctie van deze gebieden is landbouw.

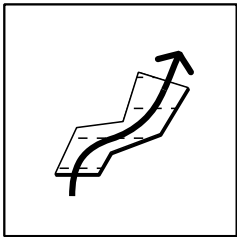
Deze landbouwgebieden worden gekenmerkt door een hoge concentratie aan kleine landschaps-, bos- en natuurelementen in het agrarische landschap. Al deze elementen samen bepalen in belangrijke mate de landschappelijke en ecologische kwaliteit door hun functie als stapsteen of leefgebied voor tal van organismen. Behoud van dit kleinschalige, halfopen landschap wordt nagestreefd.

Deze landschappen herbergen een karakteristieke (verschillend van de open landschappen) (avi)fauna. Behoud van dit halfopen landschap wordt nagestreefd. Er wordt tevens aandacht geschonken aan het behoud en de lokale versterking van de bestaande natuurelementen zoals waardevolle graslanden, moeraszones en bos.

Het landgebruik wordt afgestemd op de erosiegevoeligheid. Op de steile erosiegevoelige delen domineert grasland binnen de context van een kleinschalig landschap. De steilste gronden zijn voorbehouden voor bos. De vlakke delen vormen het typische kouterlandschap waar akkerland bepalend is.

Gebieden: De zones komen verspreid over de landbouwgebieden voor.

Behoud en versterking van gevarieerde (open/halfopen) valleien inclusief hun flanken met ruimte voor een natuurlijk overstromingsregime



Deze beekvalleien vormen een uitgebreid systeem van beken met aanliggende steilranden, in het landschap aanwezig via een overwegend graslandgebruik van de landbouwgronden en via een aaneenschakeling van (kleinere) natuur- en bosgebieden, (kasteel)parken en kleine landschapselementen in de vallei en op de steilrand. Kenmerkend is het kleinschalige karakter van deze valleien en hun (vaak steile) flanken met nog een intacte structuur van natuur-, bos- en landschapselementen.

Deze gebieden worden gedifferentieerd als natuurverwevingsgebied. Landbouw, bos en natuur zijn nevensgeschikte functies. Delen van het valleilandschap kunnen een hoofdfunctie natuur, bos of landbouw hebben. Deze gebieden creëren samen met de waardevolste natuurkernen (concepten 62) een structureel samenhangend geheel.

De structuur van deze beekvalleien met inbegrip van de valleiflanken, de bronamfitheaters en de hellingsbossen wordt versterkt en geaccentueerd als drager van belangrijke natuurwaarden. De samenhang tussen de waterloop, de vallei en de hogere overgangen enerzijds en tussen de deelgebieden anderzijds wordt versterkt of hersteld. Talrijke barrières in deze deelruimte worden zoveel mogelijk opgeheven of hun effecten gemilderd.

Er wordt ruimte geboden aan de watersystemen voor het natuurlijk functioneren van hun structuurbepalende processen zoals natuurlijke overstromingen, meanderingsprocessen, erosie-sedimentatie, kwel,... De valleien slingeren zich als continue blauwgroene linten door het landschap. Barrières worden zoveel mogelijk opgeheven of hun effecten gemilderd. Bijzondere aandacht gaat naar de ontwikkeling van vochtige tot natte, halfnatuurlijke hooilanden en graasweiden en herstel van moerassen of broekbossen op plaatsen met een bijzondere potentie.

In de van nature overstroombare gebieden en risicogebieden voor overstroming worden de aanwezige landbouw-, natuur- of bosfuncties en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar afgestemd zodat de waterbergingsfunctie van de valleigebieden bewaard blijft en waar

nodig hersteld kan worden. Een belangrijke randvoorwaarde is het herstel van een goede waterkwaliteit.

Vanuit het ruimtelijke beleid worden deze gebieden minstens gevrijwaard van verdere bebouwing.

De landbouwfunctie blijft behouden voor de grondgebonden landbouw waarbij deze via stimulerende maatregelen zo veel mogelijk wordt afgestemd op de natuurlijke en landschappelijke waarden en de mogelijkheden voor overstromingsregime. Behoud en versterking van het graslandgebruik is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Beheersovereenkomsten behoren tot de mogelijkheden voor afstemming tussen landbouwfunctie en natuurwaarden.

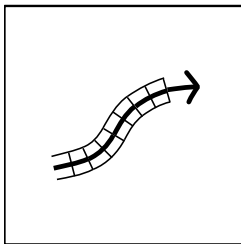
Voor de omgeving van de Kottebeek, de Kouterkesbeek en Halvecentensbeek zijbeek in Sint-Lievens-Houtem gelden de initiatieven voorzien in de ruilverkaveling als uitgangspunt voor de visie.

Gebieden:

63.32 Kouterkesbeek en Halvecentensbeek zijbeek (Sint-Lievens-Houtem/Balegem)

63.33 Kottebeek en zijbeken (Sint-Lievens-Houtem)

Behoud en versterking van gevarieerde valleien met ruimte voor een natuurlijk overstromingsregime



Deze beekvalleien vormen een groen lint in het landschap, gevormd door een aaneenschakeling van natuur- en bosgebieden, (kasteel)parken en kleine landschapselementen die verweven voorkomen met de landbouwfunctie in de vallei.

Deze gebieden worden gedifferentieerd als natuurverwevingsgebied. Landbouw en natuur zijn nevenschikte functies. Delen van de vallei kunnen een hoofdfunctie natuur of landbouw hebben. Deze gebieden vormen samen met de waardevolste natuurkernen en de overige valleien een structureel samenhangend geheel.

De structuur van de beekvalleien wordt, in het bijzonder op de alluviale gronden, versterkt als drager van belangrijke natuurwaarden. Er wordt ruimte geboden aan de watersystemen voor het natuurlijk functioneren van hun structuurbepalende processen zoals natuurlijke overstromingen, meanderingsprocessen, erosie-sedimentatie, kwel,...De valleien slingeren zich als continue blauwgroene linten door het landschap. Barrières worden opgeheven of hun effecten gemilderd. Bijzondere aandacht gaat er naar de ontwikkeling van vochtige tot natte, halfnatuurlijke hooilanden en grasweiden en herstel van moerassen of broekbossen op plaatsen met een bijzondere potentie. In de van nature overstroombare gebieden en risicogebieden voor overstroming worden de aanwezige landbouw-, natuur- of bosfuncties en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar afgestemd zodat de waterbergingsfunctie van de valleigebieden bewaard blijft en waar nodig hersteld kan worden. Een belangrijke randvoorwaarde is het herstel van een goede waterkwaliteit.

De landbouwfunctie blijft behouden voor de grondgebonden landbouw waarbij deze via stimulerende maatregelen zo veel mogelijk wordt afgestemd op de natuurlijke en landschappelijke waarden en de mogelijkheden voor overstromingsregime. Behoud en versterking van het graslandgebruik is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Beheersovereenkomsten behoren tot de mogelijkheden voor afstemming tussen landbouwfunctie en natuurwaarden.

Vanuit het ruimtelijke beleid worden deze gebieden minstens gevrijwaard van verdere bebouwing

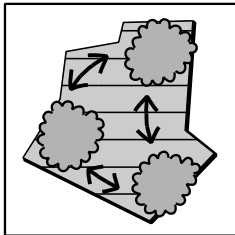
Gebieden:

64.15 Molenbeek-Grote Beek-Steenmeersbeek
(Grotenberge/Hillegem/Herzele/Borsbeke/Burst/ Bambrugge)

64.16 Zijbeek Molenbeek-Grote Beek-Steenmeersbeek rond Zolderhout
(Borsbeke/Hillegem)

64.17 Smoorbeek (Zonnegem-Ottergem)

Samenhangende complexen van zéér waardevol historisch bos behouden, verbinden en versterken als structuurbepalende natuur- en/of landschapselementen



De ecologisch meest waardevolle bossen zijn reeds opgenomen in het Vlaams Ecologisch Netwerk of komen daarvoor in aanmerking (Park- en Hasseltbos, Kottem en Duivenbos,...).

Op de steile flanken (vaak rond de bronzones), op de steilranden en in de valleien (rivier- of beekbegeleidend of op de valleiovergang) vinden we zeer waardevolle maar gefragmenteerde oud-boscomplexen met karakteristieke flora en fauna (waaronder een uitgesproken voorjaarsflora). Aansluitend op deze boscomplexen vinden we vaak zeer waardevolle grasland-, ruigte- en mantel-zoomvegetaties. Voor deze complexen wordt gestreefd naar het behoud of het herstel van de natuurlijke hydrologie, de ontwikkeling van waardevolle gradiënten, een meer natuurlijke bosstructuur met graduele overgangen tussen verschillende typen vegetatie en een buffering van de kwetsbare vegetaties.

De uitbreiding van de bossen en andere genoemde waardevolle habitats bewerkstelligt de buffering en verbinding van de kwetsbare, geïsoleerde kernen met het oog op de instandhouding van de karakteristieke flora en fauna.

Het wegwerken van de scherpe grenzen tussen deze natuurkernen en het omgevende landgebruik en de ontwikkeling van een ongeperceleerd gesloten tot halfgesloten landschap is wenselijk. Een grofmazige mozaïek van diverse natuurlijke bostypen, mantel- en zoomvegetaties, struwelen en ruigtes is het doel. In bepaalde (deel)gebieden kan ook het behoud of herstel van (elementen van) het cultuurlandschap worden nagestreefd. Waar de systeemkenmerken aanwezig zijn, wordt bovendien aandacht geschonken aan de ontwikkeling van natte en droge heidevegetaties, schrale pioniersvegetaties, soortenrijke (schraal)graslanden met kleine landschapselementen en open water.

Versterking van de bosstructuur vindt plaats door bosuitbreiding en het realiseren van bosverbindingen via kleine landschapselementen en/of bosschages. Bosuitbreiding sluit zo veel mogelijk aan op bestaande bossen en houdt rekening met de historische bosstructuren.

Recreatieve voorzieningen en recreatief medegebruik mogen de draagkracht niet overschrijden.

Voor de uitbreiding van o.a. het Kottembos (65.12) en de omgeving van het bos Godecharle (65.13) worden de afspraken van de ruilverkaveling gevolgd. Uitbreiding van het Kottembos in gebieden buiten de ruilverkaveling wordt in de eerste gezocht aansluitend bij de bestaande natuurgebieden en beboste delen, waardoor het centraal gedeelte van de nabijgelegen open kouters als landbouwgebied behouden blijft.

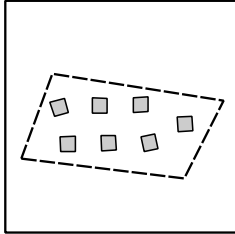
Gebieden:

65.12 Kottembos (Oombergen/Hillegem/Sint-Lievens-Houtem)

65.13 Bos Godecharle

65.14 Bos Vlekkem

Behoud en versterking van een mozaïeklandschap met ruimte voor bosuitbreiding, ecologische graslandontwikkelingen, ontwikkeling van andere natuur- en landschapselementen en ruimte voor landbouw



Deze gebieden worden gekenmerkt door een kleinschalig landschap bestaande uit grondgebonden landbouw en een sterke aaneenschakeling van landschapecologische en cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren. Het gaat om complexen van kleine landschapselementen zoals waardevolle graslanden, bomenrijen (al dan niet beekbegeleitend), houtkanten en andere houtige kleine landschapselementen en kleinere natuur- en bosgebieden. Zij komen voor in bronamfitheatres, als onderdeel van een steilrand of een beekvallei. Zij vervullen o.m. een belangrijke ecologische en landschappelijke verbindingsfunctie tussen bos- en natuurgebieden.

Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud van de grondgebonden landbouwfunctie, maar vrijwaart voldoende ruimte voor het behoud, de ecologische opwaardering en het landschappelijke herstel van de aanwezige bos-, natuur-, en landschapselementen. Via stimulerende maatregelen wordt het beheer van deze kleine elementen bevorderd en wordt de landbouw zoveel mogelijk afgestemd op de aanwezige waarden.

Delen van dit mozaïeklandschap kunnen een hoofdfunctie landbouw, natuur of bos hebben, delen worden gedifferentieerd als natuurverwevingsgebied. Lokaal is een uitbreiding van natuur of bos mogelijk, bv. in functie van het bufferen van natuurwaarden, het inrichten of realiseren van overgangs- of verbindingszones.

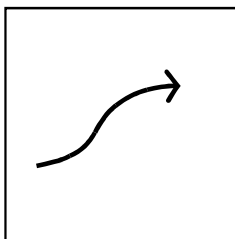
In de gebieden als schakel tussen de natuur-en boscomplexen wordt gestreefd naar een betere ecologische verbinding. Er wordt daar ruimte voorzien voor stapsteenbossen, beboste corridors, brede houtkanten en andere houtige kleine landschapselementen. Op sommige plaatsen waar de bosstructuur versnipperd is, wordt gekozen voor bosuitbreiding.

In deze deelruimte vallen de kleinschalige landschappen soms samen met infiltratiegebieden. Het ruimtelijk beleid en het integraal waterbeleid vullen elkaar aan in deze gebieden.

Gebieden:

67.3 Balleikouterbossen-Eetveld, Kampen en Zolderhout (Sint-Lievens-Houtem/Herzele)

Ontwikkeling van landschappelijk en ecologisch waardevolle lineaire elementen



Talrijke beken hebben een functie als natte natuurverbinding en zijn van belang voor de migratie van planten en dieren. Vaak zijn deze verbindende elementen tevens belangrijke en beeldbepalende landschappelijke dragers.

Het ruimtelijke beleid is gericht op het behoud van de hoofdfunctie (landbouw, natuur, bosbouw, wonen,...) waarin deze elementen zijn gelegen, maar vrijwaart voldoende ruimte voor het realiseren van een hydrologische, landschappelijke en ecologische basiskwaliteit die de verbindende functie mee ondersteunt.

In de van nature overstroombare gebieden en risicogebieden voor overstroming worden de aanwezige landbouwfunctie en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Vanuit het

ruimtelijke beleid worden deze gebieden minstens gevrijwaard van verdere bebouwing.

Herstel van de verbindende functie van beekdoorgangen in verstedelijkte 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.

Gebieden:

Kousmakersbeek

7.2 Verantwoording voor opname van de gebieden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Het ruimtelijk uitvoeringsplan is gericht op het behoud van de bestaande openruimtegebieden voor landbouw, natuur en bos. Volgende principes worden gehanteerd bij het opstellen van het plan:

- Ruimtelijk-functioneel samenhangende landbouwgebieden vrijwaren voor de land- en tuinbouw met grondgebonden landbouw als drager van de open ruimte.

De grondgebonden veehouderij is structuurbepalend voor het landbouwgebied rond Sint-Lievens-Houtem. Dit – door ruilverkavelingen – goed gestructureerd agrarisch gebied wordt maximaal gevrijwaard voor de beroepslandbouw. Er wordt ruimte gelaten voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van een raamwerk van kleine landschapselementen, zodat een landschapsecologische basiskwaliteit gegarandeerd wordt.

Volgende gebieden worden bestemd als “agrarisch gebied” (artikel 1):

- De landbouwgronden binnen de ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem (gebieden 1, 49, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 73, 74, 79, 81, 82, 83, 86, 87, 88, 89, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101 en 104).
 - Naast de landbouwgebieden uit de ruilverkaveling, worden volgende gebieden bestemd als agrarisch gebied:
 - de overige landbouwpercelen ten noorden van de autosnelweg E40 en de omgeving van Bussegem (gebied 2 en 90);
 - het landbouwgebied tussen de Bavegemstraat en Ossenbroek (gebied 3, 54 en 65);
 - het landbouwgebied ten zuiden van Zonnegem (gebied 4, 80 en 85);
 - de Baleikouter en de omgeving van Kampen (gebied 5, 75, 76 en 84);
 - het landbouwgebied ten zuid-oosten van Espenhoek (gebied 6, 102, 103 en 107);
 - het landbouwgebied ten oosten van de Europaweg (gebied 7, 50 en 72);
 - het landbouwgebied ten zuiden van Kottembos (gebied 8, 51, 52, 53, 77 en 78).
 - Het reeds ontgonnen zuidelijk deel van het ontginningsgebied ter hoogte van Burst waarvoor het Bijzonder Oppervlaktedelfstoffenplan (BOD) Vlaamse Leemstreek stelt dat dit gebied, evenals de terreinen van de voormalige steenbakkerij, kan worden herbestemd naar “agrarisch gebied” (i.e. deel van gebied 4).
 - Een aantal bosjes (met gewestplanbestemming ‘groengebied’) worden herbestemd naar gemengd openruimtegebied (gebieden 110) met als doel de huidige toestand te behouden. Deze bosjes zijn gelegen binnen de agrarische structuur van de gebieden 1 (ter hoogte van Dries), 5 (Baleikouter) en 98.
- Behoud en versterking van het gevarieerde landschap met ruimte voor grondgebonden landbouw en waardevolle halfopen valleien

Het landbouwgebied rond Sint-Lievens-Houtem wordt gekenmerkt door kouterruggen en valleigebieden. De kouters zijn belangrijke landbouwgebieden en worden gevrijwaard voor de grondgebonden beroepslandbouw. In de valleien is er een afwisseling van natuur, bos en landbouwgebruik. De bos- en natuurelementen worden waar mogelijk verbonden en versterkt, rekening houdend met het omliggend landbouwgebruik.

Een aantal kouters zijn landschappelijk waardevol omwille van hun open en onbebouwd karakter. Deze worden om die reden gedifferentieerd als “bouwvrij agrarisch gebied” (artikel 2) zodat het behoud van het open landschap verzekerd blijft. Het gaat om:

- De landbouwgebieden ten noorden, ten zuiden en ten westen van Kottembos die deel uitmaken van de openfieldlandschap dat opgenomen is binnen of aansluitend bij de aangeduide ankerplaats. Het betreft gebieden 49, 50, 51, 52 en 53.
- De Evenkouter tussen Hoog Bavegem en Westremdries (gebied 54, ~~en~~ 55 en 65) en de kouter Sint-Lievens-Houtem – Kattenbos-Bernard Kempstraat (gebied 56 en 57).

De valleigebieden worden gekenmerkt door een afwisselend voorkomen van bosfragmenten, graslanden en akkers. Deze typische afwisseling moet behouden blijven en waar mogelijk versterkt. Kleine natuur- en landschapselementen kunnen instaan voor het verbinden van de ecologisch waardevolle fragmenten. Het gaat om volgende elementen van de natuurlijke structuur:

- De vallei en omgeving van de bovenloop van de Bavegemse beek. Deze beekvallei vormt een groen lint in het landschap, bestaande uit een opeenvolging van kleinere bosgebieden, met ertussen vochtige graslanden en kleine landschapselementen die verweven voorkomen met de landbouwfunctie in de vallei. Langs deze beek ligt de motte van het verdwenen Hof van Boekhoute. De hoger gelegen gronden langs deze vallei hebben in hoofdzaak een landbouwfunctie. Kenmerkend is het kleinschalig karakter van deze vallei met kernen van natuur-, bos en landschapselementen. In de vallei en langs de overgangen naar drogere valleiflanken staat het versterken en herstellen van de structuur van natuur- bos- en landschapselementen voorop. Doordat hier vroeger een oud boskern voorkwam die groter was dan de huidige (gescheiden) boskernen zijn de kansen hier groot om bij bosuitbreiding de typische flora mee te kunnen ontwikkelen. Bijzondere aandacht gaat er naar de ontwikkeling van vochtige tot natte, soortenrijke halfnatuurlijke hooilanden en grasweiden, evenals naar het herstel van een goede waterkwaliteit, een natuurlijke waterhuishouding, het herstel van de beekmorfologie en- dynamiek en het verhogen van het kombergend vermogen (natuurlijke overstroombaarheid).

De verschillende bosjes en natuurelementen langs de Bavegemse beek en Hof te Boekhoute worden over een lengte van ongeveer 1 km samengenomen in één aaneengesloten zone (gebied 9) die bestemd wordt als “natuurgebied” (artikel 3) zodat een structureel samenhangende natuurkern ontstaat. De aansluitende valleiflanken en het stroomopwaartse deel van de van de vallei die in landbouwgebruik zijn, worden gedifferentieerd als “agrarisch gebied met overdruk natuurverweving” (gebieden 58, 59, 60, 61 en 62) zodat dit deel van de vallei afgebakend wordt als één aaneengesloten ruimtelijk-functioneel samenhangend onderdeel van de natuurlijke structuur. Deze zone ligt deels binnen de ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem. De bestemmingen zijn een ruimtelijke vertaling van de opties van de ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem.

- Vallei van de Molenbeek/Kottembeek stroomafwaarts van Bavegem. De vallei van de Molenbeek/Kottembeek is een groen lint in het landschap, gevormd door een aaneenschakeling van kleinere natuur- en bosgebieden en kleine landschapselementen die verweven voorkomen met de landbouwfunctie in de vallei. De beek heeft zijn natuurlijke loop hier grotendeels behouden en meandert nog heel sterk. Verspreid in en langs de vallei liggen heel wat bosjes. Er komen enkele soortenrijke nattere graslanden voor. Landbouw is een belangrijke gebruiker van de open ruimte. Het unieke sterk meanderend karakter van de beek en de aanwezigheid van een oud boskern verantwoorden de uitbreiding van de natuurkern hier. Daarom wordt het gebied bestemd als “natuurgebied” (gebied 10 en 63). Meer stroomopwaarts zijn de landbouwgronden rijk aan kleine bos- en landschapselementen. Om het behoud van deze landschapselementen te verzekeren en een versterking van deze structuren in het agrarisch gebied te mogelijk te maken en worden deze bestemd als “agrarisch gebied met overdruk natuurverweving” (gebied 64). De gronden die meer stroomafwaarts deze natuurkernen liggen en de open ruimte die loopt tot aan de

Bavegemse beek worden bestemd als “bouwvrij agrarisch gebied” om de openheid van het landschap hier te bewaren (gebied 65). De hoger gelegen gronden, de grootste bebouwde kernen en de landbouwzetels worden bestemd als “agrarisch gebied”. De opname als natuurgebied is deels een herneming van de gewestplanbestemming en deels een uitbreiding met de zones die actueel reeds bebost zijn. Deze omgeving werd volledig opgenomen binnen de recente ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem. De bestemmingen binnen dit deelgebied zijn de ruimtelijke vertaling van de ruilverkaveling.

- Benedenkouter. Ten noordoosten van Bavegem ligt de Benedenkouter. Er komen waardevolle soortenrijkere graslanden voor en een deel van de zuidrand van de kouter is bebost. In de lager gelegen vallei van een zijbeek van de Molenbeek/Kottembeek staan op vele perceelsgrenzen rijen van vooral knotnomen en soms van zomereiken. De beboste percelen op de rand van de kouter worden opgenomen als “natuurgebied” (gebied 11) wat een herneming is van de gewestplanbestemming. De graslanden langs de beek zijn in landbouwgebruik, maar vormen geen huiskavels van landbouwbedrijven. Er zijn kansen om deze te ontwikkelen tot vochtige soortenrijke graslanden. Er zijn ook (knot)bomenrijen aanwezig. Om die structuurrijkdom van het landschap te bewaren en te vergroten wordt deze valleistructuur opgenomen als “agrarisch gebied met overdruk natuurverweving” (gebied 66). Dit gebied ligt binnen de ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem. De bestemmingen binnen dit deelgebied zijn de ruimtelijke vertaling van de ruilverkaveling.
- De benedenloop van de Letterbeek en omgeving Bussegem. Het landschap wordt hier gekenmerkt door het voorkomen van weilanden afgewisseld het beboste percelen. De bosrijke gebieden ter hoogte van Hof te Bussegem (gebied 12) worden bestemd als “natuurgebied”, wat in hoofdzaak een herneming is van de huidige gewestplanbestemming. Tussen de twee natuurkernen, rond Hof te Bussegem wordt een populierenbosje en een zone met vooral graslanden met kleine landschapselementen opgenomen als “agrarisch gebied met overdruk natuurverweving” (gebied 67). Ook langs de vallei van de Letterbeek worden een aantal waardevolle en/of kansrijke graslanden opgenomen als “agrarisch gebied met overdruk natuurverweving” (gebieden 68 en 69). Dit gebied ligt binnen de ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem. De bestemmingen binnen dit deelgebied zijn de ruimtelijke vertaling van de ruilverkaveling.
- Hasselenbroek (Hasselt-ten-Broek). Hasselenbroek is het bronbos van een zijbeekje van de Letterbeek. Deels is dit een beekbegeleidend vogelkers-essenbos en essen-iepenbos met enkele bronboselementen en deels een (eiken-)beukenbos zonder wilde hyacint. Het grootste deel werd aangeplant met populier. Een aantal delen van het bos zijn op het gewestplan bestemd als natuurgebied, maar dit vormt geen aaneengesloten geheel. Om de samenhang te verzekeren van dit botanisch waardevolle bos worden de verschillende onderdelen samengenomen tot een aaneengesloten zone die bestemd wordt als “natuurgebied” (gebied 13). Dit gebied ligt binnen de ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem. De bestemmingen binnen dit deelgebied zijn de ruimtelijke vertaling van de ruilverkaveling.
- De vallei van de Bijlokebeek. Langs de Bijlokebeek ligt veel vallei- en bronbossen met vooral populieraanplantingen. Meer stroomopwaarts stroomt de Bijlokebeek door het Houtembos. Het is een bos dat bestaat uit aanplanten van populieren met ook verschillende soorten inheemse bomen en struiken zoals zwarte els, gelderse roos, tamme kastanje, hazelaar, sleedoorn.... In de kruidlaag komen voorjaarsbloeiërs voor. De bovenloop van de Bijlokebeek loopt verder langs de voormalige groeve bij Hoogkouter en Agelbeen. De smalle beekbegeleidende bosjes, langs die groeve, zijn resten van een voormalig veel groter en breder oud-bos. Het Houtembos en het bos verder stroomafwaarts langsheen de beek is op het gewestplan reeds bestemd als natuurgebied. Deze bestemming wordt in hoofdzaak hernomen (gebied 14). Het voormalige ontginningsgebied ten westen van het Houtembos wordt herbestemd naar natuurgebied wat overeenkomt met de op het gewestplan voorziene nabestemming. Het voormalig ontginningsgebied kan spontaan of via natuurontwikkeling ontwikkelen tot een waardevolle natuurkern. Doordat dit aansluit op de Bijlokebeekvallei wordt één grotere aaneensluitende natuurkern tot stand gebracht. Op een deel van het voormalige ontginningsgebied werd door de gemeente Oosterzele een geboortebos aangeplant. De gemeente wenst deze percelen op termijn om te vormen naar speelbos. Deze zone wordt bestemd als “parkgebied” (gebied 47). De graslanden ter zuiden van de Bijlokebeek ter hoogte van Bruisbeke worden opgenomen als agrarisch gebied met

overdruk natuurverweving (gebied 92) evenals enkele percelen, meer stroomafwaarts, ter hoogte van Steenberg (gebied 93). Op deze manier worden de natuurgebieden langs de Bijlokebeek met elkaar verbonden. Deze omgeving ligt deels binnen de ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem. De bestemmingen binnen dit deelgebied zijn de ruimtelijke vertaling van de ruilverkaveling.

- De vallei van de bovenlopen van de Kouterkesbeek en de Halvecentesbeek. Het landschap hier is rijk aan kleine landschap- en natuurelementen met vooral (knot)bomenrijen, enkele meidoornhagen, vrij veel (soms soortenrijke) graslanden en een paar hoogstamboomgaarden. De gronden nabij de beek zijn ofwel (soortenrijk) grasland ofwel bebost. De beboste delen van de vallei (gebied 15) worden opgenomen als “natuurgebied”. Het gaat in hoofdzaak om een herneming van de gewestplanbestemming. De zone die bestaat uit een structuurrijk grasland met daarin de voor natuur waardevolle en/of kansrijke graslanden, in landbouwgebruik, wordt opgenomen als “agrarisch gebied met overdruk natuurverweving” (gebied 70, 71, 72 en 73). In de zone tussen Hof te Bruisbeke en de Bijlokebeek(vallei) worden de (overwegend vochtige) percelen rondom de beek ook bestemd als “agrarisch gebied met overdruk natuurverweving”. Zo wordt een samenhangende natuurlijke structuur gerealiseerd. Dit gebied ligt deels binnen de ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem. De bestemmingen binnen dit deelgebied zijn de ruimtelijke vertaling van de ruilverkaveling.
- De vallei van de Kottebeek ter hoogte van Heiland. Net ten noorden van Sint-Lievens-Houtem, ter hoogte van Heiland is het landschap vrij open. Langs de beek bevinden zich een aantal waardevolle graslanden terug, afgewisseld met kleine bosjes en beekbegeleidend opgaand groen. Deze percelen langs de beek worden opgenomen als “natuurgebied” (gebied 16). Het betreft in hoofdzaak een herneming van de huidige gewestplanbestemming. Enkel in het meest stroomafwaartse stuk wordt de beek en een strook langs de beek wordt bijkomend natuurgebied bestemd. De waardevolle graslanden ten zuiden, langsheen de Kousemakersbeek, een zijbeek van de Kottebeek worden opgenomen als “agrarisch gebied met overdruk natuurverweving” (gebied 74). Dit gebied ligt binnen de ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem. De bestemmingen binnen dit deelgebied zijn de ruimtelijke vertaling van de ruilverkaveling.
- De Baleikouter. Op de steile naar het noorden gericht helling, rond de Baleikouter, liggen een aantal eiken-beukenbossen met wilde hyacint en bossen met voorjaarsflora met enkele bronzones. De bronbeken vormen twee zijtakken van de Molenbeek/Kottebeek waaronder de Baleigracht. De bestaande natuurgebieden worden met elkaar verbonden tot een aaneengesloten natuurkern, bestemd als “natuurgebied” (gebied 17). Tussen de bestaande boskernen ligt een waardevol graslandcomplex. De waarde van dit grasland en de bijzondere botanische waarde van de boskernen verantwoorden de opname van het geheel in een uitgebreid en aaneengesloten natuurgebied. Het beboste parkgebied ten noorden van de Baleikouter wordt eveneens opgenomen als “natuurgebied” (gebied 18). De landbouwpercelen tussen de bebouwing langs de Diepestraat en het natuurgebied worden opgenomen als “agrarisch gebied met overdruk natuurverweving” (gebied 75). Op deze manier ontstaat een aaneengesloten natuurlijke structuur waarbinnen de natuur- en landschapselementen behouden en versterkt kunnen worden en die een buffer vormt tussen het natuurgebied en het woongebied.
- De bronzone van de Molenbeek (Grote Beek/Steenmeersbeek). Langs deze beek bevinden zich een aantal bosjes met es, zwarte els en wilg en enkele populierenaanplanten. Voor de bronzone, bosjes en andere percelen langsheen de beek wordt de gewestplanbestemming “natuurgebied” hernomen (gebied 19). De landbouwpercelen ten noorden en ten zuiden van deze (bron)beekvallei (gebied 76, 77 en 78) worden opgenomen als “agrarisch gebied met overdruk natuurverweving”. Hier komen een aantal percelen waardevol grasland voor en op verschillende perceelsgrenzen komen er hagen, houtkanten, (knot)bomenrijen, taluds en graften voor. Het noord-oostelijk natuurverwevingsgebied zorgt voor een verbinding met de bosjes ten zuiden van de Baleikouter. Ten noordwesten wordt het structuurrijke landschap met de soortenrijke graslanden mee opgenomen als natuurverwevingsgebied. Tussen dit stuk natuurverwevingsgebied en de bossen rond Kotte ligt een open, onbebouwde kouterrug die opgenomen wordt als “bouwvrij agrarisch gebied” (deel van

gebied 53). Zuidelijk vormt het natuurverwevingsgebied een buffer tussen de verkaveling langs de Wilgenlaan en het natuurgebied.

- De bronzones van de Smoorbeek. In dit gebied tussen Morelgem, Kampen en de kern van Sint-Lievens-Houtem liggen enkele bronzones van de Smoorbeek. Hier komen verspreid enkele bosjes en beekbegeleidend opgaande groenelementen voor. Deze natuurelementen worden verbonden tot één aaneengesloten natuurkern en bestemd als “natuurgebied” (gebied 20).
- Omgeving Kampen-Morelgem-Zonnegem. Tussen Kampen-Morelgem-Zonnegem bevindt zich een bronbeek van de Smoorbeek. Langs deze beek liggen verscheidene moeras- en bronbosjes, kapvlaktes met ruigten met soms moerasspirea en soms met russen. Dit gebied wordt opgenomen als “agrarisches gebied met overdruk natuurverweving” (gebieden 79, 80 en 100). Deze bronbeek vormt een belangrijk onderdeel van de natuurlijke structuur. Door de differentiatie als natuurverwevingsgebied kan een ecologische verbinding met de boskern tussen Zonnegem en Morelgem gerealiseerd worden. Langs een zijloop (die gelegen is in de richting van het ontginningsgebied) van deze bronbeek wordt het bosje hernomen als natuurgebied, zoals op het gewestplan (gebied 21).
- Vallei van de Smoorbeek. In deze vallei liggen vele bosjes, zoals broekbosjes, ruig elzenbos en beekbegeleidend vogelkers-essenbos en essen-iepenbos. Sommige bosdelen bestaan in hoofdzaak uit populier. Tussen de populieren en in de andere bossen is er een grote verscheidenheid aan bomen en struiken. Hoger gelegen komen soortenrijke graslanden voor. De vallei van de Smoorbeek wordt opgenomen als “natuurgebied” (gebied 22). Het gaat in hoofdzaak om een herneming van de huidige gewestplanbestemming. Centraal in de vallei van de Smoorbeek, tussen de twee bestaande natuurgebieden, worden een aantal bijkomende percelen opgenomen binnen de bestemming natuurgebied. Dit stuk van de vallei is eveneens grotendeels bebost. Op die manier wordt dit deel van de Smoorbeekvallei tussen Zonnegem en de grens van het plangebied (Windmolenstraat) volledig bestemd als natuurgebied. Zo ontstaat een aaneengesloten natuurkern in de Smoorbeekvallei en worden de actuele natuurwaarden gevrijwaard en kunnen deze versterkt worden.
- De vallei van de Molenbeek ter hoogte van Burst. In de vallei van de Molenbeek tussen Burst en Bambrugge komen er beekbegeleidend bos en vochtige soortenrijke graslanden voor. Deze percelen bos en grasland worden bestemd als “natuurgebied” (gebied 23). Dit deel van de vallei van de Molenbeek stemt grotendeels overeen met het natuurgebied op het gewestplan.
- Bos Vlekkem. Ter hoogte van Vlekkem ligt een kleine zijbeek van de Molenbeek (Grote beek/Steenmeersbeek). Aan de Almey en nabij buurtweg nr. 22 is een bosje gelegen dat valt onder het type “beekbegeleidend vogelkers-essenbos en essen-iepenbos”. Voor dit bos wordt de huidige gewestplanbestemming “natuurgebied” hernomen (gebied 24).
- De vallei van de Kokelaarsbeek. In en rond de vallei van de Kokelaarsbeek, een zijbeek van de Molenbeek (Grote beek/Steenmeersbeek) komen dotterbloemgraslanden en soortenrijke graslanden voor. Deze vallei wordt omwille van die botanische waarde opgenomen als “agrarisches gebied met overdruk natuurverweving” (gebied 81, 82 en 104). De meer noordelijk langs de E40 gelegen, beboste percelen, worden eveneens opgenomen als agrarisch gebied met overdruk natuurverweving (gebied 98 en 99). Dit gebied ligt deels binnen de ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem. De bestemmingen binnen dit deelgebied zijn de ruimtelijke vertaling van de ruilverkaveling.
- Omgeving Strijmeers. Hier liggen enkele kleinere bosjes met elementen van de typische (Atlantische neutrofiële) (eiken-)beukenbossen met wilde hyacint en van “beekbegeleidend vogelkers-essenbos en essen-iepenbos”, restanten van een ca. 140 ha groot oud-bos dat hier voorkwam. In deze bosjes zijn vooral populieren aangeplant met enkele zomereiken, zwarte elzen, gewone essen, vlieren en zoete kersen. Voor deze bosjes wordt de gewestplanbestemming “natuurgebied” hernomen (gebied 25). Het tussenliggende agrarisch gebied wordt deels bestemd als “agrarisches gebied met een overdruk natuurverweving” (gebied 83, 89, 90 en 91). Door de aanwezigheid van oud-bosplanten die hier nog in de perceelsranden aanwezig zijn, kan bosuitbreiding in dit gebied snel leiden tot een bos met een hoge plantenrijkdom. Binnen het natuurverwevingsgebied kan een stimulerend beleid gevoerd worden om tot bosuitbreiding te komen. Daarmee zou de soortenrijkdom van de twee kleine bosjes beter bewaard blijven voor de toekomst.

- Behoud en versterking van een mozaïeklandschap met ruimte voor grondgebonden landbouw, grasland- en bosontwikkeling nabij Vlierzele en Borsbeke.

Deze gebieden worden gekenmerkt door een afwisselend voorkomen van bosfragmenten, valleigebieden en landbouwkamers met waardevolle graslanden en akkers omringd of afgegrensd met houtkanten en (knot)bomenrijen. Het behoud en de versterking van deze typische landschapsstructuur staat als doelstelling voorop. Dat kan door ruimte te bieden voor meer natuur- en landschapselementen en het verhogen van de soortenrijkdom van graslanden en akkerranden. Kleine landschapselementen kunnen instaan voor het verbinden van de ecologisch waardevolle fragmenten. Volgende gebieden worden om die reden aangeduid als “natuurgebied” of gedifferentieerd als “agrarisch gebied met overdruk natuurverweving”:

- Kampen. In het landbouwgebied ten westen van de Kampenstraat/Holestraat en ten noorden van de Dreefstraat vinden we bovengenoemde afwisseling en variatie nog in hoge mate terug. Het gebied heeft globaal genomen een hogere biologische waarde dan de omgevende gebieden. Dit gebied (gebied 84) wordt opgenomen als agrarisch gebied met overdruk natuurverweving.
- Omgeving Sint-Antoniuskapel. Ten oosten van Kampen, op de een steile zuidelijk gerichte flank liggen nog enkele bronzones van de Molenbeek (Grote Beek/Steenmeersbeek). Langsheen die bronbeken ligt beekbegeleidend vogelkers-essenbos en essen-iepenbos. Hogerop treffen we achtereenvolgens delen met eiken-beukenbos met wilde hyacint. De beekvalleitjes met beekbegeleidende beplanting en bronbosjes worden opgenomen als natuurgebied (gebied 26). Het betreft de herbevestiging van de huidige gewestplanbestemming. De meest oostelijke van de drie bronbeken wordt bestemd als agrarisch gebied met overdruk natuurverweving (gebied 85).
- Omgeving Morelgem-Zonnegem (gebied 27). Tussen Morelgem en Zonnegem stroomt de Smoorbeek langsheen een oud-boskern. Verder zijn er hier langs de Smoorbeek soortenrijke graslanden terug te vinden. De huidige gewestplanbestemming wordt voor dit gebied hernomen.

Ook de clusters met vooral grasland tussen Morelgem, de oud-boskern en Zonnegem worden mee opgenomen in deze natuurkern. Hierdoor wordt deze natuurkern versterkt en wordt bosontwikkeling mogelijk. Deze omgeving werd opgenomen binnen de recente ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem. De bestemmingen zijn de ruimtelijke vertaling van de goedgekeurde ruilverkaveling.

Tussen de woonkern van Vlierzele en de oud-boskern, met gewestplanbestemming natuurgebied, bevindt zich een onaangesneden woonuitbreidingsgebied. Een groot deel van dit gebied wordt bijkomend opgenomen als agrarisch gebied met overdruk natuurverweving (gebied 109). Deze bestemmingswijziging stemt overeen met de visie uit het ruimtelijk structuurplan van de gemeente Sint-Lievens-Houtem. Het gebied blijft open, het agrarisch gebruik wordt bevestigd maar er zijn ook kansen voor natuurontwikkeling. Daar dit gebied onmiddellijk aansluit bij de overgebleven oud-boskern, biedt deze zone grote kansen voor een ecologisch waardevolle bosuitbreiding. Dit gebied is de infiltratiezone voor de bronnen in de oud-boskern. Door de aanduiding als agrarisch gebied met overdruk natuurverweving natuurgebied vormt het gebied een buffer voor ermindert de kans op vervuiling van deze bronnen en boskern.

Ook de clusters met vooral grasland tussen Morelgem, de oud-boskern en Zonnegem worden mee opgenomen in deze natuurkern. Hierdoor wordt deze natuurkern versterkt en wordt bosontwikkeling mogelijk. Deze omgeving werd opgenomen binnen de recente ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem. De bestemmingen zijn de ruimtelijke vertaling van de goedgekeurde ruilverkaveling.

- Bronnen en bovenlopen van de Pastorijgracht. In deze omgeving ligt in totaal nog ongeveer 35 ha bos. Het bos bestaat er vooral uit “beekbegeleidend vogelkers-essenbos en essen-iepenbos”, verspreid komen enkele bronboszones voor. De huidige gewestplanbestemming natuurgebied wordt uitgebreid met enkele percelen die reeds bebost zijn (gebied 28). Het agrarisch gebied ten zuid-westen en ten zuid-oosten van deze bossen (gebied 86, 87, 88 en 96) wordt opgenomen als agrarisch gebied met overdruk natuurverweving. Aldus wordt een buffer gevormd tussen het bosgebied en de woonkern van Letterhoutem. Het agrarisch gebied ter hoogte van Dries en Hemelrijk wordt eveneens opgenomen als agrarisch gebied

met overdruk natuurverweving (gebied 94 en 95). Deze gebieden vormen een verbinding tussen het bos rond de bovenloop van de Pastorijgracht (gebied 28), de benedenloop van de Letterbeek (gebied 13) en de bovenloop van de Letterbeek (gebied 29). Deze omgeving werd opgenomen binnen de recente ruiverkaveling Sint-Lievens-Houtem. De bestemmingen zijn de ruimtelijke vertaling van de goedgekeurde ruilverkaveling.

- De bovenloop van de Letterbeek. Langs de bovenloop van de Letterbeek ligt een grote boskern. Gekapte delen van het bos hebben zich ontwikkeld tot voedselrijke ruigte. Het merendeel van het bos is aangeplant met populier. Daar omheen liggen nog (soortenrijke) graslanden. Het geheel wordt bestemd als natuurgebied (gebied 29). Delen van de oorspronkelijke boskern zijn intussen vertuind of hebben een recreatieve functie gekregen (voetbalveld). Deze vertuinde en recreatieve delen worden uitgesloten uit het ruimtelijk uitvoeringsplan.
- Samenhangende complexen van zéér waardevol historisch bos behouden, verbinden en versterken als structuurbepalende natuur- en/of landschapselementen.
De Kottembossen (gebied 30) hebben een grote ecologische en historische waarde. Doelstelling is om deze bosstructuur te behouden en te versterken door verbindingen met met omliggende bosfragmenten te realiseren.

Het Kottemboscomplex wordt gevormd door een geheel van bossen, open kouters met hier en daar een houtkant of holle weg. In het lager gelegen meersengebied komen vochtige hakhoutbossen en weiden voor. In het hoger gelegen deel van het Kottembos liggen allerlei bronnen, die op hun beurt de Klofonteinbeek voeden. Het gebied is aangeduid als Habitatrictlijngebied. Het is een deel van het habitatrictlijngebied 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuid-Vlaamse bossen'. De verschillende types bos die hier voorkomen zijn te klein om duurzaam in stand te kunnen worden gehouden op lange termijn. De bossen dienen dan ook uitgebreid te worden en waar mogelijk beter verbonden met omliggende bosfragmenten. Dit is zo voorzien in de instandhoudingsdoelstellingen die vastgelegd werden voor dit gebied. De omliggende kleinere bossen en natuurelementen versterken dit waardevolle gebied en bieden kansen voor verbinding met die omliggende gebieden. De Kottembossen worden opgenomen als "natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur". Ten noorden van het Kottembos zijn de meeste percelen in landbouwgebruik. Deze percelen worden opgenomen als agrarisch gebied, deels met overdruk natuurverweving (voornamelijk ter hoogte van Espenhoek) (gebied 92, 101, 102, 103 en 108) zodat een overgangs- en bufferzone gecreëerd wordt tussen het natuurgebied en het omringende agrarisch gebied, deels als bouwvrij agrarisch gebied omwille van de landschappelijke waarde (gebied 107). Binnen dit natuurverwevingsgebied kan een stimulerend beleid gevoerd worden gericht op het versterken of bufferen van de natuurwaarden van het habitatrictlijngebied.

- Behoud van waardevolle landschaps- en onroerenderfgoedelementen
Een aantal sites met waardevolle erfgoedelementen worden opgenomen in een bestemming "gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde" (artikel 4). Het gaat om volgende gebieden:

- Hoeve in U-vorm (Vlierzeledorp 3, Sint-Lievens-Houtem) (gebied 31)
Afgelegen U-vormige hoeve, bereikbaar vanuit het dorp via een onverharde weg. Bakstenen gebouwen onder zadeldaken, gegroepeerd rondom een gekasseide en geplaveide binnenplaats met vaalt en gietijzeren armpomp.
- Gehucht Cotthem (gebied 104, 105 en 106)



Sterk golvend, boomrijk gebied, ten oosten van de Pontweg (Oombergen-Westrem), doorsneden door de Kottembeek. Concentratie van boerenhuisjes voornamelijk uit de 18de en de 19de eeuw met centraal gelegen Onze-Lieve-Vrouw van Lourdesgrot. Omvat:

- Hoeve met losse bestanddelen (Cotthem 12, Sint-Lievens-Houtem). Kleine hoeve met losstaande gebouwen, onverharde binnenplaats. (recent verbouwd)



- Boerenhuisjes (Cotthem 1, 2 en 25, Sint-Lievens-Houtem)



- Kasteelhoeve Molenhof (Oombergenstraat 23, Zottegem), de parochiekerk Sint-Martinus en de pastorie van Oombergen (gebied 33)
Voormalige kasteelhoeve, gelegen ten oosten van de kerk. Semi-gesloten hoeve met losstaande gebouwen gegroepeerd rondom een onverharde binnenplaats met tuin.
De parochiekerk Sint-Martinus heeft een gotische toren in Balegemse zandsteen uit circa 1400. Andere delen van de kerk dateren uit de 17de en 18de eeuw, waarvan sommige betaald werden door de familie Damman (kasteel van Oombergen). De kasteelheren werden vroeger begraven in het koor van de kerk. Er staan nog grafzerken van de Dammans tegen de gevel. Rondom de kerk is er nog een ommuurd kerkhof aanwezig.



De pastorie van Oombergen is één van de zeldzame pastorieën daterend van voor de wetgeving van 1769, die de lokale tiendenheffers verplichtte om in te staan voor huisvesting en onderhoud van de woning van de dorpspastoor, en dus de bouw van veel pastorieën in het laatste kwart van de 18de eeuw tot gevolg had. Deze pastorie is het tweede en meest recente 'pastoreel huis' te Oombergen dat sinds het begin van de 18de eeuw werd gebouwd. Vermoedelijk is het bijgebouw een overblijfsel van de eerste pastorie. Het is een typisch voorbeeld van een evoluerend gebouwentype van de 18de tot de 19de eeuw. Het gebouw is naar vorm, constructie en indeling van de gelijkvloerse verdieping, representatief voor de pastorie in de 18de eeuw. De pastoretuin herbergt nog een loverprieel en een oud bomenbestand als getuigen van de 18de en 19de-eeuwse tuinaanleg.

- Hoeve van het semi-gesloten type (Yshoute 10, Oosterzele) (gebied 34): naar het oosten georiënteerd boerenhuis met zijpuntgevel palend aan de straat.



- Gesloten hoeve (Kampenstraat 84, Herzele) (gebied 40)
Gesloten hoeve met bakstenen gebouwen van diverse volumes onder zadeldaken, gegroepeerd rondom een gekasseide en geplaveide binnenplaats. Deze hoeve maakt deel uit van een beschermd dorpsgezicht gevormd door drie grote gesloten hoeven, ten noorden van het dorp, op het gehucht Campenveld. Aansluitend een fraai heuvelachtig beboomd landschap.



- Gesloten hoeve met Onze-Lieve-Vrouwekapel (Esenhoek 7, Sint-Lievens-Houtem) (gebied 35)
Gesloten hoeve met bakstenen dienstgebouwen onder pannen zadeldaken, gegroepeerd rondom een geplaveid en gekasseid erf. Bakstenen Onze-Lieve-Vrouwekapel, achter de hoeve, langs de Cotthemstraat: rechthoekig met absis onder pannen zadeldak.



- Hof ten Diepenborre (Diepenborgstraat 1, Sint-Lievens-Houtem) (gebied 37)
Grote gesloten hoeve, gelegen op een helling in een heuvelachtig, beboomd landschap. Bakstenen gebouwen van diverse volumes, gegroepeerd rondom een gekasseid erf met vaalt.
- Hof te Bussegem (Bussegem 3, Sint-Lievens-Houtem) (gebied 38)
Gesloten hoeve met bakstenen gebouwen onder pannen zadeldaken, gegroepeerd rondom binnenplaats met tuin.
- Hof van Boekhoute (Maudeweg 3, Oosterzele) (gebied 39)
Gedeeltelijk bewaard voormalig neerhof van een verdwenen omgracht kasteel, het "Hof van Boekhoute" gelegen in het Boekhoutbos. Vermoedelijk een laat-middeleeuwse site, cf. de aanwezigheid van een enkelvoudige vierkante omwalling met brede gracht en motte ten Z.O. van het neerhof. Bewaarde kasteeldreef tegenover de omgrachte kasteelsite. Heden drie in U-vorm opgestelde, grote bedrijfsgebouwen. Restante van de vierkante omwalling en kasteelsite wordt aangeduid met een vlakvormige landschappelijke overdruk (vlak 1). Het neerhof wordt opgenomen als gemengd openruimte gebied met cultuurhistorische waarde.
- Pastorie Sint-Stephanus-vindingparochie (Halleweg 15, Sint-Lievens-Houtem) (gebied 36)
Dubbelhuis van drie traveeën en twee bouwlagen onder een zadeldak (midden 19^e eeuw). De betrokken percelen worden opgenomen als gemengd openruimte gebied met cultuurhistorische waarde.
- Korenwatermolen (Eiland zonder nummer, Sint-Lievens-Houtem) (gebied 48)
Korenwatermolen gelegen op de Molenbeek in boomrijke omgeving. Bewaard ijzeren scheprad en sluis.



Een aantal specifieke erfgoedelementen die landschapsbepalend zijn worden aangeduid als te behouden puntvormige bouwkundige erfgoedelementen. Het gaat om:

- Sint-Lievenskapel met Sint-Lievensbron (Kappellekouter zonder nummer, Sint-Lievens-Houtem) (punt 1)
Vermaard bedevaartsoord met kapel en omringend tuintje uit 1640.



- Romp van korenwindmolen (Nieuwpoortmolen 1, Zottegem) (punt 2)
Verwaarloosde bakstenen korenwindmolen, waarvan enkel de romp bewaard bleef (reeds vermeld begin 15e eeuw).



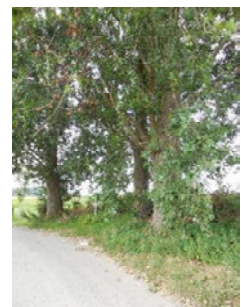
- Sint-Frederikuskapel (Hoging, Sint-Lievens-Houtem) (punt 4)



- Veldkruis (Cotthem zonder nummer, Zottegem) (punt 5)
Veldkruis met traditionele opstelling aan een driesprong van oude veldwegen. Houten kruis tegen driehoekig bord met afdakje, drager van een houten kruis met dito Christusbeeld onder banderol met opschrift INRI. Getuige van de doorlopende zeer oude verering van het Heilig Kruis. Het kruis staat opgesteld in een door balken afgebakend perk voorafgegaan door een knielbank en markeert het kruispunt van veldwegen.



- Bomen met kruis (Windmolenstraat, Erpe-Mere) (punt 6)
In de Windmolenstraat werd de vroegere veldwachter (1848-1883) van Vlekkem vermoord tijdens zijn dienst.



- Sint-Antoniuskapel (Sint-Antoniudreef, Herzele) (punt 7)

Landelijke dreef met rechthoekige kapel met rechthoekig koortje onder zadeldak (leien).



- Kruislievenheer (Duvnekouter, Sint-Lievens-Houtem) (punt 8)

Op de Duvnekouter bevindt zich een veldkruis tussen 5 lindebomen: 'De Kruislievenheer'. Al bij de oude Germanen werd de lindeboom aanzien als een heilige boom waarin de godin Freya, de godin van de liefde, zich vestigde. Dit oeroud aanbedding-symbool werd bij de kerstening van onze streken niet onmiddellijk verworpen, maar omgebogen naar de nieuwe godsdienstopvatting.



- Herdenkingskruis (Werrebroek, Sint-Lievens-Houtem) (punt 9)



Een aantal specifieke landschapsbepalende erfgoedelementen worden aangeduid als te behouden puntvormige houtige erfgoedelementen. Het gaat om:

- Dikke Linde (Lindestraat, Sint-Lievens-Houtem) (punt 10)



- Zwarte populier (Steenstraat Wetteren) (punt 3)



Een aantal specifieke erfgoedelementen worden aangeduid als te behouden lijnvormige erfgoed- en landschapselementen. Het gaat om:

- Te behouden landschappelijk waardevolle beekstructuren. Een aantal beken binnen het plangebied hebben nog een natuurlijk verloop, de structurelementen werden in belangrijke elementen. Het betreft volgende beken:
 - de bovenloop van de Kottembek (lijn 1),
 - de Molenbek tussen Bavegem en de autosnelweg E40 (lijn 2),
 - de bovenloop van de Letterbek (lijn 3)
 - de Smoorbek vanaf Zonnegem (lijn 4).
- Te behouden cultuurhistorische en/of landschappelijk waardevolle wegen. Een aantal wegen worden omwille van hun landschappelijke of cultuurhistorische waarde opgenomen. Het betreft volgende wegen:
 - de onverharde weg in de opgeving van de pastorie van Zonnegem (Halleweg 15, Sint-Lievens-Houtem) (lijn 5)
 - de holleweg met beplanting omgeving Rot (Sint-Lievens-Houtem) (lijn 6)
 - trage wegen (Sint-Lievens-Houtem, Zottegem – omgeving Cotthem) (lijn 8)
 - kasseiweg (Sint-Lievens-Houtem – Hoeksken) (lijn 9)
 - Romeinse heirweg van Tongeren naar Bonen via Tienen, Elewijk, Asse, Velzeke, Kortrijk en Kassel (lijn 10). Het lijnrechte traject van deze heirweg is nog duidelijk in het landschap merkbaar. Op het kruispunt met de Merehoekstraat heeft hij het karakter van een holle weg met aan de rand een hoge dichtheid aan kleine landschapselementen.
 - In de omgeving van de kruising van de Diepestraat, Herzele met de Romeinse Heirweg heeft de Diepestraat eveneens het karakter van een holle weg met aan de rand een hoge dichtheid aan kleine landschapselementen (lijn 12 en deel van lijn 10). De doorgeschoten, geschoren haag langs de Diepestraat (lijn 12) is tevens een beschermd monument (MB 4 december 2013). Het gaat om een geschoren haag van eenstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*), tweestijlige meidoorn (*Crataegus laevigata*) en gladde iep (*Ulmus minor*). De soorten zijn zuivere vertegenwoordigers van hun soort en vormen daardoor ook een genenreservoir voor verdere aanplant in de regio. De vroegere beheersvorm is nog zichtbaar en het is nog duidelijk dat de haag gebruikt werd als veekering. Op de berm van de holle weg werd deze beplanting eveneens gebruikt om het talud vast te leggen en om erosie te bestrijden.
 - De oude tramlijn (Sint-Lievens-Houtem – Herzele, Kapellekouter) (lijn 7) De oude trambaan in Sint-Lievens-Houtem en Herzele is een overblijfsel van de tramlijn Gent-Geraardsbergen die tot 1957 actief was en vormt nu een alternatief fietspad tussen en in de twee gemeenten.
- Te behouden taluds. In de omgeving van Cotthem, binnen de ankerplaats 'Vallei van de Kottembek met omringende kouters', zijn verscheidenen steilranden aanwezig. Deze steilranden worden opgenomen als 'Te behouden landschappelijk waardevolle talud'. (lijn 11) Vaak komen in de onmiddellijke omgeving van deze steilranden trage wegen voor.
- Kleine landschapselementen in de omgeving Espenhoek en Cotthem (lijn 13) Dit lijnvormig landschapselement heeft een biologische meerwaarde en is van belang als verplaatsingsweg, schuil- en woonplaats voor vele organismen. Aangezien het een oude locatie betreft herbergen dergelijke kleine landschapselementen vaak bijzondere plantensoorten. Daarnaast spelen ze een belangrijke rol in erosiebestrijding.

Een aantal specifieke erfgoedelementen worden aangeduid met een vlakvormig overdruk:

- Omgeving 'Hof van Boekhoute', (Maudeweg 3, Oosterzele): op deze locatie is nog de omwalling aanwezig van een verdwenen omgracht kasteel, het z.g. "Hof van Boekhoute" gelegen in het Boekhoutbos. Vermoedelijk een laat-middeleeuwse site, cf. de aanwezigheid van een enkelvoudige vierkante omwalling met brede gracht en motte. Bewaarde kasteeldreef tegen over de omgrachte kasteelsite. (vlak 1)

- Omgeving voormalige omwalde kasteel van Oombergen (Kottemstraat 1-3, Zottegem) (vlak 2). Twee aaneengesloten hoeven gelegen op een helling in een beboomd landschap. Hier bevond zich voorheen het omwalde kasteel van Oombergen, verwoest tijdens de godsdiensttroebelen. Wederopgebouwd als grote herenhoeve in het eerste kwart van de 17de eeuw. Huidige toestand: twee aaneengesloten, enigszins verwaarloosde hoeven met bakstenen, okergeschilderde gebouwen onder zadeldaken, gegroepeerd rondom gekasseide binnenplaatsen. Gedempte omwalling. Het tracé van de kasteeldreef naar de kerk en naar Cotthem bleef bewaard.
- Vista Cotthem (vlak 3). Vanop het kruispunt van Espenhoek en Cotthem is er een open panorama op de vallei van de Kottembeek. Deze vista dient opgehouden te blijven.



- Behoud bestaande voorzieningen voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen
 - Een aantal zones worden bestemd als gebied voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen in functie van het behoud van de bestaande voorzieningen:
 - Het gemeentelijk containerpark (Bussegem 1a, Sint-Lievens-Houtem) (gebied 41)
 - domein Electrabel (Meulestraat, Sint-Lievens-Houtem) (gebied 42)
 - gemeentelijke begraafplaats en opslagplaats (Molenkouter, Sint-Lievens-Houtem) (gebied 43),
 - domein TMVW – watermolen en zendpyloon (Diepestraat, Sint-Lievens-Houtem) (gebied 44)
 - de gemeentelijke begraafplaats (Halleweg, Sint-Lievens-Houtem) (gebied 45)
 - Voor de begraafplaats, gelegen te Vlierzele, Vlierstraat, wordt de huidige gewestplanbestemming, gebied voor gemeenschaps- en openbare voorzieningen, hernomen (gebied 46).
 - Op het gewestplan is een hoogspanningsleiding voorzien tussen Oosterzele en Bijloke. Deze hoogspanningsleiding wordt hernomen in dit ruimtelijk uitvoeringsplan (lijn 14).

8 Specifieke beoordelingen en toetsen

8.1 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) is voorafgaand aan de opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan een onderzoek tot milieueffectenrapportage gevoerd.

Uit de onderstaande beschrijving van het voorgenomen plan en de inschatting van de mogelijke milieueffecten wordt afgeleid dat het ruimtelijk uitvoeringsplan geen aanzienlijke negatieve milieueffecten zal genereren. Uit het onderzoek tot milieueffectrapportage blijkt ook dat de bestemmingen in het voorgenomen plan zo gekozen werden zodat er geen milderende maatregelen vereist zijn. Bijgevolg moet het plan niet onderworpen worden aan een plan-MER in de zin van het plan-MER-decreet van 27 april 2007.

In paragraaf 8.2 wordt ook aangetoond dat het voorgenomen plan geen betekenisvolle aantasting kan veroorzaken van de kenmerken van speciale beschermingszones en dus geen passende beoordeling in de zin van artikel 36 van het natuurdecreet vereist.

Het onderzoek tot milieueffectrapportage omvat volgende onderdelen die integraal in deze toelichtingsnota worden opgenomen:

- Omschrijving van het doel en de reikwijdte van het plan.
- Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten van het voorgenomen plan.
- Samenvattende beschrijving met ook een inschatting van mogelijke cumulatieve effecten

Dit onderzoek tot milieueffectrapportage wordt voor advies voorgelegd aan 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 samen met de adviesvraag over dit voorontwerp naar aanleiding van de plenaire vergadering.

Conform de bepalingen van artikel 4.2.6 van het DABM zal het 'onderzoek tot milieueffectrapportage' en de uitgebrachte adviezen vervolgens overgemaakt aan de dienst MER van het departement Omgeving met het oog op de goedkeuring van de bevindingen en de conclusie van dit onderzoek.

8.1.1 Omschrijving van het doel en de reikwijdte van het plan

De reikwijdte van het voorgenomen plan strekt zich uit tot de nodige bestemmingswijzigingen om de hoger beschreven visie uitvoerbaar te maken. In hoofdlijnen zal het voorgenomen plan:

- agrarische gebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg differentiëren of omzetten in:
 - agrarisch gebied;
 - bouwvrij agrarisch gebied;
 - agrarisch gebied met overdruk natuurverweving;
 - natuurgebied;
 - natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur;
 - gemengd open ruimte gebied met cultuurhistorische waarde;
 - gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen;
- bosgebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten in:
 - agrarisch gebied;
 - agrarisch gebied met overdruk natuurverweving;
 - natuurgebied;
 - gemengd open ruimtegebied met cultuurhistorische waarde
- natuurgebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten in :
 - gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde;

- agrarisch gebied;
- agrarisch gebied met natuurverweving
- bouwvrij agrarisch gebied
- groengebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten in:
 - agrarisch gebied;
 - agrarisch gebied met overdruk natuurverweving;
 - natuurgebied
 - gemengd openruimtegebied
- gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten in:
 - bouwvrij agrarisch gebied;
 - agrarisch gebied;
 - agrarisch gebied met overdruk natuurverweving
- woongebied zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten naar:
 - Natuurgebied;
 - Agrarisch gebied
 - Agrarisch gebied met overdruk natuurverweving
 - Bouwvrij agrarisch gebied
 - Gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde
- woonuitbreidingsgebied zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten naar :
 - natuurgebied;
 - agrarisch gebied
 - bouwvrij agrarisch gebied
- ontginningsgebied met nabestemming landbouw zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten naar agrarisch gebied;
- ontginningsgebied met nabestemming natuur zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten naar:
 - natuurgebied;
 - parkgebied;
- parkgebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten naar :
 - natuurgebied;
 - agrarisch gebied
- gebied voor dagrecreatie zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten naar agrarisch gebied
- industriegebied zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten naar natuurgebied
- Zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten in :
 - Bouwvrij agrarisch gebied
 - Natuurgebied.

In functie van een goede ruimtelijke ordening en de uitwerking van een duidelijke visie en een volledig planbeeld van het plangebied, werden enkele bestaande en op het terrein gerealiseerde bestemmingen binnen het plangebied hernomen:

- agrarische gebieden, natuurgebieden en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg;
- ondergrondse leidingen zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg.

Voor informatief kaartmateriaal en beschrijving van de bestaande toestand wordt verwezen naar de toelichtingsnota en de toelichtende kaarten bij het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

8.1.2 Toetsing aan de plan-m.e.r.-plicht

Plannen die volgens het plan-MER-decreet van 27 april 2007 van rechtswege onderworpen moeten worden aan een planmilieueffectenrapportage zijn:

- plannen waarvoor een passende beoordeling vereist is ten aanzien van speciale beschermingszones (art. 36ter natuurdecreet) en die niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau of geen kleine wijziging inhouden;
- plannen die tegelijkertijd (1) een kader vormen voor de toekenning van vergunningen voor project-merplichtige activiteiten (volgens bijlage I, II en III BVR 10.12.2004), (2) niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau of geen kleine wijziging inhouden en (3) betrekking hebben op landbouw, bosbouw, (...) en ruimtelijke ordening.

Het voorgenomen plan is in hoofdzaak gericht op het behoud en de ontwikkeling van de onbebouwde open ruimte voor de essentiële functies landbouw, natuur en bos en het behoud van erfgoedwaarden.

Voor wat het Habitatrictlijngebied 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen' betreft, wordt verwezen naar hoofdstuk § 8.2 van deze toelichtingsnota. Gelet op de doelstelling van het plan kan gesteld worden dat geplande bestemmingswijzigingen worden doorgevoerd om een aangepast beheer in de zin van de speciale beschermingszone mogelijk te maken. Uit deze beoordeling blijkt dat redelijkerwijs gesteld kan worden dat dit plan geen betekenisvolle aantasting van de soorten en habitats van deze speciale beschermingszones kan veroorzaken en geen passende beoordeling vereist is.

Het plan vormt een kader voor de toekenning van een vergunning voor projecten opgesomd in bijlage II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004 en latere wijzigingen (BS 17/02/2005). Het plan houdt kleine wijzigingen in de zin van art. 4.2.3 §2 van het plan-MER-decreet in:

- Voor de agrarische gebieden die in het ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen worden en deze bestemming thans hebben in de bestaande plannen van aanleg, wijzigt de bestemming niet;
- Voor de natuurgebieden die in het ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen worden en deze bestemming thans hebben in de bestaande plannen van aanleg, wijzigt de bestemming niet.
- Voor alle bestemmingswijzigingen tussen (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied, natuurgebied, agrarisch gebied (met overdruk natuurverweving), bouwvrij agrarisch gebied, parkgebied, groengebied, bosgebied en gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde geldt een functiewijziging tussen 'zachte bestemmingen'
- De bestemmingswijziging van agrarisch gebied naar gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen betreft een aanpassing naar de bestaande [\(vergunde\)](#) toestand (gemeentelijk containerpark). De herbestemming geeft geen mogelijkheid tot ontwikkelingen die een grotere impact zouden kunnen hebben dan wat op basis van de huidige [\(vergunde\)](#) toestand het geval is.
- De bestemmingswijziging van gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut naar bouwvrij agrarisch gebied betreft delen van percelen gelegen langs de E40. Deze delen van percelen maken onderdeel van grotere gebieden welke op het gewestplan bestemd zijn tot gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. De percelen zijn momenteel in landbouwgebruik.
- De bestemmingswijziging van gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut naar agrarisch gebied met overdruk natuurverweving betreft enkele percelen gelegen langs de E40. Deze percelen zijn momenteel in landbouwgebruik verweven met natuurlijke elementen. Er worden, in de nabije toekomst, op deze locaties geen voorzieningen in functie van het openbaar nut of gemeenschapsvoorzieningen gepland.
- De bestemmingswijziging van gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut naar agrarisch gebied betreft een klein deel van een groot perceel dat volledig in landbouwgebruik is. De bestemmingswijziging betreft een aanpassing naar de bestaande toestand. Er worden, in de nabije toekomst, op deze locatie geen voorzieningen in functie van het openbaar nut of gemeenschapsvoorzieningen gepland.
- De bestemmingswijziging van woongebied (met landelijk karakter) naar natuurgebied betreft enkele (delen van) percelen welke deel uitmaken van de valleistructuur van beken of delen van

achterliggende percelen die niet meer voor bebouwing in aanmerking komen. Deze gebieden maken nu reeds deel uit van de open ruimtestructuren binnen het plangebied en hebben een natuurlijke invulling.

- De bestemmingswijziging van woongebied met landelijk karakter naar gemengd openruimte gebied met cultuurhistorische waarde heeft betrekking op een deel van de tuin horende bij de pastorie Sint-Stephanus-vingdingparochie langs de Halleweg. Het betreft een bestemmingswijziging van beperkte oppervlakte (ca 2a) (grenscorrectie ten opzichte van het gewestplan). De bestemmingswijziging betreft een aanpassing naar de bestaande toestand.
- De bestemmingswijzigingen van woongebied (met landelijk karakter) naar agrarisch gebied (met overdruk natuurverweving) en bouwvrij agrarisch gebied betreffen grenscorrecties ten opzichte van het gewestplan. Het betreffen delen van achterliggende percelen die momenteel in agrarisch gebruik zijn en niet meer voor bebouwing in aanmerking komen. De bestemmingswijzigingen betreffen aanpassingen naar de bestaande toestand.
- De bestemmingswijzigingen van woonuitbreidingsgebied naar agrarisch gebied (met overdruk natuurverweving) en bouwvrij agrarisch gebied betreffen grenscorrecties ten opzichte van het gewestplan. Het betreffen grotendeels delen van achterliggende percelen die momenteel in agrarisch gebruik zijn en niet meer voor bebouwing in aanmerking komen. ~~De bestemmingswijzigingen betreffen aanpassingen naar de bestaande toestand.~~ Het woonuitbreidingsgebied ter hoogte van de Vlierstraat maakt deel uit van een groter open ruimtegebied aansluitend bij het bos Godecharle en het brongebied van de Smoorbeek. Een aantal van de betrokken percelen zijn momenteel in gebruik als grasland met natuurlijke elementen. Deze bestemmingswijzigingen betreffen aanpassingen naar de bestaande toestand.
- De bestemmingswijziging en van woonuitbreidingsgebied naar natuurgebied heeft betrekking op restpercelen ter hoogte van Zoeterbeke en het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de Vlierstraat. Deze percelen ter hoogte van Zoeterbeke maken deel uit van de valleistructuur van de Kottembeek en. Deze percelen maken nu reeds deel uit van de open ruimtestructuren binnen het plangebied. Ze hebben een natuurlijke invulling. Deze bestemmingswijziging betekent een aanpassing naar de bestaande toestand.
- De bestemmingswijziging van ontginningsgebied met nabestemming landbouw naar agrarisch gebied betreft de realisatie van de nabestemming. Het herbestede deel van dit ontginningsgebied is reeds ontgonnen en in landbouwgebruik. Voor het bedrijf, gehuisvest in de voormalige steenbakkerij langs de Gentsestraat, blijft de situatie dezelfde.
- De bestemmingswijziging van ontginningsgebied met nabestemming natuur naar natuur betreft een deel van het ontginningsgebied gelegen langs de N42 in Oosterzele. Dit deel van het ontginningsgebied is reeds ontgonnen. De herbesteding van dit gebied naar natuurgebied betekent de realisatie van de nabestemming en stemt overeen met de huidige toestand.
- De bestemmingswijziging van ontginningsgebied met nabestemming natuur naar parkgebied betreft eveneens een deel van het ontginningsgebied gelegen langs de N42 in Oosterzele. De gemeente heeft op deze percelen een speelbos ingericht. De bestemmingswijziging naar parkgebied betekent de bevestiging van de huidige situatie.
- De bestemmingswijziging van gebied voor dagrecreatie naar agrarisch gebied betreft een perceel gelegen langs het Gebuurtestraatje-Hazenakkerstraat. Dit perceel is momenteel in agrarisch gebruik en maakt deel van een groter landbouwgebied. Deze herbesteding is de bevestiging van de huidige situatie.
- De bestemmingswijziging van industriegebied naar natuurgebied betreft een gedeelte van enkele percelen gelegen in de vallei van de Bijlokebeek. Deze percelen zijn momenteel reeds bebost. De herbesteding naar natuurgebied betekent de bevestiging van de huidige toestand en kan beschouwd worden als een grenscorrectie van het gewestplan.
- De bestemmingswijziging van zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's naar bouwvrij agrarisch gebied betreft een gedeelte van enkele percelen grenzend aan een bedrijf langs de Espenhoek. Deze delen van percelen zijn momenteel in landbouwgebruik en maken deel van een groter agrarisch gebied. De herbesteding naar bouwvrij agrarisch gebied betekent de

bevestiging van de huidige toestand en kan beschouwd worden als een grenscorrectie van het gewestplan.

- De bestemmingswijziging van zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's naar natuurgebied betreft een gedeelte van enkele percelen grenzend aan een bedrijf gelegen langs de Scheurbroek in Oosterzele. Deze delen van percelen zijn momenteel bebost en maken deel uit van het natuurgebied ter hoogte van het voormalige ontginningsgebied langs de N42. De herbestemming naar natuurgebied betekent de bevestiging van de huidige toestand en kan beschouwd worden als een grenscorrectie van het gewestplan.

In functie van een goede ruimtelijke ordening en de uitwerking van een duidelijke visie en een volledig planbeeld van het plangebied, werden enkele bestaande en op het terrein gerealiseerde bestemmingen binnen het plangebied hernomen:

- agrarische gebieden, natuurgebieden en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg;
- De ondergrondse leidingen zijn reeds als dusdanig voorzien op de geldende plannen van aanleg en worden hernomen. De aanduidingen in het ruimtelijk uitvoeringsplan houden dus geen planwijziging in.

8.1.3 Overwogen, maar verworpen alternatieven

Er zijn geen relevante te onderzoeken alternatieven op planniveau.

De keuze voor de bestemmingen vloeit voort uit de gebiedsgerichte en geïntegreerde ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos, die in belangrijke mate bepaald is door de bestaande fysieke structuur van het gebied, het actuele landgebruik en de juridische en beleidsmatige kaders vanuit het milieu- en natuurbeleid. Het opstellen van deze ruimtelijke visie vormde het voorwerp van een uitgebreid overlegproces met gemeenten, provincies, diensten van het Vlaams gewest en natuur-, bos- en landbouworganisaties.

Voor de motivatie van de verschillende bestemmingen wordt verwezen naar § 7. De in het grafisch plan voorgestelde begrenzing van de verschillende landbouw-, natuur- en bosbestemmingen vloeit voort uit het terreinonderzoek op perceelsniveau en de evaluatie van het huidige en mogelijke toekomstige landgebruik op het betreffende perceel in relatie tot het fysieke systeem en de geformuleerde ruimtelijke visie. Mogelijke andere configuraties worden beschouwd als 'varianten' binnen hetzelfde planalternatief waarbij de begrenzing van de bestemmingen op individueel perceelsniveau kan variëren.

8.1.4 Relevante en te onderzoeken milieueffecten

Per type van bestemmingswijziging wordt de relevantie van de verschillende milieudisciplines nagegaan.

- Indien een bestemmingswijziging 'in theorie' aanleiding zou kunnen geven tot een verandering die mogelijk tot negatieve effecten zou kunnen leiden voor een bepaald milieuaspect, wordt deze milieudiscipline 'in concreto' verder onderzocht in het onderzoek tot milieueffectrapportage.
- De milieudisciplines waarvoor gesteld kan worden dat ze niet relevant zijn omdat de voorgestelde bestemmingswijziging geen veranderingen met zich meebrengt die een significant negatief effect zouden kunnen hebben, zullen niet verder aan bod komen in het onderzoek tot milieueffectrapportage.
-

Bestemmingswijziging	Bodem	Grond- en oppervlaktewater	Geluid en trillingen	Lucht	Fauna en flora	Landschap, onroerend erfgoed en archeologie	Mens en ruimte (incl. hinder en mobiliteit)
A. Van bosgebied naar agrarisch gebied (met overdruk natuurverweving)	0	X	0	0	X	X	X
B. Van bosgebied naar natuurgebied	0	X	0	X	X	X	X
C. Van bosgebied naar gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde	X	X	X	X	X	X	X
D. Van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar agrarisch gebied	0	0	0	0	0	X	0
E. Van (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied naar bouwvrij agrarisch gebied	0	0	0	0	0	0	X
Van (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied naar agrarisch gebied met overdruk natuurverweving	0	0	0	0	X	X	X
F. Van (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied naar natuurgebied (met overdruk grote eenheid natuur)	X	X	X	X	X	X	X
G. Van (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied naar gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen	X	X	X	X	X	X	X
H. Van (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied naar gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde	X	X	X	X	X	X	X
I. Van natuurgebied naar gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde	X	X	X	X	X	X	X
J. Van natuurgebied naar agrarisch gebied (met overdruk natuurverweving)	X	X	X	X	X	X	X
JL Van natuurgebied naar bouwvrij agrarisch gebied	X	X	X	X	X	X	X
K. Van groengebied naar agrarisch gebied (met overdruk natuurverweving)	X	X	X	X	X	X	X
L. Van groengebied naar natuurgebied	0	0	0	0	0	0	X
M Van groengebied naar gemengd openruimte gebied	0	0	0	0	X	X	X
MN Van parkgebied naar natuurgebied	0	0	0	0	0	X	X
ON Van parkgebied naar agrarisch gebied	X	X	X	X	X	X	X
PO Van gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut naar agrarisch gebied (met overdruk natuurverweving)	X	X	X	X	X	X	X
PI Van gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut naar bouwvrij agrarisch gebied	X	X	X	X	X	X	X
QP Van ontginningsgebied met nabestemming landbouw naar agrarisch gebied	X	X	X	X	X	X	X
RQ Van ontginningsgebied met nabestemming natuur naar natuurgebied	0	0	0	0	0	0	X
SR Van ontginningsgebied met nabestemming natuur naar parkgebied	X	X	X	X	X	X	X
IS Van woongebied naar natuurgebied	X	X	X	X	X	X	X
UF Van woongebied naar agrarisch gebied (met overdruk natuurverweving)	X	X	X	X	X	X	X
UI Van woongebied naar bouwvrij agrarisch gebied en gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde	X	X	X	X	X	X	X
VH Van woonuitbreidingsgebied naar natuurgebied	X	X	X	X	X	X	X
WV Van woonuitbreidingsgebied naar agrarisch gebied	X	X	X	X	X	X	X
WI Van woonuitbreidingsgebied naar bouwvrij agrarisch gebied	X	X	X	X	X	X	X
XW Van gebied voor dagrecreatie naar agrarisch gebied	X	X	X	X	X	X	X
YX Van industriegebied naar natuurgebied	X	X	X	X	X	X	X

ZY. Van zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's naar bouwvrij agrarisch gebied	X	X	X	X	X	X	X
AAZ. Van zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's naar natuurgebied	X	X	X	X	X	X	X
Wijziging in functie van erfgoedlandschappen en landschapskenmerken							

- X = de bestemmingswijziging kan aanleiding geven tot veranderingen in het gebied die mogelijk negatieve effecten kunnen veroorzaken
- 0 = de bestemmingswijziging geeft geen aanleiding tot veranderingen in het gebied die negatieve effecten kunnen veroorzaken

Methodiek milieubeoordeling

Om aan te tonen dat voor het voorgenomen plan verder geen significante negatieve milieueffecten heeft voor de in § 8.1.4 weerhouden relevante milieudisciplines en derhalve geen plan-MER behoeft in de zin van artikel 4.2.3 § 3 van het plan-MER-decreet zal per type bestemmingswijziging volgende methodiek worden gehanteerd:

1. In welke mate verschilt het voorgenomen plan van het huidig geldend plan?
2. Hoe gaat het voorgenomen plan om met de bestaande (referentie-) toestand?
3. Kan het voorgenomen plan aanleiding geven tot significante negatieve milieueffecten voor de relevante mer-disciplines?
4. Conclusie

Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten van het voorgenomen plan per bestemmingswijziging

A. Herbestemmen van 'bosgebied' naar 'agrarisch gebied' (met overdruk natuurverweving)

A.1. Een beperkt aantal percelen die op het gewestplan bestemd zijn als 'bosgebied' worden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan herbestemd naar 'agrarisch gebied'.

Binnen de bestemming bosgebied is het bewerken van cultuurgronden mogelijk maar er kunnen geen landbouwbedrijfsgebouwen opgericht worden.

De bestemmingswijziging impliceert dat landbouw de hoofdfunctie wordt en alle werken en handelingen in functie van de beroepslandbouw toegelaten kunnen worden.

Binnen het agrarisch gebied met natuurverweving is het oprichten van bedrijfsgebouwen niet toegelaten.

A.2. Binnen de referentietoestand 'bosgebied' is landbouwgebruik mogelijk. De bestemmingswijziging naar 'agrarisch gebied (met overdruk natuurverweving)' betekent o.a. dat er geen natuurvergunningsplicht meer is voor het wijzigingen van vegetaties. De percelen zijn actueel in landbouwgebruik. Binnen de referentietoestand is te verwachten dat dit bestaande landbouwgebruik ook zonder de bestemmingswijziging bestendig zal blijven. De bestemming agrarische gebied laat bebossing nog steeds maar gezien het huidige landgebruik en de herbestemming kan ervan uitgegaan worden dat er geen bebossing zal gebeuren.

A.3. De bestemmingswijziging bestendigt de bestaande feitelijke situatie, zijnde het reeds lange tijd aanwezige landbouwgebruik. Er worden om die reden geen bijkomende negatieve effecten verwacht voor de disciplines bodem, geluid- en trillingen en lucht.

De effecten op de discipline mens en ruimte worden eerder positief ingeschat, gezien door deze bestemmingswijziging het juridisch kader gecreëerd wordt waarbinnen deze gronden volwaardig beschikbaar blijven voor de economische uitbating van de betrokken landbouwbedrijven.

De effecten op grond- en oppervlaktewater en fauna en flora kunnen potentieel negatief zijn, bv indien er een intensivering van landbouwgebruik zou optreden t.ov. de huidige situatie. Op de biologische waarderingskaart zijn deze percelen aangeduid als 'biologisch minder waardevol' en 'complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen'. De herbestemde zones liggen niet in een habitatrictlijngebied of Vlaams Ecologisch netwerk. Er wordt niet verwacht dat een bestendiging van het agrarisch gebruik een significant negatief effect zal hebben.

De effecten op de discipline landschap, onroerend erfgoed en archeologie kunnen binnen het agrarisch gebied potentieel negatief zijn daar de bestemmingswijziging het oprichten van landbouwgebouwen mogelijk maakt. In het agrarisch gebied met overdruk natuurverweving is dit niet toegelaten. De betrokken percelen bezitten geen specifieke landschappelijke waardevolle

elementen en maken geen deel uit van een beschermd landschap of aangeduide ankerplaats. Om die reden kan gesteld worden dat de bestemmingswijziging van 'bosgebied' naar 'agrarisch gebied (met overdruk natuurverweving)' in voorliggend plan geen negatieve effecten hebben voor de discipline 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie' ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

A.4. De bestemmingswijziging van 'bosgebied' naar 'agrarisch gebied (met overdruk natuurverweving)' leidt niet tot significant negatieve effecten.

B. Herbestemmen van 'bosgebied' naar 'natuurgebied'

B.1. Een beperkt aantal percelen die op het gewestplan bestemd zijn als 'bosgebied' worden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan herbestemd naar 'natuurgebied'.

De bestemmingswijziging impliceert dat natuur de hoofdfunctie wordt en alle werken en handelingen in functie van natuurbehoud en -ontwikkeling toegelaten kunnen worden.

B.2. Binnen de referentietoestand 'bosgebied' is landbouwgebruik mogelijk, ook binnen de bestemming 'natuurgebied' is dit mogelijk binnen de bepalingen van de sectorale wetgeving (mestdecreet, natuurdecreet, ...). De betrokken percelen zijn grotendeels bebost en voor een beperkt deel in landbouwgebruik. Binnen de referentietoestand is te verwachten dat de bestaande toestand ook zonder de bestemmingswijziging bestendig zal blijven.

B.3. De bestemmingswijziging bestendigt de bestaande feitelijke situatie, zijnde de reeds lange tijd aanwezige beekbegeleidende bosjes. Er worden om die reden geen negatieve effecten verwacht voor de disciplines bodem en geluid- en trillingen.

De effecten op de discipline mens en ruimte kunnen beperkt negatief ingeschat worden. Voor de gronden in landbouwgebruik die een bestemmingswijziging naar 'natuurgebied' krijgen, gelden er ruime overgangsbepalingen vanuit het mestdecreet, garanties en vergoedingen. De invloed van het planvoorstel op het ruimtelijk functioneren van de agrarische structuur is bijgevolg zeer beperkt. Op basis van deze elementen kan gesteld worden dat het plan geen significant negatieve milieueffecten heeft voor de discipline 'mens en ruimte'.

De effecten op grond- en oppervlaktewater, fauna en flora en landschap, onroerend erfgoed en archeologie worden positief ingeschat o.a. door een verdere bescherming van fauna en flora en het verbod op het oprichten van gebouwen met uitzondering van gebouwen in functie van het beheer van het gebied.

De herbestemming van bosgebied naar natuurgebied kan leiden tot een beperkt negatief effect op de lokale luchtkwaliteit (opvang van fijn stof, NO_x, productie van O₂.) wanneer het bestaande bos vervangen wordt door een andere natuurinvulling die minder invloed uitoefent op de lokale luchtkwaliteit. De bestemmingswijziging naar natuurgebied kan dus een licht negatief effect hebben voor de discipline 'lucht'.

B.4. De bestemmingswijziging van 'bosgebied' naar 'natuurgebied' leidt niet tot significant negatieve effecten.

C. Herbestemmen van bosgebied naar gemengd open ruimtegebied met cultuurhistorische waarde

C.1. Een aantal delen van percelen die op het gewestplan bestemd zijn als 'bosgebied' worden herbestemd naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'. Op deze percelen bevinden zich gebouwen die behoren tot het voormalige neerhof van het 'Hof van Boekhoute'. Deze bestemmingswijziging is gericht op het behoud van de cultuurhistorische waarde van deze site. Binnen het 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' zijn landbouw, parkbeheer en natuurbeheer toegelaten functies, waarbij verbouwen, uitbreiden en herbouwen van bestaande gebouwen mogelijk wordt, voor zover de cultuurhistorisch waardevolle elementen in stand gehouden worden. Het oprichten van nieuwe gebouwen is niet toegelaten.

C.2. Binnen de referentietoestand 'bosgebied' is bijkomende bebouwing i.f.v. de beroepslandbouw mogelijk. Door de bestemmingswijziging naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' wordt de mogelijkheid tot het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfszetels niet meer mogelijk. De betrokken percelen zijn bebouwd. Binnen de referentietoestand is te verwachten dat de bestaande toestand ook zonder de bestemmingswijziging bestendig zal blijven.

C.3. De bestemmingswijzigingen van 'bosgebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' hebben in voorliggend plan gunstige effecten voor de disciplines

'fauna en flora' en 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie' gezien er bijkomende stedenbouwkundige voorschriften opgenomen worden i.f.v. het behoud en herstel van de natuur-, landschaps- en erfgoedwaarden. Alle maatregelen die nodig zijn voor het herstel, behoud en de verdere ontwikkeling van fauna, flora, biodiversiteit en landschap blijven mogelijk. De betrokken percelen zijn bebouwd. Er is geen landbouwgebruik. De bestemmingswijziging heeft geen relevante impact op de bestaande woon- en natuurfuncties die in het gebied aanwezig zijn en principieel verder kunnen blijven functioneren.

Gezien het beperkt aantal gebouwen en/of gezien de toegelaten functies slechts laagdynamisch kunnen zijn wegens de koppeling die er in de stedenbouwkundige voorschriften wordt gelegd naar o.a. de cultuurhistorische waarde van de sites, kan daarnaast gesteld worden dat mobiliteitsgeneratie beperkt zal blijven.

Het oprichten van serres is niet toegelaten in het 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde', dus eventuele lichthinder vanuit serreverlichting is uitgesloten. Daarnaast worden de hergebruiksmogelijkheden voor bestaande bebouwing op deze sites in beperkte mate verruimd, zodat gesteld kan worden er geen negatieve effecten zijn voor de discipline 'mens en ruimte'.

Het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfszetels, serres, ed. is uitgesloten in het 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'. Bijkomende bebouwing is enkel mogelijk i.f.v. de reeds in het gebied aanwezige gebouwen en dient kleinschalig te zijn. Er worden geen nieuwe installaties die geluid of emissies van verontreinigende stoffen in de lucht veroorzaken verwacht in de gebieden die herbestemd worden naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'. Om die redenen kan redelijkerwijze gesteld worden dat deze bestemmingswijziging geen negatieve effecten voor de disciplines 'geluid en trillingen' en 'lucht' heeft.

Gezien het oprichten van nieuwe gebouwen, behoudens in functie van de aanwezige gebouwen, uitgesloten is in het 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde', er is geen significante stijging van de bodemafdichting door bijkomende bebouwing te verwachten. Voorliggend plan zal geen aanleiding geven tot het relevant wijzigen van bodemtypes, de infiltratiegevoeligheid, de fysische bodemgesteldheid of de gevoeligheid voor grondwaterstromingen. Om die redenen kan redelijkerwijs gesteld worden dat deze bestemmingswijziging geen negatieve effecten voor de discipline 'bodem' heeft.

Het herbestemmen naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' impliceert op zich geen wijzigingen op het waterregime, het oppervlaktewater of het grondwater. Alle stedenbouwkundige vergunningsaanvragen dienen te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake de buffering, infiltratie en hergebruik van hemelwater. Het vergunningverlenend bestuursorgaan zal elke beslissing onderwerpen aan een watertoets. Indien nodig zullen op dat niveau bijkomende remediërende of compenserende maatregelen opgelegd kunnen worden. Het geldend juridisch kader vanuit de milieuregelgeving waarbinnen land- en tuinbouwactiviteiten impact kunnen hebben op de waterkwaliteit (bemesting, gebruik pesticiden...) wijzigt niet door de bestemmingswijziging. Om die redenen kan redelijkerwijze gesteld worden dat deze bestemmingswijziging geen negatieve effecten voor de discipline 'grond- en oppervlaktewater' heeft.

C.4. De bestemmingswijziging van 'bosgebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' leidt niet tot significant negatieve effecten.

D. Herbestemmen van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'agrarisch gebied'

D.1. Een aantal gebieden die op het gewestplan bestemd zijn als 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' worden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan herbestemd naar 'agrarisch gebied'. De bestemming en de stedenbouwkundige mogelijkheden wijzigen ten gronde echter niet: in de als landelijk waardevol gedifferentieerde gebieden op de gewestplannen zijn immers dezelfde bestemmingen en handelingen toegelaten als bepaald voor de grondkleur, zijnde agrarisch gebied. De omzendbrief omtrent de toepassing van de gewestplanvoorschriften geeft aan dat bij elke vergunningsplichtige handeling moet worden nagegaan of er bijkomende randvoorwaarden nodig zijn zodat deze verenigbaar kunnen worden geacht met "de specifieke schoonheidswaarde van het betrokken gebied", hetgeen op basis van de beschikbare gegevens beoordeeld moet worden. Op basis van artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan echter gesteld worden dat dergelijke verenigbaarheid thans bij iedere vergunningsaanvraag –

dus ook in de niet als landschappelijk waardevol aangeduide agrarisch gebieden – moet worden nagegaan. Artikel 4.3.1 § 2 van de codex stelt immers dat bij iedere vergunningsaanvraag de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening beoordeeld moet worden, hetgeen impliceert dat het aangevraagde beoordeeld moet worden aan de hand van o.a. aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op “de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf”. Op die manier verschilt het voorgenumen plan niet wezenlijk van het huidig geldend plan.

D.2. Door de wijziging van ‘landschappelijk waardevol agrarisch gebied’ naar ‘agrarisch gebied’ wijzigt de referentietoestand ten gronde niet, gezien [het volledige gebied op vandaag al een landbouwgebruik kent](#).

D.3. De gebieden in voorliggend plan die wijzigen van ‘landschappelijk waardevol agrarisch gebied’ naar ‘agrarisch gebied’ bevatten geen specifieke landschappelijk waardevolle elementen en maken geen deel uit van een beschermd landschap of aangeduide ankerplaats. De aanwezigheid van landbouwbedrijfszetels en andere verspreide bebouwing maakt dat de landschappelijke waarde van deze zones eerder beperkt is. De zones die actueel wél een hoge en specifieke landschappelijke waarde hebben (o.a. beekvalleien, onbebouwde openruimte kamers in bosgordel) worden bestemd als ‘agrarisch gebied met overdruk natuurverweving’. Om die reden kan gesteld worden dat de bestemmingswijzigingen van ‘landschappelijk waardevol agrarisch gebied’ naar ‘agrarisch gebied’ in voorliggend plan geen negatieve effecten hebben voor de discipline ‘[landschap, onroerend erfgoed en archeologie](#)’ ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

D.4. De bestemmingswijziging van ‘landschappelijk waardevol agrarisch gebied’ naar ‘agrarisch gebied’ leidt niet tot significant negatieve effecten.

E. Herbestemmen van ‘(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied’ naar ‘bouwvrij agrarisch gebied’ [en ‘agrarisch gebied met overdruk natuurverweving’](#).

E.1. Een aantal percelen die op het gewestplan bestemd zijn als ‘(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied’, worden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gedifferentieerd in functie van de bebouwingsmogelijkheden door ze te herbestemmen naar ‘bouwvrij agrarisch gebied’ [en ‘agrarisch gebied met natuurverweving’](#). De hoofdfunctie wijzigt niet. Er wordt wel een bijkomende beperking opgelegd aan het agrarisch gebruik, met name wordt een verbod ingevoerd op het oprichten van gebouwen en constructies. Vanuit de sectorale regelgeving (mestdecreet, natuurdecreet, ...) [zijn](#) er geen specifieke verbods- of gebodsbepalingen van toepassing. De overdruk ‘natuurverweving’ geeft aan dat handelingen in functie van het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden expliciet toegelaten zijn en dat handelingen in functie van de grondbestemmingen slechts toegelaten zijn voor zover de aanwezige natuurwaarden in stand worden gehouden (standstill-beginsel).

E.2. Binnen de referentietoestand ‘[\(landschappelijk waardevol\)](#) agrarisch gebied’ is bijkomende bebouwing i.f.v. beroepslandbouw mogelijk. Door de bestemmingswijziging wordt bijkomende bebouwing in het gebied uitgesloten in die delen van het agrarisch gebied die nog een [aan](#)engesloten, onbebouwd openruimtegehaal vormen. De bebouwingsmogelijkheden worden beperkt om de landschaps- ecologische kwaliteit van deze gebieden te vrijwaren en te versterken. Bestaande landbouwbedrijfsgebouwen en -zetels zijn niet opgenomen in het bouwvrij agrarisch gebied: rond de bestaande landbouwzetels wordt een uitbreidingsperimeter gelaten rekening houdend met de gebiedsspecifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ecologische waarde, ...), de bouwfysische geschiktheid en de landbouweconomische haalbaarheid. De doelstelling van deze wijziging is dus om de bestaande ruimtelijke kenmerken te bestendigen en te versterken zonder het economisch gebruik van het landbouwgebied in het gedrang te brengen.

E.3. Bij de afbakening van dit bouwvrij agrarisch gebied zijn uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfsgebouwen gelaten. Er zijn geen bestaande landbouwbedrijfszetels in de bouwvrije agrarische gebieden opgenomen. Agrarisch gebruik van de gronden blijft voor het overige mogelijk op basis van de grondkleur. Aldus zijn er geen negatieve effecten op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur.

Wat betreft bestaande zonevreemde woningen en andere constructies wijzigt het plan de geldende decretale mogelijkheden inzake verbouwen, uitbreiden of herbouwen niet.

Om die redenen heeft de bestemmingswijziging van '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' naar 'bouwvrij agrarisch gebied' en 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving' geen negatieve effecten voor de discipline 'mens en ruimte' ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand..

E.4. De bestemmingswijziging van '(landschappelijk waardevol) agrarische gebied' naar 'bouwvrij agrarisch gebied' en 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving' leidt niet tot significant negatieve effecten.

F. Herbestemmen van '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' naar 'natuurgebied (met overdruk grote eenheid natuur)'

F.1. Een aantal zones worden herbestemd van 'agrarisch gebied' of 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'natuurgebied'. De bestemmingswijziging impliceert dat het oprichten van gebouwen en constructies, behoudens van vergunning vrijgestelde handelingen, niet meer toegelaten is en dat het bewerken van cultuurgronden of ander grondgebonden landbouwgebruik mogelijk blijft binnen de randvoorwaarden inzake bemesting, vegetatiewijzigingen, gebruik van bestrijdingsmiddelen etc. zoals die van toepassing zijn binnen natuurgebied vanuit de sectorale regelgeving (mestdecreet, natuurdecreet...). De bestemmingswijziging impliceert dat de mogelijkheden inzake natuurontwikkeling verruimd worden t.o.v. hetgeen in agrarisch gebied mogelijk is.

F.2. Binnen de referentietoestand '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' is bijkomende bebouwing i.f.v. de beroepslandbouw mogelijk. Een bestemmingswijziging naar 'natuurgebied' sluit de bouw van nieuwe landbouwbedrijfsgebouwen uit. Binnen de zone die herbestemd wordt van 'agrarisch gebied' naar 'natuurgebied' zijn géén bestaande landbouwbedrijfsgebouwen opgenomen. Binnen de referentietoestand is het te verwachten dat de percelen die op dit ogenblik actief in landbouwgebruik zijn, op korte termijn in landbouwgebruik blijven. De bestemmingswijziging naar natuurgebied impliceert niet dat de betrokken percelen ook effectief in natuurbeheer zullen komen: zolang de eigenaar/gebruiker het huidige agrarische gebruik verder zet, blijft het huidige landgebruik ongewijzigd. Het is pas op het ogenblik dat de eigenaar/gebruiker zélf beslist om tot natuurbeheer over te gaan, dat de bestemming effectief gerealiseerd wordt. Indien de betrokken percelen reeds in natuurbeheer zijn, zorgt de bestemming 'natuurgebied' dat deze bestaande feitelijke toestand bestendig kan blijven.

F.3. De bestemmingswijzigingen van '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' naar 'natuurgebied (met overdruk grote eenheid natuur)' creëren een planologisch kader voor het versterken van de bestaande natuurlijke structuur. De voorgestelde wijzigingen van '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' naar 'natuurgebied' hebben bijgevolg positieve milieueffecten voor de discipline 'fauna en flora'. De wijzigingen dragen bij tot het behoud en herstel van een aantal landschapsbepalende en cultuurhistorisch waardevolle natuurkernen, zodat er positieve milieueffecten zijn voor de discipline 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie'. De bestemmingswijzigingen naar 'natuurgebied' gebeuren onmiddellijk aansluitend bij bestaande natuurkernen zonder de ruimtelijk-functionele samenhang van het agrarisch gebied aan te tasten of te versnipperen. Voor de cultuurgronden die een bestemmingswijziging naar 'natuurgebied' krijgen, gelden er ruime overgangsbepalingen vanuit het mestdecreet, garanties en vergoedingen. De invloed van het planvoorstel op het ruimtelijk functioneren van de agrarische structuur is bijgevolg zeer beperkt.

Bijkomend natuurgebied kan lichthinder, bv. veroorzaakt door agrarische bebouwing (verlichte serres), recreatieve activiteiten ed. voorkomen.

Binnen de gebieden die herbestemd worden naar 'natuurgebied' zijn in principe géén mobiliteitsgenererende of geluidsproducerende activiteiten toegelaten.

Op basis van deze elementen kan gesteld worden dat het plan geen negatieve milieueffecten heeft voor de discipline 'mens en ruimte'.

Bijkomend natuurgebied heeft een positief effect op de lokale luchtkwaliteit (opvang van fijn stof, NO_x, productie van O₂). De bestemmingswijziging naar natuurgebied kan dus een gunstig effect hebben voor de discipline 'lucht'.

Het herbestemmen naar 'natuurgebied' impliceert op zich geen wijzigingen op het waterregime. Omdat nieuwe bebouwing (behoudens kleine constructies i.f.v. het natuurbeheer) in principe uitgesloten is in 'natuurgebied', wordt bijkomende bebouwing en verharding vermeden en blijft

het waterbergend vermogen van het gebied behouden. Voorliggend plan zal tevens geen aanleiding geven tot het relevant wijzigen van bodemtypes, de infiltratiegevoeligheid, de fysische bodemgesteldheid of de gevoeligheid voor grondwaterstromingen. Het gebied is erosiegevoelig. De bestemmingswijziging heeft een positief effect op de waterkwaliteit gezien er binnen het natuurgebied een strengere wetgeving met betrekking tot het gebruik van meststoffen en bestrijdingsmiddelen van toepassing is. De bestemmingswijziging heeft dus geen negatieve effecten voor de disciplines 'bodem' en 'grond- en oppervlaktewater' heeft.

F.4. Er zijn geen significant negatieve effecten.

G. Herbestemmen van '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' naar 'gebied voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen'

G.1. Een aantal percelen die op het gewestplan bestemd zijn als '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' worden herbestemd naar 'gebied voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen'. Binnen het 'gebied voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen' is het oprichten van nieuwe bebouwing niet toegelaten tenzij in functie van gemeenschaps- en nutsvoorzieningen.

G.2. Binnen de referentietoestand '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' is bijkomende bebouwing i.f.v. de beroepslandbouw mogelijk. Door de bestemmingswijziging naar 'gebied voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen' wordt het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfszetels niet meer mogelijk.

G.3. De bestemmingswijzigingen van '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' naar 'gebied voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen' hebben betrekking op een aantal percelen die momenteel geen landbouwfunctie vervullen maar reeds in gebruik zijn in functie van gemeenschaps- en nutsvoorzieningen' (o.a. gemeentelijke begraafplaats). Gezien de bestemmingswijziging een bevestiging van de bestaande toestand inhoudt en er heden geen aanzienlijk negatieve effecten zich voordoen, kan er gesteld worden dat er geen significant negatieve effecten te verwachten zijn voor de disciplines 'fauna en flora', 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie', 'mens en ruimte' en 'bodem'.

Het gaat om bestemmingswijzigingen in functie van bestaande gemeenschapsvoorzieningen die relatief kleinschalig zijn en die geen uitbreidingsmogelijkheden krijgen. De bestemmingswijziging heeft dus niet als gevolg dat grootschalige en hinderlijke activiteiten mogelijk gemaakt worden. Er worden geen nieuwe installaties die geluid of emissies van verontreinigende stoffen in de lucht veroorzaken verwacht in de gebieden die bestemd worden naar 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen'. Om die redenen kan redelijkerwijze gesteld worden dat deze bestemmingswijziging geen significant negatieve effecten voor de disciplines 'geluid en trillingen' en 'lucht' heeft.

Het herbestemmen naar 'gebied voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen' impliceert op zich geen wijzigingen op het waterregime, het oppervlaktewater of het grondwater. Alle stedenbouwkundige vergunningsaanvragen dienen te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake de buffering, infiltratie en hergebruik van hemelwater. Het vergunningverlenend bestuursorgaan zal elke beslissing onderwerpen aan een watertoets. Indien nodig zullen op dat niveau bijkomende remediërende of compenserende maatregelen opgelegd kunnen worden. Het geldend juridisch kader vanuit de milieuregelgeving waarbinnen land- en tuinbouwactiviteiten impact kunnen hebben op de waterkwaliteit (bemesting, gebruik pesticiden...) wijzigt niet door de bestemmingswijziging. Om die redenen kan redelijkerwijze gesteld worden dat deze bestemmingswijziging geen negatieve effecten voor de discipline 'grond- en oppervlaktewater' heeft.

G.4. Er zijn geen significant negatieve effecten.

H. Herbestemmen van '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'

H.1. Een aantal percelen die op het gewestplan bestemd zijn als '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' worden herbestemd naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'. Binnen het 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' is landbouw één van de toegelaten functies. Het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfszetels of serres is niet toegelaten. De stedenbouwkundige voorschriften voorzien dat in de bestaande vergund geachte gebouwen ook wonen, nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen,

toeristisch-recreatieve voorzieningen of horeca toegelaten kunnen worden voor zover dit het behoud van de natuur-, landschaps- en erfgoedwaarden niet in het gedrang brengt.

H.2. Binnen de referentietoestand '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' is bijkomende bebouwing i.f.v. de beroepslandbouw mogelijk. Door de bestemmingswijziging naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' wordt de mogelijkheid tot het oprichten van gebouwen voor beroepslandbouw beperkt. De gebieden die herbestemd worden van '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' zijn percelen en delen van percelen die deel uitmaken van historische hoeses. Het professioneel landbouwgebruik blijft mogelijk. De in het gebied aanwezige functies en activiteiten worden bestendig en met de huidige bestemming in een bestemming opgenomen die de cultuurhistorische waarde van deze domeinen benadrukt.

H.3. De herbestemming van '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' houdt in dat de toegelaten activiteiten de bestaande erfgoed- en landschapswaarden moeten versterken of minstens niet verstoren. Gezien de historische waarden van de omgeving waarin de herbestemde gebieden zich bevinden, wordt een neutraal tot positief effect verwacht voor de discipline 'landschap-onroerend erfgoed-archeologie'. Voor het aspect archeologie wordt geen significant effect verwacht.

De herbestemmingen van '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' heeft geen relevante impact op de bestaande landbouwstructuur die in het gebied aanwezig is, gezien ze principieel verder kan blijven functioneren. Er wordt enkel een beperking opgelegd voor de oprichting van nieuwe landbouwzetzels. Gezien de percelen historisch deel uitmaken van historische hoeses, er geen actieve landbouwbedrijven binnen deze gebieden zijn opgenomen, het om relatief beperkte oppervlaktes gaat en vermits het actuele landbouwgebruik niet wordt verhinderd, zijn er geen significant negatieve effecten te verwachten voor de discipline 'mens-ruimte'.

Het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfszetzels, serres, ed. is uitgesloten in het gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde. Functiewijzigingen worden enkel toegestaan binnen de bestaande bebouwing en rekening houdend met de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden, landschapswaarden, natuurwaarden van en de ruimtelijke impact op het gebied en in relatie met de in de omgeving aanwezige functies. Bijkomende bebouwing is niet toegelaten. Er is slechts een beperkte uitbreiding van de bestaande bebouwing toegelaten in functie van de toegelaten functies. Om die reden kan redelijkerwijs gesteld worden dat bij deze herbestemming geen significant negatieve effecten voor de disciplines 'geluid' en 'lucht' verwacht worden.

Het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfszetzels is uitgesloten, en enkel een beperkte aanpassing van de bestaande bebouwing wordt toegelaten. Met betrekking tot functiewijzigingen stelt het verordenend stedenbouwkundig voorschrift dat er rekening moet gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze activiteiten met onder andere aandacht voor de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid. Er worden geen nieuwe of bijkomende bedrijfsactiviteiten verwacht die een significante wijziging van de mobiliteit met zich meebrengen. Om die reden kan redelijkerwijs gesteld worden dat bij deze herbestemming geen significant negatieve effecten tengevolge 'mobiliteit' verwacht moeten worden.

Gezien het oprichten van nieuwe gebouwen en constructies, behoudens een beperkte uitbreiding van bestaande gebouwen, uitgesloten is in het 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde', is er geen significante stijging van de bodemafdicthting door bijkomende bebouwing te verwachten. Om die redenen kan redelijkerwijs gesteld worden dat deze bestemmingswijziging geen significant negatieve effecten voor de discipline 'bodem' heeft.

Het herbestemmen van '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' impliceert op zich geen wijzigingen op het waterregime, het oppervlaktewater of het grondwater. Alle stedenbouwkundige vergunningsaanvragen dienen te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake de buffering, infiltratie en hergebruik van hemelwater. Het vergunningverlenend bestuursorgaan zal elke beslissing onderwerpen aan een watertoets. Indien nodig zullen op dat niveau bijkomende remediërende of compenserende maatregelen opgelegd kunnen worden. Het geldend juridisch kader vanuit de milieuregelgeving waarbinnen land- en tuinbouwactiviteiten impact kunnen hebben op de waterkwaliteit (bemesting, gebruik pesticiden...) wijzigt niet door de

bestemmingswijziging. Om die redenen kan redelijkerwijze gesteld worden dat deze bestemmingswijziging geen significant negatieve effecten voor de discipline 'water' heeft.

H.4. De bestemmingswijziging van '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' leidt niet tot significant negatieve effecten.

I. Herbestemmen van 'natuurgebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'

I.1. Een aantal percelen die op het gewestplan bestemd zijn als 'natuurgebied' worden herbestemd naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'. Binnen het 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' zijn landbouw, parkbeheer en natuurbeheer toegelaten functies, waarbij verbouwen, uitbreiden en herbouwen van bestaande gebouwen mogelijk blijft, voor zover de cultuurhistorisch waardevolle elementen in stand gehouden worden. Het oprichten van nieuwe gebouwen is niet toegelaten.

I.2. Binnen de referentietoestand 'natuurgebied' is geen bijkomende bebouwing mogelijk, behoudens kleine infrastructuur en constructies die niet voor verblijf bestemd is. Het behoud en herstel van de natuurwaarden staat voorop. De bestemmingswijziging naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' verruimt de mogelijkheden voor een functiewijziging binnen bestaande vergunde bebouwing, ten opzichte van het vigerende uitvoeringsbesluit 'zonevreemde functiewijzigingen'. Het oprichten van nieuwe gebouwen is niet mogelijk, wel een beperkte uitbreiding van de bestaande vergunde bebouwing voor het 'goed functioneren' van de mogelijke functies.

I.3. Deze bestemmingswijziging slaat op een aantal percelen die deel uitmaken van het gehucht 'Kottem' en de pastorie + pastorietaan aan de Halleweg. Het oprichten van nieuwe bebouwing in het CH-gebied is principieel onmogelijk. Door de verruimde stedenbouwkundige mogelijkheden voor de bestaande vergunde gebouwen kunnen potentiële milieueffecten optreden.

Gezien het stedenbouwkundig voorschrift voor 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' maken alle maatregelen die nodig zijn voor het herstel, behoud en de verdere ontwikkeling van fauna, flora, landschap en onroerend erfgoed mogelijk. Alle betrokken percelen zijn bebouwd of in gebruik als tuin. Om die redenen kan redelijkerwijs gesteld worden dat deze bestemmingswijziging geen negatieve effecten voor de disciplines 'fauna en flora' en 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie' heeft.

De bestemmingswijziging heeft geen relevante impact op de bestaande bebouwing binnen het huidige natuurgebied gezien de huidige woonfunctie van deze gebouwen principieel verder kan blijven functioneren.

Gezien de herbestemming aansluit bij het huidige gebruik, vanuit het huidige gebruik er zich geen aanzienlijke effecten voordoen, mag redelijkerwijs verwacht worden dat er geen impact zal zijn op fauna en flora. De impact op bodem, water, geluid, lucht, fauna en flora, mens/mobiliteit is niet significant en niet negatief. Vermits de nieuwe bestemming is afgestemd op de cultuurhistorische waarden van de site is de impact op landschap en erfgoed positief. De herbestemming geeft geen mogelijkheid tot ontwikkelingen die een significant grotere of negatieve impact zouden kunnen hebben dan wat op basis van de huidige toestand het geval is.

I.4. De bestemmingswijziging van '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' leidt niet tot significant negatieve effecten.

J. Herbestemmen van 'natuurgebied', naar 'agrarisch gebied (met overdruk natuurverweving)' en 'bouwvrij agrarisch gebied'

J.1. Deze wijzigingen betreffen enkele percelen of delen van percelen die gelegen zijn binnen de bestemming 'natuurgebied' en die herbestemd worden naar 'agrarisch gebied (met overdruk natuurverweving)' en bouwvrij agrarisch gebied. Binnen de huidige bestemming 'natuurgebied' kunnen geen landbouwbedrijven opgericht worden. In de nieuwe bestemming 'agrarisch gebied' kan dit in principe wel. In agrarisch gebied met overdruk natuurverweving en bouwvrij agrarisch gebied is het oprichten van landbouwbedrijven eveneens uitgesloten. De sectorregelgeving (mestdecreet) laat het landbouwgebruik binnen ruimere bepalingen toe.

J.2. Binnen de referentietoestand 'natuurgebied' zijn bijkomende bebouwing en installaties in functie van de beroepslandbouw niet mogelijk. Gelet op het bestaande landbouwgebruik is

binnen de referentietoestand te verwachten dat deze percelen in landbouwgebruik zullen blijven. Het bewerken van cultuurgronden is immers mogelijk in 'natuurgebied' binnen de randvoorwaarden van de geldende sectorale regelgeving (o.a.. mestdecreet, natuurdecreet, ...). Een herbestemming naar 'agrarisch gebied (met overdruk natuurverweving)' en 'bouwvrij agrarisch gebied' zorgt dat het bestaande landbouwgebruik bestendig kan worden.

J.3. De bestemmingswijziging van 'natuurgebied' naar 'agrarisch gebied (met overdruk natuurverweving)' en 'bouwvrij agrarisch gebied' betreft voornamelijk grenscorrecties ten opzichte van het gewestplan of percelen die reeds onderdeel uitmaken van de agrarische structuur. Van het [bestendigen van het](#) normaal landbouwkundig bewerken van akkers en weilanden wordt daarom geen significant negatieve milieueffecten verwacht. Bodemafdichting door bijkomende bebouwing zal ook zeer beperkt blijven, gezien de beperkte oppervlakte. Voorliggend plan zal daarom geen aanleiding geven tot het relevant wijzigen van bodemtypes, de infiltratiegevoeligheid, de fysische bodemgesteldheid of de gevoeligheid voor grondwaterstromingen. Het gebied is niet erosiegevoelig, zodat er geen bodemerosie verwacht wordt. Om die redenen kan redelijkerwijze gesteld worden dat deze herbestemming geen significant negatieve milieueffecten voor de discipline 'bodem' heeft.

Het herbestemmen naar 'agrarisch gebied (met overdruk natuurverweving)' en 'bouwvrij agrarisch gebied' impliceert geen wijzigingen op het waterregime, het oppervlaktewater of het grondwater gezien het slechts over een beperkt aantal percelen gaat. Alle omgevingsvergunningaanvragen dienen daarenboven te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake de buffering, infiltratie en hergebruik van hemelwater. Het vergunningverlenend bestuursorgaan zal elke beslissing onderwerpen aan een watertoets. Indien nodig zullen op dat niveau bijkomende remediërende of compenserende maatregelen opgelegd kunnen worden. Er kan verwacht worden dat het waterbergend vermogen van het gebied behouden zal blijven. Het geldend juridisch kader vanuit de milieuregelgeving waarbinnen land- en tuinbouwactiviteiten impact kunnen hebben op de waterkwaliteit blijft gelden. Om die redenen kan redelijkerwijze gesteld worden dat deze herbestemming geen significant negatieve milieueffecten voor de discipline 'water' heeft.

Gezien de herbestemming naar agrarisch gebied zeer beperkt in oppervlakte zijn en reeds onderdeel zijn van de huidige agrarische structuur, worden geen significant negatieve milieueffecten verwacht voor de disciplines 'geluid' en 'lucht'.

Deze bestemmingswijziging van natuurgebied naar 'agrarisch gebied [gebied \(met overdruk natuurverweving\)](#) en 'bouwvrij agrarisch gebied' heeft geen significant negatieve milieueffecten voor de disciplines 'fauna en flora' en 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie' omdat het slechts enkele percelen betreft en het gaat om het bestendigen van het bestaand landgebruik op locaties die de natuurlijke en landschappelijke structuur niet in het gedrang brengt en de ecologische connectiviteit tussen de omliggende natuur- en boskernen van de vallei en de valleiranden niet hypothekeert.

Deze herbestemming heeft een beperkt positief effect op het functioneren van de agrarische structuur, gezien het voor de landbouwbedrijven die de betrokken gronden bewerken zekerheid biedt over het behoud van deze gronden binnen de agrarische structuur [en de sectorregelgeving \(mestdecreet\) laat het landbouwgebruik binnen ruimere bepalingen toe.](#) Er kan dus gesteld worden dat het plan geen significant negatieve milieueffecten heeft voor de discipline 'mens en ruimte'.

J.4. Het herbestemmen van 'natuurgebied' naar 'agrarisch gebied (met overdruk natuurverweving)' en 'bouwvrij agrarisch gebied' leidt niet tot significant negatieve milieueffecten.

K. Herbestemmen van 'groengebied' naar 'agrarisch gebied (met overdruk natuurverweving)'

K.1. Een beperkt aantal percelen wordt herbestemd van groengebied naar agrarisch gebied (met overdruk natuurverweving). De bestemmingswijziging impliceert dat landbouw de hoofdfunctie wordt en alle handelingen en functie van de beroepslandbouw toegelaten kunnen worden. [In het agrarisch gebied met overdruk natuurverweving is het oprichten van gebouwen niet toegelaten.](#)

K.2. Binnen de referentietoestand 'groengebied' is landbouwgebruik mogelijk binnen de marges die er van uit de sectorale regelgeving (natuurdecreet, mestdecreet, ...) gelden. De betrokken percelen maken reeds deel uit van de agrarische structuur, [of zijn bebost maar vormen kleine enclaves \(met een maximum oppervlakte van ca 2ha\) binnen het omringende agrarisch gebied.](#)

K.3. De betrokken beboste percelen zijn zeer beperkt qua oppervlakte. De aanwezigheid van beboste percelen is niet in strijd met de bestemming 'agrarisches gebied'. Door de bestemmingswijziging naar agrarisch gebied wordt de agrarische structuur verstevigd. Er kan redelijker wijze aangenomen worden de betrokken percelen hun huidige gebruik zullen behouden zodat er geen negatieve effecten te verwachten zijn voor de disciplines 'bodem', 'grond- en oppervlaktewater', 'geluid en trillingen', 'lucht', 'fauna en flora', 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie' en 'mens en ruimte'.

K.4. De bestemmingswijziging van 'groengebied' naar 'agrarisches gebied (met overdruk natuurverweving)' leidt niet tot significant negatieve effecten.

L. Het herbestemmen van 'groengebied' naar 'natuurgebied'

L.1. Een aantal percelen worden herbestemd van groengebied naar natuurgebied. Deze herbestemming heeft als gevolg dat natuur de hoofdfunctie wordt en deze gebieden niet meer in aanmerking komen voor de verschillende gebruiksmogelijkheden die gelden in groengebied.

L.2. De herbestemde percelen betreffen beboste percelen of percelen die deel uitmaken van de valleistrukturen. Binnen de referentietoestand 'groengebied' zijn alle handelingen in functie van de aanleg en inrichting van passief groen, visvijvers, wachtbekkens, wandelwegen en parkeerplaatsen en bijhorende accommodaties en dienstgebouwen. Door de bestemmingswijziging naar 'natuurgebied' is het niet langer mogelijk om nieuwe bebouwing en verhardingen aan te brengen.

L.3. De herbestemming bestendigt de bestaande feitelijke situatie en zorgt ervoor dat het landgebruik en de onbebouwde en onverharde oppervlakte van het gebied behouden blijven. De bestemmingswijziging heeft dus positieve effecten op fauna, flora, bodem, water, ... tov. de referentiesituatie. Ook voor de discipline mens en ruimte zijn de effecten globaal positief: de herbestemming zorgt ervoor dat het huidig landgebruik behouden kan blijven.

L.4. Het herbestemmen van 'groengebied' naar 'natuurgebied' leidt niet tot significant negatieve effecten.

M. Bestemmingswijziging groengebied naar gemengd openruimtegebied

M.1. Enkele percelen bestemd als groengebied, verspreid binnen het agrarisch gebied, worden bestemd als gemengd openruimtegebied. Het gaat grotendeels om beboste percelen omgeven door landbouwpercelen.

M.2. De betrokken percelen zijn momenteel grotendeels bebost. Er bevindt zich geen bebouwing op de betrokken percelen. De bestemmingswijziging zorgt ervoor dat de aanwezige natuurlijke elementen hun huidige bescherming kunnen behouden binnen de omringende agrarische structuur.

M.3. De herbestemming heeft tot doel het gebruik van de betrokken percelen in hun huidige toestand te behouden. De herbestemming geeft geen mogelijkheid tot ontwikkelingen die een significant grotere of negatieve impact zouden kunnen hebben dan wat op basis van de huidige toestand het geval is.

M.4 Deze herbestemming leidt niet tot significante negatieve effecten.

NM. Wijziging van 'parkgebied' naar 'natuurgebied'

M.1. Een aantal percelen die op het gewestplan bestemd zijn als 'parkgebied' worden herbestemd naar 'natuurgebied'. Parkgebieden dienen voornamelijk een sociale rol te vervullen, waarbij de vergunningsmogelijkheden voor eventuele nieuwe constructies zich tot deze sociale rol beperken. In natuurgebied is het niet mogelijk om nieuwe constructies te bouwen.

NM.2. De herbestemde percelen zijn onbebouwd en grotendeels bebost. Binnen de referentietoestand 'parkgebied' is bijkomende bebouwing mogelijk i.f.v. de sociale rol die parken vervullen binnen de maatschappij. Door de bestemmingswijziging naar 'natuurgebied' is het niet langer mogelijk om nieuwe bebouwing op te richten.

NM.3. De bestemmingswijziging bestendigt de bestaande feitelijke situatie, waar er zich huidig geen aanzienlijk negatieve effecten voordoen. Er worden om die reden geen negatieve effecten verwacht voor de discipline mens en ruimte.

De effecten op landschap, onroerend erfgoed en archeologie worden positief ingeschat o.a. door een betere bescherming van fauna en flora en het verbod op het oprichten van gebouwen met uitzondering van gebouwen in functie van het beheer van het gebied.

NM.4 De bestemmingswijziging van 'parkgebied' naar 'natuurgebied' leidt niet tot significant negatieve effecten.

ON. Wijziging van 'parkgebied' naar 'agrarisch gebied'

ON.1. Een deel van een perceel dat op het gewestplan bestemd is als 'parkgebied' wordt herbestemd naar 'agrarisch gebied'. Parkgebieden dienen voornamelijk een sociale rol te vervullen, waarbij de vergunningsmogelijkheden voor eventuele nieuwe constructies zich tot deze sociale rol beperken. In agrarisch gebied is het oprichten van gebouwen enkel mogelijk in functie van beroepslandbouw.

ON.2. Het betrokken gebied is momenteel in agrarisch gebruik en is onbebouwd. Binnen de referentietoestand 'parkgebied' is bijkomende bebouwing mogelijk i.f.v. de sociale rol die parken vervullen binnen de maatschappij.

ON.3. De bestemmingswijziging bestendigt de bestaande feitelijke situatie en betreft slechts een gedeelte van een perceel. een grenscorrectie ten opzichte van het gewestplan. Er worden om die reden geen bijkomende negatieve effecten verwacht voor de disciplines bodem, geluid en trillingen, fauna en flora en landschap, onroerend erfgoed, archeologie, grond- en oppervlaktewater. De effecten op de discipline mens en ruimte worden eerder positief ingeschat, gezien dit betekent dat door deze bestemmingswijziging het juridisch kader gecreëerd wordt waarbinnen deze gronden volwaardig beschikbaar blijven voor de economische uitbating van de betrokken landbouwbedrijven.

ON.4 De bestemmingswijziging van 'parkgebied' naar 'agrarisch gebied' leidt niet tot significant negatieve effecten.

PO. Wijziging van 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en nut' naar 'agrarisch gebied (met overdruk natuurverweving) en 'bouwvrij agrarisch gebied'

PO.1. Een perceel dat op het gewestplan bestemd is als 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen' worden herbestemd naar 'agrarisch gebied'. Een ander perceel wordt herbestemd naar 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving'. Een deel van een perceel wordt herbestemd naar 'bouwvrij agrarisch gebied'. Door de bestemmingswijziging naar 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving' en 'bouwvrij agrarisch gebied' wordt bijkomende bebouwing in het gebied uitgesloten en wordt, naast het agrarisch gebruik, het behoud van de natuur- en landschapswaarden vooropgesteld.

Binnen de bestemming 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen' is het oprichten van nieuwe bebouwing toegelaten in functie van gemeenschaps- en nutsvoorzieningen.

PO.2. De herbestemde percelen zijn in landbouwgebruik of bestaan uit kleinere bosjes. Binnen de referentietoestand 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen' is bijkomende bebouwing mogelijk i.f.v. gemeenschaps- en nutsvoorzieningen. Door de bestemmingswijziging naar 'agrarisch gebied' wordt bebouwing in functie van beroepslandbouw mogelijk. Door de bestemmingswijziging naar 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving' en 'bouwvrij agrarisch gebied' wordt bebouwing in deze gebieden onmogelijk.

PO.3. Een perceel met een oppervlakte van ongeveer 25 are wordt herbestemd naar agrarisch gebied. Het perceel is momenteel in agrarisch gebruik. Door de bestemmingswijziging naar agrarisch gebied wordt de agrarische structuur versterkt en wordt het oprichten van landbouwgebouwen mogelijk. De effecten op de discipline 'mens en ruimte' worden om die reden eerder positief ingeschat.

De percelen die herbestemd worden naar agrarisch gebied met overdruk natuurverweving en bouwvrij agrarisch gebied zijn momenteel in agrarisch gebruik. Door deze bestemmingswijziging wordt de agrarische structuur versterkt. Het oprichten van landbouwgebouwen blijft onmogelijk. De effecten op de discipline 'mens en ruimte' worden om die reden eerder positief ingeschat. Gezien de zeer beperkte omvang van de betrokken percelen, door het schrappen van de bebouwingmogelijkheden binnen het agrarisch gebied met overdruk natuurverweving en bouwvrij gebied en het huidige niet voordoen van aanzienlijk negatieve effecten, worden geen

significant negatieve effecten verwacht voor de disciplines 'bodem', 'geluid en trillingen', 'grond- en oppervlaktewater', 'fauna en flora', 'lucht' en 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie'.

PO.4 De bestemmingswijziging van 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en nut' naar 'agrarisch gebied (met overdruk natuurverweving)' en 'bouwvrij agrarisch gebied' leidt niet tot significant negatieve effecten.

QP. Wijziging van 'ontginningsgebied met nabestemming landbouw' naar 'agrarisch gebied'

P.1. Een aantal percelen wordt herbestemd van ontginningsgebied met nabestemming landbouw naar agrarisch gebied. De bestemmingswijziging impliceert [enerzijds](#) dat landbouw de hoofdfunctie wordt en alle werken en handelingen in functie van de beroepslandbouw toegelaten kunnen worden [en anderzijds dat een nieuwe of verdere ontginning niet meer toegelaten wordt](#).

QP.2 Binnen de referentietoestand 'ontginningsgebied met nabestemming landbouw' is landbouwgebruik en het oprichten van gebouwen in functie van dit landbouwgebruik mogelijk mits de ontginning voltooid is. De bestemmingswijziging naar agrarisch gebied betekent dat alle landbouwgebruik binnen dit gebied mogelijk zijn. De percelen die als dusdanig herbestemd worden, zijn allemaal actueel in landbouwgebruik.

QP.3 De bestemmingswijziging is de realisatie van de nabestemming en bestendigt de bestaande feitelijke situatie. De ontginning is reeds lange tijd voltooid en [het gebied is](#) in agrarisch landbouwgebruik. Er worden om die reden geen [bijkomende](#) negatieve effecten verwacht voor de disciplines [bodem, geluid en trillingen, fauna en flora](#) en [landschap, onroerend erfgoed, archeologie, grond- en oppervlaktewater](#). De effecten op de discipline [mens en ruimte](#) worden eerder positief ingeschat, gezien dit betekent dat door deze bestemmingswijziging het juridisch kader gecreëerd wordt waarbinnen deze gronden volwaardig beschikbaar blijven voor de economische uitbating van de betrokken landbouwbedrijven.

QP.4. Het herbestemmen van 'ontginningsgebied met nabestemming landbouw' naar 'agrarisch gebied' leidt niet tot significant negatieve effecten.

RQ. Wijziging van 'ontginningsgebied met nabestemming natuur' naar 'natuurgebied'

RQ.1. Een aantal percelen wordt herbestemd van ontginningsgebied met nabestemming natuur naar natuurgebied. De bestemmingswijziging impliceert dat [enerzijds](#) natuur de hoofdfunctie wordt en alle werken en handelingen in functie van de natuurontwikkeling en -behoud toegelaten kunnen worden [en anderzijds een nieuwe of verdere ontginning niet meer toegelaten wordt](#).

RQ.2 Binnen de referentietoestand 'ontginningsgebied met nabestemming natuur' is het oprichten van gebouwen niet mogelijk. De bestemmingswijziging naar natuurgebied betekent dat alle handelingen in functie van natuurbehoud- en ontwikkeling mogelijk zijn. Op de percelen die als dusdanig herbestemd worden, gebeurt momenteel spontane natuurontwikkeling na voltooiing van de ontginning.

RQ.3 De bestemmingswijziging is de realisatie van de nabestemming en bestendigt de bestaande feitelijke situatie. De ontginning is voltooid en er is spontane natuurontwikkeling. Er worden om die reden geen negatieve effecten verwacht voor de discipline [mens en ruimte](#).

RQ.4. Het herbestemmen van 'ontginningsgebied met nabestemming natuur' naar 'natuurgebied' leidt niet tot significant negatieve effecten.

SR. Wijziging van 'ontginningsgebied met nabestemming natuur' naar 'parkgebied'

SR.1. Een aantal percelen wordt herbestemd van ontginningsgebied met nabestemming natuur naar parkgebied. De bestemmingswijziging impliceert dat [enerzijds](#) natuurontwikkeling en recreatie de hoofdfuncties worden en alle werken en handelingen in functie van de toegelaten functies vergunbaar zijn [en anderzijds dat een nieuwe of verdere ontginning niet meer toegelaten wordt](#).

SR.2 Binnen de referentietoestand 'ontginningsgebied met nabestemming natuur' is het oprichten van gebouwen niet mogelijk. Parkgebieden dienen voornamelijk een sociale rol te vervullen, waarbij de vergunningsmogelijkheden voor eventuele nieuwe constructies zich tot deze sociale rol beperken. Op de percelen die als dusdanig herbestemd worden, werd door de gemeente Oosterzele een [\(geboorte\)bos](#) aangeplant met de intentie op termijn een speelbos te realiseren.

SR.3 De bestemmingswijziging bestendigt de bestaande feitelijke situatie. De ontginning is voltooid en de betrokken percelen zijn of worden bebost. Er worden om die reden geen negatieve effecten verwacht voor de disciplines bodem, geluid- en trillingen, landschap, onroerend erfgoed, archeologie en grond- en oppervlaktewater.

Door de herbestemming naar parkgebied kunnen de percelen een zacht-recreatieve invulling kunnen met aandacht voor de aanwezige flora en fauna, hierdoor kan er redelijkerwijze veronderstelt worden dat er geen significant negatieve effecten te verwachten zijn voor de disciplines mens en ruimte en fauna en flora.

SR.4. Het herbestemmen van 'ontginningsgebied met nabestemming natuur' naar 'parkgebied' leidt niet tot significant negatieve effecten.

TS. Wijziging van 'woongebied (met landelijk karakter)' naar 'natuurgebied (met overdruk grote eenheid natuur)''

TS.1. Enkele percelen worden herbestemd van woongebied naar natuurgebied. De bestemmingswijziging heeft als gevolg dat natuur de hoofdfunctie wordt en deze gebieden niet meer ontwikkeld kunnen worden voor wonen.

TS.2. Binnen de referentietoestand is de ontwikkeling als woongebied en dus het bouwen van woningen in principe mogelijk. Het herbestemde woongebied betreft een aantal percelen in de vallei van de Kottembek met een totale oppervlakte van ca 0,7 ha. Deze percelen zijn volledig bebost. De bestemmingswijziging naar natuurgebied is ingegeven omwille van het behoud van het waardevol bos en zijn bufferfunctie ten opzichte van de Kottembek. De percelen zijn bovendien aangeduid als habitatrichtlijngebied.

De herbestemming betreft verder een aantal delen van percelen die kunnen beschouwd worden als grenscorrecties ten opzichte van het gewestplan. Deze delen van percelen maken deel uit van grotere gebieden met een natuurlijke invulling. Deze herbestemming is een bestendiging van de bestaande toestand.

TS.3. De bestemmingswijziging bestendigt de bestaande feitelijke situatie en zorgt ervoor dat de aanwezige natuurwaarden in het gebied en de onbebouwde en onverharde oppervlakte in o.a. de vallei van de Kottembek behouden blijven. De bestemmingswijziging heeft dus positieve effecten op fauna & flora, bodem, water, ... t.o.v. de referentiesituatie. Ook voor de discipline mens en ruimte zijn de effecten globaal positief: de bestemmingswijziging zorgt ervoor dat de onbebouwde en onverharde groene ruimte in de vallei van de Kottembek zijn waterbergende of infiltrerende capaciteit behoudt.

TS.4. Het herbestemmen van woongebied naar natuurgebied leidt niet tot significant negatieve effecten.

UF. Wijziging van 'woongebied' naar 'agrarisch gebied (met overdruk natuurverweving)' en 'bouwvrij agrarisch gebied'

UF.1. Verspreid over het plangebied worden een aantal delen van percelen herbestemd van woongebied naar agrarisch gebied. De herbestemming heeft als gevolg dat landbouw de hoofdfunctie wordt en alle handelingen in functie van de beroepslandbouw toegelaten kunnen worden en het gebied niet langer ontwikkeld kan worden voor wonen. In het agrarisch gebied met overdruk natuurverweving en bouwvrij agrarisch gebied is het oprichten van gebouwen niet toegelaten..

UF.2. Binnen de referentietoestand is de ontwikkeling als woongebied en het bouwen van woningen in principe mogelijk. Het herbestemde woongebied betreffen delen van onbebouwde percelen die reeds deel uitmaken van de agrarische structuur en geen onderdeel uitmaken van de dichter bij de straten gelegen bebouwde gebieden. Deze deelpercelen maken deel uit van een groter gebied dat herbestemd wordt als agrarisch gebied.

UF.3. De herbestemming bestendigt de bestaande feitelijke toestand en zorgt ervoor dat de agrarische structuur en de open ruimte bestendigd worden. Daar de bestemmingswijziging naar agrarisch gebied zeer beperkte oppervlaktes betreft en de bestemmingswijzigingen naar agrarisch gebied met overdruk natuurverweving en bouwvrij agrarisch gebied geen bebouwing toelaten kan er redelijkerwijs vanuit gegaan worden dat deze bestemmingswijzigingen overwegend positieve effecten hebben op fauna & flora, bodem, water, .. t.o.v. de referentiesituatie. Ook voor

de discipline mens en ruimte zijn de effecten globaal neutraal : de herbestemming zorgt ervoor dat de onbebouwde en onverharde ruimte in het gebied behouden blijft t.o.v. de referentiesituatie waarin de gebieden in principe ontwikkeld kunnen worden voor wonen. Gezien de beperkte oppervlakte van de gebieden en ligging (achterliggende percelen aansluitend bij de open ruimte) is de impact op de woonstructuur beperkt.

UF.4. Het herbestemmen van woongebied naar agrarisch gebied (met overdruk natuurverweving) en bouwvrij agrarisch gebied leidt niet tot significant negatieve effecten.

VU. Wijziging van 'woonuitbreidingsgebied' naar 'natuurgebied (met overdruk grote eenheid natuur)'

VU.1. ~~Eén gebiedaantal zones~~ worden herbestemd van woonuitbreidingsgebied naar natuurgebied. De bestemmingswijziging heeft als gevolg dat natuur de hoofdfunctie wordt en deze gebieden niet meer ontwikkeld kunnen worden voor wonen. Het gaat om ~~het~~ niet ontwikkelde ~~delen~~ van ~~éentwee~~ woonuitbreidingsgebieden bij de kernen van Sint-Lievens-Houtem ~~met een oppervlakte van en Vlierzele van resp. 1,7 en 9,7~~ ha gelegen aan Almoezenie ~~en het Peperstraatje.~~

VU.2. Binnen de referentietoestand is de ontwikkeling als woongebied en dus het verkavelen en aanleggen van wegen in principe mogelijk. ~~Het~~ ~~De~~ herbestemde woonuitbreidingsgebieden ~~betreft~~ ~~en~~ ~~éentwee~~ zones aansluitend bij de kernen van Sint-Lievens-Houtem ~~en Vlierzele.~~ ~~Dit~~ ~~Het~~ woonuitbreidingsgebied ~~ter hoogte van Sint-Lievens-Houtem~~ is gelegen in de vallei van de Kottebeek, de betrokken percelen zijn bebost en grotendeels aangeduid als habitatrictlijngebied. De bestemmingswijziging naar natuurgebied is ingegeven omwille van het behoud van het waardevol bos en zijn bufferfunctie ten opzichte van de Kottebeek. ~~Het woonuitbreidingsgebied ter hoogte van Vlierzele sluit aan bij het bos Godecharle, een oude boskern. In zijn gemeentelijk structuurplan stelt de gemeente Sint-Lievens-Houtem voor dit woonuitbreidingsgebied te schrappen. De bestemmingswijziging naar natuurgebied is ingegeven omwille van zijn bufferfunctie ten opzichte van het bos Godecharle.~~

VU.3. De bestemmingswijziging bestendigt de bestaande feitelijke situatie en zorgt ervoor dat de aanwezige natuurwaarden en de onbebouwde en onverharde oppervlakte van het valleigebied bewaard blijven. De bestemmingswijziging heeft dus overwegend positieve effecten op fauna & flora, bodem, water... t.o.v. de referentiesituatie. Ook voor de discipline mens en ruimte zijn de effecten neutraal: de bestemmingswijziging zorgt ervoor dat onbebouwde en onverharde groene ruimte in het valleigebied zijn waterbergende of infiltrerende capaciteit behoudt en het verlies aan ruimte voor wonen is relatief beperkt.

VU.4. Het herbestemmen van woonuitbreidingsgebied naar natuurgebied leidt niet tot significant negatieve effecten.

WV. Wijziging van 'woonuitbreidingsgebied' naar 'agrarisch gebied (met overdruk natuurverweving)' en 'bouwvrij agrarisch gebied'

WV.1. Een woonuitbreidingsgebied in Vlierzele en een aantal delen van percelen verspreid over het plangebied worden herbestemd van woonuitbreidingsgebied naar agrarisch gebied (met overdruk natuurverweving) en bouwvrij agrarisch gebied. De bestemmingswijziging heeft als gevolg dat landbouw de hoofdfunctie wordt en het gebied niet meer ontwikkeld kan worden voor wonen. De herbestemming naar agrarisch gebied betreft een grenscorrectie t.o.v. het gewestplan rond het nog niet ontwikkeld woonuitbreidingsgebied ten noord-oosten van de kern van Burst. De herbestemming naar bouwvrij agrarisch gebied betreft grenscorrecties t.o.v. het gewestplan ter hoogte van de zuidrand van het nog niet ontwikkelde woonuitbreidingsgebied tussen Hoeksken-Paardenmarkt en Polbroek en ter hoogte van de zuid-westrand van de verkaveling Zoeterbeke. De herbestemming van h~~Het woonuitbreidingsgebied ter hoogte van Vlierzele sluit aan bij het bos Godecharle, een oude boskern. In zijn gemeentelijk structuurplan stelt de gemeente Sint-Lievens-Houtem voor dit woonuitbreidingsgebied te schrappen. De bestemmingswijziging naar agrarisch gebied met overdruk natuurverweving~~natuurgebied is ingegeven omwille van zijn bufferfunctie ten opzichte van het bos Godecharle en het behoud van het open karakter van het gebied. Dit gebied heeft een oppervlakte van 9,7 ha.

~~WV.2.~~ Binnen de referentietoestand is de ontwikkeling als woongebied en dus het verkavelen en aanleggen van wegen in principe mogelijk voor groepswoningsbouw. ~~De herbestedde gebieden zijn~~ in landbouwgebruik.

~~WV.3.~~ De bestemmingswijziging bestendigt de bestaande feitelijke situatie en zorgt ervoor dat het huidige landbouwgebruik behouden kan blijven. De bestemmingswijziging betreft ~~deels~~ een grenscorrectie t.o.v. het gewestplan. ~~Deze bestemmingswijzigingen hebben en heeft dus~~ een beperkte oppervlakte. ~~De bestemmingswijziging ter hoogte van Vlierzele betreft een grotere oppervlakte maar gezien de bevolkingsprognoses en de beschikbare reserves in de gemeente Sint-Lievens-Houtem is het weinig waarschijnlijk dat dit gebied ooit zal moeten aangesneden.~~ De bestemmingswijziging ~~naar agrarisch gebied~~ heeft ~~neutrale~~ effecten op fauna & flora, bodem, water, ... t.o.v. de referentiesituatie. ~~De bestemmingswijziging naar bouwvrij agrarisch gebied heeft gezien de open ruimte bewaard wordt positieve effecten op fauna & flora, bodem, water, ... t.o.v. de referentiesituatie.~~ Ook voor de discipline mens en ruimte zijn de effecten globaal positief daar de bestemmingswijziging zorgt voor zekerheid voor het huidige landbouwgebruik en gezien de beperkte oppervlakte van het gebied is het verlies aan bouw mogelijkheden beperkt ~~of zorgt voor zekerheid over het al dan niet ontwikkelen van het woonuitbreidingsgebied.~~

~~WV.4.~~ Het herbestedden van woonuitbreidingsgebied naar 'agrarisch gebied (met overdruk natuurverweving)' en 'bouwvrij agrarisch gebied' leidt niet tot significant negatieve effecten.

~~WX.~~ Wijziging van 'gebied voor dagrecreatie' naar 'agrarisch gebied'

~~WX.1.~~ Eén perceel gelegen langs het Gebuurtestraatje wordt herbestedd van 'gebied voor dagrecreatie' naar 'agrarisch gebied'. De herbestedding heeft als gevolg dat landbouw de hoofdfunctie wordt en het gebied niet langer ontwikkeld kan worden voor recreatie.

~~WX.2.~~ Binnen de referentietoestand is de ontwikkeling als recreatiegebied en dus het voorzien van recreatieve voorzieningen mogelijk. Het herbestedde gebied is momenteel in agrarisch gebruik.

~~W3X3.~~ De bestemmingswijziging bestendigt de bestaande feitelijke situatie en zorgt ervoor dat het huidige landbouwgebruik behouden kan blijven. De bestemmingswijziging heeft, gezien de huidige situatie bestendigd wordt (~~waarin zich geen aanzienlijk negatieve effecten voordoen~~), een positief effect op fauna, flora, bodem, water, ... t.o.v. de referentiesituatie. Ook voor de discipline mens en ruimte zijn de effecten globaal positief daar de bestemmingswijziging zorgt voor zekerheid voor het huidige landbouwgebruik.

~~WX.4.~~ Het herbestedden van gebied voor dagrecreatie naar agrarisch gebied leidt niet tot significant negatieve effecten.

~~XY.~~ Wijziging van 'industriegebied' naar 'natuurgebied'

~~XY.1.~~ Enkele delen van percelen worden herbestedd van industriegebied naar natuurgebied. ~~De herbestedding heeft als gevolg dat natuur de hoofdfunctie wordt en het gebied niet langer ontwikkeld kan worden als industriegebied.~~

~~XY.2.~~ Binnen de referentietoestand is de ontwikkeling van industriegebied mogelijk. Het herbestedde gebied is momenteel bebost en maakt onderdeel uit van het grotere openruimte gebied in beekvallei.

~~XY.3.~~ De herbestedding zorgt ervoor dat de onbebouwde en onverharde oppervlakte van het gebied behouden blijven. De bestemmingswijziging heeft dus positieve effecten op fauna & flora, bodem, water, ... t.o.v. de referentiesituatie. Ook voor de discipline mens en ruimte zijn de effecten globaal neutraal : ~~de herbestedding zorgt ervoor dat de onbebouwde en onverharde groene ruimte behouden blijft t.o.v. de referentiesituatie waarin het gebied in principe ontwikkeld zou kunnen worden voor industrie. Gezien de beperkte oppervlakte en de ligging als onderdeel van een grotere open ruimtestructuur in de beekvallei is de impact op de mogelijkheid op de ontwikkeling van industriegebieden beperkt.~~

~~XY.4.~~ het herbestedden van industriegebied naar natuurgebied leidt niet tot significant negatieve effecten.

~~YZ.~~ Wijziging van 'zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's' naar 'bouwvrij agrarisch gebied'

~~YZ.1.~~ Enkele delen van percelen worden herbestedd van zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's naar bouwvrij agrarisch gebied. De herbestedding heeft als gevolg dat landbouw de hoofdfunctie wordt en het gebied niet langer ontwikkeld kan worden als bedrijventoneel. De

herbestemming betreft grenscorrecties t.o.v. het gewestplan ten zuid-westen van de verkaveling Zoeterbeke.

YZ.2. Binnen de referentietoestand is de ontwikkeling van een bedrijvenzone mogelijk. Het herbestede gebied maakt onderdeel uit van het grotere, onbebouwd landbouwgebied ten zuiden van de kern van Sint-Lievens-Houtem. Het gebied kent momenteel een agrarisch gebruik.

YZ.3. De herbesteding zorgt ervoor dat de onbebouwde en onverharde oppervlakte van het gebied behouden blijven. De bestemmingswijziging heeft dus eerder positieve effecten op fauna & flora, bodem, water, ... t.o.v. de referentiesituatie. Ook voor de discipline mens en ruimte zijn de effecten globaal neutraal : de herbesteding zorgt ervoor dat de onbebouwde en onverharde ruimte behouden blijft t.o.v. de referentiesituatie waarin het gebied in principe ontwikkeld zou kunnen worden tot bedrijvenzone. Gezien de beperkte oppervlakte en de ligging als onderdeel van een grotere open ruimtestructuur ter hoogte van het voormalige ontginningsgebied langs de N42 is de impact op de mogelijke op de ontwikkeling van een bedrijvenzone beperkt.

YZ.4. het herbesteden van zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's naar bouwvrij agrarisch gebied leidt niet tot significant negatieve effecten.

ZAA. Wijziging van 'zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's' naar 'natuurgebied'

ZAA.1. Enkele delen van percelen worden herbested van zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's naar natuurgebied. De herbesteding heeft als gevolg dat natuur de hoofdfunctie wordt en het gebied niet langer ontwikkeld kan worden als bedrijvenzone.

ZAA.2. Binnen de referentietoestand is de ontwikkeling van een bedrijvenzone mogelijk. Het herbestede gebied maakt onderdeel uit van het grotere openruimte gebied ter hoogte van het voormalige ontginningsgebied langs de N42. Momenteel is deze strook (+/- 10 m en 100m) deels in agrarisch gebruik en deels als parkeerplaats voor een nabijgelegen bedrijf.

ZAA.3. De herbesteding zorgt ervoor dat de onbebouwde en onverharde oppervlakte van het gebied behouden blijven. De bestemmingswijziging heeft dus positieve effecten op fauna, flora, bodem, water, ... t.o.v. de referentiesituatie. Ook voor de discipline mens en ruimte zijn de effecten globaal neutraal : de herbesteding zorgt ervoor dat de onbebouwde en onverharde groene ruimte behouden blijft t.o.v. de referentiesituatie waarin het gebied in principe ontwikkeld zou kunnen worden tot bedrijvenzone. Gezien de beperkte oppervlakte en de ligging als onderdeel van een grotere open ruimtestructuur ter hoogte van het voormalige ontginningsgebied langs de N42 is de impact op de mogelijke op de ontwikkeling van een bedrijvenzone beperkt.

ZAA.4. het herbesteden van zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's naar natuurgebied leidt niet tot significant negatieve effecten.

Wijziging in functie van erfgoedlandschappen en landschapkenmerken

1. Deze overdrukken zijn grotendeels een vertaling van het gewestplan, waarop deze zones zijn aangeduid als landschappelijk waardevol of waarbij de bescherming van het landschap, de site of het lijnvormige element in de stedenbouwkundige voorschriften is ingebed. Deze overdrukken zijn overdrukken op de hierboven beschreven bestemmingswijzigingen.

2. Binnen de referentietoestand, zijnde de betreffende bestemmingen op het gewestplan, werd de bescherming van erfgoed en landschap reeds grotendeels ingeschreven. Door de overdruk 'erfgoedlandschap' en de punt-, lijn- en vlakvormige landschapselementen bijkomend aan te duiden, wordt de bescherming en het behoud van landschaps- en erfgoedwaarden extra verzekerd.

3. Het extra beschermen van landschaps- en erfgoedwaarden heeft een positief milieueffect voor de milieudisciplines 'fauna en flora' en 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie'. Met de aanduiding als 'erfgoedlandschap' kan het huidige gebruik binnen het gebied behouden kan blijven, zodat gesteld kan worden er geen negatieve effecten zijn voor de discipline 'mens en ruimte'.

Gezien deze overdrukken geen bijkomende gevolgen omvatten aangaande de overige disciplines, kan redelijkerwijze gesteld worden dat door de aanduiding van deze overdrukken geen negatieve effecten te verwachten zijn voor de disciplines 'bodem', 'grond- en oppervlaktewater', 'geluid en trillingen' en 'lucht'.

4. Het aanduiden van een 'erfgoedlandschap' en punt- en lijnvormige landschapselementen leidt niet tot significante negatieve effecten.

Discipline 'mens-gezondheid en veiligheid'

Deze discipline wordt voor het geheel van het plangebied besproken.

In het plangebied bevinden zich zonevreemde woningen en woningen in verkavelingen. De verkavelingen worden niet opgeheven noch herzien door het plan. De zonevreemde woningen behouden hun basisrechten hetzij voorzien in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij op basis van de bestaande verkavelingen, hetzij op basis van bepalingen in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Er is, behoudens de landbouwbedrijven, geen bedrijvigheid gepland of aanwezig in het plangebied. Het plan voorziet geen mogelijkheden voor het oprichten van nieuwe of uitbreiden van bestaande niet-agrarische bedrijven. Voor de stedenbouwkundig vergunde of vergund geachte bedrijven gelden de decretale basisrechten voor zonevreemde constructies zoals voorzien in de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening.

Er is geen Seveso-inrichting aanwezig of gepland binnen een straal van 2 km rond het plangebied. De boven- en ondergrondse leidingen binnen het plangebied zijn reeds als dusdanig voorzien op het bestaande gewestplan. De vergunningsmogelijkheden die zij vandaag reeds hebben, blijven behouden. Er worden geen bijkomende tracés voor boven- of ondergrondse leidingen met eventuele bijkomende hinder voorzien. De leidingen kunnen binnen het huidig planologisch kader tevens worden verzwaaard, het voorliggend plan wijzigt deze mogelijkheden niet.

Er kan in alle redelijkheid geconcludeerd worden dat er geen bijkomende risico's inzake externe veiligheid wordt gecreëerd met voorliggend plan. Er kan gesteld worden dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport vereist is.

Gezien er geen significant negatieve milieueffecten binnen de hierboven vermelde disciplines verwacht worden als gevolg van het plan, kan er redelijkerwijze besloten worden dat er geen significant negatieve effecten voor de discipline 'mens-gezondheid en veiligheid' verwacht worden als gevolg van het voorgenomen plan.

8.1.5 Samenvattende beschrijving

Geen van de voorgestelde wijzigingen levert significant negatieve milieueffecten op. Ook het samengaan van al deze planonderdelen [levert](#) geen cumulatieve [negatieve](#) effecten op.

Het samengaan van de verschillende planonderdelen levert geen conflicten op en [zal](#) eveneens geen aanleiding geven tot een betekenisvolle aantasting van een soort of habitat.

Alle planonderdelen zijn gericht op het behouden en versterken van de bestaande ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten. Het samengaan van de verschillende planonderdelen veroorzaakt geen ruimtelijke conflicten of bijkomende milieueffecten.

Het voorgenomen plan betreft wijzigingen van het bestaand kader voor vergunningen. Door het samengaan van de verschillende planonderdelen zijn geen significant negatieve milieueffecten te verwachten, aangezien de wijzigingen in belangrijke mate ingegeven zijn door de bestaande ruimtelijk-fysieke kenmerken van het gebied [\(waarbij er zich geen aanzienlijk negatieve effecten zich voordoen\)](#) of de verbetering van abiotische en biotische kenmerken. Globaal kan gesteld worden dat het plan positieve milieueffecten oplevert.

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

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).

Het ruimtelijk uitvoeringsplan heeft als doel een aantal bestemmingswijzigingen door te voeren die het mogelijk moeten maken de oppervlakte natuur en bos in en rond de Speciale Beschermingszones, deelgebied "Bossen bij Kottembos" of "Cotthembos" (BE2300007-23) uit te breiden zodat een betere staat van instandhouding behaald wordt voor een aantal specifieke boshabitats conform de vastgelegde Europese natuurdoelen. In het Kottembos komt habitattype 9130 (Eiken-Beukenbossen met Wilde hyacint en Parelgras-Beukenbossen) en (vier subtypes van) type 91E0 voor: Goudveil-Essenbos (Carici remotae-Fraxinetum), Beekbegeleidend Vogelkers-Essenbos (Pruno-Fraxinetum) en/of Essen-Iepenbos (Fraxino-Ulmetum), Mesotrofe broekbossen (Carici elongatae-Alnetum) en Ruigte-Elzenbos (Macrophorbio-Alnetum) voor.

In het Aanwijzingsbesluit (besluit van de Vlaamse Regering tot de aanwijzing van de speciale beschermingszone BE2300007 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen' en tot de definitieve vaststelling van de instandhoudingsdoelstellingen en prioriteiten d.d. 23.04.2014 is het deelgebied Kottembos opgenomen onder het punt bosuitbreidingen, met name de uitbreiding van grotere aaneengesloten boskernen. Kottembos wordt hier vermeld met als richtwaarde 103 ha.

Onderstaande evaluatie van de mogelijke betekenisvolle aantasting gaat enkel na wat de effecten kunnen zijn van de planologische wijzigingen en, of er onder die nieuwe omstandigheden voldoende ruimte geboden wordt om sommige van de aanwezige habitats in een gunstige staat van instandhouding te brengen. Eén van de vereisten om op een welbepaalde locatie een gunstige staat van instandhouding ooit te kunnen bereiken, is het minimum structuurareaal (MSA): de minimumoppervlakte die een habitat nodig heeft. Een bepaald habitat kan enkel voorkomen daar waar de systeemkenmerken (o.a. de bodemgesteldheid, vochtigheidsgraad) geschikt of aanwezig zijn om dat habitat te kunnen ontwikkelen. Niet ieder habitat kan immers op eender welke plaats ontwikkelen. Het oppervlakcriterium is slechts één van de criteria ter beoordeling van de gunstige staat van instandhouding. Deze evaluatie beoordeelt niet de impact (emissies en/of extracties) van de huidige activiteiten in (of buiten) het gebied op de lokale staat van instandhouding van die habitats.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan voorziet ruimte voor een uitbreiding van de boshabitats zodat het ruimtelijk gezien mogelijk is een gunstige staat van instandhouding voor die habitats te bereiken. Boven deze drempelwaarde kan het boshabitat in een gunstige staat van instandhouding komen (enkel voor wat betreft het criterium 'oppervlakte'). Onder de drempel is die staat van instandhouding ongunstig voor dat habitat op die locatie. Het betreft telkens de totale oppervlakte van één bepaald boshabitat binnen een aaneengesloten boscomplex van één of meerdere boshabitats. Er is sprake van een aaneengesloten boscomplex als de bosdelen niet gescheiden worden door een tweevaksbaan, kanaal, spoorweg, akker- of weiland, harde bestemmingen of een vergelijkbare barrière.

Binnen de categorie 'gunstige staat van instandhouding' zijn er twee subcategorieën, namelijk de 'voldoende staat van instandhouding' en de 'goede staat van instandhouding'. Voor het bereiken van de voldoende staat van instandhouding voor een bepaald boshabitat op een bepaalde locatie is het behalen van het MSA voor dat habitatbostype één van de vereisten. Dit is één van de criteria naast andere criteria zoals soortensamenstelling, kwaliteitscriteria, structuur van het bos, e.d.. Om de bossen in een goede toestand te krijgen, moeten ze gelegen in een samenhangend boscomplex van 150 ha. Het kan voorkomen dat in een bos van 150 ha bepaalde boshabitats in een goede toestand zijn en andere boshabitats in een ongunstige toestand verkeren (bv. omdat dat specifiek habitat de drempel van het minimum structuurareaal niet bereikt). Voor de beoordeling van de samenhang wordt hier geen rekening gehouden met lijnvormige barrières die voor het begrip aaneengesloten boscomplex wel een rol spelen.

Het Kottembos (één habitatrichtlijndeelgebied) bestaat actueel uit drie niet aaneengesloten boskernen: een noordwestelijke kern gescheiden van de andere kernen door de N462 (Oombergenstraat-Espenhoek), een centraal-zuidelijke kern en een noordoostelijke kern. Die laatste twee zijn van elkaar gescheiden door grasland.

- Voor het boshabitat 9130 moet een minimale oppervlakte van 20 ha gerealiseerd worden. Binnen het Kottemboscomplex komt ca. 31 ha 9130 voor.

- Het grootste deel (ca. 20 ha) hiervan ligt in de noordoostelijke kern. Enkel hier wordt de drempelwaarde van 20 ha gehaald en is het mogelijk om een gunstige staat van instandhouding te kunnen bereiken.
- De meeste potenties voor dit type liggen in de centraal-zuidelijke kern. Door een verbinding te realiseren tussen de centraal-zuidelijke kern en de noordoostelijke kern wordt het mogelijk om voor het bostype 9130 in de centraal-zuidelijke kern, voor wat betreft het oppervlaktecriterium, een gunstige staat van instandhouding te realiseren.
- In de noordwestelijke kern is de actuele oppervlakte van habitat 9130 ca. 7,5 ha. Binnen de grenzen van de groene bestemming kan deze oppervlakte uitgebreid worden met ca. 9,7 ha. Enkel door de verbinding met beide andere kernen te maken, kan hier het MSA gehaald worden.
- Voor het bostype 91^{F0} (subtypes Goudveil-Essenbos (bronbossen) en Beekbegeleidend Vogelkers-Essenbos en Essen-Iepenbos) is die drempelwaarde 10 ha.
 - In de noordwestelijke boskern komt ca. 4ha voor, met beperkte uitbreidingsmogelijkheid, onvoldoende om voor deze kern de minimum vereiste oppervlakte te behalen voor een gunstige staat van instandhouding van beide subtypes. In de centraal-zuidelijke boskern hebben het bronbossubtype plus het beekbegeleidende subtype een gezamenlijke oppervlakte van ruim 12 ha. In de noordoostelijke boskern nemen beide subtypes samen een oppervlakte in van 13,5 ha
 - Voor beide kernen komt de oppervlakte van beide subtypes boven de MSA-drempel uit.
 - Enkel door de verbinding van de drie kernen wordt ook het MSA voor de noordwestelijke boskern gehaald.
- Voor het bostype 9120 zijn de potenties te beperkt om de MSA-drempel van 40 ha te kunnen bereiken. Het Kottembos bestaat uit drie deelkernen (een noord-oostelijke, een noordwestelijke en centraal-zuidelijke). In de noordoostelijke kern is het habitat 9130 actueel voldoende groot om een gunstige staat van instandhouding te kunnen bereiken. Het ruimtelijk uitvoeringsplan maakt het mogelijk dat habitat 9130 in de centraal-zuidelijke kern eveneens in een gunstige staat van instandhouding gebracht kan worden door bosuitbreiding én verbinding met de noord-oostelijke boskern.
- In de noordoostelijke en centraal-zuidelijke kern zijn twee subtypes (bronbos en beekbegeleidend subtypes) van habitat 91^{E0} nu reeds voldoende groot om een gunstige staat van instandhouding te kunnen behalen. Het ruimtelijk uitvoeringsplan maakt het mogelijk dat habitat 91^{F0} ook in de noord- westelijke kern voldoende groot wordt.
- Het ruimtelijk uitvoeringsplan maakt het dus mogelijk een aaneengesloten boscomplex te vormen, waar zowel habitat 9130 als 91^{F0} een gunstige staat van instandhouding kunnen behalen. Dit volstaat ruimschoots om aan de IHD doelstellingen te voldoen.

De vista die voorzien is tussen de noord-westelijke en centraal-zuidelijke kern heeft geen impact op de bosverbinding tussen deze kernen. In deze vista is houtige beplanting mogelijk voor zover het zicht van boven naar beneden niet onmogelijk gemaakt wordt. Dit bosverbinding kan hier onder de vorm van hakhout, lage wastine en mantel-zoomvegetatie gerealiseerd worden.

Over de weg tussen de noord-westelijke kern en beide andere kernen is aan beide zijden een voldoende brede corridor voorzien, wat het mogelijk maakt deze te overbruggen.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan maakt het dus mogelijk de IHD-doelstellingen te realiseren.

Concluderend kan gesteld worden dat het ruimtelijk uitvoeringsplan het mogelijk maakt de IHD-doelstellingen te realiseren en géén betekenisvolle aantasting van de soorten en habitats van het habitatrictlijn kan veroorzaken en niet onderworpen moet worden aan een passende beoordeling in de zin van artikel 36ter van het natuurdecreet.

8.3 Veiligheidsrapportage

In het plan worden geen ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor Seveso-activiteiten. In het plangebied zijn ook geen Seveso-activiteiten aanwezig. Om die reden wordt geoordeeld dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden en dat voor wat het aspect externe veiligheid geen verdere actie ondernomen moet worden.

8.4 Watertoets

Artikel 8 § 1 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 stelt dat de watertoets moet toegepast worden op alle overheidsbeslissingen inzake vergunningen, plannen of programma's.

Voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is gericht op behoud van de onbebouwde open ruimte voor landbouw, natuur en bos.

De overstromingsgevoelige valleien, zijn in belangrijke mate bestemd als agrarisch gebied met overdruk natuurverwevingsgebied, bouwvrij agrarisch gebied en gemengd openruimte gebied, hetgeen het bouwvrij karakter van deze gebieden garandeert. Deze keuze van de bestemmingen is maximaal afgestemd op het fysisch systeem en het daartoe behorende watersysteem en de aanwezige ecologische kwaliteiten en potenties.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan zet een aantal 'harde' bestemmingen die bebouwing toelaten (woongebied en woonuitbreidingsgebied) om naar een openruimtebestemming (natuurgebied) om het onbebouwd karakter en het waterbergend vermogen van een aantal valleigebieden te vrijwaren. Om die reden kan gesteld worden dat het plan geen negatieve impact heeft op het watersysteem.

Gelet op de specifieke stedenbouwkundige voorschriften die m.b.t. de waterbergingsfunctie van het gebied opgenomen zijn en die het behoud van het waterbergend vermogen garanderen, kan gesteld worden dat het plan in overeenstemming is met de doelstellingen vanuit het integraal waterbeleid.

Om die reden kan geconcludeerd worden dat het plan geen betekenisvolle negatieve impact zal hebben op het watersysteem. Blijft uiteraard dat alle aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen onderworpen blijven aan de bepalingen van de watertoets en dat indien nodig op het vergunningenniveau bijkomende remediërende of compenserende maatregelen opgelegd kunnen worden.

9 Ruimtebegroting

De invloed van de bestemmingswijzigingen in dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op de ruimtebegroting uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is weergegeven in onderstaande tabel.

Bestemmingscategorie	Voor	Na	Vershil
Wonen	19 ha	0 ha	- 19 ha
Recreatie	1 ha	0 ha	- 1 ha
Reservaat en natuur	453-452 ha	631-615 ha	+ 178-163 ha
Overig groen	17-16 ha	17-24 ha	+ 80 ha
Landbouw	2787-2786 ha	2688-2694 ha	- 99-92 ha
Industrie	1 ha	0 ha	- 1 ha
Overige bestemmingen	62 ha	4 ha	- 58 ha
Totaal	33403337	33403337	/

GEN in overdruk	1036 ha ⁴	161-159 ha	+ 55-56 ha
Natuurverweving in overdruk boven landbouw	0 ha	387-413 ha	+ 387-413 ha

⁴ Via afbakening procedure natuurdecreet 'VEN eerste fase' (Besluit Vlaamse Regering 18 juli 2003).

10 Stedenbouwkundige voorschriften

Het verordenend grafisch plan wordt ingetekend op een kadasterplan als ondergrond. De meest recente ondergrond die beschikbaar is bij de opmaak van het ontwerp wordt voor de verdere procedure gehanteerd. Diezelfde ondergrond blijft behouden in het definitieve plan vermits het hanteren van een andere ondergrond ten onrechte de indruk zou wekken dat aanpassingen aan het plan worden doorgevoerd na het openbaar onderzoek, waar in feite enkel de ondergrond wijzigt. In dit geval gaat het om de zogenaamde GRB of het grootschalig referentiebestand zoals het wordt aangeleverd door de FOD Financiën. Bij het intekenen van bestemmingen wordt in principe aan elk kadastraal perceel een bestemming gegeven. Enkel wanneer het om zeer grote percelen gaat wordt omwille van ruimtelijke opties uitzonderd geopteerd om een perceel op te delen en er twee verschillende bestemmingen aan te geven. De inkleuring op een kadastrale ondergrond is dus verschillend van de gewestplannen die ingetekend zijn op een topografische kaart (schaal 1/10.000). Dit verschil in ondergrond vereist soms een interpretatie van het gewestplan, in de zin dat de bestemming van het gewestplan zo veel als mogelijk een vertaling naar de kadastrale ondergrond krijgt. Die gekozen interpretatie blijkt uit de inkleuring op het verordenend grafisch plan. De werkwijze garandeert ook dat er geen “snippers” overblijven waarvoor de bestemming onduidelijk blijft.

De onderstaande stedenbouwkundige voorschriften zijn gebaseerd op de type stedenbouwkundige voorschriften zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering op datum 2016. Door het toepassen van type stedenbouwkundige voorschriften wordt een zo groot mogelijke eenduidigheid en rechtszekerheid beoogd. De type stedenbouwkundige voorschriften bestaan uit algemene bepalingen die worden aangevuld met gebiedspecifieke bepalingen waar de plaatselijke situatie dit vereist om tot een kwaliteitsvolle ruimtelijke inrichting van een gebied te komen.

De stedenbouwkundige voorschriften in dit GRUP moeten samen gelezen worden met de beoordelingsgronden opgenomen in de VCRO. Die zijn algemeen geldig bij het beoordelen van alle aanvragen voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning. De inpasbaarheid in de omgeving, de mobiliteitsimpact, het rekening houden met de bestaande toestand in de omgeving of de veiligheid (als geheel is dit de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening) worden dus niet herhaald in de stedenbouwkundige voorschriften van dit GRUP. Ze zijn natuurlijk wel van toepassing vermits ze rechtstreeks doorwerken vanuit de VCRO. Dit geldt bijvoorbeeld voor de regels die gelden voor trage wegen of het archeologisch vooronderzoek. Die regels en afspraken blijven onverminderd van toepassing maar worden niet vermeld in de stedenbouwkundige voorschriften, zo worden onnodige tegenstrijdigheden vermeden.

De stedenbouwkundige voorschriften in dit GRUP bevatten geen bepalingen over de mogelijkheid om, binnen de gebieden in dit plan, gemeentelijke of provinciale plannen op te maken. De VCRO voorziet die mogelijkheid en regelt de voorwaarden en procedure.

Toelichting bij de typevoorschriften over agrarisch gebied, bos- en natuurgebied

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 als agrarisch gebied bestemde gebieden 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 voor het agrarisch gebied en natuurgebied 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:

- 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 wooneenheden 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.

Bij de in het agrarisch gebied 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 hoevetoerisme, het ter beschikking stellen van slaapruidten en sanitair voor jeugdkampen of het voorzien van sanitair voor hoevekampen.

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)

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.

Een aantal constructies zijn vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunning en derhalve toegelaten in het 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 luchtmengtoestel of netten tegen hagelschade...); open afsluitingen, schuilhokken voor weidedieren... Serres en stallen behoren tot de niet-toegelaten constructies.

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.

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.

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.

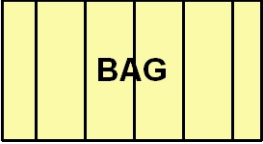
Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

10.1 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften

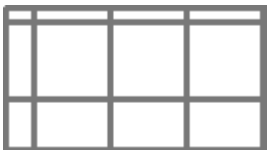
Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p data-bbox="264 450 531 600">AG</p> <p data-bbox="264 607 751 629"><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.</i></p> <p data-bbox="264 636 467 658">Artikel 1. Agrarisch gebied</p> <p data-bbox="264 674 339 696">Artikel 1.1</p> <p data-bbox="264 712 660 734">Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.</p> <p data-bbox="264 741 783 786">Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p data-bbox="264 792 823 882">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 data-bbox="264 1458 344 1480">Artikel 1.2</p> <p data-bbox="264 1532 823 1756">In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving en ze gevestigd worden in bestaande 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 data-bbox="842 674 1315 696">Toelichting bij de bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten</p> <p data-bbox="842 712 1382 824">In het landbouwgebied bestemd voor de beroepslandbouw kunnen enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en andere constructies in functie van de beroepslandbouw toegelaten worden. Onder beroepslandbouw worden enkel agrarische bedrijven in hoofd- of nevenberoep begrepen.</p> <p data-bbox="842 831 1406 1032">"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, hoevetoerisme." (RSV p. 397)</p> <p data-bbox="842 1039 1398 1151">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 data-bbox="842 1158 1398 1314">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 hoevetoerisme, het ter beschikking stellen van slaapruiden en sanitair voor jeugdkampen of het voorzien van sanitair voor hoevekamperen.</p> <p data-bbox="842 1321 1398 1411">Het oprichten van gebouwen (stallen, loodsen...) en constructies in functie van residentiële of recreatieve vormen van landbouw ('hobbylandbouw') kan niet toegelaten worden, behoudens eventueel van vergunning vrijgestelde handelingen (schuilhokken...).</p> <p data-bbox="842 1458 1342 1503">Toelichting bij de bepalingen m.b.t. de aan landbouw verwante bedrijven</p> <p data-bbox="842 1532 1398 1666">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 data-bbox="842 1673 1398 1942"><i>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 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.</i></p>

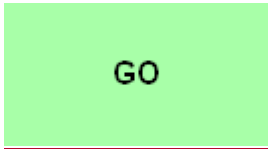
Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>Artikel 1.3</p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen is het aanbrengen van windturbines en windturbineparken toegelaten, alsook andere installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie.</p> <p>De mogelijke effecten van de inplanting ten aanzien van efficiënt bodemgebruik, eventuele verstoring van de uitbating(smogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten dienen in een lokalisatienota te worden beschreven en geëvalueerd.</p> <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 rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie, - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen <p>zijn toegelaten voor zover daarbij de technieken van natuurtechnische milieubouw worden toegepast.</p> <p>De in artikel 1.1 tot 1.3 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</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>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. installaties voor de productie van hernieuwbare energie</p> <p>Afwegingselementen en randvoorwaarden die behandeld moeten worden in de lokalisatienota, worden meer in detail omschreven in de omzendbrief betreffende het afwegingskader en randvoorwaarden voor de inplanting van windturbines.</p> <p>Toelichting bij de 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 de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstromsnelheid, 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 verbindingsfunctie 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.</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>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige 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 1.4 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 gebouwen en vergelijkbare constructies is niet toegelaten. 	<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>De technieken van natuurtechnische milieubouw zijn 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> <p>Toelichting bij de 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). 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 van 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 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 luchtmengetoestel 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>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<div data-bbox="268 241 531 383"></div> <p data-bbox="268 392 751 414"><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.</i></p> <p data-bbox="268 421 544 443">Artikel 2. Bouwvrij agrarisch gebied</p> <p data-bbox="268 461 341 483">Artikel 2.1</p> <p data-bbox="268 506 635 528">Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw.</p> <p data-bbox="268 546 823 613">Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, behoudens het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.</p> <p data-bbox="268 987 344 1010">Artikel 2.2</p> <p data-bbox="268 1048 823 1160"><u>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen is het aanbrengen van windturbines en windturbineparken toegelaten, alsook andere installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie.</u></p> <p data-bbox="268 1167 823 1256"><u>De mogelijke effecten van de inplanting ten aanzien van efficiënt bodemgebruik, eventuele verstoring van de uitbating(smogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten dienen in een lokalisatienota te worden beschreven en geëvalueerd.</u></p> <p data-bbox="268 1272 354 1294">Artikel 2.23</p> <p data-bbox="268 1312 600 1335">Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul data-bbox="268 1346 823 1585" style="list-style-type: none">- 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 verbindingsfunctie,- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen <p data-bbox="268 1597 687 1641">zijn toegelaten voor zover daarbij de technieken van natuurtechnische milieubouw worden toegepast.</p> <p data-bbox="268 1653 799 1742">De in artikel 2.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p>	<p data-bbox="834 461 1318 483">Toelichting bij de bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten</p> <p data-bbox="834 506 1385 573">Onder landbouw wordt verstaan landbouw in de ruime zin van het woord namelijk het beroepsmatig kweken van planten of veeteelt voor de markt en niet voor recreatieve doeleinden.</p> <p data-bbox="834 577 1331 622">Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is uitgesloten in het bouwvrij agrarisch gebied.</p> <p data-bbox="834 633 1398 790">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 luchtmengtoestel of netten tegen hagelschade...); open afsluitingen, schuilhokken voor weidedieren...</p> <p data-bbox="834 808 1334 831">Serres en stallen behoren tot de niet-toegelaten constructies.</p> <p data-bbox="834 842 1398 976">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 data-bbox="834 987 1398 1032">Toelichting bij de bepalingen m.b.t. installaties voor de productie van hernieuwbare energie</p> <p data-bbox="834 1048 1410 1137"><u>Afwegingselementen en randvoorwaarden die behandeld moeten worden in de lokalisatienota, worden meer in detail omschreven in de omzendbrief betreffende het afwegingskader en randvoorwaarden voor de inplanting van windturbines.</u></p> <p data-bbox="834 1272 1078 1294">Bepalingen m.b.t. waterbeheer</p> <p data-bbox="834 1312 1398 1424">In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevenschikte functie. <u>Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets-begrepen.</u> Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</p> <p data-bbox="834 1435 1366 1547">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...</p> <p data-bbox="834 1559 1382 1603">Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p data-bbox="834 1615 1350 1671">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...</p> <p data-bbox="834 1682 1382 1771">In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuren hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.</p> <p data-bbox="834 1783 1398 1895">Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitsel over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</p> <p data-bbox="834 1906 1410 2029">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>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
	<p>Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p> <p>De technieken van natuurtechnische milieubouw zijn 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>
<div data-bbox="264 477 531 622" style="background-color: #92d050; text-align: center; width: 167px; height: 65px; margin-bottom: 10px;"> <p style="font-size: 24px; margin: 0;">N</p> </div> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'natuur en reservaat'.</i></p> <p>Artikel 3. Natuurgebied</p> <p>Artikel 3.1</p> <p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos.</p> <p>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.</p> <p>Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het natuurgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het natuurgebied niet overschreden wordt.</p> <p>Artikel 3.2</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 rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie, - 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 voor zover daarbij de technieken van natuurtechnische milieubouw worden toegepast.</p> <p>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.</p>	<p>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. natuur</p> <p>In het natuurgebied is de hoofdfunctie natuur.</p> <p>Onder bos wordt begrepen ecologisch beheerd bos zoals bedoeld in artikel 18 en volgende van het Bosdecreet.</p> <p>Het aanbrengen van infrastructuur voor het beheer van het gebied als natuurgebied is mogelijk. Die infrastructuur zijn onder meer: veekerende rasters of schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.</p> <p>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 gebruikt worden als permanente woning. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal...). Dergelijke bebouwing kan slechts toegelaten worden voor zover ze landschappelijk inpasbaar is en in verhouding staat tot het natuurgebied.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het natuurgebied zijn bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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... <p>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. het waterbeheer</p> <p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevenschikte functie. 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.</p> <p>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 waterstromsnelheid, 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 verbindingsfunctie 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.</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</p>


Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>Artikel 3.3</p> <p>Onverminderd de overige bepalingen van artikel 3, geldt ten aanzien van bestaande vergunde of vergund geachte woningen gelegen op:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Perceel 44052, sectie B nr 586d, Houtemstraat 85, Oosterzele - Perceel 41072, sectie F nr 9c, Peperstraatje 2, Sint-Lievens-Houtem - Perceel 41072, sectie F nr 7d, Peperstraatje 4, Sint-Lievens-Houtem <p>dat het verbouwen, uitbreiden of herbouwen van een bestaande vergunde of vergund geachte woning toegelaten worden, op voorwaarde dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het aantal woonegelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal; - het maximale bouwvolume beperkt blijft tot 1.000 m³; indien het bestaande bouwvolume meer dan 1.000 m³ bedraagt, is het maximale volume van de herbouwde woning beperkt tot 1.000 m³; - herbouw op dezelfde plaats gebeurt; herbouw op een gewijzigde plaats kan enkel toegelaten worden indien de woning getroffen is door een rooilijn, of de woning zich in een achteruitbouwzone bevindt, of de verplaatsing volgt uit redenen van een goede ruimtelijke ordening en door de aanvrager uitdrukkelijk gemotiveerd wordt vanuit een betere integratie in de omgeving, een betere terreinbezetting of een kwalitatief concept; - alle niet vergunde constructies en verhardingen verwijderd worden; - er geen reliëfwijzigingen of ontbossingen plaatsvinden; - de totale oppervlakte van de woning vrijstaande, niet voor verblijf bestemde, bijgebouwen beperkt blijft tot 40 vierkante meter per goed en de maximale hoogte beperkt blijft tot 3,5 meter; - de totale oppervlakte van niet-overdekte constructies beperkt blijft tot maximaal 80 vierkante meter per goed. 	<p>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>De technieken van natuurtechnische milieubouw zijn 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> <p>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. bestaande vergunde woningen</p>
<p>Artikel 3.4</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 grote eenheid natuur.</p>	<p>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. de overdruk grote eenheid natuur</p> <p>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.</p> <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>


Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p data-bbox="263 235 531 383"></p> <p data-bbox="263 394 772 418"><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen.'</i></p> <p data-bbox="263 425 560 450">Artikel 4. Gemengd openruimtegebied</p> <p data-bbox="263 463 341 488">Artikel 4.1</p> <p data-bbox="263 501 823 613">Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen behoudens de overige bepalingen van dit artikel.</p> <p data-bbox="263 1391 344 1415">Artikel 4.2</p> <p data-bbox="263 1429 817 1615">Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden zijn, in uitzondering op het onbebouwde karakter van het gebied, de volgende handelingen toegelaten: het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;</p> <p data-bbox="263 1624 817 1668">het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw.</p> <p data-bbox="263 2027 344 2051">Artikel 4.3</p>	<p data-bbox="837 463 1190 488">Bepalingen m.b.t. de gemengde open ruimte</p> <p data-bbox="837 501 1406 591">Het aanbrengen van infrastructuur voor het beheer van het gebied als openruimtegebied is mogelijk. Die infrastructuur zijn onder meer: veekerende raster, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.</p> <p data-bbox="837 600 1406 757">Het openruimtegebied is in principe een bouwvrij gebied. In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van het gebied, op voorwaarde dat ze niet gebruikt kunnen 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 openruimtegebieden met een aanzienlijke oppervlakte.</p> <p data-bbox="837 766 1406 922">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 voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.</p> <p data-bbox="837 931 1406 1043">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 data-bbox="837 1052 1406 1187">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> <p data-bbox="837 1196 1406 1375">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 m² 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> <p data-bbox="837 1388 1342 1413">Bepalingen m.b.t. recreatief medegebruik en nutsvoorzieningen</p> <p data-bbox="837 1426 1406 1561">Tot kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve, recreatieve of agrarische functie van het gebied worden gerekend: speeltuigen, speelbossen en speelweiden, een (overdekte) picknickplaats, zitbanken, vuilnisbakken, beperkte sanitaire voorziening...</p> <p data-bbox="837 1570 1406 1682">toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten... paden voor niet-gemotoriseerd verkeer: wandelen, fietsen, paardrijden ... Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding.</p> <p data-bbox="837 1691 1406 1848">Kleinschalige infrastructuur voor landbouw of hobbylandbouw (schuilhokken, bergruimten van beperkte omvang, afsluitingen, plastic tunnels die tijdelijk geplaatst worden, constructies voor oogstbescherming, (bv. roterend luchtmenstoestel of netten tegen hagelschade, kleinschalige vaste constructies om zonne-energie te capteren (bv. in functie van een waterpomp)...). Serres zijn niet toegelaten.</p> <p data-bbox="837 1856 1406 1946">Kleinschalige infrastructuur voor het gebruik van vijvers voor hengelsport (bergruimte, schuilplaatsen, visplatformen, beperkte sanitaire voorziening, beperkte parkeervoorziening in waterdoorlatende verharding, afsluitingen...)</p> <p data-bbox="837 1955 1406 2022">Infrastructuur voor hoogdynamische dagrecreatie, verblijfsrecreatie of horeca is uitgesloten (sportvelden, golfterreinen, permanente kampeervoorzieningen...).</p> <p data-bbox="837 2036 1115 2060">Bepalingen m.b.t. het waterbeheer</p>


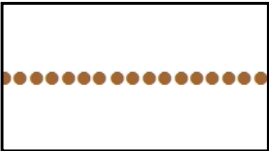
Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><u>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,</u> - <u>het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,</u> - <u>het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,</u> - <u>het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen</u> <p><u>zijn toegelaten voor zover, indien veiligheidstechnisch haalbaar, gebruik wordt gemaakt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.</u></p> <p><u>De in artikel 41 tot 42 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.</u></p>	<p><u>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, herwaarden winterbed, vertragen waterstromsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</u></p> <p><u>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</u></p> <p><u>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...</u></p> <p><u>In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuren hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.</u></p> <p><u>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.</u></p> <p><u>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.</u></p> <p><u>Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</u></p> <p><u>De technieken van natuurtechnische milieubouw zijn 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). Het betreft een aanbeveling die niet verordenend wordt vastgelegd.</u></p>
<div style="text-align: center; background-color: #90EE90; width: 50px; margin: 0 auto; padding: 5px;">CH</div> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.</i></p> <p>Artikel 54. Gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde</p> <p>Artikel 54.1</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 54.1 tot 54.6-4 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 54.2</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; - kantoor- of dienstenfunctie; <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. 	<p>Toelichting bij de 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>Toelichting bij de 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 dat de erfgoedwaarde van de site niet in het gedrang brengt en/of past binnen het herstel van de erfgoedsite. Het advies vanuit de gewestelijke administratie bevoegd voor het onroerend</p>



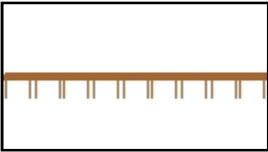
Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die nodig of nuttig is voor het goed functioneren van de toegelaten activiteiten.</p> <p>Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze activiteiten. Daarbij wordt, onverminderd de bepalingen van artikel 54.1, 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; - de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen. 	<p>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 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, infrastructuur i.f.v. speelbossen en speelweiden, kleinschalige kampeervoorzieningen (sanitair...) bv. in functie van jeugdverblijfstoerisme of hoeve- of kasteelkamperen, kleinschalige onthaalinfrastructuur (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>Artikel 54.3</p> <p>In voorkomend geval is landbouw is een nevenschikte functie.</p> <p>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>Toelichting bij de 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>
<p>Artikel 54.4</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 rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie, - 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 voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.</p> <p>De in artikel 54.1 tot 54.3 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p>	<p>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. het waterbeheer</p> <p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevenschikte functie. 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.</p> <p>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, herwaarden 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 verbindingsfunctie 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.</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</p>




Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
	<p>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>De technieken van natuurtechnische milieubouw zijn 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>
<div style="text-align: center; background-color: #90EE90; width: 50px; height: 50px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center; font-weight: bold; font-size: 24px;">P</div> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.</i></p> <p>Artikel 65. Parkgebied</p> <p>Artikel 65.1</p> <p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een park of parken. Dit gebied heeft ook een sociale functie.</p> <p>Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 65.1 tot 6.4-2 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.</p> <p>Artikel 65.2</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 rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie, - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen <p>zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik wordt gemaakt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.</p> <p>De in artikel 56.1 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.</p>	<p>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. het parkgebied</p> <p>Park moet hier voornamelijk in de betekenis van het bosdecreet (artikel 4 bis) geïnterpreteerd worden, zijnde "groene ruimten waarbij de aanleg, de inrichting en het beheer sociaalrecreatieve en/of esthetische overwegingen overheersen en waar gelijktijdig andere functies kunnen worden vervuld, zoals recreatieve, educatieve, economische, cultuurhistorische, landschappelijke, wetenschappelijke, ecologische, fauna- en florabeschermende en milieubeschermende functies. Zij bestaan naast open gedeelten, waaronder waterpartijen, grasvelden, bloemperken, wandelwegen en andere infrastructuren, uit een afwisseling van bosgedeelten en/of gedeelten begroeid met bomen, heesters en kruidachtige gewassen."</p> <p>De sociale functie verwijst in deze context in hoofdzaak naar de publieke toegankelijkheid van openbare parken en de betekenis die deze gebieden hebben als (randstedelijke) groenvoorziening.</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>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. het waterbeheer</p> <p>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.</p> <p>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...</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 infrastructuren hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.</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 uitsluitel 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</p>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
	<p>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>De technieken van natuurtechnische milieubouw zijn 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>
 <p>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie gemeenschaps- en nutsvoorzieningen.</p> <p>Artikel 76. Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen</p> <p>Artikel 76.1</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, zijn toegelaten.</p> <p>Artikel 76.2</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 rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie, - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen <p>zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.</p> <p>De in artikel 67.1 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.</p>	<p>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. gemeenschaps- en nutsvoorzieningen</p> <p>De handelingen in kwestie kunnen worden toegelaten, ongeacht het publiek- of privaatrechtelijke statuut van de initiatiefnemer of het al dan niet aanwezig zijn van winsttoegmerk.</p> <p>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. het waterbeheer</p> <p>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.</p> <p>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 waterstromsnelheid, 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 verbindingsfunctie 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 infrastructuren hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.</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>De technieken van natuurtechnische milieubouw zijn 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>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
 <p>Aanduiding in overdruk Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</p> <p>Artikel 87. Erfgoedlandschap 'Vallei van de Cotthembeek met omringende kouters'</p> <p>Het gebied is een erfgoedlandschap in de zin van het Onroerenderfgoeddecreet.</p>	<p>De ankerplaats 'Vallei van de Cotthembeek met omringende kouters' werd bij ministerieel besluit van 20 december 2012 definitief aangeduid. Deze aangeduide ankerplaats is volgens artikel 12.3.5 van het Onroerenderfgoeddecreet te beschouwen als een vaststelling van de 'landschapsatlas' en als 'onroerenderfgoedrichtplan'. De onroerenderfgoedrichtplannen zijn krachtens artikel 7.3.4 van het Onroerenderfgoeddecreet de sectorale voorstellen voor inrichtingsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen.</p> <p>Delen van deze ankerplaats worden in het ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen met de overdruk 'erfgoedlandschap' in de zin van artikel 6.5.1 van het Onroerenderfgoeddecreet.</p> <p>Volgende specifieke bestemmingen en voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan zijn gericht op het behoud van de typische landschapskenmerken van het erfgoedlandschap:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het openfieldlandschap ten noorden en ten zuiden van de vallei van de Cotthembeek, zijnde een van oudsher onbebouwd akkergebied met grote percelen en nagenoeg geen opgaand groen en vergezichten wordt opgenomen als "bouwrij agrarisch gebied" (artikel 2); - het valleigebied van de Cotthembeek met historisch beboste gronden met belangrijke ecologische waarden en een cultuurlandschap met een netwerk van perceelsrandbegroeiingen wordt bestemd als "natuurgebied" (artikel 3); - het gehucht Cotthem met een concentratie van waardevolle bebouwing gelegen tussen twee bronzones in het bebost deel van de vallei en (delen van) de dorpskern Oombergen zijnde een oude valleisite met associatie tussen molen en kasteel en waardevolle bebouwing direct aansluitend op de open ruimte worden opgenomen als "gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde" (artikel 4); - de romp van de Korenwindmolen en het veldkruis die aangeduid worden als te behouden puntvormig bouwkundig erfgoed (artikel 8); - een aantal waardevolle lijnvormige erfgoed- en landschapselementen (artikels 10, 11, 12, 13) die als te behouden elementen aangeduid worden, zijnde: de bovenloop van de Cotthembeek, cultuurhistorisch waardevolle trage wegen, taluds en lijnvormige kleine landschapselementen (omgeving Cotthem, Kasseiweg-Hoeksken, Romeinse heirweg, steilranden, kleine landschapselementen langs de Diepestraat); - de vista op de vallei van de Cotthembeek die aangeduid wordt met een overdruk met specifieke voorschriften gericht op het bewaren van het open landschap (artikel 14); - de zone met relictten van het voormalige kasteel van Oombergen die aangeduid wordt met een overdruk met specifieke voorschriften gericht op het behoud van deze elementen (artikel 16).
 <p>Aanduiding met puntsymbool in overdruk Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</p> <p>Artikel 89. Te behouden puntvormige bouwkundig erfgoedelementen</p> <p>De elementen van bouwkundig erfgoed die met dit puntsymbool zijn aangeduid, zijn te behouden klein historisch erfgoed waarvan de locatie en het karakter bepalend is voor het omgevende landschap. Het gaat om:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sint-Lievenskapel met Sint-Lievensbron, Kapellekouter, Sint-Lievens-Houtem - Romp van korenwindmolen, Nieuwpoortmolen 1, Zottegem - Korenwatermolen, Eiland, Sint-Lievens-houtem 	<p>Een aantal sites worden omwille van hun landschappelijke contextwaarde op het grafisch plan met een puntsymbool aangeduid als te behouden. De locatie op het plan met het puntsymbool is bij benadering aangegeven. De werkelijke ligging is een feitelijk gegeven.</p> <p>Doel is het behoud van de site als contextueel waardevol landschapselement te verzekeren.</p> <p>Volgende handelingen kunnen de landschappelijke contextwaarde van de sites in het gedrang brengen en zijn in principe niet toegelaten:</p>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<ul style="list-style-type: none"> - Sint-Frederikuskapel, Hoging, Sint-Lievens-Houtem - Veldkruis, Cotthem, Zottegem - Bomen met kruis, windmolenstraat, Erpe-Mere - Sint-Antoniuskapel, Sint-Antoniustreef, Herzele - Kruislievenheer, Duvenekouter, Sint-Lievens-Houtem - Herdenkingskruis, Werrebroek, Sint-Lievens-Houtem <p>Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de bouwkundige en landschappelijke contextwaarde van deze constructies zijn toegelaten.</p> <p>Handelingen die de landschappelijke contextwaarde van de sites in het gedrang brengen zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het oprichten van gebouwen en constructies die de landschappelijke contextwaarde van de sites kunnen aantasten; - de aanleg van wegen of verhardingen die de landschappelijke contextwaarde van de sites kunnen aantasten; 	<ul style="list-style-type: none"> - het oprichten van gebouwen en constructies die de landschappelijke contextwaarde van de sites kunnen aantasten; - de aanleg van wegen of verhardingen die de landschappelijke contextwaarde van de sites kunnen aantasten;
<div style="text-align: center;">  </div> <p><i>Aanduiding met een puntsymbool in overdruk</i> <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Artikel 109. Te behouden cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol groenelement</p> <p>De houtige landschapselementen die met dit puntsymbool zijn aangeduid, die een bijzondere intrinsieke erfgoedwaarde hebben waarvan de identiteit en het karakter bepalend is voor het omgevende landschap, zijn te behouden. Het gaat om:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dikke linde, Lindestraat, Sint-Lievens-Houtem - Zwarte populier, Steenstraat, Wetteren. <p>Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de houtig landschapselement zijn toegelaten.</p>	<p>Toelichting bij de bepalingen met betrekking tot het puntvormige landschapselement 'cultuurhistorische waardevol groenelement'</p> <p>Een aantal solitaire bomen worden omwille van hun erfgoed waarde, mede gebaseerd op criteria als zeldzaamheid, gaafheid, herkenbaarheid, authenticiteit, representativiteit en contextwaarde, op het grafisch plan met een puntsymbool aangeduid. De locatie op het plan met het puntsymbool is bij benadering aangegeven. De werkelijke ligging is een feitelijk gegeven.</p> <p>Doel is het behoud van het houtig landschapselement als intrinsiek waardevol erfgoedelement te verzekeren.</p>
<div style="text-align: center;">  </div> <p><i>Aanduiding met een lijnsymbool in overdruk</i> <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Artikel 110. Te behouden cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle wegen</p> <p>De cultuurhistorisch waardevolle wegen die met dit lijnsymbool zijn aangeduid, zijn te behouden lijnvormige landschapselementen.</p> <p>Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van deze al dan niet verharde wegen zijn toegelaten.</p> <p>Handelingen die de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de wegen in het gedrang brengen zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het ontoegankelijk maken van de openbare weg, bvb. door het plaatsen van afsluitingen; - het oprichten van gebouwen en constructies die een wijziging van de ligging van de weg impliceren; - het uitbreiden van verhardingen; - het vervangen van kasseien door andere types van verharding; - het definitief verwijderen van de opgaande bomenrijen (noodzakelijke vervangingen door velling of rooing houden rekening met kaprijpheid, leeftijdsopbouw en soortkeuze). 	<p>Toelichting bij de bepalingen met betrekking tot cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle wegen</p> <p>De landschappelijk en cultuurhistorisch belangrijkste wegen worden op het grafisch plan met een lijnsymbool aangeduid wat betekent dat de exacte grenzen of exacte ligging van de wegen niet op het plan bepaald wordt. Tot de weg behoren het wegdek, de wegberm en in voorkomend geval flankerende houtkanten of bomenrijen.</p> <p>Het behoud van deze wegen impliceert dat de wegen die voorkomen op de atlas van de buurtwegen ingericht worden voor laagdynamisch verkeer, ontsluiting van aangelanden en recreatief gebruik door zacht verkeer (fietsen, wandelen, paardrijden...).</p> <p>Privaten wegen dienen niet openbaar te worden gemaakt.</p> <p>De stedenbouwkundige voorschriften bevatten bepalingen die handelingen die de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de wegen in het gedrang brengen verbieden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het ontoegankelijk maken van de openbare weg, bvb. door het plaatsen van afsluitingen; - het oprichten van gebouwen en constructies die een wijziging van de ligging van de weg impliceren; - het uitbreiden van verhardingen; - het vervangen van kasseien door andere types van verharding; - het definitief verwijderen van de opgaande bomenrijen (noodzakelijke vervangingen door velling of rooing houden rekening met kaprijpheid, leeftijdsopbouw en soortkeuze).

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
	<p>De beschermingsbepalingen vanuit het landschapsdecreet zijn onverminderd van toepassing.</p> <p>De aanduiding van deze wegen doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van eventuele andere wegen binnen het plangebied die niet met dit lijnsymbool zijn aangeduid.</p>
 <p><i>Aanduiding met lijnsymbool in overdruk Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur</i></p> <p>Artikel 121. Te behouden cultuurhistorisch waardevolle lijnvormige groenelementen</p> <p>De cultuurhistorisch waardevolle kleine landschapselementen die met dit lijnsymbool zijn aangeduid, zijn te behouden lijnvormige landschapselementen.</p> <p>Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de kleine landschapselementen zijn toegelaten.</p> <p>Handelingen voor de functies aangegeven in onderliggende bestemming zijn toegelaten voor zover zij de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de ontginningswegen niet in het gedrang brengen.</p> <p>Volgende handelingen kunnen de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van het kleine landschapselement in het gedrang brengen en zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het definitief verwijderen van het kleine landschapselement; - het oprichten van gebouwen en constructies die een wijziging van de ligging van het kleine landschapselement impliceren; - het uitbreiden van verhardingen. 	<p>Bepalingen met betrekking tot het lineaire groenelement</p> <p>De belangrijkste lijnvormige kleine landschapselementen worden op het grafisch plan met een lijnsymbool aangeduid wat betekent dat de exacte grenzen of exacte ligging van de kleine landschapselementen niet op het plan bepaald wordt. Tot de kleine landschapselementen behoren het wegdek, de wegbermen, de opgaande bomen en eventuele andere flankerende houtachtige begroeiingen (struwelen, hagen, houtkanten, houtwallen...)</p> <p>De aanduiding van deze lineaire kleine landschapselementen doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van eventuele andere lineaire kleine landschapselementen binnen het plangebied die niet met dit lijnsymbool zijn aangeduid.</p> <p>Andere generieke regelgeving blijft onverminderd van kracht en is complementair aan de stedenbouwkundige voorschriften. Ten aanzien van het wijzigen van kleine landschapselementen gelden o.a. de algemene beschermingsmaatregelen vanuit het natuurdecreet. In die zin is het wijzigen van kleine landschapselementen afhankelijk van het verkrijgen van een natuurvergunning.</p>
 <p><i>Aanduiding met lijnsymbool in overdruk Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur</i></p> <p>Artikel 132. Te behouden landschappelijk waardevolle beken</p> <p>De landschappelijk waardevolle beken die met dit lijnsymbool zijn aangeduid, zijn te behouden lijnvormige landschapselementen.</p> <p>Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de beken zijn toegelaten.</p> <p>Volgende handelingen kunnen de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de beek in het gedrang brengen en zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het definitief verwijderen van de opgaande bomenrijen (noodzakelijke vervangingen door velling of rooing houden rekening met kaprijpheid, leeftijdsopbouw en soortkeuze); - het oprichten van gebouwen en constructies die een wijziging van de ligging van de beek impliceren; - het uitbreiden van verhardingen. 	<p>Toelichting bij de bepalingen met betrekking tot het lineaire landschapselement 'beek'</p> <p>De belangrijkste beken worden op het grafisch plan met een lijnsymbool aangeduid wat betekent dat de exacte grenzen of exacte ligging van de beken niet op het plan bepaald wordt. Tot de beken behoren de taluds, de opgaande bomen en eventuele andere flankerende houtachtige begroeiingen (struwelen, hagen, houtkanten, houtwallen...)</p> <p>De aanduiding van deze beken doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van eventuele andere beken binnen het plangebied die niet met dit lijnsymbool zijn aangeduid.</p>
 <p><i>Aanduiding met lijnsymbool in overdruk Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Artikel 143. Te behouden landschappelijk waardevolle talud</p> <p>De landschappelijk waardevolle taluds die met dit lijnsymbool zijn aangeduid, zijn te behouden lijnvormige landschapselementen.</p>	<p>Toelichting bij de bepalingen met betrekking tot het lineaire landschapselement 'talud'</p> <p>De belangrijkste taluds worden op het grafisch plan met een lijnsymbool aangeduid wat betekent dat de exacte grenzen of exacte</p>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de landschappelijke waarde van de taluds zijn toegelaten.</p> <p>Volgende handelingen kunnen landschappelijke waarde van het talud in het gedrang brengen en zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het wijzigen van het profiel of het morfologisch voorkomen van het talud; - het definitief verwijderen van de flankerende houtachtige begroeiing; reliëfwijzigingen die niet noodzakelijk zijn voor het onderhoud, beheer of herstel van het talud; - het oprichten van gebouwen en constructies die het morfologisch voorkomen van het talud kunnen aantasten; - de aanleg van wegen of verhardingen die het morfologisch voorkomen van het talud kunnen aantasten. <p>Bij vernieling door heikracht dient de waardevolle talud in zijn huidige staat te worden hersteld.</p>	<p>ligging van het talud niet op het plan bepaald wordt. Tot het talud behoren het steile talud, de schouder van het talud en de eventuele flankerende houtachtige begroeiingen (struwelen, houtkanten,...)</p> <p>De aanduiding van deze taluds doet geen afbreuk aan de landschappelijke waarde van eventuele andere taluds binnen het plangebied die niet met dit lijnsymbool zijn aangeduid</p>
 <p><i>Aanduiding in overdruk</i> Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</p> <p>Artikel 154. Vista Cotthem</p> <p>Binnen de met deze overdruk aangeduide zone dient het open karakter van het landbouwgebied behouden te blijven.</p> <p>Handelingen in functie van het behoud en herstel van dit landschapskenmerk zijn toegelaten. Handelingen die dit landschapskenmerk in het gedrang brengen, zoals de aanplant van opgaand groen zijn niet toegelaten.</p>	<p>Toelichting bij de gebiedsspecifieke bepalingen met betrekking tot de vista van Cotthem</p> <p>Dit deel van de vallei de Kottebbeek wordt gekenmerkt door de openheid van het landschap met een uniek vergezicht op de vallei van de Kottebbeek en het Kottebos. Deze openheid is gevolg van de lage bebouwingsdichtheid en de minimale aanwezigheid van opgaande begroeiing.</p> <p>In functie van de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende habitatrictlijngebied kan lage houtige beplanting zoals hakhout, lage wastine en mantel-zoom aangeplant worden in de lager gelegen vallei van de Kottebbeek zolang het zicht op het gehucht Kotte niet belemmerd wordt.</p>
 <p><i>Aanduiding in overdruk</i> Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</p> <p>Artikel 165. Site 'Hof van Boekhoute'</p> <p>Binnen de met deze overdruk aangeduide zone dienen de restanten van de vierkante omwalling met brede gracht en motte en de kasteeldreef tegenover de omgrachte kasteelsite behouden te blijven.</p> <p>Handelingen in functie van het behoud en herstel van dit landschapskenmerk zijn toegelaten. Handelingen die dit landschapskenmerk in het gedrang brengen, zoals de aanplant van opgaand groen en reliëfwijzigingen zijn niet toegelaten.</p>	<p>Toelichting bij de gebiedsspecifieke bepalingen met betrekking tot het behoud van de relictten van het verdwenen omgracht kasteel "Hof van Boekhoute"</p> <p>De nog in het landschap zichtbare relictten van het "Hof van Boekhoute" hebben een belangrijke historische waarde. Deze relictten dienen bewaard te blijven.</p>
 <p><i>Aanduiding in overdruk</i> Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</p> <p>Artikel 176. Site kasteel van Oombergen</p> <p>Binnen de met deze overdruk aangeduide zone dienen de relictten van het voorheen omwalde kasteel van Oombergen en het omliggende beboomde landschap behouden te blijven.</p>	<p>Toelichting bij de gebiedsspecifieke bepalingen met betrekking tot de site van het kasteel van Oombergen</p> <p>De nog in het landschap zichtbare relictten van het "Kasteel van Oombergen" hebben een belangrijke historische waarde. Deze relictten dienen bewaard te blijven.</p>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>Handelingen in functie van het behoud en herstel van deze landschapskenmerken zijn toegelaten. Handelingen die deze landschapskenmerken in het gedrang brengen, zoals reliëfwijzigingen en een kaalslag van de omringende beboomde percelen zijn niet toegelaten.</p>	
<p></p> <p><i>Aanduiding met lijnsymbool in overdruk</i> <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur</i></p> <p>Artikel 187. Enkelvoudige leiding</p> <p>In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een ondergrondse transportleiding en haar aanhorigheden. De aanvragen voor vergunningen voor een transportleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming.</p> <p>De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de bestaande enkelvoudige leiding niet in het gedrang worden gebracht.</p>	<p>Toelichting bij de bepalingen met betrekking tot de bestaande enkelvoudige leidingen</p> <p>Deze aanduiding betreft de bestaande en nieuwe enkelvoudige transportleidingen en aanhorigheden.</p> <p>Het tracé dat opgenomen wordt voor de enkelvoudige leiding is een symbolische aanduiding. Dat betekent dat de grens van het tracé gevolgd moet worden in de mate dat er geen onoverkomelijke obstakels zijn die een aanpassing vereisen.</p> <p>Aanhorigheden van een leiding zijn de constructies of gebouwen die nodig of nuttig zijn om de leiding te kunnen exploiteren. De aanhorigheden kunnen bovengronds of ondergronds aangebracht zijn</p>

10.2 Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften

De overlappende delen van Gewestplan nr. 8 Gentse en kanaalzone (KB 14/9/1977) en Gewestplan nr. 12 Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem (KB 30/05/1978) worden opgeheven.

voorontwerp van
gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

regio Schelde-Dender en Vlaamse Ardennen
landbouw-, natuur- en bosgebieden
'Sint-Lievens-Houtem en Kottembos'

Bijlage IIIb: toelichtingsnota

kaarten

voorontwerp van
gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

regio Schelde–Dender en Vlaamse Ardennen
landbouw-, natuur- en bosgebieden
'Sint-Lievens-Houtem en Kottenbos'

**Bijlage IV: register met de percelen waarop een
bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die
aanleiding kan geven tot een
planschadevergoeding, een planbatenheffing, een
kapitaalschadecompensatie of een
gebruikerscompensatie**

11 Inhoudsopgave

1	Inhoudsopgave	44
2	Inleiding.....	55
3	Toelichting bij het register	66
3.1	Planschade.....	66
3.1.1	Het begrip planschade.....	66
3.1.2	Het bedrag van de vergoeding	66
3.1.3	Toekenning van planschadevergoeding.....	66
3.1.4	Uitzonderingen en vrijstellingen	66
3.1.5	Meer informatie over planschade.....	66
3.2	Planbaten	77
3.2.1	Het begrip planbaten	77
3.2.2	Het bedrag van de heffing	77
3.2.3	Inning van de planbatenheffing.....	77
3.2.4	Uitzonderingen en vrijstellingen	77
3.2.5	Meer informatie over planbaten	77
3.3	Kapitaalschade	77
3.3.1	Het begrip kapitaalschade.....	77
3.3.2	Het bedrag van de kapitaalschadecompensatie	88
3.3.3	Toekenning van de kapitaalschadecompensatie	88
3.3.4	Voorwaarden	88
3.3.5	Meer informatie over kapitaalschadecompensatie.....	88
3.4	Gebruikersschade.....	88
3.4.1	Het begrip gebruikersschade	88
3.4.2	Het bedrag van de gebruikerscompensatie	88
3.4.3	Toekenning van de gebruikerscompensatie.....	88
3.4.4	Voorwaarden	99
3.4.5	Meer informatie over gebruikerscompensatie	99
4	Legende	1010
5	Disclaimer.....	1111

12 Inleiding

Een nieuw plan dat een grond een nieuwe of aangepaste bestemming geeft, kan de waarde van die grond beïnvloeden. Planschade, kapitaalschade en gebruikersschade zijn financiële regelingen waarbij de overheid de waardevermindering van gronden als gevolg van een planwijziging vergoedt. Bij de planbatenregeling betaalt de burger een belasting op de meerwaarde die gronden krijgen door een planwijziging.

Overeenkomstig artikel 2.2.2.,§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening moet een ruimtelijk uitvoeringsplan een register bevatten van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd of een overdruk wordt aangebracht die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een kapitaal- of gebruikersschadecompensatie. Een grafisch register in die zin is weergegeven op de kaart in deze bijlage.

Dit document verschaft uitleg over de items planschade, planbaten, kapitaalschade en gebruikersschade die in het grafisch register worden opgenomen.

Het register heeft slechts een informatieve en indicatieve betekenis. Bij de planopmaak wordt geen onderzoek verricht naar de eigendomsstructuur van de percelen, naar de aanwezigheid van mogelijke vrijstellingen van planbatenheffing noch naar het voorhanden zijn van uitzonderingsgronden inzake de genoemde vergoedingen. Op de voorlaatste bladzijde van deze bijlage is de legende van het register te vinden.

13 Toelichting bij het register

13.1 Planschade

13.1.1 Het begrip planschade

De planschaderegeling is een vergoedingsregeling voor eigenaars van gronden die door een bestemmingswijziging minder waard worden. Het moet gaan om een bestemmingswijziging waarbij de grond vóór de wijziging bebouwbaar was, terwijl bouwen of verkavelen na de wijziging niet meer toegelaten is.

13.1.2 Het bedrag van de vergoeding

De planschadevergoeding bedraagt 80% van de waardevermindering van de grond als gevolg van de bestemmingswijziging.

13.1.3 Toekenning van planschadevergoeding

Een planschadevergoeding wordt niet automatisch toegekend. De eigenaar die er recht op meent te hebben, dient een planschadevordering in bij de rechtbank van eerste aanleg. De rechtbank beoordeelt of aan de toepassingsvoorwaarden is voldaan en stelt een deskundige aan die een raming maakt van de geleden schade (de waardevermindering).

De aanvraag voor planschadevergoeding moet worden ingediend binnen het jaar, na:

- verkoop van de grond of inbreng in een vennootschap;
- weigering van een vergunning;
- aflevering van een negatief stedenbouwkundig attest.

Het recht op planschadevergoeding vervalt vijf jaar na de inwerkingtreding van het plan.

13.1.4 Uitzonderingen en vrijstellingen

Een planschadevergoeding wordt slechts toegekend onder voorwaarden. De belangrijkste voorwaarden zijn:

- het perceel moet gelegen zijn aan een uitgeruste weg;
- enkel de eerste 50 meter vanaf die weg komt in aanmerking voor een planschadevergoeding.

Er gelden een aantal uitzonderingen waarin geen planschade verschuldigd is. Zo is er geen recht op een planschadevergoeding in volgende gevallen:

- bij een bouwverbod dat voortvloeit uit een onteigeningsbeslissing;
- wanneer de waardevermindering minder dan 20% bedraagt van de waarde van het perceel.

13.1.5 Meer informatie over planschade

Meer informatie over de planschaderegeling is te vinden in artikel 2.6.1 tot en met 2.6.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De codex kan geraadpleegd worden op www.ruimtelijkeordering.be onder de rubriek wetgeving.

13.2 Planbaten

13.2.1 Het begrip planbaten

De planbatenheffing is een belasting op de meerwaarde die een grond krijgt door een bestemmingswijziging. Dat is het geval bij bestemmingswijzigingen waarbij onbebouwde gronden herbestemd worden tot woonzone, zone voor bedrijvigheid of recreatiezone.

13.2.2 Het bedrag van de heffing

De planbatenheffing bedraagt tussen 1% en 30% van de geschatte meerwaarde van het perceel. De meerwaarde wordt onderverdeeld in opeenvolgende schijven waarop een stijgend percentage tussen 1 en 30 van toepassing is. Hoe groter de meerwaarde, hoe meer die dus belast wordt.

13.2.3 Inning van de planbatenheffing

De eigenaar van een perceel waarop een planbatenheffing rust ontvangt een aanslagbiljet van de Vlaamse Belastingdienst. Een heffingsplichtige kan bij de Vlaamse belastingdienst een bezwaar indienen tegen de aanslag. De voorwaarden zijn vermeld op het aanslagbiljet.

De planbaten worden in principe slechts betaald op het moment dat de meerwaarde wordt gerealiseerd (bijvoorbeeld bij verkoop van de grond of het bebouwen van de grond). Wie vroeger betaalt kan echter een vermindering krijgen.

13.2.4 Uitzonderingen en vrijstellingen

Op de planbatenregeling gelden een aantal uitzonderingen. Dit zijn de belangrijkste:

- er is geen planbatenheffing verschuldigd wanneer de bestemmingswijziging die planbaten veroorzaakt op minder dan 25% van het perceel betrekking heeft of op minder dan 200 m²;
- percelen waarop een vergunde zonevreemde woning of bedrijf staat zijn vrijgesteld van planbatenheffing indien de grond wordt bestemd voor woningen of bedrijven;
- er is geen planbatenheffing verschuldigd wanneer de bestemmingswijziging niet tot gevolg heeft dat voor de grond een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning kan verkregen worden.

13.2.5 Meer informatie over planbaten

Meer informatie over de planbatenregeling is te vinden in artikel 2.6.4. tot een met 2.6.19. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De codex kan geraadpleegd worden op www.ruimtelijkeordening.be onder de rubriek wetgeving.

13.3 Kapitaalschade

13.3.1 Het begrip kapitaalschade

Kapitaalschade is de schade die de eigenaar van een landbouwgrond ondervindt als gevolg van:

- een bestemmingswijziging van “landbouw” naar “natuur”, “bos” of “overig groen”;
- het in een plan opnemen van een overdruk die de economische aanwending van landbouwgrond beïnvloedt;
- het opleggen van een erfdienstbaarheid die de economische aanwending van landbouwgrond beïnvloedt.

Voor kapitaalschade kan een kapitaalschadecompensatie worden gevraagd.

13.3.2 Het bedrag van de kapitaalschadecompensatie

De compensatie voor kapitaalschade bedraagt 80% van de waardevermindering.

13.3.3 Toekenning van de kapitaalschadecompensatie

De kapitaalschadecompensatie wordt niet automatisch toegekend. De eigenaar die er recht op meent te hebben dient een aanvraag in bij de Vlaamse Landmaatschappij.

De aanvraag moet ingediend worden binnen het jaar na de inwerkingtreding van het plan.

13.3.4 Voorwaarden

Het perceel heeft een oppervlakte van ten minste 0,5 hectare of behoort tot een groep percelen van dezelfde eigenaar met een totale oppervlakte van tenminste 0,5 hectare.

Het perceel moet geregistreerd zijn in het Geïntegreerd Beheers- en Controlesysteem van de landbouwadministratie.

13.3.5 Meer informatie over kapitaalschadecompensatie

De regeling over de kapitaalschadecompensatie is te vinden in artikel 6.2.1. tot en met 6.3.3. van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. De modaliteiten, randvoorwaarden en wijze waarop de vergoedingen bepaald worden zijn geregeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 3 juli 2009 houdende de oprichting van de kapitaalschadecommissies en tot regeling van de kapitaalschadecompensatie.

Zowel het Decreet grond- en pandenbeleid als het besluit over de kapitaalschaderegeling zijn terug te vinden op www.ruimtelijkeordering.be onder de rubriek wetgeving.

De contactgegevens van de VLM zijn terug te vinden via www.vlm.be. E-mail naar vergoedingen@vlm.be

13.4 Gebruikersschade

13.4.1 Het begrip gebruikersschade

Gebruikersschade is de economische schade die de gebruiker van een landbouwgrond ondervindt als gevolg van:

- een bestemmingswijziging van “landbouw” naar “natuur”, “bos” of “overig groen”;
- het in een plan opnemen van een overdruk die de economische aanwending van landbouwgrond beïnvloedt;
- het opleggen van een erfdienstbaarheid die de economische aanwending van landbouwgrond beïnvloedt.

Voor gebruikersschade kan een gebruikerscompensatie worden gevraagd.

13.4.2 Het bedrag van de gebruikerscompensatie

Het bedrag wordt geval per geval berekend op basis van de gegevens die over een perceel en het bedrijf in kwestie zijn opgenomen in het Geïntegreerd Beheers- en Controlesysteem (GBCS) van de Vlaamse administratie.

13.4.3 Toekenning van de gebruikerscompensatie

De gebruikerscompensatie wordt niet automatisch toegekend. De gebruiker van landbouwgrond die er recht op meent te hebben, dient een aanvraag in bij de Vlaamse Landmaatschappij.

De aanvraag moet ingediend worden binnen het jaar na de inwerkingtreding van het plan.

13.4.4 Voorwaarden

Het perceel heeft een oppervlakte van ten minste 0,5 hectare of behoort tot een groep percelen van dezelfde gebruiker met een totale oppervlakte van tenminste 0,5 hectare.

Het perceel is geregistreerd in het Geïntegreerd Beheers- en Controlesysteem van de landbouwadministratie.

De gebruiker heeft een persoonlijk of zakelijk recht op de grond.

De gebruiker is als landbouwer geïdentificeerd in het Geïntegreerd Beheers- en Controlesysteem.

De gebruiker kan het effectieve gebruik van de grond aantonen op het moment van de inwerkingtreding van het plan.

13.4.5 Meer informatie over gebruikerscompensatie

De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut. De modaliteiten, de randvoorwaarden en de wijze waarop de vergoedingen bepaald worden zijn geregeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 houdende vaststelling van een kader voor gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden van openbaar nut.

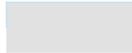
Zowel het decreet als het besluit van de Vlaamse Regering over gebruikerscompensatie zijn te vinden op www.codex.vlaanderen.be. Geef op het zoekscherm de term 'gebruikerscompensatie' in bij 'zoeken op woorden in het opschrift'.

De contactgegevens van de VLM zijn terug te vinden via www.vlm.be. E-mail naar vergoedingen@vlm.be.

14 Legende

register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie

gebieden behorend tot het ruimtelijk uitvoeringsplan



RUP



Deelgebied

planbaten mogelijk

(Vlaamse Codex RO art. 2.6.4.)



groen ----> wonen



landbouw ----> wonen



recreatie ----> wonen



openbaar nut ----> wonen



bedrijvigheid ----> wonen



groen ----> bedrijvigheid



landbouw ----> bedrijvigheid



recreatie ----> bedrijvigheid



openbaar nut ----> bedrijvigheid



openbaar nut ----> recreatie



groen ----> recreatie



landbouw ----> recreatie



groen ----> landbouw



groen ----> oppervlaktedelfstoffen



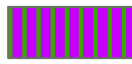
landbouw ----> oppervlaktedelfstoffen

mogelijke kapitaalschade / gebruikersschade (decreet grond-en pandenbeleid art. 6.2.)



landbouw ----> groen

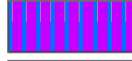
planschade mogelijk



bedrijvigheid ----> groen



bedrijvigheid ----> landbouw



bedrijvigheid ----> openbaar nut



bedrijvigheid ----> recreatie



bedrijvigheid ----> oppervlaktedelfstoffen



openbaar nut ----> groen



openbaar nut ----> landbouw



openbaar nut ----> oppervlaktedelfstoffen



recreatie ----> groen



recreatie ----> landbouw



recreatie ----> oppervlaktedelfstoffen



wonen ----> bedrijvigheid



wonen ----> openbaar nut



wonen ----> groen



wonen ----> landbouw



wonen ----> recreatie



wonen ----> oppervlaktedelfstoffen

15 Disclaimer

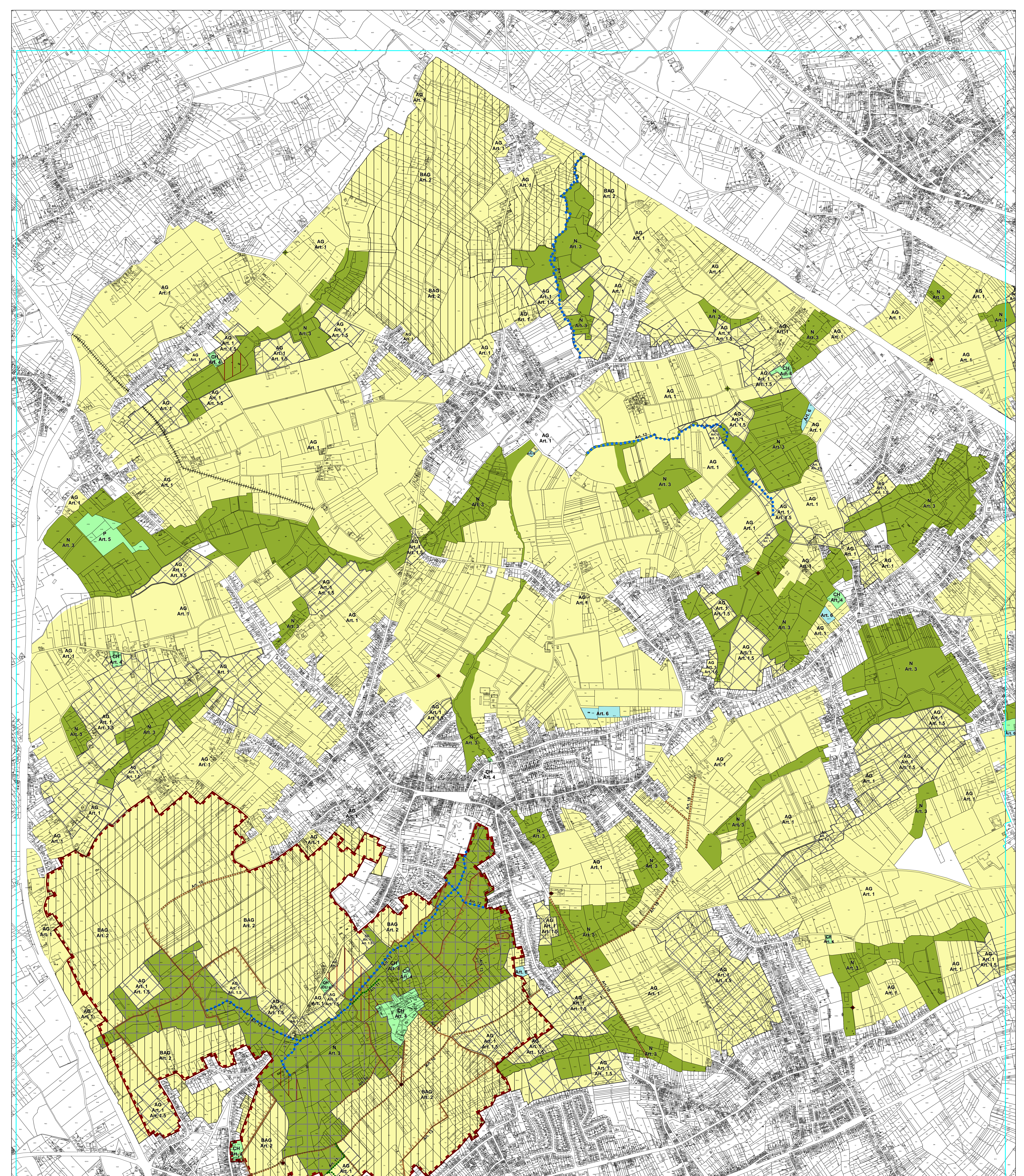
Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2. §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.

- De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- De regeling over de planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- De regeling over de kapitaalschadecompensatie is te vinden in artikel 6.2.1. en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.
- De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut.

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.

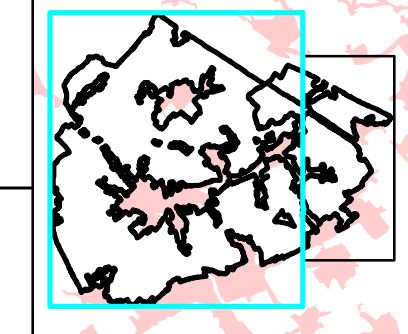
Meer informatie over het register is opgenomen in de toelichting die eveneens in deze bijlage van het RUP is opgenomen. De tekst van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het decreet grond- en pandenbeleid kan geraadpleegd worden op www.ruimtelijkeordering.be, rubriek wetgeving. De tekst van het decreet gebruikerscompensatie kan geraadpleegd worden op www.codex.vlaanderen.be, zoekterm "gebruikerscompensatie" in het invulveld 'zoeken op woorden in het opschrift'.

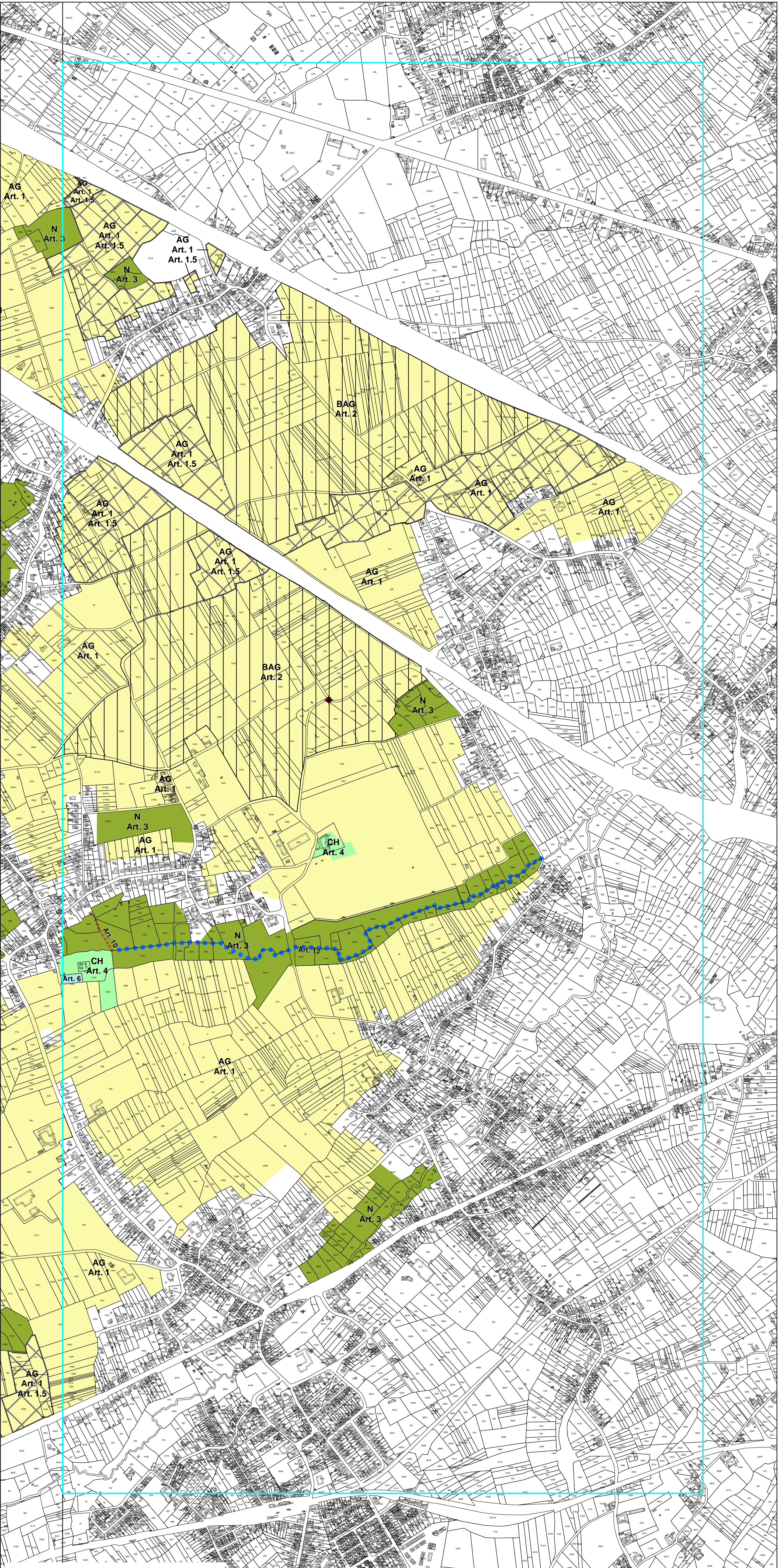


Achtergrond: GIS, Bron: ATV Agentschap voor Informatie Vlaanderen

GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN
 Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur
 Regio Schelde-Oost en Vlaamse Ardennen
 Landbouw-, natuur- en bosgebieden "Sint-Lievens-Houtem en Kottebos"
 Bijlage I Verordening Grafisch Plan - deelplan 1

Floraal: 2.12.0031.0001
 Schaal: 1:7.500
 Vlaamse overheid
 DEPARTEMENT RUMTE VLAANDEREN
 0 50 100 200 M





Achtergrond : GRB, Bron : AIV Agentschap voor Informatie Vlaanderen

GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN
 Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur
 Regio Schelde-Dender en Vlaamse Ardennen
 Landbouw-, natuur- en bosgebieden "Sint-Lievens-Houtem en Kottesbos"
 Bijlage 1 Verordenend Grafisch Plan - deelplan 2

Plancode - 2.12.00371_00001
 Ontwerp

schaal : 1:7 500



DEPARTEMENT
 RUIMTE VLAANDEREN

