



## Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan **‘Sint-Lievens-Houtem en Kottebos’**

In Erpe-Mere, Herzele, Lede, Oosterzele, Sint-Lievens-Houtem, Wetteren en  
Zottegem.

### **Bijlage II: Stedenbouwkundige voorschriften**

Het GRUP 'Sint-Lievens-Houtem en Kottembos' is gelegen op het grondgebied van Erpe-Mere, Herzele, Lede, Oosterzele, Sint-Lievens-Houtem, Wetteren en Zottegem.

Het ontwerp bestaat uit volgende documenten:

- **Bijlage I. Verordenend grafisch plan**
- **Bijlage II. Verordenende stedenbouwkundige voorschriften**
- **Bijlage IIIa. Toelichtingsnota – tekst**
- **Bijlage IIIb. Toelichtingsnota – kaarten**
- **Bijlage IV. Register planbaten, planschade, kapitaalschade en gebruikersschadecompensatie**

Het onderzoek naar de milieueffecten en de milieuverklaring zijn opgenomen in de toelichtingsnota. Er is geen afzonderlijk plan-MER.

De elementen voor de watertoets zijn opgenomen in de toelichtingsnota als onderdeel van het milieueffectenonderzoek.

De verscherpte natuurtoets/passende beoordeling is opgenomen in de toelichtingsnota.

Het dossier omvat geen Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR). Gezien de inhoud van het plan en de ligging is er geen RVR vereist.

## Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

# ‘Sint-Lievens-Houtem en Kottembos’

de ontwerpers

Griet De Mulder

Peter David

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Sint-Lievens-Houtem en Kottembos’.

de minister-president van de Vlaamse Regering

de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving,  
Omgeving, Energie en Toerisme

Jan JAMBON

Zuhal DEMIR



## AG

*Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.*

### **Artikel 1. Agrarisch gebied**

#### **Artikel 1.1**

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.

Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.

#### **Artikel 1.2**

In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving én ze gevestigd worden in bestaande 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.

#### **Artikel 1.3**

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.

De mogelijke effecten van de inplanting ten aanzien van efficiënt bodemgebruik, eventuele verstoring van de uitbating(smogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten moeten in een lokalisatienota worden beschreven en geëvalueerd.

#### **Artikel 1.4**

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij de technieken van natuurtechnische milieubouw worden toegepast.

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.

### Artikel 1.5



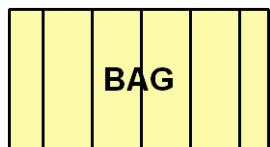
#### *Aanduiding in overdruk*

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

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

In het als natuurverwevingsgebied aangeduide gebied gelden ten aanzien van de artikels 1.1 tot 1.4 volgende bijkomende bepalingen:

- De vermelde handelingen zijn toegelaten voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand gehouden worden.
- Alle handelingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.
- Het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies is niet toegelaten.



*Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.*

### Artikel 2. Bouwvrij agrarisch gebied

#### Artikel 2.1

Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, behoudens het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.

#### Artikel 2.2

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.

De mogelijke effecten van de inplanting ten aanzien van efficiënt bodemgebruik, eventuele verstoring van de uitbating(smogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten moeten in een lokalisatienota worden beschreven en geëvalueerd.

#### Artikel 2.3

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij de technieken van natuurtechnische milieubouw worden toegepast.

## Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

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.

N

*Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'natuur en reservaat'.*

### Artikel 3. Natuurgebied

#### Artikel 3.1

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

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

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.

#### Artikel 3.2

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij de technieken van natuurtechnische milieubouw worden toegepast.

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.

#### Artikel 3.3

Onverminderd de overige bepalingen van artikel 3, geldt ten aanzien van bestaande vergunde of vergund geachte woningen gelegen op:

- 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
- Perceel 41036, sectie A nr 69f, Wettersesteenweg 91, Oosterzele

dat het verbouwen, uitbreiden of herbouwen van een bestaande vergunde of vergund geachte woning toegelaten worden, op voorwaarde dat:

- het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal;
- het maximale bouwvolume beperkt blijft tot 1.000 m<sup>3</sup>; indien het bestaande bouwvolume meer dan 1.000 m<sup>3</sup> bedraagt, is het maximale volume van de herbouwde woning beperkt tot 1.000 m<sup>3</sup>;
- 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

## Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

- 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.

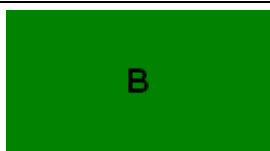


*Aanduiding in overdruk*

### **Artikel 3.4**

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

Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.



*Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bos'.*

### **Artikel 4. Bosgebied**

#### **Artikel 4.1**

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten.

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, voor zover ze de ruimtelijk-functionele samenhang en ruimtelijk-structurende waarde van de bestaande bossen niet wezenlijk in het gedrang brengen.

Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het bosgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het bosgebied niet overschreden wordt.

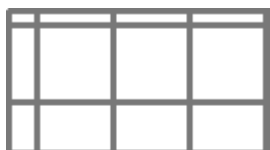
Artikel 4.2 Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen zijn toegelaten voor zover, indien veiligheidstechnisch haalbaar, gebruik wordt gemaakt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.

De in artikel 4.1 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.



### Artikel 4.3



#### *Aanduiding in overdruk*

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

Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.

GO

*Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.*

### Artikel 5. Gemengd openruimtegebied

#### Artikel 5.1

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.

#### Artikel 5.2

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden zijn, in uitzondering op het onbebouwde karakter van het gebied, de volgende 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 m<sup>2</sup> met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw.

#### Artikel 5.3

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover, indien veiligheidstechnisch haalbaar, gebruik wordt gemaakt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.

De in artikel 5.1 tot 5.2 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

CH

*Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.*

## **Artikel 6. Gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde**

### **Artikel 6.1**

Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.

De in artikel 6.1 tot 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.

### **Artikel 6.2**

In bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen kunnen behalve de activiteiten voor de realisatie van de in de overige artikels vermelde functies, ook de volgende activiteiten toegelaten worden:

- wonen;
- nuts- en gemeenschapsvoorzieningen;
- socio-culturele voorzieningen;
- toeristisch-recreatieve voorzieningen;
- horeca;
- kantoor- of dienstenfunctie;

Ten behoeve van deze functies is het toegelaten:

- Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen te verbouwen, uit te breiden of te herbouwen.
- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die nodig of nuttig is voor het goed functioneren van de toegelaten activiteiten.

Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze activiteiten. Daarbij wordt, onverminderd de bepalingen van artikel 6.1, ten minste aandacht besteed aan:

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

### **Artikel 6.3**

In voorkomend geval is landbouw is een nevensgeschikte functie.

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van de bestaande landbouwbedrijven zijn toegelaten.

Een landbouwbedrijfszetel mag enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, evenals verblijfgelegenheden, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken.

Nieuwe landbouwbedrijfszetels, gebouwen voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven, glastuinbouw, toeleverende, verwerkende en dienstverlenende activiteiten en landbouwverwante activiteiten zijn niet toegelaten.

#### Artikel 6.4

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.

De in artikel 6.1 tot 6.3 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

*Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.*

#### Artikel 7. Parkgebied

##### Artikel 7.1

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een park of parken. Dit gebied heeft ook een sociale functie.

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

De in artikel 7.1 tot 7.2 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.

##### Artikel 7.2

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik wordt gemaakt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.

De in artikel 7.1 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.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie gemeenschaps- en nutsvoorzieningen.

### **Artikel 8. Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen**

#### **Artikel 8.1**

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

In dit gebied is het oprichten van gebouwen enkel toegelaten in functie van de gemeentelijke begraafplaats. Bij het oprichten van gebouwen, het uitbreiden van de begraafplaats of het uitvoeren van andere handelingen is een landschappelijke inpassing en groenvoorziening noodzakelijk rekening houdende met de impact op de omgeving en op de nabijgelegen woningen.

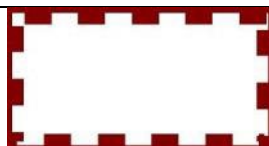
#### **Artikel 8.2**

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.

De in artikel 8.1 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.



#### *Aanduiding in overdruk*

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

### **Artikel 9. Erfgoedlandschap 'Vallei van de Cotthembeek met omringende kouters'**

Het gebied is een erfgoedlandschap in de zin van het Onroerenderfgoeddecreet.



*Aanduiding met puntsymbool in overdruk*

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

#### **Artikel 10. Te behouden puntvormige bouwkundig erfgoedelementen**

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:

- Sint-Lievenskapel met Sint-Lievensbron, Kapellekouter, Sint-Lievens-Houtem
- Romp van korenwindmolen, Nieuwpoortmolen 1, Zottegem
- Korenwatermolen, Eiland, Sint-Lievens-houtem
- Sint-Frederikuskapel, Hoging, Sint-Lievens-Houtem
- Veldkruis, Kottem, Zottegem
- Bomen met kruis, windmolenstraat, Erpe-Mere
- Sint-Antoniuskapel, Sint-Antoniusedreef, Herzele
- Kruislievenheer, Duvenekouter, Sint-Lievens-Houtem
- Herdenkingskruis, Werrebroek, Sint-Lievens-Houtem

Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de bouwkundige en landschappelijke contextwaarde van deze constructies zijn toegelaten.

Handelingen die de landschappelijke contextwaarde van de sites in het gedrang brengen zijn niet toegelaten:

- 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;



*Aanduiding met een puntsymbool in overdruk*

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

#### **Artikel 11. Te behouden cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol groenelement**

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:

- Dikke linde, Lindestraat, Sint-Lievens-Houtem
- Zwarte populier, Steenstraat, Oosterzele.

## Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de houtig landschapselement zijn toegelaten.



*Aanduiding met een lijnsymbool in overdruk*

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

### **Artikel 12. Te behouden cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle wegen**

De cultuurhistorisch waardevolle wegen die met dit lijnsymbool zijn aangeduid, zijn te behouden lijnvormige landschapselementen.

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.

Handelingen die de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de wegen in het gedrang brengen zijn niet toegelaten:

- het ontoegankelijk maken van de openbare weg, bijvoorbeeld 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).



*Aanduiding met lijnsymbool in overdruk*

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

### **Artikel 13. Te behouden cultuurhistorisch waardevolle lijnvormige groenelementen**

De cultuurhistorisch waardevolle kleine landschapselementen die met dit lijnsymbool zijn aangeduid, zijn te behouden lijnvormige landschapselementen.

Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de kleine landschapselementen zijn toegelaten.

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.

Volgende handelingen kunnen de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van het kleine landschapselement in het gedrang brengen en zijn niet toegelaten:

- 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.



*Aanduiding met lijnsymbool in overdruk*

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

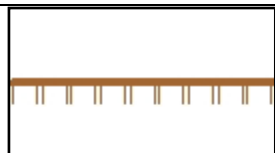
**Artikel 14. Te behouden landschappelijk waardevolle beken**

De landschappelijk waardevolle beken die met dit lijnsymbool zijn aangeduid, zijn te behouden lijnvormige landschapselementen.

Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de beken zijn toegelaten.

Volgende handelingen kunnen de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de beek in het gedrang brengen en zijn niet toegelaten:

- het definitief verwijderen van de opgaande bomenrijen (noodzakelijke vervangingen door velling of rooiing 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.



*Aanduiding met lijnsymbool in overdruk*

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

**Artikel 15. Te behouden landschappelijk waardevolle talud**

De landschappelijk waardevolle taluds die met dit lijnsymbool zijn aangeduid, zijn te behouden lijnvormige landschapselementen.

Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de landschappelijke waarde van de taluds zijn toegelaten.

Volgende handelingen kunnen landschappelijke waarde van het talud in het gedrang brengen en zijn niet toegelaten:

- 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;

## Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

- de aanleg van wegen of verhardingen die het morfologisch voorkomen van het talud kunnen aantasten.

Bij vernieling door heikracht moet de waardevolle talud in zijn huidige staat worden hersteld.



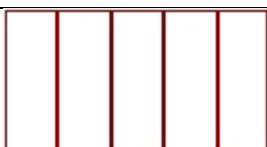
*Aanduiding in overdruk*

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

### **Artikel 16. Vista Kottem**

Binnen de met deze overdruk aangeduide zone moet het open karakter van het landbouwgebied behouden te blijven.

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.



*Aanduiding in overdruk.*

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

### **Artikel 17. Site 'Hof van Boekhoute'**

Binnen de met deze overdruk aangeduide zone moeten de restanten van de vierkante omwalling met brede gracht en motte en de kasteeldreef tegenover de omgrachte kasteelsite behouden blijven.

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.



*Aanduiding in overdruk.*

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

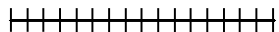
### **Artikel 18. Site kasteel van Oombergen**

Binnen de met deze overdruk aangeduide zone moeten de relictten van het voorheen omwalde kasteel van Oombergen en het omliggende beboomde landschap behouden blijven.



## Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

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.



*Aanduiding met lijnsymbool in overdruk*

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

### **Artikel 19. Enkelvoudige leiding**

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een ondergrondse transportleiding en haar aanhorigheden. De aanvragen voor omgevingsvergunningen voor een transportleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming.

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