

**RUP RODE MOERPOLDER  
TE SINT-GILLIS-WAAS**

**Stedenbouwkundige voorschriften**

voorontwerp  
november 2018



**interwaas**  
waasland in ontwikkeling

In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **dag maand jaar**.

de algemeen directeur wnd.,

de voorzitter,

An Roels

Remi Audenaert

---

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan zoals voorlopig vastgesteld op **dag maand jaar**, ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van van **dag maand jaar** tot en met **dag maand jaar**.

de algemeen directeur wnd.,

de burgemeester,

An Roels

Chris Lippens

---

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **dag maand jaar**.

de algemeen directeur wnd.,

de voorzitter,

An Roels

Remi Audenaert

---

Voor het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Land van Waas (Interwaas).

de directeur,

Bart Casier

## COLOFON

### Project

---

RUP Rode Moerpolder

### Opdrachtgever

---

Gemeente Sint-Gillis-Waas

Burgemeester Omer De Meyplein 1 - 9170 Sint-Gillis-Waas

Contactpersoon:

Ignace Netten

### Opdrachtnemer

---

Interwaas

Lamstraat 113 - 9100 Sint-Niklaas

Contactpersoon:

Shana Poppe

### Versie

---

RUP\_46020\_214\_00009\_00001\_SV\_PV

Interwaas is het samenwerkingsverband voor streekontwikkeling van de Wase steden en gemeenten Beveren, Kruibeke, Lokeren, Moerbeke, Sint-Gillis-Waas, Sint-Niklaas, Stekene, Temse, Waasmunster en Zwijndrecht.

---

Intergemeentelijk Samenwerkingsverband van het Land van Waas • Lamstraat 113 • 9100 Sint-Niklaas  
Tel. + 32 (0)3/780 52 00 • Fax. + 32 (0)3/780 52 09 • [info@interwaas.be](mailto:info@interwaas.be) • [www.interwaas.be](http://www.interwaas.be)  
BE 0206.460.639 • rekeningnummer 091-0007009-54 • IBAN BE42 09100070 0954 • BIC GKCCBEBB



# Inhoudsopgave

<b>1. ALGEMENE BEPALINGEN.....</b>	<b>01</b>
1.1 GEHANTEERDE BEGRIPPEN.....	.02
1.2 ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN.....	.03
<b>2. BIJZONDERE BEPALINGEN.....</b>	<b>05</b>
ART.1: GEBIED VOOR GRONDGEBONDEN LANDBOUW.....	.06
ART.2: GEBIED VOOR GEMEENSCHAPS- EN OPENBARE NUTSVOORZIENINGEN.....	.12
ART.3: BOUWVRIJ GEBIED VOOR GRONDGEBONDEN LANDBOUW.....	.14
ART.4: BOUWVRIJ GEBIED VOOR GRONDGEBONDEN LANDBOUW MET ECOLOGISCHE WAARDE.....	.20
ART.5: TE BEHOUDEN LANDBOUWBEDRIJFSZETEL (OVERDRUK).....	.25
ART.6: TE BEHOUDEN OPEN RUIMTECORRIDOR (OVERDRUK).....	.28
ART.7: INDICATIEF TRACÉ VOOR WATERLOOP (OVERDRUK).....	.29
ART.8: TE BEHOUDEN HOOGSTAM (OVERDRUK).....	.30
<b>3. OVERZICHT VAN DE VOORSCHRIFTEN DIE OPGEHEVEN WORDEN.....</b>	<b>31</b>
<b>4. BIJLAGE.....</b>	<b>32</b>



## 1. ALGEMENE BEPALINGEN

## 1.1 GEHANTEERDE BEGRIPPEN

**AGRARISCH BEDRIJF:** een bedrijf dat beroepsmatig planten en/of dieren kweekt voor de markt, met uitzondering van het kweken van dieren voor recreatieve doeleinden.

**BEROEPSLANDBOUW:** de beroepsmatige landbouwbedrijfsvoering: het voortbrengen (kweken) van planten en/of dieren in hoofd- of nevenberoep.

**BESTEMMING:** de bestemming duidt de functie aan die door het grafisch plan juridisch wordt vastgelegd.

**BOUWHOOGTE:** de hoogte wordt gemeten aan de buitenzijde van de gevelvlakken loodrecht van op het maaiveldniveau tot aan het hoogste punt van de kroonlijst.

**DAGTOERISME/DAGRECREATIE:** het geheel van toeristische en recreatieve activiteiten dat buiten de onmiddellijke omgeving van de woning plaatsvindt en waarmee geen overnachting gepaard gaat.

**CONSTRUCTIE:** een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds.

**GRONDGEBONDEN AGRARISCH BEDRIJF:** een agrarisch bedrijf dat zijn landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) geheel of gedeeltelijk voortbrengt via eigen uitbating van landbouwgronden. Bedrijven die een grondloze en grondgebonden bedrijfstak combineren, behoren eveneens tot de categorie van de grondgebonden bedrijven.

**GRONDLOOS AGRARISCH BEDRIJF:** een agrarisch bedrijf dat zijn landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) uitsluitend in bedrijfsgebouwen voortbrengt. Deze bedrijven hebben slechts behoefte aan een bouwplaats voor de oprichting van hun bedrijf. Grondloze bedrijven met een beperkte grondgebonden activiteit zijn eveneens grondloze bedrijven.

**HOEVETOERISME:** de vorm van toerisme geïntegreerd in een actief agrarisch bedrijf.

**KROONLIJST:** een geaccentueerd (dikwijls uitstulpend) deel van het gevelvlak dat het bovenste deel van de gevel aanduidt, de beëindiging van de gevel van het gebouw naar boven.

**LAND- OF TUINBOUWBEDRIJF:** het geheel van de productie-eenheden, bedrijfsmatig uitgerust door een landbouwer met het oog op het voortbrengen van land- of tuinbouwproducten die in hoofdzaak voor de verkoop zijn bestemd.

**LANDBOUWACTIVITEIT:** elke activiteit, gericht op het voortbrengen en verzorgen van gewassen en landbouwhuisdieren, of gericht op de primaire verwerking van gewassen en landbouwhuisdieren.

**NEVENBESTEMMING:** toegelaten te realiseren bestemmingen die maximaal 40% van de gelijkvloerse bruto-vloeroppervlakte beslaan.

**OPEN RUIMTEVERBINDING:** een niet of weinig bebouwde ruimte in de buurt van sterk bebouwde gebieden. Open ruimteverbindingen voorkomen het aan elkaar groeien van de bebouwde gebieden en verzorgen een verbindingfunctie ten aanzien van de structuurbepalende elementen van het buitengebied. Zij zijn de essentiële verbindingen tussen de aaneengesloten open ruimtegebieden van het buitengebied.

**PARA-AGRARISCH BEDRIJF:** een bedrijf met grondgebonden karakter waarvan de activiteit onmiddellijk bij de landbouw aansluit en erop is afgestemd door een relatie met het landbouwproductieproces of met de behandeling van landbouwproducten.

**PARKEERPLAATS:** een ruimte waar één autovoertuig kan worden geparkeerd, meer bepaald een staanplaats in open lucht speciaal daartoe aangelegd en uitgerust.

**PERCEELSGRENS:** kadastrale grens die de afbakening van het perceel aangeeft.

**PLATTELANDSTOERISME:** de vorm van toerisme waarbij gebruik gemaakt wordt van de specifieke toeristisch-recreatieve infrastructuur in het buitengebied.

**POEL:** kleine, ondiepe watermassa met weinig of geen stroming in het water. Poelen zijn doorgaans ondiep en in tegenstelling tot stilstaande waters kunnen waterplanten zich over de hele oppervlakte vestigen. De meeste poelen zijn door de mens gegraven of onder menselijke invloed ontstaan (veedrinkputten, bomkraters, uitgravingen, ...). Dezelfde kenmerken als bij de andere stilstaande waters bepalen welke organismen in een poel kunnen voorkomen. In het bijzonder voor amfibieën zijn poelen van belang.



**RECREATIE:** geheel van gedragingen die in eerste instantie gericht zijn op de eigen verlangens inzake fysieke (sport, spel...) en geestelijke (cultuur, hobby...) ontspanning, die plaats vinden binnen de vrije tijd (de tijd die overblijft na de maatschappelijke en fysiologische activiteiten). Recreatie kan zowel binnen als buiten de eigen woonomgeving plaatsvinden.

**RECREATIEF MEDEGEBRUIK:** recreatief medegebruik heeft betrekking op de vormen van openluchtrecreatie die plaats vinden in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie of hoofdgebruik, en waarbij het medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik.

**UITBREIDEN VAN EEN GEBOUW:** het bestaand vergund volume van een gebouw vergroten; de uitbreiding vormt fysisch één geheel met het oorspronkelijk gebouw.

**VERBOUWEN VAN EEN GEBOUW:** aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden.

**VLOEROPPERVLAKTE:** is de som van aan de buitenzijde gemeten vloeroppervlakte van alle vloerniveaus van het gebouw.

**WATERDOORLATENDE VERHARDING:** waterdoorlatende verhardingen mogen niet afwateren naar goten of riolering of afvloeien op het openbaar domein. De minimale doorlatendheid van de gehele structuur (bestrating, straatlaag, fundering en eventueel onderfundering) dient gelijk te zijn aan  $5,4 \cdot 10^{-5}$  m/s. Dit komt overeen met een regen van 16 mm gespreid over 10 minuten of, omgerekend, 270 l/s/ha, rekening houdend met een veiligheidsfactor gelijk aan 2. Deze regen heeft statistisch gezien een terugkeerperiode van 30 jaar. De doorlatendheid neemt bij voorkeur toe naarmate men dieper in de structuur gaat, om de kans op verstopping of sterke vermindering van de doorlatendheid zo klein mogelijk te houden.

**ZONEVREEMDE CONSTRUCTIE:** hetzij een constructie die niet beantwoordt aan de voor het perceel geldende bestemmingsvoorschriften en die niet gelegen is binnen een niet-ervallen verkaveling, hetzij een constructie die gelegen is in een reservatiestrook en die niet behoort tot de nutswerken waarvoor de reservatiestrook is afgebakend.

## 1.2 ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN

Onderstaande algemene voorschriften gelden voor alle in het plangebied voorkomende gebouwen en percelen, tenzij anders vermeld onder de bijzondere bepalingen.

### 1.2.1. Wijze van meten

De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. Het grafisch plan werd opgemaakt op basis van het Grootschalig Referentiebestand (GRB). De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld.

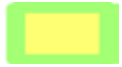
### 1.2.2. Reliëfwijzigingen

Wijzigingen aan het bodemreliëf zijn slechts toegelaten voor zover:

- het maaiveld over een strook met een breedte van minimaal 3 m langsheen de perceelsgrenzen aansluit op het niveau van het aanpalend eigendom of het aanpalend openbaar domein;
- de gezonde waterhuishouding van het gebied niet wordt geschaad;
- er gemotiveerd wordt waarom de wijziging noodzakelijk is voor het nuttig gebruik van het perceel.



## 2. BIJZONDERE BEPALINGEN



## ART.1: GEBIED VOOR GRONDGEBONDEN LANDBOUW

### 1.1 CATEGORIE VAN DE GEBIEDSAANDUIDING

Deze bestemming valt onder de categorie van de gebiedsaanduiding 4° 'landbouw', a) 'agrarisch gebied', overeenkomstig art. 2.2.6. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

### 1.2 BESTEMMING

#### 1.2.1. Algemeen

Deze gebieden zijn bestemd voor grondgebonden agrarisch gebruik, met name akkers en weilanden met inbegrip van landbouwbedrijfsgebouwen zoals landbouwbedrijfszetels, loodsen en stallingen voor weidedieren.

Volgende nevenfuncties zijn eveneens toegelaten:

- kleinschalige toeristische verblijfgelegenheden voor max. 8 pers.;
- wonen in bestaande vergunde en niet-verkrotte agrarische bedrijfswoningen en andere bestaande woningen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen;
- recreatief medegebruik door wandelaars, fietsers en ruiters, voor zover dit de hoofdbestemming niet schaadt;
- natuur en landschap;
- para-agrarische bedrijvigheid en opslag van goederen.

Nevenfuncties en verwante activiteiten en voorzieningen dienen verenigbaar te zijn met de onmiddellijke omgeving. Voor deze nevenfuncties en verwante activiteiten en voorzieningen moeten in het bijzonder de mogelijke mobiliteitseffecten worden onderzocht en gemilderd. De nevenfuncties en verwante activiteiten mogen niet belastend zijn voor woon- en leefmilieu en mogen geen afbreuk doen aan de draagkracht van de omgeving en de hoofdbestemming.

Strijdig met de bestemming van het gebied is het gebruik van gronden als sport-, wedstrijd- of speelterrein, parkeerterrein, golfterrein, lig- of speelweide, dagcamping, standplaats voor caravans, voor het testen van motorvoertuigen, als oefenterrein voor het racen en crossen met motoren en bromfietsen, als festivalweide en voor tuinuitbreiding, ...

Strijdig met de bestemming van het gebied is het gebruik van bestaande gebouwen als gemeenschapsvoorzieningen met betrekking tot het inrichten van tijdelijke verblijfgelegenheden voor personen in groepsverband (zoals jeugdkampen), restaurant, hotel of feestzaal.

Onder recreatief medegebruik worden alle vormen van laagdynamische recreatie verstaan. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer: wandelen, fietsen, paardrijden, een roelstoelpad en het inrichten van een fit-o-meter. Ook zitbanken, toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, informatieborden, vogelkijkhutten, ...worden gerekend tot kleinschalige infrastructuur voor de recreatieve functie van het gebied.

**1.3 INRICHTING EN BEHEER****1.3.1. Grondgebonden landbouwbedrijfszetels**

- Het oprichten van nieuwe grondgebonden landbouwbedrijfszetels met inbegrip van landbouwbedrijfsgebouwen, loodsen, stallingen voor weidedieren en schuilhokken voor grazend vee in duurzame materialen; maximaal één exploitantenwoning, met een volume van maximaal 1.000 m<sup>3</sup> per bedrijf dient fysisch geïntegreerd in het bedrijf, of een integrerend deel uit te maken van het gebouwencomplex van het bedrijf.
- Het verbouwen, uitbreiden en herbouwen van bestaande en - ook qua functie - vergunde bedrijfsgebouwen, voor zover aan elke van volgende voorwaarden is voldaan:
  - het betreft een bestaand professioneel bedrijf;
  - de uitbreiding is noodzakelijk om te voldoen aan voorwaarden opgelegd in de vernieuwing van de omgevingsvergunning voor de exploitatie van een Ingedeelde Inrichting of Activiteit waarbij het grondgebonden landbouwbedrijf qua capaciteit kan uitbreiden;
  - het perceel, waarop de aanvraag zich situeert, paalt onmiddellijk aan een uitgeruste weg, tenzij de aanvraag een landbouwbedrijfsgebouw betreft;
  - de bestaande gebouwen worden maximaal benut voor bedrijfsdoeleinden of worden afgebroken indien zij niet langer bruikbaar zijn;
  - het nieuwe volume sluit qua profiel, plaatsing en materialen aan bij de bestaande gebouwen;
  - de gebouwen zijn uitgerust met riolering of kunnen instaan voor eigen zuivering van het afvalwater.

**1.3.2. Grondloze landbouwbedrijfszetels**

- Het verbouwen, uitbreiden en herbouwen van bestaande en - ook qua functie - vergunde bedrijfsgebouwen, voor zover aan elke van volgende voorwaarden is voldaan:
  - het betreft een bestaand professioneel bedrijf;
  - de uitbreiding is noodzakelijk om te voldoen aan voorwaarden opgelegd in de vernieuwing van de omgevingsvergunning voor de exploitatie van een Ingedeelde Inrichting of Activiteit zonder dat het grondloze landbouwbedrijf daarbij qua capaciteit uitbreidt;
  - het perceel, waarop de aanvraag zich situeert, paalt onmiddellijk aan een uitgeruste weg, tenzij de aanvraag een landbouwbedrijfsgebouw betreft;

## VERORDENEND GEDEELTE

- o de bestaande gebouwen worden maximaal benut voor bedrijfsdoeleinden of worden afgebroken indien zij niet langer bruikbaar zijn;
- o het nieuwe volume sluit qua profiel, plaatsing en materialen aan bij de bestaande gebouwen;
- o de gebouwen zijn uitgerust met riolering of kunnen instaan voor eigen zuivering van het afvalwater.

### 1.3.3. Voorkomen van landbouwbedrijfsgebouwen

De landbouwbedrijfsgebouwen moeten in voorkomen voldoen aan agrarische architectuur.

### 1.3.4. Functiewijzigingen

- Het gebruik van een bestaande vergunde en niet-verkrotte agrarische bedrijfs woning wijzigen naar een niet-agrarische functie met als nieuwe functie uitsluitend wonen, voor zover aan elke van volgende voorwaarden is voldaan:
  - o het perceel, waarop de aanvraag zich situeert, paalt onmiddellijk aan een uitgeruste weg;
  - o het gebouw mag niet tot meergezinsgebouw omgevormd worden;
  - o het totale bouwvolume in functie van de woonbestemming mag maximaal 1.000 m<sup>3</sup> bedragen;
  - o de bedrijfsgebouwen van het landbouwbedrijf worden niet afgesplitst van de bedrijfswoning.
- Het gebruik van bestaande vergunde en niet-verkrotte agrarische bedrijfsgebouwen bij een leefbaar landbouwbedrijf ;gedeeltelijk wijzigen met als nieuwe, al dan niet te combineren, nevenfuncties uitsluitend:
  - o tijdelijke verblijfsgelegenheden voor personen in groepsverband in het kader van seizoenarbeid of hoevetoerisme van maximaal 8 individuele gezinnen en maximum voor 32 personen;
  - o de verkoop van hoeveproducten;
  - o vrije beroepen (uitgezonderd groepspraktijken) en diensten zonder loketfunctie met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
  - o kleinschalige taverne voor recreanten met een verbruikszaal van maximaal 60 m<sup>2</sup>;
  - o leerateliers van maximaal 100 m<sup>2</sup>;
  - o een kinderboerderij, zorgboerderij, dierenpension of dierenasiel van maximaal 40% van de gelijkvloerse bruto-vloeroppervlakte.
- Het gebruik van bestaande vergunde en niet-verkrotte agrarische bedrijfsgebouwen geheel of gedeeltelijk wijzigen met als nieuwe functies uitsluitend:
  - o para-agrarische bedrijvigheid en opslag van goederen.

## TOELICHTEND GEDEELTE

Onder agrarische architectuur wordt verstaan functionele stallen en/of loodsen die gebouwd zijn met respect voor het karakter van het bedrijf en zich goed laten integreren in het omliggende landschap en woonomgeving. Aandachtspunten zijn een geordende, functionele en toekomstgerichte inplanting, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik.

Deze nevenfuncties zijn afgestemd op het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Zonevreemd wonen' (BD 14/07/2011), meer bepaald op de meest verruimde voorschriften van overdruk wonen c (zie art. 2.8). De oppervlakte van de nevenbestemming mag niet meer dan 40% van de bruto-vloeroppervlakte van het gebouw bedragen.

Voorbeelden van vrije beroepen en diensten zonder loketfunctie zijn een boekhouder, tuinarchitect, binnenhuisarchitect. Grotere praktijken zoals een associatie van 3 tuinarchitecten of groepsdokterpraktijken worden niet toegelaten.

Een leeratelier is een plaats waar bepaalde vaardigheden kunnen worden aangeleerd zoals bloemschikken, pottenbakken, kookatelier,...

## VERORDENEND GEDEELTE

- Het gebruik van bestaande gebouwen wijzigen van een niet-agrarische naar een agrarische functie.

## TOELICHTEND GEDEELTE

Binnen het gebied voor grondgebonden landbouw in het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Rode Moerpolder' blijven de stedenbouwkundige voorschriften van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Zonevreemd wonen' (BD 14/07/2011) van toepassing. Specifiek binnen het gebied voor grondgebonden landbouw zijn er zonevreemde woningen volgens overdruk wonen c en c- (zie art. 2.8) en overdruk wonen e (zie art. 2.10) van toepassing.

**1.3.5. Stedenbouwkundige handelingen**

- Instandhoudings- of onderhoudswerken, inclusief instandhoudings- of onderhoudswerken met betrekking tot de stabiliteit, en verbouwingen binnen het bestaande vergunde bouwvolume, met behoud van het bestaand vergund gebruik, aan om het even welk bestaand en - ook qua functie - vergund en niet-verkrot gebouw of om het even welke bestaande vergunde en niet-verkrotte constructie.
- Het afbreken van om het even welk bestaand gebouw of om het even welke bestaande, uitneembare en/of verplaatsbare constructie.
- Het tijdelijk oprichten van verplaatsbare inrichtingen voor de uitvoering van vergunde werken, handelingen en wijzigingen; onder geen enkele voorwaarde is bewoning toegestaan.

**1.3.6. Zonevreemde woningen**

- Verbouwen, uitbreiden en herbouwen van bestaande hoofdzakelijk vergunde en niet-verkrotte woningen, voor zover aan elke van volgende voorwaarden is voldaan:
  - het uitbreiden of herbouwen van het bestaande hoofdgebouw (met inbegrip van bijgebouwen die fysisch één geheel vormen met het hoofdgebouw) is toegestaan voor zover hierbij het bruto bouwvolume maximum 1.000 m<sup>3</sup> bedraagt;
  - het aantal wooneenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal.
- Voor de toegelaten hoofd- en nevenfuncties in de hoofd- en/of bijgebouwen van de bestaande zonevreemde woningen wordt verwezen naar het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Zonevreemd wonen' (BD 14/07/2011).
- Voor de inrichtingsvoorschriften van de hoofd- en/of bijgebouwen van de bestaande zonevreemde woningen wordt verwezen naar het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Zonevreemd wonen' (BD 14/07/2011).
- Voor de inrichtingsvoorschriften van de niet-bebouwde perceelsdelen van de bestaande zonevreemde woningen wordt verwezen naar het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Zonevreemd wonen' (BD 14/07/2011).



**1.3.7. Inrichting van de niet-bebouwde delen**

- De landbouwbedrijfsgebouwen moeten optimaal worden geïntegreerd in het omliggende landschap en woonomgeving door bedrijfsbeplanting. De bedrijfsingang, het binnenerf, de woon- en bedrijfszone, een hoogstamfruitboomgaard, een poel, een bomenrij, haag, heg of houtkant en solitaire bomen maken deel uit van bedrijfsbeplanting.
- Het oprichten van schuilhokken voor grazend vee, voor zover aan elke van volgende voorwaarden is voldaan:
  - maximumoppervlakte: 25 m<sup>2</sup> voor een aaneengesloten graasweide van 1 tot 3 ha en 50 m<sup>2</sup> voor een aaneengesloten graasweide van meer dan 3 ha;
  - één zijde is volledig en altijd open, de andere gevels zijn in Europees of officieel gecertificeerd tropisch hout;
  - het schuilhok heeft een lessenaarsdak met maximumkroonlijsthoogte van 2,50 m en een maximumdakhelling van 35° in hout, pannen of antracietkleurige golfplaten.
- Het plaatsen van veekralen en weideafsluitingen; deze kunnen enkel bestaan uit houten palen of tronken met een maximumhoogte van 1,50 m boven het maaiveld en donkergekleurde of gegalvaniseerde metaaldraad of kunststofdraad of houten dwarslatten daaraan bevestigd.
- Het plaatsen van donkergekleurde draadafsluitingen met een maximumhoogte van 2 m boven het maaiveld en een minimummaaswijdte van 4 cm, gecombineerd met een levende streekeigen en inheemse haag (zie bijlage) over een maximale lengte van 30 m te meten vvanaf de as van de voorliggende weg.
- Het aanleggen van nieuwe verhardingen, voor zover aan elke van volgende voorwaarden is voldaan:
  - situering: aansluitend bij een vergund (agrarisch bedrijfs)gebouw;
  - de verharde oppervlakte moet beperkt blijven tot het verplicht noodzakelijke in functie van toegangen, parkeerplaatsen, paden en terrassen.
- Het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse nutsleidingen en bijbehorende installaties, uitgezonderd pylonen, masten, antennes en windmolens.
- Het wijzigen van het reliëf van de bodem in functie van natuurherstel of -ontwikkeling, zoals de aanleg van poelen en waterplassen, het herstellen van het natuurlijk profiel van waterlopen,... van de landbouwexploitatie of van de aanleg van een (moes)tuin bij een bestaande vergunde woning of landbouwbedrijfswoning.
- Het wijzigen van de grondwaterstand in functie van natuurbehoud, -herstel of -ontwikkeling of van de landbouwexploitatie.
- Het tijdelijk (van het begin van de funderingswerken tot het einde ervan) verlagen van de grondwaterstand door middel van verticale drainage om vergunde werken mogelijk te maken.

## VERORDENEND GEDEELTE

## TOELICHTEND GEDEELTE

- De tijdelijke opslag van producten in functie van landbouwbeheer of natuurbeheer.
- Het kappen of rooien van bomen of bomenrijen in functie van het oprichten van gebouwen of het nemen van toegang tot gebouwen, uit veiligheidsoverwegingen of in geval van ziekte die tot afsterven leidt; in beide laatste gevallen is vervanging met streekeigen en inheemse soorten (zie bijlage) verplicht.

### 1.3.8. Niet toegelaten stedenbouwkundige handelingen

In dit gebied zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen expliciet verboden, omdat zij niet verzoenbaar zijn met het karakter van het gebied:

- het wijzigen van bestaande gebouwen naar gemeenschapsvoorzieningen met betrekking tot het inrichten van tijdelijke verblijfsgelegenheden voor personen in groepsverband (zoals jeugdkampen), restaurant, hotel of feestzaal;
- de oprichting van pylonen, masten, antennes en windmolens;
- de uitbreiding van bestaande tuinen en de aanleg van nieuwe tuinen buiten een straal van 30 m van de uiterste grenzen van een bestaande vergunde woning of vergunde landbouwbedrijfswoning;
- het bebossen;
- de realisatie van sierteeltaanplantingen;
- de oprichting van glastuinbouwbedrijven;
- de oprichting van grondloze agrarische bedrijven.

### 1.3.9. Adviesvraag

Alle aanvragen tot het bekomen van een omgevingsvergunning met betrekking tot agrarische bedrijven, constructies en inrichtingsmaatregelen met het oog op de landbouwexploitatie, worden voor een niet-bindend advies overgemaakt aan de diensten van de Vlaamse overheid bevoegd voor landinrichting en -beheer. Deze diensten onderzoeken onder meer de leefbaarheid van het bedrijf.

De zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater omvat de installaties, voor de zuivering van afvalwater zoals de collectoren, pompstations, rioleringen en de waterzuiveringsinstallaties met inbegrip van de dienstgebouwen. De infrastructuur voor louter particulier gebruik valt hier niet onder omdat die niet onder de noemer openbaar nut valt.

## **ART.2: GEBIED VOOR GEMEENSCHAPS- EN OPENBARE NUTSVOORZIENINGEN**

### **2.1 CATEGORIE VAN DE GEBIEDSAANDUIDING**

Deze bestemming valt onder de categorie van de gebiedsaanduiding 9° 'gemeenschaps- en nutsvoorzieningen', overeenkomstig art. 2.2.6. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

### **2.2 BESTEMMING**

#### **2.2.1. Algemeen**

Het gebied is bestemd voor infrastructuur van openbaar nut voor de zuivering van afvalwater.

Volgende werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen zijn toegelaten:

- alle werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de zuivering van afvalwater, inclusief het aanleggen, inrichten of uitrusten van wegen of paden voor de bediening van de zuiveringsinfrastructuur van afvalwater;
- werken en handelingen in functie van groenaanleg en landschapsintegratie.

### **2.3 INRICHTING EN BEHEER**

#### **2.3.1. Bebouwingswijze, plaatsing en afmetingen van gebouwen en installaties**

De maximale bouwhoogte bedraagt 4 m. De maximale bouwhoogte wordt gemeten vanaf het gemiddeld niveau van het huidige maaiveld van de kleinschalige waterzuiveringsinstallatie (KWZI). Ondergrondse installaties zijn toegelaten. De maximale bouwhoogte geldt evenwel niet voor in functie van de exploitatie van de KWZI noodzakelijke verluchtingskanalen, schoorstenen, antennes en bliksemafleiders voor zover ze beperkt blijven in oppervlakte en mits ze ingeplant worden op minimum eenzelfde afstand van de zonegrens als hun hoogte.

#### **2.3.2. Voorkomen van gebouwen en installaties**

De gebruikte materialen, het volume en de vormgeving van de gebouwen en constructies moeten op een kwalitatieve en contextuele wijze ingepast worden in de omgeving.

**2.3.3. Aanleg van de niet bebouwde delen**

Het niet-bebouwde deel moet worden voorzien van groenaanleg.

Verhardingen worden tot een minimum beperkt. De aanleg en het onderhoud van wegen en paden in functie van de toegankelijkheid en exploitatie van de installaties is toegestaan. Waar in functie van de exploitatie verhardingen noodzakelijk zijn, dient zoveel mogelijk gebruik gemaakt te worden van kleinschalige, waterdoorlatende materialen. Enkel waar dit noodzakelijk is in functie van de exploitatie of opgelegde sectorale voorwaarden kunnen ondoordringbare verhardingen gebruikt worden voor zover de afwatering gebeurt naar de niet-verharde delen of naar een eigen opvang om het water te bufferen.

Het aanleggen, inrichten en uitrusten van paden voor de bediening van de kleine constructies alsook van één toegangsweg naar de waterzuiveringsinstallatie is toegestaan voor zover deze beperkt blijft tot één doorsteek van maximum 6 m breed.

Rond de gebouwen en installaties moet een groenbuffer worden aangelegd en onderhouden met een minimale breedte van 2 m ten opzichte van de zonegrens van het gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen. De zone dient te worden aangeplant met streekeigen en standplaatsgebonden groenvoorzieningen, bestaande uit struikgewas en/of als laaghout beheerde hoogstammen. Het groenbestand dient te bestaan uit een menging van bladhoudende en bladverliezende soorten. De beplanting wordt vakkundig beheerd zodat de instandhouding ervan gegarandeerd is. Bij afsterven gebeurt vervanging in het eerste daarop volgende plantseizoen. Het aanleggen en onderhouden van kleine constructies die de aanleg van een groenscherm niet hypothekeren is toegestaan voor zover dat hoofdzakelijk ondergronds en gebundeld gebeurt.

De site kan afgesloten worden door een draadafsluiting. Deze draadafsluiting is transparant en max. 2,50 m hoog. Ter hoogte van de toegangsweg kan een poort voorzien worden.

De volgende constructies geplaatst voor beroepslandbouw zijn evenwel toegelaten. Ze worden niet als gebouwen en gelijkaardige constructies beschouwd: schuilhokken, plastictunnels, constructies voor oogstbescherming en constructies voor kleinschalige energieopwekking die tijdelijk geplaatst worden of gemakkelijk verplaatsbaar zijn (bv kleinschalige zonnepanelen om bv een waterpomp te laten werken in een weide of om stroom op te wekken voor schrikdraad) ... Serres daarentegen behoren tot de niet-toegelaten gebouwen en vergelijkbare constructies.

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.

Bouwwrij agrarisch gebied is een gebied dat een belangrijke functie heeft voor de landbouw op zich en bijgevolg zoveel mogelijk bouwwrij moet behouden blijven.

Natuurbehoud, landschapszorg en recreatief medegebruik zijn ondergeschikte functies in het agrarisch gebied. Ondergeschikt betekent 'van betrekkelijk minder grote betekenis'.

**ART.3: BOUWVRIJ GEBIED VOOR GRONDGEBONDEN LANDBOUW****3.1 CATEGORIE VAN DE GEBIEDSAANDUIDING**

Deze bestemming valt onder de categorie van de gebiedsaanduiding 4° 'landbouw', c) 'bouwvrij agrarisch gebied', overeenkomstig art. 2.2.6. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

**3.2 BESTEMMING****3.2.1. Algemeen**

Deze gebieden zijn hoofdzakelijk bestemd voor: grondgebonden agrarisch gebruik, met name akkers en weilanden.

Volgende functies zijn eveneens toegelaten:

- bestaande gebouwen met een professionele agrarische functie;
- wonen in bestaande vergunde en niet-verkrotte agrarische bedrijfswoningen en andere bestaande woningen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen;
- recreatief medegebruik door wandelaars, fietsers en ruiters, voor zover dit de hoofdbestemming niet schaadt;
- natuur en landschap; waardevolle landschappelijke en cultuurhistorische elementen moeten worden behouden.

Strijdig met de bestemming van het gebied is het gebruik van gronden als sport-, wedstrijd- of speelterrein, parkeerterrein, golfterrein, lig- of speelweide, dagcamping, als standplaats voor caravans, voor het testen van motorvoertuigen, als oefenterrein voor het racen en crossen met motoren en bromfietsen, als festivalweide en voor tuinuitbreiding, ...

Strijdig met de bestemming van het gebied is het gebruik van bestaande gebouwen als gemeenschapsvoorzieningen met betrekking tot het inrichten van tijdelijke verblijfsgelegenheid voor personen in groepsverband (zoals jeugdkampen), café, restaurant, hotel of feestzaal.

Strijdig met de bestemming van het gebied is het oprichten van nieuwe grondgebonden of grondloze landbouwbedrijfszetels met inbegrip van landbouwbedrijfsgebouwen, loodsen, stallingen voor weidedieren en schuilhokken voor grazend vee en een exploitantenwoning.

**3.3 INRICHTING EN BEHEER****3.3.1. Grondgebonden landbouwbedrijfszetels**

- Het verbouwen, uitbreiden en herbouwen van bestaande en - ook qua functie - vergunde bedrijfsgebouwen, voor zover aan elke van volgende voorwaarden is voldaan:
  - het betreft een bestaand professioneel bedrijf;
  - de uitbreiding is noodzakelijk om te voldoen aan voorwaarden opgelegd in de vernieuwing van de omgevingsvergunning voor de exploitatie van een Ingedeelde Inrichting of Activiteit waarbij het grondgebonden landbouwbedrijf qua capaciteit kan uitbreiden;
  - het perceel, waarop de aanvraag zich situeert, paalt onmiddellijk aan een uitgeruste weg, tenzij de aanvraag een landbouwbedrijfsgebouw betreft;
  - de bestaande gebouwen worden maximaal benut voor bedrijfsdoeleinden of worden afgebroken indien zij niet langer bruikbaar zijn;
  - het nieuwe volume sluit qua profiel, plaatsing en materialen aan bij de bestaande gebouwen;
  - de gebouwen zijn uitgerust met riolering of kunnen instaan voor eigen zuivering van het afvalwater;
  - de gebouwen, constructies of infrastructuur worden landschappelijk ingepast.

**3.3.2. Grondloze landbouwbedrijfszetels**

- Het verbouwen, uitbreiden en herbouwen van bestaande en - ook qua functie - vergunde bedrijfsgebouwen, voor zover aan elke van volgende voorwaarden is voldaan:
  - het betreft een bestaand professioneel bedrijf;
  - de uitbreiding is noodzakelijk om te voldoen aan voorwaarden opgelegd in de vernieuwing van de omgevingsvergunning voor de exploitatie van een Ingedeelde Inrichting of Activiteit zonder dat het grondloze landbouwbedrijf daarbij qua capaciteit uitbreidt;
  - het perceel, waarop de aanvraag zich situeert, paalt onmiddellijk aan een uitgeruste weg, tenzij de aanvraag een landbouwbedrijfsgebouw betreft;
  - de bestaande gebouwen worden maximaal benut voor bedrijfsdoeleinden of worden afgebroken indien zij niet langer bruikbaar zijn;

Onder agrarische architectuur wordt verstaan functionele stallen en/of loodsen die gebouwd zijn met respect voor het karakter van het bedrijf en zich goed laten integreren in het omliggende landschap en woonomgeving. Aandachtspunten zijn een geordende, functionele en toekomstgerichte inplanting, vormgeving, kleuren en materiaalgebruik.

Deze nevenfuncties zijn afgestemd op het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Zonevreemd wonen' (BD 14/07/2011), meer bepaald op de stedenbouwkundige voorschriften van overdruk wonen e (zie art. 2.10). De oppervlakte van de nevenbestemming mag niet meer dan 40% van de bruto-vloeroppervlakte van het gebouw bedragen.

Voorbeelden van vrije beroepen en diensten zonder loketfunctie zijn een boekhouder, tuinarchitect, binnenhuisarchitect. Grotere praktijken zoals een associatie van 3 tuinarchitecten of groepsdokterpraktijken worden niet toegelaten.

## VERORDENEND GEDEELTE

- o het nieuwe volume sluit qua profiel, plaatsing en materialen aan bij de bestaande gebouwen;
- o de gebouwen zijn uitgerust met riolering of kunnen instaan voor eigen zuivering van het afvalwater;
- o de gebouwen, constructies of infrastructuur worden landschappelijk ingepast.

### 3.3.3. Voorkomen van landbouwbedrijfsgebouwen

De landbouwbedrijfsgebouwen moeten in voorkomen voldoen aan agrarische architectuur.

### 3.3.4. Functiewijzigingen

- Het gebruik van een bestaande vergunde en niet-verkrotte agrarische bedrijfswoning wijzigen naar een niet-agrarische functie met als nieuwe functie uitsluitend wonen, voor zover aan elke van volgende voorwaarden is voldaan:
  - o het perceel, waarop de aanvraag zich situeert, paalt onmiddellijk aan een uitgeruste weg;
  - o het gebouw mag niet tot meergezinsgebouw omgevormd worden;
  - o het totale bouwvolume in functie van de woonbestemming mag maximaal 1.000 m<sup>3</sup> bedragen;
- Het gebruik van bestaande vergunde en niet-verkrotte agrarische bedrijfsgebouwen bij een leefbaar landbouwbedrijf gedeeltelijk wijzigen met als nieuwe, al dan niet te combineren, nevenfuncties uitsluitend:
  - o tijdelijke verblijfgelegenheden voor personen in groepsverband in het kader van seizoenarbeid of hoevetoerisme van maximaal 8 individuele gezinnen en maximum voor 32 personen;
  - o de verkoop van hoeveproducten al dan niet gecombineerd met de verkoop van drank en voeding aan recreanten;
  - o vrije beroepen (uitgezonderd groepspraktijken) en diensten zonder loketfunctie met een maximum van 40% van de gelijkvloerse bruto-vloeroppervlakte.
- Het gebruik van bestaande gebouwen wijzigen van een niet-agrarische naar een agrarische functie.

### 3.3.5. Stedenbouwkundige handelingen

- Instandhoudings- of onderhoudswerken, inclusief instandhoudings- of onderhoudswerken met betrekking tot de stabiliteit, en verbouwingswerken binnen het bestaande vergunde bouwvolume, met behoud van het bestaand vergund gebruik, aan om het even welk bestaand en - ook qua functie - vergund en niet-verkrot gebouw of om het even welke bestaande vergunde en niet-verkrotte constructie.
- Het afbreken van om het even welk bestaand gebouw of om het even welke bestaande, uitneembare en/of verplaatsbare constructie.

## TOELICHTEND GEDEELTE

Binnen het bouwvrij gebied voor grondgebonden landbouw in het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Rode Moerpolder' blijven de stedenbouwkundige voorschriften van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Zonevreemd wonen' (BD 14/07/2011) van toepassing. Specifiek binnen het gebied voor grondgebonden landbouw zijn er zonevreemde woningen volgens overdruk wonen e (zie art. 2.10) van toepassing.

## VERORDENEND GEDEELTE

- Het tijdelijk oprichten van verplaatsbare inrichtingen voor de uitvoering van vergunde werken, handelingen en wijzigingen; onder geen enkele voorwaarde is bewoning toegestaan.

## TOELICHTEND GEDEELTE



**3.3.6. Zonevreemde woningen**

- Verbouwen, uitbreiden en herbouwen van bestaande hoofdzakelijk vergunde en niet-verkrotte woningen, voor zover aan elke van volgende voorwaarden is voldaan:
  - het uitbreiden of herbouwen van het bestaande hoofdgebouw (met inbegrip van bijgebouwen die fysisch één geheel vormen met het hoofdgebouw) is toegestaan voor zover hierbij het bruto bouwvolume maximum 1.000 m<sup>3</sup> bedraagt;
  - het aantal wooneenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal.
- Voor de toegelaten hoofd- en nevenfuncties in het hoofd- en/of bijgebouwen van de bestaande zonevreemde woningen wordt verwezen naar het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Zonevreemd wonen' (BD 14/07/2011).
- Voor de inrichtingsvoorschriften van het hoofd- en/of bijgebouwen van de bestaande zonevreemde woningen wordt verwezen naar het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Zonevreemd wonen' (BD 14/07/2011).
- Voor de inrichtingsvoorschriften van de niet-bebouwde perceelsdelen van de bestaande zonevreemde woningen wordt verwezen naar het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Zonevreemd wonen' (BD 14/07/2011).

**3.3.7. Inrichting van de niet-bebouwde delen**

- De landbouwbedrijfsgebouwen moeten optimaal worden geïntegreerd in het omliggende landschap en woonomgeving door bedrijfsbeplanting. De bedrijfsingang, het binnenerf, de woon- en bedrijfszone, een hoogstamfruitboomgaard, een poel, een bomenrij, haag, heg of houtkant en solitaire bomen maken deel uit van bedrijfsbeplanting.
- Het oprichten van schuilhokken voor grazend vee, voor zover aan elke van volgende voorwaarden is voldaan:
  - het wordt opgericht in een weide die ruimtelijk geïsoleerd is van het landbouwbedrijf;
  - maximumoppervlakte: 25 m<sup>2</sup> voor een aaneengesloten graasweide van 1 tot 3 ha en 50 m<sup>2</sup> voor een aaneengesloten graasweide van meer dan 3 ha;
  - één zijde is volledig en altijd open, de andere gevels zijn in Europees of officieel gecertificeerd tropisch hout;
  - het schuilhok heeft een lessenaarsdak met maximumkroonlijsthoogte van 2,50 m en een maximumdakhelling van 35° in hout, pannen of antracietkleurige golfplaten;
  - toegelaten verhardingen, enkel als toegang tot het schuilhok: steenslag, asse of grind;
  - de aanvraag gebeurt door een landbouwer van hoofdberoep, een publiekrechtelijk rechtspersoon of een erkende terreinbeherende natuurvereniging;

## VERORDENEND GEDEELTE

## TOELICHTEND GEDEELTE



- Het oprichten van natuurobservatiehutten in functie van natuureducatie, uitsluitend indien de aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen wordt ingediend door een publiekrechtelijk rechtspersoon of een erkende terreinbeherende natuurvereniging.
- Het plaatsen van veekralen en weideafluitingen; deze kunnen enkel bestaan uit houten palen of tronken met een maximumhoogte van 1,50 m boven het maaiveld en donkergekleurde of gegalvaniseerde metaaldraad of kunststofdraad of houten dwarsslatten daaraan bevestigd.
- Het aanbrengen van wegwijzers en informatieborden, die voortvloeien uit wettelijke of reglementaire bepalingen en/of enkel informatie van de overheid bevatten of deel uitmaken van sensibiliseringscampagnes van de overheid.
- Het vernieuwen van de bestaande verharding van bestaande paden en mennewegen in functie van de landbouwexploitatie of in functie van het recreatief medegebruik door niet gemotoriseerd verkeer.
- Het aanleggen van nieuwe verhardingen, voor zover aan elke van volgende voorwaarden is voldaan:
  - situering: aansluitend bij een vergund (agrarisch bedrijfs)gebouw;
  - de verharde oppervlakte moet beperkt blijven tot het verplicht noodzakelijke in functie van toegangen, parkeerplaatsen, paden en terrassen;
  - maximumbreedte: 4 m.
- Het aanleggen van ondergrondse nutsleidingen en bijbehorende installaties, uitgezonderd pylonen, masten, antennes en windmolens
- Het wijzigen van het reliëf van de bodem in functie van natuurherstel of -ontwikkeling, zoals de aanleg van poelen en waterplassen, het herstellen van het natuurlijk profiel van waterlopen,...
- Het wijzigen van de grondwaterstand in functie van natuurbehoud, -herstel of -ontwikkeling of van de landbouwexploitatie.
- Het tijdelijk (van het begin van de funderingswerken tot het einde ervan) verlagen van de grondwaterstand door middel van verticale drainage om vergunde werken mogelijk te maken.
- Het kappen of rooien van bomen of bomenrijen in functie van het oprichten van gebouwen of het nemen van toegang tot gebouwen, uit veiligheidsoverwegingen of in geval van ziekte die tot afsterven leidt; in beide laatste gevallen is vervanging met streekeigen en inheemse soorten (zie bijlage) verplicht.

**3.3.8. Niet toegelaten stedenbouwkundige handelingen**

In dit gebied zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen expliciet verboden, omdat zij niet verzoenbaar zijn met het karakter van het gebied:

- de oprichting van nieuwe boomkwekerijen en fruitteeltbedrijven;
- de oprichting van nieuwe landbouwbedrijfszetels, ongeacht het grondgebonden of grondloze agrarische bedrijven betreft;
- het wijzigen van bestaande gebouwen naar restaurant, hotel of feestzaal;
- de oprichting van pylonen, masten, antennes en windmolens;
- de oprichting van nieuwe afzonderlijke woningbijgebouwen op onbebouwde percelen;
- de uitbreiding van bestaande tuinen en de aanleg van nieuwe tuinen;
- de uitbreiding van bestaande tuinen en de aanleg van nieuwe tuinen buiten een straal van 30 m van de uiterste grenzen van een bestaande vergunde woning of vergunde landbouwbedrijfswoning;
- het bebossen;
- de aanplanting van niet-streekeigen of niet-inheemse heester- of boomsoorten;
- de realisatie van sierteeltaanplantingen;
- de oprichting van glastuinbouwbedrijven.

**3.3.9. Adviesvraag**

Alle aanvragen tot het bekomen van een omgevingsvergunning met betrekking tot agrarische bedrijven, constructies en inrichtingsmaatregelen met het oog op de landbouwexploitatie, worden voor een niet-bindend advies overgemaakt aan de diensten van de Vlaamse overheid bevoegd voor landinrichting en -beheer. Deze diensten onderzoeken onder meer de leefbaarheid van het bedrijf.

Onder agrarische architectuur wordt verstaan functionele stallen en/of loodsen die gebouwd zijn met respect voor het karakter van het bedrijf en zich goed laten integreren in het omliggende landschap en woonomgeving. Aandachtspunten zijn een geordende, functionele en toekomstgerichte inplanting, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik.

**ART.4: BOUWVRIJ GEBIED VOOR GRONDGEBONDEN LANDBOUW MET ECOLOGISCHE WAARDE****4.1 CATEGORIE VAN DE GEBIEDSAANDUIDING**

Deze bestemming valt onder de categorie van de gebiedsaanduiding 4° 'landbouw', c) 'bouwvrij agrarisch gebied', overeenkomstig art. 2.2.6. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

**4.2 BESTEMMING****4.2.1. Algemeen**

Deze gebieden zijn hoofdzakelijk bestemd voor:

- grondgebonden agrarisch gebruik, met name akkers en weilanden;
- natuur en landschap; waardevolle ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische elementen moeten worden behouden.

Volgende functies zijn eveneens toegelaten:

- bestaande gebouwen met een professionele agrarische functie;
- wonen in bestaande vergunde en niet-verkrotte agrarische bedrijfswoningen en andere bestaande woningen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen;
- recreatief medegebruik door wandelaars, fietsers en ruiters, voor zover dit de hoofdbestemmingen niet schaadt.

Strijdig met de bestemming van het gebied is het oprichten van nieuwe grondgebonden of grondloze landbouwbedrijfszetels met inbegrip van landbouwbedrijfsgebouwen, loodsen, stallingen voor weidedieren en schuilhokken voor grazend vee en een exploitantenwoning.

Strijdig met de bestemming van het gebied is het gebruik van gronden als sport-, wedstrijd- of speelterrein, parkeerterrein, golfterrein, lig- of speelweide, dagcamping, als standplaats voor caravans, voor het testen van motorvoertuigen, als oefenterrein voor het racen en crossen met motoren en bromfietsen, als festivalweide en voor tuinuitbreiding, ...

Strijdig met de bestemming van het gebied is het gebruik van bestaande gebouwen als gemeenschapsvoorzieningen met betrekking tot het inrichten van tijdelijke verblijfsgelegenheid voor personen in groepsverband (zoals jeugdkampen), café, restaurant, hotel of feestzaal.

Binnen het bouwvrij gebied voor grondgebonden landbouw met ecologische waarde in het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Rode Moerpolder' blijven de stedenbouwkundige voorschriften van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Zonevreemd wonen' (BD 14/07/2011) van toepassing. Specifiek binnen het gebied voor grondgebonden landbouw met ecologische waarde zijn er zonevreemde woningen volgens overdruk wonen c- (zie art. 2.8) en wonen e (zie art. 2.10) van toepassing.

### 4.3 INRICHTING EN BEHEER

#### 4.3.1. Grondgebonden en grondloze landbouwbedrijfszetels

- Het verbouwen binnen het bestaande vergunde volume van bestaande en - ook qua functie - vergunde bedrijfsgebouwen, voor zover aan elke van volgende voorwaarden is voldaan:
  - het betreft een bestaand professioneel bedrijf;
  - het perceel, waarop de aanvraag zich situeert, paalt onmiddellijk aan een uitgeruste weg, tenzij de aanvraag een landbouwbedrijfsgebouw betreft;
  - de bestaande gebouwen worden maximaal benut voor bedrijfsdoeleinden of worden afgebroken indien zij niet langer bruikbaar zijn;
  - de gebouwen zijn uitgerust met riolering of kunnen instaan voor eigen zuivering van het afvalwater.

#### 4.3.2. Voorkomen van landbouwbedrijfsgebouwen

De landbouwbedrijfsgebouwen moeten in voorkomen voldoen aan agrarische architectuur.

#### 4.3.3. Functiewijzigingen

- Het gebruik van een bestaande vergunde en niet-verkrotte agrarische bedrijfswoning wijzigen naar een niet-agrarische functie met als nieuwe functie uitsluitend wonen, voor zover aan elke van volgende voorwaarden is voldaan:
  - het perceel, waarop de aanvraag zich situeert, paalt onmiddellijk aan een uitgeruste weg;
  - het gebouw mag niet tot meergezinsgebouw gevormd worden;
  - het totale bouwvolume in functie van de woonbestemming mag maximaal 1.000 m<sup>3</sup> bedragen;
- het gebruik van bestaande gebouwen wijzigen van een niet-agrarische naar een agrarische functie.

#### 4.3.4. Stedenbouwkundige handelingen

- Instandhoudings- of onderhoudswerken, inclusief instandhoudings- of onderhoudswerken met betrekking tot de stabiliteit, en verbouwingswerken binnen het bestaande vergunde bouwvolume, met behoud van het bestaand vergund gebruik, aan om het even welk bestaand en - ook qua functie - vergund en niet-verkrot gebouw of om het even welke bestaande vergunde en niet-verkrotte constructie.

## VERORDENEND GEDEELTE

- Het afbreken van om het even welk bestaand gebouw of om het even welke bestaande, uitneembare en/of verplaatsbare constructie.
- Het tijdelijk oprichten van verplaatsbare inrichtingen voor de uitvoering van vergunde werken, handelingen en wijzigingen; onder geen enkele voorwaarde is bewoning toegestaan.

### 4.3.5. Zonevreemde woningen

- Verbouwen, uitbreiden en herbouwen van bestaande hoofdzakelijk vergunde en niet-verkrotte woningen, voor zover aan elke van volgende voorwaarden is voldaan:
  - het uitbreiden of herbouwen van het bestaande hoofdgebouw (met inbegrip van bijgebouwen die fysisch één geheel vormen met het hoofdgebouw) is toegestaan voor zover hierbij het bruto bouwvolume maximum 1.000 m<sup>3</sup> bedraagt;
  - het aantal woonegelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal.
- Voor de toegelaten hoofd- en nevenfuncties in het hoofd- en/of bijgebouwen van de bestaande zonevreemde woningen wordt verwezen naar het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Zonevreemd wonen' (BD 14/07/2011).
- Voor de inrichtingsvoorschriften van het hoofd- en/of bijgebouwen van de bestaande zonevreemde woningen wordt verwezen naar het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Zonevreemd wonen' (BD 14/07/2011).
- Voor de inrichtingsvoorschriften van de niet-bebouwde perceelsdelen van de bestaande zonevreemde woningen wordt verwezen naar het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Zonevreemd wonen' (BD 14/07/2011).

### 4.3.6. Inrichting van de niet-bebouwde delen

- Het oprichten van schuilhokken voor grazend vee, voor zover aan elke van volgende voorwaarden is voldaan:
  - het wordt opgericht in een weide die ruimtelijk geïsoleerd is van het landbouwbedrijf;
  - maximumoppervlakte: 25 m<sup>2</sup> voor een aaneengesloten graasweide van 1 tot 3 ha en 50 m<sup>2</sup> voor een aaneengesloten graasweide van meer dan 3 ha;
  - één zijde is volledig en altijd open, de andere gevels zijn in Europees of officieel gecertificeerd tropisch hout;
  - het schuilhok heeft een lessenaarsdak met maximumkroonlijsthoogte van 2,50 m en een maximumdakhelling van 35° in hout, pannen of antracietkleurige golfplaten;
  - toegelaten verhardingen, enkel als toegang tot het schuilhok: steenslag, asse of grind.
- Het oprichten van natuurobservatiehutten in functie van natuureducatie, uitsluitend indien de aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen wordt ingediend door een publiekrechtelijk rechtspersoon of een

## TOELICHTEND GEDEELTE



erkende terreinbeherende natuurvereniging.

- Het plaatsen van veekralen en weideafsluitingen; deze kunnen enkel bestaan uit houten palen of tronken met een maximumhoogte van 1,50 m boven het maaiveld en donkergekleurde of gegalvaniseerde metaaldraad of kunststofdraad of houten dwarslatten daaraan bevestigd.
- Het aanbrengen van wegwijzers en informatieborden, die voortvloeien uit wettelijke of reglementaire bepalingen en/of enkel informatie van de overheid bevatten of deel uitmaken van sensibiliseringscampagnes van de overheid.
- Het vernieuwen van de bestaande verharding van bestaande paden en mennewegen in functie van de landbouwexploitatie of in functie van het recreatief medegebruik door niet gemotoriseerd verkeer.
- Het aanleggen van ondergrondse nutsleidingen en bijbehorende installaties.
- Het wijzigen van het reliëf van de bodem in functie van natuurherstel of -ontwikkeling, zoals de aanleg van poelen en waterplassen, het herstellen van het natuurlijk profiel van waterlopen, ...
- Het wijzigen van de grondwaterstand in functie van natuurbehoud, -herstel of -ontwikkeling.
- Het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand in functie van de landbouwexploitatie.
- Het tijdelijk (van het begin van de funderingswerken tot het einde ervan) verlagen van de grondwaterstand door middel van verticale drainage om vergunde werken mogelijk te maken.
- Het kappen of rooien van bomen of bomenrijen uit veiligheidsoverwegingen of in geval van ziekte die tot afsterven leidt; vervanging met streekeigen en inheemse soorten (zie bijlage) is verplicht.

#### **4.3.7. Niet toegelaten stedenbouwkundige handelingen**

In dit gebied zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen expliciet verboden, omdat zij niet verzoenbaar zijn met het karakter van het gebied:

- de oprichting van pylonen, masten, antennes en windmolens;
- de oprichting van afzonderlijke woningbijgebouwen;
- het scheuren van grasland;
- de uitbreiding van bestaande tuinen en de aanleg van nieuwe tuinen;
- de aanplanting van niet-streekeigen of niet-inheemse heester- of boomsoorten;
- de realisatie van boomkwekerijen en sierteeltaanplantingen;
- de oprichting van glastuinbouwbedrijven.

**4.3.8. Adviesvraag**

Alle aanvragen tot het bekomen van een omgevingsvergunning met betrekking tot agrarische bedrijven, constructies en inrichtingsmaatregelen met het oog op de landbouwexploitatie, worden voor een niet-bindend advies overgemaakt aan de diensten van de Vlaamse overheid bevoegd voor landinrichting en -beheer. Deze diensten onderzoeken onder meer de leefbaarheid van het bedrijf.



**ART.5: TE BEHOUDEN LANDBOUWBEDRIJFSZETEL (OVERDRUK)****5.1 CATEGORIE VAN GEBIEDSAANDUIDING**

Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding van de grondkleur.

**5.2 BESTEMMING****5.2.1. Algemeen**

Deze in overdruk weergegeven landbouwbedrijfszetels zijn minstens bestemd voor het huidige behoud van de professioneel uitgebate landbouwbedrijfszetels, zoals bij de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan gekend.

**5.3 INRICHTING EN BEHEER****5.3.1. Grondgebonden landbouwbedrijfszetels in bouwvrij gebied voor grondgebonden landbouw**

- Het verbouwen, uitbreiden en herbouwen van bestaande en - ook qua functie - vergunde bedrijfsgebouwen, voor zover aan elke van volgende voorwaarden is voldaan:
  - het betreft een bestaand professioneel bedrijf;
  - de uitbreiding is noodzakelijk om te voldoen aan voorwaarden opgelegd in de vernieuwing van de omgevingsvergunning voor de exploitatie van een Ingedeelde Inrichting of Activiteit waarbij het grondgebonden landbouwbedrijf qua capaciteit kan uitbreiden.
- Bij stopzetting van het huidige professioneel uitgebate grondgebonden landbouwbedrijf moet bij voorkeur worden gezocht naar de overname door een ander professioneel uitgebaat grondgebonden landbouwbedrijf vooraleer functiewijzigingen worden aangevraagd.

**5.3.2. Grondloze landbouwbedrijfszetels in bouwvrij gebied voor grondgebonden landbouw**

- Het verbouwen, uitbreiden en herbouwen van bestaande en - ook qua functie - vergunde bedrijfsgebouwen, voor zover aan elke van volgende voorwaarden is voldaan:
  - het betreft een bestaand professioneel bedrijf;
  - de uitbreiding is noodzakelijk om te voldoen aan voorwaarden opgelegd in de vernieuwing van de omgevingsvergunning voor de exploitatie van een Ingedeelte Inrichting of Activiteit zonder dat het grondloze landbouwbedrijf daarbij qua

Onder agrarische architectuur wordt verstaan functionele stallen en/of loodsen die gebouwd zijn met respect voor het karakter van het bedrijf en zich goed laten integreren in het omliggende landschap en woonomgeving. Aandachtspunten zijn een geordende, functionele en toekomstgerichte inplanting, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik.



capaciteit uitbreidt.

- Bij stopzetting van het huidige professioneel uitgebate grondloze landbouwbedrijf kunnen geen nieuwe grondloze agrarische bedrijfsactiviteiten worden vergund. Bij voorkeur moet worden gezocht naar de overname door een ander professioneel uitgebaat grondgebonden landbouwbedrijf vooraleer functiewijzigingen worden aangevraagd.
- Het gebruik van een bestaande vergunde en niet-verkrotte agrarische bedrijfswoning wijzigen naar een niet-agrarische functie met als nieuwe functie uitsluitend wonen, is mogelijk onder voorwaarde dat bestaande landbouwbedrijfsgebouwen worden afgebroken indien zij niet langer bruikbaar zijn.

### **5.3.3. Grondgebonden landbouwbedrijfszetels in bouwrij gebied voor grondgebonden landbouw met ecologische waarde**

- Het verbouwen binnen het bestaande vergunde volume van bestaande en - ook qua functie - vergunde bedrijfsgebouwen, voor zover aan volgende voorwaarde is voldaan:
  - het betreft een bestaand professioneel bedrijf;
- Bij stopzetting van het huidige professioneel uitgebate grondgebonden landbouwbedrijf kunnen geen nieuwe grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten worden vergund.
- Het gebruik van een bestaande vergunde en niet-verkrotte agrarische bedrijfswoning wijzigen naar een niet-agrarische functie met als nieuwe functie uitsluitend wonen, is mogelijk onder voorwaarde dat bestaande landbouwbedrijfsgebouwen worden afgebroken indien zij niet langer bruikbaar zijn.

### **5.3.4. Grondloze landbouwbedrijfszetels in bouwrij gebied voor grondgebonden landbouw met ecologische waarde**

- Het verbouwen binnen het bestaande vergunde volume van bestaande en - ook qua functie - vergunde bedrijfsgebouwen, voor zover aan volgende voorwaarde is voldaan:
  - het betreft een bestaand professioneel bedrijf.
- Bij stopzetting van het huidige professioneel uitgebate grondloze landbouwbedrijf kunnen geen nieuwe grondloze, noch grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten worden vergund.
- Het gebruik van een bestaande vergunde en niet-verkrotte agrarische bedrijfswoning wijzigen naar een niet-agrarische functie met als nieuwe functie uitsluitend wonen, is mogelijk onder voorwaarde dat bestaande landbouwbedrijfsgebouwen worden afgebroken indien zij niet langer bruikbaar zijn.

### ● ● 5.3.5. Voorkomen van landbouwbedrijfsgebouwen

De landbouwbedrijfsgebouwen moeten in voorkomen voldoen aan agrarische architectuur.

### 5.3.6. Aanleg van de niet bebouwde delen

Het landbouwbedrijf moet optimaal worden geïntegreerd in het omliggende landschap en woonomgeving door bedrijfsbeplanting. De bedrijfsingang, het binnenerf, de woon- en bedrijfszone, een hoogstamfruitboomgaard, een poel, een bomenrij, haag, heg of houtkant en solitaire bomen maken deel uit van bedrijfsbeplanting.

Binnen het plangebied lopen twee waterlopen van categorie 2: de Gansensbergwaterloop en de Noordzuid Verbinding. De overige geklasseerde waterlopen binnen het plangebied zijn geklasseerd in categorie 3.

Er is voorzien in een minimaal 5 m brede bouwrijke zone ten behoeve van ruimingswerken.

Bij eventuele verlegging van de waterloop blijft de zone steeds gekoppeld aan de waterloop en blijven de voorschriften van toepassing.

**ART.6: TE BEHOUDEN OPEN RUIMTECORRIDOR (OVERDRUK)****6.1 CATEGORIE VAN GEBIEDSAANDUIDING**

Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding van de grondkleur.

**6.2 BESTEMMING****6.2.1. Algemeen**

Deze overdruk legt bijkomende verplichtingen op ter vrijwaring van de te behouden open ruimtecorridor.

In de te behouden open ruimtecorridor is het oprichten van nieuwe constructies en het aanplanten van groenmassieven die het zicht belemmeren of schaden verboden. In concreto worden volgende werken, handelingen en wijzigingen verboden:

- het oprichten van constructies en gebouwen;
- het aanplanten van dichte bosjes en hagen met een hoogte van meer dan 1 m boven het maaiveld;
- het stapelen van om het even welke producten of materialen op het maaiveld.

 **ART.7: INDICATIEF TRACÉ VOOR WATERLOOP (OVERDRUK)****7.1 CATEGORIE VAN GEBIEDSAANDUIDING**

Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding van de grondkleur.

**7.2 BESTEMMING****7.2.1. Algemeen**

Het in overdruk weergegeven indicatief tracé voor waterloop vervult een functie met betrekking tot waterberging en afvoer van het oppervlaktewater en is bestemd voor de inrichting en instandhouding van de geklasseerde en niet geklasseerde waterlopen en de bijhorende oevers.

Daarnaast kan in deze zone aan natuurontwikkeling met aandacht voor ecologisch beekherstel gedaan worden.

**7.3 INRICHTING EN BEHEER****7.3.1. Algemeen**

De waterloop moet verplicht worden behouden en zo nodig worden geherprofileerd als een natuurlijke waterloop.

Bijkomende inbuizingen van de waterloop zijn niet toegelaten.

De waterloop heeft een minimale breedte zoals vereist voor de waterhuishouding in het gebied, met een absoluut minimum van de wettelijke breedte uit de atlas der waterlopen en is gesitueerd op een afstand van minimaal 3 m van nabijgelegen verhardingen en minimaal 5 m van nabijgelegen bebouwing (uitgezonderd eventuele brugconstructies).

De inrichting is in overeenstemming met de noodzakelijke ruimings-, onderhouds- en herstellingswerken aan de waterloop en voor het spreiden van de ruimingsproducten. Hiertoe dient ten opzichte van de kruin van de waterloop een strook met een breedte van 5m te worden vrijgehouden. Bij eventuele verlegging van de waterloop blijft de zone steeds gekoppeld aan de waterloop en blijven de voorschriften van toepassing.

Alle constructies en werken zijn verboden, behoudens deze in functie van de inrichting, de veiligheid en het beheer van de waterloop alsook de noodzakelijke overbruggingen in functie van de toegankelijkheid.

Binnen de zone zijn alle vormen van verhardingen en toegangen voor mechanisch verkeer verboden, met uitzondering van de noodzakelijke doorgangen voor veiligheidsdiensten en onderhoudsverkeer en te realiseren recreatieve verbindingen van lokaal en/of bovenlokaal belang, voor zover ze worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen.

De oeverzones worden zoveel als mogelijk volgens de principes van natuurtechnische milieubouw ingericht.

Afsluitingen dienen op een afstand van minimaal 1 m van de kruin van de waterloop te worden geplaatst. Afsluitingen langsheen de waterloop mogen niet hoger zijn dan 1,50 m.

## **ART.8: TE BEHOUDEN BOMENRIJ (OVERDRUK)**

### **8.1 CATEGORIE VAN GEBIEDSAANDUIDING**

Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding van de grondkleur.

### **8.2 BESTEMMING**

#### **8.2.1. Algemeen**

Deze in overdruk weergegeven waardevolle bomenrijen moeten worden behouden.

### **8.3 INRICHTING EN BEHEER**

#### **8.3.1. Algemeen**

Deze waardevolle hoogstammen kunnen enkel worden geveld in geval van gevaar of ziekte die tot afsterven leidt. Elke hoogstam die wordt geveld moet binnen het plangebied van voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan worden vervangen door een streekeigen boom uit de lijst in bijlage.

### 3. OVERZICHT VAN DE VOORSCHRIFTEN DIE OPGEHEVEN WORDEN

Volgende stedenbouwkundige voorschriften uit het Gewestplan nr. 13 Sint-Niklaas/Lokeren (KB 07/11/1978 en latere wijzigingen) worden opgeheven voor die (delen van) percelen die gelegen zijn binnen het plangebied van onderhavig gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan:

TABEL 01: OP TE HEFFEN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	OP TE HEFFEN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Art.1: Gebied voor grondgebonden landbouw	Agrarisch gebied
Art. 2: Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen	Agrarisch gebied
Art. 3: Bouwvrij gebied voor grondgebonden landbouw	Agrarisch gebied
Art. 4: Gebied voor grondgebonden landbouw met ecologische waarde	Agrarisch gebied

4.1.1. Bomen			
NEDERLANDSE NAAM	WETENSCHAPPELIJKE NAAM	MAX. HOOGTE	GROEI
Es	Fraxinus excelsior	25 m	traag
Grauwe abeel	Populus x canescens	15-20 m	zeer snel
Ratelpopulier of Esp	Populus tremula	20-25 m	vlug opgaand
Schietwilg	Salix alba	10-15 m	vlug
Haagbeuk	Carpinus betulus	15-20 m	tamelijk snel
Zomereik	Quercus robur	30-35 m	zeer traag
Winterlinde	Tilia cordata	20-35 m	aanvankelijk snel
Beuk	Fagus sylvatica	30-35 m	traag

### 4. BIJLAGE

#### 4.1 LIJST MET STREEKEIGEN EN INHEEMSE HEESTER- EN BOOMSOORTEN

Deze lijst met streekeigen en inheemse heester- en boomsoorten is bindend voor de bestemmingszones binnen het grafisch plan.

Hierna volgen voornamelijk lijsten van bomen en struiken die oorspronkelijk in onze streken voorkwamen of ingevoerd zijn uit andere streken. Deze laatste soorten hebben wel de eigenschap te gedijen in ons klimaat en zijn door hun uitzicht te verenigen met het landschappelijk aanzicht. Alleen voor bomen zijn de specifieke bodemeisen aangeduid.

#### 4.1.1. Bomen

NEDERLANDSE NAAM	WETENSCHAPPELIJKE NAAM	MAX. HOOGTE	GROEI
Es	Fraxinus excelsior	25 m	traag
Grauwe abeel	Populus x canescens	15-20 m	zeer snel
Ratelpopulier of Esp	Populus tremula	20-25 m	vlug opgaand
Schietwilg	Salix alba	10-15 m	vlug
Haagbeuk	Carpinus betulus	15-20 m	tamelijk snel
Zomereik	Quercus robur	30-35 m	zeer traag
Winterlinde	Tilia cordata	20-35 m	aanvankelijk snel
Beuk	Fagus sylvatica	30-35 m	traag

LEGENDE:

○ = zon; ◐ = halfschaduw; ● = schaduw

Genaturaliseerde boomsoorten: zijn zo ingeburgerd dat ze het landschap mee bepalen

NEDERLANDSE NAAM	WETENSCHAPPELIJKE NAAM	MAX. HOOGTE	GROEI
Gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	20 - 25 m	snel