

Artikel 3.2. Zone voor openluchtrecreatieve verblijven in een beboste omgeving met nabestemming bosgebied



Categorie van gebiedsaanduiding:

- Tot 1 januari 2022: 'recreatie' (VCRO art. 2.2.3 §2 3°)
- Vanaf 1 januari 2022: 'bos' (VCRO art. 2.2.3 §2 5°)

3.2.1. Bestemming

Tot 1 januari 2022 zijn binnen deze zone volgende bestemmingen toegelaten:

- verblijfsrecreatie onder de vorm van openluchtrecreatieve verblijven
- de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos, waarbij het recreatief medegebruik een ondergeschikte functie is

Vanaf 1 januari 2022 is de bestemming 'bosgebied'. De zone is dan bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos, waarbij het recreatief medegebruik een ondergeschikte functie is. Bestaande niet-verkrotte hoofdzakelijk vergund(e) (geachte) openluchtrecreatieve verblijven kunnen in stand worden gehouden.

Tot 1 januari 2022 is het gebied bestemd voor verblijfsrecreatie. Nevengeschiedt functioneert het gebied eveneens in zijn geheel als een bosuitbreidingsgebied. Vanaf 1 januari 2022 krijgen de niet-ingevulde percelen en de percelen met verkrotte openluchtrecreatieve verblijven de bosbestemming. Bestaande niet-verkrotte hoofdzakelijk vergund(e) (geachte) openluchtrecreatieve verblijven kunnen steeds in stand worden gehouden. Vanaf 1 januari 2022 zijn voor deze verblijven de zonevreemde basisrechten uit de VCRO voor bestaande zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw in ruimtelijk kwetsbaar gebied van toepassing.

Een openluchtrecreatief verblijf is elke verblijfsvorm die niet is ontworpen om als vaste woonplaats te dienen en/of niet als dusdanig wordt gebruikt of mag worden gebruikt. De beperkingen (naar oppervlakte, volume, ...) die aan een nieuw op te richten openluchtrecreatief verblijf worden toegekend in de gewestelijke verordening, de provinciale verordening en voorliggend PRUP zijn niet van toepassing voor bestaande (hoofdzakelijk) vergund(e) (geachte) constructies.

"Bos" zijn oppervlakten die onder het bosdecreet en zijn definities vallen.

Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie in bosgebied. Ondergeschikt betekent 'van betrekkelijk minder grote betekenis'.

<p>Personen die op 31 augustus 2009 reeds gedurende ten minste één jaar een (hoofdzakelijk) vergund (geacht) openluchtrecreatief verblijf, dat voldoet aan de vereisten vastgesteld bij en krachtens artikel 5 § 1 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, als hoofdverblijfplaats betrekken (zulks blijktens een voorlopige of definitieve inschrijving in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister van de betrokken gemeente) en die geen andere woning volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebben, kunnen permanent wonen in betreffend openluchtrecreatief verblijf tot op het moment dat ze een alternatieve woning uit het eerste aanbod tot herhuisvesting van overheidswege betrekken, of tot op het moment dat ze het eerste aanbod tot herhuisvesting van overheidswege weigeren. Permanent wonen kan sowieso niet meer vanaf 1 januari 2030.</p>	<p>Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, worden te allen tijde geacht te zijn vergund. Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, worden geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.</p> <p>Openluchtrecreatieve verblijven zijn slechts hoofdzakelijk vergund indien ten minste negentig procent van het bruto-bouwwolume van het openluchtrecreatief verblijf, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld en van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, vergund of vergund geacht is, ook wat de functie betreft.</p> <p>De nabestemming 'bosgebied' (die vanaf 1 januari 2022 in werking treedt) kan feitelijk worden gerealiseerd door vrijwillige afbraak of in geval van verkrotting / verwaarlozing kan hiervoor een beleid worden voorzien (krotbelasting / ambtshalve afbraak van verkrotte gebouwen).</p> <p>Art. 5 §1 van de Vlaamse Wooncode stelt dat elke woning op de volgende vlakken moet voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, die door de Vlaamse Regering nader bepaald worden :</p> <p>1° de oppervlakte van de woongedeelten, rekening houdend met het type van woning en de functie van het woongedeelte;</p> <p>2° de sanitaire voorzieningen, vooral de aanwezigheid van een goed functionerend toilet in of aansluitend bij de woning en een wasgelegenheid met stromend water, beide aangesloten op een afvoerkanaal zonder geurhinder;</p>
---	--

	<p>3° de winddichtheid, de thermische isolatie en de verwarmingsmogelijkheden, vooral de aanwezigheid van voldoende veilige verwarmingsmiddelen om de woongedeelten met een woonfunctie tot een normale temperatuur te kunnen verwarmen en, indien nodig, te kunnen koelen tegen redelijke energiekosten of de mogelijkheid om die middelen op een veilige manier aan te sluiten;</p> <p>4° de ventilatie-, verluchtungs- en verlichtingsmogelijkheden, waarbij de verlichtingsmogelijkheid van de woongedeelten wordt vastgesteld in relatie tot de functie, de ligging en de vloeroppervlakte ervan, en de ventilatie- en verluchtungsogelijkheid in relatie tot de functie en de ligging van het woongedeelte en tot de aanwezigheid van kook-, verwarmings- of warmwaterinstallaties die verbrandingsgassen produceren;</p> <p>5° de aanwezigheid van voldoende en veilige elektrische installaties voor de verlichting van de woning en voor het veilige gebruik van elektrische apparaten;</p> <p>6° de gasinstallaties, waarbij zowel de toestellen als de plaatsing en de aansluiting ervan de nodige veiligheidsgaranties bieden;</p> <p>7° de stabiliteit en de bouwfysica met betrekking tot de fundering, de daken, de buiten- en binnenmuren, de draagvloeren en het timmerwerk;</p> <p>8° de toegankelijkheid en het respect voor de persoonlijke levenssfeer;</p> <p>9° de minimale energetische prestaties;</p> <p>10° de aanwezigheid van drinkbaar water.</p> <p>Elke woning moet voldoen aan de vereisten van brandveiligheid, met inbegrip van de specifieke en aanvullende veiligheidsnormen die de Vlaamse Regering vaststelt.</p> <p>De omvang van de woning moet minstens beantwoorden aan de woningbezetting. De Vlaamse Regering stelt de normen voor de vereiste minimale omvang van de woning vast in relatie tot de gezinssamenstelling.</p>
--	---

	<p>Met een alternatief van overheidswege wordt bedoeld het effectief aanbieden van een sociale huurwoning, een sociale koopwoning, een sociale kavel, een private woning of een privaat perceel in het kader van een wooncompensatieproject en dus niet de definitieve vaststelling of goedkeuring van herbestemmingen i.f.v. wooncompensatie. Wooncompensatieprojecten krijgen verder vorm met een bevraging van de noden van de doelgroep (permanente weekendverblijfbewoners van voor 1 september 2008 in gebieden die op termijn naar open ruimte worden herbestemd), zoals dat ook voor de wooncompensatiegebieden in het PRUP 'Reconversie verblijfsrecreatie Groen Urse' te Knesselare is gebeurd. Bedoeling is dat zoveel als mogelijk een alternatief op maat wordt aangeboden.</p>
<p>3.2.2. Inrichting en beheer</p>	
<p>3.2.2.1. Bepalingen voor openluchtrecreatieve verblijven</p>	
<p>Tot 1 januari 2022 gelden voor openluchtrecreatieve verblijven volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het is verboden tenten, caravans, mobilhomes, kampeerauto's en woonauto's als openluchtrecreatief verblijf te gebruiken op een perceel gelegen in deze zone. Het perceel mag niet gebruikt worden als gewoonlijke of tijdelijke staanplaats. - Er zijn geen ondoorzichtige, dichte afsluitingen toegelaten op een perceel waarop zich een openluchtrecreatief verblijf bevindt, noch op de perceelsgrenzen, noch op enige afstand daarvan. Enkel een open draadafsluiting met een maximale hoogte van 1,5 m mag op de perceelsgrenzen worden geplaatst. - Bestaande vergund(e) (geachte) openluchtrecreatieve verblijven kunnen behouden blijven en verbouwd worden binnen het bestaande volume. - Nieuwbouw van een openluchtrecreatief verblijf is mogelijk maar alleen op nog niet-bebouwde percelen. Per perceel is slechts 1 openluchtrecreatief verblijf toegelaten. Er is een verbod op verkavelen. - Herbouw van een openluchtrecreatief verblijf is mogelijk. 	<p>De interpretatie van het begrip 'perceel' is terug te vinden in art. 0.5.</p> <p>Door het beperken van het aantal openluchtrecreatieve verblijven per perceel tot 1 en door het verkavelingsverbod wordt het aantal openluchtrecreatieve verblijven in het gebied beperkt. Op die manier kan het bestaande beboste karakter van het gebied behouden blijven.</p> <p>Nog niet ingevulde percelen binnen deze zone kunnen tot 1 januari 2022 worden ingevuld conform de voorschriften.</p>

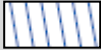

<ul style="list-style-type: none"> - Bij nieuwbouw en herbouw van openluchtrecreatieve verblijven dienen volgende bepalingen gevolgd te worden: <ul style="list-style-type: none"> o In geval het perceel bebost is, mag nooit meer dan de helft van het perceel ontbost worden. Wanneer het perceel bebost is en groter is dan 400 m², mag sowieso niet meer dan 200 m² worden ontbost. De ontbossing dient te gebeuren op het minst schadelijke deel van het perceel. o Elk openluchtrecreatief verblijf heeft een maximale grondoppervlakte van 60 m², inclusief overdekte terrassen en bijgebouwen. Alle boven- en ondergrondse, toegankelijke constructies hebben samengeteld maximaal een volume van 200 m³. o Een openluchtrecreatief verblijf kan enkel een gelijkvloerse verdieping omvatten. Bijkomende ondergrondse of bovengrondse verdiepingen zijn verboden. o Elk bijgebouw dient bouwfysisch verbonden te zijn met het hoofdgebouw. Vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegelaten. o Een peil van globale warmte-isolatie (K-peil) van 30 of lager dient behaald te worden. Dit dient aangetoond te worden met een nota gevoegd bij de vergunningsaanvraag. o De totale verharde oppervlakte van het openluchtrecreatief verblijf, de terrassen, parkeerplaats en eventuele andere verhardingen inbegrepen, mag niet meer bedragen dan 100 m², en wordt in elk geval beperkt tot maximaal de helft van de oppervlakte van het perceel. o Per verblijf mag maximaal 1 autostaanplaats in waterdoorlatend materiaal worden voorzien. Deze staanplaats heeft een maximale oppervlakte van 15 m² en moet worden voorzien aan de perceelsgrens die paalt aan de ontsluitingsweg. o Zwembaden, zwembijvers, tuinconstructies en tuinverlichting zijn verboden. o De minimumafstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2 m. Gekoppelde of geschakelde openluchtrecreatieve verblijven zijn verboden. 	<p>Nieuwbouw: een constructie bouwen daar waar voordien geen constructie aanwezig was.</p> <p>Herbouw: een constructie volledig afbreken, of méér dan veertig procent van de buitenmuren van een constructie afbreken, en al dan niet binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen.</p> <p>Voor de berekening van het K-peil van een gebouw geldt de formule zoals gegeven in bijlage 3 'transmissie referentie document' van het ministerieel besluit van 1 december 2010 houdende aanpassing van de regelgeving inzake het energiebeleid.</p> <p>Koppeling of schakeling van openluchtrecreatieve verblijven: het fysiek aaneen bouwen van twee of meer verblijven op hun onderscheiden, individuele percelen.</p>
---	--

- Het hoogste punt van eender welke constructie op een perceel waarop zich een openluchtrecreatief verblijf bevindt, mag, gemeten vanaf het maaiveld, niet meer dan 5 m bedragen.
- De kroonlijsthoogte van eender welke constructie is beperkt tot maximaal 3 m, de nokhoogte tot 5 m.
- Het openluchtrecreatief verblijf moet volledig worden opgetrokken in hout, met uitzondering van die elementen die technisch niet in hout kunnen worden uitgevoerd.
- Het dak van het openluchtrecreatief verblijf dient als extensief, niet begaanbaar groendak te worden uitgevoerd. Dit betekent dat de dakbedekking hoofdzakelijk dient te bestaan uit levende planten. Het groendak moet worden gerealiseerd volgens de regels van de kunst. De aanleg van het groendak en de daarvoor noodzakelijke technische vereisten van de (dak)constructie moeten in een nota bij de vergunningsaanvraag worden aangetoond.
- Het verblijf wordt verplicht uitgevoerd in een in diens natuurlijke omgeving passende, donkere kleur.
- Het hemelwater dient zoveel mogelijk op eigen terrein te worden vastgehouden en mag enkel vertraagd worden afgevoerd naar een oppervlaktewater of gescheiden riolering.
- Het is verboden vervuild water in het oppervlaktewater te lozen. Er dient verplicht te worden aangesloten op een bestaande riolering. Indien dit niet mogelijk is, dient een systeem van Individuele Behandeling van Afvalwater (IBA) of een betonnen opvangput van 10 m³ zonder overloop op eigen terrein te worden voorzien.

Bestaande niet hoofdzakelijk vergund(e) (geachte) constructies met overtredingen dienen voor 1 januari 2022 in overeenstemming gebracht te worden met alle bovenstaande bepalingen, inclusief de bepalingen die gelden voor nieuwbouw en herbouw van openluchtrecreatieve verblijven.

Elementen die technisch niet in hout kunnen worden uitgevoerd, zijn bijvoorbeeld de fundering, vloerplaat, schouw, dakbedekking en goten, ramen, ...

<p>Vanaf 1 januari 2022 is het niet meer mogelijk om nieuwe openluchtrecreatieve verblijven op te richten of bestaande openluchtrecreatieve verblijven te herbouwen. Enkel bestaande niet-verkrotte hoofdzakelijk vergund(e) (geachte) openluchtrecreatieve verblijven kunnen in stand worden gehouden.</p>	<p>Vanaf 1 januari 2022 zijn voor de bestaande niet-verkrotte hoofdzakelijk vergund(e) (geachte) openluchtrecreatieve verblijven de zonevreemde basisrechten uit de VCRO voor bestaande zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw in ruimtelijk kwetsbaar gebied van toepassing.</p>
<p>3.2.2.2. Bepalingen voor de bestemming 'bos'</p>	
<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.</p> <p>Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie; - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer; - het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid. 	<p>Het aanbrengen van infrastructuur voor het beheer van het gebied als bosgebied is mogelijk. Die infrastructuur zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied, ...</p> <p>In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk voor het beheer van en het toezicht op de bossen, op voorwaarde dat ze niet kunnen worden gebruikt als woonverblijf. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal, ...). Een dergelijke bebouwing kan alleen toegelaten worden in bossen met een aanzienlijke oppervlakte.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied is toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kleinschalige infrastructuur voor de recreatieve functie zoals speeltuigen, infrastructuur voor speelbossen of speelzones in een bos en speelweiden, een overdekte picknickplaats, beperkte sanitaire voorziening. Hoogdynamische dagrecreatieve of verblijfsrecreatie is uitgesloten (sportvelden, golfterreinen, omvangrijke speeltuinen, permanente kampeervoorzieningen, ...). - kleinschalige infrastructuur, gericht op recreatief medegebruik: zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken, ...; - kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken voor educatief of recreatief medegebruik zoals toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, ...; - kleinschalige infrastructuur gericht op educatie zoals informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten, ...;

	<p>- kleinschalige infrastructuur voor niet-gemotoriseerd verkeer zoals: wandelen, fietsen, paardrijden, ... Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding.</p> <p>Onder openbare wegen worden ook verkeersveilige fietspaden begrepen.</p>
<p>3.2.2.3. Overdruk 'reservatiegebied voor lijninfrastructuur' </p>	
<p>Het gebied aangeduid in overdruk is bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van verkeers- en vervoersinfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die verkeers- en vervoersinfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructures, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, jaagpaden, recreatienetwerk en waterwegennetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten. De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de vergunningen die afgeleverd worden tijdelijke vergunningen zijn.</p>	<p>De bestaande reservatiestrook ten noorden van de E34 wordt in voorliggend PRUP overgenomen. Het reservatiegebied wordt behouden omdat één van de mogelijke alternatieven voor de IJzeren Rijn uit het RSV deze strook zou nodig hebben.</p>
<p>3.2.2.4. Indicatieve overdruk 'waterloop' </p>	
<p>De waterbergende en verbindende functie van de indicatief aangeduide waterlopen dient behouden te blijven. Deze waterlopen kunnen wel verplaatst worden binnen het plangebied.</p> <p>Bij het nemen van inrichtingsmaatregelen ten behoeve van integraal waterbeheer moet maximaal rekening worden gehouden met de inheemse fauna en flora door de levensvoorwaarden van deze fauna en flora zoveel mogelijk te behouden of te herstellen of indien mogelijk, zelfs te creëren en te ontwikkelen.</p> <p>Langs beide zijden van de indicatief aangeduide waterlopen moet een 5-meterzone beschikbaar worden gehouden voor onderhoud. Aanplant van bomen kan, met een tussenafstand van minimum 10 meter.</p>	<p>De bestaande waterlopen van 2^{de} categorie worden indicatief op het grafisch plan aangeduid.</p>

3.2.3. Voorkooprecht

Op de percelen in deze zone is een recht van voorkoop van toepassing voor het Agentschap voor Natuur en Bos, zoals bedoeld in art. 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Dit voorkooprecht wordt vastgesteld voor een periode van 15 jaar.

Het voorkooprecht voor het Agentschap voor Natuur en Bos wordt ingeschreven om gemakkelijker te kunnen overgaan tot de feitelijke realisatie van de nabestemming 'bosgebied'.