

Stedebouwkundige voorschriften

1. Groengebied

Zone bestemd voor aanleg van arboretum, enkel op basis van soorten eigen aan biotoop, educatieve Denderbiotoop, en dgl. met wandel- of leerpad met pedagogisch of toeristische bedoeling, natuurlijke waterzuivering van afvalwaters (zie ook onder 3).

Enkel konstrukties, meubilair of verhardingen die nodig zijn voor hogergenoemde doelstelling zijn toegelaten.

De materialen dienen zich maximum te integreren in het groengebied en blijven beperkt tot hout voor bovengrondse konstrukties en meubilair.

Voor de verhardingen dienen materialen gebruikt die een tijdelijk karakter behouden en milieuvriendelijk zijn. Deze verhardingen worden beperkt tot 3% van de oppervlakte groengebied.

2. Natuurreservaat

Zone voor bescherming en herstel van Denderbiotoop.

Enkel werken of handelingen nodig voor actieve of passieve bescherming van het gebied zijn toegestaan:

- elke vorm van verblijfsrecreatie - passieve, actieve of hinderlijke recreatie (bv. gemotoriseerde recreatie) is verboden.
- systematische draineringen zijn verboden
- reliëfwijzigingen zijn verboden
- vegetatiewijzigingen zijn enkel toegelaten mits gemotiveerde toestemming van de bevoegde instanties.

De oude Denderarm dient als biotoop bewaard.

Enkel werken voor passieve bescherming zijn toegelaten bv. baggeren en schonen. Eventuele oververstevigingen mogen geen standplaatsvreemde materialen bevatten.

3. Dagrecreatie

Zone voor recreatieve en toeristische accommodatie.

3.1. Konstrukties nodig voor deze accommodatie zijn toegelaten.

Deze konstrukties dienen beperkt tot een max. van 5% van de zoneoppervlakte.

- **Bouwvolume:**
 - oppervlakte max. 200 m²
 - bouwlagen : enkel gelijkvloers
 - dakvorm : helling tussen 25° en 45°
- **Materialen:**
 - alle gegevens dienen gelijkwaardig behandeld te worden.
 - alle materialen moeten zich onopvallend integreren in de groenaanleg.
 - gevelmaterialen : hout - te tinten in natuurkleur.
 - baksteen rood-bruin bezande steen.
 - dakbedekking in donkerkleurige (grijs of roodbruine) pannen, leien of golfplaten.
 - alle helle of sterk gekleurde materialen zijn verboden.
 - inplanting : afstand tot de zonegrens is minimum 4 m.

3.2. Terreinverharding.

Verhoudingen nodig voor infrastructuur zijn toegelaten, vb. parking. Deze wordt beperkt tot 800 m². De gebruikte materialen zullen een tijdelijk karakter behouden en qua kleur en structuur gemakkelijk te integreren en milieuvriendelijk zijn vb. dolomiet.



3.3. Afvalwaters

Afvalwaters afkomstig van de recreatieve educatieve voorzieningen mogen niet onbehandeld geloosd worden in het oppervlaktewater.

4. Woonzone met cultuurhistorische waarde

Bestemming : Gemengde bestemming : wonen en landbouw.

Doel: behoud en herstel van de historische gebouwen waarbij het uitzicht van de bestaande konstrukties zo veel mogelijk in hun huidige toestand bewaard blijven. Afbraak of volledige nieuwbouw zijn niet toegelaten.

Materialen - Welstand

Bij de instandhoudingswerken kunnen verweerde of gebroken materialen vervangen worden door nieuw materiaal op voorwaarde dat ze qua materiaal, vorm en kleur identiek of zeer sterk gelijkend zijn.

Volume

De huidige volumes dienen in principe behouden te blijven. - kleine aanpassingen zijn mogelijk wanneer dit nodig is voor het kwalitatief bewoonbaar maken van de volumes.

Bouwwrije zone

De huidige toestand dient behouden te blijven.

Afsluitingen

Als afsluitingen worden alleen toegelaten:

- bestaande muren.
- levende hagen met draad versterkt.

5. Agrarisch landschappelijk waardevol gebied.

Bestemming : zone voor normale landbouwactiviteiten.

In deze zone gelden volgende specifieke voorwaarden:

- geen bedrijven voor intensieve veeteelt.
- geen para-agrarische activiteiten.
- schuilhutten (bv. jacht-visvangst) zijn niet toegelaten.
- er mogen geen nieuwe bedrijven opgericht worden.

In het gebied ten zuiden van de spoorweg kunnen gebouwen, dienstig voor landbouwbedrijf, opgericht worden indien ze aansluiten bij het bestaande landbouwbedrijf.

De gebouwen mogen qua materiaal en vorm niet storend zijn en moeten diskreet aansluiten op de woonzone met cultuurhistorische waarde.

Materialen :

Wanden in gebakken steen (bv. snelbouw). Dakbedekking in lei-grijze kleur.

Afsluitingen :

Deze gebouwen worden afgeschermd door aanplanting van zomer- en wintergroen over een breedte van 3m langsheen de perceelsgrens.

6. Zone voor herkalibrering van de Dender.

In deze zone mogen geen handelingen of werken worden uitgevoerd welke het gebied kunnen aantasten in zijn huidige toestand met uitzondering van normale activiteiten van landbouw of bosbeheer.

Evenwel zijn volgende werken of activiteiten toegelaten:

- de werken noodzakelijk voor beheer en herkalibreren van Dender.

1
2
3
4
5
6