

STAD IEPER
RUP Golf De Palingbeek

Verordenend deel
Stedenbouwkundige voorschriften

Voor Antea Group,	
Alexander Maekelberg, Ruimtelijk planner	Evy De Wilde, Ruimtelijk planner
Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 25 februari 2019.	
Algemeen Directeur, Stefan Depraetere	De Voorzitter, Ann-Sophie Himpe
Het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig RUP voor iedereen ter inzage heeft gelegen van 18 maart 2019 tot en met 16 mei 2019. Namens het college,	
Algemeen Directeur, Stefan Depraetere	De Burgemeester, Emmily Talpe
Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 2 september 2019.	
Algemeen Directeur, Stefan Depraetere	De Voorzitter, Ann-Sophie Himpe

COLOFON

Opdracht:

RUP Golf De Palingbeek

Opdrachtgever:

Stad Ieper
Ter Waarde 1
8900 Ieper

Opdrachthouder:

Antea Belgium nv
Buchtenstraat 9
9051 Gent

T : +32(0)9 261 63 00

F : +32 (0)9 261 63 01

www.anteagroup.be

BTW: BE 414.321.939

RPR Antwerpen 0414.321.939

IBAN: BE81 4062 0904 6124

BIC: KREDBEBB

Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer:

4236713019/edw

Datum:

Juli 2019

status / revisie:

Definitieve
stedenbouwkundige
voorschriften

Vrijgave:

Alexander Maekelberg – Accountmanager ruimte

Controle / projectleider:

Alexander Maekelberg – Accountmanager ruimte

Projectmedewerkers:

Alexander Maekelberg – Accountmanager ruimte en
Ruimtelijk planner

Evy De Wilde – Adviseur en Ruimtelijk planner


© Antea Belgium nv 2019

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.

INHOUD

0	ARTIKEL 0 – ALGEMENE BEPALINGEN	1
0.1	OPGAVE VAN DE VOORSCHRIFTEN DIE STRIIDIG ZIJN MET EN OPGEHEVEN WORDEN DOOR VOORLIGGENDE RUP.....	1
0.2	VERORDENENDE KRACHT VAN DE DIVERSE ELEMENTEN OPGENOMEN IN ONDERHAVIG RUP.....	1
0.3	WERKEN EN HANDELINGEN.....	1
0.4	WAARDEVOL BOUWKUNDIG ERFGOED.....	2
0.5	BEGRIPPEN.....	2
1	ARTIKEL 1 – GEBIED VOOR GOLFTERREIN	5
1.1	BESTEMMING.....	5
1.2	WATERHUISHOUDING.....	6
1.3	INRICHTING EN BEHEER.....	7
2	ARTIKEL 2 – LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL AGRARISCH GEBIED	13
1.1	BESTEMMING.....	13
1.2	INRICHTING EN BEHEER.....	14
3	ARTIKEL 3 – GEMENGD OPEN RUIMTEGEBIED MET CULTUURHISTORISCHE WAARDE	16
4	ARTIKEL 4 – ERFGOEDLANDSCHAP	17

0 Artikel 0 – Algemene bepalingen		
Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
		<p>0.1 Opgave van de voorschriften die strijdig zijn met en opgeheven worden door voorliggend RUP</p> <p>De voorschriften van het gewestplan Ieper-Poperinge (K.B. 14/08/1979) en latere aanvulling met het Golfterrein Palingbeek (K.B. 17/11/1992), worden opgeheven door voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan.</p>
		<p>0.2 Verordenende kracht van de diverse elementen opgenomen in onderhavig RUP</p> <p>Het grafisch plan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften hebben een verordenende kracht. Van deze bepalingen kan op geen enkele wijze worden afgeweken. De toelichting bij de voorschriften dient als richtinggevende interpretatie van de voorschriften te worden gelezen. Deze toelichting is echter niet verordenend.</p>
<p>Sectorale regelgeving dient te worden gerespecteerd. Bijzondere aandacht gaat naar de regelgeving omtrent archeologisch erfgoed.</p>		<p>0.3 Werken en handelingen</p> <p>Werken en handelingen (heraanleg van terreinen, ...) dienen te gebeuren met zo weinig mogelijk hinder voor het waardevolle frontlandschap en habitatten in de omgeving. Dit door gebruik te maken van de best mogelijke technieken. De mogelijke hinder die ontstaat door de werken (geluidshinder, stofhinder, geurhinder,...) dient dus tot een minimum beperkt. Dit betekent dat indien er door omstandigheden toch enige vorm van hinder te verwachten valt men de nodige voorzorgsmaatregelen dient te treffen om de hinder te beperken.</p> <p>De aanleg van het golfterrein gebeurt rekening houdend met het behoud en de ontwikkeling van de meest waardevolle stukken natuur.</p>

0 Artikel 0 – Algemene bepalingen		
Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
Binnen het plangebied bevindt zich het beschermde monument "Oak Dump Cemetery", opgenomen in de Inventaris Onroerend Erfgoed (ID: 12123).		<p>0.4 Waardevol bouwkundig erfgoed</p>  <p>De beschermde monumenten zijn aangeduid op het grafisch plan. Voor werken aan deze monumenten – waarvoor volgens de vigerende wetgeving een omgevingsgunning is vereist – zal steeds advies worden gevraagd aan de relevante instantie, ook indien deze werken voldoen aan de voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.</p>
		<p>0.5 Begrippen</p> <p>Ten behoeve van de leesbaarheid is hierbij volgende verklarende begrippenlijst:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Beheer</u>: beheer is in het instandhouden van alle omstandigheden die voor een goed gebruik en inrichting van de functie van een gebied nodig zijn. - <u>Bestemming</u>: de bestemming duidt de functie aan die door het plan juridisch vastgelegd wordt. - <u>Fairway</u>: speelveld, het gemaaide gedeelte van een hole tussen tee en green. - <u>Green</u>: de kleinere oppervlakte waar het gras tot op een paar millimeter gemaaid is en waar de vlag in de hole staat. - <u>Grondwater</u>: water beneden het grondoppervlak, meestal beperkt tot water onder de grondwaterspiegel. - <u>Kleine landschapselementen (KLE's)</u>: de kleine landschapselementen zijn de strook-, lijn-, en puntvormige elementen in een landschap, en

0 Artikel 0 – Algemene bepalingen

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
		<p>worden gevormd door natuurlijke elementen zoals een bomenrij, grachten, struweel solitaire bomen,.. .</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Landschappelijke structuur</u>: is de samenhang tussen landschappen als een soort van ruimten die specifiek vanuit een morfologische invalshoek worden beschouwd met de nadruk op de verschijningsvorm. - <u>Oppervlaktewater</u>: het oppervlaktewater omvat al het vrij aanwezige water dat aan de oppervlakte (boven het maaiveld en/of waterbodem) voorkomt. - <u>Rough</u>: alle resterende gemaaide zones: aanpalend aan de fairways, rond de greens en tees. Afhankelijk van het beleid ter plaatse, de beschikbare ruimte en machines, en de tijd die uitgetrokken wordt om bepaalde zones te maaien, kan gevarieerd worden in de frequentie en maaihoogte van de roughs. - <u>Semi-rough</u>: zone tussen rough en fairway, met halflang gemaaid gras. - <u>Streekeigen plantsoorten</u>: beplanting of plantengroei die van nature, spontaan voorkomt bij de fysische omstandigheden die zich in een bepaalde streek en/of op een specifieke plaats voordoen. Een plant is autochtoon of oorspronkelijk inheems in een bepaalde streek in Vlaanderen als deze een nakomeling is van planten die zich sinds hun spontaan vestiging na de laatste ijstijd altijd natuurlijk hebben verjongd, of kunstmatig vermeerderd werden met strikt lokaal materiaal. Deze bepaalde streken in Vlaanderen worden afgebakend als zogenaamde herkomstgebieden. De afbakening van de herkomstgebieden is gebaseerd op bodemkundige, hydrologische en klimatologische factoren, en op de verspreiding van soorten. Binnen

0 Artikel 0 – Algemene bepalingen

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
		<p>één herkomstgebied heersten uniforme ecologische groencondities.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Tee</u>: afslag, een horizontale zone, vaak verhoogd, waar men de afslagplaats kan aanduiden. - <u>Terrein</u>: alle percelen (of delen van), die fysiek één geheel vormen. - <u>Verharding</u>: alle bodembedekkingsmaterialen en behandelingswijzen die het grondoppervlak hard en minder waterdoorlatend maken t.o.v. de oorspronkelijke bodemterrein. - <u>Zone</u>: het op het plan omlijnd en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is.

1 Artikel 1 – Gebied voor golfterrein		
Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
		Categorie van gebiedsaanduiding: recreatie
		1.1 Bestemming
<p>Op voorwaarde dat de sectorale regelgeving m.b.t. de voortoets en/of passende beoordeling wordt nageleefd.</p> <p>Hieronder hoort ook de infrastructuur voor niet-gemotoriseerde caddywagentjes.</p> <p>Enkel de noodzakelijke technische installaties, zoals verlichting aan driving range, schuilhuisjes en sanitaire voorziening van beperkte omvang zijn toegelaten in het gebied.</p>		<p>Het gebied is bestemd voor de aanleg en exploitatie van een golfterrein voor maximum 27 holes.</p> <p>Er is geen bebouwing of verharding toegestaan.</p> <p>Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg of exploitatie van een golfterrein zijn toegelaten.</p> <p>Voor zover de ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en de exploitatie van het golfterrein niet in het gedrang wordt gebracht zijn volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer; - de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden; - zachte ontsluitingen in functie van toeristische recreatief zacht verkeer zijn toegelaten; - 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

1 Artikel 1 – Gebied voor golfterrein		
Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
		<p>natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.</p> <p>Overdruk: indicatief tracé ondergrondse hoogspanningsleiding De op het grafisch plan aangeduid indicatief tracé is bestemd voor een ondergrondse hoogspanningsleiding.</p>
		1.2 Waterhuishouding
<p>De huidige lokale beheerscommissie / terreincommissie, bestaande uit stadsdiensten, Agentschap Natuur en Bos, het Provinciebestuur en afgevaardigden van de golf, dient blijvend om advies gevraagd te worden bij ingrepen opgenomen in een aanvraag tot omgevingsvergunning.</p> <p>Het globaal inrichtingsplan van het golfterrein dient vergezeld te worden van een hydrologisch onderzoek.</p>		<p>In het gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden eveneens toegelaten, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets en voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.</p> <p>De aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor de aanleg van een golfterrein moet gelijktijdig de aanleg van waterpartijen bevatten. Die waterpartijen mogen niet waterdoorlatend zijn en moeten voldoende volume bevatten om de irrigatie van de speelzones van het golfterrein mogelijk te maken. Het oppompen van grondwater of oppervlaktewater uit de bronbeken is verboden. Het waterbergend en –afvoerend vermogen van de bronbeken mag niet verminderd worden.</p> <p>De aanvraag tot omgevingsvergunning voor de stedenbouwkundige handelingen voor de aanleg van het golfterrein dient voorzien te worden van een hydrologisch onderzoek.</p> <p>Voor zover ze de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of</p>

1 Artikel 1 – Gebied voor golfterrein		
Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
		<p>nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van beekvalleien; - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie. <p>De in artikel 1 genoemde werken, handelingen en wijzigingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van de beekvalleien niet doen afnemen.</p> <p>De waterpartijen mogen niet bepoet worden.</p>
		1.3 Inrichting en beheer
		<p>Het gebied betreft een uitbreiding van een bestaand golfterrein.</p> <p>Bij de inrichting van het golfterrein moeten de bestaande waardevolle landschapselementen maximaal gevrijwaard blijven en geïntegreerd worden in het ontwerp.</p> <p>Grondverzet moet zoveel mogelijk beperkt blijven waarbij diepe graafwerken moeten vermeden worden in de zones met een hoge archeologische waarde. Afgravingen dienen voldoende hoog boven de archeologische niveaus te gebeuren, zodat eventuele aanwezige sporen geen schade oplopen. Waar dieper wordt gegraven, zal een archeologisch onderzoek uitgevoerd moeten worden.</p> <p>De volgende inrichtingsprincipes dienen minimaal gerespecteerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aandacht voor de bijzondere eigenheid van het landschap met de gelaagde bodem: de aanwezigheid van ondoorlatende waterdragende

1 Artikel 1 – Gebied voor golfterrein

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Een geleidelijke overgang van het maaiveld naar het diepere water leidt automatisch tot een veel grotere variëteit aan planten die elk hun aparte eisen stellen op vlak van vochtigheid, belichting, diepte, Een grote diversiteit aan planten trekt een grotere verscheidenheid aan diersoorten aan.</p> <p>Een natuurlijke begroeiing kan voor de noodzakelijke stabiliteit van de oever zorgen.</p> <p>Een visualisatie van een goede inrichtingsvorm van een waterpartij:</p>		<p>kleilagen die op bepaalde plaatsen in de helling aan het maaiveld komen waarbij het water uit een groot afstroomgebied naar de kwelzone vloeit. Dergelijke kwelzones kunnen niet gedraineerd worden, hiervoor is het afstroomgebied dikwijls te groot om via plaatselijke drainage te verhelpen;</p> <ul style="list-style-type: none"> - de waterpartijen dienen voorzien te worden van een verdiepte zone: een minimale waterdiepte tot 75cm bij droge periodes dient gegarandeerd te worden, zodat fauna en flora voldoende beschermd worden; - ecologische aanleg van de nieuwe waterpartijen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ de diepte varieert van 0,70m tot 1,50m ten opzichte van het diepste bodempeil, waarbij het water min. 0,50m diep is in de droogste periode (permanent waterhoudend). De poelen mogen incidenteel in droge jaren droogvallen, maar niet jaarlijks; ▪ geen gebruik maken van folies of dergelijke; ▪ lokaal flauwe oevers (helling 20/4) met een zacht glooiende noordkant die zuidgeoriënteerd is; ▪ de oeverlijn is onregelmatig met inhammetjes en uitstulpingen; ▪ een voldoende brede overgangszone tussen het golfterrein en alle waterpartijen, waarbij een spontane ontwikkeling van (oever) vegetatie mogelijk is en om inwaai van meststoffen en pesticiden in de waterpartijen te vermijden. Waterpartijen aan de rand van het golfterrein dienen ook voorzien te worden van een brede overgangszones die een buffer vormt tussen de waterpartij en de aanpalende landbouwpercelen;

1 Artikel 1 – Gebied voor golfterrein

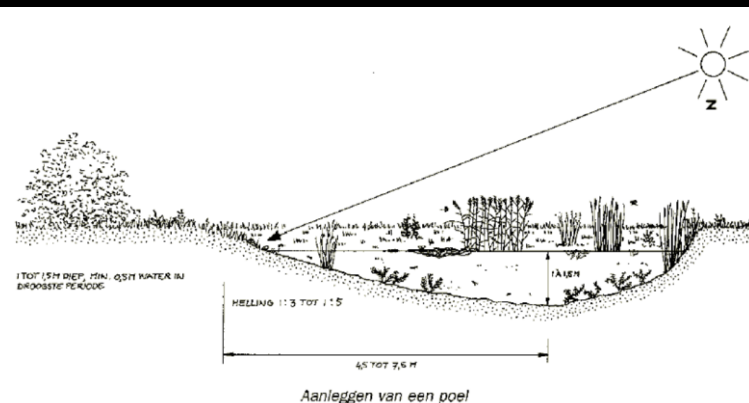
Richtinggevend

Verordenend

Toelichting

Essentiële aspecten

Stedenbouwkundige voorschriften



Een gewijzigd bodemprofiel kan negatieve effecten hebben op waterhuishouding en hypothekeert de spontane vestiging van soortenrijke vegetaties in de roughzones.

Situering van de te behouden meidoornstruiken:

- geen toevoeging van visfauna;
 - geen bemesting en/of bestrijdingsmiddelen gebruiken in een straal van min. 8,00m rond alle waterpartijen;
 - een bufferzone van min. 10,00m rond de waterpartijen;
 - natuurlijke oevers met natuurlijke oeververdediging, onder de vorm van spontaan ontwikkelde oever- en moerasvegetatie.
- aandacht voor de aanwezigheid van de bronbeekjes;
 - bodemverdichting moet zoveel mogelijk vermeden te worden;
 - het verstoren van de bodemgelaagdheid dient zoveel mogelijk vermeden te worden;
 - de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden, met inbegrip van landschappelijke inkleding;
 - bomen en kleine landschapselementen (solitaire bomen, bosjes, hagen) moeten bijdragen tot de integratie van het golfterrein in het bocagelandschap, en moeten in stand gehouden en versterkt worden. Dit geldt in het bijzonder voor de randen van de zone, die binnen de bestemmingszone verplicht moeten worden voorzien van een groene randaanplanting;
 - behoud van de meidoornhaag aan de noordwestelijke grens van de zone;
 - behoud van de veedrinkpoel;
 - voorzien van ecologische verbindingssassen;

1 Artikel 1 – Gebied voor golfterrein

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
		<ul style="list-style-type: none"> - een groenbuffer van minstens 5,00m breed rondom de fairway moet voorzien worden; - gebruik van inheems, streekeigen en standplaatsspecifiek plantgoed; - inzaai met schraal graslandmengsel; - zorg voor het kenmerkende en identiteitsbepalend frontlandschap; - aandacht voor de relatie met het omgevende landschap; - een maximale beleefbaarheidswaarde. - aandacht voor veiligheid. <p>Een ecologisch en natuurvriendelijk beheer moet worden toegepast:</p> <ul style="list-style-type: none"> - verschrallingsbeheer op rough en semi-rough; - extensief maaibeheer; - stapels met snoeihout. <p>Het golfterrein wordt onderhouden en beheerd door de golf (of de houder van het zakelijk recht).</p> <p>Het verlichten van de speelzones is niet toegestaan.</p> <p>Overdruk: indicatief tracé ondergrondse hoogspanningsleiding</p> <p>De volgende veiligheidsmaatregelen dienen te worden gerespecteerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geen enkel grondwerk, bestrating of ander werk mag in de omgeving van een ondergrondse elektrische kabel worden uitgevoerd zonder voorafgaand de eigenaar van de grond, de overheid die de eventueel
<p>De groenbuffer wordt voorzien m.b.t. landschapsecologische inpassing en eveneens omwille van veiligheidsmaatregelen.</p>		

1 Artikel 1 – Gebied voor golfterrein

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
		<p>gebruikte openbare weg beheert en de beheerder van de kabel te raadplegen. Het al dan niet aanwezig zijn van merktekens geeft geen vrijstelling van deze raadpleging. De eigenaar van de grond moet geraadpleegd worden en bovendien mag met de uitvoering van een werk pas worden gestart na lokalisatie van de kabels;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geen gebruik maken van machines of mechanisch gereedschap in een zone tussen twee verticale vlakken op een afstand van 50cm aan weerszijden van de hoogspanningskabel zonder dat de aannemer en de beheerder van de kabel voorafgaand zijn overeengekomen over de in acht te nemen voorwaarden; - De afdekplaten van de hoogspanningskabels moeten onaangeroerd blijven; - De hoogspanningskabels mogen niet ondergraven en niet gemanipuleerd worden; - Bij kruisen van ondergrondse hoogspanningskabels moet de beheerder gecontacteerd te worden; - Bij grondwaterbemaling in een open sleuf nabij de hoogspanningskabels moeten voldoende maatregelen worden genomen zodat geen afbrokkeling van de sleuf optreedt en de hoogspanningskabels niet bloot komen te liggen; - Geen enkele installatie mag worden gebouwd binnen een zone van 1m aan weerszijden van de kabellagen; - Mogelijke schade aan de hoogspanningskabel moet onmiddellijk gemeld worden aan de beheerder; - Geen bomen mogen worden aangeplant binnen een zone van 2m langs

1 Artikel 1 – Gebied voor golfterrein		
Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
		weerszijden van de kabellagen. Kleine struiken met beperkte wortels (maximumdiepte 40cm) kunnen worden aanvaard.

2 Artikel 2 – Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
		Categorie van gebiedsaanduiding: landbouw
		1.1 Bestemming
<p>Landbouw is de hoofdbestemming in dit gebied. Naast landbouw in de eigenlijke zin van het woord zijn de volgende activiteiten eveneens toegelaten: hoevetoerisme (dat valt onder de noemer verblijfsgelegenheid), verkoop van eigen landbouwproducten, zorgboerderijen en landbouweducatie voor zover dat een integrerend deel uitmaakt van een bedrijf, waterverzamelbekken op niveau van het bedrijf, kleinschalige werken om erosie te vermijden of te bestrijden,</p> <p>Onder landbouw wordt verstaan, landbouw in de ruime van het woord, namelijk het beroepsmatig kweken van planten of dieren voor de markt en niet voor recreatieve doeleinden. Daaronder vallen veeteelt, planten- en bomenkwekerijen, akkerbouw,</p> <p>Onder aan de landbouw verwante bedrijven worden verstaan: bedrijven die landbouwproducten verwerken, aan de landbouwers producten toeleveren of van landbouwers afgenomen producten stockeren, sorteren of verpakken in verse toestand.</p>		<p>Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, evenals handelingen en werken die de landschapontwikkeling of –opbouw tot doel hebben.</p> <p>Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.</p> <p>In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving en ze gevestigd worden in bestaande landbouwbedrijfzetels. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze bedrijven. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de relatie met de in de omgeving aanwezige functies; - de invloed op de omgeving wat het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers betreft; - de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;

2 Artikel 2 – Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
		<ul style="list-style-type: none"> - de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.
		1.2 Inrichting en beheer
<p>Natuurbehoud, landschapszorg en recreatief medegebruik zijn ondergeschikte functies in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, bestaat onder meer uit toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, Kleinschalige infrastructuur, gericht op recreatief medegebruik bestaat uit zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken, informatieborden, paden, kijk- of schuilhutten,</p> <p>Dit omvat ook de kleine landschapselementen, o.a. een te behouden veedrinkpoel.</p> <p>Een woning of constructie is zonevreemd als het volgens het geldende plan niet in de juiste bestemming ligt.</p>		<p>Het huidig bodemgebruik wijzigt niet.</p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden. <p>Voor zonevreemde woningen en constructies is het decretale basisrecht van toepassing.</p> <p>Bij de beoordeling van vergunningsaanvragen wordt rekening gehouden met de actueel in het gebied aanwezige karakteristieke landschapselementen en landschapsopbouw. Handelingen en werken mogen slechts worden uitgevoerd in zoverre op basis van een afweging wordt aangetoond dat het aangevraagde landschappelijk inpasbaar is in het gebied. Deze afweging kan een beschrijving van maatregelen bevatten ter bevordering van de landschapsintegratie, in voorkomend geval met betrekking tot de inplanting, gabariet, architectuur, aard van</p>

2 Artikel 2 – Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
		<p>de gebruikte materialen en landschapsinkleding en kan eveneens rekening houden met de landschapskenmerken uit de vastgestelde landschapsatlas.</p> <p>Handelingen en werken binnen het erfgoedlandschap mogen slechts worden uitgevoerd in zoverre op basis van een afweging wordt aangetoond dat het aangevraagde de in het gebied aanwezige karakteristieke landschapselementen en landschapsopbouw niet in gevaar brengt. Deze afweging bevat een actuele analyse van de landschaps- en erfgoedelementen van het gebied en een beschrijving van maatregelen ter bevordering van de landschapsintegratie, in voorkomend geval met betrekking tot de inplanting, gabariet, architectuur, aard van de gebruikte materialen en landschapsinkleding.</p> <p>Het is verplicht eventuele aanwezige voetwegen landschappelijk te beklemtonen door begeleidende beplanting.</p>

3 Artikel 3 – Gemengd open ruimtegebied met cultuurhistorische waarde

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
		Categorie van gebiedsaanduiding: overig groen
<p>De zone omvat de als monument beschermde begraafplaats “Oak Dump Cemetery” opgenomen in de Inventaris Onroerend Erfgoed (ID: 12123).</p> <p>Als relictten worden beschouwd: graven, bakstenen ommuring, het smeedijzeren hek, de twee solitaire eiken, en klimplanten,</p> <p>De constructies, maar ook geen delen van de constructies mogen worden afgebroken en/of verplaatst. Enkel herstel naar de oorspronkelijke toestand is toegelaten.</p>		<p>De zone is bestemd als groenzone met als functie het behoud van de beschermde begraafplaats en zijn natuurlijke en landschappelijke waarden.</p> <p>De beschermde begraafplaats moet in situ worden behouden. Het is verboden relictten af te breken, te verplaatsen en/of te verbouwen.</p> <p>Enkel onderhouds- en instandhoudingswerken die het behoud en/of herstel van de erfgoedwaarden beogen en handelingen die geen aantasting van dit waardevol relict inhouden, zijn toegelaten.</p> <p>Binnen deze zone zijn natuurbehoud en landschapszorg nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.</p>

4 Artikel 4 – Erfgoedlandschap

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
		Categorie van gebiedsaanduiding: geen
<p>De ankerplaats ‘Ieperse vestigingen en omgeving, bossen ten zuiden en heuvelrug Wijtschate-Mesen’ heeft als identificatienummer: A30038.</p> <p>Het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg legt een zorgplicht op voor definitief aangeduide ankerplaatsen en erfgoedlandschappen. Deze zorgplicht houdt in dat bij elk planningsinitiatief, verordening, bouwwerk of handeling binnen een definitief aangeduide ankerplaats of een erfgoedlandschap eerst elke vorm van vermijdbare schade moet voorkomen worden en dat schadebeperkende, herstel- of compenserende maatregelen moeten worden genomen indien deze schade onvermijdelijk is.</p> <p>Deze zorgplicht binnen de definitief aangeduide ankerplaats “Ieperse Vestingen en omgeving, bossen ten zuiden en heuvelrug Wijtschate-Mesen” verplicht tot het voeren van een beleid dat rekening houdt met het waardevol bouwkundig erfgoed en landschappelijke waarden.</p> <p>De zones gelegen binnen het erfgoedlandschap zijn archeologisch gevoelige locaties. Bij bodemingrepen is archeologisch vooronderzoek aangewezen en in vele gevallen verplicht. Hiertoe dient de sectorale wetgeving ter zake te worden nagekeken.</p>		<p>De vastgestelde ankerplaats ‘Ieperse vestigingen en omgeving, bossen ten zuiden en heuvelrug Wijtschate-Mesen’ wordt vertaald naar een erfgoedlandschap.</p> <p>Het gebied is een erfgoedlandschap in de zin van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg. De handelingen zoals bepaald in de voorschriften van de onderliggende bestemmingen zijn toegelaten voor zover ze de waarden of de typische landschapskenmerken van het erfgoedlandschap niet in het gedrang brengen.</p> <p>Binnen het als erfgoedlandschap aangeduide gebied moet het specifieke karakter van het landschap behouden blijven. Dit betekent concreet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het maximaal conserveren van het archeologisch erfgoed en het WOI – erfgoed; - Zichten en vista’s in de omgeving van het plangebied. <p>Ingrepen die wijzigingen aan deze typische landschapskenmerken veroorzaken, zijn slechts toelaatbaar indien uitdrukkelijk gemotiveerd wordt waarom de wijziging te verantwoorden is binnen de globale context van het erfgoedlandschap of indien de wijziging noodzakelijk is voor de menselijke gezondheid, de openbare veiligheid of wezenlijke gunstige effecten voor het milieu heeft.</p> <p>Het is verboden zonder toelating van de intergemeentelijke onroerenderfgoeddienst archeologisch vooronderzoek of graafwerken uit te voeren met de bedoeling archeologische sites vrij te leggen of archeologische artefacten uit hun originele context te verwijderen.</p> <p>Het is verboden archeologische artefacten, archeologische sites en</p>

4 Artikel 4 – Erfgoedlandschap

Richtinggevend	Essentiële aspecten	Verordenend
Toelichting		Stedenbouwkundige voorschriften
		archeologische ensembles te beschadigen of te vernielen.