



Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter

In Aarschot, Begijnendijk, Diest, Rotselaar, Scherpenheuvel-Zichem en Tremelo

Bijlage II: Stedenbouwkundige voorschriften

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter' is gelegen op het grondgebied van Aarschot, Begijnendijk, Diest, Rotselaar, Scherpenheuvel-Zichem en Tremelo. Het bestaat uit de volgende documenten:

- Bijlage I. Verordenend grafisch plan
- Bijlage II. Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
- Bijlage IIIa. Toelichtingsnota – tekst
- Bijlage IIIb. Toelichtingsnota – kaarten
- Bijlage IV. Register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie
- Bijlage V. Milieubeoordeling
- Bijlage VI. Beslissingsnota Demervallei en Laak 2016, beslissing van de betrokken overheden en actoren over de 'integrale visie voor de Demervallei en Laak van Diest tot Werchter'
- Bijlage VII, VR-toets

gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter

de ontwerpers

Gerard Stalenhoef - Peter David

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Demervallei en Laak tussen Diest en Werchter'.

de minister-president van de Vlaamse Regering

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

Jan JAMBON

Zuhal DEMIR

AG

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.

Artikel 1. Agrarisch gebied

Artikel 1.1

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.

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

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

Artikel 1.2

Het verbouwen, uitbreiden of herbouwen van bestaande vergunde of vergund geachte aan de landbouw verwante bedrijven kan toegelaten worden. Nieuwe aan de landbouw verwante bedrijven kunnen toegelaten worden voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving én ze gevestigd worden in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies.

Deze aan de landbouw verwante bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten is toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting.

Artikel 1.3

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen is het aanbrengen van windturbines en windturbineparken toegelaten, alsook andere installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie.

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

Artikel 1.4

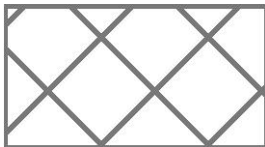
Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

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

zijn toegelaten.

De in artikel 1.1 tot 1.3 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Artikel 1.5



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

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

In het als natuurverwevingsgebied aangeduide gebied gelden ten aanzien van de artikels 1.1 tot 1.5 volgende bijkomende bepalingen:

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



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.

Artikel 2. Agrarisch gebied met ecologisch belang

Artikel 2.1

Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw.

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

In het agrarisch gebied met ecologisch belang zijn de bovenvermelde handelingen slechts toegelaten voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand gehouden worden.

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

Artikel 2.2

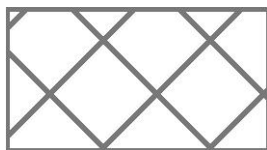
Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

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

zijn toegelaten.

De in artikel 2.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Artikel 2.3



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

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

In het als natuurverwevingsgebied aangeduide gebied gelden ten aanzien van de artikels 2.1 tot 2.2 volgende bijkomende bepalingen:

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



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.

Artikel 3. Bouwvrij agrarisch gebied

Artikel 3.1

Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw.

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

Artikel 3.2

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

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

zijn toegelaten.

De in artikel 3.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

N

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

Artikel 4. Natuurgebied

Artikel 4.1

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

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

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

Artikel 4.2

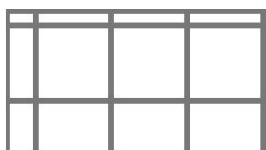
Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

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

zijn toegelaten.

De in artikel 4.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Artikel 4.3



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.

Artikel 4.4



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Onverminderd de overige bepalingen van artikel 4, geldt voor de bestaande, vergunde of vergund geachte weekendverblijven binnen deze zone aangeduid in overdruk, een tijdelijk woonrecht tot 31 december 2034.

Het woonrecht vervalt indien en van zodra de bewoner

- het weekendverblijf niet langer als hoofdverblijfplaats betreft, zulks blijktens het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister van de betrokken gemeente;

of

- een andere woning volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik verwerft;

of

- na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan met betrekking tot het weekendverblijf een misdrijf of een inbreuk als vermeld in artikel 6.1.1 VCRO begaat.

Het woonrecht vervalt ook indien het weekendverblijf tenietgaat of niet langer voldoet aan de vereisten, vermeld in artikel 5 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

Het woonrecht vervalt ook van zodra de bewoner een aanbod tot herhuisvesting van overheidswege ontvangt, overeenkomstig artikel 5.4.3 §2 van de VCRO.

Uitbreiding van de bestaande woningen of constructies is niet toegelaten, noch het bouwen van nieuwe woningen of constructies.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bos'.

Artikel 5. Bosgebied

Artikel 5.1

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

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

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten, voor zover ze de ruimtelijk-functionele samenhang en ruimtelijk-structurende waarde van de bestaande bossen niet wezenlijk in het gedrang brengen.

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

Artikel 5.2

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

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

zijn toegelaten.

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

GO

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.

Artikel 6. Gemengd openruimtegebied

Artikel 6.1

Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen behoudens de overige bepalingen van dit artikel.

Artikel 6.2

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden, zijn, in uitzondering op het onbebouwde karakter van het gebied, de volgende handelingen toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op het gebruik van het gebied voor landbouw, hobbylandbouw of het gebruik van visvijvers.

Artikel 6.3

Voor de ontmoetingsplaats te Aarschot-West is bijkomende infrastructuur voor de inrichting als onthaalpoort toegelaten, waaronder eetgelegenheid en een terras met een maximale bebouwbare oppervlakte van 100m². Een beperkte tentoonstellingsruimte en informatievoorziening is toegelaten.

Bij de inrichting van de onthaalpoort moet de toeristisch-recreatieve link met het station van Aarschot, alsook de aansluiting met het naastliggende ANB-natuurdomein 'Meetshovenbos' verzekerd worden.

Deze infrastructuur voor de inrichting als onthaalpoort is enkel toegelaten in de zone ten noorden van de Laak.

Artikel 6.4

Voor de ontmoetingsplaats Hemmekes te Zichem kan bijkomend voorzien worden in infrastructuur voor de inrichting als onthaalpoort, waaronder eetgelegenheid en een terras met een maximale bebouwbare oppervlakte van 100m².

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

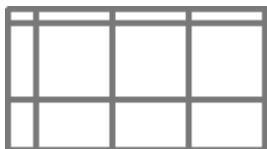
- de verenigbaarheid met de overdruk als Grote Eenheid Natuur
- de relatie met de in de omgeving aanwezige openruimtefuncties
- de relatie met de ruime omgeving van de Maagdentoren en het station en het ontmoetingscentrum van Zichem.
- maximaal gebruik van de parkeermogelijkheden op het naastgelegen terrein van het ontmoetingscentrum de Hemmekes

Bij de inrichting van de onthaalpoort moet de toeristisch-recreatieve link met het station van Zichem, de Maagdentoren, de omliggende natuurgebieden en de kern van Zichem verzekerd worden.

Artikel 6.5

Voor de percelen tussen de Laak en de wijk Steijenhof in de gemeente Begijnendijk zijn geen vergunningsplichtige gebouwen, verharding of permanente constructies toegelaten, ook niet voor de in artikelen 6.1 tot 6.3 vermelde zaken.

Artikel 6.6



*Aanduiding in overdruk
Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.*

Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.

Artikel 6.7

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

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

zijn toegelaten.

De in artikel 6.1 tot en met 6.5 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

CH

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.

Artikel 7. Gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde

Artikel 7.1

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

De in artikel 7.1 tot 7.4 genoemde handelingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven en de sociale functie niet geschaad wordt.

Artikel 7.2

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

- wonen;
- nuts- en gemeenschapsvoorzieningen;
- socio-culturele voorzieningen;

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

- toeristisch-recreatieve voorzieningen;
- horeca;
- kantoor- of dienstenfunctie.

Ten behoeve van deze functies is het toegelaten:

- bestaande gebouwen te verbouwen, herbouwen of uit te breiden op voorwaarde dat de bouwkundige erfgoedwaarde gevrijwaard blijft, hersteld of versterkt wordt;
- kleinschalige infrastructuur aan te brengen die nodig of nuttig is voor het goed functioneren van de toegelaten activiteiten.

Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze activiteiten. Daarbij wordt, onverminderd de bepalingen van artikel 7.1, ten minste aandacht besteed aan:

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

Artikel 7.3

In voorkomend geval is landbouw een nevenschikte functie.

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

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

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

Artikel 7.4

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

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

zijn toegelaten.

De in artikel 7.1 tot 7.3 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

P

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.

Artikel 8. Parkgebied Demerbroekpark

Artikel 8.1

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

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

Artikel 8.2

In het gebied tussen Hoogland en de Demer worden geen vergunningsplichtige constructies, gebouwen of verhardingen toegelaten.

Volgende inrichtingsprincipes dienen gerespecteerd te worden:

- integratie van aanwezige of aan te leggen kleine landschapselementen, lijnrelicten, groenelementen,
- voorzien van veilige en rechtstreekse aansluiting naar fiets- en wandelroutes, met inbegrip van routes naar haltes van openbaar vervoer.

Artikel 8.3

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

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

zijn toegelaten.

De in artikel 8.1 tot 8.2 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'recreatie'.

Artikel 9. Recreatiegebied

Artikel 9.1

Het gebied is bestemd voor dag- en verblijfsrecreatie.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn om de bestemming te realiseren zijn toegelaten binnen volgende voorwaarden:

- de aanleg van terreinen voor gemotoriseerde sporten is niet toegelaten;
- toegelaten vormen van verblijfsrecreatie zijn beperkt tot:
 - o terreingereleateerde toeristische logies
 - o verblijfsaccommodatie voor groepen

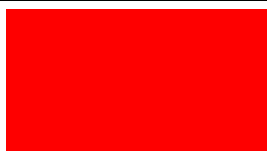
Artikel 9.2

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

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

zijn toegelaten.

De in artikel 9.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'.

Artikel 10. Woongebied

Artikel 10.1.

Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen wordt verstaan: handel, horeca en verblijfsgelegenheden, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socioculturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen.

Artikel 10.2

Dit artikel is van toepassing voor het woongebied Averbode in de gemeente Scherpenheuvel-Zichem.

Artikel 10.2.1.

De bruto woningdichtheid voor dit gebied bedraagt ten minste 25 woningen per hectare. Indien een omgevingsvergunningsaanvraag betrekking heeft op een gedeelte van de zone, dan geldt het vermelde minimum voor het gedeelte waarop de aanvraag tot omgevingsvergunning voor woningen betrekking heeft. Bij het berekenen van de dichtheid wordt rekening gehouden met alle constructies voor wonen.

Het aantal bouwlagen is maximaal drie.

De maximale oppervlakte per wooneenheid bedraagt 80m².

Per individuele wooneenheid kan maximaal 1,5 parkeerplaats worden gerealiseerd binnen de bestemmingszone. Bijkomend zijn verhardingen ten behoeve van gemeenschappelijke parkeerplaatsen toegelaten voor zover het aantal bijkomende parkeerplaatsen niet meer bedraagt dan 1 plaats per 5 wooneenheden.

De bouw van een ondergrondse parking is toegelaten. De minimale capaciteit van deze ondergrondse parkeergarage is gelijk aan het vereiste aantal staanplaatsen naargelang de omvang van het woonproject in deze zone. Deze ondergrondse parking wordt gekoppeld aan het woonproject erboven met aangepaste toegangen.

Voor de verbouw en herbouw van bestaande vergunde woningen gelden voorgaande bepalingen niet indien omwille van de bestaande toestand er niet aan kan worden voldaan.

Artikel 10.2.2

In het deel van het woongebied dat niet wordt ingericht voor woningen voor het sociaal objectief kan een omgevingsvergunning voor:

1° verkavelingen van ten minste vijf loten bestemd voor woningbouw, of met een grondoppervlakte groter dan een halve hectare, ongeacht het aantal loten;

2° groepswooningbouwprojecten waarbij ten minste tien woonegelegenheden ontwikkeld worden;

3° de bouw of de herbouw van appartementsgebouwen waarbij ten minste vijftig appartementen gecreëerd worden;

4° verkavelingen, groepswooningbouwprojecten en projecten voor de bouw of de herbouw van appartementsgebouwen die niet voldoen aan de voorwaarden, vermeld in 1°, 2° of 3°, en waarvoor een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd door een verkavelaar of een bouwheer wiens project aansluit op andere, door dezelfde verkavelaar of bouwheer te ontwikkelen gronden, die samen met de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, een oppervlakte van meer dan een halve hectare beslaan;

pas afgeleverd worden indien binnen het verkavelings- of bouwproject een bescheiden woonaanbod wordt verwezenlijkt van 40 procent OF als er een sociaal woonaanbod verwezenlijkt wordt dat gelijk is aan:

- a. hetzij ten minste 40 en ten hoogste 50 procent voor gronden die in eigendom zijn van Vlaamse besturen of Vlaamse semipublieke rechtspersonen;
- b. hetzij ten minste 20 en ten hoogste 25 procent voor gronden die in eigendom zijn van overige natuurlijke of rechtspersonen.

Er kan een objectief worden vastgesteld dat lager ligt dan de minimale objectieven, vermeld in de eerste alinea, a) respectievelijk b), indien dat gemotiveerd wordt vanuit het bestaande en geplande sociaal woonaanbod, de sociale contextfactoren en de ruimtelijke karakteristieken van het nieuwe woongebied. Dergelijke afwijking heeft nooit tot gevolg dat een objectief wordt vastgesteld dat lager ligt dan de helft van de minimale objectieven, vermeld in de eerste alinea, a) respectievelijk b).

Artikel 10.2.3.

In functie van de waterhuishouding wordt een maximale verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie en buffervoorzieningen uitgewerkt, teneinde het gemiddelde jaarlijkse infiltratieverlies maximaal te compenseren en eventuele effecten op de grondwaterwinningen tot een minimum te beperken. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden. Waar fysiek mogelijk dient tevens te worden ingezet op een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen, voor de hemelwaterinfiltratie en -afvoer.

Artikel 10.2.4.

Bij de aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor een project dat bepalend is voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van het woongebied, wordt een inrichtingsstudie gevoegd voor het ganse gebied dat onder artikel 10.2 wordt bestemd. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag tot omgevingsvergunning en wordt als zodanig overgemaakt aan de adviesverlenende instanties, overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen.

De inrichtingsstudie is tevens een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van een vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften.

Voor het verbouwen en beperkt uitbreiden of herbouwen van bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen moet geen inrichtingsstudie worden toegevoegd aan het aanvraagdossier.

De omgevingsvergunningsaanvraag moet voldoende informatie verstrekken aan de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van vergunningsaanvragen in het kader van de goede ruimtelijke ordening van de totaliteit voor het gebied en de omgeving. De inrichtingsstudie zal daartoe ten minste aantonen hoe wordt ingespeeld op de bepalingen van artikel 10 en subbepalingen met betrekking tot de inrichting en bevat voorstellen en/of maatregelen met betrekking tot:

- De situering van de woningen en het woningtype.
- Het deel van het woongebied dat verder ingericht zal worden voor de bouw van woningen in het kader van het sociaal objectief en/of het bescheiden aanbod.
- De wijze van inrichting van het openbaar domein en de niet verharde ruimten.

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

- De waterhuishouding en de verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie- en buffervoorzieningen.
- De ontsluiting van en binnen het gebied en het parkeren.
- De inpassing van fiets- en wandelvoorzieningen.
- De relatie met de directe omgeving, de bestaande woonkern en de naastgelegen openruimte, waaronder ook het bosgebied.
- De relatie met wat reeds gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke toekomstige ontwikkeling van de rest van het gebied.

Artikel 10.2.5

Op de percelen en constructies gelegen in het woongebied is een voorkooprecht van toepassing. De rangorde voor de toepassing van dit voorkooprecht is als volgt:

1. Stad Scherpenheuvel-Zichem
2. Sociale Huisvestingsmaatschappij
3. Provincie Vlaams-Brabant

Het voorkooprecht geldt voor een termijn van 15 jaar.

Artikel 10.3

Dit artikel is van toepassing voor het woongebied Hoogland te Werchter in de gemeente Rotselaar.

Artikel 10.3.1

Nieuwe woningen en voorzieningen binnen het als woongebied bestemd gebied, worden gekoppeld gebouwd in minimaal twee eenheden. Open bebouwing of de bouw van appartementen of meerdere gekoppelde wooneenheden zijn niet toegelaten.

De woningen moeten op één lijn gebouwd worden, met tussen de bebouwing en de straat een diepte van maximaal 5 meter.

Het aantal bouwlagen bedraagt maximaal twee bouwlagen en een dak.



Symbolische aanduiding

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur

Artikel 10.3.2

De toegankelijkheid van voetgangers en fietsers tussen de kern van Werchter en het Demerbroekpark moet verzekerd worden door de aanleg van een functioneel pad tussen Hoogland en het achterliggende parkgebied van minimaal 5 meter breed.

De symbolische aanduiding geeft aan welke plaatsen met elkaar verbonden moeten worden.

Artikel 10.3.3

In de zijtuin en achtertuin zijn enkel open afsluitingen toegelaten. Ze hebben een maximale hoogte van 2 meter. Levende hagen zijn eveneens toegelaten.

In de voortuin zijn open en gesloten afsluitingen toegelaten. Ze hebben een maximale hoogte van 1 meter.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'.

Artikel 11. Zone voor kleinschalig wonen 'Roebos'

Artikel 11.1

De zone is bestemd voor wonen en verblijven. De zone is tevens bestemd voor openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, voor zover deze functies en activiteiten complementair zijn aan de hoofdbestemmingen wonen en verblijven.

De hoofdfunctie van een constructie wijzigen naar wonen is enkel toegelaten indien voldaan is aan minstens één van onderstaande voorwaarden:

- De constructie en de bestemming als weekendverblijf is hoofdzakelijk vergund;
- én de constructie voldoet aan alle bepalingen betreffende maximale bebouwde oppervlakte en maximaal volume van Artikel 11.3 of, desgevallend Artikel 11.4;
- én de constructie is bouwfysisch geschikt voor de nieuwe functie.

Nieuwbouw en herbouw van gebouwen is enkel toegelaten om een woonfunctie te realiseren, behalve indien het om herbouw volgens de bepalingen van artikel 11.5 gaat.

Artikel 11.2

Binnen de zone zijn zowel verplaatsbare als vaste constructies toegelaten.

Per individuele kavel is één woning of tweede verblijf toegelaten.

Gebouwen bevinden zich op minimum 2,00 meter van de kavelgrenzen en op minstens 3,00 meter van de grens van de zone. De maximale bruto bebouwde oppervlakte per kavel bedraagt 80 m².

Het maximaal totale bruto bouwvolume per kavel bedraagt 240 m³. Het maximale totale bruto bouwvolume is het bruto bouwvolume van alle bouwvolumes op de kavel. Daarbij horen zowel de hoofdgebouwen als de eventuele losstaande bijgebouwen.

Bijkomend mag een oppervlakte van maximum 25 m² gebruikt worden voor niet overdekte constructies, enkel onder de vorm van toegangen tot en opritten naar gebouwen, van parking of van terras. Daarnaast mag steeds één verharde toegang tot de woning, voor niet gemotoriseerd verkeer, van maximaal 1,20 meter breed tussen de straat en de woning of het verblijf worden aangelegd. Deze constructies bevinden steeds op minstens 2,00 meter afstand van de zijdelingse en achterste kavelgrenzen. Verhardingen worden aangelegd op een waterdoorlatende wijze.

De niet bebouwde en niet verharde delen van individuele kavels worden als tuin ingericht en in stand gehouden.

Reliëfwijzigingen zijn enkel toegelaten tussen de voorgevel en de voorliggende weg en ten behoeve van het geven van toegang tot de kavel vanaf die weg.

Artikel 11.3

Vaste bouwvolumes bestemd voor wonen kunnen enkel voorkomen onder de vorm van eengezinswoningen.

Voor vaste bouwvolumes gelden volgende maximale afmetingen:

- Bruto bouwvolume: 240 m³.
- Hoogte voor losstaande bijgebouwen: 3,00 meter.

Alle vormen van dakkapellen en gevelopstanden zijn verboden.

Het bruto bouwvolume is het volume van een constructie en haar fysisch aansluitende aanhorigheden die er in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun bij vinden (bv een aangebouwde garage, veranda of berging). Het bruto bouwvolume wordt gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld. Alle geheel of gedeeltelijk onder het maaiveld gelegen ruimtes die een rechtstreekse verbinding hebben met de buitenruimte via een toegang of een venster behoren niet tot de gebruikelijke onderkeldering en moeten dus meegerekend worden in het bruto bouwvolume.

Geheel ondergrondse bouwlagen mogen geen woon- of leefvertrekken bevatten.

Artikel 11.4

Het is toegelaten een grond gewoonlijk te gebruiken, aan te leggen of in te richten voor het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt. De grondoppervlakte die door deze constructies wordt ingenomen, wordt verrekend in de maximale bruto bebouwde oppervlakte per kavel van 80 m² volgens artikel 11.2.

Voor verplaatsbare constructies gelden volgende maximale afmetingen voor de totaliteit van alle verplaatsbare constructies op een individueel perceel:

- Bruto volume: 240 m³

Het volume dat door verplaatsbare constructies wordt ingenomen, wordt verrekend in het maximale bruto bebouwde volume per kavel van 240 m³ volgens artikel 11.2.

Het bouwen van vaste constructies ten behoeve van kleinschalige nutsvoorzieningen die complementair zijn aan verplaatsbare constructies is toegelaten. De grondoppervlakte van deze complementaire vaste constructies wordt verrekend in de maximale bebouwbare grondoppervlakte van 80 m² per individuele kavel.

Artikel 11.5

Aan een bestaande hoofdzakelijk vergunde constructie die niet aan de verordenende bepalingen voldoet, kunnen verbouwingen worden vergund, in afwijking van de voorschriften, voor zover het bouwvolume van de verbouwde constructie beperkt blijft tot het hoofdzakelijk vergunde bouwvolume.

Als een woning of verblijf vernield of beschadigd werd ten gevolge van een vreemde oorzaak die de eigenaar niet kan worden toegerekend, kunnen herstelwerken worden vergund, in afwijking van de bestemmingsvoorschriften, voor zover het bouwvolume van de herstelde constructie beperkt blijft tot het hoofdzakelijk vergunde bouwvolume, onder volgende voorwaarden:

- de woning of het verblijf werd in het jaar voorafgaand aan de vernieling of beschadiging daadwerkelijk gebruikt of bewoond, waarbij dit kan worden aangetoond middels alle rechtens toegelaten bewijsmiddelen;
- de aanvraag gebeurt binnen de drie jaar na de toekenning van het verzekeringsbedrag of, zo de vernieling of beschadiging niet door een verzekering gedekt zijn, binnen de vijf jaar na het optreden van deze vernieling of beschadiging

In beide gevallen geldt als bijkomende voorwaarde voor woningen dat het aantal woongelegenheden niet mag toenemen.

Artikel 11.6

In de zijtuin en achtertuin zijn enkel open afsluitingen en levende hagen toegelaten. Ze hebben een maximale hoogte van 2 meter.

In de voortuin zijn levende hagen, open en gesloten afsluitingen toegelaten. Ze hebben een maximale hoogte van 1 meter.

Artikel 11.7

In functie van de waterhuishouding wordt een maximale verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie en buffervoorzieningen uitgewerkt, teneinde het gemiddelde jaarlijkse infiltratieverlies maximaal te compenseren en eventuele effecten op de grondwaterwinningen tot een minimum te beperken. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden. Waar fysiek mogelijk dient tevens te worden ingezet op een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen, voor de hemelwaterinfiltratie en -afvoer.

Er moet worden voorzien in de aansluiting op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten, moet er een afvalwaterzuiveringsinstallatie op het eigen terrein worden voorzien. Op het moment dat een vergunning wordt aangevraagd voor de bouw, herbouw, verbouw van een woning moet dit, voor zover nog niet voorzien, deel uitmaken van de vergunningsaanvraag.



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 12. Geïntegreerde ontwikkeling

Artikel 12.1

Binnen de projectzone Demerbroekpark kunnen tijdelijk parkeerplaatsen worden ingericht of campings georganiseerd worden voor evenementen, voor zover geen vergunningsplichtige gebouwen, verharding of permanente constructies worden geplaatst

Artikel 12.2

Bij omgevingsvergunningsaanvragen voor de inrichting van een gebied, aangeduid met deze overdruk, wordt een inrichtingsstudie gevoegd.

De inrichtingsstudie doet in het bijzonder uitspraak over hoe omgegaan wordt met:

- de bepalingen van de onderliggende bestemmingen;
- de omliggende openruimte- en natuurgebieden;
- waterbeheersing en de verzegelingsgraad;
- de ontsluiting van het gebied;
- de inpassing van fiets- en wandelvoorzieningen.

zowel voor het gebied opgenomen binnen de omgevingsvergunningsaanvraag, als voor het ganse in overdruk aangeduide gebied.

De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties, overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen.

De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.

Voor het verbouwen en beperkt uitbreiden of herbouwen van bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen moet geen inrichtingsstudie worden toegevoegd aan het aanvraagdossier.

Artikel 12.3

De aangeduide zones worden elk bij voorkeur als één geheel ontworpen en ontwikkeld. Een gefaseerde en/of gedeeltelijke ontwikkeling is echter mogelijk.

Indien een aanvraag tot omgevingsvergunning betrekking heeft op een gedeelte van de zone, moet bijkomend aan de inrichtingsstudie worden aangetoond hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het aangeduide gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied en zijn omgeving.

De aanvraag moet daartoe voldoende informatie verstrekken aan de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening van de totaliteit voor het gebied en de omgeving.

Artikel 12.4

Op de percelen en constructies gelegen binnen de contour van Art. 12 is in eerste instantie een voorkeepsrecht voor de betrokken gemeente van toepassing. Dit voorkeepsrecht geldt voor een termijn van 15 jaar.

Het voorkeurrecht dat het Agentschap voor Natuur en Bos en daarna De Vlaamse Waterweg van rechtswege hebben, blijft in die volgorde onverminderd van kracht.

WZI

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie gemeenschaps- en nutsvoorzieningen.

Artikel 13. Gebied voor zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater

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

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van de infrastructuur voor de zuivering van afvalwater zijn toegelaten.

Daarnaast is het aanleggen van nieuwe nutsleidingen toegelaten.

Bij al deze handelingen wordt ten minste aandacht besteed aan:

- de relatie met het beheer en de inrichting van de aangrenzende gebieden die opgenomen zijn in het Sigmapijn;
- de landschappelijke inpassing van de nutsvoorzieningen;
- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.

WW

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie ontginning en waterwinning

Artikel 14. Gebied voor infrastructuur voor duurzame watervoorziening

Het gebied is bestemd voor infrastructuur van openbaar nut voor duurzame watervoorziening.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van de infrastructuur van winning, opvang, behandeling, transport en distributie van het water, zijn toegelaten.

Daarnaast is het aanleggen van nieuwe nutsleidingen toegelaten.

Bij al deze handelingen wordt ten minste aandacht besteed aan:

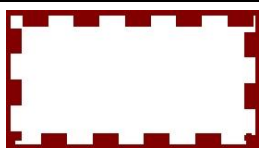
- de relatie met het beheer en de inrichting van de aangrenzende gebieden die opgenomen zijn in het Sigmapijn;
- de landschappelijke inpassing van de nutsvoorzieningen;
- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.

Artikel 15. Gebied voor waterweginfrastructuur

Dit gebied is bestemd voor waterweginfrastructuur en aanhorigheden.

In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van waterweginfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle handelingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, jaagpaden, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.

Gronden die niet voor de inrichting of het functioneren van de waterwegeninfrastructuur gebruikt worden, worden op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd in de omgeving.



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 16. Erfgoedlandschap

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



Aanduiding met puntsymbool in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 17. Markante gebouwen en constructies

De gebouwen en bruggen die met dit puntsymbool zijn aangeduid, zijn te behouden bouwkundige elementen met een bijzondere cultuurhistorische waarde waarvan de identiteit en het karakter bepalend is voor het omgevende landschap.

Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de cultuurhistorische of bouwkundige waarde van deze gebouwen zijn toegelaten.

Handelingen in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen en bruggen, voor de functies aangegeven in onderliggende bestemming, zijn toegelaten voor zover zij de cultuurhistorische of bouwkundige waarde van het gebouw of de brug niet in het gedrang brengen.



Aanduiding met lijnsymbool in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur

Artikel 18. Markante lijnvormige structuur

De cultuurhistorisch waardevolle kleine landschapselementen, historische dijken, holle wegen, reliëfsporen en (afgesneden) kanalen, die als markante lijnvormige structuur, symbolisch zijn aangeduid, zijn te behouden lijnvormige landschapselementen met een bijzondere cultuurhistorische waarde waarvan de identiteit en het karakter bepalend is voor het omgevende landschap.

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

Handelingen voor de functies aangegeven in onderliggende bestemming zijn toegelaten voor zover zij de cultuurhistorische, landschapsecologische of geomorfologische waarde van de lijnvormige structuren niet in het gedrang brengen.

Volgende handelingen kunnen de cultuurhistorische, geomorfologische of landschapsecologische waarde in het gedrang brengen en zijn in principe niet toegelaten:

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

- het definitief verwijderen van de bomen;
- wijzigen van het microreliëf;
- het oprichten van constructies die een wijziging van de ligging van het lijnvormige element impliceren;
- het uitbreiden van verhardingen die de structuur van het lijnvormige element aantasten.



*Aanduiding met een lijnsymbool in overdruk
Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.*

Artikel 19. De Laak

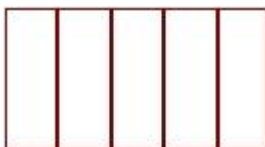
De Laak is een te behouden lijnvormig landschapselement.

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

Handelingen voor de functies aangegeven in onderliggende bestemming zijn toegelaten voor zover zij de landschapsecologische of cultuurhistorische waarde van de Laak niet in het gedrang brengen.

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

- opvullen van de Laak;
- het oprichten van constructies die een wijziging van de morfologie impliceren;
- de aanleg van wegen of verhardingen die die een wijziging van de morfologie of de loop van de Laak impliceren;
- het rooien van struwelen, houtachtige beplantingen, hagen, houtkanten en houtwallen.



*Aanduiding met vlakvormig symbool in overdruk
Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur*

Artikel 20

Artikel 20.1 Vlakvormige landschapselementen

De sites die met deze vlakvormige overdruk zijn aangeduid, zijn te behouden vlakvormige landschapselementen.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn om de reliëfstructuur of het morfologisch voorkomen van deze sites als een herkenbaar vlakvormig landschapselement te behouden of te herstellen zijn toegelaten.

Volgende handelingen kunnen de landschappelijke waarde van de reliëfstructuur of het morfologisch voorkomen van de site in het gedrang brengen en zijn niet toegelaten:

- het wijzigen van het microreliëf of de perceelsstructuur;
- het oprichten van constructies die het morfologisch voorkomen van de sites kunnen aantasten;
- het vernietigen van de vegetatie.

Artikel 20.2 Open vergezicht

Binnen de zones die met deze overdruk zijn aangeduid dienen de vergezichten op de Demervallei gevrijwaard te blijven. De aanplanting van groenelementen die dit zicht belemmeren is niet toegelaten.

Artikel 20.3 Parkstructuur

Binnen de zones die met deze overdruk zijn aangeduid dienen de aanwezige elementen van de historische parkaanleg gevrijwaard te worden.

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

- het wijzigen van het microreliëf;
- het wijzigen van vijvers, padenstructuur en kleine bouwkundige constructies;
- het vernietigen van de vegetatie;
- het oprichten van constructies die het morfologisch voorkomen van de sites kunnen aantasten.

Artikel 20.4 Oorlogsreliëfstructuur

De sites die met deze vlakvormige overdruk zijn aangeduid, zijn te behouden vlakvormige landschapselementen.

Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de morfologische, ecologische of cultuurhistorische waarde van de meanders zijn toegelaten, met inbegrip van clustering, maatregelen ten behoeve van vrije rivierwerking en oeverafschuining.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn om de reliëfstructuur of het morfologisch voorkomen van deze sites als een herkenbaar vlakvormig landschapselement te behouden of te herstellen zijn toegelaten.



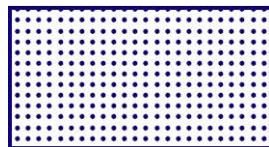
Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 21. Hoogspanningsleiding

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden. Bij de beoordeling van de aanvragen voor vergunningen voor een hoogspanningsleiding en aanhorigheden wordt rekening gehouden met de in grondkleur aangegeven bestemming.

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



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

Artikel 22. Op te heffen verkaveling

De verkaveling met dossiernummer id 24134-2012-270, goedgekeurd door de gemeente Scherpenheuvel-Zichem op 08 januari 2013, wordt opgeheven.