



voorontwerp gewestelijk
ruimtelijk uitvoeringsplan

Mondingsgebied Grote Nete

in de gemeenten Lier, Nijlen en Berlaar

bijlage II. stedenbouwkundige voorschriften



Vlaamse
overheid

DEPARTEMENT
OMGEVING

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

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 verdroging;
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen;
- het behoud en herstel van kleine landschapselementen en de natuurlijke vegetatie;
- het behoud en herstel van leefgebieden van aan het landbouwgebruik gerelateerde beschermde diersoorten;

zijn toegelaten voor zover gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

De in artikel 1.1 tot 1.2 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.

Artikel 1.4 Natuurverwevingsgebied



Aanduiding in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt 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 1.3 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. Bouwvrij agrarisch gebied

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.

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 verdroging;
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen;
- het behoud en herstel van kleine landschapselementen en de natuurlijke vegetatie;
- het behoud en herstel van leefgebieden van aan het landbouwgebruik gerelateerde beschermde diersoorten;

zijn toegelaten voor zover gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

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.



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

Artikel 3. Natuurgebied

Artikel 3.1

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 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 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 verdroging,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

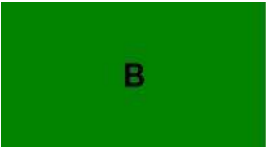
De in artikel 3.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Artikel 3.3 Grote Eenheid Natuur



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

Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.

B

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bos'.

Artikel 4. Bosgebied

Artikel 4.1

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-structurerende 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 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 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 verdroging,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

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.

GO

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.

Artikel 5. Gemengd openruimtegebied

Artikel 5.1

Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landbouw, landschapzorg 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 5.2

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

- 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 of hobbylandbouw.

Artikel 5.3

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 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 verdroging,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

De in artikel 5.1 tot 5.2 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.

Lozen van afvalwater is verboden. Indien niet aangesloten kan worden op een riolering, moet een individuele waterzuivering (IBA) aangelegd worden.

Artikel 5.4

Vergunningsaanvragen voor het wijzigen van de functie van bestaande gebouwen of het verbouwen, uitbreiden of herbouwen van bestaande gebouwen bevatten een inrichtingsplan waarbij aangegeven wordt hoe de verhardings- en bebouwingsgraad beperkt of verminderd wordt. Bij het verlenen van omgevingsvergunningen kunnen voorwaarden opgelegd worden in functie van het beperken of verminderen van de verhardings- en bebouwingsgraad van het terrein, het slopen van (bij)gebouwen en/of het verwijderen van ophogingen in functie van het herstellen van het natuurlijk reliëf.

CH

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.

Artikel 6. Gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde

Artikel 6.1

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 6.1 tot 6.7 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 6.2

Het wijzigen van de functie van bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen, gebouwcomplexen of constructies die opgenomen zijn in de vastgestelde inventaris van het bouwkundige erfgoed of beschermd zijn als monument kan – onverminderd de bepalingen van het beschermingsbesluit – toegelaten worden op voorwaarde dat deze functiewijziging bijdraagt aan het behoud of herstel van de erfgoedwaarde en de voorzetting van de vroegere functie niet haalbaar blijkt of de duurzame leefbaarheid van het gebouw of gebouwencomplex niet garandeert en onverminderd de bepalingen van de beschermingsbesluiten.

Het verbouwen of uitbreiden van deze gebouwen, gebouwencomplexen of constructies kan toegelaten worden voor zover deze uitbreiding de erfgoedwaarde niet schaadt, noodzakelijk is voor de duurzame instandhouding of ontsluiting van de erfgoedwaarde en in voorkomend geval niet strijdig is met de beschermingsbesluiten vanuit onroerend erfgoed.

Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die nodig of nuttig is voor het goed functioneren van de toegelaten activiteiten kan toegelaten worden. Het betreffen handelingen inzake ontsluiting, parkings, verhardingen, reliëfwijzigingen, ondergrondse constructies, technische constructies of onthaalinfrastructuur met een maximale vloeroppervlakte van 100 m².

Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze activiteiten. Daarbij wordt, onverminderd de bepalingen van artikel 6.1, 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 6.3

In voorkomend geval is landbouw is een nevensgeschikte 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 verblijfsgelegenheid, 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 6.4

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 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 verdroging,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

De in artikel 6.1 tot 6.3 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 6.5

Vergunningsaanvragen voor het wijzigen van de functie van bestaande gebouwen of het verbouwen, uitbreiden of herbouwen van bestaande gebouwen bevatten een inrichtingsplan waarbij aangegeven wordt hoe de verhardings- en bebouwingsgraad beperkt of verminderd wordt. Bij het verlenen van omgevingsvergunningen kunnen voorwaarden opgelegd worden in functie van het beperken of verminderen van de verhardings- en bebouwingsgraad van het terrein, het slopen van (bij)gebouwen en/of het verwijderen van ophogingen in functie van het herstellen van het natuurlijk reliëf.

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'recreatie'.

Artikel 7. Recreatiegebied

Artikel 7.1

Het gebied is bestemd voor dag- en verblijfsrecreatie. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming zijn toegelaten.

De mogelijkheden voor verblijfsrecreatie worden beperkt tot terreingebonden logies of openluchtrecreatieve verblijven.

Bij de inrichting van het terrein moeten de nodige maatregelen genomen worden om verstoring van de natuurwaarden in de omliggende natuur- en bosgebieden te vermijden. Het vermijden van licht- en geluidshinder zijn daarbij bijzondere aandachtspunten.

Verlichting dient beperkt te blijven tot het strikt noodzakelijke. Enkel neerwaarts gerichte lichtarmaturen met een beperkte lichtintensiteit en beperkte verstrooiing kunnen toegelaten worden.

Hekwerken en draadafsluitingen moeten faunapasseerbaar zijn. Volledig gesloten afsluitingen zijn niet toegelaten, uitgezonderd specifieke afsluitingen die om veiligheidsredenen of sporttechnische redenen noodzakelijk zijn rond bepaalde sportterreinen.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'gemeenschaps- en nutsvoorziening'.

Artikel 8. Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut

Het gebied is bestemd voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg of het functioneren gemeenschapsvoorzieningen of openbare nutsfuncties zijn toegelaten.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'lijninfrastructuur'.

Artikel 9. Gebied voor spoorweg- en fietsinfrastructuur

Het gebied is bestemd voor de aanleg van spoorweginfrastructuur en met de spoorweginfrastructuur gebundelde fietsinfrastructuur. Alle handelingen in functie van het de aanleg of de wijzigingen aan de fiets- en spoorinfrastructuur zijn toegelaten.



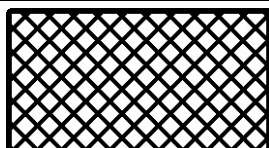
Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'lijninfrastructuur'.

Artikel 10. Waterweginfrastructuur

Dit gebied is bestemd voor waterweginfrastructuur en aanhorigheden.

In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de waterweginfrastructuur en aanhorigheden.

Daarnaast zijn alle handelingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, groen- en waterbuffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, waterweginfrastructuur, jaagpaden, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten, voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.

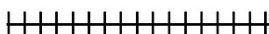


Aanduiding in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 11. Zone voor kruisende infrastructuren

Binnen het gebied aangeduid met deze overdruk zijn alle handelingen in functie van de aanleg van spoor- en fietsweginfrastructuur die de Grote Nete kruist en het herstellen van de ecologische connectiviteit van de vallei van de Grote Nete toegelaten.

Bij heraanleg van de spoor- en fietsweginfrastructuur moeten maatregelen genomen worden om de ecologische barrièrewerking van de spoor- of fietsweginfrastructuur te verminderen.



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

Artikel 12. Enkelvoudige leiding

Artikel 12.1

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een ondergrondse transportleiding en haar aanhorigheden. De aanvragen voor omgevingsvergunningen voor een transportleiding voor drinkwater en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming.

Artikel 12.2

Bij een vergunningsaanvraag voor ondergrondse of verdiepte constructies wordt aangegeven wat te verwachten effecten zijn van deze constructies op het grondwater en hoe er mee wordt omgegaan.

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

Artikel 12.3

De aanleg gebeurt met de best beschikbare technieken waarbij naar minimale milieu- en landschappelijke impact wordt gestreefd. Dit door

- een weloverwogen afbakening van de werfzones waarbij specifieke aandacht wordt besteed aan de kwetsbare locaties
- een afgestemde werffasering, periode van uitvoering en wijze van uitvoering
- het waar mogelijk herstellen van schade na de werkzaamheden, rekening houdend met de vigerende veiligheidsvoorschriften van de leiding