

BINDENDE BEPALINGEN

1. INHOUDSOPGAVE

1. INHOUDSOPGAVE	2
2. SELECTIES DEELRUIMTEN EN BEPALENDE DEELEMEN- TEN	3
3. SELECTIES AANGAANDE DE GEWENSTE ONTWIKKELING VAN DE DEELSTRUCTUREN	4
3.1. NATUURLIJKE STRUCTUUR	4
3.2. AGRARISCHE STRUCTUUR	4
3.3. LIJNINFRASTRUCTUUR	5
4. ACTIES EN MAATREGELEN	5
4.1. RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN (RUP'S)	5
4.2. INRICHTINGSPLANNEN	6
4.3. VERORDENINGEN	6

Het bindend deel bevat de beleidsbeslissingen die worden afgeleid uit het richtinggevend gedeelte van het structuurplan.

De bindende bepalingen worden opgesplitst in vier categorieën:

- Bepalingen met betrekking tot de selectie van deelruimten of elementen die bepalend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente
- Bepalingen met betrekking tot de gewenste ontwikkelingen van de deelstructuren
 - met betrekking tot de nederzettingsstructuur
 - met betrekking tot de economische structuur
 - met betrekking tot de natuurlijke structuur
 - met betrekking tot de agrarische structuur
 - met betrekking tot de lijninfrastructuur
 - met betrekking tot de toeristische structuur
- Bepalingen met betrekking tot de acties en maatregelen
- Bepalingen met betrekking tot overleg en samenwerking

2. SELECTIES DEELRUIMTEN EN BEPALENDE DEELELEMENTEN

BEPALING 1. SELECTIE VAN DEELRUIMTEN

Het deelruimtebeleid schept een kader voor de ruimtelijk-kwalitatieve ontwikkeling van de gemeente met aandachtspunten rond eigenheid, herkenning en cultuurhistorie van ruimten, specifieke elementen en componenten.

De gemeente selecteert de volgende herkenbare deelruimten:

- De Dijlevallei
- Het Rastergebied
- De strip Leuvensesteenweg
- Het zuidelijk open ruimtegebied

Deze deelruimten vereisen een coherent beleid.

De verschillende acties en maatregelen die de gemeente neemt zullen kaderen in de ontwikkelingsperspectieven voor deze deelruimten.

BEPALING 2. SELECTIE VAN WAARDEVOLLE ELEMENTEN IN HET LANDSCHAP

De Donken als markante reliëfelementen

Een aantal markante gebouwen met name:

- De kerk van Hever en het kerkhof
- De kerk van Boortmeerbeek
- De kerk van Schiplaken
- De oude pastorie van Hever
- Kasteel Ravestein
- Kasteel Trianon
- Kasteel Schiplaken
- Kasteelhoeve Gottendijs
- Watermolen
- Sas
- St.-Jozefshoeve
- Donkhoeve
- Gemetste toren van de mouterij
- Brouwerij

- Kapel OLV Onder de Linden
- Kapel Schiplaken (Venstraat)
- St. Annakapel (Bredepleinstraat)
- Hotel Classics (Leuvensesteenweg 240)
- Hoeve (Zwartebeekdreef 15)
- Woning (Molenheidebaan)
- Hoeve (Beringstraat 67)

Een aantal concentratiezones van markante gebouwen:

- De huizen in het meest zuidelijke segment van de Wespelaarsebaan, startend van aan het kruispunt van voornoemde weg met de Provinciesteenweg.
- De huizen langs de Stationsstraat in Hever (ontwikkeling rond het station).
- De huizen in het segment van de Bieststraat dat gesitueerd is tussen de Leuvensesteenweg en de spoorlijn.
- De huizen langs de Rijmenamsebaan, tussen de spoorlijn en de Weerstandstraat.

Een aantal markante dreefstructuren:

- De dreef naar St. Adriaan
- De Gottendijsdreef

3. SELECTIES AANGAANDE DE GEWENSTE ONTWIKKELING VAN DE DEELSTRUCTUREN

3.1. NATUURLIJKE STRUCTUUR

BEPALING 3. SELECTIE GEMEENTELIJKE NATUURELEMENTEN

3 Concentratiezones van kleine natuurelementen

In het Rastergebied bevinden zich nog drie zones met een uitgesproken concentratie aan KLE.

- De omgeving Gottendijs ten oosten van Schiplaken
- Weilanden en bosje Heiken
- Omgeving van de Leibeek

Restnatuur-natuureilandjes

Volgende geïsoleerde gebiedjes hebben een belangrijke relatieve natuurwaarde en zullen verder beschermd en gebufferd worden:

- Goorveld,
- Bronbosje ten zuiden van de Rosvenbeek,
- Elzen/populierenbosje ten oosten van Camping Dageraad,
- Bosje Nonneveld

Kleine beekvalleien als groene en natuurverbindingen in het rastergebied

- Valleien van de Goorbeek/ZwarteBeek en Keizerikbeek,
- Molenbeekvallei,
- Bergbeek vallei als gemeenschappelijk project met Kampenhout

3.2. AGRARISCHE STRUCTUUR

BEPALING 4. GEMEENTELIJKE LANDBOUWGEBIEDEN

De gemeente selecteert de volgende types van landbouwgebieden:

- het beroepslandbouwgebied Langestraat,
- het landbouwgebied met gemengde functies rastergebied,
- het natuur en landschapsgericht landbouwgebied Dijlevallei,

3.3. LIJNINFRASTRUCTUUR

BEPALING 5. SELECTIE VAN WEGEN

De gemeente selecteert volgende wegen:

Lokale weg type I:

- Audenhovelaan
- Kapitein A Tobbackstraat
- Bergstraat
- Molenbeekstraat
- Rijmenamsebaan

Lokale weg type II:

Kernontsluitingswegen (lokale weg type 2a):

- Stationsstraat
- Hoogstraat
- Bieststraat
- Terlindelaan
- Heverbaan
- (een deel van de) Rijmenamsebaan
- Wespelaarsebaan

Gebiedsontsluitingswegen (lokale weg type 2b)

- Blokstraat
- Anjerweg
- Mimosalaan
- Aarschotsebaan
- Langestraat
- Bredepleinstraat
- Laarstraat
- Oudestraat
- Anderveldstraat

Lokale weg type III:

Alle overige wegen

BEPALING 6. VELDWEGEN, VOETPADEN, SERVITUDEN EN BUURTWEGEN

De gemeente selecteert alle bestaande voetwegen, servituden en buurtwegen als te behouden, tenzij kan aangetoond worden dat hun functie vervallen is of dat waardevolle alternatieven kunnen aangeboden worden.

4. ACTIES EN MAATREGELEN

4.1. RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN (RUP'S)

BEPALING 7. RUP HERBESTEMMING INDUSTRIEGEBIED ROSVENWEG

De gemeente stelt een RUP op i.f.v. de herbestemming van de achterhaalde en niet realiseerbare industriezone Rosvenweg naar woongebied.

BEPALING 8. RUP ZONEVREEMDE WONINGEN EN RESTPERCELEN

De gemeente stelt een RUP op voor haar zonevreemde woningen en restpercelen. Dit RUP omvat zowel perimeter als gebiedsdekkende RUP's.

BEPALING 9. RUP ZONEVREEMDE RECREATIE

De gemeente stelt een RUP op voor zonevreemde recreatie. Per site worden de ontwikkelingsmogelijkheden vastgelegd.

BEPALING 10. RUP HERBESTEMMING WU-GEBIED

De gemeente stelt een RUP op i.f.v. de herbestemming van een deel van het woonuitbreidingsgebied SC-WU1 naar natuurgebied, dit ter compensatie van het aansnijden van het woonuitbreidingsgebied Eekhoornhof i.f.v. een (sociaal) woonproject.

BEPALING 11. BIJKOMEND LOKAAL BEDRIJVENTERREIN

De gemeente selecteert een nog te ontwikkelen en organiseren zone in de buurt van de Lobeekstraat Laarstraat als onderdeel van de specifieke economische entiteit Kampenhout-Sas. De gemeente gaat over tot de opmaak van een RUP van zodra kan aangetoond worden dat een bijkomende behoefte aan bedrijventerrein zich stelt.

4.2. INRICHTINGSPLANNEN

BEPALING 12. INRICHTINGSPLAN DOORTOCHT MOLENBEEK DOOR BOORTMEERBEEK

Dit plan ontwerpt een visie voor de inrichting en beheer van de Molenbeek als groene ader door Boortmeerbeek.

BEPALING 13. INRICHTINGSPLAN RASTERGEBIED BOORTMEERBEEK

De gemeente stelt een inrichtingsplan op voor de rastergebieden en zoekt samen met de VLM naar mogelijkheden om dit te realiseren.

4.3. VERORDENINGEN

BEPALING 14. GEMEENTELIJKE VERORDENING OPEN RUIMTEVERBINDINGEN

De gemeente stelt een verordening op voor volgende open ruimteverbindingen:

- Het landbouwgebied over de Blokstraat tussen Anjerweg en Bosveld,
- Het landbouwgebied tussen verschillende (zonevreemde) woningen ten oosten van Lievekensbossen over de Aarschotsebaan,
- Het resterend landbouwgebied over de N26 ten oosten van Lobroeken (bosjes)
- De open ruimte over de Heverbaan en het spoor ten westen van Boortmeerbeek die de Dijlevallei verbindt met de landbouwgebieden in het middengebied.
- Het woonparkgebied en Parkgebied langs de Wespelaarsebaan tussen de Dijlevallei en landbouwgebiedje Laar in het Rastergebied
- Molenbeekvallei over de Molenbeekstraat

In deze verordening wordt o.a. bepaald dat:

- de open ruimteverbindingen onbebouwd moeten blijven tot een bepaalde perimeter
- dat woningen die zich aan de rand van deze open ruimteverbindingen bevinden landschappelijk moeten geïntegreerd worden.
- bestaande bomen of nieuwe moeten kunnen uitgroeien,
- bermen, graften enz. natuurlijk moeten beheerd worden
- de zichten moeten gevrijwaard worden

