

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT

Directie ruimte
dienst ruimtelijke ordening

Vragen naar Karen Dirickx/Katrien Coremans
Telefoon - fax 016-26 75 07
e-mail ruimtelijkeplanning@vlaamsbrabant.be
Dossiernummer PRJ-2007-02
Ons kenmerk stationsomgeving Haacht – stedenbouwkundige voorschriften
datum November 2016 – definitieve vaststelling



Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan stedenbouwkundige voorschriften en grafisch plan

stationsomgeving Haacht

Dit ruimtelijk uitvoeringsplan werd, in toepassing van artikels 9 en 10 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 tot instelling van het register van ruimtelijke planners, opgesteld onder de verantwoordelijkheid van volgende ruimtelijke planner(s) opgenomen in het register:

Karen Dirickx
Planoloog, dienst ruimtelijke ordening

Katrien Coremans
Planoloog, dienst ruimtelijke ordening

Definitief vastgesteld door de Provincieraad op 8 november 2016

Van raadswege:

Marc COLLIER
provinciegriffier

Chris TAES
voorzitter

1 Stedenbouwkundige voorschriften

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften		Toelichting
	Artikel 0: Algemene bepaling	
ART. 0.1	<p>Artikel 0.1: Algemene bepaling inzake bestaande bebouwing De bestaande in hoofdzaak vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte gebouwen en constructies die gelegen zijn binnen de perimeter van het RUP en niet in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften, kunnen binnen het bestaande bouwvolume verbouwd en gerenoveerd worden.</p> <p>Bij een aanvraag tot uitbreiding van de bestaande bebouwing die niet in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften alsook herbouw van een gedeelte of van het gehele gebouw of de constructie dient men zich in regel te stellen met de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.</p>	
ART. 0.2	<p>Artikel 0.2: Algemeen artikel inzake Seveso-bedrijvigheid Het inplanten van nieuwe inrichtingen zoals bedoeld in het samenwerkingsakkoord tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken is niet toegelaten.</p>	<i>Deze bepaling slaat op alle inrichtingen die vallen onder toepassing van de Seveso-wetgeving, zowel hogedrempelinrichtingen als lagedrempelinrichtingen.</i>
ART. 0.3	<p>Artikel 0.3: Algemeen artikel inzake waterbeheer Alle werken en handelingen 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 zijn toegelaten voor zover ze in overeenstemming zijn met of aangewezen in het kader van de watertoets. Er wordt verwezen naar de geldende wetgeving hieromtrent.</p>	
ART. 0.4	<p>Artikel 0.4: Algemeen artikel inzake parkeerbehoeften Alle nieuwe woon-, kantoor-, horeca-, bedrijfs en kleinhandelsfuncties dienen voldoende parkeerplaatsen op eigen perceel te voorzien, om te voldoen aan de eigen parkeerbehoeften. Bij meergezinswoningen vanaf 4 woonentiteiten en bedrijven vanaf 4 werknemers, vindt het parkeren indien mogelijk ondergronds</p>	<i>Bestaande woonentiteiten die niet aan deze parkeernorm voldoen, vormen een uitzondering op deze regel.</i>

	<p>plaats. Bovengronds parkeren in functie van bezoekers wordt slechts beperkt toegelaten en dient stedenbouwkundig te worden ingepast. Bij elke nieuwe vergunningsaanvraag moet een overzicht van de parkeerbehoefte en het parkeeraanbod worden gemotiveerd in een parkeernota, die bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunningen moet worden gevoegd.</p>	
--	---	--

<div data-bbox="443 129 629 225" style="border: 1px solid black; background-color: #f4a460; padding: 5px; text-align: center; margin-bottom: 10px;"> SO </div> <p data-bbox="405 260 629 339">ART. 1 STATIONSOMGEVING HAACHT</p>	<p data-bbox="689 132 1081 161">Artikel 1: Stationsomgeving Haacht</p> <p data-bbox="689 199 1346 256">In de stationsomgeving gelden volgende conceptelementen: Het betreft de ontwikkeling van een stationsomgeving als</p> <ul data-bbox="734 264 1420 488" style="list-style-type: none"> - poort tot Haacht(-station); - stationsomgeving als schakel tussen de tweeledige structuur; - verdichte stationsbuurt; - stationsomgeving als transferium; - N21: vlotte doorstroming; - strategische positie brouwerij Haacht 	<p data-bbox="1444 165 1727 194"><u>poort tot Haacht(-station)</u></p> <p data-bbox="1444 199 2024 422"><i>De stationsomgeving van Haacht dient uit te groeien tot een ontvangstruimte voor de bewoner en bezoeker van Haacht en de ruimere omgeving. Dit vereist niet alleen een opwaardering van de stationsomgeving op zich maar tevens het verduidelijken en vormgeven van de relaties met haar omgeving.</i></p> <p data-bbox="1444 461 2024 518"><u>stationsomgeving als schakel tussen de tweeledige structuur</u></p> <p data-bbox="1444 523 2024 880"><i>De van oudsher aanwezige tweeledige structuur, met name de belangrijke groenstructuur van de Leibeekvallei in het noorden en de bebouwde structuur van de kern Haacht-station in het zuiden, wordt als een kwaliteit ervaren en dient verder versterkt te worden. De stationsomgeving dient hierbinnen uitgebouwd tot een schakel die beiden met elkaar verbindt. Om deze schakelfunctie te vervullen dient het projectgebied een duidelijke eigen identiteit te krijgen met een herkenbaar ‘gezicht’ naar de omgeving.</i></p> <p data-bbox="1444 919 2024 1008"><i>Om de tweeledige structuur binnen de stationsomgeving te versterken moet vormgegeven worden aan:</i></p> <ul data-bbox="1444 1013 2024 1437" style="list-style-type: none"> - <i>de groene poort ten noorden van de sporen: de ontwikkelingen zijn hier minder dynamisch en met respect voor de vallei. De materialisatie speelt hier een belangrijke rol: het ingroenen van de parking aan de noordzijde, het voorzien van een groene afwerking richting Leibeekvallei (VEN) en het landschappelijk aanleggen van de waterbuffer;</i> - <i>de dynamische poort ten zuiden van de sporen: de ontwikkelingen zijn hier dynamischer en kernversterkend. Het is hierbij belangrijk om de centrumfunctie van de stationsomgeving terug op te laden door bijkomende activiteiten te voorzien op en rondom het stationsplein (tavernes, krantenkiosk,</i>
--	---	--


		<p><i>fietsherstelplaats, skate-accommodatie, ...).</i></p> <p><u><i>verdichte stationsbuurt</i></u> <i>Aansluitend bij de goede bereikbaarheid en zijn functie als poort tot Haacht dient deze omgeving verder verdicht te worden. Het betreft enerzijds een ruimtelijke verdichting, met name deze van de bebouwing en anderzijds een verdichting van de functies. Deze verdichting draagt tevens bij aan de versterking van de eigen identiteit van de stationsomgeving. De verdichting dient te gebeuren in overeenstemming met het bovenvermelde tweeledige structuur en rekening houdend met de draagkracht van het gebied.</i></p> <p><u><i>stationsomgeving als transferium</i></u> <i>Naast de relaties met haar omgeving verdienen ook de relaties die intern ontstaan binnen de stationsomgeving de nodige aandacht. De interne uitwisselingen, eigen aan deze plek, dienen geoptimaliseerd. Het betreft enerzijds het verbeteren van de overstap tussen de verschillende vervoersmodi en anderzijds het opwaarderen van de ruimte als verblijfsruimte op zich.</i></p> <p><u><i>N21: vlotte doorstroming</i></u> <i>Het knooppunt tussen de spoorlijn en de N21 dient geoptimaliseerd zodat beide zich naar hun gewenste functie verder kunnen ontwikkelen. Er dient hierbij in het bijzonder gezocht naar het optimaliseren van de doorstroming van het openbaar vervoer en de fietsers op de N21.</i> <i>De N21 dient herkenbaar te zijn als hoofdrichting. Dit heeft gevolgen voor de inrichting van de weg zelf en de kruispunten met andere wegen.</i> <i>Ongeacht de maatregelen die genomen worden om de doorstroming te garanderen, dienen de aanpalende functies steeds bereikbaar te blijven.</i></p> <p><i>Volgende elementen dragen hiertoe bij:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>aanleg van een ongelijkvloerse kruising;</i>
--	--	---



	<p>§1 Bestemming Het gebied is bestemd voor spoorinfrastructuur, weginfrastructuur, spoorgerelateerde activiteiten, openbare nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, personeelsintensieve en bezoekersintensieve activiteiten, wonen en openbare groene en verharde ruimten. Er is geen busstelplaats toegelaten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - vrije busbaan vanaf rotonde te Haacht tot de zuidelijke aansluiting op de stationsomgeving; - aansluiting van wegen op de N21 via kruispunten (geen rotondes); - comfortabele fietspaden langs de N21 met een doorsteek onder de sporen ter hoogte van het stationsplein; - doseerlichten ter hoogte van het stationsplein om een vlotte doorstroming ter hoogte van de dorpskern te garanderen en te verhinderen dat de filevorming ter hoogte van Kampenhout-Sas toeneemt. <p><u>strategische positie brouwerij Haacht</u> De brouwerij Haacht dient zich binnen deze omgeving duidelijker te positioneren. Het betreft enerzijds de versterking van de toegang van de brouwerij op de N21 wat tevens de verkeersveiligheid op deze plek verbetert. Anderzijds dient de brouwerij een adres te krijgen binnen de stationsomgeving die als poort functioneert voor Haacht en haar ruimere omgeving. Zij kan bijdragen aan de ontwikkeling van de identiteit van deze strategische plek.</p> <p>Als kleinschalige detailhandel worden winkels met een vloeroppervlakte tot 500 m² beschouwd.</p>
--	---	---

	<p>Ook aan het wonen verwante voorzieningen zoals kleinschalige detailhandel, horeca, kleinschalige bedrijven die verweefbaar zijn met woonzones, private nutsvoorzieningen en diensten, sociaal-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen zijn mogelijk voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.</p> <p>Binnen deze zone wordt het huidige VEN- gebied opgeheven.</p> <p>Binnen deze zone dient voldoende waterbuffering voorzien te worden voor elke toename van bijkomende verharding. Hiervoor wordt er verwezen naar de geldende wetgeving hieromtrent. De aanleg van de waterbuffering dient gelijktijdig te verlopen met de infrastructuurwerken van de stationsomgeving.</p> <p>§2 Inrichting</p> <p>Aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen voor werken en handelingen waarvoor volgens de vigerende wetgeving de medewerking van een architect noodzakelijk is en verkavelingsvergunningen moeten vergezeld zijn van een samenhangende inrichtingsstudie die een voorstel bevat voor verdere ordening van de volledige zone stationsomgeving.</p> <p>De inrichtingsstudie maakt deel uit van het betreffende aanvraagdossier en wordt als dusdanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van deze aanvragen.</p> <p>De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het licht van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften.</p> <p>De inrichtingsstudie toont minimaal aan dat de aanvraag voldoet aan de conceptelementen zoals geformuleerd in de toelichtingsnota. Het betreft de ontwikkeling van de stationsomgeving als:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poort tot Haacht(-station); - stationsomgeving als schakel tussen de tweeledige structuur; - verdichte stationsbuurt; - stationsomgeving als transferium; 	<p><i>Alle activiteiten die nodig zijn voor een optimale organisatie van het openbaar vervoer-knooppunt zijn toegelaten binnen deze zone.</i></p> <p><i>Met name voldoende pendelparking(s), overbruggingen, over- en onderdoorgangen onder de spoorbundel en fietsenstallingen kunnen gerealiseerd worden in uitvoering van het project stationsomgeving Haacht.</i></p> <p><i>Het is belangrijk dat de stationsomgeving ontwikkeld wordt als een kwalitatieve ruimte die een sterke interne samenhang vertoont en ingepast wordt in zijn ruimere omgeving. Daartoe is het noodzakelijk dat er een globale inrichtingsstudie voor de gehele zone wordt opgemaakt, dat er richtlijnen in verband met kwaliteitseisen voor de bestaande en nieuw op te richten gebouwen en inrichting van de publieke ruimte en groenaanleg worden vastgelegd.</i></p> <p><i>De inrichtingsstudie bevat minstens volgende aspecten met betrekking tot de als 'stationsomgeving Haacht' aangeduide zone:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - een plan op schaal 1/500 dat de gehele ordening van het gebied aangeeft; - De inrichtingsstudie dient gedetailleerd de ordening weer te geven van de zone waarbinnen de aanvraag gelegen is, en bevat informatie over de globale ordening van het gebied, de terreinbezetting, de vloeroppervlakte, hoogte, aard en inplanting van de gebouwen, openbare groene en verharde ruimten, wandel- en fietspaden en de verkeersorganisatie en het parkeren in relatie met de omliggende gebieden.
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - N21: vlotte doorstroming; - strategische positie brouwerij Haacht. <p>Daarnaast toont de inrichtingsstudie aan dat minimaal voldaan is aan onderstaande kwaliteitseisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het ontwikkelen van een ruimtelijk samenhangend geheel; - de landschappelijke inpassing naar het VEN-gebied en de ruimtelijk inpassing in de overige omliggende zoneringen; - versterken van de relatie met de kern Haacht-Station; - het invoeren van een functionele mix binnen het gebied, waardoor de interactie tussen de verschillende activiteiten de functies onderling versterken; continuïteit in de activiteiten doorheen de tijd wordt daarbij nagestreefd; - een kwalitatieve verbinding onder de spoorlijn ter hoogte van het stationsplein voor voetgangers, fietsers en mindervaliden; - het inrichten van een goede waterbuffering. <p>Bij elke nieuwe vergunningsaanvraag kan het dossier hetzij een bestaande inrichtingsstudie bevatten, hetzij een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie. Daarbij moet alleszins rekening worden gehouden met de reeds gerealiseerde elementen binnen de bestemmingszone. De nieuwe inrichtingsstudie dient in overeenstemming op de principes die eerder golden en waar reeds realisaties uit gekomen zijn.</p> <p>In het ontwerp van de ongelijkvloerse kruising dient er bijzondere aandacht te gaan naar het licht- en geluidsaspect. De verlichting dient op zodanige manier te worden ingesteld dat strooilicht en overtollige verlichting vermeden wordt.</p> <p>Het ontwerp moet een geïntegreerd ontwerp zijn waarbij er voldoende aandacht uitgaat naar een kwalitatieve vormgeving en dimensionering.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Voor het globale plangebied van het ruimtelijk uitvoeringsplan geeft de inrichtingsstudie op hoofdlijnen een zicht op het samengaan van de verschillende functies, de inplanting van de gebouwen, openbare groene en verharde ruimten, wandel- en fietspaden en de verkeersorganisatie en het parkeren in relatie met de omringende gebieden. - de functionele indeling van de verschillende onderdelen over de verschillende lagen en hun relatie met de bestaande voorzieningen; - de eventuele fasering van de ontwikkeling; - uitspraken over het beheer van de zones of gebieden die na realisatie worden overgedragen aan de overheid; <p><i>Een door de deputatie goedgekeurde inrichtingsstudie kan beschouwd worden als de gevraagde inrichtingsstudie.</i></p> <p><i>Vooraf de brugvariant kan voor lichthinder zorgen t.a.v. de bestaande woningen en omgeving (Leibeekvallei). Strooilicht en overtollige verlichting moet zoveel mogelijk vermeden worden. Strooilicht wordt vermeden door verlichtingsarmaturen met maximaal neerwaarts gerichte lichtbundel en minimale 'light upward ratio', goed afgeschermd armaturen en goede plaatsing, doordachte hoogte van de armatuur en de juiste verlichtingssterkte te kiezen en de verlichting af te stemmen op het gebruik.</i></p> <p><i>Een reductie van het wegverkeersgeluid is noodzakelijk. De wijze waarop (dimensionering, ...) moet geconcretiseerd worden aan de hand van een</i></p>
--	---	---



	<p><u>Bestaande (woon)gebouwen</u> Voor de verbouwing en/of herbouw van bestaande (woon)gebouwen gelden de volgende voorschriften:</p> <p>De aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning toont aan dat de aanvraag voldoet aan volgende principes inzake duurzaam materiaalgebruik en beeldkwaliteit:</p> <ul style="list-style-type: none"> – gebouwen en constructies krijgen steeds een verzorgde en aantrekkelijke architectuur, met speciale aandacht voor de gevels die naar de openbare ruimte gericht zijn; – publiciteit wordt beperkt en maximaal geïntegreerd in de globale architectuur van de gebouwen. – per gebouwengroep wordt gestreefd naar gebruik van één dominant esthetisch verantwoord en duurzaam materiaal. Een harmonische afstemming, zowel qua kleur als volume, met andere gebouwengroepen wordt nagestreefd. – Er dient in de dichtheid van de bebouwing en de functies die er een plaats vinden, een gradatie te zijn tussen de noordzijde en de zuidzijde van de sporen. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de tweeledige structuur waarbij er een onderscheid gemaakt wordt tussen de groene en de dynamische poort. Aan de noordzijde wordt er een bebouwing van maximaal 2 bouwlagen voorzien met een kroonlijsthoogte van minimaal 6 en maximaal 7 meter. Aan de zuidzijde wordt er een bebouwing van maximaal 3 bouwlagen met een kroonlijsthoogte van minimaal 6m tot maximaal 10m voorzien. Ten noorden van de spoorlijn, kunnen aan de koppen aan de N21 accenten voorzien worden, waardoor plaatselijk 1 extra bouwlaag mogelijk wordt. Deze extra bouwlaag dient verantwoord te zijn in de inrichtingsstudie, horende bij de stedenbouwkundige aanvraag. – de dakvorm is vrij. Dakhellingen zijn maximaal 45°. <p>Voor meergezinswoningen gelden de volgende kwaliteitsnormen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Per woonentiteit dient er rekening gehouden te worden met een minimale netto-vloeroppervlakte van 80 m² - Bij elke woongelegenheid dient er een bruikbare 	<p><i>geluidstudie.</i></p> <p><i>In de directe omgeving van de stationsomgeving wordt de verdere ontwikkeling van een verdichte stationswijk beoogd. Naast wonen worden hiertoe persoonsintensieve activiteiten, kleinhandel en voorzieningen die bij voorkeur gelegen zijn nabij het station toegelaten. Door de kroonlijsthoogte te verhogen en meergezinswoningen toe te laten, wordt een verdichting bewerkstelligd.</i></p> <p><i>De huidige bebouwing kan behouden blijven. Perceelsgewijze opwaardering is mogelijk en wenselijk. Een verhoging van het aantal woonlagen bij herontwikkeling kan daarbij een stimulans zijn, samen met de mogelijkheid van centrumfuncties (handel, horeca) en kantoren.</i></p>
--	--	--




 <p>ART 1.1 PARKEERPARK (overdruk)</p>	<p>buitenruimte van minimaal 10 m² voorzien te worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bij elke woongelegenheden dient er voldoende bergruimte voorzien te worden. Ook op de gelijkvloerse verdieping dient er per woonunit voldoende bergruimte voorzien te worden voor fietsen en vuilnisbakken. - Er dient voldoende licht en lucht in de verschillende leefruimten en slaapruidten aanwezig te zijn. <p>§3 beheer Op het gebied is een recht van voorkoop als bedoeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, art 2.4.1 - art. 2.4.2 van toepassing. Het voorkooprecht wordt vastgesteld voor de gemeente Haacht voor een periode van 15 jaar.</p> <p>Artikel 1.1 Parkeerpark (overdruk)</p> <p>§1 Bestemming Dit gebied wordt aangelegd in functie van het pendelparkeren in de stationsomgeving.</p> <p>§2 Inrichting Het betreft een bouwrijpe zone.</p> <p>Enkel handelingen en werken zijn mogelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de aanleg van onder- en bovengrondse nutsleidingen; - het afbreken van bestaande constructies; - werken en handelingen voor de aanleg, het inrichten of uitrusten van bovengrondse gelijkvloerse parkeerplaatsen en fietsstallingen; - werken en handelingen voor de aanleg en het onderhoud van wegen (auto-, fiets- en wandelwegen) met inbegrip van ongelijkvloerse verkeersinfrastructuur, pleinen, straatmeubilair; - reliëfwijzigingen; - ontbossen; - aanleg van parkeervoorzieningen - aanplant van groenvoorzieningen; 	<p><i>De inrichting als parkeerpark heeft tot doel om het groengebied van de Leibeekvallei tot in de stationsomgeving te laten doordringen. Het parkeerpark dient ook voor fietsers en voetgangers om visueel en functioneel de verbinding te leggen tussen de stationsomgeving en het valleigebied.</i></p> <p><i>Er wordt een 'parkeerpark' vooropgesteld dat gekenmerkt wordt door schijnbaar verstrooide parkbomen. Deze groenstructuur sluit nauw aan bij deze van het VEN-gebied</i></p> <p><i>Uiterlijk binnen het jaar nadat voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan van kracht is, wordt een samenwerkingsovereenkomst afgesloten tussen de verschillende betrokken partijen met afspraken inzake de realisatie van het huidige VEN-gebied. De op te stellen samenwerkingsovereenkomst dient de realisatie van het VEN-gebied te bewerkstelligen.</i></p>
--	--	---

 <p>ART 1.2 Stelplaats (overdruk)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - het plaatsen van kunstwerken; - ondergrondse of bovengrondse werken voor waterbuffering; <p>Binnen de zone dient minimaal 1 boom per 100m² aangeplant te worden.</p> <p>Alleen streekeigen of standplaatsgebonden groen is toegelaten.</p> <p>De parking dient aangelegd te worden in waterdoorlatende materialen.</p> <p>Artikel 1.2 Stelplaats (overdruk)</p> <p>§1 Bestemming</p> <p>De stelplaats van de Lijn kan blijven bestaan tot 17 september 2019, de moment waarop de milieuvergunning vervalt. Vanaf deze datum vervalt de overdruk en wordt het onderliggende bestemmingsvoorschrift van kracht.</p> <p>§2 Inrichting</p> <p>Aan de stelplaats kunnen werken gebeuren die noodzakelijk geacht worden voor de werking van een busstelplaats. hiervoor zijn werken aan de bestaande gebouwen toegelaten in functie van milieu- en veiligheidsredenen.</p>	<p><i>De huidige milieuvergunning vervalt op 17 september 2019.</i></p> <p><i>Door de verhuis van de busstelplaats, wordt er ruimte vrijgemaakt om de stationsbuurt verder uit te bouwen en te optimaliseren.</i></p>
 <p>ART 1.3: Fiets – en voetgangerstunnel</p>	<p>Artikel 1.3 : Fiets- en voetgangerstunnel (overdruk)</p> <p>§1 Bestemming</p> <p>Deze zone is bestemd voor het inrichten van een fiets -en voetgangerstunnel onder de spoorverbinding</p> <p>§2 Inrichting</p> <p>Deze ondertunneling dient een voldoende minimumbreedte te hebben, zodanig dat de sociale veiligheid verzekerd is, er voldoende lichtinval mogelijk is en mogelijke conflicten tussen</p>	<p><i>Er wordt verwezen naar de desbetreffende wetgeving ivm de toegankelijkheid van publiek domein.</i></p>

--	--	--

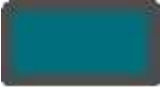
 <p>ART 2. BEDRIJVENTERREIN</p>	<p>Artikel 2: Bedrijventerrein</p> <p>§1 Bestemming Het gebied is bestemd voor behoud en uitbreiding van de bedrijfsactiviteit van de brouwerij, gesitueerd op de aangrenzende bedrijvenzone.</p> <p>Volgende activiteiten zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – agrarische productie; – afvalverwerking, enkel in het kader van de activiteiten van de brouwerij – verwerking en bewerking van mest of slib; – verwerking en bewerking van primaire grondstoffen met inbegrip van delfstoffen. De verwerking en bewerking van primaire grondstoffen is wel toegelaten in het kader van de activiteiten van de brouwerij. <p>§2 Inrichting Een verkaveling van de bedrijvenzone is niet toegestaan.</p> <p>De bedrijvigheid is ruimtelijk en functioneel verbonden met de bedrijfsactiviteiten op de aangrenzende bedrijvenzone.</p> <p>De toegang tot de achterliggende bedrijvenzone voor vrachtverkeer wordt beperkt tot 1 plaats. Bijkomende toegangen voor hulpdiensten zijn mogelijk op voorwaarde dat deze kwalitatief ingepast worden, d.w.z. dat er rekening gehouden wordt met de vormelijke elementen waaraan de cultuurhistorisch waardevolle muur zijn waarde te danken heeft.</p> <p>De aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning toont aan dat de aanvraag voldoet aan volgende principes inzake duurzaam materiaalgebruik, beeldkwaliteit en zuinig ruimtegebruik:</p> <ul style="list-style-type: none"> – gebouwen en constructies krijgen steeds een verzorgde en aantrekkelijke architectuur, met speciale aandacht voor de gevels die naar de openbare ruimte gericht zijn; – publiciteit wordt beperkt en op een ruimtelijk kwalitatieve manier ingepast op de site; – opslag moet zoveel mogelijk aan het zicht vanuit het openbaar 	<p><i>De zone wordt voorzien voor de werking en verdere uitbreiding van de activiteiten van de brouwerij Haacht. Om dit te garanderen wordt de relatie tussen beide opgenomen als voorwaarde evenals het verbod op een opdeling van het perceel.</i></p> <p><i>Zuinig ruimtegebruik is een algemeen principe voor een bedrijventerrein.</i></p> <p>De brouwerij sorteert al jaren afval op haar terrein. Naast het sorteren, vermaakt de brouwerij de plastic dopjes en versnipperd ze papier en karton.</p> <p>Eén van de hoofdactiviteiten van de brouwerij is de verwerking en bewerking van primaire grondstoffen, namelijk de verwerking van gerst, hop, granen, ... tot bier.</p>
---	--	---

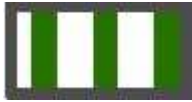
 <p>ART. 2.1 beperkte bedrijvigheid (overdruk)</p>  <p>ART. 2.2 Bouwvrije zone (overdruk)</p>	<p>domein onttrokken worden;</p> <ul style="list-style-type: none"> – niet bebouwde of verharde delen moeten in nette staat van onderhoud gehouden worden. <p>Artikel 2.1: beperkte bedrijvigheid (overdruk)</p> <p>§1 Bestemming Deze gebieden zijn bestemd als zone met beperkte bedrijvigheid tussen de bedrijvenszone en de verdichte stationsbuurt.</p> <p>§2 Inrichting In de op het grafisch plan aangegeven zone gelden volgende specifieke bestemmingsvoorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> – de kroonlijsthoogte bedraagt bij nieuwbouw maximaal 9 meter; <p>Artikel 2.2: bouwvrije zone (overdruk)</p> <p>§1 Bestemming De zone wordt bestemd als bouwvrije zone.</p> <p>§2 Inrichting Dit verbod is niet van toepassing op:</p> <ul style="list-style-type: none"> – het plaatsen van een terras aan een horecazaak – de aanleg van onder- en bovengrondse nutsleidingen; – het afbreken van bestaande constructies; – werken en handelingen voor de aanleg, het inrichten of uitrusten van bovengrondse gelijkvloerse parkeerplaatsen en fietsenstallingen; – werken en handelingen voor de aanleg en het onderhoud van wegenis (auto-, fiets- en wandelwegen), pleinen, straatmeubilair en beperkte reliëfwijzigingen; – aanplant van groenvoorzieningen; – het plaatsen van kunstwerken; – werken en handelingen voor de aanleg van kleinschalige recreatieve voorzieningen (o.a. petanque, skate-infrastructuur); – werken en handeling voor de inrichting van een gebouw met loket functie en een maximale oppervlakte van 10m² en 	<p><i>Om de woonkwaliteit in de stationsomgeving die aansluit bij de brouwerij te garanderen wordt een zone aangeduid waarbinnen een beperking geldt op de bouwhoogte. Overige aspecten die hinderlijk kunnen zijn voor mens en milieu worden binnen de milieuvergunning afgewogen op basis van de bestaande wetgeving.</i></p> <p><i>De zone wordt aangeduid als bouwvrije zone om het zicht op de historische gebouwen en bakstenen schouw te behouden.</i></p>
--	---	--

 <p>ART 2.3: visuele relatie</p>  <p>ART. 2.4.1 Cultuurhistorisch waardevol gebouw</p>  <p>ART. 2.4.2 Cultuurhistorisch waardevolle muur</p>	<p>kroonlijsthoogte van 3m; – ondergrondse of bovengrondse werken voor waterbuffering; – het plaatsen van publiciteit.</p> <p>Maximaal 75% van deze zone kan als verharde ruimte ingericht worden.</p> <p>Artikel 2.3: Visuele relatie (overdruk)</p> <p>§1 Bestemming Binnen de zoneringen zijn verplicht te realiseren visuele relaties indicatief aangeduid. Op deze plekken moeten doorzichten worden gecreëerd in functie van het behoud en de versterking van de zichtrelatie tussen het plangebied en zijn omgeving.</p> <p>Artikel 2.4: cultuurhistorisch waardevol erfgoed (overdruk)</p> <p>Art 2.4.1 cultuurhistorisch waardevol gebouw</p> <p>§1 Bestemming De voormalige meesterwoning, momenteel museum en conciërgewoning, gelegen aan de Provinciestraat 26, wordt aangeduid als cultuurhistorisch waardevol.</p> <p>§2 Inrichting Dit gebouw dient behouden te blijven. Dit houdt in dat de vormelijke elementen waaraan het geheel zijn waarde te danken heeft behouden moeten blijven. Daarbij staan deze vormelijke elementen niet op zich, maar wordt het gebouw als één geheel bekeken. Uitbreidingen met respect voor de cultuurhistorische waarde zijn mogelijk.</p> <p>Art 2.4.2: cultuurhistorisch waardevolle muur (overdruk)</p> <p>§1 Bestemming De muur, welke de afscheiding vormt tussen de brouwerij en de Provinciebaan, wordt aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. Eveneens de bestaande toegangspoorten voor voetgangers en gemotoriseerd verkeer is hierin begrepen.</p>	<p><i>De op het plan aangeduide visuele relatie heeft tot doel de zichtrelatie van op de N21 naar de kenmerkende gebouwen van de brouwerijsite te behouden.</i></p> <p><i>Deze bestemming heeft tot doel het cultuurhistorisch waardevol erfgoed te behouden.</i></p>
--	---	--

	<p>§2 Inrichting</p> <p>Deze muur dient behouden te blijven. Dit houdt in dat de vormelijke elementen waaraan het geheel zijn waarde te danken heeft behouden moeten blijven.</p> <p>Indien de hoofdtoegang voor vrachtverkeer omwille van een noodzakelijke optimalisatie van de werking van de brouwerij of vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid moet gewijzigd worden, kan dit op voorwaarde dat deze nieuwe hoofdtoegang kwalitatief wordt ingepast, d.w.z. dat er rekening gehouden wordt met de vormelijke elementen waaraan het geheel zijn waarde te danken heeft. Deze voorwaarde geldt ook voor de afschaffing van de oude toegang voor vrachtverkeer.</p> <p>De noodzaak moet aangetoond worden bij de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning.</p> <p>Zowel in het geval van de inrichting van de noodtoegang(en) als in het geval van de inrichting van een nieuwe hoofdtoegang voor vrachtverkeer moet het gaan over een punctuele ingreep, d.w.z. dat de ingreep zich beperkt tot de ruimte die strikt noodzakelijk is.</p> <p>Bijkomende openingen voor voetgangers, fietsers en hulpdiensten zijn mogelijk op voorwaarde dat deze ingepast worden.</p> <p>In de zone achter deze muur zijn voor een afstand van 10m ten opzichte van deze muur geen stedenbouwkundige handelingen als bedoeld in art. 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening toegelaten. Dit verbod is niet van toepassing op:</p> <ul style="list-style-type: none"> – het plaatsen van een terras aan een horecazaak – de aanleg van onder- en bovengrondse nutsleidingen; – het afbreken van bestaande constructies; – werken en handelingen voor de aanleg, het inrichten of uitrusten van bovengrondse gelijkvloerse parkeerplaatsen en fietsenstallingen; – werken en handelingen voor de aanleg en het onderhoud van wegenis (auto-, fiets- en wandelwegen), pleinen, straatmeubilair en beperkte reliëfwijzigingen; – aanplant van groenvoorzieningen; – het plaatsen van kunstwerken; – werken en handelingen voor de aanleg van kleinschalige recreatieve voorzieningen (o.a. petanque, skate-infrastructuur); – werken en handeling voor de inrichting van een gebouw met 	
--	---	--

	<p>loket functie en een maximale oppervlakte van 10m² en kroonlijsthoogte van 3m;</p> <ul style="list-style-type: none">– ondergrondse of bovengrondse werken voor waterbuffering;– het plaatsen van kratten en vaten;– het plaatsen van publiciteit.	
--	--	--

 <p>ART 3: Zone voor openbaar nut</p>	<p>Artikel 3: Zone voor openbaar nut</p> <p>§1 Bestemming</p> <p>Deze zone is bestemd voor de uitbating van het bestaande waterbekken.</p> <p>Binnen deze zone wordt het huidige VEN-gebied opgeheven.</p> <p>§2 Inrichting</p> <p>Alle werken die nodig zijn voor de optimale werking van het waterbekken kunnen worden uitgevoerd. Er dient steeds rekening gehouden te worden met een kwalitatieve inrichting. Bovendien dient de zuiveringsinstallatie voldoende gebufferd te worden met streekeigen en/of standplaatsgebonden groen.</p>	
--	--	--



**ART 4:
Realisatie VEN**

Artikel 4: Realisatie VEN (overdruk)

§1 Bestemming

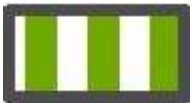
Deze zone is bestemd om het VEN-gebied effectief te realiseren.

§2 Inrichting

Het realiseren van het VEN-gebied wordt hier verstaan onder het afgraven van de oude trambedding en het gebied opnieuw inrichten volgens de kenmerken van het valleigebied.

Het realiseren van het VEN-gebied dient te gebeuren in samenspraak met het Agentschap voor Natuur en Bos.

De inname van het VEN-gebied wordt gecompenseerd door realisatie van het VEN-gebied: het afgraven oude trambedding en het realiseren van VEN op de parking van de hondenschool. Het gebied wordt opnieuw ingericht volgens de kenmerken van het valleigebied. Deze afspraken worden vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst die tussen de verschillende betrokken actoren afgesloten wordt. Deze samenwerkingsovereenkomst dient te worden afgesloten binnen het jaar na goedkeuring van het ruimtelijk uitvoeringsplan.



**ART. 5:
VEN**

Artikel 5: VEN (overdruk)

§1 Bestemming

Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur en behoort tot het Vlaams-ecologisch netwerk. Deze zone is bestemd om het VEN-gebied effectief te realiseren.

§2 Inrichting

Dit gebied is een onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende Grote Eenheden Natuur zijn van toepassing in dit gebied.

Het realiseren van het VEN-gebied wordt hier verstaan onder het gebied opnieuw inrichten volgens de kenmerken van het valleigebied.

Het realiseren van het VEN-gebied dient te gebeuren in samenspraak met het Agentschap voor Natuur en Bos.

Dit gebied dat momenteel geen VEN-gebied is, wordt omgezet en dient het karakter te krijgen van VEN-gebied. Het gebied wordt opnieuw ingericht volgens de kenmerken van het valleigebied. Deze afspraken worden vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst die tussen de verschillende betrokken actoren wordt afgesloten. Deze samenwerkingsovereenkomst dient te worden afgesloten binnen het jaar na goedkeuring van het ruimtelijk uitvoeringsplan.



ART. 6:

Artikel 6: Leibeek (overdruk)

§1 Bestemming

Deze zone is gereserveerd voor de herlegging van de Leibeek in

Door de Leibeek te herleggen, dient deze de N21

<p>Leibeek</p>	<p>functie van de aanleg van de brug.</p> <p>§2 Inrichting</p> <p>De herlegging van de Leibeek dient zijn natuurlijk karakter te behouden door middel van een ecologische inrichting. Er dient een volwaardige fauna- en florapassage gerealiseerd te worden.</p> <p>De herlegging van de Leibeek dient gelijktijdig te verlopen met de infrastructuurwerken van de stationsomgeving.</p>	<p><i>slechts éénmalig te kruisen, in plaats van twee maal. Deze afspraken worden vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst die tussen de verschillende betrokken actoren wordt afgesloten. Deze samenwerkingsovereenkomst dient te worden afgesloten binnen het jaar na goedkeuring van het ruimtelijk uitvoeringsplan.</i></p> <p><i>Deze zone is reeds in VEN- gebied gelegen.</i></p>
-----------------------	--	---

2 Op te heffen bepalingen

Bij de inwerkingtreding van voorliggend provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan worden binnen het betreffende plangebied de voorschriften van het VEN binnen de zone 'Stationsomgeving Haacht', de zone 'Openbaar nut' en het gewestplan Leuven (KB 7 april 1977 en latere wijzigingen) opgeheven.

Volgende goedgekeurde niet-vervallen verkaveling wordt deels opgeheven:

- Loten 1A en 1B van de verkaveling nr. 1994/V/35, ref. 100.V.330 (goedgekeurd door de gemeente Haacht dd. 20 maart 1995) en wijziging van de verkavelingsvergunning (goedgekeurd door de gemeente Haacht, dd. 29 januari 1996)

3 Grafisch plan

zie bijlage

