



INTERLEUVEN

ONDERNEMEND EN ONDERSTEUNEND

Ruimtelijk uitvoeringsplan Sportinfrastructuur Noodbosweg
Stedenbouwkundige voorschriften
Dossiernummer kenniscentrum Mer: **SCRI21033**



Adviesverlening en begeleiding
Ruimtelijke ordening
juli 2024

COLOFON

OPDRACHTGEVER:

Gemeente Kortenberg
Dr. V. De Walsplein 30
3070 Kortenberg



DEFINITIEF VASTGESTELD DOOR DE GEMEENTERAAD IN DE ZITTING VAN 2 SEPTEMBER 2024

Leen Ceuppens
de algemeen directeur,

Ann Van de Castele
de voorzitter,

Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 1 van 15. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 9264-3268-4275-6337 en wachtwoord xesyry

Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 1 van 15. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 5529-3770-1667-6728 en wachtwoord hopymec


IN SAMENWERKING MET:

Intergemeentelijke dienstverlenende vereniging INTERLEUVEN
Brouwersstraat 6
3000 Leuven

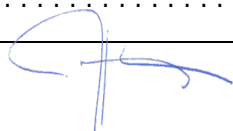
GOEDKEURING DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN
17 juli 2024

bij bevel,


Leen Ceuppens
de algemeen directeur,

 Elektronisch ondertekend op
19/07/2024 door Leen Ceuppens,
algemeen directeur

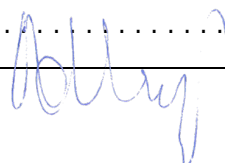
.....



Alexandra Thienpont
de burgemeester,

 Elektronisch ondertekend op
18/07/2024 door Alexandra Thienpont,
burgemeester

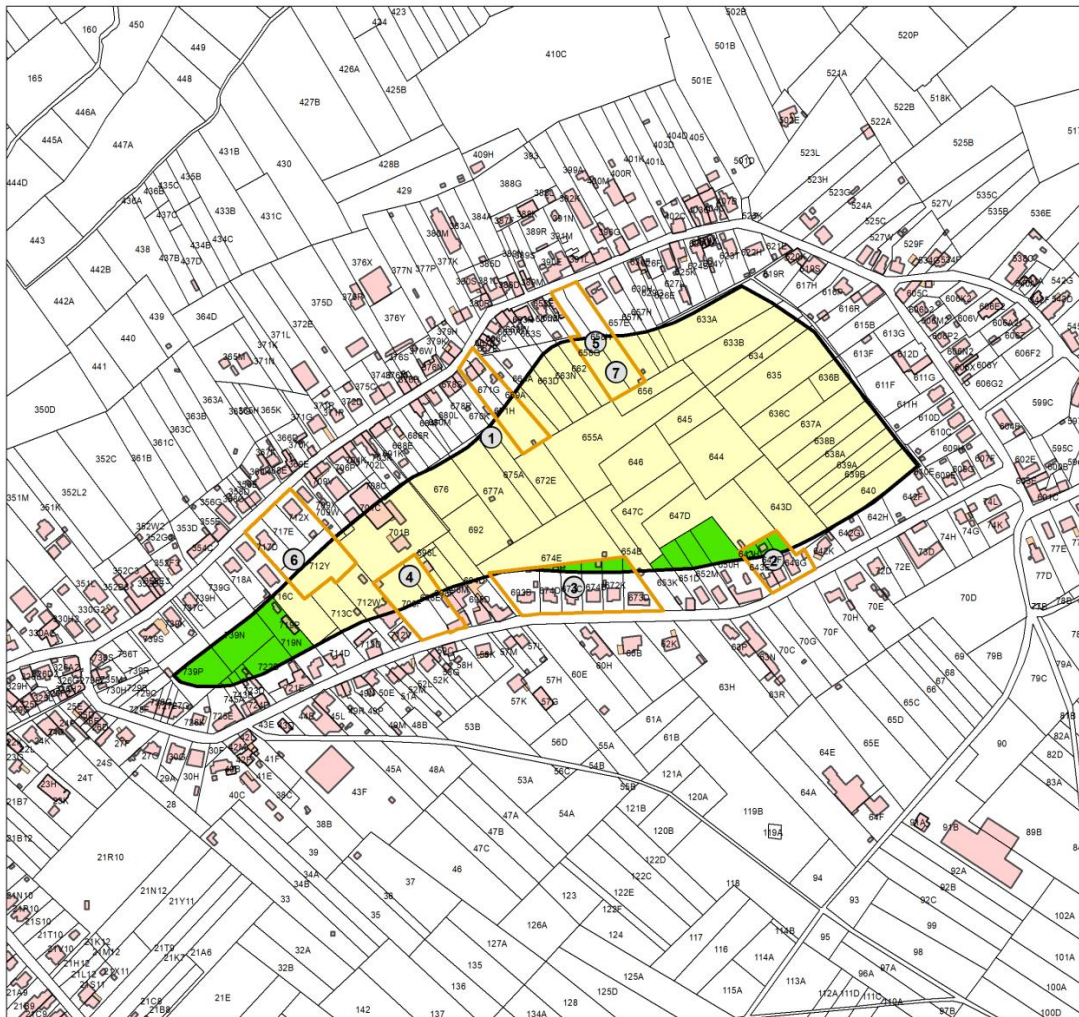
.....



INHOUD	
1. GRAFISCH PLAN	4
2. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	6
2.1. Art. 0: Algemeen	6
2.1.1. Artikel 0.1: Doelstelling	6
2.1.2. Artikel 0.2: Algemene bepalingen	6
2.1.3. Artikel 0.3: Integraal waterbeheer	7
2.1.4. Artikel 0.3: Architecturale kwaliteit	7
2.1.5. Artikel 0.4: Voorkooprecht	7
2.2. Artikel 1: Zone voor lokale sport- en recreatievoorzieningen	8
2.2.1. Artikel 1.1: Bestemming	8
2.2.2. Artikel 1.2: Inrichting en bebouwing	8
2.2.3. Artikel 1.3: Beheer	9
2.3. Artikel 2: Zone voor landschapsbuffer (overdruk)	10
2.3.1. Artikel 2.1: Bestemming	10
2.3.2. Artikel 2.2: Inrichting	10
2.3.3. Artikel 2.2: Beheer	11
2.4. Artikel 3: Tracé voor trage wegen (indicatieve aanduiding - overdruk)	11
2.4.1. Artikel 3.1: Bestemming	11
2.4.2. Artikel 3.2: Inrichting en bebouwing	11
2.5. Artikel 4: Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen	11
2.5.1. Artikel 4.1: Bestemming	11
2.5.2. Artikel 3.2: Inrichting en bebouwing	11
2.6. Artikel 5: Gemengd open ruimte gebied (deel omzetting WUG Vissegat)	12
2.6.1. Artikel 5.1: Bestemming	12
2.6.2. Artikel 5.2: Inrichting en bebouwing	12
2.7. Artikel 6: agrarisch gebied (omzetting deel WUG Vissegat)	14
2.7.1. Artikel 5.1: Bestemming	14
2.7.2. Artikel 5.2: Inrichting en bebouwing	14

1. GRAFISCH PLAN



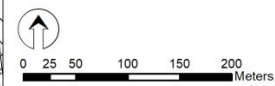


RUP Sportinfrastructuur Noodbosweg
Deelgebied WUG Vissegat
Projectnr. 506.041, augustus 2022

Grafisch plan

- plangebied
- art.5. gemengd open ruimte gebied
- art.6. agrarisch gebied
- bestaande verkavelingen

nr	dossnr
1	V.EK/08/14
2	V.EK/04/07
3	V.EK/46c
4	V.EK/110
5	V.EK/79/10
6	V.EK/93/10
7	V.EK/79/10/WB




adviesverlening & begeleiding
ruimtelijke ordening




2. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN


Zone met haar grafische aanduiding	Verordenende bepalingen	Toelichting
2.1. Art. 0: Algemeen	<p>2.1.1. Artikel 0.1: Doelstelling</p> <p>De gemeente wil ruimte creëren voor een nieuwe lokale sportcampus. Het bundelen van nieuwe infrastructuur zal leiden tot het optimaliseren van het beheer, het verhogen van de aantrekkelijkheid en het stimuleren van alternatieven voor het autogebruik.</p> <p>De gemeente streeft naar een optimale synergie met de geplande herontwikkeling van het aanpalend psychiatrisch ziekenhuis. Parkeerterreinen en de sportinfrastructuur kunnen gedeeld gebruikt worden.</p> <p>2.1.2. Artikel 0.2: Algemene bepalingen</p> <p>Het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften maken deel uit van het verordenend gedeelte van dit Ruimtelijk Uitvoeringsplan. De bepalingen, aangegeven in deze kolom, onder de rubriek 'verordenend', hebben verordenende kracht en zijn juridisch bindend.</p> <p>De afbakening van het grafisch plan wordt bepaald door de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Historisch gegroeid bedrijf 'D'Ieteren - Kortenberg' en de kadastrale percelen.</p> <p>De bepalingen aangegeven in deze kolom, zijn een toelichting bij de verordenende voorschriften. Ze dienen als een toelichtende interpretatie van het voorschrift dat er mee overeenkomt in de linker kolom gelezen te worden.</p> <p>Indien er in de linker kolom geen verordenend voorschrift mee overeenkomt, gaat het om een algemene toelichting.</p>	


	<p>Het voorontwerp van bestemmingsplan duidt vijf bestemmingszones aan en hanteert één grafische aanduiding (overdruk). De bestaande verkavelingen die geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied liggen blijven van kracht.</p> <p>De bepalingen van dit RUP zijn van toepassing op alle vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen.</p> <p>2.1.3. Artikel 0.3: Integraal waterbeheer</p> <hr/> <p>Binnen de volledige afbakening van het RUP is het toegestaan om werken uit te voeren in functie van integraal waterbeheer, erosiebestrijding of de aanleg van greppels, waterplassen en poelen.</p> <p>2.1.4. Artikel 0.3: Architecturale kwaliteit</p> <hr/> <p>Er dient gestreefd te worden naar architecturaal aantrekkelijke projecten met een kwalitatieve buitenaanleg. Er wordt een hedendaagse architectuur en vormgeving beoogd. De materialen die gebruikt worden bij het bouwen van nieuwe bebouwing en constructies, bij het verbouwen of renoveren van de bestaande bebouwing en constructies, of bij de aanleg van het openbaar of private domein, moeten steeds duurzaam en esthetisch verantwoord zijn en op elkaar afgestemd worden. Elke verbouwing of nieuwbouw moet vanuit stedenbouwkundig, architecturaal en landschappelijk oogpunt op harmonieuze wijze ingepast worden in de omgeving.</p> <p>2.1.5. Artikel 0.4: Voorkooprecht</p> <hr/> <p>Voor het plangebied Noodbosweg is een voorkooprecht van toepassing voor 15 jaar. Het voorkooprecht wordt toegekend aan de gemeente Kortenberg.</p>	
--	---	--

<p>2.2. Artikel 1: Zone voor lokale sport- en recreatievoorzieningen</p> 	<p>2.2.1. Artikel 1.1: Bestemming</p> <p>Het gebied is bestemd voor sport- en recreatievoorzieningen op gemeentelijk niveau. In dit gebied kunnen gebouwen opgericht en terreinen aangelegd worden. Alle vormen van lokale sport- en recreatiebeleving waaronder de aanleg van formele terreinen voor sport en spel, de aanleg van parkeerterreinen en de inrichting van de niet-bebouwde en niet-verharde gebieden zijn toegestaan.</p> <p>2.2.2. Artikel 1.2: Inrichting en bebouwing</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten mits elk van de volgende voorwaarden nageleefd wordt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alle gebouwen moeten opgetrokken worden in duurzame materialen; - De gebouwen worden ingeplant op minimum 15 m van de zonegrenzen met uitzondering van de grenzen met het openbaar domein; - De infrastructuur die een geluidsimpact heeft, zoals padel, dient zo ver mogelijk van de omliggende percelen te worden geplaatst en er dient onderzocht te worden of er geen geluidswerende infrastructuur dient geplaatst te worden. De afstand tussen de padelsterreinen en de gevels van nabijgelegen woningen bedraagt minimaal 95 m; - De gebouwen hebben een kroonlijsthoogte van max. 15 m en een plat dak; - De parkeerterreinen worden gebundeld en ontsloten via de Noodbosweg. Onder de voorwaarde dat de impact van het verkeer beperkt blijft en er met de gemeente overlegd wordt, kan deze ontsluiting ook gebruikt worden voor de ontsluiting van de parking van het naastliggende perceel; - De verhardingen worden doorlatend uitgevoerd in duurzame materialen; - Aanvragen met betrekking tot het optrekken van gebouwen of het verharden van terreinen conform de ligging in een pluviaal mogelijk overstromingsgevoelig gebied worden onderworpen aan de adviesvraag in het kader van de watertoets. 	<p><i>Het recreatiegebied is bedoeld voor sportinfrastructuur alle vormen van sport en recreatie. Onder voorzieningen en inrichtingen zijn o.a. volgende constructies begrepen: sport- en oefenvelden, dug outs, afsluitingen en reclamepanelen, paden, verlichtingsconstructies, fietsstalplaatsen, waterbuffering, omgevingsaanleg,... . Ook de aanleg van parkeerplaatsen (voor auto's, bussen) binnen deze zone is toegelaten. Bebouwing is toegelaten voor zover deze in functie staat van het normaal functioneren van de sportactiviteiten. Het betreft o.a. kleedkamers, kantine, berging van sportmateriaal, tribune,...</i></p> <p><i>De minimale afstand tussen padelsterrein en de gevels van woningen (onder woningen worden hier ook gebouwen waar patiënten verblijven verstaan) werd bepaald op basis van de "Code van goede praktijk, omgevingsaspecten bij de aanleg en uitbating van padelsterreinen", hernomen in de screening van de milieu-effecten. Er is gekozen voor de strengste afstand om een veiligheidsmarge te hebben. Daarnaast is nog steeds een akoestische studie nodig die moet aantonen dat de impact beperkt blijft.</i></p>
---	--	--


	<p>De volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden; - Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid. <p>De site moet voldoende openheid en groene onverharde ruimte voorzien voor infiltratie en omgevingskwaliteit. Daarom wordt een V/T (Vloeroppervlakte/Terrein) van 0,2 en een footprint (gelijkvloers van alle gebouwen plus alle verhardingen) van 0,6 vastgelegd.</p> <p>De insteekweg van de parking op voldoende afstand van het kruispunt met de Leuvenseteenweg te worden geplaatst om een voldoende lange opstelstrook te hebben. Om de impact op het kruispunt te beperken moet deze insteek op minstens 140 m van het kruispunt liggen.</p> <p>Er dient een lichtstudie opgemaakt te worden die rekening dient te houden met lichtpollutie, met als doel om zo weinig mogelijk overlast te veroorzaken en het energieverbruik te beperken.</p> <p>De zone wordt ingericht als een samenhangend geheel. Bij aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor een deel van de zone dient te worden aangetoond dat het voorwerp van de aanvraag zich op kwalitatieve wijze inpast in de zone als geheel.</p> <p>2.2.3. Artikel 1.3: Beheer</p> <p>De niet-bebouwde en niet-verharde delen van deze zone worden beheerd conform de richtlijnen van een Harmonisch Park- en Groenbeheerplan en de vademecums duurzaam groenbeheer. Op lange termijn moet het beheer ruimtelijk geïntegreerd worden met</p>	<p><i>Extra aandacht is nodig naar het voorzien van openheid en groene onverharde ruimte zodat er ruimte is voor wateropvang, een kwalitatieve groene aanblik en een integratie in de omgeving.</i></p> <p><i>De V/T en footprint zijn afgeleid uit het onderzoek naar de inrichtingsschets. 40% van deze zone moet als niet verharde ruimte aangelegd worden. Een ballon over een tennisterrein wordt niet als vloeroppervlakte van gebouw bekeken.</i></p> <p><i>Uit de MOBER blijkt dat de insteekweg niet te dicht bij de steenweg mag liggen om het verkeer op een vlotte en verkeersveilige manier te kunnen afhandelen van en naar de site.</i></p> <p><i>Bij beoordeling van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient de contextuele inpassing van de aangevraagde ingreep binnen het geheel als randvoorwaarde meegenomen te worden. De vergunningsplichtige ingreep mag geen afbreuk doen aan het globale concept. Waar in de bestaande situatie een kwalitatief totaalbeeld ontbreekt, dient de ingreep bij te dragen tot de realisatie van een kwaliteitsvol geheel.</i></p> <p><i>De richtlijnen van een Harmonisch Park- en Groenbeheerplan:</i> https://www.natuurenbos.be/beleid-</p>
--	--	--

	<p>de ontwikkeling binnen op het naastliggende gebied met als bestemming gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen uit dit RUP (artikel 4) en de naastliggende zone met dezelfde bestemming volgens het Gewestplan.</p> <p>Stedenbouwkundige vergunningen kunnen enkel verleend worden wanneer uit de vergunningsaanvraag onvoorwaardelijk blijkt dat er geen negatieve impact bestaat voor het waterbeheer. Dit houdt in dat regenwaterafvoer zoveel mogelijk beperkt wordt door opvang en hergebruik en dat er voldoende mogelijkheden aangewend zijn om het water in de grond te laten infiltreren.</p>	<p>wetgeving/natuurbeheer/natuurbeheerplan/overgangsmatregelen-voor-goedgekeurde-1%20 <i>Op lange termijn moet het beheer van de niet-bebouwde en niet-verharde delen van het plangebied ruimtelijk geïntegreerd worden met de niet-bebouwde en niet-verharde delen van het UPC.</i></p>
<p>2.3. Artikel 2: Zone voor landschapsbuffer (overdruk)</p> 	<p>2.3.1. Artikel 2.1: Bestemming</p> <p>Deze zone is bestemd voor de ontwikkeling van een kwalitatieve landschapsbuffer. Het noordelijke deel vervalt wanneer beide percelen met de bestaande zonevreemde woningen voor recreatie worden ingezet.</p> <p>2.3.2. Artikel 2.2: Inrichting</p> <p>Deze zone van 8 m breedte moet ingericht worden met oog op een hoge biodiversiteit en een hoge beeld- en belevingswaarde. Hiervoor worden enkel streekeigen, inheemse en standplaatsgeschikte bomen en planten gebruikt.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten. De volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden; - Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid; 	<p><i>Op de zuidelijke en noordelijke grens van de zone voor recreatie en sport wordt een groenbuffer gerealiseerd. Deze buffer garandeert een volledige visuele afscherming.</i></p> <p><i>De minimale breedte van de groenbuffer wordt weergegeven op het grafisch plan. Dit is een minimale breedte.</i></p>

	<p>2.3.3. Artikel 2.2: Beheer</p> <p>De niet-bebouwde en niet-verharde delen van de zone worden beheerd door de beheerder van het sport- en recreatiepark. Het beheer wordt uitgevoerd conform de richtlijnen van een Harmonisch Park- en Groenbeheerplan (https://www.natuurenbos.be/beleid-wetgeving/natuurbeheer/natuurbeheerplan/overgangsmaatregelen-voor-goedgekeurde-1%20) en de vademecums duurzaam groenbeheer.</p>	<p><i>De richtlijnen van een Harmonisch Park- en Groenbeheerplan:</i> https://www.natuurenbos.be/beleid-wetgeving/natuurbeheer/natuurbeheerplan/overgangsmaatregelen-voor-goedgekeurde-1%20</p>
<p>2.4. Artikel 3: Tracé voor trage wegen (indicatieve aanduiding - overdruk)</p> <p>←-----→</p>	<p>2.4.1. Artikel 3.1: Bestemming</p> <p>Deze verbinding duidt aan dat in de onmiddellijke omgeving van deze locatie een voet- en fietspad aangelegd, onderhouden en beheerd moet worden. Deze paden hebben de officiële status van een publieke erfdiensbaarheid van doorgang.</p> <p>2.4.2. Artikel 3.2: Inrichting en bebouwing</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten.</p>	<p><i>De trage wegen zorgen voor een goede bereikbaarheid van de sportinfrastructuur, een goede doorwaadbaarheid en een verbinding met de omgeving.</i></p>
<p>2.5. Artikel 4: Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen</p> 	<p>2.5.1. Artikel 4.1: Bestemming</p> <p>Het gebied is bestemd als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.</p> <p>2.5.2. Artikel 3.2: Inrichting en bebouwing</p> <p>Alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten.</p>	<p><i>Dit betreft een stukje van het Gewestelijke RUP dat een deel van het perceel met de huidige parking van het Universitair Psychiatrisch Centrum beslaat.</i></p>

<p>2.6. Artikel 5: Gemengd open ruimte gebied (deel omzetting WUG Vissegat)</p> 	<p>2.6.1. Artikel 5.1: Bestemming</p> <p>Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Het openruimtegebied is in principe een bouwvrij gebied. In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van het gebied, op voorwaarde dat ze niet gebruikt kunnen worden als woonverblijf. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang conform het vrijstellingenbesluit (schuilplaats, tuinhuis,...).</p> <p>2.6.2. Artikel 5.2: Inrichting en bebouwing</p> <p>Binnen gemengd openruimtegebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor bovenvermelde functies toegelaten. Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden zijn, in uitzondering op het onbebouwde karakter van het gebied, de volgende werken, handelingen en wijzigingen toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande nutsleidingen. Bestaande nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid; - het plaatsen van een open afsluiting met een maximale hoogte van 2,0 m; - reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan met uitzondering van deze in functie van integraal waterbeheer, erosiebestrijding of de aanleg van greppels, waterplassen en poelen met een landschappelijke en/of ecologische meerwaarde en voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden; - voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen; werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, 	<p><i>Het gaat hier over percelen of delen van percelen die als tuin worden gebruikt. Hiervoor wordt een andere bestemming dan 'agrarisch gebied' gegeven zodat de ruimteboekhouding in overeenstemming is met de werkelijke invulling van de percelen. De inrichting van deze zone vormt een overgang tussen het woongebied en het agrarisch gebied. De verkavelingen die van toepassing zijn, blijven gelden.</i></p>
--	--	---

	<p>voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.</p> <p>Het gemengd openruimtegebied is in principe een bouwvrij gebied. Enkel het bestendigen van de reeds bestaande vergund(e) (geachte) woningen en bijgebouwen is toegelaten indien (1) de constructie op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot is (wordt beschouwd als verkrot indien ze niet voldoet aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen); en (2) een woning hoofdzakelijk vergund is of geacht wordt vergund te zijn, ook wat de functie betreft.</p> <p>Het gemengd openruimtegebied is mede bestemd voor de beroepslandbouw en hobbylandbouw, maar het open ruimte karakter primeert. Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van nieuwe bedrijfsgebouwen, stallen en vergelijkbare constructies; - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw. Uitsluitend gebouwen die noodzakelijk zijn voor het beheer van het gebied, met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie, zijn toegelaten. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang zoals een schuilplaats of bergplaats voor materiaal. De totale oppervlakte is beperkt tot 15 m² per aaneengesloten groep van percelen in één eigendom en tot maximaal één bouwlaag. De kleinschalige infrastructuur, zoals hierboven beschreven, moet minimaal 1 m afstand tot de grenzen bewaren en moet op minimaal 5 m van het openbaar domein opgetrokken worden. 	
--	---	--

<p>2.7. Artikel 6: agrarisch gebied (omzetting deel WUG Vissegat)</p> 	<p>2.7.1. Artikel 5.1: Bestemming</p> <p>Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw waarbij het open karakter van deze zone bewaard blijft.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten. Enkel het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen en woningen van exploitanten is niet toegelaten.</p> <p>In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving en ze gevestigd worden in bestaande landbouwbedrijfzetels. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten kan worden toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting. Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze bedrijven. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de relatie met de in de omgeving aanwezige functies zoals wonen; - de invloed op de omgeving wat het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers betreft; - de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; - de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen. - de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden. <p>2.7.2. Artikel 5.2: Inrichting en bebouwing</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten.</p>	<p><i>Voor de herbestemming van het woonuitbreidingsgebied naar agrarisch gebied wordt een typevoorschrift opgenomen. Nieuwe bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen zijn niet mogelijk, om het open karakter te bewaren.</i></p>
--	---	--

	<p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none">- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. <p>De gebiedsspecifieke typebepaling omtrent waterbeheer: voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen; werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.</p>	
--	---	--