

Gemeente Dilbeek RUP Open Ruimte

Ontwerp
Stedenbouwkundige voorschriften



Gemeente Dilbeek
Gemeenteplein 1
1700 Dilbeek

Sweco Belgium nv
Brussel, juni 2021

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in de vergadering van _____

Op bevel,

De Secretaris

De Voorzitter

Zegel van de gemeente

Verantwoordelijk Ruimtelijk Planner

Patrick Roothaer

Verantwoording

Titel : Gemeente Dilbeek - RUP Open Ruimte

Subtitel : Voorontwerp - Stedenbouwkundige voorschriften

Projectnummer : 11410004

Referentienummer : 11410004_03_vs

Revisie : a

Datum : juni 2021

Auteur(s) : Patrick Roothaer
E-mail adres : patrick.roothaer@swecobelgium.be

Gecontroleerd door : Patrick Roothaer
Paraaf gecontroleerd :

Goedgekeurd door :
Paraaf goedgekeurd :

Contact : Sweco Belgium nv
Arenbergstraat 13, bus 1
B-1000 Brussel
T +32 2 383 06 40
F +32 2 513 44 52
info@swecobelgium.be

Inhoudsopgave

0	Artikel 0: Algemene bepalingen	6
1	Artikel 1: Natuurgebied.....	11
2	Artikel 2: Natuurgebied met cultureel-historische en/of esthetische waarde	14
3	Artikel 3: Bosgebied	15
4	Artikel 4: Parkgebied	18
5	Artikel 5: Gemengd open ruimte gebied	21
6	Artikel 6: Agrarisch gebied	24
7	Artikel 7: Bouwvrij agrarisch gebied	27
8	Artikel 8: Zone voor sport en recreatie.....	29
9	Artikel 9: Zone voor openbaar nut	31
10	Artikel 10: Woongebied	33

11	Artikel 11: Natuurverwevingsgebied – Beek (overdruk)	35
12	Artikel 12: Groene corridor (indicatieve aanduiding in overdruk)	36
13	Artikel 13: Verbinding voor langzaam verkeer en openbaar vervoer (indicatieve aanduiding in overdruk)	38

0 **Artikel 0: Algemene bepalingen**

RICHTINGGEVEND

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Als algemeen principe geldt dat reliëfwijzigingen zoveel mogelijk vermeden worden.

Grachten, greppels, waterplassen of poelen kunnen ook een zuiver landschappelijk of ecologisch nut hebben en staan dus niet noodzakelijk ten dienste van integraal waterbeheer.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

INFRASTRUCTUUR VOOR OPENBAAR NUT EN ALGEMEEN BELANG

In alle zones is het herstellen, heraanleggen en verplaatsen van bestaande openbare wegen inclusief aanhorigheden en het herstellen, heraanleggen en verplaatsen van nutsleidingen toegelaten.

Openbare wegenis omvat eveneens alle fiets- en voetpaden, inclusief aanhorigheden.

RELIEFWIJZIGINGEN

Tenzij anders en uitdrukkelijk vermeld in de verordenende bepalingen voor de desbetreffende zone, zijn reliëfwijzigingen enkel toegestaan ten behoeve van:

- Werken in functie van integraal waterbeheer;
- Werken, handelingen en wijzigingen ten behoeve van openbaar nut of algemeen belang zoals hierboven omschreven
- Erosiebestrijding;
- Het aanleggen van grachten, greppels, waterplassen en poelen;

RICHTINGGEVEND

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

In en grenzend aan natuurgebieden kan licht een storende factor voor fauna en flora zijn. De algemene bepaling betreffende verlichting moet er voor zorgen dat eventuele lichthinder tot een minimum beperkt wordt.

De maatregelen hebben zowel betrekking op verlichting van private percelen als op de verlichting van het openbaar domein.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

- Het geven van toegang tot gebouwen en constructies op voorwaarde dat deze reliëfwijzigingen beperkt worden tot wat strikt noodzakelijk is voor het geven van toegang;
- Landschapsherstel.

BEPALINGEN BETREFFENDE HET AANBRENGEN VAN VERLICHTING

Op percelen gelegen in zones van gebiedscategorie 'reservaat of natuur' en op percelen die grenzen aan dergelijke zones, zullen bij het aanbrengen van verlichtingsinfrastructuur de nodige maatregelen getroffen worden om hinder voor de natuur te vermijden. Dit geldt eveneens voor verlichting van het openbaar domein in of grenzend aan bestemmingszones in de gebiedscategorie 'reservaat of natuur'.

Op zijn minst moeten volgende maatregelen genomen worden:

- De verlichting wordt beperkt tot het strikt noodzakelijke;
- Indien verschillende voorzieningen in open lucht voor eenzelfde activiteit dienen, wordt de verlichting beperkt tot één enkele voorziening
- Er wordt zo veel mogelijk gebruik gemaakt van neerwaarts gericht licht;
- Lichtinstallaties worden zodanig geplaatst of gericht dat mogelijke lichthinder ten opzichte van de aangrenzende natuur tot een minimum beperkt wordt.
- De verlichting wordt voldoende afgeschermd om lichtverstrooiing naar de aangrenzende natuur tot een minimum te beperken.

UITERLIJKE AFWERKING VAN DE GEBOUWEN

Alle materialen zijn toegelaten voor zover zij duurzaam zijn en het algemeen karakter en het uitzicht van de omgeving niet schaden. Alle definitief

RICHTINGGEVEND

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Kleine Landschapselementen (KLE) is een verzamelnaam voor haagkanten, kleine bosschages, holle wegen, poelen, eenzame bomen, taluds, knobomenrijen, enz. KLE's dienen niet alleen om het landschap te verfraaien en te structureren maar verhogen tevens de biologische waarde van het gebied.

KLE's moeten worden aangebracht met respect voor de kenmerken van het landschap. Ze mogen tevens de hoofdfunctie van de desbetreffende zone (landbouw, ...) niet in het gedrang brengen.

Dit voorschrift legt inrichtings- en beheersbepalingen op voor weiden en stallen die geen betrekking hebben op beroepslandbouw. Bedoeling is om de negatieve effecten van de 'verpaarding' van de open ruimte te beperken. Verpaarding is een term die wijst op het oneigenlijk gebruik van landbouwgronden en de open ruimte in het algemeen. Het duidt op de vervanging van

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

vrijstaande gevels en geveldelen van gebouwen, bijgebouwen, aanhorigheden of gelijk welke andere constructie, moeten als voorgevel worden behandeld voor wat de keuze van materialen en de afwerking betreft.

ALGEMENE BEPALINGEN BETREFFENDE LANDSCHAPSZORG

Tenzij anders en uitdrukkelijk vermeld in de verordenende bepalingen voor de desbetreffende zone, zijn alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn in functie van landschapszorg toegelaten.

De term 'landschapszorg' omvat instandhouding, herstel en ontwikkeling van het landschap in het algemeen en het herstel en de ontwikkeling van het landschap via het aanbrengen van kleine landschapselementen in het bijzonder.

De genoemde werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor zover:

- de ruimtelijke samenhang, de cultuurhistorische waarden, de landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven;
- de hoofdfunctie van de desbetreffende zone niet in het gedrang wordt gebracht.

WEIDEN EN STALLEN VOOR WEIDEDIEREN

Weiden voor weidedieren die geen betrekking hebben op beroepslandbouw worden als botanisch weiland beheerd. Volgende beheersvoorschriften zijn van toepassing:

- Gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen is slechts toegestaan voor lokale bestrijding van te bestrijden soorten.

RICHTINGGEVEND

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

de traditionele veeteelt in een oorspronkelijk agrarisch gebied door recreatieve paardenhouderij of het recreatief houden van andere weidedieren.

BEPALINGEN BETREFFENDE HET OVERWELVEN VAN GRACHTEN EN WATERLOPEN

Het overwelven of inbuizen van grachten, baangrachten, niet-gerangschikte onbevaarbare waterlopen en onbevaarbare waterlopen van tweede en derde categorie wordt geregeld door de provinciale stedenbouwkundige verordening van 19 december 2012. Deze verordening is van toepassing op het ganse grondgebied van de provincie Vlaams-Brabant.

WATERHUISHOUDING

De opvang en buffering van hemelwater wordt geregeld via de gewestelijke en provinciale verordeningen.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

- Er wordt niet bemest.
- Bronnen en beekvalleien mogen niet beschadigd worden.
- Nabij bronnen en in valleigebieden mag geen kunstmatig waterbeheer toegepast worden.
- Grasland mag niet worden gescheurd, gefreesd of heringezaaid.

Stallen voor weidedieren die geen betrekking hebben op beroepslandbouw moeten voldoen aan volgende voorwaarden:

- De omvang van de stal moet in verhouding staan tot de aard en het aantal weidedieren waarvoor de stal bestemd is en de noodzaak van de stal.
- Het architecturaal karakter en de typologie van het gebouw moeten het landschappelijk inpasbaar maken in de onmiddellijke omgeving.
- Er mag enkel gebruik gemaakt worden van degelijke, duurzame en esthetisch verantwoorde materialen.

RICHTINGGEVEND

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

GEMEENTELIJKE VERORDENINGEN

Voor zover de verordenende bepalingen van dit RUP er niet van afwijken, zijn de bepalingen van gemeentelijke verordeningen van kracht.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

1 **Artikel 1: Natuurgebied**

RICHTINGGEVEND

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

In het natuurgebied is de hoofdfunctie natuur. Recreatief medegebruik laat evenwel toe dat bepaalde zones in het natuurgebied afgeschermd kunnen worden, niet toegankelijk zijn voor het publiek omwille van de natuurwaarde.

Het aanbrengen van infrastructuur voor het beheer van het gebied als natuurgebied is mogelijk. Die infrastructuur zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.

Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal...). Een dergelijke bebouwing kan slechts toegelaten worden voor zover ze landschappelijk inpasbaar is en de betrokken oppervlakte natuurgebied aanzienlijk is. Voor het beoordelen van de oppervlakte mogen aansluitende bos- en natuurgebieden, vastgelegd in andere bestemmingsplannen, mee verrekend worden.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Gebiedscategorie: reservaat en natuur.

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu. Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie.

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

In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van of het toezicht op het betrokken natuurgebied.

RICHTINGGEVEND**Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften**

Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie in het natuurgebied. Ondergeschikt betekent 'van betrekkelijk minder grote betekenis'. Kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken bestaat onder meer uit: toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, weideafsluitingen. Kleinschalige infrastructuur voor natuureducatie is bijvoorbeeld: informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten. Kleinschalige infrastructuur voor recreatief medegebruik is bijvoorbeeld zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken. Niet-gemotoriseerd verkeer is onder meer wandelen, fietsen. Verharde paden worden aangelegd in een waterdoorlatende verharding. Onder openbare wegen worden ook fietspaden begrepen.

VERORDENEND**Stedenbouwkundige voorschriften**

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreden wordt, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur voor 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. 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, de verkeersveiligheid of de volksgezondheid.

Tevens zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten 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,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen.

RICHTINGGEVEND**Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften**

Deze specifieke bepaling is vooral van toepassing op gebieden die bestemd zijn als natuurgebied maar waar deze functie nog niet of slechts gedeeltelijk gerealiseerd is. In de meeste gevallen zal deze bepaling toelaten dat het bestaande landbouwgebruik tijdelijk behouden kan blijven, totdat de bestemming gerealiseerd is. Bijkomende voorwaarde is dat de werken, handelingen of wijzigingen toegelaten zijn volgens de wetgeving op natuurbehoud.

Indien er in het gebied al bepaalde natuurwaarden aanwezig zijn, dan moeten deze op zijn minst in stand gehouden worden. Dit betekent zowel het in stand houden van de objecten zelf als van de condities noodzakelijk voor het voortbestaan ervan (bijvoorbeeld de grondwatertafel, de bezonning, ...)

Op basis van deze bepaling kunnen geen gebouwen en gelijkaardige constructies worden toegelaten ten behoeve van het verder zetten van bestaande activiteiten. Andere constructies, zoals bijvoorbeeld verhardingen, kunnen in functie van het verder zetten van een bestaande activiteit wel toegelaten worden.

De termijn van 15 jaar gaat in op de dag van inwerkingtreding van dit RUP.

VERORDENEND**Stedenbouwkundige voorschriften**

Totdat de natuurfunctie effectief gerealiseerd is, zijn werken, handelingen en wijzigingen met het oog op het verder zetten van de bestaande activiteiten toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies én voor zover de bestaande natuurwaarden in stand gehouden worden.

Gebouwen en constructies horend bij bestaande activiteiten die niet overeenstemmen met de bestemming, moeten afgebroken worden na het beëindigen van deze activiteiten, tenzij de gebouwen en constructies gebruikt worden ten behoeve van het beheer van of het toezicht op het betrokken natuurgebied .

In deze zone geldt een voorkeurecht. Voorkeurecht wordt gegeven aan de gemeente Dilbeek en de provincie Vlaams-Brabant. Het voorkeurecht geldt voor een termijn van 15 jaar.

2 **Artikel 2: Natuurgebied met cultureel-historische en/of esthetische waarde**

RICHTINGGEVEND

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

In afwijking op de voorschriften van artikel 1 worden in natuurgebieden met cultureel-historische en/of esthetische waarde geen gebouwen toegelaten.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Gebiedscategorie: reservaat en natuur.

In dit gebied kunnen de voorschriften van Artikel 1 toegepast worden, voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven.

Gebouwen ten behoeve van het beheer van of het toezicht op het betrokken natuurgebied zijn echter niet toegelaten.

3 Artikel 3: Bosgebied

RICHTINGGEVEND

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Onder bos wordt begrepen ecologisch beheerd bos zoals bedoeld in het Bosdecreet in artikel 18 en volgende. “Bos” moet in ruime zin geïnterpreteerd worden. Open plekken in het bos vallen daar bijvoorbeeld ook onder

Het aanbrengen van infrastructuur voor het beheer van het gebied als natuurgebied is mogelijk. Die infrastructuur zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.

Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal...). Een dergelijke bebouwing kan slechts toegelaten worden voor zover ze landschappelijk inpasbaar is en de betrokken oppervlakte bos aanzienlijk is. Voor het beoordelen van de oppervlakte mogen aansluitende bos- en natuurgebieden, vastgelegd in dit of andere bestemmingsplannen, mee verrekend worden.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Gebiedscategorie: bos

Het gebied is bestemd voor het behoud, het beheer en de uitbreiding van bos, waarbij het recreatief medegebruik een ondergeschikte functie is.

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

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

In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van of het toezicht op het betrokken bosgebied.

Gebouwen hebben een maximale hoogte van drie meter. De totale bruto bebouwde oppervlakte is beperkt tot 40 m². Deze maximale oppervlakte geldt per aaneengesloten groep van percelen in één eigendom of één beheer.

RICHTINGGEVEND

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie. Ondergeschikt betekent 'van betrekkelijk minder grote betekenis'. Kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken bestaat onder meer uit: toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, weideafsluitingen. Kleinschalige infrastructuur voor natuureducatie is bijvoorbeeld: informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten. Kleinschalige infrastructuur voor recreatief medegebruik is bijvoorbeeld zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken. Niet-gemotoriseerd verkeer is onder meer wandelen, fietsen, paardrijden. Verharde paden worden aangelegd in een waterdoorlatende verharding. Onder openbare wegen worden ook fietspaden begrepen.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreden wordt, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur voor 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. 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, de verkeersveiligheid of de volksgezondheid.

Tevens zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten 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,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen.

RICHTINGGEVEND**Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften**

Deze specifieke bepaling is vooral van toepassing op gebieden die bestemd zijn al bosgebied maar waar deze functie nog niet of slechts gedeeltelijk gerealiseerd is. In de meeste gevallen zal deze bepaling toelaten dat het bestaande landbouwgebruik tijdelijk behouden kan blijven, totdat de bestemming gerealiseerd is. Bijkomende voorwaarde is dat de werken, handelingen of wijzigingen toegelaten zijn volgens de wetgeving op natuurbehoud en het bosdecreet.

Indien er in het gebied al bos of andere natuurwaarden aanwezig zijn, dan moeten deze op zijn minst in stand gehouden worden. Dit betekent zowel het in stand houden van de objecten zelf als van de condities noodzakelijk voor het voortbestaan ervan (bijvoorbeeld de grondwatertafel, de bezonning, ...)

Op basis van deze bepaling kunnen geen gebouwen en gelijkaardige constructies worden toegelaten ten behoeve van het verder zetten van bestaande activiteiten. Andere constructies, zoals bijvoorbeeld verhardingen, kunnen in functie van het verder zetten van een bestaande activiteit wel toegelaten worden.

De termijn van 15 jaar gaat in op de dag van inwerkingtreding van dit RUP.

VERORDENEND**Stedenbouwkundige voorschriften**

Totdat de bosfunctie effectief gerealiseerd is, zijn werken, handelingen en wijzigingen met het oog op het verder zetten van de bestaande activiteiten toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies én voor zover de bestaande natuurwaarden in stand gehouden worden.

Gebouwen en constructies horend bij bestaande activiteiten die niet overeenstemmen met de bestemming, moeten afgebroken worden na het beëindigen van deze activiteiten, tenzij de gebouwen en constructies gebruikt worden ten behoeve van het beheer van of het toezicht op het betrokken bosgebied .

In deze zone geldt een voorkeurecht. Voorkeurecht wordt gegeven aan de gemeente Dilbeek en de provincie Vlaams-Brabant. Het voorkeurecht geldt voor een termijn van 15 jaar.

4 Artikel 4: Parkgebied

RICHTINGGEVEND

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Recreatie moet in verhouding tot de andere functies van het gebied staan. Het is een nevenschikte functie en geen enige functie noch de enige hoofdfunctie.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Gebiedscategorie: overig groen.

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

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

In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van of het toezicht op het betrokken gebied.

Tevens zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten 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,

RICHTINGGEVEND**Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften**

Landbouwactiviteiten kunnen verspreid of versnipperd in het gebied voorkomen en in dat geval behouden blijven. Het aandeel van de agrarische activiteiten in verhouding tot de totale omvang van het parkgebied is vrij beperkt en van betrekkelijk minder grote betekenis dan de parkfunctie. Uitbreiden van de agrarische activiteiten ten koste van natuur, bos of park is niet toegelaten.

Gebouwen en constructies ten behoeve van landbouw zijn niet toegelaten. Het gaat onder meer om loodsen stallen, serres, silo's. Worden niet als gebouwen en vergelijkbare constructies beschouwd: schuilhokken, plastictunnels, constructies voor oogstbescherming en constructies voor kleinschalige energieopwekking die tijdelijk geplaatst worden of gemakkelijk verplaatsbaar zijn (bv kleinschalige zonnepanelen om bv een waterpomp te laten werken in een weide of om stroom op te wekken voor schrikdraad), ...

Kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken bestaat onder meer uit: toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, weideafsluitingen. Kleinschalige infrastructuur ten behoeve van de sociale functie is bijvoorbeeld zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken. Niet-gemotoriseerd verkeer is onder meer wandelen, fietsen, paardrijden. Verharde paden worden aangelegd in een waterdoorlatende verharding. Onder openbare wegen worden ook fietspaden begrepen.

VERORDENEND**Stedenbouwkundige voorschriften**

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen.

Binnen het gebied is landbouw een ondergeschikte functie. Werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de landbouwactiviteiten zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.

Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken van het gebied en ten behoeve van de sociale functie is toegelaten, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer. Afsluitingen en afsluitende muren zijn toegelaten met een maximale hoogte van 1,00 meter voor gesloten afsluitingen en muren en 2,00 meter voor open afsluitingen.

RICHTINGGEVEND

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Het gaat bijvoorbeeld om volgende voorzieningen: wegen, paden en pleinen voor niet-gemotoriseerd verkeer, afsluitingen en afsluitende muren, gebruikelijke parkornamenten, kleinschalige voorzieningen voor sport- en spel. Deze mogelijkheden hebben geen betrekking op gebouwen.

De termijn van 15 jaar gaat in op de dag van inwerkingtreding van dit RUP.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

De genoemde werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven.

In deze zone geldt een voorkooprecht. Voorkooprecht wordt gegeven aan de gemeente Dilbeek en de provincie Vlaams-Brabant. Het voorkooprecht geldt voor een termijn van 15 jaar.

RICHTINGGEVEND**Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften**

In tegenstelling tot in recreatiegebied of woongebied zijn in gemengde open ruimte gebieden geen hoogdynamische recreatieve activiteiten, noch verblijfsrecreatie vergunbaar, zelfs al zouden ze in overeenstemming zijn met het bouwvrije karakter van het gebied.

Het concept van een zelfplukweide is gebaseerd op de principes van CSA. Community supported agriculture (CSA) of 'gemeenschapslandbouw' is een wederzijdse relatie van ondersteuning en betrokkenheid tussen lokale landbouwers en burgers die de landbouwer jaarlijks lidmaatschapsgeld betalen om de productiekosten van de boerderij te kunnen dekken. Een CSA is een vorm van korte keten en streeft naar een duurzame voedselketen die economisch, ecologisch en sociaal is.

VERORDENEND**Stedenbouwkundige voorschriften**

Gebiedscategorie: Overig groen

Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Hoogdynamische dagrecreatie of verblijfsrecreatie is uitgesloten.

Werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten. Het behoud en de ontwikkeling van de bestaande natuurwaarden en kleine landschapselementen (KLE's) worden gebruikt als uitgangspunt bij de realisatie (of instandhouding) van andere functies dan natuurbehoud en landschapszorg.

Het aanleggen, inrichten en exploiteren van zelfplukweides is toegelaten.

Tevens zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten 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,

RICHTINGGEVEND**Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften**

Voor de bestaande woningen en gebouwen blijven de basisrechten voor zonnevriendelijke woningen en gebouwen volgens de vigerende wetgeving van kracht. Het RUP heeft geen wijziging van de basisrechten tot gevolg.

VERORDENEND**Stedenbouwkundige voorschriften**

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen.

Het gebied is bouwvrij, het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten, met uitzondering van

- Gebouwen noodzakelijk voor het beheer van of het toezicht op het betrokken gebied. Dergelijke gebouwen hebben een maximale hoogte van 3,00 meter. De totale bruto bebouwde oppervlakte is beperkt tot 40 m². Deze maximale oppervlakte geldt per aaneengesloten groep van percelen in één eigendom of één beheer.
- Gebouwen en infrastructuur ten behoeve van de exploitatie van 'Community Supported Agriculture' (CSA), onder de hieronder vermelde voorwaarden.

In uitzondering op het onbebouwde karakter van het gebied zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen toegelaten:

- kleinschalige infrastructuur gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, met uitzondering van gebouwen;
- het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
- 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, de verkeersveiligheid of de volksgezondheid;

RICHTINGGEVEND

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

- het aanbrengen van 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.
- gebouwen en infrastructuur ten behoeve van de exploitatie van 'Community Supported Agriculture' (CSA) of gemeenschapslandbouw, enkel op percelen die op moment van inwerkingtreding van het RUP reeds bebouwd zijn.

6 Artikel 6: Agrarisch gebied

RICHTINGGEVEND

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Onder beroepslandbouw vallen ook semi-professionele landbouw (landbouwers in bijberoep), para-agrarische bedrijven, hoevetoerisme en kleinschalige hoeve winkels gekoppeld aan CSA's.

Community supported agriculture (CSA) of 'gemeenschapslandbouw' is een wederzijdse relatie van ondersteuning en betrokkenheid tussen lokale landbouwers en burgers die de landbouwer jaarlijks lidmaatschapsgeld betalen om de productiekosten van de boerderij te kunnen dekken. Een CSA is een vorm van korte keten en streeft naar een duurzame voedselketen die economisch, ecologisch en sociaal is.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Gebiedscategorie: Landbouw

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.

Alle werken, handelingen en wijzigingen 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.

RICHTINGGEVEND**Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften****VERORDENEND****Stedenbouwkundige voorschriften**

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:

- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- 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.

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:

- 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;
- de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden;

RICHTINGGEVEND

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Het concept van een zelfplukweide is gebaseerd op de principes van CSA.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

- het aanbrengen van 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;
- Het aanleggen, inrichten en exploiteren van zelfplukweides.

7 Artikel 7: Bouwvrij agrarisch gebied

RICHTINGGEVEND

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

De volgende constructies geplaatst voor beroepslandbouw zijn evenwel toegelaten. Ze worden niet als gebouwen en vergelijkbare constructies beschouwd: schuilhokken, plastictunnels, constructies voor oogstbescherming en constructies voor kleinschalige energieopwekking die tijdelijk geplaatst worden of gemakkelijk verplaatsbaar zijn (bv kleinschalige zonnepanelen om bv een waterpomp te laten werken in een weide of om stroom op te wekken voor schrikdraad) ... Serres daarentegen behoren tot de niet toegelaten gebouwen en vergelijkbare constructies.

Voor de bestaande woningen en gebouwen blijven de basisrechten voor zonnevrije woningen en gebouwen volgens de vigerende wetgeving van kracht. Het RUP heeft geen wijziging van de basisrechten tot gevolg.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Gebiedscategorie: Landbouw

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies.

Schuilhokken en plastic tunnels kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze landschappelijk inpasbaar en de betrokken oppervlakte die als landbouwgebied geëxploiteerd wordt, aanzienlijk is.

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:

RICHTINGGEVEND

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Het concept van een zelfplukweide is gebaseerd zijn op de principes van CSA (Community Supported Agriculture). Het is een vorm van landbouw die gedragen wordt door een gemeenschap. Een belangrijk element van deze landbouwvorm is dat de oogst van het veld met alle leden van de gemeenschap (de community) gedeeld wordt.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

- 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;
- de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden;
- het aanbrengen van 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;
- Het aanleggen, inrichten en exploiteren van zelfplukweides.

8 Artikel 8: Zone voor sport en recreatie

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Het RUP omvat 2 recreatiezones. Het maximum van 500 m² bruto bebouwbare oppervlakte geldt voor elke zone apart. Het betreft een bruto oppervlakte inclusief verharding en parking.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Gebiedscategorie: recreatie

Het gebied is bestemd voor dagrecreatie op lokaal niveau.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, inclusief parkeergelegenheid, gebouwen en technische constructies zijn toegelaten, voor zover ze qua schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- De relatie met de in de omgeving aanwezige functies.
- De relatie met de in de omgeving aanwezige bebouwing
- De invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers.
- De invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid.
- De relatie met de in de omgeving vastgelegde bestemmingen.

De zone heeft een overwegend bouwvrij karakter. De bruto bebouwbare oppervlakte bedraagt maximaal 500 m².

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Gebouwen hebben maximaal één bouwlaag met dakvolume. De dakvorm is vrij. Alle blijvend zichtbare gevelvlakken worden afgewerkt als volwaardige buitengevels.

Ten opzichte van de aangrenzende percelen met een woonfunctie of een woonbestemming, is er een groenbuffer van minimaal 4,00 meter breed, bestaande uit streekeigen of standplaatsgebonden soorten, tenzij de bestaande, hoofdzakelijk vergunde of geacht vergunde toestand dit niet toelaat.

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Het betreft een bruto oppervlakte inclusief verharding en parking.

VERORDENEND**Stedenbouwkundige voorschriften**

Gebiedscategorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

Het gebied is bestemd voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen op lokaal of gemeentelijk niveau.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, inclusief parkeergelegenheid, gebouwen en technische constructies zijn toegelaten, voor zover ze qua schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- De relatie met de in de omgeving aanwezige functies.
- De relatie met de in de omgeving aanwezige bebouwing
- De invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers.
- De invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid.
- De relatie met de in de omgeving vastgelegde bestemmingen.

De zone heeft een overwegend bouwvrij karakter. De bruto bebouwbare oppervlakte bedraagt maximaal 500 m².

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Gebouwen hebben maximaal één bouwlaag met dakvolume. De dakvorm is vrij. Alle blijvend zichtbare gevelvlakken worden afgewerkt als volwaardige buitengevels.

10 Artikel 10: Woongebied

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Gebiedscategorie: wonen.

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

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze qua schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving.

Daarbij wordt 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, bewoners of bezoekers;
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen;

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Een functie wordt beschouwd als hoofdfunctie indien ze meer dan 50% van de bruto vloeroppervlakte beslaat, gebruikelijke onderkelderingen niet meegerekend.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

- de bestaande of gewenste woondichtheid;
- de inpassing in de omgeving.

Alle werken, handelingen en wijzigingen moeten zich inpassen in de specifieke ruimtelijke en landschappelijke kenmerken van de bestaande omgeving en bijdragen aan de eigenheid en identiteit ervan, of deze op zijn minst niet in het gedrang brengen.

De bebouwing bestaat uit eengezinswoningen in open, half-open en geschakelde bebouwing.

Het aantal woonlagen bedraagt maximaal 2 onder plat dak of onder dakvolume.

In elk hoofdgebouw is wonen de hoofdfunctie.

11 Artikel 11: Natuurverwevingsgebied – Beek (overdruk)

RICHTINGGEVEND

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Deze overdruk beoogt het toelaten van bijkomende werken en handelingen in functie van het versterken van de valleestructuur en het verbeteren van de waterhuishouding in het gebied en haar omgeving, met behoud van de hoofdbestemming volgens de grondkleur (agrarisch gebied).

Dit houdt onder andere in dat naast het behouden of realiseren van de bestemming volgens de grondkleur, volgende werken en handelingen toegelaten worden:

- het behoud van een gunstige waterhuishouding en het tegengaan van het risico op verdroging
- het tegengaan van een aantasting van reliëf en bodem in de beekvallei
- het behoud of het herstel van gunstige structuurkenmerken van de waterlopen.

Dit laat bijvoorbeeld toe om op specifieke plaatsen overstromingszones, infiltratiegebieden of bufferzones te voorzien.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

In deze overdrukzone zijn ten aanzien van de verordenende bepalingen volgens de grondkleur bijkomend werken, handelingen en wijzigingen toegelaten 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,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen.

De waterlopen moeten worden ingericht en/of in stand gehouden als open waterlopen. Het plaatselijk overwelven van waterlopen moet voldoen aan de vigerende normen en wetgeving terzake.

12 Artikel 12: Groene corridor (indicatieve aanduiding in overdruk)

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

In deze afgebakende zone moet bij het toepassen van de bepalingen volgens de grondkleur, steeds een continue groene corridor gerealiseerd of gevrijwaard worden tussen de Ninoofsesteenweg en de Oude Ninoofsebaan en tussen de Oude Ninoofsebaan en de Snikbergstraat.

De groene corridor bestaat uit een strook van minstens 20,00 meter breed die vrij is van bebouwing en verharding, met uitzondering van bestaande wegenis en die ingericht en beheerd wordt als groenzone aangeplant met streekeigen of standplaatsgebonden vegetatie.

Ten opzichte van de aangrenzende terreinen mag deze strook afgesloten worden met open afsluitingen voor zover deze de faunapassage niet verhinderen, tenzij er op regelmatige afstand faunadoorgangen voorzien worden.

Bijkomende verhardingen zijn enkel toegelaten in functie van het aanpassen van bestaande wegen in ten behoeve van infrastructuur voor langzaam verkeer.

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Werken, wijzigingen en handelingen die het realiseren van een aangeduide groene corridor hypothekeren of die een bestaande groene corridor te niet doen, kunnen verboden worden.

13 **Artikel 13: Verbinding voor langzaam verkeer en openbaar vervoer (indicatieve aanduiding in overdruk)**

RICHTINGGEVEND

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Ter hoogte van de overdruk zijn alle werken ten behoeve van de verbinding voor langzaam verkeer toegelaten, ook indien de bepalingen volgens de grondkleur dergelijke werken niet zouden toelaten. De verbinding wordt tevens voorzien voor openbaar vervoer. Ze is echter niet bedoeld voor privaat gemotoriseerd verkeer. Onder de toegelaten infrastructuur behoren bijvoorbeeld een fietspad of een bussluis.

Werken en handelingen volgens de grondkleur moeten rekening houden met het vrijwaren van de aangeduide verbindingen.

Een verbinding voor langzaam verkeer en openbaar vervoer wordt vastgelegd tussen de Zuurweidestraat en de Kauwenlaan.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

De aanduiding is indicatief voor wat betreft het tracé van de verbinding doch duidt verordenend aan welke plaatsen met elkaar fysiek verbonden worden.

Ter hoogte van een verbinding voor langzaam verkeer en openbaar vervoer zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor het instandhouden of heraanleggen van een bestaande verbinding of voor het aanleggen van een dergelijke verbinding.

Ter hoogte van een verbinding kunnen in de onderliggende bestemmingszone geen werken, handelingen of wijzigingen toegelaten worden die een bestaande verbinding teniet doen of die de toekomstige realisatie van een dergelijke verbinding verhinderen of hypothekeren, tenzij een alternatief tracé is opgenomen dat een evenwaardige functionele relatie realiseert.