



HEIST-OP-DEN-BERG

RUP Hof ter Laken

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

definitieve vaststelling

GR 25.06.2019

colofon

opdrachtgever: gemeentebestuur Heist-op-den-Berg

project: RUP Hof ter Laken
fase: definitieve vaststelling
datum: 25 juni 2019

opdrachthouder:



Dienstverlenende Vereniging
Intergemeentelijke Samenwerking IOK
Antwerpseweg 1, 2440 Geel – www.iok.be

projectcoördinator: Stijn Sneyers

projectverantwoordelijke: Johan Van Opstal

projectteam: **IOK** plangroep

ruimtelijke planning: Rhea Denissen, Greet De Ruyscher, Luk Helsen,
Dirk Heylen, Liselotte Raes, David Rombaut, Marijke
Sannen, Tinne Schorrewegen, Stijn Sneyers, Danny
Vaes, Johan Van Opstal, An Vandeplass

CAD-GIS: Anja Dello, Tanja Van Dooren
secretariaat: Annick Sprengers

Johan Van Opstal
Projectverantwoordelijke
Erkend ruimtelijk planner

Ir. Stijn Sneyers
Projectcoördinator
Erkend ruimtelijk planner

RUP HOF TER LAKEN

Toepassing van hoofdstuk II van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Heist-op-den-Berg
in zijn zitting van 25 juni 2019.

de algemeen directeur,

de voorzitter,

H. Welters

C. De Bie

INHOUD

1	Terminologie	1
2	Stedenbouwkundige voorschriften.....	2
	Art. 0 Algemene bepalingen	2
	Art. 1 Zone voor cultuurhistorisch waardevol kasteelpark	7
	Art. 1.1 Zone B1 – Kasteel ter Laken (overdruk).....	10
	Art. 1.2 Zone B2 – Remise (overdruk)	11
	Art. 1.3 Zone B3 – Boswachterswoning (overdruk).....	12
	Art. 1.4 Zone P – Bezoekersparking (overdruk).....	12
	Art. 1.5 Boskapel (indicatieve aanduiding).....	13
	Art. 1.6 Zone G1 – Voorplein (indicatieve aanduiding).....	13
	Art. 1.7 Zone G2 – Boomgaard/moestuin (indicatieve aanduiding)	14
	Art. 1.8 Zone G3 – Parkweide (indicatieve aanduiding).....	14
	Art. 1.9 Hofdreef (indicatieve aanduiding).....	15
	Art. 1.10 Waterpartijen en grachten (indicatieve aanduiding)	15
	Art. 1.11 Vista (indicatieve aanduiding).....	16
	Art. 2 Zone voor wonen	17
	Art. 2.1 Tuinzone (overdruk)	17

1 Terminologie

aangepaste woning

een woning die zodanig gebouwd en ingericht is dat een persoon in een rolstoel de woning kan bewonen; in geval van meergezinswoningen moet ook de gemeenschappelijke circulatieruimte hierop afgestemd zijn

aanpasbare woning

een woning die zonder al te grote en/of structurele ingrepen tot een aangepaste woning kan worden omgevormd

bouwhoogte

afstand gemeten van het grondpeil tot het hoogste punt van een gebouw

constructie

een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een publiciteitsinrichting of dergelijke, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden of is het goed volledig ondergronds

functie

het feitelijke gebruik van een onroerend erfgoed of deel ervan

gebouw

bouwwerk dat een toegankelijke overdekte ruimte vormt die geheel of gedeeltelijk met muren omsloten is

handelingen

werkzaamheden, wijzigingen of activiteiten met ruimtelijke implicaties

herbouwen

een constructie volledig afbreken, of méér dan 40% van de buitenmuren van een constructie afbreken, en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen

netto vloeroppervlakte van de woning

som van de netto vloeroppervlakte van de verschillende ruimtes die deel uitmaken van de woning, met uitzondering van daken en terrassen. De netto vloeroppervlakte van een ruimte wordt berekend door de oppervlakte te berekenen van die ruimte tussen de afgewerkte binnenzijden. Bij ruimtes met een plafondhoogte lager dan 180 cm wordt het deel met een plafondhoogte lager dan 180 cm niet opgenomen in de berekening van de netto vloeroppervlakte van de woning.

onderhoudswerken

werken, andere dan stabiliteitswerken, die het gebruik van een constructie voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen

verbouwen

aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een gebouw waarvan de buitenmuren voor tenminste 60% behouden blijven

2 Stedenbouwkundige voorschriften

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Alle ingrepen en handelingen binnen het plangebied moeten zich steeds inpassen in de principes van de goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Het kasteel 'Ter Laken' met domein werd bij ministerieel besluit dd. 5 april 2005 wegens de historische waarde beschermd als monument. Cf. de geldende wetgeving (i.c. het decreet van 3 maart 1976 ter bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten en latere wijzigingen) kunnen werken niet worden aangevat zonder voorafgaande machtiging van het agentschap Onroerend Erfgoed.</p> <p>Voorbeelden van werken en constructies i.f.v. openbaar nut: onderhoud en inspectie van waterlopen, constructies m.b.t. de waterhuishouding, nutsleidingen, elektriciteitscabines, verdeelkasten, vuilnisbakken, zitbanken en ander straatmeubilair, openbare (sfeer)verlichting, fietsenstallingen, e.d.</p>	<p>Art. 0 Algemene bepalingen</p> <p><i>Geldigheid van de algemene voorschriften</i> De algemene voorschriften zijn voor alle bestemmingszones van kracht, tenzij dit anders wordt bepaald in de specifieke voorschriften voor de betrokken zone.</p> <p><i>Goede ruimtelijke ordening</i> Ingrepen en wijzigingen mogen de draagkracht van de omgeving niet overschrijden. De goede ruimtelijke ordening mag in toepassing van de algemene en bijzondere bepalingen van dit RUP op geen enkele manier geschaad worden.</p> <p><i>Beschermd monument</i> Voor het gedeelte van het plangebied dat beschermd is als monument, gelden de wettelijke bepalingen terzake.</p> <p><i>Archeologisch erfgoed</i> De geldende wetgeving over de bescherming van het archeologisch patrimonium is van toepassing.</p> <p><i>Werken/constructies i.f.v. openbaar nut</i> Binnen alle bestemmingszones worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen van openbaar nut toegelaten, voor zover ze in uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het normale gebruik van de betrokken zone. Enkel omwille van "algemeen belang" kunnen constructies en inrichtingen van openbaar nut afwijken van de gestelde voorwaarden in de betreffende zone.</p>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>De sectorale regelgeving is van toepassing. Op het ogenblik van opmaak van dit RUP is dit de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.</p> <p>Binnen het RUP wordt er ruimte en een voldoende grote flexibiliteit voorzien om al de nodige maatregelen te treffen met betrekking tot een duurzame waterhuishouding, zoals die vooropgesteld (zullen) worden in het geactualiseerde Sigmaplan en het toekomstige beheer van het kasteeldomein. Uitgangspunt blijft daarbij wel dat deze steeds verzoenbaar moeten zijn met de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden van het domein.</p> <p>Bij eventuele bemalingen in het gebied, moeten negatieve effecten maximaal vermeden worden door hiervoor gepaste maatregelen te treffen. Maatregelen inzake bemaling kunnen zijn: gebruik van verticale waterremmende wanden, een horizontale natuurlijke of kunstmatige waterremmende laag, het hervoeden van water in de grond d.m.v. retourbemaling of oppervlakte-infiltratie, Deze opsomming is niet-limitatief.</p> <p>Een aanzienlijk deel van het kasteeldomein aan het noordelijke uiteinde is gelegen in overstromingsgevoelig gebied. De historische bebouwing situeert zich in dit deel van het domein. Een studie heeft echter uitgewezen dat de gebouwen in feite niet overstromen. Bijkomend worden in de komende jaren verschillende projecten uitgevoerd die voor een betere afwatering van het projectgebied en meer bergingsvermogen in de grachten zullen zorgen (o.a. aftakking Herselteloop, slibruiming in de ringgracht). Bijkomende bebouwingen en verhardingen dienen echter wel met veel aandacht voor de waterhuishouding te gebeuren.</p>	<p><i>Waterhuishouding – integraal waterbeheer</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – De sectorale regelgeving is van toepassing. – Voor zover ze de cultuurhistorische waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het plangebied niet in het gedrang brengen en voor zover technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden, zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegestaan die nodig of nuttig zijn voor: <ul style="list-style-type: none"> – 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 verbeteren van de waterhuishouding in het plangebied en de rechtstreekse omgeving ervan; – het herstel en/of optimaliseren van het geheel van grachten in het plangebied; – het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden; – het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen; – de nautische veiligheid. – Bij het uitvoeren van handelingen dienen alle noodzakelijke maatregelen getroffen te worden om negatieve effecten op de waterkwaliteit van oppervlaktewater en grondwater te vermijden. – Ongezuiverde lozingen zijn niet toegestaan rechtstreeks of onrechtstreeks in de Molenbeek en de Grote Nete of in de waterpartijen en grachten van het kasteeldomein. – Verhardingen dienen maximaal beperkt te worden tot het functioneel noodzakelijke en zo mogelijk in waterdoorlatende verhardingen te worden aangelegd. – Reliëfwijzigingen dienen binnen het gebied in volume en oppervlakte gecompenseerd te worden. – Bij bemalingen moeten maatregelen getroffen worden om significante schadelijke effecten met betrekking tot de grondwaterhuishouding te vermijden.

Toelichting bij de verordenende voorschriften

Het kasteeldomein en haar omgeving betreft een gebied met tal van natuurlijke en landschappelijke waarden. Het is van belang dat hiermee rekening wordt gehouden bij ingrepen in het domein. De waardevolle landschappelijke elementen, natuurlijke kenmerken en het fysisch systeem moeten aan de basis liggen voor de globale inrichtingsvisie.

Al de groenvoorzieningen worden zoveel mogelijk gerealiseerd met streekeigen plantgoed en standplaatsgeschikte soorten, om zo de biodiversiteit in het domein te vergroten. Om erfgoedkundige redenen kan het evenwel soms wenselijk zijn dat er ook plaatselijk exoten worden gebruikt. Dit was immers vroeger in de context van een kasteelpark niet ongebruikelijk (bijv. beplantingen in de rechtstreekse omgeving van het kasteel, arboretum, etc.). Het is wel wenselijk om daarbij geen invasieve exoten te gebruiken die een bedreiging kunnen vormen voor de biodiversiteit.

Ook bij de inrichting van buffer- en infiltratievoorzieningen wordt zoveel mogelijk ingespeeld op de natuurlijke potenties van deze inrichtingen.

Het behoud van verbindingen voor langzaam verkeer en de uitbreiding van dit netwerk verhoogt de doorwaadbaarheid van het gebied. Dit kan gebeuren door kwalitatieve aanknopingen met zachte verkeersassen (fiets- en voetgangersverbindingen, aansluiting op openbaar vervoersnetwerk) te realiseren. Een fijnmazig netwerk van trage wegen stimuleert verplaatsingen te voet of per fiets.

Om het fietsgebruik te stimuleren dient in projecten voorzien te worden in een voldoende ruime overdekte fietsenstalruimte. Wat fietsstalplaatsen voor bewoners betreft, is het wenselijk dat deze overdekt zijn.

Verordenende voorschriften

- Het overwelven of inbuizen van grachten in het plangebied dient maximaal vermeden te worden. Een overwelving en inbuizing dient zich in elk geval te beperken tot het strikt noodzakelijke. Indien een gracht gedempt wordt, moet dit gecompenseerd worden door de aanleg van een nieuwe open gracht met eenzelfde volume en rol binnen de waterhuishouding van het domein.
- De in andere artikels genoemde werken, handelingen en wijzigingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Landschap en biodiversiteit

- Elke nieuwe ontwikkeling dient te gebeuren met respect voor de bestaande natuurlijke en landschappelijke structuur. Bestaande en waardevolle kleine landschapselementen dienen maximaal gevrijwaard te worden in een inrichtingsconcept.
- Aanplantingen op het openbaar domein dienen zoveel mogelijk te gebeuren met streekeigen en standplaatsgeschikte soorten, tenzij het vanuit de erfgoedcontext wenselijk is om ander plantgoed te voorzien.
- De aanleg van het openbaar domein moet zodanig gebeuren dat een pesticidenvrij beheer mogelijk is.
- De aanleg van bovengrondse buffer- of infiltratievoorzieningen dient te gebeuren volgens de principes van de natuurtechnische milieubouw.

Duurzame mobiliteit

- Bestaande verbindingen voor langzaam verkeer moeten behouden blijven of een volwaardig alternatief moet gerealiseerd worden. Bijkomende verbindingen voor langzaam verkeer dienen gerealiseerd te worden indien dit mogelijk is en een meerwaarde betekent voor de omgeving.
- In projecten moet er voorzien worden in een voldoende gedimensioneerde en kwalitatieve fietsruimte. Voor woningen moet voldoende overdekte fietsenstalruimte worden voorzien.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Om buitensporig dense woonprojecten met uitsluitend kleine woongelegenheden tegen te gaan wordt er gewerkt met een minimale gemiddelde vloeroppervlakte. Dit moet garanderen dat de woningen in het project voldoende ruimte en woonkwaliteit hebben en/of dat er een mix van grote en kleine woningen in het project voorzien wordt. Illustratief voorbeeld: in een gebouw met een netto-vloeroppervlakte van 340 m² (excl. gemeenschappelijke delen) mogen dus maximum 4 woningen gerealiseerd worden. Dit betekent niet dat elke woning in het gebouw moet beschikken over een netto-vloeroppervlakte van 80 m². Een woning met een netto-vloeroppervlakte van 70 m² moet bijv. gecompenseerd worden door een woning met een netto-vloeroppervlakte van 90 m².</p> <p>Om binnen de woonprojecten ook een aanbod te voorzien dat geschikt is voor ouderen of minder mobiele personen, wordt er in de voorschriften opgenomen dat de gelijkvloerse woningen in de mate van het mogelijk uitgewerkt worden als een aangepaste of aanpasbare woning. Voor bestaande gebouwen waar dit minder evident is, wordt een uitzondering voorzien. Bijvoorbeeld in de historisch waardevolle bebouwing in het kasteeldomein zal dit mogelijk niet altijd haalbaar zijn (bijv. ten gevolge van de bestaande indeling van de gebouwen, toegankelijkheid van de gebouwen, etc.).</p>	<p><i>Randvoorwaarden m.b.t. woonfunctie</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – In woonprojecten moet de gemiddelde netto vloeroppervlakte per woongelegheden minimum 80 m² bedragen (excl. gemeenschappelijke delen). – Woongelegenheden op het gelijkvloers moeten zoveel mogelijk worden ontworpen en uitgevoerd als een aangepaste of aanpasbare woning. Bij bestaande bebouwing waarin dit niet haalbaar is, is dit in uitzondering geen vereiste. <p><i>Afmetingen parkeerplaatsen en fietsenstalling</i></p> <p>Voor parkeerplaatsen en fietsenstallingen gelden volgende minimale afmetingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bij dwarsparkeren <ul style="list-style-type: none"> – Overdekte autostaanplaats: 5 m x 2,5 m en max. 3 m hoog – Autostaanplaats in open lucht: 5 m x 2,5 m – Autostaanplaats in open lucht voor personen met handicap: 5 m x 3,5 m – Bij langsparkeren : <ul style="list-style-type: none"> – Overdekte autostaanplaats: 6 m x 2,5 m en max. 3 m hoog – Autostaanplaats in open lucht: 6 m x 2,5 m – Autostaanplaats in open lucht voor personen met handicap: 6m x 3,5 m – Bij schuine parkeerplaatsen: <ul style="list-style-type: none"> – Overdekte autostaanplaats: 6 m x 2,5 m en max. 3 m hoog – Autostaanplaats in open lucht: 6 m x 2,5 m – Autostaanplaats in open lucht voor personen met handicap: 6m x 3,5 m – Fietsenstalling: de minimale afmeting van een fietsenstalling is 1,75 m x 0,7 m per fiets. Deze fietsenstalling kent geen dubbelgebruik (bv. fietsenstalling/autoparkeerplaats of fietsenstalling/berging).

Toelichting bij de verordenende voorschriften

Voorbeelden van maatregelen om hinder te beperken:

- Buitenverlichting moet zo geplaatst worden dat de impact op de omgeving tot een minimum beperkt wordt. Het is ook wenselijk dat er gebruik gemaakt wordt van verlichtingssystemen met aangepaste lichtsterkten en –kleuren die tevens gericht de doelzone verlichten zonder onnodige verspreiding van licht te veroorzaken.
- Activiteiten die geluidshinder kunnen veroorzaken dienen van de omgeving te worden afgeschermd (zoals het voorzien van geïsoleerde ruimtes voor geluidshinderlijke activiteiten, e.a....)

Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen of constructies in afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften kunnen behouden worden.

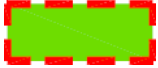
Verordenende voorschriften

Hinderaspecten

- Alle handelingen dienen zodanig uitgevoerd dat hinder m.b.t. privacy, geluid, parkeren, mobiliteit, lichten en zichten naar de omgeving tot een minimum beperkt wordt in functie van goed nabuurschap.
- Bij de plaatsing van (buiten)verlichting en de keuze van verlichtingssystemen moet er op worden toegezien dat lichthinder naar de omgeving beperkt blijft tot een minimum.

Afwijkingsbepalingen

Aan bestaande vergunde of vergund geachte (delen van) gebouwen en constructies in afwijking van de voorschriften van het RUP mogen onderhouds- en instandhoudingswerken worden uitgevoerd evenals verbouwings- of renovatiewerken. Herbouw van bestaande vergunde of vergund geachte (delen van) gebouwen en constructies is mogelijk indien het gebouw of de constructie vernield of beschadigd werd ten gevolge van een vreemde oorzaak die de eigenaar niet kan worden toegerekend of indien er sprake is van onherstelbare verkrouting. Bij uitbreiding of nieuwbouw dienen in elk geval de voorschriften van het RUP gerespecteerd te worden.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<div data-bbox="616 316 772 383" style="text-align: center;">  </div> <p>Bestemming</p> <p>Deze zone is bedoeld voor het cultuurhistorisch waardevolle kasteelpark Hof ter Laken. Binnen de zone is het de bedoeling om de bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden van het domein maximaal te behouden, te versterken en naar de toekomst veilig te stellen. Daarnaast zullen ook mogelijkheden geboden worden om de historisch waardevolle gebouwen in het domein te voorzien van een nieuwe, actuele invulling.</p> <p>Voor wat betreft de mogelijkheden qua invulling van de gebouwen, wordt een flexibel kader gecreëerd, waarbinnen er nog voldoende vrijheid is om een voorstel voor een kwaliteitsvolle reconversie van de gebouwen te kunnen uitwerken. De uiteindelijke invulling van de gebouwen dient in elk geval verenigbaar te zijn met het kasteeldomein. Functies zullen enkel worden toegestaan op voorwaarde dat ze de draagkracht van het domein en de omgeving niet overschrijden. Hierover wordt gewaakt door in het RUP voor dit aspect volgende randvoorwaarden in te bouwen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – De functionele invulling dient verenigbaar te zijn met de cultuurhistorische waarde van het kasteeldomein en mag geen afbreuk doen aan de erfgoedwaarde van de gebouwen of aan de landschappelijke, historische en/of natuurlijke waarden van de parkomgeving. – Het totale parkeeraanbod dat gerealiseerd kan worden volgens het RUP (zie mogelijkheden in art. 1.1 t.e.m. 1.4) is maatgevend voor wat als invulling van de gebouwen kan worden toegestaan. Functies die veel verkeer aantrekken en een grotere parkeerbehoefte hebben dan het beschikbare parkeeraanbod zullen dus niet mogelijk zijn. <p>De bovenvermelde randvoorwaarden vormen in het bijzonder een aandachtspunt voor de functies handel en niet-hinderlijke bedrijvigheid. Deze zijn soms moeilijker verenigbaar met het kasteeldomein wegens een te hoge dynamiek, te grote verkeersgeneratie, milieuaspecten, etc. Voorbeelden die wel mogelijk lijken in het kasteeldomein zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Niet-hinderlijke bedrijvigheid: kleinschalige ambachtelijke brouwerij, stoffeerder, honingmakerij, chocolatier, mandenvlechter, etc. – Handel: antiquair, giftshop bij museum/tentoonstellingsruimte, verkooppunt horende bij een niet-hinderlijk bedrijf (zie bovenvermelde oplijsting), etc. 	<p>Art. 1 Zone voor cultuurhistorisch waardevol kasteelpark categorie van gebiedsaanduiding “overig groen”</p> <p>Deze zone is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van het kasteelpark Hof ter Laken. Binnen de zone zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, waterbeheer en recreatie toegestane functies.</p> <p>In de overdrukzones B1, B2 en B3 kunnen behalve de bovenvermelde functies ook volgende functies worden toegelaten voor zover ze verenigbaar zijn met de draagkracht van het domein, de erfgoedwaarde van de gebouwen evenals de landschappelijke, historische en/of natuurlijke waarden van de parkomgeving en voor zover ze qua parkeerbehoefte inpasbaar zijn in het beschikbare parkeeraanbod:</p> <ul style="list-style-type: none"> – wonen – horeca – toerisme – cultuur – erfgoedbeheer – gemeenschapsvoorzieningen – socio-culturele voorzieningen – diensten – kantoren – handel – niet-hinderlijke bedrijvigheid

Toelichting bij de verordenende voorschriften

Inrichting

Voor de inrichting van hoofdgebouwen en parkeervoorzieningen zijn op het grafisch plan vier zones in overdruk aangeduid. Drie van deze zones situeren zich ter hoogte van de historisch waardevolle gebouwen in het parkgebied (i.e. kasteel, remise en boswachterswoning). De vierde overdrukzone is bedoeld voor de inrichting van een parking en is voorzien aansluitend op de site van feestzaal de Kasteelhoeve. Aanvullend op de mogelijkheden in deze vier zones wordt ook het behoud van een aantal kleinere gebouwen en/of constructies met erfgoedwaarde in het domein geregeld (i.c. de boskapel en de muurconstructie t.h.v. de boomgaard/moestuin).

De reconversie van de gebouwen in het kasteeldomein moet gebeuren volgens een samenhangende totaalvisie. Om tot een publiek aantrekkelijke site te komen is het wenselijk om in de gebouwen een gemengde invulling te voorzien. De functies moeten samengaan en elkaar niet hinderen. Het is ook wenselijk dat de functies inspelen op de eigenheid en de specifieke potenties van elk gebouw. Om de beoogde menging van functies te kunnen waarborgen, wordt er in de voorschriften opgelegd dat er minimum 3 verschillende functies moeten worden voorzien. Er moet gestreefd worden naar een evenwichtige verdeling van de functies. Om een volwaardig aandeel in effectieve vloeroppervlakte te garanderen wordt als richtinggevend meegegeven dat twee van de drie functies daarbij elk bijvoorbeeld een aandeel van minstens 10% in het totale programma (effectief gerealiseerde vloeroppervlakte, zowel van de bestaande als van eventuele uitbreidingen) moeten innemen. De derde functie kan in vloeroppervlakte beperkter zijn.

In functie van de belevingswaarde van het domein zou ook een gedeelte van de bebouwing voor het publiek toegankelijk moeten zijn. Met publieke toegankelijk wordt bedoeld dat de functies moeten openstaan voor het publiek; dit kan met vrije toegang zijn of betalend. Voorbeelden zijn een café, restaurant, bed & breakfast, tentoonstellingsruimte, bezoekerscentrum, etc. Aangezien het kasteelgebouw het hart vormt van het kasteeldomein, is het wenselijk dat minstens dit gebouw geheel of gedeeltelijk ingevuld wordt met een publiek toegankelijke functie.

De organisatie van het parkeren voor de verschillende functies moet volgens een totaalconcept gebeuren. Dit houdt in dat voor het geheel van functies binnen het domein onderling bekeken moet worden waar elke doelgroep (bewoners, personeel, cliënteel, bezoekers, etc.) binnen het domein mag parkeren, en welk parkeeraanbod er voor elke functie (al dan niet gedeeld) ter beschikking is. Dit moet in een parkeernota geduid worden.

Het totale parkeeraanbod dat gerealiseerd kan worden volgens het RUP (zie mogelijkheden in art. 1.1 t.e.m. 1.4) is in elk geval maatgevend voor wat als invulling van de gebouwen kan worden toegestaan. Functies die veel verkeer aantrekken en een grotere parkeerbehoefte hebben dan het beschikbare parkeeraanbod zullen dus niet mogelijk zijn.

In het kasteeldomein komen een aantal recentere en veelal ook storende gebouwen en constructies voor zonder landschappelijke of erfgoedkundige waarde. Deze mogen verwijderd worden.

Verordenende voorschriften

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven en voor zover voldaan is aan de hierna volgende bepalingen.

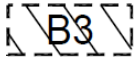
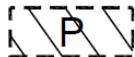
Gebouwen en parkeervoorzieningen



- Gebouwen en parkeervoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan in de daartoe voorziene overdrukken volgens de bepalingen terzake (cf. Art. 1.1 t.e.m. Art. 1.5 en Art. 1.7).
- De functionele invulling van de gebouwen in de overdrukzones B1, B2 en B3 (cf. Art. 1.1 t.e.m. Art. 1.3) wordt gezamenlijk bekeken en moet een samenhangend geheel vormen voor het totale kasteeldomein, waarbij volgende randvoorwaarden in acht moeten worden genomen:
 - Er moet een gemengd en evenwichtig programma voorzien worden met minimum drie verschillende functies met een volwaardig aandeel in effectieve vloeroppervlakte.
 - Het kasteel moet minstens gedeeltelijk ingevuld worden met een publiek toegankelijke functie.
 - De organisatie van het parkeren gebeurt volgens een globaal concept voor de verschillende functies, met een werkzaam en kwaliteitsvol parkeeraanbod voor auto's en fietsen op maat van de voorziene functies.
- Alle gebouwen en constructies in de zone die niet behouden moeten blijven volgens de bepalingen van de voorziene overdrukken, kunnen gesloopt worden.



Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Het parkdomein wordt ingericht als een sterk doorwaadbare, maar verkeersluwe omgeving. Het is de bedoeling om het park voornamelijk toegankelijk te maken voor fietsers en voetgangers. Autoverkeer wordt in principe niet toegestaan in het park. Het beperken van gemotoriseerd verkeer binnen het gebied is enerzijds wenselijk in functie van de belevingswaarde van het parkdomein. Anderzijds is dit ook noodzakelijk voor een minimale aantasting van de aanwezige fauna- en florawaarden en van de landschappelijke structuur.</p> <p>Gelet op de toekomstige reconversie van de gebouwen in het domein, lijkt het evenwel noodzakelijk om toch in enige mate mogelijkheden te voorzien om de bebouwing centraal in het park met de wagen te kunnen bereiken. Het is evenwel wenselijk dat dit slechts voor welomlijnde groep van gebruikers mogelijk is. Er dient vermeden te worden dat iedereen eerst probeert te parkeren nabij de gebouwen centraal in het park, om zich pas in tweede instantie naar de hoofdparking aan de rand van het domein te begeven. Bij de beoordeling van voorstellen voor de reconversie van de gebouwen zal dit aspect mee in rekening worden gebracht.</p> <p>In functie van de openstelling van het kasteeldomein, worden welomlijnde mogelijkheden geboden voor de inrichting van parkinfrastructuur. Uitgangspunt bij de inrichting van dergelijke elementen is dat deze zich op een kwalitatieve wijze inpassen in het domein. Daarnaast is het ook de bedoeling dat binnen het domein gestreefd wordt naar een zekere uniformiteit in vormgeving. Dit zal een positief effect hebben op de samenhang en de uitstraling van het domein.</p> <p>Wat de verlichting in het domein betreft, is het van belang om lichthinder voor de aanwezige fauna zoveel mogelijk te vermijden. Dit kan door verlichting tot het noodzakelijke minimum te beperken en door gebruik te maken van verlichtingssystemen met aangepaste lichtsterkten en -kleuren die tevens gericht de doelzone verlichten zonder onnodige verspreiding van licht te veroorzaken.</p>	<p><i>Toegankelijkheid van het domein</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Het domein wordt ingericht als een verkeersluwe omgeving met beperkte toegankelijkheid voor gemotoriseerd verkeer. Parkeren dient maximaal te gebeuren op de parking in zone P (zie Art. 1.4). De parkings centraal in het kasteeldomein in zone B1, B2 en B3 (zie Art. 1.1 t.e.m. Art. 1.3) vormen een secundair parkeeraanbod en kunnen uitsluitend dienen voor een welomlijnde groep van gebruikers. Dit is een afwegingselement bij de beoordeling van de functies die voorzien worden bij een reconversie van de gebouwen in het domein. – In functie van de toegankelijkheid en een goede onderhoudsvriendelijkheid zullen beperkte (half)verhardingen kunnen worden aangebracht mits deze beperkt worden tot het strikt noodzakelijke en mits dit op een landschappelijk verantwoorde manier gebeurt. <p><i>Parkinfractuur</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Parkmeubilair, parkornamenten en onthaalinfractuur zijn binnen de gehele zone toegestaan in het kader van de openstelling van het kasteelpark en het onthaal van recreanten. – Niet-overdekte fietsstallingen en/of oplaadvoorzieningen voor elektrische dienstvoertuigen zijn toegestaan mits ze aansluitend bij de bebouwing in het kasteelpark of op de bezoekersparking (cf. Art. 1.4) worden ingericht. – Draadafsluitingen en hekwerken zijn toegestaan mits deze geen afbreuk doen aan de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van het kasteeldomein. – Buitenverlichting is enkel toegestaan langs de Hofdreef en ter hoogte van de bebouwing in het park. De verlichting moet beperkt blijven tot het strikt noodzakelijke en er moet zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van neerwaartse verlichting. Onnodige verspreiding van het licht moet vermeden worden. – De inrichting van de voornoemde elementen is enkel toegestaan voor zover deze zich op kwalitatieve wijze inpassen in het kasteelpark en voor zover ze geen afbreuk doen aan de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van het kasteeldomein. – Voor voornoemde elementen moet een uniforme huisstijl gehanteerd worden die bijdraagt tot de samenhang van het domein.



Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<div data-bbox="573 268 707 331" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="147 403 1133 507">De zone B1 situeert zich ter hoogte van het Kasteel ter Laken. Het kasteelgebouw wordt omwille van haar architecturale en cultuurhistorische waarde integraal behouden. Dit houdt in dat volgende elementen maximaal gevrijwaard zullen blijven: bouwvolume en dakvorm, oorspronkelijke gevelgeleding, architecturale detailleringen en het typerende materiaalgebruik.</p> <p data-bbox="147 555 1133 683">Vanuit het RUP wordt verder de mogelijkheid geboden om aan het kasteelgebouw een beperkte uitbreiding te voorzien. Het uitgangspunt voor de uitbreiding is om op een kwalitatieve wijze aan te sluiten bij de historische bebouwing, de visuele impact van de uitbreiding zoveel mogelijk te beperken en de configuratie van het historische gebouwenensemble (i.e. kasteel en remise) maximaal te respecteren.</p> <p data-bbox="147 699 1133 906">Zo wordt ervoor gekozen om de uitbreiding te realiseren in de vorm van een laag bouwvolume dat ingeplant wordt achter het kasteelgebouw en dat niet hoger reikt dan de plint van het gebouw. Op het dak van het volume kan een terrasfunctie worden ingericht met uitzicht op het parkdomein. Naar inplanting heeft deze wijze van uitbreiding als voordeel dat het nieuwbouwgedeelte niet zichtbaar is vanaf de kasteeltuin aan de voorzijde van het kasteel. De vormgeving als laag bouwvolume heeft dan weer als voordeel dat de uitbreiding duidelijk ondergeschikt blijft ten opzichte van het kasteelgebouw. Tevens worden op deze manier de zichten van en naar het kasteel zo weinig mogelijk verstoord.</p> <p data-bbox="147 970 1133 1098">Aan het kasteel kunnen één à twee parkeerplaatsen worden ingericht. De parkeerplaatsen zijn uitsluitend bedoeld voor kortparkeren. Gezien er hier geen wagens langdurig geparkeerd zullen worden, wordt er geen landschappelijke inpassing van de beperkte parkeerzone voorzien. De inrichting van de parkeerruimte wordt minimaal gehouden (bijvoorbeeld een kleinschalige halfverharde zone zonder markeringen).</p>	<p data-bbox="1160 276 1765 308">Art. 1.1 Zone B1 – Kasteel ter Laken (overdruk)</p> <p data-bbox="1160 363 1283 395"><i>Bebouwing</i></p> <ul data-bbox="1160 403 2022 858" style="list-style-type: none"> – Het bestaande kasteelgebouw moet behouden blijven. De historische en architecturale waarde van het gebouw moet maximaal gevrijwaard worden. Enkel werkzaamheden en handelingen die verenigbaar zijn met de erfgoedwaarde en de cultuurhistorische identiteit van het gebouw zijn toegestaan. – Een uitbreiding aansluitend op het kasteelgebouw is toegestaan onder volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> – De footprint van de uitbreiding bedraagt maximum 1000 m². – De uitbreiding mag slechts uit één bouwlaag bestaan. De kroonlijst of dakrand van de uitbreiding mag niet hoger reiken dan de plint van het kasteelgebouw. – Op het dak van de uitbreiding kan een terras worden ingericht. – De architecturale vormgeving en het materiaalgebruik moeten in harmonie zijn met de bestaande historische bebouwing en met de omgeving. <p data-bbox="1160 930 1261 962"><i>Parkeren</i></p> <ul data-bbox="1160 970 2022 1026" style="list-style-type: none"> – Binnen de overdrukzone kunnen maximum 2 parkeerplaatsen worden ingericht voor kortparkeren.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<div data-bbox="622 272 763 331" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="197 403 1191 638">De zone B2 situeert zich ter hoogte van de remise. In tegenstelling tot bij het kasteelgebouw (zie zone B1), moet bij de remise niet de volledige bebouwing integraal behouden blijven. In het gebouwenensemble zijn er immers ook minder waardevolle en/of verwaarloosde delen terug te vinden. Bepaalde van deze volumes lenen zich ook minder goed tot een nieuwe invulling met een hedendaagse functie. In het voortraject van het RUP is er een waardebeoordeling gebeurd van de gebouwen in het kasteelpark. Voor de remise werd daarbij bepaald dat volgende onderdelen van het complex als waardevolle elementen kunnen worden beschouwd: de voorbouw van het koetshuis, het bakhuis, de serre en volière. Deze elementen worden integraal behouden en in ere hersteld.</p> <p data-bbox="197 651 1191 831">De overige delen van de gebouwen kunnen zo nodig worden afgebroken en vervangen worden door nieuwbouvvolumes. De inplanting en vormgeving van de nieuwbouwdelen mag afwijken van de oorspronkelijke bebouwing, maar de opzet is wel om de oorspronkelijke configuratie van de gebouwen in grote lijnen te behouden. Concreet houdt dit in dat in het eindresultaat de configuratie van de vierkantshoeve, met bouvvolumes georganiseerd omheen een binnenkoer, moet terugkeren. De nieuwbouvvolumes moeten naar schaal en architecturale vormgeving aansluiten bij de te behouden bebouwing.</p> <p data-bbox="197 1027 1191 1182">Voor de gebruikers/bewoners van de remise zal een beperkte parking kunnen worden ingericht nabij het gebouwencomplex. Deze kan voorzien worden achter de bebouwing (ten oosten van het geheel). In totaal kunnen er maximum 40 parkeerplaatsen worden ingericht. De parking wordt landschappelijk gekaderd, bijvoorbeeld door aanplanting van groenelementen omheen de parkeerruimte. De keuze en het beheer van het groen moet ervoor zorgen dat de parkeerruimte zich op kwalitatieve wijze integreert in het kasteelpark.</p>	<p data-bbox="1211 276 1693 304">Art. 1.2 Zone B2 – Remise (overdruk)</p> <p data-bbox="1211 365 1339 394"><i>Bebouwing</i></p> <ul data-bbox="1211 408 2083 965" style="list-style-type: none"> – De waardevolle delen van het gebouwencomplex moeten behouden blijven, waarbij minstens volgende elementen worden behouden: voorbouw van de remise, bakhuis, serre en volière. De historische en architecturale waarde van deze elementen moet maximaal gevrijwaard worden. Enkel werkzaamheden en handelingen die verenigbaar zijn met de erfgoedwaarde en de cultuurhistorische identiteit van de betreffende delen van het gebouwencomplex zijn toegestaan. – Het is toegestaan om in zone B2 nieuwbouw te voorzien onder volgende voorwaarden: <ul data-bbox="1245 683 2083 965" style="list-style-type: none"> – Bij de inplanting van nieuwe bouvvolumes moet in het eindresultaat de oorspronkelijke configuratie van de vierkantshoeve met binnenkoer terugkeren. – De footprint van de oorspronkelijke bebouwing en de nieuwe bouvvolumes bedraagt gezamenlijk maximum 1750 m². – De bouwhoogte mag niet hoger zijn dan de hoogte van de voorbouw van de remise. – De architecturale vormgeving en het materiaalgebruik moeten in harmonie zijn met de bestaande historische bebouwing en met de omgeving. <p data-bbox="1211 991 1317 1019"><i>Parkeren</i></p> <ul data-bbox="1211 1034 2083 1166" style="list-style-type: none"> – Ten oosten van de bebouwing, is het toegestaan om binnen de overdrukzone een parking te voorzien. Het aantal parkeerplaatsen bedraagt maximum 40. De parkeerruimte moet worden aangelegd in waterdoorlatende materialen. De parking moet op een kwaliteitsvolle wijze landschappelijk worden ingepast.



Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<div style="text-align: center;"></div> <p>De zone B3 situeert zich ter hoogte van de boswachterswoning aan het noordelijke uiteinde van het kasteelpark. De boswachterswoning en bijhorende schuur moeten behouden blijven. Er worden geen uitbreidingsmogelijkheden voorzien voor dit bouwvolume.</p> <p>Aan de boswachterswoning kan ook een beperkte parking worden ingericht. De parkeerplaatsen zouden worden ingericht op plaatsen waar er nu reeds (meer) storende infrastructuur voorkomt. In totaal zouden er hier ongeveer een 8-tal plaatsen kunnen worden ingericht.</p>	<p>Art. 1.3 Zone B3 – Boswachterswoning (overdruk)</p> <p><i>Bebouwing</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – De bestaande boswachterswoning en schuur moeten behouden blijven. De historische en architecturale waarde van de gebouwen moet maximaal gevestigd worden. Enkel werkzaamheden en handelingen die verenigbaar zijn met de erfgoedwaarde en de cultuurhistorische identiteit van het gebouw zijn toegestaan. – Uitbreiding en/of nieuwbouw is niet toegestaan. <p><i>Parkeren</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Ten westen van de boswachterswoning is het toegestaan om binnen de overdrukzone een parking te voorzien. Het aantal parkeerplaatsen bedraagt maximum 8. De parkeerplaatsen kunnen voorzien worden langs de Hofdreef (zie ook Art. 1.9). De parkeerruimte moet worden aangelegd in waterdoorlatende materialen.
<div style="text-align: center;"></div> <p>In zone P wordt er ruimte voorzien voor de inrichting van een randparking. De overdrukzone sluit aan op de site van feestzaal de Kasteelhoeve (ten zuiden van de zone). Het is de bedoeling om de bestaande parking van de Kasteelhoeve uit te breiden in noordelijke richting en deze zowel te laten dienen voor bezoekers van de feestzaal, als voor bezoekers van het kasteelpark en de erin aanwezige functies.</p> <p>In het RUP wordt er gewerkt met het principe van een permanente parking en een overloopparking. Op de permanente parking kunnen er ca. 60 parkeerplaatsen worden ingericht. Op de overloopparking zal er ruimte zijn voor ca. 40 bijkomende plaatsen. De permanente parking en de overloopparking worden elk op een verschillende wijze ingericht. De inrichting van de parkeerruimten moet ervoor zorgen dat het onderscheid tussen beide duidelijk is, en dat de permanente parking door gebruikers steeds eerst aangewend wordt als parkeerplaats.</p> <p>De permanente parking wordt voorzien aansluitend bij de bestaande parking van de kasteelhoeve en wordt ingericht als een functioneel onderdeel van deze parking. De parking moet landschappelijk worden ingekleed, bijvoorbeeld door groenelementen te voorzien zowel op de parking zelf als aan de randen van de parkeerruimte.</p>	<p>Art. 1.4 Zone P – Bezoekersparking (overdruk)</p> <ul style="list-style-type: none"> – In zone P kan een parking worden ingericht in functie van het kasteelpark en de erin ondergebrachte functies. – De parking bestaat uit een permanente parking en eventueel een overloopparking die volgens onderstaande bepalingen moeten worden ingericht: <ul style="list-style-type: none"> – De permanente parking wordt ingericht maximaal aansluitend op de site van de Kasteelhoeve. Dit deel van de parking mag maximum 2/3de van de zone innemen. <p>De parking wordt aangelegd in waterdoorlatende materialen tenzij dit om functionele redenen niet mogelijk en/of aangewezen is. Het materiaalgebruik moet in elk geval in harmonie zijn met de cultuurhistorische parkomgeving.</p> <p>De parking moet op een kwaliteitsvolle wijze landschappelijk worden ingepast.</p>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>De overloopparking, die bedoeld is voor sporadisch gebruik op piekmomenten, wordt ingericht als een open parking met een groene ondergrond. Het is de bedoeling dat de parkeerruimte opgaat in het omliggende landschap en naar verschijningsvorm maximaal aansluit bij het omliggende weiland. Dit dient in de materiaalkeuze te worden nagestreefd (bijv. gebruik grasdallen voor de ondergrond).</p> <p>Indien na verloop van tijd de parkeercapaciteit van de permanente parking ontoereikend blijkt te zijn, mag de overloopparking eveneens ingericht worden als permanente parking. Er dient dan wel duidelijk te worden aangetoond dat de capaciteit van de parking effectief onvoldoende is</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Het overige gedeelte van de zone kan worden ingericht als overloopparking. Deze parking is bedoeld voor sporadisch gebruik op piekmomenten. De wijze van inrichting en het materiaalgebruik moeten ervoor zorgen dat dit deel van de parking maximaal aansluit bij de omliggende agrarische gronden. <p>Indien de capaciteit van de permanente parking ontoereikend is of ontoereikend is geworden, dan kan deze parking mee ingericht worden als permanente parking. Dit moet worden aangetoond bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. De inrichting moet dan gebeuren volgens de bepalingen voor de permanente parking.</p> <ul style="list-style-type: none"> – De parkeerruimte moet worden aangelegd in waterdoorlatende materialen.
	<p>Art. 1.5 Boskapel (indicatieve aanduiding)</p>
<p>De boskapel/ijskelder in het domein wordt behouden als kapel en wordt gerenoveerd. Op termijn kan de boskapel eventueel hersteld worden tot de oorspronkelijke configuratie van een open prieeltje. De onderliggende ijskelder wordt – indien mogelijk – ingericht als overwinteringsplaats voor vleermuizen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – De boskapel moet behouden blijven. De historische en architecturale waarde van de constructie moet maximaal gevrijwaard worden. Enkel werkzaamheden en handelingen die verenigbaar zijn met de erfgoedwaarde en de cultuurhistorische identiteit van de constructie zijn toegestaan.
	<p>Art. 1.6 Zone G1 – Voorplein (indicatieve aanduiding)</p>
<p>Zone G1 heeft betrekking op het voorplein. De overdruk is – in tegenstelling tot de zones B1 t.e.m. B4 – een indicatieve aanduiding. Dit wil zeggen dat de begrenzing van de zone in geen geval als een precieze afbakening van het voorplein beschouwd mag worden. De aanduiding is louter een symbolische aanduiding die de buitenruimte bij benadering afbakt.</p> <p>Het voorplein bestaat uit de buitenruimte die omsloten wordt door het kasteel, de remise en de kasteelvijver (zie ook Art. 1.10). Deze buitenruimte vormt de representatieve toegangszone tot de twee historische gebouwen.</p> <p>De bestaande inrichting als open parkgazon met verspreide solitaire bomen en kleine bomen-groepen wordt behouden. Deze stemt immers overeen met de oorspronkelijke opzet van de 19de eeuwse Engelse landschapsstijl. Op bepaalde plaatsen zijn er beeldbepalende bomen verdwenen. Voor deze elementen is heraanplant te overwegen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Zone G1 wordt ingericht als een groen voorplein horende bij het kasteel en de remise. – De inrichting van de zone moet gebeuren met respect voor het historische karakter en de landschappelijke waarden, en moet de samenhang tussen het kasteel, de remise en de kasteelvijver versterken. – In de zone kunnen de nodige inrichtingen worden aangebracht in functie van de toegankelijkheid tot de gebouwen en bijhorende buiteninfrastructuur. – Buitenopslag is niet toegestaan in de zone.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Delen van de zone kunnen (half)verhard worden in functie van de toegang tot de gebouwen en de bijhorende parkeervoorzieningen. Cf. de algemene inrichtingsvoorschriften moet in de aanleg en de materiaalkeuze wel steeds rekening worden gehouden met de cultuurhistorisch waardevolle aspecten van de buitenruimte.</p> <p>Buitenopslag wordt omwille van het representatieve karakter van deze buitenruimte niet toegestaan.</p>	
	<p>Art. 1.7 Zone G2 – Boomgaard/moestuin (indicatieve aanduiding)</p>
<p>Zone G2 heeft betrekking op de zuidelijke moestuin binnen het domein. De overdruk is – in tegenstelling tot de zones B1 t.e.m. B4 – een indicatieve aanduiding. Dit wil zeggen dat de begrenzing van de zone in geen geval als een precieze afbakening van de boomgaard/moestuin beschouwd mag worden. De aanduiding is louter een symbolische aanduiding die de buitenruimte bij benadering afbakent.</p> <p>De zuidelijke moestuin – die vandaag ingericht is als boomgaard – vormt een markante, historische nutstuin binnen het kasteeldomein. Deze tuin wordt als een karakteristieke open ruimte in het park behouden. Het wordt ingericht als een combinatie van moestuin, kruidentuin en boomgaard.</p> <p>Het is wenselijk om bij de inrichting van de buitenruimte terug de oorspronkelijke tuinopbouw – zoals zichtbaar op historisch kaartmateriaal – te herstellen.</p> <p>De muurconstructie die de tuin vandaag nog aan het noordelijke uiteinde afschermt, moet behouden blijven en in ere hersteld worden. De aanleunende muurserre aan het westelijke uiteinde van de muur wordt ook behouden en gerestaureerd. Aan het andere uiteinde van de muur kan naar analogie eveneens een serre met een gelijkaardige omvang tegen de muur worden geplaatst (cf. oorspronkelijke toestand).</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Zone G2 wordt ingericht als boomgaard en/of moestuin. – De markante muurconstructie met poort en geïntegreerde bergruimten aan de noordelijke zijde van de ruimte moet behouden blijven. De historische en architecturale waarde van de constructie moet maximaal gevrijwaard worden. Enkel werkzaamheden en handelingen die verenigbaar zijn met de erfgoedwaarde en de cultuurhistorische identiteit van de muurconstructie zijn toegestaan. – De serre die aan het westelijke uiteinde van de markante muurconstructie grenst, moet behouden blijven en in ere hersteld worden. Aan het oostelijke uiteinde van de muur kan naar analogie eveneens een serre met een gelijkaardige omvang tegen de muur worden geplaatst.
	<p>Art. 1.8 Zone G3 – Parkweide (indicatieve aanduiding)</p>
<p>Zone G3 heeft betrekking op de parkweide die zich ten noorden van de kasteeltuin uitstrekt tot aan de Netedijk. De overdruk is – in tegenstelling tot de zones B1 t.e.m. B4 – een indicatieve aanduiding. Dit wil zeggen dat de begrenzing van de zone in geen geval als een precieze afbakening van parkweide beschouwd mag worden. De aanduiding is louter een symbolische aanduiding die de buitenruimte bij benadering afbakent.</p> <p>De parkweide moet behouden blijven als een open grasvlakte. De openheid van deze parkweide</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Zone G3 wordt ingericht als een open parkweide. – In de zone zijn geen hoogstammige bomen of opgaande constructies toegestaan, met uitzondering van inrichtingen in functie van de waterhuishouding.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>is in het bijzonder van belang voor de vista vanuit het kasteel over de kasteeltuin en de parkweide richting de Netedijk (zie ook Art. 1.11). Deze vista vormt een zeer belangrijke component van de historische parkstructuur.</p>	
	<p>Art. 1.9 Hofdreef (indicatieve aanduiding)</p>
<p>De Hofdreef wordt bevestigd als de belangrijkste toegang tot het domein en als voornaamste structurende hoofdas. De beeldwaarde van de dubbele lindendreef moet maximaal gevrijwaard blijven.</p> <p>In de huidige situatie loopt de dreef van de weg Ter Laken (zuidelijke rand plangebied) tot aan het kasteel en de remise. Op historische kaarten is echter zichtbaar dat de dreef in het verleden doorliep tot aan de Netedijk (langs de boswachterswoning). In het RUP wordt voorzien dat dit verloren gegane deel van de dreef terug hersteld wordt en aangeplant wordt als een integraal onderdeel van de bestaande dreef.</p> <p>In functie van de integrale toegankelijkheid en een goede onderhoudsvriendelijkheid voorziet het RUP dat de dreef in beperkte mate verhard kan worden. De verharding dient wel aan te sluiten bij de beeldwaarde van de dreef en het historische karakter van het kasteeldomein. Dit kan bijvoorbeeld door te werken met twee stroken platines.</p> <p>Het zal in beperkte mate mogelijk zijn om zich in de Hofdreef per wagen te begeven. Het is evenwel niet de bedoeling dat er in of langsheen de Hofdreef geparkeerd wordt. Dit mag uitsluitend op de toegestane parkeerruimten (i.e. randparking of parkeerplaatsen aan de gebouwen). Om parkeren in de dreef tegen te gaan kunnen bijvoorbeeld anti-parkeerpaaltjes geplaatst worden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – De dubbele lindendreef moet in haar intrinsieke waarde behouden blijven. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de dreef zijn toegelaten. – Op plaatsen waar de dreef nog niet aanwezig is, wordt deze als integraal onderdeel van de bestaande dreef aangeplant en ingericht. – Op de dreef zijn verhardingen uitsluitend toegestaan met een landschappelijk verantwoorde aanleg en materiaalkeuze. – Parkeren langsheen en in de dreef is verboden, behoudens in overdrukzone B3 (cf. Art. 1.3).
	<p>Art. 1.10 Waterpartijen en grachten (indicatieve aanduiding)</p>
<p>De kasteelvijver, slotgracht en de ringgracht zijn historische parkelementen die tot ver in de tijd teruggaan. Het tracé van deze waterpartijen en grachten is grotendeels ongewijzigd gebleven. Daarnaast zijn het ook elementen die bijdragen tot de attractiviteit van het domein en het ook in zekere mate structureren. Binnen het RUP wordt voorzien dat deze markante, historische water-elementen behouden blijven en in ere worden hersteld.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – De indicatief aangeduide waterpartijen en grachten moeten worden behouden. – Overbruggingen of overwelvingen zijn toegestaan mits deze noodzakelijk zijn voor de toegankelijkheid en mits de plaatsing en vormgeving ervan zich op kwalitatieve wijze inpast in het kasteelpark.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	Art. 1.11 Vista (indicatieve aanduiding)
<p>Op het domein is er een belangrijke historische vista vanuit het kasteel over de kasteeltuin en de parkweide richting de Netedijk. Het RUP legt vast dat deze zichtas behouden moet blijven als een essentieel onderdeel van het kasteelpark.</p> <p>In de huidige situatie wordt de vista net voor de Grote Nete afgebroken door de gesloten vegetatie langs de Netedijk. Deze zorgt ervoor dat het kasteel niet zichtbaar is vanop de dijk. Er wordt voorgesteld om het scherm langs de Netedijk deels te kappen. De nadruk moet liggen op het verwijderen van de bomen met een kleinere omtrek en van "minderwaardige" boomsoorten, zodat de resterende bomen als solitaire boom verder kunnen uitgroeien. Op deze manier wordt de zichtas versterkt en zal er een sterke visuele relatie bestaan tussen het kasteel en de Nete.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – De zichtas vanaf het kasteel tot aan de Grote Nete moet behouden blijven. – Ter versterking van de zichtas is het toegestaan om de bestaande vegetatie langs de Netedijk gedeeltelijk te verwijderen. – Er mogen geen nieuwe constructies of elementen worden aangebracht die afbreuk kunnen doen aan deze vista, met uitzondering van inrichtingen in functie van de waterhuishouding (bijv. dijk, etc.).

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<div style="text-align: center;"></div> <p>Bestemming</p> <p>Aan het zuidelijke uiteinde van het plangebied, situeert zich een aantal woonpercelen waarvan de achterliggende delen op dit moment geen woonbestemming kennen. Deze delen zijn op dit moment op het gewestplan bestemd als 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut', als 'recreatiegebied' en als 'landschappelijk waardevol parkgebied'.</p> <p>Om restsnippers op het gewestplan te vermijden, wordt ervoor geopteerd om deze fragmenten te herbestemmen en te voorzien van een geëigende bestemming.</p> <p>Inrichting en beheer</p>	<p>Art. 2 Zone voor wonen categorie van gebiedsaanduiding "wonen"</p> <p>Deze zone is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. De aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen dienen steeds verweefbaar te zijn met de woonfunctie.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving en voor zover voldaan is aan de hierna volgende bepalingen.</p>
<div style="text-align: center;"></div> <p>De delen die op meer dan 50 m ten opzichte van de rooilijn zijn gelegen en die vandaag in gebruik zijn als tuin, zullen ook na de inwerkingtreding van het RUP enkel als tuin gebruikt kunnen worden.</p>	<p>Art. 2.1 Tuinzone (overdruk)</p> <p>Binnen de 'zone voor wonen' wordt een tuinzone in overdruk afgebakend. Deze zone kan enkel worden ingericht als tuin. Binnen deze zone is het niet toegelaten vergunnings- of meldingsplichtige werken en handelingen te verrichten.</p>