Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Regionaalstedelijk gebied Mechelen

Herneming deelgebied Maenhoevevelden

Bijlage II. Stedenbouwkundige voorschriften

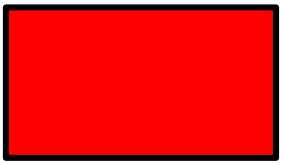
Vlaamse overheid

DEPARTEMENT OMGEVING

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen, herneming deelgebied Maenhoevevelden' bestaat uit volgende bijlagen:

- bijlage I, het verordenend grafisch plan;
- bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan.
- bijlage IIIa, de toelichtingsnota (tekst);
- bijlage IIIb, de toelichtingsnota (kaarten);
- bijlage IV, het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of compensatie;
- bijlage V, het plan-MER;
- bijlage VI, het ruimtelijk veiligheidsrapport.

Het plan is in overeenstemming met artikel 2.2.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening tot stand gekomen binnen een planteam met de medewerking van de ruimtelijk planners Christine Daniels en Peter David.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen' en de subcategorie van gebiedsaanduiding woongebied

Artikel 1. Woongebied

1.1. Bepalingen over de bestemming

Het gebied is bestemd voor wonen en kleinschalige aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen voor zover deze verenigbaar zijn met de omgeving. Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: handel en diensten, kleinschalige verblijfsrecreatie openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socioculturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen.

Er kunnen maximaal 285 bijkomende wooneenheden gerealiseerd worden in het binnengebied, niet meegeteld de percelen gelegen aan de Berkelei, Akelei, Dennestraat en Mechelsesteenweg.

1.1.1 Deelgebied I

In de grafisch aangeduide deelzone I kunnen maximaal 100 bijkomende wooneenheden gerealiseerd worden, niet meegeteld de percelen aan de Berkelei en Akelei.

1.1.2 Deelgebied II

In de grafisch aangeduide deelzone II kunnen maximaal 185 bijkomende wooneenheden gerealiseerd worden, niet meegeteld de percelen aan de Akelei, Mechelsesteenweg en Dennestraat.

1.2. Bepalingen over de inrichting

Alle handelingen 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. 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, de verkeersleefbaarheid en de parkeerdruk.
- De inpassing in de omgeving.

Bij de inrichting van het gebied moet voldaan worden aan volgende algemene inrichtingsprincipes:

- Een duurzame ontwikkeling met aandacht voor circulariteit, energie, hergebruik van water en levensloopbestendigheid.
- Ruimtelijke samenhang van het hele gebied met een gezonde mix aan woontypologieën.
- Architecturale kwaliteit van de gebouwen.
- De constructies en bebouwing worden overstromingsveilig aangelegd.
- Kwalitatieve inrichting van het openbaar domein; de gebundelde en gedeelde, compacte parkeerclusters die aan de randen van het gebied worden ingericht zoals bepaald in artikel 1.3, moeten op een kwalitatief landschappelijke manier worden ingericht met het oog op de aanpalende woningen met een visuele buffer rond de parkeerzones en met respect voor de verkeersveiligheid.
- De niet bebouwde ruimte wordt zoveel mogelijk als groene ruimte ingevuld mede in functie van de leefkwaliteit van de site en haar omgeving; per wooncluster wordt voorzien in een kwalitatieve onverharde, groene ruimte met een (semi-)privaat karakter.
- Bestaande natuurlijke elementen worden behouden of vervangen door nieuwe groenelementen, bestaande uit inheemse, standplaatsgeschikte soorten.
- De doorwaadbaarheid van het gebied moet gegarandeerd via een as van langzaam verkeer, doorheen de vallei van de Maenhoevebeek en met aantakkingen op de omliggende wegenis.

- Bij het inplanten van de bebouwing en de ontsluiting van de ontwikkeling moet rekening worden gehouden met de Cretenburghoeve en haar context, zoals bepaald in artikel 2, 4 en 5.
- Een rechtstreekse aantakking op de Hazelaarstraat is enkel toegestaan voor de aanpalende woningen en/of langzaam verkeer, niet ter ontsluiting van een wooncluster.
- Plaatsing van verlichting gebeurt met aandacht voor nachtdieren.

1.3. Bepalingen over duurzame mobiliteit

Omgevingsvergunningen voor nieuwe wooncluster, met inbegrip van buurt ondersteunende functies, en/of voor inrichtingswerken van de gemeenschappelijke of publieke delen van het woongebied worden enkel verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken in het aanvraagdossier zijn opgenomen. Minimaal wordt aan volgende voorwaarden voldaan:

- Het gebied wordt ingericht als een autoluwe woonwijk, zonder doorgaand verkeer; de wegenis moet zo ontworpen en aangelegd worden dat er geen sluiproute voor doorgaand verkeer ontstaat tussen de Berlaarbaan en Mechelsesteenweg.
- Per gerealiseerde fase zoals bepaald in artikel 1.6 wordt een goede aansluiting voorzien op bestaande langzaam verkeersverbindingen in de onmiddellijke omgeving van het gebied.
- Doorheen het gebied wordt tussen de verschillende wooncluster, de omliggende wijken en de openbaar vervoershaltes voorzien in een optimale verbinding voor langzaam verkeer.
- De norm voor fietsenstallingen wordt vastgelegd op minimaal 2,2 fietsenstallingen per wooneenheid, aangevuld met 1 extra fietsenstalling per kamer (vanaf de 2e kamer), m.i.v. plekken voor niet-standaardfietsen.
- De fietsenstallingen moeten in/aan of in de onmiddellijke nabijheid van de woongelegenheid gesitueerd zijn, veilig, comfortabel, kwalitatief en ruim ingericht, vlot bereikbaar en toegankelijk en te beschikken over voldoende elektrische laadpunten.
- Er wordt voor de woningen in het binnengebied maximaal voorzien in 0,9 bewonersparkeerplaatsen per wooneenheid en 0,2 bezoekersparkeerplaatsen per wooneenheid (voor wagens); deze beperking geldt niet voor ontwikkelingen gelegen op percelen aan Berkelei, Akelei, Dennestraat en Mechelsesteenweg.
- Aan de randen van het gebied worden gebundelde en gedeelde, compacte parkeerclusters ingericht; per parkeercluster worden elektrische laadpunten voorzien; rond de parkeerclusters wordt een visuele buffer aangelegd met respect voor de verkeersveiligheid.
- Ter hoogte van de individuele wooneenheden of de wooncluster in het binnengebied worden geen vaste individuele parkeerplaatsen ingericht; deze beperking geldt niet voor ontwikkelingen gelegen op percelen aan Berkelei, Akelei, Dennestraat en Mechelsesteenweg.
- Er wordt binnen het woongebied voorzien in minimaal twee mobiliteitshubs met deelwagens en -fietsen en faciliteiten voor duurzame stadslogistiek, zoals bepaald in artikel 1.6.

1.4. Bepalingen over waterbeheer

In het gebied zijn eveneens toegelaten, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle handelingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden en het voorkomen van verdroging toegelaten voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

In functie van de waterhuishouding worden een minimale verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie- en buffervoorzieningen uitgewerkt, teneinde het gemiddelde jaarlijkse infiltratieverlies maximaal te compenseren. Enkel strikt noodzakelijke verhardingen zijn toegelaten. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden.

De buffervoorzieningen moeten aantoonbaar functioneren als een werkzame vorm van vertraagde afvoer. Waar mogelijk moet tevens worden voorzien in een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen voor de hemelwaterinfiltratie en – afvoer.

Het afwateringssysteem dat voorzien wordt is een open afwateringssysteem met een natuurlijke inrichting. Inkokering moet zoveel mogelijk worden vermeden.

Bij de inrichting van het gebied moet rekening gehouden worden met het risico op verstoring van de grondwaterstroming en moet men voorzorgen nemen ter beperking van dit risico. Er kunnen geen volwaardige ondergrondse verdiepingen worden aangelegd, tenzij wordt aangetoond dat er geen

aanzienlijke impact wordt teweeggebracht ten aanzien van de grondwaterstroming. Bij de realisatie van deze ondergrondse verdieping is de overstroombaarheid ervan vanuit oppervlaktewater een bijzonder aandachtspunt. De ondergrondse verdieping moet gerealiseerd worden in een volledig waterdichte uitvoering, zodat enige vorm van bemaling na ingebruikname uitgesloten is.

De ontwikkelingen mogen geen significante grondwaterstandsdaling veroorzaken ter hoogte van de gevoelige habitats in de omgeving.

Het afvalwater, afkomstig van activiteiten in het gebied moeten worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten wordt voorzien in de installatie van een IBA (individuele behandeling afvalwater) op het eigen terrein.

De Maanhoevebeek moet gevrijwaard blijven en ruimte behouden voor structuurontwikkeling. (Nieuwe) inbuizing van de beek, (nieuwe) bebouwing en/of verharding langs de beekoevers is niet toegelaten, behalve deze noodzakelijk voor de ontsluiting van het terrein.

Langsheen de Maanhoevebeek wordt, daar waar geen bebouwing en verharding aanwezig is, een groenstrook van 10 meter vanaf de kruin van de waterloop voorzien. Onderbrekingen van deze groenstrook zijn lokaal mogelijk in functie van de ontsluiting van het gebied.

Artikel 1.5. Bepalingen over geluid

Voor alle woningen moeten de nodige maatregelen genomen te worden met het oog op het bekomen van een kwaliteitsvolle woon- en leefomgeving met een geluidsklimaat dat aanvaardbaar is voor een woongebied cfr. het op het moment van omgevingsvergunningsaanvraag geldende toetsingskader. Dit kan gebeuren door maatregelen aan de bron, door het behouden van voldoende afstand tussen de bron en de woningen of door geluidsisolatie of specifieke inrichting van de woningen.

Art. 1.6 Gefaseerde ontwikkeling

Er kunnen maximaal 285 bijkomende wooneenheden gerealiseerd worden. Hiervan kunnen maximaal 100 bijkomende wooneenheden gerealiseerd worden in het deelgebied I en maximaal 285 bijkomende wooneenheden in het deelgebied II, bestaande uit het noordelijke en noordoostelijke gedeelte van het binnengebied. Een gefaseerde bebouwing van het woongebied is mogelijk op voorwaarde dat de woon- en omgevingskwaliteit steeds wordt gegarandeerd. Iedere fase vormt een kwalitatief geheel dat op zich kan functioneren. Alle voorzieningen met het oog op de woonkwaliteit moeten onmiddellijk worden gerealiseerd.

Een nieuwe wooncluster kan slechts in gebruik genomen worden voor zover alle benodigde voorzieningen voor de desbetreffende wooncluster gerealiseerd zijn wat betreft:

- De kwalitatieve inrichting van de publieke en de collectieve private buitenruimte van de wooncluster.
- De ontsluiting voor zowel gemotoriseerd als langzaam verkeer.
- De realisatie van de geclusterde parkeerfaciliteiten en van de fietsenstallingen zoals bepaald in artikel 1.3.
- De realisatie van de waterbeheersingswerken zoals bepaald in artikel 1.4.
- De realisatie van maatregelen voor het stimuleren van duurzame mobiliteit zoals bepaald in artikel 1.3.
- De realisatie van maatregelen met het oog op het bekomen van een kwaliteitsvolle woon- en leefomgeving met een geluidsklimaat dat aanvaardbaar is voor een woongebied zoals bepaald in artikel 1.5.

De eerste nieuwe wooncluster kan slechts in gebruik genomen worden, indien aan volgende voorwaarden voldaan is:

- De nodige waterbeheersingswerken zoals bepaald in artikel 1.4 zijn uitgevoerd, voor zover deze betrekking hebben op het totaal van het deelgebied.
- Het Parkgebied zoals bepaald in artikel 6 is ingericht volgens de bepalingen in het betreffende voorschrift.
- De Buffer(s) zoals bepaald in artikel 4 horend bij het betreffende deelgebied zijn gerealiseerd; het betreft artikel 4.1 en 4.2 bij het zuidelijke deelgebied I en artikel 4.3 bij het noordelijke deelgebied II.

1.7. Bepalingen over de inrichtingsstudie

Bij omgevingsvergunningsaanvragen voor een project dat bepalend is voor de globale ontwikkeling van het gebied of voor een wooncluster zoals bepaald in artikel 1.6, wordt een inrichtingsstudie gevoegd.

De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de omgevingsvergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied. Specifiek gaat de inrichtingsstudie ook in op de inrichtingsprincipes art. 1.2, met bijzondere aandacht voor de Cretenburghoeve (met inbegrip van de bepalingen in artikel 2, 3, 4.1 en 4.2), de onverharde groene ruimtes die ruim voorzien worden per wooncluster, de landschappelijke inpassing van de parkeerclusters, op de wijze waarop voldaan wordt aan de voorwaarden rond duurzame mobiliteit zoals bepaald in artikel 1.3. en op de bepalingen over water en geluid in artikel 1.4 en 1.5.

De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de advies verlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.



Aanduiding in overdruk
Deze overdruk heeft geen eigen categorie van gebiedsaanduiding maar volgt de categorie van de grondkleur.

Artikel 2. Site met belangrijke erfgoedwaarde

De site die met deze overdruk is aangeduid, is een te behouden site met een bijzondere cultuurhistorische waarde waarvan de locatie en het karakter bepalend is voor het omgevende landschap. Het gaat om de Cretenburghoeve op haar huiskavel.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor het behoud of het herstel van de cultuurhistorische waarde van de Cretenburghoeve en haar huiskavel is toegelaten.

Handelingen voor de functies aangegeven in de onderliggende bestemming, zijn toegelaten voor zover zij de cultuurhistorische waarde van het element niet in het gedrang brengen



Symbolische aanduiding in overdruk

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur

Artikel 3. Ontsluiting

Deelgebied I, het zuidelijk gelegen gedeelte van het te ontwikkelen woongebied, wordt voor gemotoriseerd verkeer ontsloten naar Berkelei.

Deze ontsluitingsweg wordt gesitueerd centraal in de bufferzone zoals bepaald in artikel 4.

Voor de aanleg van de ontsluitingsweg dient een trillingsarme uitvoeringstechniek gehanteerd te worden.

Het verhardingstype, de fundering en de onderbouwen dienen zodanig ontworpen en uitgevoerd te worden dat de trillinghinder ter hoogte van de dichtstbijzijnde gevel van de Cretenburghoeve de grenswaarde uit norm DIN 4150-3 categorie 1 of een gelijkwaardige norm niet overschrijdt.

Bij een omgevingsvergunningsaanvraag voor de ontsluiting van het zuidelijk gelegen gedeelte van het te ontwikkelen woongebied, wordt een inrichtingsstudie gevoegd.

De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de omgevingsvergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

Specifiek gaat de inrichtingsstudie in op de situering van de ontsluitingsweg binnen de buffer zoals bepaald in artikel 4.1, met bijzondere aandacht voor de landschappelijke inpassing ervan met het oog op het vrijwaren van de context van de Cretenburghoeve.

De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.

Aanduiding in overdruk

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur

Artikel 4. Buffer

Art. 4.1 Specifieke bepalingen voor buffer zuidelijke ontsluiting

Aan weerszijden van de ontsluitingsweg van het zuidelijke binnengebied, zoals bepaals in artikel 3, wordt in een buffer voorzien. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele en landschappelijke inpassing met het oog op het vrijwaren van de context van de Cretenburghoeve.

De bufferstrook wordt beplant met inheemse, standplaatsgeschikte struiken en/of hoogstammige bomen. Bestaande opgaande vegetatie wordt waar mogelijk maximaal behouden.

Alleen handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten. In het gebied is tevens de aanleg van een ontsluitingsweg zoals bepaald in artikel 3 toegelaten. Parallel aan de ontsluitingsweg is de realisatie van een pad voor niet-gemotoriseerd langzaam verkeer eveneens toegelaten. Bij de situering van de weg en het pad dient ervoor gewaakt dat de resterende buffer haar functie van visuele afscherming en landschappelijke inpassing kan blijven bewaren.

Art. 4.2 Specifieke bepalingen voor buffer Cretenburghoeve

Achter de huiskavel van de Cretenburghoeve zoals bepaald in artikel 2, wordt in een buffer voorzien. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van landschappelijke inpassing met het oog op het vrijwaren van de context van de Cretenburghoeve en het bewaken van de waarde van het monument.

De bufferstrook wordt ingericht met inheemse, standplaatsgeschikte bomen en struikenrijen.

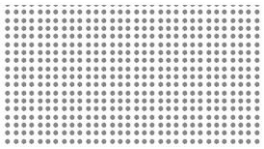
Alleen handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten; in ondergeschikte orde zijn handelingen met het oog op waterberging toegelaten, voor zover deze passen binnen de landschappelijke aanleg van de zone.

Art. 4.3 Specifieke bepalingen voor buffer R6

Tussen de woningen en de R6 wordt in een buffer voorzien. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, landschappelijke inpassing en afstand.

De bufferstrook wordt dens beplant met inheems, standplaatsgeschikte struiken en hoogstammige bomen om de activiteiten te bufferen ten opzichte van de aanliggende functies. De buffer bestaat uit minimaal 50% opgaande vegetatie. Bestaande opgaande vegetatie wordt waar mogelijk maximaal behouden.

Alleen handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten met inbegrip van de aanleg van brandwegen in waterdoorlatende verharding indien dit om redenen van brandveiligheid wordt opgelegd.



Aanduiding in overdruk

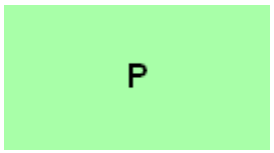
Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur

Artikel 5. Bouwvrije openruimteverbinding

De aanleg van de zone in overdruk mag de beschermde historische waarde van de Cretenburghoeve niet schaden en moet steeds een kwalitatief ruimtelijk geheel vormen met de rest van de site.

Met het oog op het vrijwaren van de context van Cretenburghoeve, wordt geen bebouwing toegelaten in deze zone in overdruk.

Doorheen het gebied aangeduid met de overdruk bouwvrije openruimteverbinding is de aanleg van een ontsluitingsweg zoals bepaald in artikel 3 toegelaten. Parallel aan de ontsluitingsweg is de realisatie van een pad voor niet-gemotoriseerd langzaam verkeer eveneens toegelaten.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen' en de subcategorie van gebiedsaanduiding 'parkgebied'

Artikel 6. Parkgebied

6.1 Bepalingen over de bestemming

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

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

De in artikel 6.1 tot 6.3 genoemde handelingen zijn toegelaten voor zover de rol van het gebied inzake waterbeheersing voor de omgeving, de ruimtelijke samenhang in het gebied, de horticulturele waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven.

6.2. Bepalingen over de inrichting

Bij de inrichting van het gebied moet voldaan worden aan volgende algemene inrichtingsprincipes:

- De vallei van de Maanhoevebeek en zijloop vormt de basis voor de inrichting van het gebied, de nodige ruimte voor een natuurlijke meandering van de beek wordt gevrijwaard;
- Bestaande groenzones en kleine landschapselementen worden waar mogelijk behouden. Nieuwe groenelementen moeten bestaan uit inheemse, standplaatsgeschikte soorten.
- De doorwaadbaarheid van het gebied moet gegarandeerd worden via minimaal één as van langzaam verkeer, doorheen de vallei van de Maanhoevebeek en met aantakkingen op de omliggende wegenis.
- Het aanbrengen van nieuwe bebouwing of verhardingen is niet toegelaten; eventuele paden worden aangelegd in waterdoorlatende materialen. Enkel ter ontsluiting van de oostelijke woncluster richting Mechelsesteenweg is de aanleg van nieuwe kruisende wegenis toegestaan.
- Bij de ontwikkeling van het gebied moet bijzondere aandacht gaan naar het vrijwaren van de aanwezige waardevolle bodemprofielen en kwetsbare bodemstructuren.

6.3. Bepalingen over de waterhuishouding

Handelingen 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 in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van verdroging,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

De in artikel 6.1 en 6.2 genoemde handelingen 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.

De Maanhoevebeek moet gevrijwaard blijven en ruimte behouden voor structuurontwikkeling. Inbuizing van de beek, bebouwing en/of verharding langs de beekoevers is niet toegelaten, behalve deze noodzakelijk voor de ontsluiting van het gebied.

Langsheen de Maanhoevebeek wordt, daar waar geen bebouwing en verharding aanwezig is, een groenstrook van 10 meter vanaf de kruin van de waterloop voorzien. Onderbrekingen van deze groenstrook zijn lokaal mogelijk in functie van de ontsluiting van het gebied.