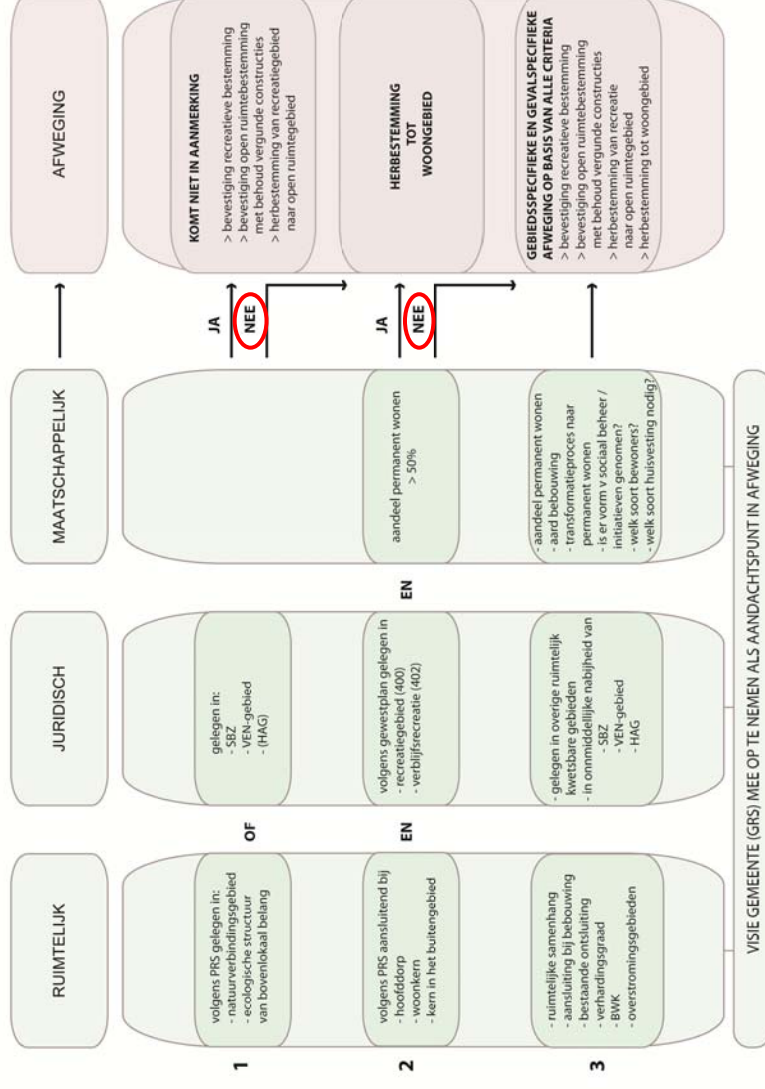


3.3.2. ROT_C2 Eggebroek



Uit bovenstaand afwegingsschema blijkt dat de cluster niet meteen uit te sluiten valt noch meteen in aanmerking komt voor een herbestemming naar woongebied. De cluster is gelegen in een provinciaal natuurverbingsgebied langs de Dijk (NVBG5), de ontwikkeling van deze natuurverbinding komt echter op geen enkele manier in het gedrang door de aanwezigheid van de cluster. Er wordt een verdere gebiedsspecifieke en gevals-specifieke afweging gemaakt op basis van verschillende criteria op zowel ruimtelijk, juridisch als maatschappelijk gebied (zoals in schema voorgesteld).

RUIMTELIJK	JURIDISCH	MAATSCHAPPELIJK
Ruimtelijke samenhang, gegroepeerd.	Gelegen in recreatiegebied (400) en deels in agrarisch gebied (1 verblijf).	75% permanent bewoond (9/12).
Cluster omgeven door agrarisch (en bebost) gebied.	Ligt niet in de onmiddellijke nabijheid van een Speciale beschermingszone, VEN-gebied noch herbevestigd agrarisch gebied.	Aard bebouwing: divers in vorm en grootte. Geen caravans. Verblijven in goede staat.
Ontsluiting: via weg in asfaltverharding, laatste deel in grind.	Voor geen van de aanwezige constructies werd een vergunning afgeleverd	
Sluit aan op uitlopers van bebouwing Werchter.		Transformatieproces naar permanente bewoning.
Maakt deel uit van verbinding van natuurkernen langs Dijle en Demer. (NVBG 5a).		

Voorliggende cluster komt op basis van een ruimtelijke afweging niet in aanmerking voor een herbestemming naar 'woongebied', aangezien:

- De cluster ruimtelijk geïsoleerd gelegen is naar omgevende woonbebouwing toe én nog minder nabij een woonlint met specifieke bestemming toe.
- De cluster volgens de biologische waarderingskaart overwegend in biologisch waardevol gebied is gelegen.
- De cluster gelegen is in een landschappelijk waardevolle omgeving (ankerplaats) nl. de Dijlevallei.

De cluster is gelegen in een bestemming recreatiegebied (0400) cfr. het vigerende gewestplan. Het behouden van deze recreatieve bestemming is niet aangewezen omwille van volgende redenen:

- De nood aan verblijfsrecreatieve faciliteiten daalt algemeen en dit leidt o.m. mede tot transformatieproces naar permanent wonen.
- De geïsoleerde ligging van de cluster.
- Het gevaar dat door behoud recreatieve bestemming aanzuigeffect zal blijven bestaan naar permanente bewoning toe.
- De cluster is zeer beperkt van omvang zonder toeristisch-recreatieve potenties.

Op basis van bovenstaande afweging is een herbestemming naar open ruimte wenselijk.