

De in raad doorgehaalde gedeelten werden van goedkeuring onthouden.

Gezien en goedgekeurd door
de deputatie in zitting van
20 oktober 2011
In opdracht:

De vervangend Provinciegriffier
(w.g.)

Peter Sommen

De Voorzitter
(w.g.)

Inga Verhaeghe

Voor eensluidende kopie;
Voor de Provinciegriffier;
Het departementshoofd,

Wim Lux



STRAMIEN
structuur & architectuur

Provincie Antwerpen

Gemeente Puurs

Project **RUP Arboretum**

Stedenbouwkundige voorschriften

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad van 1 september 2011.

Namens de gemeente Puurs

In opdracht

Raoul Paridaens

Gemeentesecretaris

Koen Van den Heuvel

Burgemeester

Ontwerper

Stramien

Broederminstraat 52, 2018 Antwerpen

www.stramien.be

tel: 03/248 54 02

fax: 03/248 77 80

Peter Vermeulen

Ruimtelijk Planner

Datum

1 september 2011

RUP ARBORETUM

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Gemeente Puurs

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad van 1 september 2011





INHOUDSOPGAVE

ALGEMENE BEPALINGEN	3
ARTIKEL 1: ZONE VOOR ARBORETUM	7
ARTIKEL 2: ZONE VOOR BEBOUWING, VERHARDING EN TUIN.....	9

ALGEMENE BEPALINGEN

1. Duurzaamheidsprincipes

Alle inrichtingen moeten kaderen binnen een duurzame ontwikkeling. Voor gebouwen vertaalt dat zich in aspecten van duurzaam bouwen, een minimale milieubelasting, investeren in duurzame technologie en integraal waterbeheer. Voor de groene omgeving vertaalt zich dat in harmonisch park- en groenbeheer.

Hout uit duurzaam bosbeheer

Indien er tropisch hout gebruikt wordt voor bijvoorbeeld brugjes, terreinafsluitingen of constructiehout, wordt er hout uit duurzaam bosbeheer (met FSC¹ of PEFC-label) toegepast.

Indien mogelijk wordt er Europees onbehandeld hout gebruikt.

Integraal waterbeheer

Het hemelwater wordt opgevangen en gebruikt ter besparing van leidingwater. Het wordt ten minste gebruikt voor groenonderhoud en wc-spoeling.

Hemelwater moet maximaal ter plaatse indringen in de bodem. Bij de aanleg van verhardingen dient ermee rekening gehouden te worden dat het regenwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond. Enkel verhardingen in waterdoorlatende materialen zijn toegelaten (uitgezonderd een terras).

De bestaande grachten mogen niet worden gedempt of ingebuisd. Ze kunnen wel verlegd worden.

De afvoer van daken en (half)verharde oppervlakken moet op het domein zelf kunnen infiltreren. Voldoende buffercapaciteit moet vermijden dat bij hoge regenval of dooi, hemelwater toch via de oppervlakte het gebied verlaat. Open, afvoerloze grachten of natuurlijk uitgewerkte waterinfiltratiebekkens (wadi's) dienen voorzien te worden. Rechtstreekse lozing van hemelwater in het openbaar riool, grachten of waterlopen, is niet toegestaan.

De aansluiting van een verhard oppervlak waar vaak wagens stilstaan of parkeren op een gracht of infiltratiesysteem moet via een olie-afscheider gebeuren. Een buffervolume van minimum 25 m³ per 1000 m² aangesloten oppervlakte (half)verharding of dak moet voorzien worden.

¹ Hout met een FSC-label komt uit verantwoord bosbeheer. Het wordt gecontroleerd op ecologische, maar ook op sociale aspecten. FSC is een internationale, onafhankelijke, niet-gouvernementele non-profitorganisatie. Zij werd in 1993 opgericht door beseigenaars, de houtsector, sociale bewegingen en milieuorganisaties en streeft naar verantwoord bosbeheer wereldwijd. (www.fsc.be)

Afvalwater dient afgevoerd naar een (gescheiden) rioleringsstelsel of naar een eigen waterzuiveringsinstallatie. Indien een waterzuiveringsinstallatie wordt gebouwd voor eigen gebruik kan dit in om het even welke zone.

Harmonisch park- en groenbeheer

Een harmonisch park- en groenbeheerplan moet opgesteld worden.

Bemesting of het gebruik van bestrijdingsmiddelen wordt zoveel mogelijk vermeden.

Bepanting

Afsluitingen in levende hagen, struwelen of houtkanten op de grens moeten bestaan uit streekeigen en standplaatsgeschikte soorten.

Bomen en kleine landschapselementen die beeldbepalend en/of structuurondersteunend zijn, zijn waardevol voor de omgeving en genieten bescherming. Bouwvergunningsplichtige handelingen (omgevingswerken, graafwerken) in de omgeving van deze bomen en kleine landschapselementen mogen het verder leven van deze bomen of de kleine landschapselementen niet aantasten of bedreigen en evenmin de aanwezige beeld- en belevingskwaliteit aantasten. Bomen en kleine landschapselementen moeten bijdragen tot het versterken van de landschappelijke structuur.

2. Toegankelijkheid

De openbare wegen en de niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, worden integraal toegankelijk (her)aangelegd of (her)ingericht, ook voor wat betreft de niet-vergunningsplichtige ingrepen.

Halteplaatsen voor gemeenschappelijk vervoer dienen te worden ingericht zodat zij toegankelijk zijn voor personen met een beperkte mobiliteit.

Alle gebouwen of delen van gebouwen, domeinen en infrastructuren die toegankelijk zijn voor het publiek, of waar personeel tewerkgesteld wordt, moeten toegankelijk zijn voor personen met een beperkte mobiliteit.

Indien de gebouwen of delen van de gebouwen waar personeel tewerk gesteld wordt niet in aanmerking komen om personeel met een beperking te activeren, kunnen zij voor die gedeelten een afwijking van deze verplichting vragen, zo deze verplichting niet tevens bij wet of besluit verplicht is.

3. Archeologisch vooronderzoek

Een archeologisch vooronderzoek is nodig in geval van nieuwbouw.

4. Publiciteit en informatieborden

Publiciteit is niet gewenst. Enkel uithangborden in functie van het arboretum zijn aanvaardbaar.

5. Overige bepaling

Alle zaken, constructies en technische ingrepen in functie van de waterbeheersing zijn toegelaten in alle zones.

Ondergrondse leidingen kunnen in alle zones aangelegd worden in combinatie met bovengrondse constructies (bv. brandkranen) en/of gebouwen voor bediening van de leidingen (bv. HS-cabine).

Het aanleggen van bovengrondse nutsleidingen en bijhorende installaties die een visueel storende invloed hebben op het omgevende landschap zoals hoogspanningsmasten of gsm-masten zijn niet toegelaten.

6. Gehanteerde begrippen

Bijvolume: Een deel van een gebouw dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdvolume en er ten dienste van staat.

Bouwlijn: Grens tussen bouwvrije strook en bouwstrook;

Bouwstrook: Strook die over haar gehele diepte voor bebouwing in aanmerking komt;

Gewapend gazon: Een verstevigd en berijdbaar gazon (bv. gras gemengd met kiezel, grasbetontegels, polyethyleen grastegels)

Haag: Een dichte, lijnvormige aanplant van struiken of bomen die minstens eenmaal per jaar beheerd (gesnoeid) wordt.

Heg: Een lijnvormige aanplant van struiken of bomen die vrij mag uitgroeien. Het snoei-beheer wordt minder frequent uitgevoerd dan bij een haag.

Hoofdvolume: Een deel van een gebouw dat door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste volume valt aan te meten.

Houtkant of houtsingel: Een strook begroeid met bomen en/of struiken en met een ondergroei. Het hout wordt met lange tussenpozen (eens in de 3 tot 20 jaar) gekapt of gesnoeid.

Kroonlijsthoogte: De hoogte gemeten aan de snijlijn van het voorgevelvlak met het dakvlak.

Nokhoogte: Totale hoogte van een gebouw, dakvolume inbegrepen.

Rooilijn: Grens tussen privaat en openbaar domein;

Streekeigen planten: Planten die van nature voorkomen in de streek (zie lijst in bijlage).

Struweel: Een houtrand met laaggroeiend struikgewas.

Verharding in waterdoorlatende materialen of halfverharding: Het hemelwater kan gedeeltelijk de bodem indringen. Enkele voorbeelden zijn: grasbetontegels, steenslagverharding, dolomietverharding, polyethyleen grastegels, bestrating in kasseien, betonstraatstenen of natuurstenen met een brede voeg, waterdoorlatende betonstraatstenen, houtspaanders.

Zone: Duidelijk afgebakend gebied op het bestemmingsplan, aangeduid in één kleur

ARTIKEL 1: ZONE VOOR ARBORETUM (CATEGORIE: OVERIG GROEN, PARKGEBIED)

1. Bestemming

In deze zone is enkel een arboretum toegelaten. Andere functies zijn hier niet toegelaten.

2. Inrichting

Alle activiteiten gericht op het behoud, de bescherming en het herstel van het arboretum zijn toegelaten.

Wandelpaden

Door het gebied kunnen een beperkt aantal wandelpaden aangelegd worden, rekening houdend met de biologisch waardevolle fauna en flora die er in het gebied aanwezig is. Deze wandelwegen worden in natuurlijke waterdoorlatende materialen uitgevoerd. De hoofdpaden zijn bovendien toegankelijk voor personen met een beperkte mobiliteit.

Constructies

In deze zone kunnen enkel parkconstructies een plaats krijgen die in functie van het arboretum staan en een beperkte oppervlakte hebben, en dit al rekening houdend met de biologisch waardevolle fauna en flora die er in het gebied aanwezig is. De volgende constructies zijn in het parkgebied toegelaten, mits in acht neming van de onderstaande regels:

- technische noodzakelijke elementen (in functie van rioleringen, leidingen);
- wegwijzers en informatieborden;
- zitbanken, bruggetjes en poorten;
- afsluitingen voor dierenweiden;
- houten structuren die klimplanten begeleiden (bijvoorbeeld een pergola).

De materialen van de installaties en constructies moeten in harmonie zijn met de omgeving en een sober beeld waarborgen. Ze moeten rekening houden met de natuurlijke waarde van het arboretum en de landschappelijke waarde van de omgeving.

Het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afval en andere is verboden in open lucht (uitgezonderd composthoppen, opslag van hout). Het aanleggen van sportterreinen is niet toegelaten.

Omheining

De omheining van het arboretum bestaat uit een draadafsluiting of een afsluiting in natuurlijke materialen (bv. houten paaltjes, takkenwallen, hagen of houtkanten of een combinatie hiervan).

Indien de grens van het arboretum beplant wordt met een haag of houtkant, is deze in streekeigen beplanting.



Alle vormen van harde of gesloten afsluitingen op de perceelsgrenzen, zijn verboden. Het gaat onder andere over de volgende afsluitingsvormen: stenen of houten muurtjes; palissades, afsluitingen in betonplaten, in imitatie-houtplaten, kokospanelen of andere kunstmatige materialen.

ARTIKEL 2: ZONE VOOR BEBOUWING, VERHARDING EN TUIN (CATEGORIE: OVERIG GROEN, PARKGEBIED)

1. Bestemming

Als hoofdbestemming kan het gaan om:

- een natuur- en milieucentrum (een tentoonstellingsruimte, een klas voor natuureducatie, een natuur- en milieubibliotheek, sanitair);
- een onthaalcentrum over het arboretum met uitgebreide informatiepanelen, mogelijkheden om wandelkaarten te bekomen;
- een atelier / werkplaats voor onderhoud van materieel in functie van het arboretum.

Als nevenbestemming kan het gaan om:

- een cafetaria als onderdeel van het natuur- en milieucentrum of onthaalcentrum;
- ~~verblijfsaccommodatie voor scholen en jeugdverenigingen (slaapzaal, sanitair, keuken, eetzaal) en maximaal één conciërgewoning;~~
- fietsenstallingen in functie van het arboretum;
- een parking in functie van het arboretum.

2. Inrichting

Gebouw

Het bestaande gebouw kan verbouwd, herbouwd of uitgebreid worden mits voldaan aan onderstaande voorwaarden:

- Het gaat over één gebouw en niet over twee (of meer) gebouwen
- Behoud van de kleinschaligheid en het landelijk karakter
 - Een maximale kroonlijsthoogte van 6,5 m
 - Een maximale nokhoogte van 11 m
 - Een maximale bebouwde oppervlakte van 375 m²
 - De gevel heeft variatie (bv. geveluitsprong, hoogteverschil tussen verschillende delen enz.)
- De voorgevelbouwlijn van het hoofdvolume staat op maximaal 6m van de perceelsgrens (grens RUP)
- Het hoofdvolume van het gebouw heeft een zadeldak met een nok evenwijdig aan de straat

Het gedeelte voor de nevenbestemmingen is beperkt in oppervlakte en bedraagt maximaal 35% van de totale oppervlakte van het gebouw.



Constructies

De volgende constructies zijn in de zone voor bebouwing en verharding toegelaten, enkel mits in acht neming van de onderstaande regels:

- technische noodzakelijke elementen (in functie van rioleringen, leidingen);
- wegwijzers en informatieborden;
- zitbanken en bruggetjes in hout uit duurzaam bosbeheer;
- afsluiting door middel van een poort uit hout uit duurzaam bosbeheer;
- afsluitingen bestaande uit een levende haag of bestaande uit houten paaltjes uit duurzaam bosbeheer;
- serres;
- houten structuren die klimplanten begeleiden;
- opslag voor hout;
- compostbakken.

De materialen van de installaties en constructies moeten in harmonie zijn met de omgeving en een sober beeld waarborgen. Ze moeten rekening houden met de natuurlijke waarde van het arboretum en de landschappelijke waarde van de omgeving.

Verharding

Niet meer dan 40 % van deze zone kan verhard worden voor een gebouw, parkeerplaatsen, toegangswegen, paden en terrassen, en enkel mits in acht neming van de onderstaande regels:

- Voor het aanleggen van de toegangswegen, paden en de parkeerplaatsen, zijn enkel waterdoorlatende bestratingen toegelaten. Een eventuele brandweerweg kan enkel in gewapend gazon worden aangelegd.
- In deze zone kan een parking voor 20 auto's en een bus voorzien worden. De parking heeft een maximale oppervlakte van 800 m². Ze moet aangelegd worden in waterdoorlatende verharding. Er worden minstens 2 hoogstambomen per 150m² parking voorzien.
- Binnen deze zone kan één terras met een maximale oppervlakte van 100 m² voorzien worden. Het terras kan aangelegd worden in een gesloten verharding en sluit aan bij de bebouwing.

Tuin

De niet bebouwde delen en de niet verharde delen dienen ingericht te worden als tuin; als siertuin of nutstuin; een tuin met bloemen, kruiden, bessen.

Alle activiteiten gericht op het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu zijn toegelaten.