



RUP « de Nestel »

Stedenbouwkundige voorschriften

Deelplan 1 – GC de Nestel

Gemeente Puurs-Sint-Amands

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.



Colofon

Opdracht

RUP "De Nestel"

Opdrachtgever

Gemeente Puurs-Sint-Amands

Hoogstraat 29

2870 Puurs-Sint-Amands

Opdrachthouder

Antea Belgium nv

Roderveldlaan 1

2600 Antwerpen

T: +32(0)3 221 55 00

www.anteagroup.be

BTW: BE 414.321.939

RPR Antwerpen 0414.321.939

IBAN: BE81 4062 0904 6124

BIC: KREDBEBB

Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer

4581573057_SV_DV

Datum

Juni 2021

Auteur

GVA

Status/ revisie

SV_DV

Vrijgave

Eline Mulkens

Stedenbouwkundige voorschriften

RUP De Nestel

Opdrachtgever: Gemeente Puurs-Sint-Amands

Ruimtelijk Planner, opgenomen in het register conform het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 en latere wijzigingen,

Koen Janssens, ruimtelijk planner

Eline Mulkens, ruimtelijk planner



Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 22 februari 2021

De Algemeen Directeur,
Raoul Paridaens

De Voorzitter,
Els Goedgezelschap



Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig document ter inzage van het publiek op het gemeentehuis van Puurs-Sint-Amands werd neergelegd van 5 maart 2021 tot en met 3 mei 2021

De Algemeen Directeur,
Raoul Paridaens

De Burgemeester,
Koen Van den Heuvel



Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 28 juni 2021

De Algemeen Directeur,
Raoul Paridaens

De Voorzitter,
Els Goedgezelschap



Inhoudsopgave

	Blz	
0	Algemene bepalingen	0
0.1	Voorschriften	0
0.2	Schaal en maatvoering	0
0.3	Gebruik van de gronden	0
0.4	Kleinschalige gebouwen en constructies voor openbaar nut	1
0.5	Aandacht voor beeldkwaliteit en integratie in de omgeving	1
0.6	Duurzaam (ver)bouwen	1
0.7	Waterhuishouding	2
0.8	Begrippen	2
1	Zone voor socio-culturele dienstverlening en gemeenschapsvoorzieningen	4
1.1	Bestemming	4
1.2	Inrichting	5
2	Zone voor lokale recreatie	8
2.1	Bestemming	8
2.2	Inrichting	9
3	Bomenrij	12
3.1	Bestemming	12
3.2	Inrichting	12
4	Groenbuffer	13
4.1	Bestemming	13
4.2	Inrichting	13

0 Algemene bepalingen

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>0.1 Voorschriften</p> <p>Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming, inrichting en/of beheer vast van het gebied waarop het plan van toepassing is. De stedenbouwkundige voorschriften en het grafische plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht.</p>	
<p>0.2 Schaal en maatvoering</p> <p>De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. Het grafisch plan is opgemaakt op basis van de kadastrale ondergrond. De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld.</p>	
<p>0.3 Gebruik van de gronden</p> <p>Gebouwen, verhardingen en alle elementen die regelmatig vergund zijn of vergund geacht worden, kunnen qua bezetting en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven. Bij vergunningsaanvragen voor instandhoudings- en onderhoudswerken, verbouwingen of herbouw van het bestaande vergunde of vergund geachte volume vormen de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP geen weigeringsgrond, tenzij anders bepaald.</p>	

0.4 Kleinschalige gebouwen en constructies voor openbaar nut

Kleinschalige gebouwen en/of constructies dienstig voor gemeenschapsvoorzieningen of openbaar nut die behoren tot de normale inrichting van een woonomgeving (bv. nutsleiding, elektriciteitscabines, ...), kunnen in elke bestemmingszone worden toegelaten ongeacht de voorschriften van de betreffende zone, mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving en aan de voorschriften van het betrokken gebied.

0.5 Aandacht voor beeldkwaliteit en integratie in de omgeving

De vergunningverlenende overheid bepaalt bij elke aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voldaan wordt aan de vereiste beeldkwaliteit en de integratie in de omgeving. Beide aspecten worden getoetst en gemotiveerd in het dossier. De toetsing van de beeldkwaliteit gebeurt op het vlak van de vorm, kleur, materiaalgebruik en integratie van het ontwerp in bestaande landschapsstructuren. Doel is het uitwerken van een samenhangend geheel dat de kwaliteit en de identiteit ten aanzien van het omliggende landschap en het publieke domein versterkt.

0.6 Duurzaam (ver)bouwen

Alle verbouwingen, nieuwe gebouwen, constructies en infrastructuur dienen op een duurzame wijze te worden opgericht. De vergunningverlenende overheid bepaalt bij elke aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of hieraan wordt voldaan. Bij de beoordeling hiervan worden daarbij minstens de volgende criteria afgewogen:

Zuinig ruimtegebruik:

- Het bouwen van nieuwe gebouwen op een compacte manier.
- Het vermijden van onbenutte restruimten.
- Het verweven van meerdere functies binnen een zelfde ruimte.
- Landschappelijke integratie: De realisatie van de landschappelijke integratie worden als dusdanig met de omgevingsaanvraag voor vergunningsplichtige werken aangevraagd in één dossier.

0.7 Waterhuishouding

Alle werken, handelingen, voorzieningen en maatregelen in functie van een goede waterhuishouding (hemelwaterbuffering, infiltratievoorzieningen, waterzuivering, etc.) worden toegelaten in elke bestemmingszone ongeacht de voorschriften van de betreffende zone.

Bij inrichting van gebouwen en/of verhardingen moeten de nodige maatregelen genomen worden op de eigen percelen om de (potentiële) invloed van het project op het waterbergend vermogen te beperken en te voorkomen:

- het waterbergend vermogen van de in de aanvraag betrokken gronden moet tenminste behouden worden;
- Er moet voldaan worden aan de vigerende regelgeving m.b.t. het hergebruik, de infiltratie en de buffering van hemelwater, de lozing en zuivering van afvalwater, en de aansluiting op de riolering.
- Hemelwatervoorzieningen kunnen onder andere bestaan uit open waterstructuren zoals grachten of bekkens

De typologie van hemelwaterwatervoorzieningen kan verschillende vormen aannemen, maar open watersystemen genieten de voorkeur.

0.8 Begrippen

Ten behoeve van de leesbaarheid is hierbij volgende verklarende begrippenlijst:

- Bestemming: een doeleinde van ruimtegebruik, gedetailleerd tot op het niveau van een kavel of een kaveldeel (bv. gebouw), die met behulp van voor het ruimtegebruik bindende voorschriften, aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld.
- Bouwhoogte: de totale hoogte van een bouwwerk inclusief bovenzijde nok, gemeten vanaf de as van de voorliggende weg. Elementverharding: een verharding van het grondoppervlak door het gebruik van natuurstenen, betonstenen, klinkers, 'grasdallen' of andere vaste elementen in verband gelegd met een open voeg.
- Gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt.
- Halfverhardingen: verharding bestaande uit een laag ongebonden materialen (grind, mijnsteen, schelpen, boomschors, en dergelijke) en verhard gras.

- Kleine landschapselementen: alle individuele biotische onderdelen met een beperkte oppervlakte of een klein volume, die het landschap mee opbouwen en er een inhoud en identiteit aan geven.
- Nok: het hoogste gedeelte van een hellend dak van een gebouw.
- Rooilijn: de grens tussen het openbaar domein en de aanpalende eigendommen.
- Zone: het op het plan omlijnd en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is.

1 Zone voor socio-culturele dienstverlening en gemeenschapsvoorzieningen

categorie van gebiedsaanduiding: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>1.1 Bestemming</p> <p>De zone is bestemd voor socio-culturele dienstverlening, socio-educatieve voorzieningen, gemeenschapsvoorzieningen op schaal van de deekern Sint-Amands.</p> <p>Volgende handelingen zijn eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aanvullende en ondersteunende functies gerelateerd aan bovenstaande functies. Hieronder verstaan we opslagplaats werkruimtes, sanitair, technische ruimtes, administratieve ruimtes. • parking • wegenis, al dan niet openbaar • omgevingsaanleg • groenaanleg • nutsvoorzieningen • paden voor langzaam verkeer • voorzieningen in kader van integraal waterbeheer. <p>De bestemmingszone is opgedeeld in twee deelzones. Daarbij is:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deelzone A: Enkel in deze deelzone is de aanleg van bebouwing, parkeerplaatsen en wegenis toegelaten. • Deelzone B: Deze zone is enkel voorgehouden als bouwvrije zone in functie van de bestemmingsfuncties (bv. speeltuin). 	<p>Onder voorzieningen op lokaal niveau (niveau van Sint-Amands) wordt verstaan: De gebruikers van de accommodatie zijn voor het merendeel afkomstig uit de eigen gemeente. Daarnaast is de impact op de omgeving beperkt door het hanteren van een schaal (omvang van de activiteit) die verenigbaar is met deze van de omgeving.</p> <p>Onder socio-culturele voorzieningen wordt verstaan: voorzieningen en activiteiten die nodig zijn voor het organiseren en aanbieden van een socio-cultureel aanbod gericht op artistiek, cultuurhistorisch, educatie, recreatie en maatschappelijke werking voor diverse groepen mensen (bedrijven, verenigingen, recreanten...). Enkele voorbeelden van laagdynamische socio-culturele activiteiten en/of socio-educatieve voorzieningen: bv. infopunt toerisme, museum, atelier, ruimte voor verenigingen, academie, cultuurcentrum...</p> <p>De bebouwing en verharding moet maximaal aansluiten bij het bestaande ruimtebeslag. Deze worden daarom opgenomen in een aparte deelzone.</p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>1.2 Inrichting</p> <p>1.2.1 Deelzone A</p> <p><i>1.2.1.1 Bebouwing</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bijkomende gebouwen mogen enkel als uitbreiding aansluitend aan de bestaande gebouwen of als herbouw. Nieuwe vrijstaande gebouwen zijn niet toegelaten. • De integratie van de gebouwencomplexen wordt gerealiseerd door het uitwerken van één architecturaal geheel, zowel wat betreft volume, stijl als bouwmaterialen. • De hoogte van de gebouwen bedraagt max. 10 m. De dakvorm is vrij. • De maximaal bebouwde oppervlakte binnen de zone mag niet groter zijn dan 2.300m². <p>Bij de vergunningsaanvraag moet worden aangetoond dat maatregelen werden getroffen voor het beperken van de geluidsemissie ten aanzien van de omliggende functies. De vigerende milieuregelgeving is van toepassing.</p> <p>Bebouwing moet op een minimum afstand van 10m van de rand van de spoorwegbaan opgericht worden.</p> <p><i>1.2.1.2 Niet-bebouwde ruimte</i></p> <p>Alle werken en inrichtingen in kader van de bestemmingsvoorschriften (zoals onthaalplein, wegenis, fietspad, landschapsaanleg,..) zijn toegelaten voor zover voldaan aan onderstaande inrichtingsvoorschriften.</p>	<p>Gebouwen worden maximaal geclusterd. Om de impact op de omgeving te beperken.</p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordeneend)
<p>Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur en speeltoestellen gericht op openlucht recreatie zijn enkel toegestaan i.f.v. toegelaten functies in deze bestemmingszone.</p> <p>Bestaande kleine landschapselementen moeten worden behouden en vakkundig beheerd en onderhouden.</p> <p>Verlichting moet beperkt te blijven tot functionele verlichting van de activiteiten en voor de circulatie tussen de parking en het gebouw. Eventuele lichthinder naar de omgeving moet beperkt te worden, de verlichting wordt bij voorkeur neerwaarts gericht, strooilicht moet te worden vermeden.</p> <p>Werken, handelingen en wijzigingen in het kader van integraal waterbeheer zoals de aanleg van infiltratie- of bufferbekkens of de realisatie van grachten zijn toegelaten.</p> <p>Binnen de grenzen van het bestemmingsplan moet voorzien worden in fietsstalplaatsen voor in totaal minimum 80 fietsen, waarbij minstens de helft wordt voorzien als een overdekte fietsstalplaats.. Deze fietsparking kan verdeeld worden over een fietsparking in Art.1 en een deel fietsparking in Art.2. Indien de fietsparking opgedeeld wordt, dan moeten er minstens 50 fietsstalplaatsen voorzien worden binnen Art.2.</p> <p>1.2.1.3 Parking</p> <p>Binnen deelzone A is tevens de aanleg van parkeerplaatsen toegelaten. Er moet tevens worden voorzien in de aanleg van een Kiss& Ride.</p> <p>1.2.2 Deelzone B</p> <p>Verhardingen (bv. voor paden, in functie van speelterrein of als terras) worden maximaal beperkt. De gezamenlijke oppervlakte verharding in deelzone B bedraagt 500m², dit is uitgezonderd verharding in functie van toegangswegen voor hulpdiensten.</p>	<p>Een K&R-strook is een zone waar voertuigen stoppen om een passagier af te zetten of op te halen. Opgelet, een K&R zone mag niet verward worden met een zone voor kortparkeren. Omdat de zone optimaal zou renderen, is het primordiaal dat de bestuurder niet langer dan nodig blijft staan om een passagier af te zetten of op te pikken. Ideaal is dat hij achter het stuur van zijn voertuig blijft zitten. Bestuurders die hun passagier naar de klas willen begeleiden, moeten aangespoord worden tot kortparkeren.</p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>Niet verharde delen dienen als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig onderhouden. Bij aanplantingen worden streekeigen en standplaats gebonden plantensoorten gebruikt. Bestaande kleine landschapselementen moeten worden behouden en vakkundig beheerd en onderhouden.</p>	

2 Zone voor lokale recreatie

categorie van gebiedsaanduiding: recreatie

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>2.1 Bestemming</p> <p>De zone is bestemd voor lokale recreatie en bijhorende infrastructuur, meer specifieke activiteiten in kader van een jeugdvereniging inclusief hiermee verbonden jeugdlogies en recreatieve activiteiten en bijhorende accommodatie op wijkniveau.</p> <p>Volgende handelingen zijn eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aanvullende en ondersteunende functies gerelateerd aan bovenstaande functies. Hieronder verstaan we opslagplaats werkruimtes, sanitair, technische ruimtes, administratieve ruimtes. • socio-culturele dienstverlening • landschapsparking • wegenis, al dan niet openbaar • omgevingsaanleg • groenaanleg • nutsvoorzieningen • paden voor langzaam verkeer • voorzieningen in kader van integraal waterbeheer. <p>Het oprichten van een grootschalige recreatieve ontwikkelingen en geluidsproducerende sporten zijn verboden.</p> <p>Gronden binnen de zone die niet in zijn gebruik voor recreatie kunnen een functie hebben als groengebied.</p>	<p>Onder voorzieningen op lokaal niveau (niveau van Sint-Amands) wordt verstaan: De gebruikers van de accommodatie zijn voor het merendeel afkomstig uit de eigen gemeente. Daarnaast is de impact op de omgeving beperkt door het hanteren van een schaal (omvang van de activiteit) die verenigbaar is met deze van de omgeving.</p> <p>Onder socio-culturele voorzieningen wordt verstaan: voorzieningen en activiteiten die nodig zijn voor het organiseren en aanbieden van een socio-cultureel aanbod gericht op artistiek, cultuurhistorisch, educatie, recreatie en maatschappelijke werking voor diverse groepen mensen (bedrijven, verenigingen, recreanten...). Enkele voorbeelden van laagdynamische socio-culturele activiteiten en/of socio-educatieve voorzieningen: bv. atelier, ruimte voor verenigingen, academie, ...</p> <p>Grootschalige recreatieve ontwikkeling is niet gewenst. Het oprichten van een zwembad of een sporthal en faciliteiten voor gemotoriseerde sporten is niet toegelaten.</p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>De bestemmingszone is opgedeeld in twee deelzones. Daarbij is:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deelzone A: Enkel in deze deelzone is de aanleg van bebouwing, parkeerplaatsen en wegenis toegelaten. • Deelzone B: Deze zone is enkel voorgehouden als bouwvrije zone in functie van de bestemmingsfuncties (bv. speelconstructie jeugdvereniging). 	
<p>2.2 Inrichting</p> <p>2.2.1 Bebouwde zone (enkel relevant voor deelzone A)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het aantal gebouwen wordt beperkt tot één gebouw. Doch in functie van veiligheid- en/of milieuaspecten mag een opslagplaats van maximum 3m² met een maximale hoogte van 1,8m voorzien worden losstaand van het gebouw. • De hoogte van het gebouw bedraagt max. 11 m. De dakvorm is vrij. • De maximaal bebouwde oppervlakte binnen de zone mag niet groter zijn dan 900m². • Binnen de grenzen van het bestemmingsplan moet voorzien worden in fietsstalplaatsen voor in totaal minimum 80 fietsen, waarbij minstens de helft wordt voorzien als een overdekte fietsstalplaats. Deze fietsparking kan verdeeld worden over een fietsparking in Art.1 en een deel fietsparking in Art.2. Indien de fietsparking opgedeeld wordt, dan moeten er minstens 50 fietsstalplaatsen voorzien worden binnen Art.2. <p>Er moet worden aangetoond dat maatregelen werden getroffen voor het beperken van de geluidsemissie ten aanzien van de omliggende functies. De vigerende milieuregelgeving is van toepassing.</p>	<p>Bijvoorbeeld opslag van gasflessen kan in dergelijke afzonderlijke opslagplaats voorzien worden.</p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p data-bbox="241 331 555 355">2.2.2 Niet bebouwde zone</p> <p data-bbox="125 381 1232 472">Alle werken en inrichtingen in kader van de bestemmingsvoorschriften (zoals onthaalplein, wegenis, fietspad, landschapsaanleg...) zijn toegelaten voor zover voldaan aan onderstaande inrichtingsvoorschriften</p> <p data-bbox="125 480 1232 539">Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur en speeltoestellen zijn enkel toegestaan i.f.v. toegelaten functies in deze bestemmingszone.</p> <p data-bbox="125 547 1232 606">Bestaande kleine landschapselementen moeten worden behouden en vakkundig beheerd en onderhouden.</p> <p data-bbox="125 614 1232 705">Verlichting moet beperkt te blijven tot functionele verlichting van de activiteiten en voor de circulatie tussen de parking en het gebouw. Eventuele lichthinder naar de omgeving moet beperkt te worden, de verlichting wordt bij voorkeur neerwaarts gericht, strooilicht moet te worden vermeden.</p> <p data-bbox="125 713 1232 772">Werken, handelingen en wijzigingen in het kader van integraal waterbeheer zoals de aanleg van infiltratie- of bufferbekkens of de realisatie van grachten zijn toegelaten.</p> <p data-bbox="125 780 1232 999">Verhardingen worden beperkt tot wat strikt noodzakelijk is voor de wegenis en toegang(en) tot het gebouw/de gebouwen en de bijgebouwen. Een uitzondering wordt gevormd door verhardingen in functie van de recreatieve activiteit van een jeugdvereniging of van multifunctionele ruimten voor lokale verenigingen en organisaties (bv. speelplein, terras, onthaalplein). De totale oppervlakte verharding van het volledig onbebouwde deel van bestemmingszone Art. 1 (dus zowel onbebouwde zone A als onbebouwde zone deelzone B) bedraagt maximaal 500m². Toegangswegen voor uitsluitend hulpdiensten worden niet meegerekend als verharding.</p> <p data-bbox="125 1038 1232 1129">Niet verharde delen dienen als groene ruimte of grasland te worden aangelegd en als dusdanig onderhouden. Bij aanplantingen worden streekeigen en standplaats gebonden plantensoorten gebruikt.</p>	

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p data-bbox="241 352 770 379">2.2.3 Landschapsparking (enkel in deelzone A)</p> <p data-bbox="129 400 1232 496">Binnen deelzone A is de aanleg van parkeerplaatsen toegelaten. De aanleg van de parkeerplaatsen moet landschappelijk worden ingepast. Er kunnen maximaal 50 parkeerplaatsen voorzien worden waarbij volgende inrichtingsvoorschriften gelden:</p> <ul data-bbox="174 504 1232 927" style="list-style-type: none"> • De parkeerplaatsen moeten worden aangelegd in open lucht. • De parkeerplaatsen worden aangelegd in waterdoorlatende materialen. • Omwille van een verschil in hoeveelheid bezoekers (verschil weekenddag weekdag) wordt er een onderscheid gemaakt tussen de permanente parking voor deze voorzieningencluster die gevestigd is binnen bestemmingszone Art. 1 en de overflowparking binnen deze bestemmingszone. Het verschil tussen beide parkings moet duidelijk zijn door de aanleg, inrichting en materiaalgebruik. De overflowparking, die gelegen is in deze bestemmingszone, moet volledig in waterdoorlatende materialen worden aangelegd. Deze overflowparking moet bovendien uitgerust te worden met structurerend groen in de vorm van haagstructuren en kleine landschapselementen. • De parking moet afgescheiden worden van de andere functies binnen deze zone doormiddel van een haagstructuur. • De overloopparking moet multifunctioneel gebruik faciliteren. 	<p data-bbox="1256 847 1977 938">De overloopparking wordt gericht op dubbel gebruik: op luwe momenten moet deze ruimte voor recreatieve activiteiten kunnen worden gebruikt, zoals sport en spel, ,....</p>

3 Bomenrij

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>3.1 Bestemming</p> <p>De zone is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en/of het herstel van dit kleine landschapselement, namelijk de bomenrij inclusief houtkant.</p> <p>3.2 Inrichting</p> <p>Alle werken en handelingen of wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de voor de instandhouding, de ontwikkeling of het herstel van de bomenrij zijn toegelaten. In functie van verbindingen, onsluiting en/of van het functioneren van toegelaten activiteiten in bestemmingszone Art.1 en Art.2 zijn onderbrekingen toegelaten.</p> <p>Indien een boom uit de bomenrij wegvalt (ziekte, beschadiging, rooien,...) moet deze te worden vervangen door een nieuw exemplaar in het eerstvolgend plantseizoen en met een voldoende ruime plantmaat.</p> <p>Bij de werkzaamheden in de nabijheid van de bomen zullen maatregelen genomen worden teneinde de bestaande bomen en hun wortelstructuur voldoende te beschermen.</p>	<p>De kleine landschapselementen dragen bij aan de eigenheid van de omgeving en dien behouden te blijven.</p> <p>De Chiro krijgt zijn eigen plek binnen de voorzieningencluster.</p>

4 Groenbuffer

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>4.1 Bestemming</p> <p>De gronden zijn bestemd als groenbuffer en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard met als doel het voorzien van een visuele buffer tussen het aangrenzende woonlint en de recreatieve activiteiten, socio-culturele activiteiten gemeenschapsvoorzieningen.</p> <p>4.2 Inrichting</p> <p>De groenbuffer wordt gerealiseerd in aansluiting met de perceelgrens. De gronden dienen volledig beplant te worden met overwegend streekeigen hoog- en laagstammige bomen en struiken. Het buffergroen bestaat uit een levende groenaanplanting (zoals bosgoed, hakhout-mengelingen en heestermassieven). Bestaande bomen op de locatie van de groenbuffer dienen behouden te blijven. In deze zone kunnen ondergrondse leidingen worden aangelegd voor zover de beplanting hiervan geen hinder ondervindt. Er kunnen geen gebouwen worden opgetrokken. Binnen deze zone is het niet toegestaan om goederen en materialen, grondstoffen, afvalstoffen te stapelen en/of voertuigen te stallen.</p> <p>De buffer kan doorbroken worden in functie van de toegang naar aanpalende percelen in geval van een gevestigde erfdienstbaarheid en voor wegenis voor hulpdiensten.</p>	

© Antea Group 2021

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.



RUP « de Nestel »

Stedenbouwkundige voorschriften

Deelplan 2 – compensatie agrarisch gebied

Gemeente Puurs-Sint-Amands

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

Colofon

Opdracht

RUP "De Nestel"

Opdrachtgever

Gemeente Puurs-Sint-Amands

Hoogstraat 29

2870 Puurs-Sint-Amands

Opdrachthouder

Antea Belgium nv

Roderveldlaan 1

2600 Antwerpen

T: +32(0)3 221 55 00

www.anteagroup.be

BTW: BE 414.321.939

RPR Antwerpen 0414.321.939

IBAN: BE81 4062 0904 6124

BIC: KREDBEBB

Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer

4581573057_SV_DV

Datum

Juni 2021

Auteur

GVA

Status/ revisie

SV_DV_rev00

Vrijgave

Eline Mulkens

Stedenbouwkundige voorschriften

RUP De Nestel

Opdrachtgever: Gemeente Puurs-Sint-Amands

Ruimtelijk Planner, opgenomen in het register conform het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 en latere wijzigingen,

Koen Janssens, ruimtelijk planner

Eline Mulkens, ruimtelijk planner



Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 22 februari 2021

De Algemeen Directeur,
Raoul Paridaens

De Voorzitter,
Els Goedgezelschap



Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig document ter inzage van het publiek op het gemeentehuis van Puurs-Sint-Amands werd neergelegd van 5 maart 2021 tot en met 3 mei 2021

De Algemeen Directeur,
Raoul Paridaens

De Burgemeester,
Koen Van den Heuvel



Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 28 juni 2021

De Algemeen Directeur,
Raoul Paridaens

De Voorzitter,
Els Goedgezelschap



Inhoudsopgave

	Blz
0	0
0.1	0
0.2	0
0.3	0
0.4	0
0.5	0
0.6	1
0.7	1
0.8	2
1.	3
0.9	3

0 Algemene bepalingen

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>0.1 Voorschriften</p> <p>Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming, inrichting en/of beheer vast van het gebied waarop het plan van toepassing is. De stedenbouwkundige voorschriften en het grafische plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht.</p>	
<p>0.2 Schaal en maatvoering</p> <p>De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. Het grafisch plan is opgemaakt op basis van de kadastrale ondergrond. De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld.</p>	
<p>0.3 Gebruik van de gronden</p> <p>Gebouwen, verhardingen en alle elementen die regelmatig vergund zijn of vergund geacht worden, kunnen qua bezetting en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven. Bij vergunningsaanvragen voor instandhoudings- en onderhoudswerken, verbouwingen of herbouw van het bestaande vergunde of vergund geachte volume vormen de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP geen weigeringsgrond, tenzij anders bepaald.</p>	
<p>0.4 Kleinschalige gebouwen en constructies voor openbaar nut</p> <p>Kleinschalige gebouwen en/of constructies dienstig voor gemeenschapsvoorzieningen of openbaar nut die behoren tot de normale inrichting van een woonomgeving (bv. nutsleiding, elektriciteitscabines, ...), kunnen in elke bestemmingszone worden toegelaten ongeacht de voorschriften van de betreffende zone, mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving en aan de voorschriften van het betrokken gebied.</p>	
<p>0.5 Aandacht voor beeldkwaliteit en integratie in de omgeving</p>	

De vergunningverlenende overheid bepaalt bij elke aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voldaan wordt aan de vereiste beeldkwaliteit en de integratie in de omgeving. Beide aspecten worden getoetst en gemotiveerd in het dossier. De toetsing van de beeldkwaliteit gebeurt op het vlak van de vorm, kleur, materiaalgebruik en integratie van het ontwerp in bestaande landschapsstructuren. Doel is het uitwerken van een samenhangend geheel dat de kwaliteit en de identiteit ten aanzien van het omliggende landschap en het publieke domein versterkt.

0.6 Duurzaam (ver)bouwen

Alle verbouwingen, nieuwe gebouwen, constructies en infrastructuur dienen op een duurzame wijze te worden opgericht. De vergunningverlenende overheid bepaalt bij elke aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of hieraan wordt voldaan. Bij de beoordeling hiervan worden daarbij minstens de volgende criteria afgewogen:

Zuinig ruimtegebruik:

- Het bouwen van nieuwe gebouwen op een compacte manier.
- Het vermijden van onbenutte restruimten.
- Het verweven van meerdere functies binnen een zelfde ruimte.
- Landschappelijke integratie:
- De realisatie van de landschappelijke integratie worden als dusdanig met de omgevingsaanvraag voor vergunningsplichtige werken aangevraagd in één dossier.

0.7 Waterhuishouding

Alle werken, handelingen, voorzieningen en maatregelen in functie van een goede waterhuishouding (hemelwaterbuffering, infiltratievoorzieningen, waterzuivering, etc.) worden toegelaten in elke bestemmingszone ongeacht de voorschriften van de betreffende zone. Bij inrichting van gebouwen en/of verhardingen moeten de nodige maatregelen genomen worden om de (potentiële) invloed van het project op het waterbergend vermogen te beperken en te voorkomen:

- het waterbergend vermogen van de in de aanvraag betrokken gronden moet tenminste behouden worden;
- Er moet voldaan worden aan de vigerende regelgeving m.b.t. het hergebruik, de infiltratie en de buffering van hemelwater, de lozing en zuivering van afvalwater, en de aansluiting op de riolering.
- Hemelwatervoorzieningen moeten maximaal bestaan uit open waterstructuren zoals grachten of bekkens

0.8 Begrippen

Ten behoeve van de leesbaarheid is hierbij volgende verklarende begrippenlijst:

- Bestemming: het ruimtegebruik, gedetailleerd tot op het niveau van een kavel of een kaveldeel, dat met behulp van voor het ruimtegebruik bindende voorschriften, aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld.
- Gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt.
-

1. Zone voor agrarisch gebied

categorie van gebiedsaanduiding: landbouw

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>0.9 Bestemming</p> <p>Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p>Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.</p> <p>In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving en ze gevestigd worden in bestaande landbouwbedrijfszetels. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten kan worden toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting. Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze bedrijven. Daarbij wordt tenminste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de relatie met de in de omgeving aanwezige functies; • de invloed op de omgeving wat het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers betreft; • de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; • de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen. <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p>	

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<ul style="list-style-type: none">• het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;• het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;• de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden; <p>Langsheen de oever van de waterloop (gemeten vanaf de talud) wordt een teeltvrije zone van 5m voorzien.</p>	

© Antea Group 2021

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.