

De gemeenteraad stelt in zitting
van 29 juni 2006 het Ruimtelijk
Uitvoeringsplan RUP, Den Brand
definitief vast.

De Secretaris
Raoul Paridaens

De Burgemeester
Koen Van den Heuvel

Zegel Gemeente




STRAMIEN
structuur & architectuur

RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN DEN BRAND

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Puurs

Juni 2006

Gezien en goedgekeurd door
de deputatie van 24 augustus 2006

In opdracht:

De wd. provinciegriffier
(w.g.) R. Bonner

De gouverneur-voorzitter
(w.g.) C. Paulus

Voor eensluidende kopie;
Voor de provinciegriffier;
Het departementshoofd,

Wim Lux

Ruimtelijk Planner
Peter Vermeulen





INHOUDSTAFEL

ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 1: ZONE VOOR WEGENIS

ARTIKEL 2: ZONE VOOR GROEN OPENBARE RUIMTE

ARTIKEL 3: ZONE VOOR BEBOUWING

ARTIKEL 4: VOORTUINSTROOK

ARTIKEL 5: ZONE VOOR ACHTERTUINEN

ARTIKEL 6: WOONRESERVEGEBIED

ALGEMENE BEPALINGEN

1. Grens RUP

Het RUP wordt begrensd door de Hof ten Berglaan, Heide en Overheide. Het betreft het ingesloten woonuitbreidingsgebied samen met de aangrenzende woonlinten. Ondanks het feit dat niet het volledige woonuitbreidingsgebied wordt ontworpen, wordt het wel volledig binnen het RUP opgenomen. De reden hiervoor is dat het woonuitbreidingsgebied in zijn totaliteit wordt omgezet naar woongebied.

2. Opbouw van de voorschriften en plangrafiek

De stedenbouwkundige voorschriften in dit BPA zijn op twee niveau's ingedeeld: algemene artikels en sub-delen. Op het bestemmingsplan wordt elke zone aangeduid met een lettercombinatie die naar het algemeen artikel verwijst en een nummer dat naar de sub-delen verwijst. Bv. G3 is deel drie onder het artikel Groenzone. Alles wat onder één artikel valt wordt in één kleur aangeduid op het bestemmingplan, dit versterkt de leesbaarheid van het plan.

Bij de opbouw van de voorschriften wordt eerst een algemene beschrijving van de bestemmingsvoorschriften gegeven per artikel en een verklaring voor de indeling in sub-delen. Daarna wordt de specifieke omschrijving van alle voorschriften m.b.t. tot bestemming, inrichting en beheer bepaald in de sub-delen.

Binnen de voorschriften wordt er verwezen naar een aantal belangrijke ontwerpelementen zoals de aanleg van een grachtenstructuur, de plaatsing van hagen aan de zijde van het openbaar domein ea., De belangrijke ontwerpelementen, enkel deze waar bij de artikels naar verwezen wordt, zijn op het plan in overdruk aangebracht en dienen geïnterpreteerd te worden binnen het artikel van de desbetreffende zone.

3. Archeologisch vooronderzoek

Voorafgaand aan de inrichting van het terrein (nivellering, drainage, elke vorm van grondverzet) moet een proefsleuvenonderzoek worden uitgevoerd.

Dit bestaat eruit onder toezicht van een archeoloog sleuven te graven met een rupskraan met platte bak die ongeveer 10% van het terrein bedekken in een regelmatig grid. De sleuven (2 op 5 meter) worden gegraven met een tussenafstand van 5 meter, in geschrante rijen met een tussenafstand tussen de rijen van 10 meter. Door afwijkingen in het terrein of de archeologische situatie kan hiervan licht afgeweken worden.

De sleuven bieden een zicht op de aanwezige archeologische sporen. Na het optekenen van de eventueel aanwezige archeologische sporen en dichtleggen van de sleuven wordt een rapport opgesteld waaruit de mogelijke noodzaak voor een preventief onderzoek moet blijken. Tot het moment van dit eventueel onderzoek moet de bewuste zone beschermd worden door de eigenaar/bouwheer van verdere aantasting.

Hiervoor moet de controlerende archeologische dienst tijdig van planning op de hoogte te worden gehouden. Een eventueel noodonderzoek moet daaropvolgend ingekaderd worden in de planning.



4. Gehanteerde begrippen

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

Sub-delen: Verdere indeling van de zonering, aangeduid op het plan met een cijfercombinatie.

Bebouwing: Onder bebouwing worden enkel gebouwen verstaan, geen verhardingen, afsluitingen of andere constructies.

Gevelhoogte: De bouwhoogte van een gebouw aan de voorgevellijn.

Nokhoogte: Totale hoogte van een gebouw, dakvolume inbegrepen.

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

Basisvlak: Het basisvlak is de omtrekslijn van de bebouwing zoals deze is weergegeven op het bestemmingsplan. Het geldt als een referentiemaat, met in- en uitsprongen kan van het basisvlak worden afgeweken. Het basisvlak wordt bepaald door de gevelbreedte X de bouwdiepte

Basisvolume: Het basisvolume wordt bepaald door het basisvlak, de kroonlijsthoogte, de nokhoogte en de dakvorm. Het basisvolume geldt als een referentiemaat, met in- en uitsprongen kan van het basisvolume worden afgeweken. Binnen dit plan zijn er twee basisvolumes opgenomen: één voor half-open bebouwingen en één voor aaneengesloten bebouwingen

Voorgevelvlak - achtergevelvlak—zijgevelvlak – dakvlak - basisvlak

De verschillende vlakken van het basisvolume al naargelang deze aansluit bij de voortuinstrook, de achtertuin, de zijtuin, de basis vormen, ...

ARTIKEL 1: ZONE VOOR WEGENIS / VERHARDE OPENBARE RUIMTE

Bestemming: Verkeersfuncties voor plaatselijk gemotoriseerd verkeer en zwakke weggebruikers.

5 Verschillende functies zijn van toepassing binnen het gebied:

- W1 Hoofdas ontsluiting gebied;
- W2 Interne wegen;
- W3 Pleinruimte en draaipunt;
- W4 Wegenis met landschappelijk karakter;
- W5 Voetweg/erfontsluiting

W1: HOOFDAS ONTSLUITING GEBIED

1. Bestemming:

Wegenis met ontsluitende functie voor het gebied. Langs de zijde van de woningen wordt er een parkeerstrook voorzien.

2. Gewenst profiel

Volgens aanduiding op het plan binnen de afgebakende zone.

- Een rijweg van vijf meter breedte voor vrij vlotte verkeersafwikkeling met twee richtingsverkeer.
- Een parkeerstrook van twee meter breedte aan de zijde van de woningen.
- Tussen de voortuinstrook en de parkeerstrook wordt een voetpad van 1,5 meter voorzien
- Een niveauverschil voorzien worden tussen de rijweg-parkeerstrook en het voetpad.

3. Constructies en verhardingen:

Alle constructies zijn verboden met uitzondering van:

- Verlichtingsarmaturen;
- Technische noodzakelijke elementen (in functie van rioleringen, leidingen)

4. Waterbeheer

De afwatering van de wegenis is gericht op de groene ruimte met waterbeheersfunctie (G1 op plan).

5. Beplanting

Geen

6. Materiaalgebruik

- Half-doorlatende materialen zoals betonstraatsteen, klinkers en kasseistroken;
- De inrichting van de wegenis dient een gevoel van eenheid uit te stralen door het materiaalgebruik en het kleurgebruik. De verschillende types van wegenis (W1/W2/W3/W5) moeten sterk bij elkaar aansluiten.
- Parkeerstroken worden uitgevoerd in kassei.



W2: INTERNE WEGEN

1. Bestemming:

Wegenis met verblijfsfunctie voor het gebied met gemengd verkeer van auto's en zwakke weggebruikers. Aan de zijde van de woningen wordt een parkeerplaats voorzien.

2. Gewenst profiel:

Volgens aanduiding op het plan binnen de afgebakende zone.

- Een rijweg van vier meter voor verkeersafwikkeling met twee richtingsverkeer
- Een parkeerstrook van twee meter aan de zijde van de woningen moet voorzien worden.
- Indien er woningen aan één zijde aanwezig zijn wordt een parkeerstrook voorzien aan 1 zijde, indien er woningen aan twee zijden van de weg aanwezig zijn dan wordt er geparkeerd aan twee zijden.
- Bomen worden voorzien tussen de parkeervakken zoals aangeduid op het plan.
- Tussen de voortuinstrook en de parkeerstrook wordt een vrije strook van 1,5 meter voorzien.
- Er mag geen niveauverschil voorzien worden tussen de rijweg, de parkeerstrook en de vrije strook.

3. Constructies en verhardingen:

Alle constructies zijn verboden met uitzondering van:

- Verlichtingsarmaturen;
- Technische noodzakelijke elementen (in functie van rioleringen, leidingen).

4. Beplanting

- Gebruik van inheemse en standplaatsgeschikte beplanting is verplicht
- De bomen worden ingeplant in de parkeerstrook steeds ter hoogte van de perceelsgrenzen.
- Enkel volwaardige hoogstambomen zijn toegestaan.

5. Waterbeheer

De afwatering van de wegenis is gericht op de groene ruimte met waterbeheersfunctie (G1 op plan).

6. Materiaalgebruik

- Half-doorlatende materialen zoals betonstraatsteen, klinkers en kasseistroken;
- De inrichting van de wegenis dient een gevoel van eenheid uit te stralen door het materiaalgebruik en het kleurgebruik. De verschillende types van wegenis (W1/W2/W3/W5) moeten sterk bij elkaar aansluiten.
- Parkeerstroken worden uitgevoerd in kassei.

W3: PLEINRUIMTE EN DRAAIPUNT

1. Bestemming:

Wegenis met verblijfsfunctie voor het gebied. Pleinruimte met gemengd verkeer voor auto's en zwakke weggebruikers. Mogelijkheid voor het keren van een auto en een brandweerwagen.



2. Gewenst profiel

Volgens aanduiding op het plan binnen de afgebakende zone.

- Geen onderscheid tussen verschillende verkeersfuncties
- Bomen worden voorzien in het verlengde van de parkeervakken bij W2
- De bomen worden voorzien zoals aangeduid op plan.
- Breedte volgens aanduiding op plan.

3. Constructies en verhardingen:

Alle constructies zijn verboden met uitzondering van:

- Verlichtingsarmaturen
- Technische noodzakelijke elementen (in functie van rioleringen, leidingen)

4. Beplanting

- Gebruik van inheemse en standplaatsgeschikte beplanting is verplicht
- Bomen worden voorzien zoals aangeduid op het plan.
- Enkel volwaardige hoogstambomen zijn toegestaan.

5. Waterbeheer

De afwatering van de wegenis is gericht op de groene ruimte met waterbeheersfunctie (G1 op plan).

6. Materiaalgebruik

- Half-doorlatende materialen zoals betonstraatsteen, klinkers en kasseistroken;
- De inrichting van de totale wegenis dient een gevoel van eenheid uit te stralen door het materiaalgebruik en het kleurgebruik. De verschillende types van wegenis (W1/W2/W3/W5) moeten sterk bij elkaar aansluiten.
- Parkeerstroken worden uitgevoerd in kassei.

W4: WEGENIS MET LANDSCHAPPELIJK KARAKTER

1. Bestemming:

Waar de wegenis de landschappelijke groene ruimte van de Vijverbosloop (Artikel 2 G1) doorkruist krijgt deze een landschappelijk karakter. Het profiel van de rijweg wordt tot een minimum teruggebracht en het materiaalgebruik wordt aangepast. Er dient rekening gehouden te worden met het overbruggen van niveauverschillen in de groene ruimte.

2. Gewenst profiel:

Enkel een rijweg van vier meter blijft behouden.

3. Constructies en verhardingen:

Alle constructies zijn verboden met uitzondering van:

- Verlichtingsarmaturen



- Technische noodzakelijke elementen (in functie van rioleringen, leidingen)
- Een brug voor het doorsnijden van de wadi ¹ en voor het overbruggen van de reliëfverschillen in de groene ruimte. Bij voorkeur met houten wegdek.

4. Beplanting

Geen.

5. Materiaalgebruik

- Verplicht gebruik van half-doorlatende materialen zoals betonstraatsteen, klinkers, kasseistroken met grasvoeg
- Een houten wegdek voor de brugconstructies

W5: VOETWEG/ERFONTSLUITING

1. Bestemming:

Voor voetgangers en fietsers. Een zwakke weggebruikers as wordt voorzien als verbinding naar het centrum via Heide. De bestaande erfdienstbaarheden voor het bereiken van de woningen blijven behouden. Er is dan ook beperkt gemotoriseerd verkeer toegestaan.

2. Plaats en breedte:

De breedte is 4 meter.

3. Constructies en verhardingen

Alle constructies zijn verboden met uitzondering van lage verlichtingspunten (max 1m) en paaltjes om doorgaand verkeer te voorkomen.

4. Materiaalgebruik

- half-doorlatende materialen zoals betonstraatsteen, kleiklinker, kassei met grasvoeg.
- De inrichting van de totale wegenis dient een gevoel van eenheid uit te stralen door het materiaalgebruik en het kleurgebruik. De verschillende types van wegenis (W1/W2/W3/W4/W5) moeten sterk bij elkaar aansluiten.

¹ Een infiltratiebekken dat op een natuurlijke manier is ingericht met zwakke oevers en waarbij gebruik gemaakt wordt van waterzuiverende planten zoals riet.

ARTIKEL 2: GROENE OPENBARE RUIMTE

Bestemming: Drie groene openbare ruimte met elk een verschillend karakter

G1: Groene ruimte met waterbeheerfunctie en landschappelijk karakter

G2: Groene ruimte voor sport en spel

G3: Groene ingangen

G1 : GROENE RUIMTE MET WATERBEHEERSFUNCTIE

1. Bestemming

Groene openbare ruimte met een waterbeheersfunctie voor het gebied en een landschappelijk karakter. Geënt op de structuur van de Vijverbosloop.

2. Constructies en verhardingen

- Constructies voor de aanleg van een wadi moeten uitgevoerd worden. De grootte en de capaciteit wordt aangepast aan de behoefte voor het gebied.
- Maximaal 10 % van de totale oppervlakte mag verhard worden en wordt enkel uitgevoerd in waterdoorlatende materialen (vb voor een wandelpaadje)
- De bunker, aangeduid op plan, wordt behouden en opgenomen binnen de openbare ruimte
- Zitbanken mogen voorzien worden.

3. Beplanting

- Gebruik van inheemse en standplaatsgeschikte beplanting is verplicht.
- Voor de wadi is het gebruik van planten met een waterzuiverend vermogen verplicht. (oa Riet)
- Het open karakter dient gewaarborgd te blijven met een maximum van 1 boom per 250 m², enkel volwaardige hoogstambomen komen hiervoor in aanmerking.

4. Integratie van waterloop nr. 11/ reliëfwijzigingen

- De Vijverbosloop (waterloop nr. 11) wordt binnen de groene ruimte opgenomen zoals aangeduid op plan. De oorspronkelijke loop wordt behouden met een kleine aanpassing ter hoogte van perceel 9 volgens aanduiding op plan.
- Reliëfwijzigingen langs de waterloop zijn toegestaan in functie van waterbeheer.
- De Vijverbosloop mag niet ingebuisd worden en oevers worden met zwakke taluds, van maximaal 20 % helling, uitgewerkt.
- Een afstand van minimum 5m vanaf de kruin van de waterloop moet worden vrijgehouden van voorwerpen, constructies, aanplantingen en gebouwen.
- Binnen de 5m zone zijn afgravingen en andere ingrepen in functie van de waterhuishouding toegelaten met het oog op het creëren van bijkomende waterberging.

5. Inpassing van nieuwe grachten in zone G

Binnen het artikel 5 (zone voor achtertuinen) punt 4 worden de percelen aan de achterzijde afgesloten door grachten en rietkragen. Om deze waterstructuur te vervolledigen en het grachtenstelsel aan te sluiten op waterloop nr 11 worden een aantal nieuwe grachten voorzien binnen de zone G.

Deze grachtenstructuur is aangeduid op het bestemmingsplan in overdruk en wordt ook zo uitgevoerd. rijwel alle percelen.

- Een afstand van minimum 5m vanaf de kruin van de waterloop moet worden vrijgehouden van voorwerpen, constructies, aanplantingen en gebouwen.
- Binnen de 5m zone zijn afgravingen en andere ingrepen in functie van de waterhuishouding toegelaten met het oog op het creëren van bijkomende waterberging.

G2: GROENE RUIMTE VOOR SPORT EN SPEL

1. Bestemming

Groene openbare ruimte vooral met functie voor sport en spel op niveau van de woonwijk.

2. Constructies

- Zo minimaal mogelijk, het groene karakter van de ruimte dient gewaarborgd te blijven. Een maximum van 30 % verharding.
- Verlichtingsarmaturen, speeltoestellen en zitbanken mogen voorzien worden

3. Beplanting

- Bomenrijen worden voorzien zoals aangeduid op het bestemmingsplan, enkel volwaardige hoogstambomen zijn toegestaan.
- Het open karakter van deze binnenruimte wordt behouden, beplantingvakken tot 1,5 meter hoogte zijn mogelijk voor maximaal 20 % van de zone.
- Gebruik van inheemse en standplaatsgeschikte beplanting is verplicht.

4. Reliëfwijzigingen

- Reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan



G3: GROENE INGANGEN

1. Bestemming

Groene openbare ruimte vooral met verkeersgeleidende functie en schermfunctie. Afwerking van openbaar domein ten opzichte van de privétuinen.

2. Constructies

geen

3. Beplanting

- Gebruik van inheemse en standplaatsgeschikte beplanting is verplicht
- Gesloten structuur en schermgroen.
- Enkel volwaardige hoogstambomen zijn toegestaan en worden voorzien in de strook aangeduid op plan

4. Reliëfwijzigingen

- Reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan

ARTIKEL 3: ZONE VOOR BEBOUWING

Bestemming:

Hoofdfunctie wonen met verschillende types bebouwing:

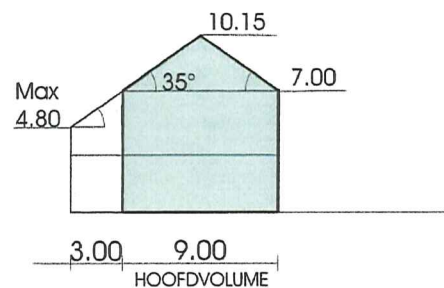
B1: voor halfopen bebouwing,

B2: voor aaneengesloten bebouwing

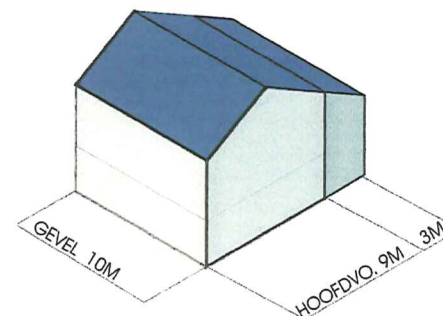
B3: voor bijvolumes

Basisprofiel en basisvolume

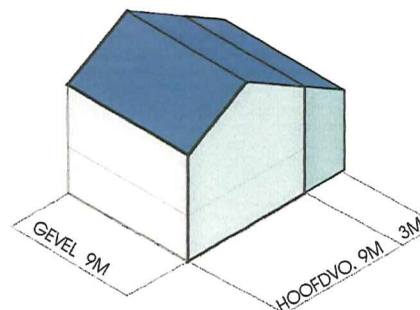
BASISPROFIEL



BASISVOLUME HALFOPEN BEBOUWING



BASISVOLUME AANEENGESLOTEN BEBOUWING





B1 VOOR HALFOPEN BEBOUWING (HOOFDVOLUME)

1. Bestemming:

Hoofdfunctie wonen, enkel halfopen bebouwing

2. Plaatsing van gebouwen /basisvlak:

De gebouwen worden voorzien binnen de op het plan aangeduide stroken. Deze aangeduide stroken zijn maximum oppervlaktes.

3. Bouwhoogte:

- Twee bouwlagen + een zadeldak
- De hoogte van de kroonlijst (snijpunt van het voorgevelvlak en het dakvlak) voor de gebouwen is 7 meter. De hoogte wordt gemeten ter hoogte van het middelpunt van de rijweg. Bij kleine hoogteverschillen dient de kroonlijst steeds in het verlengde te liggen van deze van de gekoppelde woning.
- De nokhoogte bedraagt 10,15 meter, eveneens te meten vanaf de rand van de weg. Bij kleine hoogteverschillen dient de nok steeds in het verlengde van deze van de gekoppelde woning te liggen.

4. Gevelbreedte

De gevelbreedte voor al de halfopen bebouwingen is 10 meter.

5. Bouwdiepte en dakvorm

- De bouwdiepte van het hoofdvolume bedraagt 9 meter.
- Voor de uitvoering van de gebouwen is een zadeldak verplicht met een hellingsgraad van 35 graden.
- Insprongen in het dakvlak zijn toegestaan voor 1/3 van de oppervlakte. Een minimale afstand van 1.5 meter wordt gerespecteerd tov de buur of de zijgevel.

6. Kroonlijst

De kroonlijst mag maximaal 0,3 meter uitspringen. De kroonlijst ligt steeds in het verlengde van deze van de gekoppelde woning. De kroonlijst mag over de gehele gevelbreedte niet onderbroken worden. Het vormt samen met het dakvolume een harmonisch element in het woongebied.

7. Materialen

De materiaalkeuze voor de gevels is vrij, met uitzondering van kunststoffen en imitatiematerialen. De kleurkeuze verloopt met een kleuren pallet van wit over lichtgrijs tot donkergrijs. De architect voegt bij zijn bouw aanvraag een verantwoording met betrekking tot het gekozen materiaal, hij benadrukt hierbij de relatie ten opzichte van de gekoppelde woning.

Voor het dak wordt gebruik gemaakt van leien, pannen of zink. Het dak wordt uitgevoerd in een donkerkleurig materiaal.



8. Afwatering

De afwatering van de woningen moet aansluiten bij de grachten die voorzien worden in de achtertuinen, deze grachten sluiten dan weer aan op een wadi in de groene zone.

B2 VOOR AANEENGESLOTEN BEBOUWING (HOOFDVOLUME)

1. Bestemming:

Hoofdfunctie wonen

2. Plaatsing van gebouwen /bouwvlak:

Idem B1: voor halfopen bebouwing

3. Bouwhoogte:

Idem B1: voor halfopen bebouwing

4. Gevelbreedte

De gevelbreedte voor al de aaneengesloten bebouwingen is 9 meter.

5. Bouwdiepte en dakvorm

Idem B1: voor halfopen bebouwing

6. Kroonlijst

Idem B1: voor halfopen bebouwing

7. Materialen

Idem B1: voor halfopen bebouwing

8. Afwatering

Idem B1: voor halfopen bebouwing

B3: HET BIJVOLUME BIJ DE HALFOPEN EN AANEENGESLOTEN BEBOUWING

1. Bestemming:

Hoofdfunctie wonen

2. Plaats en oppervlakte

De bijvolumes worden voorzien binnen de afgebakende zones aangeduid op het plan. Het betreft steeds een uitbreiding van 3 meter extra bouwdiepte aansluitend bij het hoofdvolume voor halfopen bebouwing of voor



aaneengesloten bebouwing. Als het volume wordt opgericht dan dient de achtergevellijn van het bijvolume voor min 1/3 gerealiseerd te worden.

3. Bouwdiepte / dakvorm en bouwhoogte

- 1 volwaardige bouwlaag + halve verdieping + zadeldak met een hoek van 35 graden.
- Het bijvolume wordt uitgevoerd in een zelfde dakhelling dan het hoofdvolume en ligt bij voorkeur in het verlengde van het dakvlak.
- De maximale hoogte bij het doortrekken van het dakvlak bedraagt 4.8 meter.
- De minimale hoogte voor de achtergevellijn is 2,8 meter

4. Materialen

Idem B1: halfopen bebouwing

5. Afwatering

Idem B1: voor halfopen bebouwing



ARTIKEL 4: VOORTUINSTROKEN

1. Bestemming

Private voortuinen.

2. Plaats en oppervlakte

De voortuinstroken worden voorzien binnen de afgebakende zones aangeduid op het plan.

De voortuinstrook is drie meter diep met uitzondering van de kavels 1-8 en de kavel 15-16 hierbij is de voortuindiepte specifiek aangeduid op het plan, rond de 'groene ruimte voor sport en spel' zijn de voortuinstroken 5 meter diep. (kavel 17 tot 33)

3. Verhardingen en constructies

- De voortuinstrook mag maximum voor 1/2 verhard worden omwille van het groene karakter.
- Andere bouwconstructies zijn niet toegestaan (exclusief een brievenbus)

4. Afsluitingen

- Ligusterhagen worden gebruikt als afsluiting met een maximale hoogte van 1 meter.
- Hagen worden steeds geplaatst op de perceelsgrens met de buur.
- Aan de zijde van het openbaar domein staan de hagen op het perceel op afstand van 0.5 meter van de perceelsgrens, volledig op het eigen perceel.

5. Beplanting

- Hoge beplanting (+1,5 meter) en bomen zijn niet toegestaan omwille van het open straatbeeld en de aanwezigheid van hoge bomen op het publieke domein.
- Enkel lage en middelhoge beplanting tot 1.5 meter zijn toegestaan.

6. Beheer

De hagenstructuur wordt steeds aangeplant op de perceelsgrens met de buur en staan onder gemeenschappelijk beheer van de beide burens.

Wat onder deze gemeenschappelijke verantwoordelijkheid valt zijn:

- De aanplant / kostprijs van de hagen
- Onderhoud.

7. Parkeren

Indien er geen garage in de woning wordt geïntegreerd is parkeren in de voortuin verboden.

ARTIKEL 5: ZONE VOOR ACHTERTUINEN

1. Bestemming:

Bestemd voor private tuinen.

2. Plaats

De tuinstroken worden voorzien binnen de afgebakende zones aangeduid op het plan.

3. Constructies en verhardingen

- Verharde oppervlaktes zijn toegelaten tot 50 vierkante meter, ter hoogte van het natuurlijke maaiveld
- Verharde oppervlaktes worden op min 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens aangelegd en op 2 meter van de achterliggende perceelsgrens
- De plaatsing van constructies in de tuinzone is toegelaten Max. 12 m², kroonlijst maximum 2.5 meter, nok maximum tot 3 meter hoogte
- Beperkte constructies tot 12 m² in hout zijn toegestaan.

4. Afsluitingen

Verschillende principes zijn van toepassing met aanduiding op het grafisch plan.

- Percelen waarvan de tuinzijde grenst aan het openbaar domein zijn verplicht om een draadafsluiting in combinatie met een streekeigen hoge haag als afsluiting te gebruiken aan deze zijde. De maximale hoogte van de afsluiting is 2 meter. Aan de buitenzijde van het perceel dient het beeld bepaald te worden door de levende haag. Deze haagstructuren zijn aangeduid op het plan, het betreft de volgende percelen: 9, 17, 18, 19, 33
- Om een globale afwateringstructuur te bekomen worden de percelen aan de achterzijde afgesloten door grachten en rietkragen. Deze grachtenstructuur is aangeduid op het bestemmingsplan en wordt ook zo uitgevoerd. Percelen die hieraan grenzen zijn verplicht tot het aanleggen van de rietkragen, ook struwelen mogen voorzien worden om het private karakter van de tuinen niet te verstoren. Het betreft vrijwel alle percelen.
- Voor de overige zijden van de percelen, die niet aansluiten bij de grachten en bij het openbaar domein, bestaat de afsluiting bij voorkeur uit:
 - Draadafsluiting, gecombineerd met een streekeigen levende haag met een maximale hoogte van 2 meter.
 - Houten vlechtwerkschermen van maximum 2 meter hoog.

5. Aanleg van de grachtenstructuur

De op het plan aangeduide grachtenstructuur wordt door het gemeentebestuur aangelegd. Deze aanleg betreft enkel de profilering van de grachten.



6. Beheer

De grachtenstructuur zoals deze is aangeduid op het plan wordt geïntegreerd op perceelsniveau en staat onder gemeenschappelijk beheer van de beide burenen.

Wat onder gemeenschappelijke verantwoordelijkheid van de bewoners valt zijn:

- De aanplant van rietkragen
- Jaarlijks onderhoud van rietkragen

De hagenstructuur wordt steeds aangeplant op de perceelsgrens. Beide burenen zijn verantwoordelijk voor:

- De aanplant / kostprijs van de hagen
- Onderhoud



ARTIKEL 6: WOONRESERVEGEBIED

Dit gebied wordt in relatie met het aansnijden van fase 1 van RUP Den Brand gereserveerd als woongebied.

Het gebied kan pas ontwikkeld worden na de opmaak van een door de hogere overheid goedgekeurde woningbouwprogrammatie die deel uitmaakt van (een partiële herziening van) een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (en niet enkel van een woningbehoeftestudie) én na een (gedeeltelijke) herziening van het RUP.



OPGAVE VAN STRIJDIGE BEPALINGEN MET HET RUP

Deze opheffing van voorschriften is toepasbaar op alle gebieden die van bestemming veranderen. Delen van het gewestplan Mechelen, Koninklijk Besluit van 5 augustus 1976, worden daarbij gedeeltelijk opgeheven en vervangen door de bestemmingen binnen het RUP.

Op te heffen voorschriften van het gewestplan volgens het KB van 5 augustus 1976	Vervangende voorschriften	
	Artikel	Subzone
Woonuitbreidingsgebied	1. Zone voor wegenis	W1: Hoofdas
		W2: Interne wegenis
		W3: Pleinruimte en draaipunt
		W4: Wegenis met landschappelijk karakter
		W5: Voetweg
	2. Zone voor groene openbare ruimte	G1: Groene ruimte met waterbeheersfunctie en landschappelijk karakter
		G2: Groene ruimte voor sport- en spel
		G3: Groene ingangen
	3. Zone voor bebouwing	B1: Halfopen bebouwing
		B2: Aaneengesloten bebouwing
		B3: Bijvolumes
	4. Voortuinstroken	
	5. Zone voor achtertuinen	
	6. Woonreservegebied (gedeeltelijk)	



	Artikel	Subzone
woongebied	1. Zone voor wegenis	W1: Hoofdas
		W4: Wegenis met landschappelijk karakter
	2. Zone voor groene openbare ruimte	G1: Groene ruimte met waterbeheersfunctie en landschappelijk karakter
		G3: Groene ingangen
	3. Zone voor bebouwing	B1: Halfopen bebouwing
		B3: Bijvolumes
	4. Voortuinstroken	
	5. Zone voor achtertuinen	
	6. Woonreservegebied	

Krachtens artikel 38 § 1, 5° van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bevat een R.U.P. een opsomming van de voorschriften die strijdig zijn met het R.U.P. en die opgeheven worden