

De gemeenteraad stelt in zitting van
29 juni 2006
het Ruimtelijk Uitvoeringsplan RUP-
Donkstraat definitief vast.

De Secretaris Con.

~~Raoul Paridaens~~

Wouter Verheyden

De Burgemeester
Koen Van den Heuvel



RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN DONKSTRAAT

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Puurs, Ruisbroek

juni 2006

Gezien en goedgekeurd door
de deputatie van 24 augustus 2006

In opdracht:

De wd. provinciegriffier
(w.g.) K. 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

ARTIKEL 7: VOORSCHRIFTEN BESTAANDE BEBOUWING EN VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

OPGAVE VAN STRIJDIGE BEPALINGEN

ALGEMENE BEPALINGEN

1. Grens RUP

Het RUP wordt begrensd door de Donkstraat, perceel 382r, de tuinen van de noordelijke en westelijke woningen van de Nieuwstraat, de Gebuisloop in het zuiden en perceel 342h in het westen. De percelen 355r, 355s, 355v en 355w behoren niet tot het RUP. Het betreft een woongebied, grotendeels gelegen achter het woonlint langs de Donkstraat en een stuk waardevol agrarisch gebied.

2. Opbouw van de voorschriften en plangrafiek

De stedenbouwkundige voorschriften in dit RUP 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 in 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 omwille van de archeologische situatie kan hiervan een beetje 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.

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 perimeter 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.

4 *Verschillende functies zijn van toepassing binnen het gebied:*

- W1 Hoofdlaan;
- W2 Pleinruimte en draaipunt;
- W3 Voetwegen.

W1: LAAN

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 vier meter breedte, met twee goten van 0,30 meter, 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 wordt voorzien 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. Beplanting

- Gebruik van inheemse en standplaatsgeschikte beplanting is verplicht.
- De bomen worden enerzijds ingeplant in de parkeerstrook ter hoogte van de perceelsgrenzen, anderzijds aan de overzijde in de groene zone.
- Enkel volwaardige hoogstambomen zijn toegestaan.

5. Materiaalgebruik

- Doorlatende materialen (klinkers of gelijkwaardig) of 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 moeten sterk bij elkaar aansluiten.



W2: 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
- 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, indien bomen worden aangeplant.
- Enkel volwaardige hoogstambomen zijn toegestaan.

5. Waterbeheer

De afwatering van de wegenis kan gericht zijn op de grachten. Het waterbeheersplan dient hierover uitsluitel te geven.

1. Materiaalgebruik

- Doorlatende materialen (klinkers of gelijkwaardig) of 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 moeten sterk bij elkaar aansluiten.



W3: VOETWEGEN

1. Bestemming

Enkel voor voetgangers en fietsers, gemotoriseerd verkeer is niet toegestaan. Een zwakke weggebruikers verbinding wordt voorzien in de woonwijk tussen de laan (W1) en de Nieuwstraat.

2. Plaats en breedte

Zoals aangeduid op plan.

3. Constructies en verhardingen

Alle constructies zijn verboden met uitzondering van lage verlichtingspunten (max 1m)

4. Materiaalgebruik

- Doorlatende materialen (klinkers of gelijkwaardig) of 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 moeten sterk bij elkaar aansluiten. Eenzelfde materiaal als de voetpaden van zone W1 is verplicht.

ARTIKEL 2: GROENE OPENBARE RUIMTE

1. Bestemming

Landschapspark aansluitend bij het typische polderlandschap in de omgeving.

Er worden 2 subzones voorzien:

G1: Groene ruimte met waterbeheerfunctie

G2: Speelbos

2. Bepanting

Deze boomsoorten dienen inheems te zijn en standplaatsgeschikt.

De aanplanting van bomen en struikzomen langs de achter- en zijanten van de woningen langs de Donkstraat is verplicht.



G1 : GROENE RUIMTE MET WATERBEHEERSFUNCTIE

1. Bestemming

Groene openbare ruimte met een waterbeheersfunctie voor het gebied, aansluitend op de zuidelijke gracht.

2. Constructies

- Brug voor het oversteken van de gracht, in het verlengde van de voetweg naar de Nieuwstraat.

3. Beplanting

- Gebruik van inheemse en standplaatsgeschikte beplanting is verplicht.
- Gebruik van planten met een waterzuiverend vermogen verplicht. (oa Riet)

G2: SPEELBOS

1. Bestemming

Groene openbare ruimte met functie speelbos.

2. Inrichtingsprincipes, reliëfwijzigingen

Er wordt een beheersplan opgesteld, waarin voldoende aandacht wordt besteed aan de aanleg van het terrein in functie van het gebruik als speelbos. Bij de invulling van de terreinaanleg zijn beperkte reliëfwijzigingen (maximaal 1,5 meter) toegelaten.

3. Beplanting

Gebruik van inheemse en standplaatsgeschikte bomen is verplicht.



ARTIKEL 3: ZONE VOOR BEBOUWING

Bestemming:

Hoofdfunctie wonen met verschillende types bebouwing:

B1: voor aaneengesloten bebouwing (hoofdvolume)

B2: voor bijvolumes aaneengesloten bebouwing

B3: voor halfopen bebouwing (hoofdvolume)

B4: voor bijvolumes halfopen bebouwing

B5: voor parkvilla

B6: projectzone langs Donkstraat

B1 VOOR AANEENGESLOTEN BEBOUWING (HOOFDVOLUME)

1. Bestemming

Hoofdfunctie wonen

2. Plaatsing van gebouwen /bouwvlak

De gebouwen worden voorzien binnen de op het plan aangeduide stroken.

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 midden van de rijweg. Bij kleine hoogteverschillen dient de kroonlijst steeds in het verlengde te liggen van deze van de gekoppelde woning.
- De nokhoogte bedraagt 10,5 meter, eveneens te meten vanaf het midden 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 aaneengesloten bebouwingen is 8 meter.



5. Bouwdiepte en dakvorm

- De bouwdiepte van het hoofdvolume bedraagt 10 meter.
- Voor de uitvoering van de gebouwen is een zadeldak verplicht met een hellingsgraad van 35 graden.
- Het dakvolume wordt gezien als een harmonisch, bindend element. Het dakvlak mag niet onderbroken worden door dakkapellen. 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. Het materiaal is rood van kleur waarbij alle nuances zijn toegestaan. De architect voegt bij zijn bouwaanvraag 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 (zwart of grijs, en de nuances) materiaal.



B2 VOOR BIJVOLUMES AANEENGESLOTEN BEBOUWING

1. Bestemming

Hoofd functie 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 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 in het verlengde van het dakvlak.
- De maximale hoogte bij het doortrekken van het dakvlak bedraagt 4.9 meter. De hoogte wordt gemeten ter hoogte van het midden van de rijweg;
- De minimale hoogte voor de achtergevellijn is 2,8 meter. De hoogte wordt gemeten ter hoogte van het midden van de rijweg.

4. Materialen

Idem B1: voor aaneengesloten bebouwing

**B3 VOOR HALFOPEN BEBOUWING (HOOFDVOLUME)****1. Bestemming**

Hoofdfunctie wonen, enkel halfopen bebouwing

2. Plaatsing van gebouwen /basisvlak

Idem B1: voor aaneengesloten bebouwing

3. Bouwhoogte

Idem B1: voor aaneengesloten bebouwing

4. Gevelbreedte

De gevelbreedte voor al de aaneengesloten bebouwingen is 7 meter.

5. Bouwdiepte en dakvorm

Idem B1: voor aaneengesloten bebouwing

6. Kroonlijst

Idem B1: voor aaneengesloten bebouwing

7. Materialen

Idem B1: voor aaneengesloten bebouwing

B4 VOOR BIJVOLUMES HALFOPEN BEBOUWING

1. Bestemming

Hoofdfunctie wonen

2. Plaats en oppervlakte

De bijvolumes worden voorzien binnen de afgebakende zones aangeduid op het plan. Het betreft een uitbreiding van 3 meter extra bouwdiepte aansluitend bij het hoofdvolume voor halfopen bebouwing, achteraan; plus een uitbreiding van 3 à 3,40 meter extra breedte (afhankelijk van de breedte van het perceel) over een diepte van 10 meter, te meten van het achtergevelvlak. Dit geldt als een maximale zone, die niet bebouwd moet worden, maar kan bebouwd worden.

Perceel 16 paalt aan de Gebuisloop. Het voorgestelde bijvolume kan enkel worden uitgevoerd indien kan worden aangetoond dat het gebouw voldoende afstand houdt van de waterloop en het gebouw geen risico loopt op overstromingen.

3. Bouwdiepte / dakvorm en bouwhoogte

Achterbouw over de breedte van het hoofdvolume:

- 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 in het verlengde van het dakvlak.
- De maximale hoogte bij het doortrekken van het dakvlak bedraagt 4.9 meter. De hoogte wordt gemeten ter hoogte van het midden van de rijweg;
- De minimale hoogte voor de achtergevellijn is 2,8 meter. De hoogte wordt gemeten ter hoogte van het midden van de rijweg.

Zijbouw

- 1 volwaardige bouwlaag.
- Het bijvolume wordt uitgevoerd met een plat dak, om de scheiding tussen twee paar gekoppelde woningen te behouden.
- Het dak dient als groendak aangelegd te worden.

4. Materialen

Idem B1: voor aaneengesloten bebouwing



B5 VOOR PARKVILLA

1. Bestemming

Hoofdfunctie: wonen

2. Plaatsing van gebouwen /bouwvlak

Het gebouw wordt voorzien binnen de op het plan aangeduide zone.

3. Bouwvolume

Het dient te gaan om één aaneengesloten volume met een maximaal volume van:

- 24 meter breed en een 14 meter diep;
- met twee bouwlagen + een plat dak;
- met een kroonlijsthoogte (snijpunt van het voorgevelvlak en het dakvlak) van 6 meter. De hoogte wordt gemeten ter hoogte van het midden van de rijweg;

Het maximale volume moet niet helemaal bebouwd zijn. Uitsparingen voor terrassen en patio's zijn toegelaten. De gelijkvloerse patio's dienen omheind te worden (minimaal 1,50 meter hoog) met eenzelfde materiaal als de rest van de gevels. (in tegenstelling tot tuinen met groene omheiningen bij andere typologie)

In het bouwvolume zitten minimaal 4 wooneenheden, maximaal 6 wooneenheden; waarbij elke wooneenheid over minimaal 16m² buitenruimte dient te beschikken. Private tuinen rondom het volume zijn niet toegelaten.

De hele zone moet het karakter hebben van één gebouw, met verschillende wooneenheden, in het groen. Losse aparte volumes binnen het maximale volume zijn niet toegelaten. Een verbinding van twee wooneenheden met een muur (rond een patio), in het gevelvlak volstaat evenwel.

4. Materialen

De materiaalkeuze voor de gevels is vrij, met uitzondering van kunststoffen en imitatiematerialen. Het materiaal is rood van kleur waarbij alle nuances zijn toegestaan. De architect voegt bij zijn bouwaanvraag een verantwoording met betrekking tot het gekozen materiaal, hij benadrukt hierbij de relatie ten opzichte van de gekoppelde woning.

B6 PROJECTZONE LANGS DONKSTRAAT

1. Bestemming

Hoofdfunctie wonen

Nevenfunctie: gemeenschappelijk parkeren

2. Plaatsing van gebouwen /bouwvlak

De gevel langs de Donkstraat dient een afwerking te krijgen, maar mag niet volledig dichtgebouwd worden. Maximaal 70% van de gevellijn mag bebouwd zijn. De woningen mogen zowel met hun voorzijde als zijkant (bij het maken van een insteek) grenzen aan de Donkstraat.

Gebouwen hoger dan 3 meter moeten een afstand houden van 15 meter ten opzichte van aanpalende tuinen.

De V/T index mag maximaal 0,75 bedragen.

De bebouwingscoëfficiënt kan maximaal 30% bedragen.

Er kunnen maximaal 14 woningen worden gebouwd, minimaal 7.

3. Bouwhoogte

De bebouwing kan maximaal bestaan uit een gelijkvloers, eerste verdieping en een zolderverdieping onder hellend dak van 40 graden (aansluitend bij de woning Donkstraat nr. 19). Een kroonlijsthoogte van 7 meter dient gehanteerd te worden, zodat ook de zolder bewoonbaar is. De nokhoogte is afhankelijk van de door de ontwerper gehanteerde diepte van de volumes.

4. Parkeren

Er wordt één gemeenschappelijke toegang tot een parkeerzone achteraan voorzien. Hier worden voldoende parkings / garages voorzien voor de woningen in deze projectzone. Daarenboven kunnen nog bijkomende parkings / garages worden voorzien voor de omliggende woningen.

Bijkomende garages in het gevelvlak van de Donkstraat zijn niet toegelaten.

5. Inrichtingsstudie

Onverminderd de bestemmings- en inrichtingsbepalingen, moeten aanvragen tot verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige vergunningen vergezeld zijn van een samenhangende inrichtingsstudie. De inrichtingsstudie bevat een voorstel voor de ordening van de projectzone langs Donkstraat. In de inrichtingsstudie wordt aangegeven op welke manier de ordening van het gebied voldoet aan de bepalingen in artikel 3.B8.1-4. De studie kan zich ook uitspreken over de fasering in de ontwikkeling van het terrein.

De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning en wordt aldusdanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van deze aanvragen. De inrichtingsstudie is een **informatief document** voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het licht van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 3.B8.1-4. Bij elke nieuwe vergunningsaanvraag die conform het eerste lid vergezeld moet zijn van een in-



richtingsstudie kan het dossier hetzij een bestaande inrichtingsstudie bevatten, hetzij een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie. Daarbij moet alleszins rekening worden gehouden met de reeds gerealiseerde elementen binnen het gebied.

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 zes meter. Bij de halfopen bebouwing is de diepte ter hoogte van het bijvolume tussen twee hoofdvolumes 9 meter.

3. Verhardingen en constructies

- De voortuinstrook mag maximum voor $1/2^e$ verhard worden omwille van het gewenste groene karakter.
- De verhardingen moeten worden aangelegd in doorlatend materiaal. Enkel indien duidelijk blijkt dat de ondergrond of het grondwater dit niet toelaat, kan hiervan worden afgeweken.
- Toezichtputjes op de afvoer en mogelijke andere voorzieningen i.f.v. het waterbeheer zijn toegestaan.
- Andere bouwconstructies zijn niet toegestaan (exclusief een brievenbus)

4. Afsluitingen

- Ligusterhagen (wilde liguster, ligustrum vilgare) 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.
- 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.



ARTIKEL 5: ZONE VOOR ACHTERTUINEN

1. Bestemming

Bestemd voor private tuinen.

1. Plaats

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

2. Constructies en verhardingen

- Verharde oppervlaktes zijn toegelaten tot 50 vierkante meter, ter hoogte van het natuurlijke maaiveld;
- Verharde oppervlaktes worden op min 2 meter van de achterliggende perceelsgrens aangelegd;
- De verhardingen (met uitzondering van het terras) moeten worden aangelegd in doorlatend materiaal. Enkel indien duidelijk blijkt dat de ondergrond of het grondwater dit niet toelaat, kan hiervan worden afgeweken.
- Alle wettelijke van een stedenbouwkundige vergunning vrijgesteld werken, wat betreft tuininrichting zijn toegelaten. Garages zijn dus niet toegelaten.

3. Afsluitingen

De afsluiting bestaat uit

- een ligusterhaag (wilde liguster, *ligustrum vilgare*) met een maximale hoogte van 2 meter;
- of een draadafsluiting begroeid met klimop.

4. Beheer

De afsluiting door middel van hagen of draad met klimop, tussen twee percelen, wordt steeds aangeplant op de perceelsgrens. Beide burens 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

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
landschappelijk waardevolle agrarische gebieden	2. Groene openbare ruimte	G2: Speelbos
woongebieden	1. Zone voor wegenis / verharde openbare ruimte	W1: Hoofdlaan
		W2: Pleinruimte en draaipunt
		W3: voetwegen
	2. Groene openbare ruimte	G1: Groene ruimte met waterbeheerfunctie
		G2: Speelbos
	3. Zone voor bebouwing	B1: voor aaneengesloten bebouwing (hoofdvolume)
		B2: voor bijvolumes aaneengesloten bebouwing
		B3: voor halfopen bebouwing (hoofdvolume)
		B4: voor bijvolumes halfopen bebouwing
		B5: voor parkvilla
		B6: projectzone langs Donkstraat
	4. Voortuinstroken	
	5. Zone voor achtertuinen	
	6. Woonreservegebied	