

GEDEELTELIJKE HERZIENING

BPA RUISBROEK-LANDELIJK GEBIED (K.B. 25.09.1956)

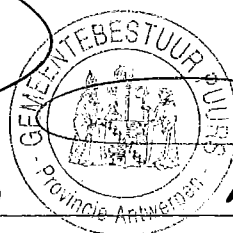
stedenbouwkundige voorschriften

gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad van *7 januari 1999*

op bevel
de secretaris

de burgemeester

R. Paridaens



K. Van den Heuvel

het college van burgemeester en schepenen
bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het
publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van

15.2.1999 tot 17.3.1999

de secretaris

de burgemeester

R. Paridaens



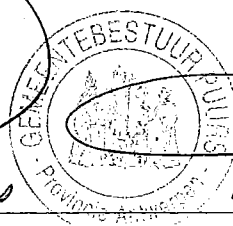
K. Van den Heuvel

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van *1 april 1999*

de secretaris

de burgemeester

R. Paridaens



K. Van den Heuvel

opgemaakt door studiegroep omgeving cvba
guy vloebergh
stedenbouwkundige

wouwstraat 1 2640 mortsel

03/448.22.72

Inhoud

Voorafgaande bepalingen	2
Artikel 1 Bebost natuurgebied met parkkarakter	3
Artikel 2 Open natuurgebied met dijkkarakter	6
Artikel 3 Parkgebied	8
Artikel 4 Water	11
Artikel 5 Wegen	12
Artikel 6 Bijzonder woongebied	13
Bijlage 1: lijst streekeigen bomen en heesters van Klein Brabant.....	16

Voorafgaande bepalingen

De onderwerping aan vergunning in dit B.P.A. van handelingen en werken, kadert in de toepassing van art. 42 § 2 van het Besluit van de Vlaamse regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 24 september 1996 tot coördinatie van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.

De vergunningsplichtige en verboden werken, opgesomd in de hierna volgende artikels, zijn essentieel en noodzakelijk voor de realisatie, c.q. vrijwaring van de bestemmingen.

Overeenkomstig hogervermeld artikel 42 mag niemand zonder voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen :

1. bouwen, een grond gebruiken voor het plaatsen van een of meer vaste inrichtingen, afbreken, herbouwen, verbouwen van een bestaande woning, instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd. Onder het bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, die in de grond is ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steun vindt ten behoeve van de stabiliteit, en bestemd is om ter plaatse te blijven staan, al kan zij ook uit elkaar genomen of verplaatst worden;
2. ontbossen, het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;
3. alleenstaande hoogstammige bomen vellen binnen de groene ruimten van dit B.P.A.;
4. ontginnen of de vegetatie wijzigen van heiden of vennen, alsmede van enig ander gerangschikt gebied;
5. een opslagruimte voor gebruikte voertuigen of schroot aanleggen;
6. een grond gewoonlijk gebruiken voor het plaatsen van een of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen gebruikt worden, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten;
7. de in de hierna opgesomde artikels als vergunningsplichtige werken omschreven handelingen uitvoeren.

Meerbepaald heeft de vergunningsplicht ook betrekking op de procedure voor indiening en behandeling van een bouwaanvraag en voor afgifte van de bouwvergunning, zoals geregeld in dezelfde wet. Voor de **samenstelling van het dossier** van de aanvraag om bouwvergunning en alle andere in de hierna volgende artikels opgenomen vergunningsplichtige werken, wordt verwezen naar het B. Vl. Reg. van 04.11.97 tot vaststelling van het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning.

ontworpen toestand



bebost natuurgebied met parkkarakter

art.1



open natuurgebied met dijkkarakter

art.2



parkgebied (3.1)

art.3



parkgebied met recreatief karakter (3.2)



parkgebied rond gebouwensite (3.3)



water

art.4



wegen

art.5

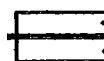


bijzonder woongebied

art.6



hoofdtoegang park



te behouden pad



dijklichaam



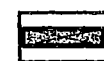
bomenrand



open corridor



beeldbepalende boom



brug



sokkel



site kasteel



te behouden gebouw

Artikel 1 **Bebost natuurgebied met parkkarakter**

1.1. **Bestemming**

Het bebost natuurgebied met parkkarakter is bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu en van het landschap en zijn cultuurhistorische waarden. Het moet in zijn staat worden bewaard of zodanig worden ingericht dat het een natuurlijke, landschappelijke en sociale functie kan vervullen.

In dit gebied kunnen die werken toegelaten worden die noodzakelijk zijn voor de openstelling, het behoud, en de verrijking van de natuurwaarden en landschappelijke waarden van het gebied in het algemeen en zijn bebost en parkkarakter in het bijzonder. Ontbossen is expliciet daarom verboden en elementen die verwijzen naar het parkkarakter worden maximaal beschermd. *Specifiek betreft deze bestemming het noordelijke 'parkbos'-gedeelte van het domein Hof ter Zielbeek.*

1.2. **Onder bepaalde voorwaarden toelaatbare, vergunningsplichtige werken**

1.2.1. **Algemeen**

- Bij vergunningsplichtige handelingen die betrekking hebben op het paviljoen, moeten het uiterlijk ervan, het volume, de vormen, de kleuren en de materialen van gevels en daken, evenals hun onderlinge verhoudingen, zodanig zijn dat het bouwwerk een harmonisch geheel vormt met de natuurlijke omgeving.
- Vooraleer vergunningen worden afgeleverd, wordt door de vergunningverlenende overheid het advies ingewonnen van de diensten van de Vlaamse Gemeenschap bevoegd voor natuurbehoud en -ontwikkeling. Elke aanvraag die betrekking heeft op aanplantingen moet kaderen in een globaal beheersplan voor het gehele gebied. Dit plan dient door hogerge-noemde diensten te worden goedgekeurd.

1.2.2. **Onder bepaalde voorwaarden toelaatbare, vergunningsplichtige werken**

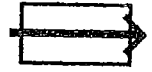
Volgende handelingen en werken zijn onder volgende voorwaarden toegelaten mits zij verzoenbaar zijn met karakter, waardevolle kenmerken, bestemming en gebruik van het bebost natuurgebied met parkkarakter:

- instandhoudings- of onderhoudswerken¹ aan het paviljoen; de typologie en de cultuurhistorische kenmerken van het gebouw dienen volledig gerespecteerd;



¹ Onder 'instandhoudings- of onderhoudswerken' worden verstaan werken die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen.

- het onderhouden, instandhouden en aanleggen van ondergrondse nutsleidingen ten behoeve van de bestaande bebouwing;
- het vernieuwen en/of verharden van de bestaande paden, op het bestemmingsplan met een symbool aangeduid. Zij mogen enkel verhard worden met losse, waterdoorlatende materialen (houtsnippers, steenslag, gemalen grind, dolomiet enz.) van een fijn grindkaliber;
- het beperkt (maximum 0,5 meter boven of onder het huidige maaiveld) wijzigen van het reliëf van de bodem, enkel met het oog op natuurbehoud, -herstel of -ontwikkeling van het gebied.
- het geheel of gedeeltelijk kappen van bomen, struwelen en houtachtige beplantingen en houtkanten, enkel in functie van een natuurlijk beheer en in overeenstemming met een goedgekeurd bosbeheersplan;
- het aanplanten van streekeigen alleenstaande bomen, houtkanten en bomenrijen in functie van een natuurlijk beheer;
- het bebossen met streekeigen bomen;
- het bewegwijzeren van wandel- en fietspaden en het plaatsen van informatieborden van openbaar nut.



1.3. Volgende handelingen zijn verboden

Volgende werken zijn niet toegelaten omdat zij niet verzoenbaar zijn met karakter, waardevolle kenmerken, bestemming en gebruik van het bebost natuurgebied met parkkarakter:

- het afbreken van het paviljoen en de sokkels, op het bestemmingsplan met een symbool aangeduid;
- de bestemming en het gebruik van bestaande gebouwen geheel of gedeeltelijk wijzigen;
- het oprichten van om het even welk nieuw gebouw of nieuwe constructie, zelfs uit niet duurzame materialen, die in de grond is ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steun vindt ten behoeve van de stabiliteit en bestemd is om ter plaatse te blijven staan, ook al kan zij uit elkaar genomen worden;
- het plaatsen van verplaatsbare constructies die al dan niet voor bewoning kunnen worden gebruikt;
- het uitvoeren van bouw-, wegenis-, infrastructuur- en verhardingswerken, met uitzondering van de vergunningsplichtige werken opgesomd onder punt 1.2.2.;
- het oprichten van jagers- en vissershutten en schuilhokken voor vee;
- het aanleggen van bovengrondse nutsleidingen en bijbehorende installaties;
- het aanleggen van ondergrondse nutsleidingen en bijbehorende installaties, met uitzondering van deze opgesomd onder punt 1.2.2.;
- het aanbrengen van om het even welke publiciteit;



- het aanleggen van nieuwe paden, losse oppervlakteverhardingen, parkeerplaatsen en andere elementen die de ecologische en cultuurhistorische waarde van het gebied mede bepalen;
- het dempen van stilstaande waters en poelen;
- alle reliëfwijzigingen met inbegrip van de nivellering van het microreliëf (ook deze van minder dan 0,50 meter): ophogen, afgraven, egaliseren, uitgraven, met uitzondering van de vergunningsplichtige werken opgesomd onder punt 1.2.2.;
- het tijdelijk of permanent verlagen van de grondwaterstand;
- het ontbossen of kaalslag;
- het kappen of rooien van bomen, struwelen, houtachtige beplantingen en houtkanten, met uitzondering van de vergunningsplichtige werken opgesomd onder punt 1.2.2.;
- ingrepen die een duurzame wijziging van de vegetatie voor gevolg kunnen hebben, met uitzondering van ingrepen die uitgevoerd worden volgens een goedgekeurd beheersplan.
- het aanleggen van een tuin en/of moestuin.

Artikel 2 Open natuurgebied met dijkkarakter

2.1. Bestemming

Het open natuurgebied met dijkkarakter is bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu en van het landschap en zijn cultuurhistorische waarden. Het moet in zijn staat worden bewaard of zodanig worden ingericht dat het een natuurlijke, landschappelijke en sociale functie kan vervullen.

In dit gebied kunnen die werken toegelaten worden die noodzakelijk zijn voor de openstelling, het behoud, en de verrijking van de natuurwaarden en landschappelijke waarden van het gebied in het algemeen en zijn open karakter in het bijzonder. Bebossen is verboden omdat dit het open, niet-bebouwde karakter zou aantasten. *Specifiek betreft deze bestemming de percelen die deel uitmaken van de dijk langs de Zielbeekvallei.*

2.2. Onder bepaalde voorwaarden toelaatbare, vergunningsplichtige werken

2.2.1. Algemeen

- Vooraleer vergunningen worden afgeleverd, wordt door de vergunningverlenende overheid het advies ingewonnen van de diensten van de Vlaamse Gemeenschap bevoegd voor natuurbehoud en -ontwikkeling. Elke aanvraag die betrekking heeft op aanplantingen moet kaderen in een globaal bosbeheersplan voor het gehele gebied. Dit plan dient door hogergenoemde diensten te worden goedgekeurd.

2.2.2. Onder bepaalde voorwaarden toelaatbare, vergunningsplichtige werken

Volgende handelingen en werken zijn onder volgende voorwaarden toegelaten mits zij verzoenbaar zijn met karakter, waardevolle kenmerken, bestemming en gebruik van het open natuurgebied met dijkkarakter:

- het aanleggen en/of verharderen van mennegaten²; zij mogen niet in k.w.s.-verharding of andere niet-waterdoorlatende materialen uitgevoerd worden en niet breder zijn dan 3 meter;
- het plaatsen van draadafsluitingen voor het afbakenen van graasweiden; deze kunnen enkel bestaan uit metaaldraad of donkerkleurig nylonlint bevestigd aan houten weidepalen met een maximumhoogte van 1,30 meter boven het maaiveld. Andere materialen zoals kunststofdraad en vangrails zijn verboden;

² Onder 'mennegat' wordt verstaan het stukje landweg dat vanaf de openbare weg naar achterliggende akkers loopt.

- het geheel of gedeeltelijk kappen van bomen, struwelen, houtachtige beplantingen en houtkanten, enkel in functie van een natuurlijk beheer en in overeenstemming met een goedgekeurd beheersplan;
- het aanplanten van alleenstaande bomen, houtkanten en bomenrijen, overeenkomstig een goedgekeurd beheersplan;
- het beperkt (maximum 0,5 meter boven of onder het huidige maaiveld) wijzigen van het reliëf van de bodem met het oog op natuurbehoud, -herstel of -ontwikkeling van het gebied;

2.3. Volgende handelingen zijn verboden

Volgende werken zijn niet toegelaten omdat zij niet verzoenbaar zijn met karakter, waardevolle kenmerken, bestemming en gebruik van het open natuurgebied met dijkkarakter:

- het oprichten van om het even welk nieuw gebouw of nieuwe constructie, zelfs uit niet duurzame materialen, die in de grond is ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steun vindt ten behoeve van de stabiliteit en bestemd is om ter plaatse te blijven staan, ook al kan zij uit elkaar genomen worden;
- het plaatsen van verplaatsbare constructies die al dan niet voor bewoning kunnen worden gebruikt;
- het oprichten van jagers- en vissershutten en schuilhokken voor vee;
- het uitvoeren van bouw-, wegenis-, infrastructuur- en verhardingswerken, met uitzondering van de vergunningsplichtige werken opgesomd onder punt 2.2.2.;
- het aanleggen van bovengrondse en ondergrondse nutsleidingen en bijhorende installaties;
- het aanleggen van nieuwe paden, van losse oppervlakteverhardingen, van parkeerplaatsen en andere elementen die de ecologische en cultuurhistorische waarde van het gebied mede bepalen;
- het plaatsen van afsluitingen, met uitzondering van deze opgesomd onder punt 2.2.2.;
- het aanbrengen van om het even welke publiciteit;
- alle reliëfwijzigingen met inbegrip van de nivellering van het microreliëf (ook deze van minder dan 0,50 meter): ophogen, afgraven, egaliseren, uitgraven, verbreding, en recht-trekking, met uitzondering van de vergunningsplichtige werken opgesomd onder punt 2.2.2.;
- alle reliëfwijzigingen van het dijklichaam op het bestemmingsplan aange-
duid met een zwart taludsymbool;
- het permanent of tijdelijk verlagen van de grondwaterstand;
- het aanplanten van niet-streekeigen bomen of heesters (zie bijlage);
- het bebossen;
- ingrepen die een duurzame wijziging van de vegetatie voor gevolg kunnen hebben, inzonderheid het omzetten, afbranden of scheuren van de graszoden, met uitzondering van ingrepen die uitgevoerd worden volgens een goedgekeurd beheersplan.
- het aanleggen van een tuin en/of moestuin.



Artikel 3 Parkgebied

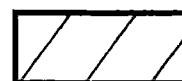
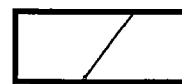
3.1. Bestemming

Het parkgebied is bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het parkgedeelte van het domein Hof ter Zielbeek en zijn tuinarchitecturale, landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten. Het parkgebied moet in zijn staat worden bewaard of zodanig worden ingericht dat het een sociale functie (huidige en toekomstige toestand) kan vervullen als park, openbare tuin, educatietuin, gebied voor passieve dagrecreatie.

Specifiek betreft deze bestemming het zuidelijke deel van het domein Hof ter Zielbeek, aansluitend bij de St.-Katharinastraat.

In het parkgebied zijn volgende subcategorieën te onderscheiden:

- **parkgebied met recreatief karakter:** zone aansluitend bij de Sint-Katharinastraat waar beperkte constructies en padeninfrastructuur toegelaten zijn in functie van speelgelegenheid op buurniveau, picknick,...
- **parkgebied rond gebouwsite :** zone onmiddellijk aansluitend bij de gebouwsite langs de Sint-Katharinastraat waar beperkte constructies, padeninfrastructuur en oppervlakteverhardingen in functie van terrassen en beperkt parkeren toegelaten zijn.



3.2. Onder bepaalde voorwaarden toelaatbare, vergunningsplichtige werken

3.2.1. Algemeen

- Bij vergunningsplichtige handelingen die betrekking hebben op een constructie, moeten het uiterlijk ervan, het volume, de vormen, de kleuren en de materialen van gevels en daken, evenals hun onderlinge verhoudingen, zodanig zijn dat het bouwwerk een harmonisch geheel vormt met de natuurlijke omgeving.
- Vooraleer vergunningen worden afgeleverd, wordt door de vergunningverlenende overheid het advies ingewonnen van de diensten van de Vlaamse Gemeenschap bevoegd voor natuurbehoud en -ontwikkeling. Elke aanvraag die betrekking heeft op aanplantingen moet kaderen in een globaal bosbeheersplan voor het gehele gebied. Dit plan dient door hogergevoemde diensten te worden goedgekeurd.
- Een herinrichting van het parkgebied, en in het bijzonder van het *parkgebied rond de gebouwsite* en het *parkgebied met recreatief karakter*, dient te gebeuren rekening houdend met de kwaliteiten van het Engels landschapspark: micronivellering van het terrein, afwisseling open-gesloten, vormgeving water, inplanting gebouwtjes en bruggen, inplanting en soortenkeuze hoogstammen, vista's.

Daartoe wordt bij elke bouw-aanvraag die betrekking heeft op bouw-, wegenis-, infrastructuur- en verhardingswerken en aanplantingen een ontwerp en beplantingsplan op schaal

1/200 gevoegd, waaruit de integratie van de bestaande parkstructuur en - kwaliteiten en nieuwe ingrepen blijkt. Het ontwerp geeft in grondplan weer: de inplanting van de bestaande en voorziene gebouwen, de bestaande en voorziene toegangen, verhardingen en terrassen, de bestaande en voorziene hoogstammen, houtachtige en andere beplantingen en graspartijen. Het beplantingsplan geeft de bestaande en voorziene hoogstammen en beplantingen met namen en hoeveelheden weer. Het plan dient in overeenstemming te zijn met een goedgekeurd bosbeheersplan voor het gehele gebied.

3.2.2. Onder bepaalde voorwaarden toelaatbare, vergunningsplichtige werken

Volgende handelingen en werken zijn onder volgende voorwaarden toegelaten mits zij verzoenbaar zijn met karakter, waardevolle kenmerken, bestemming en gebruik van het parkgebied:

- het oprichten van kleine constructies, in functie van beperkte rust-, picknick- en speelgelegenheid, en dit enkel in het *parkgebied rond de gebouwsite* en in het *parkgebied met recreatief karakter*;
- het tijdelijk plaatsen van verplaatsbare constructies met het oog op manifestaties in het kader van het openbaar parkgebeuren, op voorwaarde dat zij de bestaande parkkwaliteiten niet schaden;
- het aanleggen van ondergrondse nutsleidingen en bijbehorende installaties;
- het vernieuwen en/of verharden van de bestaande paden op het bestemmingsplan met een symbool aangeduid; zij mogen enkel verhard worden met losse, waterdoorlatende materialen (houtsnippen, steenslag, gemalen grind, dolomiet enz.) van een fijn grindkaliber;
- het aanleggen en/of verharden van nieuwe paden met een maximumbreedte van 2.00 m, enkel en alleen in het *parkgebied rond de gebouwsite* en het *parkgebied met recreatief karakter*;
- het aanleggen en/of verharden van nieuwe oppervlakteverhardingen, enkel en alleen in het *parkgebied rond de gebouwsite*; maximum 60 % van de oppervlakte van deze zone mag verhard worden;
- het geheel of gedeeltelijk kappen van struwelen, houtachtige beplantingen, houtkanten en oude hagen, enkel in functie van een natuurlijk beheer en in overeenstemming met een goedgekeurd beheersplan of in functie van heraanleg in uitvoering van een ontwerp en beplantingsplan dat in overeenstemming is met het bosbeheersplan voor het park;
- het aanplanten van alleenstaande bomen met dien verstande dat het aanplanten kadert in het goedgekeurd bosbeheersplan en desgevallend in het ontwerp en beplantingsplan zoals hoger beschreven. In ieder geval dient minimum 50 % van de totale aan te planten bomen streekeigen te zijn (cfr. bijlage 1);
- het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand (dit is van het begin van de funderingswerken tot het einde ervan) d.m.v. verticale drainage om vergunde bouwwerken mogelijk te maken;
- reliëfwijzigingen in functie van beperkte rust-, picknick- en speelgelegenheid, deze zijn in overeenstemming met een goedgekeurd beheersplan en in functie van heraanleg in uitvoering van een ontwerp en beplantingsplan dat op zijn beurt in overeenstemming is met het bosbeheersplan voor het park, en dit enkel en alleen in het *parkgebied rond de gebouwsite* en in het *parkgebied met recreatief karakter*.



- het bewegwijzeren van wandel- en fietspaden en het plaatsen van informatieborden van openbaar nut.

3.2. Volgende handelingen zijn verboden

- het afbreken van de sokkels, op het bestemmingsplan aangeduid met een symbool;

- de hoofdtoegang tot het park, op het bestemmingsplan aangeduid met een pijlsymbool, te verplaatsen;

- het oprichten van om het even welk nieuw gebouw of nieuwe constructie, zelfs uit niet duurzame materialen, die in de grond is ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steun vindt ten behoeve van de stabiliteit en bestemd is om ter plaatse te blijven staan, ook al kan zij uit elkaar genomen worden, in het bijzonder in de *open corridors* op het bestemmingsplan aangegeven met een symbool en met uitzondering van de vergunningsplichtige werken opgesomd onder punt 3.2.2.

- het plaatsen van verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt;
- het uitvoeren van bouw-, wegenis-, infrastructuur- en verhardingswerken, met uitzondering van de vergunningsplichtige werken opgesomd onder punt 3.2.2.;
- het aanleggen van bovengrondse nutsleidingen en bijbehorende installaties;
- het aanbrengen van om het even welke publiciteit;
- alle reliëfwijzigingen met inbegrip van de nivellering van het microreliëf (ook deze van minder dan 1.00 m): ophogen, afgraven, egaliseren, uitgraven, in het bijzonder van het microreliëf dat de Engelse landschapsstijl mee bepaalt en van de heuvel met de *kasteelsite* op het bestemmingsplan aangeduid met een symbool, met uitzondering van de vergunningsplichtige werken opgesomd in punt 3.2.1.;
- het permanent verlagen van de grondwaterstand;
- het ontbossen of kaalslag;
- het bebossen in de *open corridors* op het bestemmingsplan aangegeven met een symbool.

- het kappen of rooien van bomen, tenzij om veiligheidsredenen of ingeval van ziekte die tot afsterven leidt. Vervanging is verplicht. In het bijzonder geldt deze bepaling voor de bomen deel uitmakend van de *bomenranden* op het bestemmingsplan aangeduid met een symbool;


Artikel 4 Water

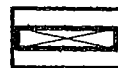
4.1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van de cultuurhistorisch waardevolle walgracht van het vroegere waterkasteel en voor de afvoer van water in deze walgracht en in een afwateringsgracht.

4.2. Onder bepaalde voorwaarden toelaatbare, vergunningsplichtige werken

Zijn vergunningsplichtig:

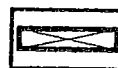
- het vervangen van kunstwerken, in het bijzonder van de bruggen op het bestemmingsplan aangeduid met een symbool;
- het aanleggen van kunstwerken;
- alle oeververstevigingswerken; ze dienen met natuurlijke materialen te gebeuren;
- het uitdiepen, baggeren en schonen van de waterlopen;
- het aanbrengen van niet-waterdoorlatende verhardingen in de waterlopen;
- het wijzigen of herstellen van het bochtige tracé van de waterlopen;
- het wegnemen of vernietigen van de natuurlijke water- en oevervegetatie, wanneer dit de loop van het water dermate belemmert dat overstromingsgevaar dreigt.



4.3. Volgende handelingen zijn verboden

Volgende werken zijn niet toegelaten omdat zij niet verzoenbaar zijn met karakter, waardevolle kenmerken en gebruik van de waterloop:

- het afbreken van de bruggen op het bestemmingsplan aangeduid met een symbool, tenzij voor vervanging zoals voorzien in punt 5.2.;
- het rechtekken of overwelven van de waterlopen;
- het aanbrengen van oeververstevingen in niet-natuurlijke en niet-ecologisch te verantwoorden materialen zoals ondermeer beton, metaal, niet duurzaam verkregen tropisch hardhout en schanskorven;
- het aanbrengen van om het even welke publiciteit;
- het plaatsen van verplaatsbare constructies, al dan niet bruikbaar voor de bewoning;
- het aanleggen van boven- en ondergrondse nutsleidingen en bijbehorende installaties;
- het achterlaten of stockeren van afgedankte voertuigen of schroot;
- het aanleggen van een vuilnisbelt of het achterlaten van afvalproducten.



Artikel 5 Wegen

5.1. Bestemming

Van deze zone maakt enkel deel uit de Sint-Katharinastraat (tot in de as van de weg).

Deze weg vervult verkeersfuncties voor diensten, aangelanden, landbouwers en recreanten.

Binnen het openbaar domein gevormd door deze weg kunnen ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, T.V.-distributie, telefoon, riolering, enz. worden aangelegd.

5.2. Bebouwing

Alle constructies zijn verboden, behalve verlichtingsapparatuur, wegwijzers en seinborden, kunstwerken, schuilhuisjes en straatmeubilair.

5.3. Aanleg

- Hoogstammige bomen mogen slechts gekapt worden bij kaprijpheid, bij ziekte die leidt tot afsterven of bij ernstige beschadiging. Dit geldt in het bijzonder voor de lindes op het bestemmingsplan aangeduid *als beeldbepalende bomen*;
- kappen en herbeplanten is vergunningsplichtig;
- herbeplanting met streekeigen soorten is verplicht.



Artikel 6 Bijzonder woongebied

6.1. Bestemmingen

- Hoofdbestemming: openbare en gemeenschapsdiensten, huisvesting voor bijzondere doelgroepen en horecafuncties.
- Nevenbestemming: bergingen, garages, schuren en stallingen.

6.2. Bebouwingswijze

- gebouw 1: behoud en grondige renovatie van bestaand gebouw:
 - . bewaren aanwezige kwaliteiten en specifiek historisch karakter van het gebouw;
 - . te behouden elementen: de ronde hoektorentjes, de spitsboogvensters, de getrapte dakkapel, de hardstenen omlijsting rond de toegangsdeur, de tussenschotten in palissanderhout in het gebouw, de dakspanten;
 - . de schil van het gebouw dient gerestaureerd en behouden, in de oostgevel mogen geen nieuwe openingen gemaakt worden.
- gebouw 2: nieuwbouw en/of verbouwing
In het gebouw 2 dienen de ruimten voor collectief gebruik aansluitend bij gebouw 1 ondergebracht te worden.

6.3. Harmonische inpassing van de gebouwen

Essentieel is dat de nieuwe of te vernieuwen gebouwen in harmonie zijn met de belendende panden voor zover deze behouden blijven of voor verbetering vatbaar zijn. Dit houdt in dat zij voor het merendeel van de elementen die het voorkomen van een pand bepalen (inplanting, kroonlijsthoogte, voorgevelbreedte, dakvorm en -hoogte, in- en uitsprongen, gevelgeleding, detaillering, materialen en kleuren) aansluiten bij die elementen in de omgeving of er doorzicht en verantwoord positief van afwijken. In het bijzonder wordt aandacht gevraagd voor een sobere aansluiting bij het te renoveren gebouw 1.

6.4. Plaatsing van de gebouwen

- Binnen de op het bestemmingsplan aangegeven bouwstrook.
- Gebouw 2 wordt tegen het bestaande gebouw 1 gebouwd. Ter hoogte van de hoofdtoegang (in gebouw 2 tegen gebouw 1) aan de straatzijde moet de voorgevel vanaf de huidige voorgevelbouwlijn minstens 0.5 m achteruit gesitueerd zijn. Op die manier wordt gebouw 1 meer geaccentueerd in het straatbeeld.
- Tussen gebouw 2 en 3 moet minstens 5 m tussenruimte worden opgehouden op het gelijkvloers voor de toegang van dienstverkeer, op het bestem-



mingsplan is dit weergegeven met een pijlsymbool.

Deze ruimte mag overbouwd worden, met dien verstande dat een onderdoorgang bewaard blijft, op de plaats op het bestemmingsplan aangeduid met een pijlsymbool. Deze onderdoorgang heeft een minimum breedte en vrije hoogte van 4 x 4 m.



6.5. Afmetingen van de gebouwen

a. Bebouwbare oppervlakte

Binnen de op het bestemmingsplan aangegeven bouwstrook.

b. Bouwhoogte

Maximum twee bouwlagen + dakverdieping.

Gebouw 1: overeenkomstig het profiel aangegeven op het bestemmingsplan.

Gebouw 2: overeenkomstig het profiel aangegeven op het bestemmingsplan met dien verstande dat, in geval een plat dak wordt gerealiseerd, dit max. 7m hoog is en wanneer een hellend dak gerealiseerd wordt, een maximale kroonlijsthoogte van 5.58 m een nokhoogte van max. 9.20 m (zuidoostelijk deel) resp. 10.15 m (noordwestelijk deel) toegelaten is.

c. Bouwdiepte

Binnen de op het bestemmingsplan aangegeven bouwstrook.

d. Garages

Garages (minimum 1 per woongelegenheden) dienen opgericht binnen de op het bestemmingsplan aangegeven bouwstrook en geïntegreerd in de gebouwen.

6.6. Welstand van de gebouwen

De architectuur van renovatie en/of nieuwbouw dienen te getuigen van eenvoud en soberheid.

a. Dakvormen

Zadeldak, plat dak of een combinatie.

b. Dakuitbouwen

Volgende dakuitbouwen zijn toegelaten:

Dakkapel met nokrichting loodrecht op bouwlijn:

- binnen de bouwzone en op maximum 1,5 m achter de gevelbouwlijn;
- bij uitspringende volumes uit het dakvlak is de verhouding 1/1 à 1/1,5 (basis t.o.v. totale hoogte) verplicht;
- maximum breedte 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 3 m per dakkapel, een onderlinge afstand van 6 m en op minstens 2 m van de buitenkant van de bebouwing;
- maximum nokhoogte = nokhoogte dak hoofdvolume;
- zelfde dakhelling als hoofdvolume.

c. Dakvlakvensters

Steeds toegelaten voor zover de gezamenlijke oppervlakte zich beperkt tot maximum 5 % van het dakvlak waarin de dakvlakvensters zich bevinden.

d. Materialen

Gevels en dakmaterialen in harmonie met de bestaande gebouwen en de omgeving.

e. Riolering

De gebouwen worden van een gescheiden rioleringsstelsel voorzien, waarbij huishoudelijk afvalwater aangesloten wordt op het bestaande rioleringsstelsel van de Sint-Katharinastraat en regenwater afgevoerd wordt naar de walgracht in het kasteelpark.

Bijlage 1: lijst streekeigen bomen en heesters van Klein Brabant

Alle opgesomde soorten zijn streekeigen of al lang ingeburgerd in de regio³. De lijst wordt door de gemeente gehanteerd in het gemeentelijk toelagereglement.

Acer campestre	- veldesdoorn
Acer pseudoplatanus	- gewone esdoorn
Alnus incana	- grauwe els
Alnus glutinosa	- zwarte els
Betula pendula	- ruwe berk
Betula pubescens	- zachte berk
Carpinus betulus	- haagbeuk
Castanea sativa	- tamme kastanje
Cornus sanguinea	- rode kornoelje
Corylus avellana	- hazelaar
Crataegus monogyna	- eenstijlige meidoorn
Fagus sylvatica	- beuk
Fraxinus excelsior	- gewone es
Juglans regia	- okkernoot
Populus canescens	- grauwe abeel
Populus nigra	- zwarte populier
Populus tremula	- ratelpopulier
Prunus padus	- vogelkers
Prunus avium	- boskers
Prunus spinosa	- sleedoorn
Quercus robur	- zomereik
Rhamnus frangula	- sporkehout
Salix alba	- schietwilg
Salix aurita	- geoorde wilg
Salix caprea	- boswilg
Salix cinerea	- grauwe wilg
Salix fragilis	- kraakwilg
Salix triandra	- amandelwilg
Salix viminalis	- katwilg
Sambucus nigra	- gewone vlier
Sorbus aucuparia	- wilde lijsterbes
Tilia cordata	- winterlinde
Ulmus minor	- gladde iep
Viburnum opulus	- Gelderse roos

³ Segers R., Milieudienst gemeente Puurs.