



**RUP « Poortersbossen »**

**Stedenbouwkundige voorschriften**

**Gemeente Puurs-Sint-Amands**

**Antea Group**

Understanding today.  
Improving tomorrow.



# Colofon

## Opdracht

RUP "Poortersbossen"

## 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](http://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

RUP\_SV\_DV

## Datum

December 2022

## Auteur

PCA - KJA

## Status/ revisie

RUP\_SV\_DV

## Vrijgave

Koen Janssens

---

## Stedenbouwkundige voorschriften

### RUP Poortersbossen

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



---

**Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 27 juni 2022**

De Algemeen Directeur,  
Raoul Paridaens

Voorzitter Waarnemend,  
Koen Van den Heuvel

---

**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 12/07/2022 tot en met 09/09/2022**

De Algemeen Directeur,  
Raoul Paridaens

De Burgemeester,  
Koen Van den Heuvel

---

**Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 19/12/2022**

De Algemeen Directeur,  
Raoul Paridaens

De Voorzitter,  
Els Goedgezelschap

---

## Inhoudsopgave

	Blz	
<b>0</b>	<b>Algemene bepalingen</b>	<b>0</b>
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	Verlichting	1
0.7	Waterhuishouding	2
0.8	Waterlopen	3
0.9	Begrippen	3
<b>1</b>	<b>Natuurgebied</b>	<b>5</b>
1.1	Bestemming	5
1.2	Inrichting	5
1.3	Beheer	7
<b>2</b>	<b>Bosgebied</b>	<b>8</b>
2.1	Bestemming	8
2.2	Inrichting	8
2.3	Beheer	10
<b>3</b>	<b>Gemengd openruimtegebied</b>	<b>11</b>
3.1	Bestemming	11
3.2	Inrichting	11
3.3	Beheer	13

<b>4</b>	<b>Landbouw</b>	<b>14</b>
4.1	Bestemming	14
4.2	Inrichting	15
<b>5</b>	<b>Zone voor verblijfsrecreatie</b>	<b>17</b>
5.1	Bestemming	17
5.2	Inrichting	17
<b>6</b>	<b>Zone voor dagrecreatie</b>	<b>20</b>
6.1	Bestemming	20
6.2	Inrichting	21
6.3	Beheer	22
<b>7</b>	<b>Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut</b>	<b>23</b>
7.1	Bestemming	23
7.2	Inrichting	24
<b>8</b>	<b>Woongebied</b>	<b>28</b>
8.1	Bestemming	28
8.2	Inrichting	28
8.3	Art. 8 bis Tuinzone	30
<b>9</b>	<b>Waterloop</b>	<b>32</b>
9.1	Bestemming	32
9.2	Inrichting	32
<b>10</b>	<b>Bouwvrije zone voor beheer van de waterloop (overdruk)</b>	<b>34</b>
10.1	Bestemming	34
10.2	Inrichting	34
<b>11</b>	<b>Trage wegen (indicatief)</b>	<b>36</b>

11.1	Bestemming	36
11.2	Inrichting	36
<b>12</b>	<b>Trage verbinding Molenstraat - Winkelveld</b>	<b>38</b>
12.1	Bestemming	38
12.2	Inrichting	38
<b>13</b>	<b>Hoogspanningsleiding (overdruk)</b>	<b>39</b>
13.1	Bestemming	39
13.2	Inrichting	39

## 0 Algemene bepalingen

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>0.1 Voorschriften</b></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><b>0.2 Schaal en maatvoering</b></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><b>0.3 Gebruik van de gronden</b></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>	

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>0.4 Kleinschalige gebouwen en constructies voor openbaar nut</b></p> <p>Kleinschalige gebouwen en/of constructies dienstig voor gemeenschapsvoorzieningen of openbaar nut die behoren tot de normale inrichting van een woon- en leefomgeving (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><b>0.5 Aandacht voor beeldkwaliteit en integratie in de omgeving</b></p> <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.</p>	
<p><b>0.6 Verlichting</b></p>	



Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>De verlichting van de gebouwen en terreinen dient te gebeuren in functie van veiligheid en toegankelijkheid. Bij de plaatsing van de verlichting en de keuze van het type verlichting dient rekening gehouden te worden met het beperken van de lichthinder voor de omgeving. De verlichting wordt bij voorkeur neerwaarts gericht, strooilicht dient te worden vermeden.</p> <p>Ter hoogte van de omgeving van het fort, de natuur en bosgebieden is verlichting niet gewenst. Uitzonderlijk kan gemotiveerd worden om verlichting te voorzien, los van de vergunde of vergund geachte gebouwen, indien vleermuisvriendelijke verlichting wordt voorzien. De verlichting wordt binnen het openruimte gebied tot een minimum beperkt en bij voorkeur geregeld door verlichting met sensoren of aangepaste neutrale lichtkleur.</p>	
<p><b>0.7 Waterhuishouding</b></p> <p>Alle werken, handelingen, voorzieningen en maatregelen in functie van een goede waterhuishouding (hemelwaterbuffering, infiltratievoorzieningen, waterzuivering, etc.) worden toegelaten, mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving.</p> <p>Er dient voldaan te 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.</p> <p>Bij de aanleg van verhardingen dient steeds voldoende ruimte voor water gecreëerd te worden. Stedenbouwkundige vergunningen kunnen enkel verleend worden wanneer uit de vergunningsaanvraag onvoorwaardelijk blijkt dat er geen negatieve impact bestaat voor het waterbeheer. Dit houdt in dat regenwaterafvoer zoveel mogelijk beperkt wordt door opvang en hergebruik en dat het resterende deel maximaal moet kunnen infiltreren binnen deze bestemmingszone.</p> <p>In de vergunningsaanvraag moet ook worden aangetoond dat de maatregelen i.k.v. infiltratie (bv. grachten,</p>	<p><i>Bij nieuwe verharding moet er vanuit gegaan worden dat er geen lozing van hemelwater op de riolering plaatsvindt. Uitgangspunt is maximale infiltratie. Mogelijkheden om water in de grond te laten infiltreren zijn: het gebruik van waterdoorlatende materialen, afleiding van regenwater van verharde delen naar de onverharde delen, afleiding naar daartoe voorziene constructies om het water te bufferen. Afwijkingen van dit uitgangspunt van maximale infiltratie kan bijvoorbeeld omwille van milieutechnische redenen (bv. mogelijke vervuiling van het water dat de grond indringt of bodemkwaliteit die geen infiltratie toelaat) of bij uitzonderlijke regenval.</i></p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>wadi's, enz.) één coherent geheel zullen vormen met de andere delen van de bestemmingszone en op harmonische wijze worden geïntegreerd in de omgeving.</p>	<p><i>Bij het uitvoeren van infiltratiemaatregelen wordt steeds gekozen voor open waterstructuren zoals verbreden beekstructuur, grachten, natte infiltratie zones of vijvers.</i></p>
<p><b>0.8 Waterlopen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De bestaande waterlopen en grachten dienen optimaal te worden behouden en onderhouden voor waterberging en afvoer van hemelwater.</li> <li>• Deze waterpartijen dienen voldoende ruimte te krijgen binnen het plangebied met oog voor de lokale hoofdfuncties. Bovendien moet (bijkomende) overwelling van de beken zoveel als mogelijk vermeden worden.</li> </ul>	
<p><b>0.9 Begrippen</b></p> <p>Ten behoeve van de leesbaarheid is hierbij volgende verklarende begrippenlijst:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Bouwhoogte: de totale hoogte van een bouwwerk inclusief bovenzijde nok, gemeten vanaf de as van de voorliggende weg of het maaiveld als het gebouw niet aansluit bij het openbaar domein .</li> <li>• Gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt.</li> <li>• Bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering op gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, met uitsluiting van onderbouw en zolder (ook al is deze bewoonbaar).</li> </ul>	

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bijgebouw: het bouwwerk of gebouw dat aansluit bij het hoofdgebouw of er los van staat, in gebruik als schuilplaats of voor de berging van goederen, gebruiksmiddelen, voertuigen, enz., die inherent verbonden zijn aan de bestemming voorzien in de bestemmingszone. Het bijgebouw kan niet los van het hoofdgebouw bestaan en dient na of gelijktijdig met het hoofdgebouw opgericht</li> <li>• Nevenbestemming: een bestemming die slechts in ondergeschikte mate toelaatbaar is naast de eerstgenoemde bestemming en daardoor steeds minder dan de helft van de hoofdbestemming bedraagt.</li> <li>• Openbaar nut: een functie die het algemeen nut dient.</li> <li>• Infiltratievoorziening: voorziening voor het doorsijpelen van hemelwater in de bodem.</li> <li>• Verhardingen: alle bodembedekkingsmaterialen en behandelingswijzen die het grondoppervlak hard en minder waterdoorlatend maken. Onderscheid wordt gemaakt tussen verhardingen met een stenig karakter, zoals bijv. betonvloeren, asfalt en andere koolwaterstoflagen, betonstraatstenen, klinkers, tegels en half-verhardingen zoals bijv. grindafwerking en dolomiet die beperkt waterdoorlatend zijn.</li> <li>• Losse verharding: een verharding van het grondoppervlak door het gebruik van niet gebonden granulaten zoals dolomiet, boskiezel of steenslag.</li> <li>• 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.</li> <li>• Groen: is het geheel van begroeiing in een gebied, zowel spontaan als aangeplant.</li> <li>• Rooilijn: de grens tussen het openbaar domein en de aanpalende eigendommen.</li> <li>• 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.</li> </ul>	

# 1 Natuurgebied

categorie van gebiedsaanduiding: Natuurgebied

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>1.1 Bestemming</b></p> <p>Dit gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van het natuurlijk milieu. Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie. Gemotoriseerde sporten vallen in geen geval onder de noemer recreatief medegebruik.</p> <p>Alle handelingen moeten steeds in overeenstemming zijn met het historisch, landschappelijk en natuurlijk karakter van de omgeving.</p>	<p><i>In het gebied wordt het herstel van de natuurwaarden, gekoppeld aan het traditionele landschap, beoogd; met name de ontwikkeling en het herstel van een aantal natuurlijke en half natuurlijke landschappen zoals bossen, waterlopen mits behoud van de cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen die terug te brengen zijn tot de ontginningsgeschiedenis van het gebied.</i></p> <p><i>Recreatief medegebruik binnen dit gebied kan slechts toegelaten worden mits respect voor de natuur- en landschapswaarden in het gebied. Recreatief medegebruik richt zich hier op een netwerk van trage wegen enkel toegankelijk voor voetgangers, fietsers en ruiters.</i></p>
<p><b>1.2 Inrichting</b></p> <p>Alle handelingen binnen deze zone dienen de algemene bepalingen na te leven, tenzij de specifieke bepalingen ermee in strijd zijn.</p>	

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>De zone is bouwvrij, behoudens kleinschalige constructies in functie van het beheer van het gebied, voor zover ze worden opgetrokken in natuurlijke materialen en ze geïntegreerd worden in hun omgeving.</p> <p><i>Terreinaanleg</i></p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten voor zover voldaan aan onderstaande inrichtingsvoorschriften</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestaande kleine landschapselementen worden behouden en vakkundig beheerd en onderhouden;</li> <li>• Verlichting wordt sterk beperkt. Mits motivatie kan vleermuisvriendelijke functionele verlichting worden toegestaan. Bij voorkeur geregeld door verlichting met sensoren of aangepaste neutrale lichtkleur. Strooilicht moet worden vermeden;</li> <li>• Eventuele afsluitingen zijn toegelaten onder de vorm van paal en draad en/ of uit natuurlijke materialen en moeten de openheid binnen het landschap maximaal waarborgen. De afsluitingen moeten onderaan doorsteekbaar zijn zodat barrièrewerking voor kleine fauna maximaal wordt vermeden.</li> <li>• Werken, handelingen en wijzigingen in het kader van integraal waterbeheer zoals de aanleg van infiltratie- of bufferbekkens of de realisatie van grachten zijn toegelaten.</li> </ul> <p>Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreven wordt, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten, of</li> </ul>	<p><i>Er wordt geen verlichting langs de recreatieve verbindingen voorzien behoudens op een knooppunt of oversteek van een waterloop kan een aangepaste functionele verlichting worden gemotiveerd.</i></p> <p><i>Onder kleinschalige infrastructuur voor educatief of recreatief medegebruik kan worden verstaan: vogelkijkhut, zitbanken, fietsstallingen, infopanelen, vogelkijkwand, ...</i></p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd vervoer. Onder kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik kan worden verstaan: het verharderen van paden met waterdoorlatende verharding,... Infrastructuur voor gemotoriseerd vervoer is daarbij niet toegelaten, behoudens in functie van het beheer van het gebied</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open schuilhokken in functie van natuurbeheer met grazers</li> </ul> <p>Voor zonevreemde constructies is het decretale basisrecht van toepassing.</p> <p><i>Niet-toegelaten elementen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebouwen;</li> <li>• Verhardingen met uitzondering van het aanleggen van paden in waterdoorlatende verharding voor recreatief gebruik.</li> </ul>	<p><i>In het kader van het beheer van het gebied kunnen waterdoorlatende verhardingen worden aangebracht, voor zover deze niet toegankelijk zijn voor het reguliere gemotoriseerde verkeer bv. door toepassen van een tractorsluis</i></p>
<p><b>1.3 Beheer</b></p> <p>Het beheer van de zone dient op een ecologische manier te worden uitgevoerd met respect voor de bestaande bos-, landschaps- en natuurwaarden.</p>	<p><i>Voor het beheer dient rekening te worden gehouden met het Landinrichtingsplan en het natuurbeheerplan voor zover van toepassing.</i></p>

## 2 Bosgebied

categorie van gebiedsaanduiding: Bos

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>2.1 Bestemming</b></p> <p>Dit gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos, waarbij het recreatief medegebruik een ondergeschikte functie is. Gemotoriseerde sporten vallen in geen geval onder de noemer recreatief medegebruik. De inrichting van een speelbos is toegelaten mits aan onderstaande inrichtingsvoorschriften wordt voldaan.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.</p>	<p><i>Bos" moet in ruime zin geïnterpreteerd worden, zoals in het Bosdecreet. Open plekken in het bos vallen daar bijvoorbeeld ook onder. Het aanbrengen van infrastructuren voor het beheer van het gebied als bosgebied is mogelijk. Die infrastructuren zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied ...</i></p>
<p><b>2.2 Inrichting</b></p> <p><i>Terreinaanleg:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten;</li> <li>• De relictwaarde van gebieden met een hoge natuurwaarde dient te worden verbeterd en hersteld;</li> </ul>	<p><i>In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk voor het beheer van en het toezicht op de bossen, op voorwaarde dat ze niet kunnen worden gebruikt als woonverblijf. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal ...).</i></p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordend)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Binnen deze zone is maximale aandacht vereist voor het behoud en functioneren van kleine landschapselementen.</li> <li>• Verlichting wordt sterk beperkt. Mits motivatie kan vleermuisvriendelijke functionele verlichting worden toegestaan. Bij voorkeur geregeld door verlichting met sensoren of aangepaste neutrale lichtkleur. Strooilicht moet worden vermeden;</li> <li>• Eventuele afsluitingen zijn toegelaten onder de vorm van paal en draad en/ of uit natuurlijke materialen en moeten de openheid binnen het landschap maximaal waarborgen. De afsluitingen moeten onderaan doorsteekbaar zijn zodat barrièrewerking voor kleine fauna maximaal wordt vermeden.</li> </ul> <p>Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De zone voor bos heeft een bouwvrij karakter;</li> <li>• Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur voor 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 vervoer. Onder kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik kan worden verstaan: het verharderen van paden met waterdoorlatende verharding, Infrastructuur voor gemotoriseerd vervoer is daarbij niet toegelaten;</li> <li>• Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.</li> <li>• Open schuilhokken in functie van natuur- en bosbeheer al dan niet met grazers</li> </ul>	<p><i>Een dergelijke bebouwing kan alleen toegelaten worden in bossen met een aanzienlijke oppervlakte.</i></p> <p><i>Er wordt geen verlichting langs de recreatieve verbindingen voorzien behoudens op een knooppunt of oversteek van een waterloop kan een aangepaste functionele verlichting worden gemotiveerd.</i></p> <p><i>Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie in bosgebied. Ondergeschikt betekent 'van betrekkelijk minder grote betekenis'. Kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied is toegelaten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>kleinschalige infrastructuur voor de recreatieve functie zoals speeltuigen, infrastructuren voor speelbossen of speelzones in een bos en speelweiden.</i></li> <li>• <i>Een overdekte picknickplaats of beperkte sanitaire voorziening lijken hier niet van toepassing gelet op de schaal van het bos.</i></li> <li>• <i>kleinschalige infrastructuur, gericht op recreatief medegebruik: zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken ...;</i></li> <li>• <i>kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken voor educatief of recreatief medegebruik zoals toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen ...;</i></li> </ul>



Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordend)
<p>Voor zonevreemde en constructies is het decretale basisrecht van toepassing.</p> <p><i>Niet-toegelaten elementen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebouwen (exclusief schuilhokken).</li> <li>• Verhardingen, met uitzondering van het aanleggen van paden in waterdoorlatende verharding voor recreatief medegebruik.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>kleinschalige infrastructuur gericht op educatie zoals informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten ...;</i></li> <li>• <i>kleinschalige infrastructuur voor niet-gemotoriseerd verkeer zoals: wandelen, fietsen, paardrijden...</i></li> <li>• <i>Verharde paden worden uitgesloten</i></li> <li>• <i>Hoogdynamische dagrecreatieve activiteiten of verblijfsrecreatie is tevens uitgesloten (sportvelden, golfterreinen, omvangrijke speeltuinen, permanente kampeervoorzieningen ...) evenals beperkte, uitzonderlijke en tijdelijke recreatieve activiteiten (bijvoorbeeld een tijdelijk gebruik als kampeer- of evenementenweide) gelet op de schaal van het bos.</i></li> </ul>
<p><b>2.3 Beheer</b></p> <p>Het beheer van de zone dient op een ecologische manier te worden uitgevoerd met respect voor de bestaande bos- en natuurwaarden.</p>	<p><i>Voor het beheer dient rekening te worden gehouden met het Landinrichtingsplan en natuurbeheerplan voor zover van toepassing.</i></p>

## 3 Gemengd openruimtegebied

*categorie van gebiedsaanduiding: Gemengd Open Ruimtegebied*

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>3.1 Bestemming</b></p> <p>In functie van het bewaren van het open, agrarisch en groen karakter wordt deze zone bestemd als een gemengd open ruimte gebied. Binnen dit gebied zijn landbouw, landschapszorg, natuurontwikkeling, bos, waterbeheer en recreatief medegebruik nevensgeschikte functies aan elkaar. Het betreft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de landschapswaarden;</li> <li>• Werken en handelingen in het kader van integraal waterbeheer;</li> <li>• Grondgebonden landbouw;</li> <li>• De instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu;</li> <li>• Alle werken die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos;</li> <li>• De instandhouding en de uitbouw van het recreatief medegebruik.</li> </ul>	<p><i>Deze zone is bestemd als gemengd openruimtegebied. Binnen dit gebied zijn de functies landbouw, landschapszorg, natuurontwikkeling, bosbouw, waterbeheer en recreatief medegebruik nevensgeschikt aan elkaar..</i></p>
<p><b>3.2 Inrichting</b></p> <p><i>Handelingen en constructies</i></p> <p>Voor zover de ruimtelijk-ecologische en cultureel-landschappelijke waarden van het gebied bewaard blijven, zijn ook volgende handelingen toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Werken en specifieke constructies i.f.v. het landschappelijke karakter van het openruimtegebied</li> </ul>	

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• De inplanting van constructies moet een meerwaarde betekenen voor de landschapswaarde of het landbouwgebruik, deze dienen daarbij landschappelijk ingepast te worden.</li> <li>• De bestaande vijvers en plassen worden behouden en kunnen uitbreiden in functie van de waterbergingsfunctie en het ecologisch beheer ervan.</li> <li>• Het aanbrenge van kleinschalige infrastructuur voor 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, zitbanken, speeltoestellen, bewegwijzering. indien deze voldoen aan volgende criteria:             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ De vormgeving past in een uniforme visie omtrent constructies en verhardingen die in relatie staat tot het gehele plangebied;</li> </ul> </li> <li>• Kleinschalige infrastructuren voor land- en tuinbouw of het beheer van het gebied.</li> <li>• Het herstellen, heraanleggen of plaatsen van (ondergrondse) nutsleidingen en kleinschalige nutsvoorzieningen (inclusief distributiecabine) is toegelaten.</li> <li>• Verlichting wordt sterk beperkt. Mits motivatie kan vleermuisvriendelijke functionele verlichting worden toegestaan. Bij voorkeur geregeld door verlichting met sensoren of aangepaste neutrale lichtkleur. Strooilicht moet worden vermeden;</li> </ul> <p><i>Afsluitingen</i></p> <p>Eventuele afsluitingen moeten de openheid binnen het landschap maximaal waarborgen. Een erf- of perceelsafsluiting is enkel toegelaten onder de vorm van paal en draad en/ of uit natuurlijke materialen. Deze afsluiting mag niet hoger zijn dan 1,20m. De afsluitingen moeten onderaan doorsteekbaar zijn voor kleine fauna zodat barrièrewerking voor kleine fauna maximaal wordt vermeden. Betonnen afsluitingen en muurconstructies worden niet toegestaan.</p>	<p><i>Het RUP laat louter de mogelijkheid om paden voor langzaam verkeer en daarmee gerelateerde kleinschalige recreatieve infrastructuur, zoals zitbanken, speeltoestellen, multi-movepad.</i></p> <p><i>Onder kleinschalige infrastructuren voor land- en tuinbouw wordt verstaan beperkte constructies zoals schuilhokken, afsluitingen, ...</i></p> <p><i>Er wordt geen verlichting langs de recreatieve verbindingen voorzien behoudens op een knooppunt of oversteek van een waterloop kan een aangepaste functionele verlichting worden gemotiveerd.</i></p> <p><i>Onder afsluitingen in natuurlijke materialen wordt verstaan: houten afsluitingen, houtkant, heggen, ... Voor heggen worden enkel inheemse en standplaatsgebonden soorten toegestaan.</i></p> <p><i>Onder kleine fauna wordt verstaan: kleine zoogdieren, amfibieën, insecten,...</i></p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>3.3 Beheer</b></p> <p>Het beheer van de zone die niet binnen het actieve landbouwgebruik kadert, dient op een ecologische manier te worden uitgevoerd met respect voor de bestaande bos- en natuurwaarden.</p>	<p><i>Voor het beheer dient rekening te worden gehouden met het Landinrichtingsplan en natuurbeheerplan voor zover van toepassing.</i></p>

## 4 Landbouw

*categorie van gebiedsaanduiding: Landbouw*

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>4.1 Bestemming</b></p> <p>De zone is bestemd voor grondgebonden beroepslandbouw. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van nieuwe gebouwen. Alle handelingen moeten steeds in overeenstemming zijn met het historisch, landschappelijk en natuurlijk karakter van de omgeving.</p> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grondgebonden agrarische activiteiten i.f.v. landbouwproductiedoelinden – exclusief glastuinbouw;</li> <li>• Grondgebonden tuinbouw;</li> <li>• Oprichten van kleinschalige constructies zoals schuilhokken, plastictunnels en constructies voor oogstbescherming;</li> <li>• Open schuilhokken in functie van begrazing</li> <li>• 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;</li> <li>• Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;</li> <li>• De instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden.</li> </ul>	<p><i>De volgende constructies geplaatst voor grondgebonden beroepslandbouw zijn toegelaten. Ze worden niet als gebouwen en gelijkaardige constructies beschouwd: schuilhokken, plastictunnels, constructies voor oogstbescherming en constructies voor kleinschalige energieopwekking die tijdelijk geplaatst worden of gemakkelijk verplaatsbaar zijn (bv kleinschalige zonnepanelen om bv een waterpomp te laten werken in een weide of om stroom op te wekken voor schrikdraad) ... Serres daarentegen behoren tot de niet toegelaten gebouwen en vergelijkbare constructies.</i></p> <p><i>Beperkte functionele uitbreidingen: dit zijn uitbreidingen die geen schaalvergroting beogen, doch om eventuele aanpassingen inzake milieutechnische redenen, brandveiligheid of andere preventiemaatregelen te voorzien.</i></p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Educatieve activiteiten.</li> </ul>	
<p>Voor zonevreemde woningen en constructies is het decretale basisrecht van toepassing.</p>	<p><i>Een woning of constructie is zonevreemd als het volgens het geldende plan niet in de juiste bestemming ligt.</i></p>
<p><b>4.2 Inrichting</b></p> <p>Alle handelingen binnen deze zone dienen de algemene bepalingen na te leven, tenzij de specifieke bepalingen ermee in strijd zijn.</p> <p><i>Terreinaanleg</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De zone dient voor landbouwgebruik te worden aangelegd en ingericht;</li> <li>• Kleine landschapselementen kunnen worden gerealiseerd;</li> </ul> <p><i>Afsluitingen</i></p> <p>Eventuele afsluitingen moeten de openheid binnen het landschap maximaal waarborgen. Een erf- of perceelsafsluiting is enkel toegelaten onder de vorm van paal en draad en/ of uit natuurlijke materialen. Deze afsluiting mag niet hoger zijn dan 1,20m. De afsluitingen moeten onderaan doorsteekbaar zijn voor kleine fauna zodat barrièrewerking voor kleine fauna maximaal wordt vermeden. Betonnen afsluitingen en muurconstructies worden niet toegestaan.</p>	<p><i>Onder afsluitingen in natuurlijke materialen wordt verstaan: houten afsluitingen, houtkant, heggen, ... Voor heggen worden enkel inheemse en standplaatsgebonden soorten toegestaan.</i></p> <p><i>Onder kleine fauna wordt verstaan: kleine zoogdieren, amfibieën, insecten,...</i></p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><i>Bestaande kleine landschapselementen</i></p> <p>Bestaande kleine landschapselementen, in het bijzonder bestaande hoogstambomen en bestaande inheemse beplanting, dienen zoveel mogelijk te worden behouden.</p>	

## 5 Zone voor verblijfsrecreatie

*categorie van gebiedsaanduiding: Recreatie*

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>5.1 Bestemming</b></p> <p>Deze zone is bestemd voor dag- en verblijfsrecreatie voor recreatieve en toeristische accommodatie alsmede de verblijfsaccommodatie met inbegrip van gegroepeerde chalets en weekendverblijfparken.</p> <p>De zone is bestemd voor recreatieve voorzieningen verenigbaar met de omgeving.</p> <p>Alle handelingen en werken worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren.</p>	<p><i>De recreatieve voorzieningen mogen de draagkracht van de omgeving niet overschrijden.</i></p> <p><i>In deze zone wordt de gebouwde infrastructuur gebundeld en worden voorschriften voor de toegelaten gebouwen voorzien.</i></p>
<p><b>5.2 Inrichting</b></p> <p><i>Algemene inrichtingsvoorschriften</i></p> <p>De inrichting van het gebied heeft betrekking op het in stand houden, uitbreiden en oprichten van gebouwen en constructies in functie van de bestemming. Dit houdt in: het oprichten van chalets; het realiseren van de noodzakelijke toegangen; ontsluitingen en het aanleggen van de nodige nutsvoorzieningen. Per kadastraal perceel kan slechts één chalet worden opgericht. Het verder opsplitsen van kadastrale percelen met het oog op het realiseren van bijkomende verblijfsaccommodatie kan niet worden toegestaan.</p>	<p><i>Er wordt geen verdere verdichting van de zone nagestreefd. Omwille van de ruimtelijke draagkracht, wordt maximaal één chalet per perceel toegestaan en het verder opsplitsen van percelen om bijkomende chalets te kunnen bouwen, wordt niet toegestaan.</i></p>





Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><i>Materialen</i></p> <p>Voor alle buitengevels en de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetische materialen.</p> <p><i>Landschappelijke inpassing</i></p> <p>De zone van de vijvers dient een landschappelijke invulling te krijgen, waardoor een betere integratie van de terreinen in de beekvallei mogelijk is.</p>	<p><i>Inzake landschappelijke inpassing wordt onder meer gedacht aan gebruik van natuurlijke materialen voor het oprichten van vissteigers en een meer ecologisch beheer van de percelen door het nastreven van streekeigen beplanting.</i></p>

## 6 Zone voor dagrecreatie

*categorie van gebiedsaanduiding: Recreatie*

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>6.1 Bestemming</b></p> <p>De zone is bestemd voor sport- en recreatie-infrastructuur gericht op de paardensport (hippische activiteiten).</p> <p>Als ondergeschikte functie is één woning voor de eigenaar of exploitant toegestaan.</p> <p><i>Verboden functies :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het oprichten van sport- en recreatiefaciliteiten die niet gerelateerd zijn aan hippische activiteiten (bv. tennishal);</li> <li>• Speeltuinen</li> <li>• Logies;</li> </ul> <p><i>Toegelaten gebouwen en constructies :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eén woning voor de eigenaar of exploitant van de recreatie-infrastructuur, voor zover deze integraal deel uitmaakt van de gebouwen in functie van de uitbating van de accommodatie voor de paardensport en hierin geïntegreerd is.</li> <li>• Oprichten van gebouwen in functie van hippische activiteiten</li> <li>• Tijdelijke constructies in functie van de recreatieve activiteiten gericht op de paardensport</li> </ul>	

## 6.2 Inrichting

### *Algemene inrichtingsvoorschriften*

De inrichting van de zone heeft betrekking op het in stand houden, verbouwen en uitbreiden van gebouwen en het aanleggen van terreinen, accommodatie en bijhorende infrastructuur in functie van de paardensport.

### *Gebouwen*

De kroonlijsthoogte van de hoofdgebouwen bedraagt max. 8.00m. De nokhoogte van de hoofdgebouwen bij een hellend dak bedraagt maximaal 12.00m boven maaiveldniveau.

### *Verhardingen en constructies*

Verhardingen in de niet-bebouwde delen moeten tot een minimum worden beperkt. Hierbij zijn enkel waterdoorlatende materialen en/of halfverhardingen toegelaten in de vorm van een losse verharding of elementverharding, met uitzondering voor, toegangswegen,.. Vanuit veiligheidsoverwegingen of een milieuhygiënische reden kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

### *Groenaanleg en vegetatie*

Bij aanplantingen worden streekeigen en standplaatsgebonden plantensoorten gebruikt. Op de site wordt landschappelijke kwaliteit nagestreefd.

Het maaiveld mag niet worden opgehoogd.

*Het vermijden van een risico op grondwatervervuiling is een voorbeeld van een milieuhygiënische reden om verharding aan te leggen (bv. mestput)*

<p><i>Publiciteit</i></p> <p>Er wordt geen publiciteit toegelaten, enkel een bord van max. 6m<sup>2</sup> met de vermelding van de naam van de activiteit of eigendom is toegestaan.</p>	
<p><b>6.3 Beheer</b></p> <p>Het stockeren van mest is enkel toegelaten als infiltratie naar het grondwater en het oppervlaktewater te allen tijde vermeden kan worden . Bij het indienen van een vergunning dient met volgende zaken rekening te worden gehouden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het voorzien van preventieve maatregelen om infiltratie van vervuiling van het milieu te voorkomen;</li> <li>• Maatregelen om geurhinder naar omwonenden te vermijden.</li> </ul>	<p><i>Hiervoor kan verwezen worden naar de VLAREM-wetgeving en naar de mestwetgeving.</i></p> <p><i>VLAREM stelt regels voorop waaraan opslagplaatsen voor vaste dierlijke mest buiten de stal moeten voldoen. Indien er tijdelijk opslag is van mest op landbouwgrond dient ten allen tijde aan de mestwetgeving te worden voldaan.</i></p>

## 7 Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut

*categorie van gebiedsaanduiding: Openbaar nut*

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>7.1 Bestemming</b></p> <p>Het gebied is hoofdzakelijk bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en gebouwen van openbaar nut die kaderen binnen de taakstelling van de overheid en die voor de omgeving geen abnormale hinder veroorzaken en niet moeten geïsoleerd worden in een daartoe geëigende zone buiten de dorpskern. De beoordeling van het milieuhinderend karakter dient te gebeuren op basis van de geldende milieuwetgeving.</p> <p>De bestemming kan betrekking hebben op functies van openbaar nut, in het bijzonder dienstverlenende activiteiten zowel op het vlak van algemene dienstverlening als op het vlak van educatie en onderwijs, cultuur, jeugd en sport- en jeugdactiviteiten.</p> <p>Als nevenbestemming kunnen bijhorende administratieve gebouwen, kantoren, ruimten voor catering en sociale inrichtingen toegestaan worden indien ze complementair zijn aan de gemeenschapsvoorzieningen.</p> <p>Binnen de zone is het oprichten van een woning niet toegestaan.</p> <p>De zone is tevens bestemd voor de inrichting van de publieke ruimte als ontmoetingsruimte met mogelijkheden voor het realiseren van interne ontsluitingswegen en groene ruimten.</p>	<p><i>Functies die hier worden toegelaten zijn educatie, onderwijs, cultuur, jeugd en sportactiviteiten. Bijkomend is er mogelijkheid voor ontmoetingsruimte, groen.</i></p>

## 7.2 Inrichting

### Algemeen

Alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten. Binnen de zone is er een onderscheid tussen deelzone A (art. 7a) en deelzone B (art. 7b).

Nieuwe constructies en gebouwen kunnen opgetrokken worden in functie van de bestemming, voor zover zij aansluiten bij het karakter van de zone. Een zuinig ruimtegebruik geniet hierbij de voorkeur waarbij de integratie van de verschillende onderdelen voorop gesteld wordt. Dit zuinig ruimtegebruik uit zich tevens door een maximale benutting en verdichting van de beschikbare oppervlakte. Zowel bij nieuwbouw als bij ingrijpende verbouwingen wordt gestreefd naar energiezuinige en duurzame bouwwijzen.

Bebouwingsdichtheid deelzone A (art. 7a)

Er geldt een maximale B/T-index van 0,55  
Er geldt een maximale V/T-index van 1.25

Bebouwingsdichtheid deelzone B (art. 7b)

Er geldt een maximale B/T-index van 0.40  
Er geldt een maximale V/T-index van 0.55  
Er geldt een groen/terrein index van 0,15

*Deelzone A sluit aan bij de bestaande school en gebouwen worden opgericht in aansluiting met de huidige schoolgebouwen. Deelzone B betreft het achterliggende deelgebied.*

*Binnen deelzone A wordt een ontwikkeling gerealiseerd in aansluiting met het bestaande schoolgebouw. Het kleine perceel kan voor meer dan 50% bebouwd worden, waarbij de oprichting van een tweede bouwlaag over de volledige oppervlakte is toegelaten. Het overige deel van het perceel krijgt vooral een verhard karakter.*

*Binnen deelzone B wordt maximaal gestreefd naar de realisatie van een gelijkvloerse bouwlaag. Met een bebouwing/ terrein-index van 0.40 komt dit neer op ongeveer 1.200m<sup>2</sup> bebouwbare oppervlakte. De V/T index maakt het mogelijk om lokaal een accent uit te werken door middel van een beperkte tweede bouwlaag. Er wordt rekening gehouden met een groen/terrein index van 0.15 om de landschappelijke integratie te realiseren.*

#### *Aanleg van het terrein*

Binnen de zone kunnen verhardingen worden gerealiseerd in functie van de aanwezige voorzieningen en de ontsluiting ervan (zoals toegangen, speelruimte, ruimte voor spel- sport en ontmoeting, ...)

De zone die niet voor bebouwing, verharding, of de aanleg van sport- en speelterreinen en de bijhorende accommodatie in aanmerking komt, dient als groenzone te worden aangelegd en als dusdanig onderhouden.

Binnen de zone kunnen alle maatregelen in functie van de waterhuishouding en waterbeheersing worden uitgevoerd evenals het aanleggen van drainage in functie van de bespeelbaarheid van de sport- en speelterreinen.

#### *Bebouwing:*

Elke aanvraag tot omgevingsvergunning zal worden beoordeeld rekening houdend met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en nagestreefde omgevingskwaliteit, in het bijzonder rekening houdend met:

- De inpassing van het project in de globale ontwikkeling van de zone en de afstemming ervan met de omgeving;
- Hinderaspecten: De mate waarin het gebouw / de functie onaanvaardbare hinder zou veroorzaken (schaduw hinder, lichthinder, geluidshinder) die niet door milderende maatregelen kan afgestemd worden op de omgeving;
- Schaal en dynamiek: het project moet wat betreft schaal overeenstemmen met de schaal van de omgevende bebouwing en moet wat betreft dynamiek verenigbaar zijn met de draagkracht van de omgeving;
- De bijdrage aan de beeldkwaliteit: het project wordt getoetst aan de bijdrage tot de beeldkwaliteit t.a.v. de omliggende percelen en delen van het openbaar domein. Hierbij wordt o.a. rekening gehouden met de architecturale kwaliteit, de kwaliteit van de aanleg van de onbebouwde perceelsdelen en perceelsafsluitingen, het duurzaam materiaalgebruik en de



beplanting;

- Zorgvuldig ruimtegebruik: Zorgvuldig ruimtegebruik heeft betrekking op: het beperken van de footprint van het gebouw door de ruimtelijke optimalisatie, het beperken van de verhardingen tot de strikt noodzakelijke verharding, de multifunctionaliteit van het gebouw,...
- Mobiliteitsaspect: Het mobiliteitsprofiel van de functie moet afgestemd zijn op het bereikbaarheidsprofiel van de site;
- Aandacht voor de ontsluiting en de organisatie van het verkeer op eigen perceel, inclusief de toegangen tot de parkeervoorzieningen, voorzien van kwalitatieve fietsstalplaatsen, ...

Ontsluitbaarheid: het project mag de goede ontsluitbaarheid van geen enkele zone die in aanmerking komt voor ontwikkelingen conform dit RUP in het gedrang brengen.

*Afmetingen van de gebouwen en constructies*

Deelzone A (art. 7a)

De plaatsing van de gebouwen is vrij binnen de bestemmingszone.

De maximale bouwhoogte voor de bebouwing bedraagt 8.00m. De dakvorm is vrij.

Deelzone B (art. 7b)

De plaatsing van de gebouwen is vrij binnen de bestemmingszone.

De maximale bouwhoogte voor de bebouwing bedraagt 5.00m voor de gebouwen met één bouwlaag en 7.00m bij toepassing van een tweede bouwlaag. De afstand tot de grens van de bestemmingszone is gelijk aan de kroonlijsthoogte van het gebouw. De dakvorm is vrij.

*Materialen*

Voor alle buitengevels en de bedekking van de daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetische materialen. Alle buitengevels dienen beschouwd en afgewerkt te worden als zichtgevels.

## 8 Woongebied

*categorie van gebiedsaanduiding: Wonen*

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>8.1 Bestemming</b></p> <p>De zone is bestemd voor wonen in open of halfopen bebouwing. Vrije beroepen en diensten zijn toegelaten en bevinden zich op de gelijkvloerse bouwlaag.</p> <p>Diensten gericht op productie en stapelen van goederen of op de verkoop van brandstoffen, giftige en/of explosieve stoffen zijn ten strengste verboden.</p>	
<p><b>8.2 Inrichting</b></p> <p><i>Gebouwen en constructies</i></p> <p>Nieuwe constructies en gebouwen kunnen opgetrokken worden conform de inrichtingsvoorschriften voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving. Er kunnen geen woningen worden opgericht in tweede bouwlijn.</p> <p>Bij verbouwen of uitbreiden van bestaande gebouwen is het uitwerken van één architecturaal geheel, zowel wat betreft volume, stijl als bouwmaterialen noodzakelijk.</p> <p>Bij de ontwikkeling dient in het algemeen rekening gehouden te worden met de ruimtelijke en functionele aspecten, privacy, lichtinval, toegankelijkheid en brandveiligheid – ook ten aanzien van de aanpalende gebouwen.</p>	

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><i>Afmetingen gebouwen en constructies</i></p> <p>Binnen de zone zijn bij nieuwbouw en uitbreiding van woningen maximaal twee bouwlagen toegelaten, exclusief een dakverdieping die als nuttige ruimte kan ingericht worden. Inzake de bouwdiepten worden volgende afmetingen vooropgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximaal twee bouwlagen waarvan de bouwdiepte op het niveau van het maaiveld max. 17,00m bedraagt en max. 13,00m diep voor de tweede bouwlaag.</li> <li>• Het dakvolume wordt gerealiseerd op een diepte van maximum 9m vanaf de voorgevelbouwlijn en heeft een dakhelling van maximum 45°.</li> <li>• De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 6,60m; de nokhoogte bedraagt maximum 12,00m;</li> </ul> <p><i>Dakvorm</i></p> <p>De dakvorm is vrij</p> <p>Dak uitbouwen kunnen zodanig worden gerealiseerd dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De totale breedte maximaal 1/3 van de kroonlijstlengte bedraagt;</li> <li>• De maximale hoogte van 1 / 2 van de dak hoogte bedraagt.</li> </ul> <p><i>Materialen</i></p> <p>Voor alle buitengevels en de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetische materialen. Voor de van op de openbare weg zichtbare bouwdelen dienen materialen gebruikt die qua kleur en structuur de continuïteit van het straatbeeld ondersteunen.</p>	

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><i>Bijgebouwen</i></p> <p>De gebouwen dienen zo veel mogelijk te worden geïntegreerd in, of geplaatst in aansluiting met het hoofdgebouw. Indien niet geïntegreerd in het hoofdgebouw, bestaan de bijgebouwen uit maximum 1 bouwlaag met een kroonlijsthoogte tot 3m en een nokhoogte tot 4,50m.</p> <p>De gezamenlijke bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen is maximum 80m<sup>2</sup> per perceel.</p> <p><i>Afsluitingen</i></p> <p>Perceelsafsluitingen in de achtertuin hebben een max. hoogte van 2,00m en worden enkel toegelaten in streekeigen levende hagen eventueel in combinatie met een draadafsluiting.</p>	
<p><b>8.3 Art. 8 bis Tuinzone</b></p> <p><i>Gebouwen en constructies</i></p> <p>Gebouwen en constructies bestaan maximum uit 1 bouwlaag met een kroonlijsthoogte tot 3m en een nokhoogte tot 4,50m. De gezamenlijke bebouwde oppervlakte van de gebouwen en constructies is maximum 80m<sup>2</sup> voor de totaliteit van de zone. Er kunnen geen woningen worden opgericht binnen de zone.</p> <p>Bij verbouwen of uitbreiden van bestaande gebouwen is het uitwerken van één architecturaal geheel, zowel wat betreft volume, stijl als bouwmaterialen noodzakelijk.</p>	

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><i>Verhardingen</i></p> <p>De aanleg van verhardingen wordt beperkt tot de noodzakelijke toegangen tot het gebouw, eventueel aangevuld met een functioneel terras. Alle verhardingen samen bedragen, uitgezonderd de noodzakelijke toegangen tot het gebouw doch inclusief parking, maximaal 50 m<sup>2</sup>.</p> <p><i>Inrichting terrein</i></p> <p>De niet-bebouwde en niet-verharde delen van de percelen dienen als tuinruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Bestaande waardevolle groenelementen en hoogstambomen worden maximaal gevrijwaard.</p> <p>Tuinconstructies die een wijziging van het reliëf inhouden (bv. aangelegde vijver, zwembad, ...), met uitzondering van infrastructuren in functie van de noodzakelijke waterbuffering en -infiltratie, worden niet toegestaan.</p> <p><i>Verlichting</i></p> <p>Bij de plaatsing van de buitenverlichting en de keuze van het type verlichting moet rekening gehouden worden met het beperken van de lichthinder voor het aanpalende openruimtegebied. De verlichting moet neerwaarts worden gericht, strooilicht moet vermeden worden.</p> <p><i>Perceel afsluitingen</i></p> <p>Afsluitingen van de percelen kan worden gerealiseerd door middel van levende hagen max. hoogte van 2,00m en worden enkel toegelaten in streekeigen levende hagen eventueel in combinatie met een draadafsluiting.</p>	

## 9 Waterloop

*categorie van gebiedsaanduiding: Lijninfrastructuur*

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>9.1 Bestemming</b></p> <p>Deze bestemmingszone is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van het landschap en het natuurlijk milieu van de Molenbeek en bijhorende beken en afwateringsgrachten.</p> <p>Alle werken en handelingen, die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van het landschap, het natuurlijk milieu en de waterbeheersing zijn toegelaten.</p> <p>De zone voor waterloop is bestemd voor waterberging en afvoer van het oppervlaktewater. De zone omvat de waterloop en haar oevers gelegen in open bedding en geflankeerd door de nodige oeverstroken.</p>	
<p><b>9.2 Inrichting</b></p> <p>De waterloop kan altijd aangepast worden volgens de noodwendigheden in functie van het optimaliseren van de afwatering van het gebied en het nemen van maatregelen tegen de overstromingen.</p> <p>De natuurlijke uitvoering en vormgeving van de beekoevers volgens de principes van natuurtechnische milieubouw en de aanleg van de verbredingen van de waterloop zijn toegelaten.</p> <p>De noodzakelijke overbruggingen in functie van de toegankelijkheid voor voetgangers en fietsers kunnen worden voorzien.</p>	<p><i>Hieronder wordt verstaan: de aanleg van meanders in de waterloop, de natuurlijke uitvoering en vormgeving van de beekoevers volgens de principes van natuurtechnische milieubouw en de aanleg van de verbredingen van de waterloop met een meerwaarde voor de groene omgeving.</i></p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>Het open karakter van de beek wordt maximaal gerespecteerd. De oeverzones worden zoveel als mogelijk ingericht en beheerd op een ecologische verantwoorde wijze. Natuurontwikkeling is mogelijk in deze zone, de oevers krijgen dan een natuurlijk karakter.</p>	



## 10 Bouwvrije zone voor beheer van de waterloop (overdruk)

*categorie van gebiedsaanduiding: Lijninfrastructuur*

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>10.1 Bestemming</b></p> <p>De zone vervult een functie met betrekking tot de noodzakelijke ruiming van de waterloop. Alle constructies, behoudens deze in functie van het beheer van de waterloop zijn hier verboden.</p> <p>In aansluiting met de zone voor waterloop kan tevens een retentiezone worden uitgewerkt voor de tijdelijke buffering van overtollig oppervlaktewater. De werken en constructies die hiervoor noodzakelijk zijn, kunnen worden gerealiseerd.</p>	<p><i>Om een goed beheer van de waterlopen mogelijk te maken/houden wordt een ruimingszone van 5,00m uit de as van de waterloop aan weerszijden bouwvrij gehouden.</i></p> <p><i>Het bufferend vermogen van het gebied wordt gevormd door het bestaande maaiveld en de hoogwaterlijn, dit bufferend vermogen kan worden verhoogd of opgedreven door bijkomende ruimte te creëren voor de waterloop en aanpalende zones voor tijdelijke buffering van overtollig oppervlaktewater.</i></p>
<p><b>10.2 Inrichting</b></p> <p>De inrichting is in overeenstemming met de noodzakelijke ruimings-, onderhouds- en herstellingswerken aan de waterloop en voor het spreiden van de ruimingsproducten. Hiertoe dient ten opzichte van de kruin van de waterloop een strook met een breedte van 5,00m aan weerszijden te worden vrijgehouden. Bij eventuele verlegging van de waterloop blijft de zone steeds gekoppeld aan de waterloop en blijven de voorschriften van toepassing.</p>	<p><i>Langs de waterlopen van 2° categorie en de polderwaterlopen wordt langs weerszijden een zone van erfdiensbaarheid van 5 m breed vastgelegd.</i></p> <p><i>Deze waterlopen hebben een belangrijke watervoerende functie en dienen worden beheerd ifv. het integraal waterbeleid.</i></p>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>Alle vaste constructies en aaneengesloten opgaande beplantingen zijn niet toegestaan, wegneembare constructies, behoudens deze in functie van de inrichting, de veiligheid en het beheer van de waterloop alsook de noodzakelijke overbruggingen in functie van de toegankelijkheid zijn toegestaan.</p> <p>Binnen de zone zijn alle vormen van verhardingen en toegangen voor mechanisch verkeer verboden, met uitzondering van noodzakelijke doorgangen voor veiligheidsdiensten en onderhoudsverkeer.</p>	

## 11 Trage wegen (indicatief)

*categorie van gebiedsaanduiding: Lijninfrastructuur*

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>11.1 Bestemming</b></p> <p>Het tracé wordt aangegeven op het grafisch plan. De aanduiding van de locatie van het tracé komt overeen met een reeds bestaande trage wegen die behouden dienen te worden of de gewenste trajecten. De gronden opgenomen in het tracé zijn bestemd in functie van traag verkeer (fietsers, voetgangers, ruiters ...). Gemotoriseerd verkeer is niet toegestaan, behoudens verkeer in functie van beheer of bestemmingsverkeer.</p> <p>Deze zone vervult een verkeersfunctie voor niet-gemotoriseerd verkeer en ter ontsluiting van het openruimte gebied.</p>	<p><i>Om voor een betere doorwaadbaarheid van het gebied te zorgen voor de zwakke weggebruikers zijn voor een aantal bestaande trajecten aangegeven en worden in aansluiting hiermee een aantal nieuwe verbindingen gerealiseerd. Het betreft verbindingen voor niet gemotoriseerd verkeer zoals voetgangers, fietsers, ruiters.</i></p>
<p><b>11.2 Inrichting</b></p> <p>De effectieve realisatie op het terrein kan verschoven worden t.o.v. de aanduiding op het grafisch plan, indien dit ruimtelijk verantwoord is.</p> <p>De zone heeft een breedte van minimum 1.50m indien enkel toegankelijk voor voetgangers en minimum 3,00m in functie van fietsers en ruiters of gecombineerde trajecten voor meerdere recreatieve netwerken.</p>	

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>Verharding kan worden gerealiseerd voor zover afgestemd op de doelgroep van recreanten. Waar mogelijk worden maatregelen genomen om te ontharden op bestaande verharde trajecten. Desgewenst dienen obstakels te voorkomen dat gemotoriseerd verkeer de recreatieve trajecten betreden, behoudens in functie van beheer.</p> <p>De trage wegen dienen aangelegd te worden in natuurlijke materialen of halfverharding. Ze worden aangelegd in functie van het comfort voor voetgangers en fietsers. Indien het om zuivere wandelpaden gaat is de verharding in natuurlijke materialen verplicht.</p> <p>De niet verharde delen worden aangelegd als groenzone.</p> <p>Alle constructies in deze zone zijn verboden behoudens nutsvoorzieningen en straatmeubilair. Het plaatsen van verlichting wordt niet toegestaan.</p>	<p><i>Het aanleggen van een traktorsluis is een mogelijkheid om ongewenst gemotoriseerd verkeer uit het gebied te halen.</i></p> <p><i>Er wordt geen verlichting langs de recreatieve verbindingen toegelaten omwille van de kwetsbaarheid van het gebied voor fauna, in het bijzonder vleermuizen.</i></p>

## 12 Trage verbinding Molenstraat - Winkelveld

categorie van gebiedsaanduiding: Lijninfrastructuur

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>12.1 Bestemming</b></p> <p>De gronden opgenomen in het tracé zijn bestemd in functie van traag verkeer (fietsers, voetgangers). Deze zone vervult een verkeersfunctie voor niet-gemotoriseerd verkeer, ter ontsluiting van de dorpskern met de Molenbeekvallei.</p>	<p><i>De verbinding is een belangrijke schakel in het recreatieve netwerk van de Molenbeekvallei en het gebied Poortersbossen.</i></p>
<p><b>12.2 Inrichting</b></p> <p>De zone heeft een breedte van minimum 3,00m. Verharding worden gerealiseerd in afstemming met de doelgroep van recreanten. Desgewenst dienen obstakels te voorkomen dat gemotoriseerd verkeer het recreatieve trajecten betreedt, behoudens in functie van beheer.</p> <p>De verhardingen worden aangelegd in functie van het comfort voor voetgangers en fietsers. De niet verharde delen worden aangelegd als groenzone.</p> <p>Alle constructies in deze zone zijn verboden behoudens nutsvoorzieningen en straatmeubilair. Verlichting wordt tot een minimum beperkt en houdt rekening met de aanwezige fauna, in het bijzonder de vleermuizen.</p>	<p><i>Vleermuisvriendelijke functionele verlichting kan op dit traject worden toegestaan. Bij voorkeur geregeld door verlichting met sensoren of aangepaste neutrale lichtkleur. Strooilicht moet absoluut worden vermeden.</i></p>

## 13 Hoogspanningsleiding (overdruk)

*categorie van gebiedsaanduiding: Lijninfrastructuur*

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p><b>13.1 Bestemming</b></p> <p>De overdruk duidt symbolisch de ligging aan van de bestaande hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden en legt hiertoe een beperking op de inrichtingsmogelijkheden van de onderliggende bestemmingen op.</p>	<p><i>De wettelijke regeling is van toepassing en zal worden gehanteerd bij het toekennen van vergunningen.</i></p>
<p><b>13.2 Inrichting</b></p> <p>In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden.</p> <p>De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang worden gebracht.</p> <p>Teneinde de veiligheidsafstanden t.o.v. de hoogspanningslijn te respecteren, bedraagt de maximale toegelaten bouw- en werkhoogte 15.00m, op de percelen in een zone van 14m langs weerszijden uit de as van de hoogspanningslijn.</p>	

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<p>De opgegeven hoogte geldt ten opzichte van het laagste punt van de overspanning over het perceel. Per detailinplanting kan een afwijking hierop verder onderzocht worden. Deze afstanden gelden eveneens voor aanplantingen waarbij hoogstammige aanplanting vervangen zullen worden door lagere struiken.</p> <p>De hoogspanningsleidingen moeten steeds toegankelijk zijn voor controle en onderhoud, incl. zwaar materieel, bij voorkeur via de kortst mogelijke afstand vanaf de openbare weg. Hiermee dient steeds rekening gehouden te worden bij inrichting en gebruik van de terreinen.</p> <p>De stabiliteit van de masten mag niet in gevaar gebracht worden bij wijzigingen van de grondwatertafel of eventuele graafwerkzaamheden, en dienen veiligheidsafstanden in acht genomen te worden. Per dossier dient er desgevallend een studie uitgevoerd te worden.</p>	

© Antea Group 2022

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.