

RUP « Steenbossen » - ontwerp
Stedenbouwkundige voorschriften
Gemeente Puurs-Sint-Amands

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.



Colofon

Opdracht

RUP “Steenbossen”

Opdrachtgever

Gemeente Puurs-Sint-Amands

Hoogstraat 29

2870 Puurs-Sint-Amands

Opdrachthouder

Antea Belgium nv

Roderveldlaan 1

2600 Antwerpen

T: +32(0)3 221 55 00

www.anteagroup.be

BTW: BE 414.321.939

RPR Antwerpen 0414.321.939

IBAN: BE81 4062 0904 6124

BIC: KREDBEBB

Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer

RUP_12041_214_00009_00001_SV_VV.docx

Datum	Auteur	Status/ revisie	Vrijgave
30 januari 2024	PCA - EMU	ORUP	Eline Mulkens

Stedenbouwkundige voorschriften

RUP Steenbossen

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,

Eline Mulkens, ruimtelijk planner



Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 29 januari 2024

De Algemeen Directeur,
Raoul Paridaens



Voorzitter
Els Goedgezelschap



Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig document ter inzage van het publiek op het gemeentehuis van Puurs-Sint-Amands werd neergelegd van XX/XX/XXXX tot en met XX/XX/XXXX

De Algemeen Directeur,
Raoul Paridaens

De Burgemeester,
Koen Van den Heuvel

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van XX/XX/XXXX

De Algemeen Directeur,
Raoul Paridaens

De Voorzitter,
Els Goedgezelschap

Inhoudsopgave

	Blz
0	3
0.1	3
0.2	3
0.3	3
0.4	4
0.5	4
0.6	4
0.7	5
0.8	6
0.9	6
0.10	6
1	8
1.1	8
1.2	8
1.3	10
2	11
2.1	11
2.2	11
2.3	13
3	14
o	14
3.1	15
4	17
4.1	17
4.2	17

5	Wonen met landelijk karakter	18
5.1	Bestemming	18
5.2	Inrichting	18
6	Waterloop (indicatief)	20
6.1	Bestemming	20
6.2	Inrichting	20
6.3	Bouwvrije zone voor natuurontwikkeling (overdruk)	21
7	Trage wegen (indicatief) (overdruk)	23
7.1	Bestemming	23
7.2	Inrichting	23

0 Algemene bepalingen

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
0.1 Voorschriften 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.	
0.2 Schaal en maatvoering De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. Het grafisch plan is opgemaakt op basis van een opmetingsplan.	
0.3 Gebruik van de gronden 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.	

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
0.4 Kleinschalige gebouwen en constructies voor openbaar nut Kleinschalige gebouwen en/of constructies dienstig voor gemeenschapsvoorzieningen of openbaar nut die behoren tot de normale inrichting van een 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.	
0.5 Aandacht voor beeldkwaliteit en integratie in de omgeving De vergunningverlenende overheid bepaalt bij elke aanvraag tot omgevingsvergunning of voldaan wordt aan de vereiste beeldkwaliteit en de integratie in de omgeving. Beide aspecten worden getoetst en gemotiveerd in het dossier. De toetsing van de beeldkwaliteit gebeurt op het vlak van de vorm, kleur, materiaalgebruik en integratie van het ontwerp in bestaande landschapsstructuren. Doel is het uitwerken van een samenhangend geheel dat de kwaliteit en de identiteit ten aanzien van het omliggende landschap en het publieke domein versterkt.	
0.6 Verlichting De verlichting van de 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.	

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
0.7 Waterhuishouding 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. 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. Bij de aanleg van verhardingen dient steeds voldoende ruimte voor water gecreëerd te worden. Omgevingsvergunningen kunnen enkel verleend worden wanneer uit de vergunningsaanvraag onvoorwaardelijk blijkt dat er geen negatieve impact bestaat voor het waterbeheer. Hemelwatervoorzieningen moeten steeds bestaan uit open waterstructuren zoals grachten, wadi's of bekkens.	<i>Bij nieuwe verharding is het uitgangspunt 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> <i>Bij het uitvoeren van infiltratiemaatregelen wordt steeds gekozen voor open waterstructuren zoals verbreden beekstructuur, grachten, natte infiltratie zones of vijvers .</i>

0.8 Waterlopen • De bestaande waterlopen en grachten dienen optimaal te worden behouden en onderhouden. • Deze waterpartijen dienen voldoende ruimte te krijgen binnen het plangebied met oog voor de lokale hoofdfuncties. Met betrekking tot het overwelvingen wordt verwezen naar de gemeentelijke verordening inzake overwelven baangrachten 28/01/2008.	
0.9 Recht van voorkoop  Alle percelen die geheel of gedeeltelijk zijn opgenomen binnen deze weergave, komen in aanmerking voor de toepassing van het recht van voorkoop. Het recht van voorkoop is ten gunste van de gemeente Puurs-Sint-Amands. Het recht van voorkoop houdt geen koopverplichting in voor de vermelde actoren. Het voorkooprecht wordt ingesteld krachtens artikel 2.4.1. en 2.4.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en geldt voor max. 15 jaar vanaf de goedkeuring van dit RUP. Het recht van voorkoop gaat in op het moment dat het RUP in werking treedt. Dit is 14 dagen na de bekendmaking van de definitieve vaststelling in het Belgisch Staatsblad.	Het recht van voorkoop is een wettelijk recht dat de houder van dat recht de mogelijkheid geeft om gronden en gebouwen die verkocht worden, bij voorrang op de kandidaat-koper aan te kopen, voor dezelfde prijs en onder dezelfde voorwaarden.
0.10 Begrippen Ten behoeve van de leesbaarheid is hierbij volgende verklarende begrippenlijst:	

- Bestemming: een doeleinde van ruimtegebruik, gedetailleerd tot op het niveau van een kavel of een kaveldeel (bv. gebouw), die met behulp van voor het ruimtegebruik bindende voorschriften, aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld.
- Gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt.
- Openbaar nut: een functie die het algemeen nut dient.
- Infiltratievoorziening: voorziening voor het doorsijpelen van hemelwater in de bodem.
- 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.
- 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.
- Groen: is het geheel van begroeiing in een gebied, zowel spontaan als aangeplant.
- Zone: het op het plan omliggend en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is.

1 Bosgebied

categorie van gebiedsaanduiding: Bos

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
1.1 Bestemming 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. Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.	<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 infrastructures voor het beheer van het gebied als bosgebied is mogelijk. Die infrastructures zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied, ...</i>
1.2 Inrichting <i>Terreinaanleg:</i> • Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten, inclusief plaatselijke reliëfwijzigingen; • Binnen deze zone is maximale aandacht vereist voor het behoud en functioneren van kleine landschapselementen. • 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	<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 ...). Een dergelijke bebouwing kan alleen toegelaten worden in bossen met een aanzienlijke oppervlakte.</i>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordeneend)
moeten onderaan doorsteekbaar zijn zodat barrièrewerking voor kleine fauna maximaal wordt vermeden. Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten: • 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. • 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. • Open schuilhokken in functie van natuur- en bosbeheer al dan niet met grazers. Voor zonevreemde constructies is het decretale basisrecht van toepassing. <i>Niet-toegelaten elementen</i> • Gebouwen (exclusief gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal ...). • Verhardingen, met uitzondering van het aanleggen van paden voor recreatief medegebruik.	<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> Onder kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik kan worden verstaan: het verharden van paden met waterdoorlatende verharding, picknickplaatsen, vlonderpaden, zitbanken, kleinschalige spelelementen. Infrastructuur voor gemotoriseerd vervoer is daarbij niet toegelaten; <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> • <i>kleinschalige infrastructuur voor de recreatieve functie zoals speeltuigen, infrastructuren voor speelbossen of speelzones in een bos en speelweiden.</i> • <i>kleinschalige infrastructuur, gericht op recreatief medegebruik: zitbanken, (overdekte) picknickplaats, vuilnisbakken, ...;</i> • <i>kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken voor educatief of recreatief medegebruik zoals toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen ...;</i>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
	• <i>kleinschalige infrastructuur gericht op educatie zoals informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten ...;</i> • <i>kleinschalige infrastructuur voor niet-gemotoriseerd verkeer zoals: wandelen, fietsen, paardrijden...</i> • <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>
1.3 Beheer Het beheer van de zone dient op een ecologische manier te worden uitgevoerd met respect voor de bestaande bos- en natuurwaarden.	

2 Natuurgebied

categorie van gebiedsaanduiding: Natuurgebied

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
2.1 Bestemming 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. Alle handelingen moeten steeds in overeenstemming zijn met het historisch, landschappelijk en natuurlijk karakter van de omgeving.	<i>In het gebied wordt het herstel en ontwikkeling van de natuurwaarden, beoogd; met name de ontwikkeling en het herstel van een aantal natuurlijke en half natuurlijke landschappen zoals bossen, waterlopen en houtkanten.</i> <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 en fietsers</i>
2.2 Inrichting Alle handelingen binnen deze zone dienen de algemene bepalingen na te leven, tenzij de specifieke bepalingen ermee in strijd zijn. 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.	

Terreinaanleg

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

- Bestaande kleine landschapselementen worden behouden en vakkundig beheerd en onderhouden;
- 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. Uitzonderingen hierop zijn toegestaan in functie van voorzieningen om faunapassage te stimuleren (bv. wilddrasters, faunagoten, faunatunnels, ...).
- Werken, handelingen en wijzigingen in het kader van integraal waterbeheer zoals de aanleg van infiltratie- of bufferbekkens of de realisatie van grachten zijn toegelaten.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreven wordt, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

- 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,... Infrastructuur voor gemotoriseerd vervoer is daarbij niet toegelaten, behoudens in functie van het beheer van het gebied
- Open schuilhokken in functie van natuurbeheer met grazers.

Voor zonevreemde constructies is het decretale basisrecht van toepassing.

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.

Onder kleinschalige infrastructuur voor educatief of recreatief medegebruik kan worden verstaan: vogelkijkhut, zitbanken, fietsstallingen, infopanelen, vogelkijkwand, overdekte rustplek overdekte picknickplek,...
In het kader van het beheer van het gebied kunnen verhardingen worden aangebracht, voor zover deze niet toegankelijk zijn voor het reguliere gemotoriseerde verkeer bv. door toepassen van een tractorsluis

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<i>Niet-toegelaten elementen</i> • Gebouwen (exclusief gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal ...). • Verhardingen met uitzondering van paden voor recreatief gebruik en infrastructuur in functie van het beheer van het gebied.	
2.3 Beheer Het beheer van de zone dient op een ecologische manier te worden uitgevoerd met respect voor de bestaande bos-, landschaps- en natuurwaarden.	

3 Agrarisch gebied

categorie van gebiedsaanduiding: Landbouw

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
○ Bestemming De zone is bestemd voor grondgebonden landbouw. 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. 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: • Grondgebonden agrarische activiteiten i.f.v. landbouwproductiedoeleinden – exclusief glastuinbouw; • Oprichten van kleinschalige constructies zoals schuilhokken, plastictunnels en constructies voor oogstbescherming; • Open schuilhokken in functie van begrazing • Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer; • Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen; • De instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden.	<i>Dit gebied zal met name als grasland en/of weiland behouden worden, doorweven met kleine landschapselementen.</i> <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> <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>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
• Educatieve activiteiten. • Werken, handelingen en wijzigingen in het kader van integraal waterbeheer zoals de aanleg van infiltratie- of bufferbekkens of de realisatie van grachten zijn toegelaten.	
Voor zonevreemde constructies is het decretale basisrecht van toepassing.	<i>Een woning of constructie is zonevreemd als het volgens het geldende plan niet in de juiste bestemming ligt.</i>
3.1 Inrichting <i>Handelingen en constructies</i> Alle handelingen binnen deze zone dienen de algemene bepalingen na te leven, tenzij de specifieke bepalingen ermee in strijd zijn. <i>Terreinaanleg</i> • De zone dient voor landbouwgebruik te worden aangelegd en ingericht; • Kleine landschapselementen kunnen worden gerealiseerd; <i>Afsluitingen</i> 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 2,00m. De afsluitingen moeten onderaan doorsteekbaar zijn voor kleine fauna zodat barrièrewerking voor kleine fauna maximaal wordt vermeden, een uitzondering hiervoor geldt voor de afsluitingen op de grens met Art.4 of Art.5. Betonnen afsluitingen en muurconstructies worden niet toegestaan.	<i>Onder afsluitingen in natuurlijke materialen wordt verstaan: houten afsluitingen, houtkant, heggen, ... Voor heggen worden enkel inheemse en standplaatsgebonden soorten toegestaan.</i>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<i>Bestaande kleine landschapselementen</i> Bestaande kleine landschapselementen, in het bijzonder bestaande hoogstambomen en houtkanten en bestaande inheemse beplanting, dienen zoveel mogelijk te worden behouden. Het is niet toegelaten om kleine landschapselementen, bosfragmenten, monumentale bomen en dreven te verwijderen of ingrijpende wijzigingen aan te brengen aan deze, tenzij i.k.v. veiligheid, tenzij bij ziekte (het geval van vegetatie) tenzij niet meer levensvatbaar (het geval van vegetatie). Indien een boom uit de bomenrij wegvalt (ziekte, beschadiging, rooien,...) moet deze te worden vervangen door een nieuw exemplaar in het eerstvolgend plantseizoen en met een voldoende ruime plantmaat. In deze bestemmingszone is het toegelaten en zelfs aanbevolen bijkomende kleine landschapselementen (hoge of lage houtkanten, solitaire bomen, amfibiepoel, bosje...) te voorzien.	<i>Onder kleine fauna wordt verstaan: kleine zoogdieren, amfibieën, insecten,...</i>

4 Tuinzone

categorie van gebiedsaanduiding: Wonen

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
4.1 Bestemming De zone voor tuinen is bestemd voor het behoud en de aanleg van een private tuin bij een woning en voor het plaatsen van kleine constructies die aansluiten bij de woonfunctie.	
4.2 Inrichting <i>Handelingen en constructies</i> Bestaande gebouwen en constructies worden behouden en kunnen verbouwd worden binnen het bestaande volume. Voor de inrichtingsvoorschriften inzake bijgebouwen wordt verwezen naar het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is (16/07/2010). De rest van de zone voor tuinen heeft een groen karakter en wordt gekenmerkt door beplanting of begroeiing. <i>Perceel afsluitingen</i> Perceelsafsluitingen in de achtertuin hebben een max. hoogte van 2,00m en worden enkel toegelaten onder de vorm van paal en draad en/ of bestaande uit natuurlijke materialen. Betonnen afsluitingen en muurconstructies worden niet toegestaan.	<i>Onder afsluitingen in natuurlijke materialen wordt verstaan: houten afsluitingen, houtkant, heggen, ... Voor heggen worden enkel inheemse en standplaatsgebonden soorten toegestaan.</i>

5 Wonen met landelijk karakter

categorie van gebiedsaanduiding: Wonen

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
5.1 Bestemming De zone is bestemd voor eengezinswoningen inclusief zorgwonen in open bebouwing. Dienstverlening en vrije beroepen zijn toegelaten als complementaire functie binnen de woning. De complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100m². De woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie.	
5.2 Inrichting <i>Gebouwen en constructies</i> 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. 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.	<i>De stedenbouwkundige voorschriften zijn in lijn met de voorschriften van de verkaveling Merellaan.</i>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
<i>Afmetingen gebouwen en constructies</i> Inzake het gabariet en de inplanting worden volgende afmetingen vooropgesteld: • De bouwdiepte bedraagt min. 8,00m en max. 17,00m. • Voorgevelbreedte minimum 7m; • Dakvorm is vrij te kiezen. • De voorgevelbouwlijn moet afgestemd worden op de voorgevelbouwlijn van de woning op het rechteraanpalende perceel (Merellaan 6). • Er moet een bouwvrije zijtuinstrook van minimaal 3m voorzien worden. • De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 7,00m; de nokhoogte bedraagt maximum 11,00m; <i>Materialen</i> 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. <i>Bijgebouwen</i> 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. De gezamenlijke bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen is maximum 80m² per perceel. <i>Afsluitingen</i> Perceelsafsluitingen in de achtertuin hebben een max. hoogte van 2,00m en worden enkel toegelaten onder de vorm van paal en draad en/ of bestaande uit natuurlijke materialen. Betonnen afsluitingen en muurconstructies worden niet toegestaan.	<i>Onder afsluitingen in natuurlijke materialen wordt verstaan: houten afsluitingen, houtkant, heggen, ... Voor heggen worden enkel inheemse en standplaatsgebonden soorten toegestaan</i>

6 Waterloop (indicatief)

categorie van gebiedsaanduiding: Lijninfrastructuur

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
6.1 Bestemming Deze bestemmingszone is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van het landschap en het natuurlijk milieu van de Leibeek en bijhorende beken en afwateringsgrachten. 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. 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.	
6.2 Inrichting 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. 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.	<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</i>

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
De noodzakelijke overbruggingen in functie van de toegankelijkheid voor voetgangers en fietsers kunnen worden voorzien. 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.	en de aanleg van de verbredingen van de waterloop met een meerwaarde voor de groene omgeving.
6.3 Bouwvrije zone voor natuurontwikkeling (overdruk) 6.3.1 Bestemming De zone is in de eerste plaats voorzien voor de ontwikkeling, de instandhouding en het herstel van het landschap en het natuurlijk milieu van de bestaande waterloop. Alle werken en handelingen, die hiertoe nodig of nuttig zijn alsook voor de waterbeheersing, zijn toegelaten. De zone dient verder vrij te blijven van vaste constructies, behoudens de noodzakelijke overbruggingen in functie van de toegankelijkheid De zone is in de tweede plaats voorzien voor de natuurlijke uitvoering en vormgeving van de beekoevers volgens de principes van natuurtechnische milieubouw. Verbredingen van de waterloop zijn toegelaten. Verder dient de zone begroeid te worden met spontane of gericht aangeplante inheemse beekbegeleidende vegetatie. Ook hoogstammige bomen zijn toegelaten indien ze op 10 meter van elkaar worden aangeplant. 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.	De betreffende hoofdwaterloop is de Leibeek, een geklasseerde waterloop van tweede categorie. De wettelijke bepalingen die van toepassing zijn op de onbevaarbare waterlopen blijven bij inwerkingtreding van het RUP onverminderd van toepassing. De waterloop krijgt een strook die kan gebruikt worden voor een natuurlijke oeverontwikkeling. Op die manier kan de beek haar rol als drager van natuurwaarden beter opnemen en wordt de mogelijkheid tot waterretentie vergroot. Om een goed beheer van de waterlopen mogelijk te maken/houden wordt er een minimaal een ruimingszone van

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
6.3.2 Inrichting De inrichting van de zone is in overeenstemming met de noodzakelijke ruimings-, onderhouds- en herstellingswerken aan de waterloop en voor het spreiden van de ruimingsproducten. Hiertoe dient t.o.v. de kruin van de waterloop een strook met een breedte van minstens 5m te worden vrijgehouden. Volgende handelingen en werken zijn toegelaten indien zij verzoenbaar zijn met de bestemming, de waardevolle kenmerken, het karakter en het gebruik van het gebied: • Werken en handelingen in functie van het behoud, het herstel of de ontwikkeling van de natuur en/of het landschap; • Werken, handelingen en voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de waterbeheersing, voor zover ze conform de principes voor het behoud, herstel of ontwikkeling van het natuurlijk milieu worden uitgevoerd en passen binnen het integraal waterbeheer. Binnen de zone zijn alle vormen van verhardingen en toegangen voor mechanisch verkeer verboden, met uitzondering van noodzakelijke doorgangen voor veiligheidsdiensten en onderhoudsverkeer.	<i>5,00m uit de as van de waterloop aan weerszijden bouwvrij gehouden.</i> <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> <i>Deze waterlopen hebben een belangrijke watervoerende functie en dienen worden beheerd ifv. het integraal waterbeleid.</i>

7 Trage wegen (indicatief) (overdruk)

categorie van gebiedsaanduiding: n.v.t. overdruk

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
7.1 Bestemming De zone dient om verbindingen voor langzaam verkeer te voorzien of in stand te houden. Het indicatief tracé wordt aangegeven op het grafisch plan. De aanduiding van de locatie van het tracé is richtinggevend. Alle handelingen, werken en constructies voor de aanleg en het functioneren van deze weginfrastructuur zijn toegelaten. Gemotoriseerd verkeer is niet toegestaan, behoudens verkeer in functie van beheer of bestemmingsverkeer. Deze zone vervult een verkeersfunctie voor niet-gemotoriseerd verkeer en ter ontsluiting van het agrarisch- en bosgebied.	<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 en fietsers.</i>
7.2 Inrichting De effectieve realisatie op het terrein kan verschoven worden t.o.v. de aanduiding op het grafisch plan.	

Verordend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting (niet verordenend)
De inrichting en het materiaalgebruik van het pad wordt afgestemd op dat van de onmiddellijke omgeving. De keuze voor het materiaal moet gemotiveerd worden in de vergunningsaanvraag, hierbij moet aangetoond worden dat de materiaalkeuze past in het architecturaal en landschappelijk geheel van de omgeving. 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. 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. De niet verharde delen worden aangelegd als groenzone. Alle constructies in deze zone zijn verboden behoudens nutsvoorzieningen en straatmeubilair. Het plaatsen van verlichting wordt niet toegestaan behalve aangepaste functionele verlichting langs de recreatieve verbindingen ter hoogte van een knooppunt of oversteek van een waterloop indien voldoende gemotiveerd.	

© Antea Group 2024

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.