

Gemeente Boortmeerbeek

RUP Zonevremde recreatie Schoubroekstraat

Stedenbouwkundige voorschriften



Gemeente Boortmeerbeek
Pastorijstraat 2
3190 Boortmeerbeek

Grontmij Vlaanderen
Groot-Bijgaarden, mei 2013

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in de vergadering van 24 september 2012

Het plan werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 16 november 2012 tot en met 14 februari 2013

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in de vergadering van 27 mei 2013

Op bevel,

De Secretaris
Johan Smits

De Voorzitter
Michel Baert

Zegel van de gemeente

Verantwoordelijk Ruimtelijk Planner

Patrick Roothaer

Verantwoording

Titel : RUP Zonevremde recreatie Schoubroekstraat

Subtitel : Stedenbouwkundige voorschriften

Projectnummer : 297904

Referentienummer : 297904_04_vs

Revisie :

Datum : Mei 2013

Auteur(s) : Patrick Roothaer
E-mail adres : patrick.roothaer@grontmij.be

Gecontroleerd door : Jochen Ghysels
Paraaf gecontroleerd :

Goedgekeurd door : Jochen Ghysels
Paraaf goedgekeurd :

Contact : Gossetlaan 28-28A
B-1702 Groot-Bijgaarden
T +32 2 383 06 40
F +32 2 380 36 08
grootbijgaarden@grontmij.be
www.grontmij.be

Inhoudsopgave

1	Artikel 1: Voorafgaandelijke en algemene bepalingen	5
2	Artikel 2: Natuurgebied met recreatief, educatief en/of socio-cultureel medegebruik..	7

1 Artikel 1: Voorafgaandelijke en algemene bepalingen

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

BOUWHOOGTE

Tenzij in de voorschriften anders gesteld, worden de bouwhoogtes bepaald ten opzichte van het maaiveld. De hoogte van het maaiveld is het gemiddelde peil van de door de constructie, waarop de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft, ingenomen grondoppervlakte.

BEPALINGEN BETREFFENDE WATERBEHEER EN REGENWATEROPVANG

De bebouwing binnen het plangebied dient te voldoen aan de vigerende wetgeving inzake hemelwaterputten, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moeten de resultaten van de watertoets worden gemeld, ook indien de betreffende werken geen invloed hebben op de waterhuishouding, en moet aangetoond worden dat de betreffende ingreep geen negatieve invloed heeft op de waterhuishouding. Materialen die gebruikt worden voor verhardingen van wegenis, toegangen, parkings, terrassen, e.d. zullen maximaal waterdoorlatend zijn.

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Indien er geen gebruik van waterdoorlatende materialen is, zullen er specifieke maatregelen tot buffering en afvoer van regenwater genomen worden.

2 Artikel 2: Natuurgebied met recreatief, educatief en/of socio-cultureel medegebruik

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Recreatief, educatief en socio-cultureel medegebruik zijn ondergeschikte functies in het natuurgebied. Ondergeschikt betekent ‘van betrekkelijk minder grote betekenis’.

VERORDENEND
Stedenbouwkundige voorschriften
Artikel 2.1: Gebiedscategorie Natuur
Artikel 2.2: Bestemming Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos. Recreatief, educatief en socio-cultureel medegebruik zijn ondergeschikte functies.
Artikel 2.3: Inrichting Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de ontwikkeling, de instandhouding en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu, bos en van de landschapswaarden zijn toegelaten. Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken bestaat onder meer uit: toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen ...

Kleinschalige infrastructuur voor natuureducatie is bijvoorbeeld: informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten ...

Kleinschalige infrastructuur voor recreatief medegebruik: zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken ...

Niet-gemotoriseerd verkeer is onder meer: wandelen, fietsen, paardrijden, ...
Onder openbare wegen worden ook verkeersveilige fietspaden begrepen.

Bij herbouw moet zo veel mogelijk gestreefd worden naar bundeling van de bebouwing. Herbouw van gebouw A op dezelfde plaats komt onvoldoende tegemoet aan deze doelstelling. De basisrechten voorzien echter wel dat ver-

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

overschreden 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 recreatief, educatief of socio-cultureel medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. 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.

Voor afsluitingen zijn enkel open afsluitingen met een maximale hoogte van 2,00 meter toegelaten.

Artikel 2.4: Bebouwing

De bestaande gebouwen zijn symbolisch aangeduid op het grafisch plan met de letters 'A' en 'B'.

Bestaande gebouwen zijn bestemd voor jeugdactiviteiten, jeugdverblijven, educatieve functies of socio-culturele functies.

Het is toegelaten bestaande gebouwen of constructies te verbouwen binnen het bestaande bouwvolume.

Het is toegelaten het bestaande gebouw B te herbouwen binnen het bestaande bouwvolume en op dezelfde plaats. Herbouw van gebouw A binnen het bestaande bouwvolume en op dezelfde plaats is enkel toegelaten indien het gebouw vernield of beschadigd werd ten gevolge van een

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

nieuwe of beschadigde constructies kunnen worden hersteld. Omdat het RUP niet strenger mag zijn dan de basisrechten, moet deze mogelijkheid behouden blijven.

Het betreft erkende jeugdvereniging in de zin van het decreet van 14 februari 2003 houdende de ondersteuning en de stimulering van het gemeentelijk, het intergemeentelijk en het provinciaal jeugd- en jeugdwerkbeleid en het decreet van 18 juli 2008 houdende het voeren van een Vlaams jeugd- en kinderrechtenbeleid of van een erkend jeugdverblijfscentrum overeenkomstig het decreet van 18 juli 2003 betreffende de verblijven en verenigingen die een werking uitoefenen in het kader van 'Toerisme voor Allen'.

Bij de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor een bestaand gebouw moet een gedetailleerde berekening gevoegd worden van het referentievolume.

Alle bijgebouwen die fysisch één geheel met het hoofdgebouw vormen, worden meegerekend bij de bepaling van het referentievolume.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

vreemde oorzaak die de eigenaar niet kan worden toegerekend.

Het is toegelaten bestaande gebouwen of constructies te herbouwen binnen het bestaande volume op een andere plaats voor zover het herbouwde volume zich bevindt binnen de op het grafisch plan in overdruk aangegeven 'zone voor herbouw'.

Het uitbreiden van bestaande gebouwen en constructies met maximaal 10% ten opzichte van het referentievolume is vergunbaar, op voorwaarde dat dit noodzakelijk is omwille van:

- Milieuvoorwaarden;
- Gezondheids- of veiligheidsredenen;
- Infrastructurele behoeften verbonden aan de werking van een erkende, gesubsidieerde of gefinancierde educatieve of socio-culturele instelling, van een erkende jeugdvereniging of van een erkend jeugdverblijfscentrum.

Het referentievolume is het bruto bouwvolume aanwezig voor de inwerkingtreding van dit RUP. Het referentievolume wordt gemeten met inbegrip van

- De buitenmuren en het dak,
- Ondergrondse ruimtes die rechtstreeks verbonden zijn met de buitenruimte;
- Bijgebouwen die aansluiten bij het hoofdgebouw en er fysisch één geheel mee vormen.

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Dit voorschrift voorziet de mogelijkheid om toegangsconstructies (verhardingen) aan te leggen tussen de weg en de gebouwen A en B en telkens aan één zijde naast de gebouwen. Deze constructies bevinden zich:

- Tussen het gebouw en de weg;
- Aansluitend aan één van beide zijgevels, over een breedte van maximum 4 meter gemeten vanaf de gevel.

Open verhardingen bestaan uit losse materialen zoals grind, dolomiet of boomschors. Ook begroeide verhardingen zoals grasdallen of grindgras worden ingedeeld bij de open verhardingen. Open verhardingen zijn waterdoorlatend.

Half-open verhardingen zijn verhardingen met voegen. Kleinere vaste elementen zoals kasseien, tegels of klinkers worden tegen elkaar gelegd. Half-open verhardingen zijn in principe waterdoorlatend. Dit is echter afhankelijk van de voegvulling, de breedte van de voegen en de doorlaatbaarheid van de funcering. Half-open verhardingen worden enkel toegelaten indien ze waterdoorlatend zijn.

Gesloten verhardingen zijn verhardingen zonder voegen (met uitzondering van uitzettingsvoegen) die in één stuk worden aangebracht, bijvoorbeeld beton of asfalt. Een gesloten verharding laat in principe geen water door.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Indien een gebouw niet aangesloten is op een riolering, wordt de verguningsaanvraag voor herbouwen of uitbreiden afhankelijk gemaakt van de aanleg van een installatie voor het behandelen van afvalwater of van het realiseren van een dergelijke aansluiting.

Artikel 2.5: Toegangs- en ontsluitingsinfrastructuur

Binnen de zone zijn tevens constructies toegelaten ten behoeve van het geven van toegang tot de bestaande gebouwen A en B.

Deze constructies bevinden zich tussen het gebouw en de overdrukzone voor ontsluitingsweg en op maximaal 4 meter van één van de zijgevels van het gebouw ten opzichte van deze overdrukzone.

Deze constructies mogen zich in geen geval achter de achtergevel van het bijhorende gebouw bevinden.

Toegangs- en ontsluitingsinfrastructuur wordt aangelegd in open verharding. Half-open en gesloten verhardingen zijn niet toegelaten.

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de veiligheidsuitrustingen. Complementaire nutsvoorzieningen zijn bijvoorbeeld rioleringen en leidingen.

Open verhardingen bestaan uit losse materialen zoals grind, dolomiet of boomschors. Ook begroeide verhardingen zoals grasdallen of grindgras worden ingedeeld bij de open verhardingen. Open verhardingen zijn waterdoorlatend.

Half-open verhardingen zijn verhardingen met voegen. Kleinere vaste elementen zoals kasseien, tegels of klinkers worden tegen elkaar gelegd. Half-open verhardingen zijn in principe waterdoorlatend. Dit is echter afhankelijk van de voegvulling, de breedte van de voegen en de doorlaatbaarheid van de funcering. Half-open verhardingen worden enkel toegelaten indien ze waterdoorlatend zijn.

Gesloten verhardingen zijn verhardingen zonder voegen (met uitzondering van uitzettingsvoegen) die in één stuk worden aangebracht, bijvoorbeeld beton of asfalt. Een gesloten verharding laat in principe geen water door.

Artikel 2.4 laat toe om bestaande gebouwen te herbouwen op een andere plaats. De nieuwe inplanting moet zich binnen de in overdruk aangeduide 'zone voor herbouw' bevinden. Daarnaast is het ook mogelijk om het bestaande gebouw B op dezelfde plaats te herbouwen, zelfs al staat het deels buiten de zone voor herbouw.

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Artikel 2.6: Ontsluitingsweg (overdruk)

Op het grafisch plan is in overdruk een strook voor ontsluitingsweg aangeduid. Binnen deze zone is tevens toegelaten om wegenis voor gemotoriseerd verkeer aan te leggen.

In deze overdrukzone zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van wegeninfrastructuur en aanhorigheden, inclusief complementaire nutsvoorzieningen maar met uitzondering van parkeer- en stationeervoorzieningen.

Constructies binnen de overdrukzone worden aangelegd in open of half-open verharding. Half-open verhardingen zijn enkel toegelaten indien ze waterdoorlatend zijn. Gesloten verhardingen zijn niet toegelaten.

Artikel 2.7: Zone voor herbouw (overdruk)

Op het grafisch plan is in overdruk een zone voor herbouw aangeduid. Indien bestaande gebouwen worden herbouwd op een andere plaats, dan kan dit enkel binnen deze zone voor herbouw.

Toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Artikel 2.8: Bebest karakter (overdruk)

Bij het inrichten van deze overdrukzone moet minstens 80% als bos worden ingericht, waarbij het terrein beplant is met hoogstammige bomen. Bijkomende randvoorwaarde is dat de bosstructuur, zowel binnen het plangebied als in relatie met de aangrenzende beboste zones, niet versnipperd mag worden.