



Gemeentelijk Ruimtelijk UitvoeringsPlan

De Reukens Gemeente Aartselaar

Stedenbouwkundige voorschriften

Juli 2012



Colofon

Opdrachtgever	Gemeente Aartselaar
Opdrachtgever contactpersoon	Mevr. Bettina Wullaert Stedenbouwkundig ambtenaar Dhr. Van Rompaye Tony Milieuambtenaar
Opdrachthouder	iris Consulting Jaarbeurslaan 25 3600 GENK Tel: 089/74.11.00
Projectverantwoordelijke	Dhr. Langenaeker Vital
Datum	Juli 2012
Inhoud	Stedenbouwkundige voorschriften
Status Document	Definitieve versie met aanpassingen na goedkeuring Deputatie

<p>Voor iris consulting,</p>	
<p>Dhr. Vanmuysen Roland Ruimtelijk planner</p>	
<p>Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 26 september 2011.</p>	
<p>Dhr. Luc Van Limbergen Secretaris</p>	<p>Mevr. Lea Den Abt Voorzitter gemeenteraad</p>
<p>Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het administratief centrum werd neergelegd van 24 oktober 2011 tot en met 22 december 2011.</p>	
<p>Dhr. Luc Van Limbergen Secretaris</p>	<p>Mevr. Lea Den Abt Voorzitter gemeenteraad</p>
<p>Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 23 april 2012.</p>	
<p>Dhr. Luc Van Limbergen Secretaris</p>	<p>Mevr. Lea Den Abt Voorzitter gemeenteraad</p>
<p>Goedgekeurd bij besluit van de Bestendige Deputatie op</p>	

1 INLEIDING

Kaart 3: Verordenend grafisch plan

Hierna volgt het ontwerp van stedenbouwkundige voorschriften voor het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "De Reukens". De stedenbouwkundige voorschriften moeten samen gelezen worden met de toelichtingsnota, en gehanteerd worden samen met het verordenend grafisch plan.

De bepalingen van dit plan en zijn voorschriften doen geen afbreuk aan de bestaande reglementeringen en wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut voorzien bij andere wetten en reglementen. Dit geldt o.a. voor de aanwezige hoogspanningsleidingen, beken,...

Leeswijzer

Deze voorschriften bestaan uit **twee** delen:

De artikels 1 en 2 bevatten algemene bepalingen die geldig zijn voor alle percelen en gebouwen in het plangebied.

Artikel 1 bevat de gehanteerde begrippen en meetmethoden binnen dit uitvoeringsplan.

In Artikel 2 wordt tevens melding gemaakt van de voorschriften die door dit uitvoeringsplan opgeheven worden (art. 2.2.2. e.v. van de Vlaamse Codex R.O. van 15 mei 2009 en latere wijzigingen).

De artikels 3 t.e.m. 13 bevatten bijzondere bepalingen en voorschriften per zone en per perceel of terrein. Op het grafisch plan is voor elk perceel aangegeven in welke bestemmingszone(s) het gelegen is. Bijgevolg kan voor elk perceel binnen de begrenzing van dit ruimtelijk uitvoeringsplan een vast kader aangereikt worden voor het beoordelen van de stedenbouwkundige vergunningsaanvragen.

Algemene opvatting

De voorschriften van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan "De Reukens" zijn opgemaakt op basis van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en latere wijzigingen. Voorliggend RUP is een uitvoering van het goedgekeurd Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Aartselaar. Door dit ruimtelijk uitvoeringsplan wordt het bestaande agrarisch gebied en het reservegebied voor woonwijken planologisch herbestemd en gedifferentieerd. Het juridisch kader wordt vastgelegd voor de overgangs- en inrichtingsmaatregelen. Het ruimtelijk uitvoeringsplan maakt gebruik van een aantal concreet bepaalde bestemmingszones binnen de begrenzing van het uitvoeringsplan.

2 STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

2.1 Artikel 1: Meetwijze en begrippen

§1: Wijze van meten

Bebouwde oppervlakte:	Dit is de bruto-oppervlakte van alle ruimten en kamers op de verschillende vloerniveaus van een woning of gebouw, met inbegrip van de dikte van binnen- en buitenmuren, verluchtingsschachten en schouwen. De oppervlakte van de woningbijgebouwen en van de aansluitende overdekte terrassen, carports en andere open overdekte constructies wordt meegeteld in deze bruto-oppervlakte.
Bebouwingspercentage:	Een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de maximale oppervlakte van het terrein aangeeft dat mag worden bebouwd.
Begroeningspercentage:	Een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de minimale oppervlakte van het terrein aangeeft dat onverhard en met vegetatie begroeid moet zijn.
Bruto bouwvolume:	Het bruto bouwvolume van een woning wordt gemeten met inbegrip van de binnenmuren, buitenmuren, dakconstructie, verluchtingsschachten en schouwen, en te vertrekken van het gemiddelde maaiveld. Bij de volumeberekening wordt het bruto volume van de woningbijgebouwen en van aansluitende overdekte terrassen, carports en andere open overdekte constructies meegeteld in dit bruto bouwvolume. Keldervolumes onder het maaiveld worden niet meegerekend, op voorwaarde dat het gaat over gebruikelijke onderkeldering van het woongebouw. Wanneer ondergrondse ruimtes woonfuncties herbergen (woonlokalen, garage, hobbyruimte, nevenbestemming) moeten ze wel meegerekend worden. Keldervolumes boven het maaiveld worden eveneens meegerekend.
Kroonlijsthoogte:	De kroonlijsthoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het gemiddeld maaiveldpeil ter hoogte van de gevels, tot aan de bovenzijde van de goot, de kroonlijst of de gevelbeëindiging. De hoogte van het (eventuele) hellende dak wordt hierin niet meegerekend.
Totale bouwhoogte:	Zone voor wonen A: Hoogte van een bouwwerk die, indien niet anders aangeduid, moet worden gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen of de kroonlijst. Zone voor wonen B: De totale bouwhoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het gemiddeld maaiveldpeil ter hoogte van de gevels, tot aan het hoogste punt van het dak (de nok). Schouwen, antennes, bliksemafleiders, verluchtingselementen, technische

	installaties en sierelementen op het dak worden in deze hoogte niet meegeteld.
Verhardingspercentage:	Een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de maximale oppervlakte van het terrein aangeeft dat verhard mag worden.
§2: Gehanteerde begrippen	
Aanplakborden:	Aanplakborden zijn reclame-inrichtingen waarop publiciteit (werving voor het kopen van merkproducten of diensten) wordt aangeplakt.
Achtergevel:	Gevel die geen voorgevel of zijgevel is.
Achtergevelbouwlijn:	Grens tussen de bouwstrook en de strook voor (binnenplaatsen en tuinen).
Agrarisch gebied:	Is het gebied dat als zodanig bestemd wordt op het gewestplan. Agrarisch gebied is een juridisch begrip. De oppervlakte agrarisch gebied bestaat uit landbouwnuttige oppervlakte en niet-landbouwnuttige oppervlakte in overheidseigendom (openbaar en privaat domein) en particuliere eigendom.
Agrarisch bedrijf:	Bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen (houtteelt inbegrepen) of het houden van dieren voor de productie.
Akkers:	Alle gronden waarvan het landbouwgebruik bijdraagt tot de inkomsten van de exploitant.
Autogarage:	Gebouw geschikt voor het stallen van één of meer auto's met uitsluiting van enig bedrijf.
Bebossing:	Bezetting met bos, door menselijke ingreep of spontaan, van een oppervlakte, sinds vijftig jaar niet meer met bos bezet. Er wordt enkel bebost met streekeigen soorten, meer specifiek met hoogstammige loofbomen (o.a. beuk, berk), laagstammige loofbomen (o.a. els, eik), klimplanten (o.a. kamperfoelie, hop) en kruiden (o.a. hondsdraf, valse salie). De verkregen bosstructuur is hier een ruimtelijk begrip en heeft een belangrijke sociale (recreatie), ruimtelijke (buffering, structuurbepalend vermogen) en ecologische functie (schermfunctie, natuurfunctie).
Beheer:	Beheer is het instandhouden van alle omstandigheden die voor een goed gebruik en inrichting van de functies van een gebied nodig zijn (o.a. natuurbeheer, duurzaam bosbeheer).
Beheersovereenkomst:	Het is een overeenkomst op vrijwillige basis waarbij de beheerder van een grond zich verbindt om tegen kosteloos gebruik specifieke beheersmaatregelen te nemen.
Bergplaats:	Gebouw dat tot berging wordt aangewend, met uitsluiting van enig bedrijf.
Bermbeheer:	Gebruik van biociden is verboden. Het maaien van bermen wordt opgesplitst in twee periodes: de eerste beurt mag niet voor 15 juni plaatsvinden, de tweede maaibeurt mag niet voor 15 september worden uitgevoerd. Het maaisel moet worden verwijderd binnen de tien dagen na het maaien. Om redenen van natuurbehoud kan er een afwijking worden aangevraagd. Om verkeers- en signalisatieborden vrij te houden kan bvb. vroeger gemaaid worden. Ondergrondse plantendelen of houtige gewassen worden niet beschadigd (maaihoogte > 8 cm).
Bestemming:	De bestemming duidt de functie aan die door het plan juridisch vastgelegd wordt.
Bouwlaag:	De ruimte, omvattend een aantal lokalen van een gebouw, en gevat tussen twee opeenvolgende vloerlagen.
Bouwlijn / Voorgevelbouwlijn:	Lijn waarop de voorgevel van een gebouw is geplaatst.

Bouwstrook:	Strook die over haar gehele diepte voor bebouwing in aanmerking komt.
Bouwvrije strook:	Strook waarin, behoudens speciale bepalingen, geen constructies mogen worden ingericht.
Bos	
Bufferbos:	Een dense ruimtelijke buffer die een afscherpende functie vervult tussen de zone die landschappelijke en visuele hinder veroorzaakt ten aanzien van een andere zone, waarbij die andere zone overlast zou kunnen ondervinden. Binnen het bufferbos bestaat de beplanting uit hoogstammige loofbomen met ondergroei van inheemse soorten zodanig aangeplant dat een ondoorzichtig visueel scherm ontstaat.
Multifunctioneel bos:	Een multifunctioneel bos is niet alleen aangelegd als natuurgebied, maar vervult ook een rol als recreatiegebied en/of houtleverancier. Multifunctioneel bos komt in aanmerking om gecategoriseerd te worden als speelbos.
Constructie:	Elk bouwwerk van hout, steen, metaal of ander bouw materiaal dat hetzij met de grond verbonden is, hetzij op de grond geplaatst is en zodanige afmetingen heeft dat het niet zonder voorbereidende werkzaamheden kan worden verplaatst.
Extensieve landbouw:	Extensieve landbouw heeft tot doel de natuurwaarden van het gebied te versterken of beheren. Binnen het plangebied is extensieve landbouw enkel mogelijk binnen de zone voor valleigebied (Art. 3). Het beheer van de graslanden in deze zone kan gebeuren op één van de volgende wijzen: hooilandbeheer met één maaibeurt na 15 juni, waarbij het maaisel afgevoerd wordt, gevolgd door een tweede maaibeurt na 15 augustus; of hooilandbeheer met nabeweiding, bestaande uit één maaibeurt na 15 juni met afvoer van het maaisel, gevolgd door een nabeweiding met max. 2 GVE/ha (GVE: Grootvee eenheid); of beweiding mits begrazing met max. 2 GVE/ha. Het scheuren, frezen, herinzaaien of doorzaaien van bestaande weilanden of hooilanden is niet toegelaten. Er is geen enkele bemesting toegelaten met uitzondering van de rechtstreekse uitscheiding van de toegelaten GVE. Het bijvoederen van de GVE is niet toegestaan. Akkerbouw is niet toegelaten. Van deze bepalingen mag enkel afgeweken worden voor zover dit noodzakelijk is voor het natuurbeheer in de zone.
Gebouw:	Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met doorgaande muren omsloten ruimte vormt.
Glastuinbouw:	In de glastuinbouw worden teelten in een kas ('onder glas') geteeld, met strikte klimaatbeheersing (temperatuur, luchtvochtigheid, CO ₂ -gehalte, lichthoeveelheid, bestrijding van plantenziekten en plagen). Het gaat dan vaak om de teelt van groenten, snijbloemen of potplanten.
Grondgebonden agrarisch bedrijf:	Agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt en waarbij het gebruik van nabijgelegen agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf.
Grondloos agrarisch bedrijf:	Een grondloos agrarisch bedrijf dat zijn landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) uitsluitend in bedrijfsgebouwen voortbrengt. Deze bedrijven hebben slechts behoefte aan een bouwplaats voor

Herkomstgebied:	de oprichting van hun bedrijf. Grondloze bedrijven met een beperkte grondgebonden activiteit zijn eveneens grondloze bedrijven. Het gebied of de groep gebieden waar voor een bepaalde plantensoort of ondersoort, er voldoende uniforme ecologische omstandigheden heersen en waar bestanden of zaadbronnen met soortgelijke fenotypische of genetische kenmerken worden aangetroffen, zo nodig rekening houdend met de hoogtegrenzen.
Infiltratie(gebied):	Het aan of vlak onder het oppervlak van de bodem indringen van water.
Intensieve landbouw:	In de intensieve landbouw wordt bij de productie gebruikgemaakt van geavanceerde machines en chemicaliën zoals kunstmest en bestrijdingsmiddelen om een zo groot mogelijke opbrengst te krijgen. Intensieve landbouw betreft een hoogdynamische functie waarbij stabiliteit van de fysische onderligger (bodem, waterhuishouding, reliëf,...) geen constante factor is en overwegend een groter energieverbruik geldt. 'Intensief' slaat ruimtelijk hoofdzakelijk op de grond- of bodemgebruikintensiteit. Onder intensieve landbouw wordt ook intensieve veehouderij en tuinbouw gerekend. Intensieve veehouderij is een ander benaming voor niet-grondgebonden veehouderij. Dit zijn bedrijven die in tegenstelling tot bijvoorbeeld de melkveehouderij niet gebonden zijn aan land voor hun voedselvoorziening. Typische intensieve veehouderijen zijn de rundveemesterij, varkenshouderij, pluimveehouderij en de vleeskalverhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen en (nagenoeg) geen weidegang. Tuinbouw is het op commerciële basis en op intensieve wijze telen van groenten, bloemen, planten, bollen of zaden waarbij een zo hoog mogelijk rendement wordt nagestreefd op een zo beperkt mogelijke oppervlakte.
Kleine landschapselementen:	De kleine landschapselementen (afkorting: KLE's) zijn de strook-, lijn- en puntvormige elementen in een landschap. Zij worden gevormd door natuurlijke elementen zoals bomen(rijen), grachten, struweel, etc.
Kleinschalige verlichting:	Buitenverlichtingtoestellen met een compacte vormgeving, waarbij het licht enkel op het fiets/wandelpad wordt geworpen en niet op de omgeving.
Kruidlaag:	Aaneensluitende laag van lagere planten.
Landschap:	Het landschap is de resultante van de dynamische wisselwerking tussen de fysische omstandigheden (het abiotisch en biotisch milieu) en de menselijke activiteiten.
Loofboom:	De loofbomen zoals aangegeven in de bepalingen betreffen streekeigen soorten zoals zomereik, wintereik, es, beuk, zoete kers, haagbeuk, linde, olm, zwarte els, gewone esdoorn, wilg, ratelpopulier, grauwe abeel en berk.
Natte natuurzone:	Zone die wordt aangewezen voor de ontwikkeling van nieuwe natte natuur. Mogelijk is de ontwikkeling van een moeras, ven, plasgebied, natuurlijk of kunstmatig, blijvend of tijdelijk, met stilstaand of stromend zoet water. Algemeen kan deze zone worden geïnterpreteerd als 'wetland'.
Natuurlijke oeverontwikkeling:	De inrichting van de oevers van de Wullebeek gebeurt zodanig dat het gebruik verenigbaar is met een ontwikkeling en herstel van natuurwaarden. Er wordt een natuurvriendelijk oeverbeheer toegepast (afgraven van vijveroevers, de aanleg van

	vispaaiplaatsen, het creëren van mogelijkheden voor ontwikkeling van rietkragen, etc.
Natuurontwikkeling:	Het creëren van omstandigheden die geschikt zijn voor het ontstaan van bijzondere natuur, op plaatsen die daarvoor eerder minder geschikt waren.
Reclame-inrichtingen:	Zijn dragers van merknamen van producten en diensten die te koop worden aangeboden.
Recreatief medegebruik:	Het betreft hier een laagdynamische functie waarbij stabiliteit de constante factor is. Recreatief medegebruik veronderstelt recreatie van een intrinsieke aard, dewelke in haar onmiddellijke omgeving eerder beperkte veranderingen teweegbrengt in de bestaande ruimtelijke en sociaal-economische structuur en in het bestaande ruimtegebruik. Onder kleinschalige infrastructuur in functie van het recreatief medegebruik wordt verstaan: picknicktafels, vuilbakken, kleinschalige luifels of schuilhuisjes van één bouwlaag met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie.
Ruigtebeheer:	Het gefaseerd maaien en afvoeren van maaisel.
Roaien:	Het verwijderen van bomen en houtige gewassen, met inbegrip van hun wortelgestel.
Schuilhok:	Een eenvoudige constructie, waarin een of meer weidedieren tijdelijk kunnen verblijven. Schuilhokken zijn geenszins uitgerust zoals stallen, die bestemd zijn om dieren permanent te huisvesten.
Scheuren van grasland:	Het omzetten van wei- of grasland naar akkerland.
Seizoensbeweiding:	Seizoensbeweiding is alleen geschikt voor een beperkt aantal soorten van relatief uniforme graslanden omdat het aantal grazers afgestemd wordt op de voedselhoeveelheid in de zomer. De levensexplorie die bij natuurlijke begrazing optreedt, blijft bij seizoensbeweiding uit.
Streekeigen soorten:	Beplanting of plantengroei die van nature spontaan voorkomt bij fysische omstandigheden binnen de streek of het herkomstgebied 'Brabants District West'. Binnen Vlaanderen werd deze streek afgebakend binnen de leemstreek als zogenaamd herkomstgebied. De afbakening van de streken of herkomstgebieden is gebaseerd op bodemkundige, hydrologische en klimatologische factoren en op de verspreiding van soorten. Binnen de streek heersen uniforme ecologische groeicondities. De betreffende plantensoort is streekeigen als deze een nakomeling is van planten die zich sinds hun spontane vestiging na de laatste ijstijd altijd natuurlijk hebben verjongd, of kunstmatig werden vermeerderd met strikt lokaal materiaal, binnen het herkomstgebied 'Brabants District West'.
Struweel:	Is een struikvormige gesloten vegetatie, opgebouwd uit houtige planten niet hoger dan 2 tot 4 meter, zonder bomen.
Uithangborden:	Uithangborden verkondigen de ter plaatse, in een gebouw of op een terrein beoefende activiteit. Ze vermelden de activiteit of verwijzen naar de uitbater, de zaak of vereniging.
Verbossing:	Het spontaan ontstaan van een bosvegetatie (spontane opslag).
Verhardingen:	Alle materialen voor bodembedekking en alle behandelingswijzen van de bodem die het grondoppervlak hard maken en dit karakter garanderen onder alle omstandigheden.
Vernieuwbouw:	Vernieuwbouw of wederopbouw betreft de heropbouw van constructies na afbraak (dezelfde planbasis en opbouw).
Voorgevel:	Elke gevel gericht op de voorliggende weg, met uitzondering van garagewegen of voetwegen.
Voortuinstrook:	Strook grond met een bepaalde diepte gelegen tussen de rooilijn en de voorgevellijn.

Vrijstaande bebouwing:	Bebouwingswijze waarbij de beide zijgevels van een gebouw op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst.
Vrijstaande gevel:	Gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt aangebouwd.
Woning:	Huis of gedeelte van een gebouw bestemd voor de huisvesting van een of meer gezinnen ingericht.
Zijgevel:	Gevel aan de zijkant van het hoofdgebouw
Zijtuinstrook:	Strook grond met een bepaalde breedte gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een kopgebouw of van een vrijstaand gebouw en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende bouwstrook.

2.2 Artikel 2: Algemene bepalingen

§1: Voorschriften, bestemmingen of plannen die door dit ruimtelijk uitvoeringsplan opgeheven worden

Na de inwerkingtreding van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan door de bevoegde overheid, worden de bestemmingen en de bijhorende voorschriften van het gewestplan, die binnen de begrenzing van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan liggen, opgeheven en vervangen door de bestemmingsvoorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Volgende **bestemmingen van het gewestplan** worden door de opmaak van dit RUP effectief opgeheven:

- Woongebieden (0100);
- Woongebieden met landelijk karakter (0102);
- Reservegebieden voor woonwijken (code 0180);
- Agrarische gebieden (code 0900).

Artikel 6. Woongebieden (KB 28/12/72)
<p><i>"1.2. Aangaande de woongebieden kunnen de volgende nadere aanwijzingen worden gegeven:</i></p> <p><i>1.2.1. de woningdichtheid:</i></p> <p><i>Onder woningdichtheid van een op het plan begrensde gebied wordt het aantal woningen per hectare verstaan:</i></p> <p><i>1.2.1.1. de gebieden met grote dichtheid zijn die waar de gemiddelde dichtheid ten minste 25 woningen per hectare bedraagt;</i></p> <p><i>1.2.1.2. de gebieden met middelgrote dichtheid zijn die waar de gemiddelde dichtheid begrepen is tussen 15 en 25 woningen per hectare;</i></p> <p><i>1.2.1.3. de gebieden met geringe dichtheid zijn die waar de gemiddelde dichtheid 15 woningen per hectare niet overschrijdt;</i></p> <p><i>1.2.1.4. de woonparken zijn gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan;</i></p> <p><i>1.2.2. de woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;</i></p> <p><i>1.2.3. de gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud."</i></p>
Artikel 11. Agrarische gebieden (KB 28/12/72)
<p><i>"4.1. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden."</i></p>
Artikel 2. Reservegebieden voor woonwijken (KB 3/10/79)
<p><i>"De gebieden die als "reservegebied voor woonwijken" zijn aangeduid, kunnen op initiatief van de gemeente worden bestemd voor de aanleg van woonwijken die als een stedenbouwkundig geheel zijn opgevat en waar alleen zijn toegelaten : eensgezinswoningen, kleine landeigendommen, groene ruimten, socio-culturele inrichtingen alsmede gebouwen voor handel, dienstverlening, ambachtelijke en kleine bedrijven, die voor het normaal functioneren van de woonwijk noodzakelijk zijn.</i></p> <p><i>De bouwdichtheid mag de 25 woningen per ha niet overschrijden en alleen gebouwen met ten hoogste twee woonlagen zijn toegelaten. De globale oppervlakte van de openbare groene zone moet ten minste 5 m² per woning bedragen.</i></p> <p><i>De bestemming van woongebied kan maar worden verwezenlijkt nadat zij in een door Ons goedgekeurd bijzonder plan van aanleg is vastgesteld. Die goedkeuring kan maar worden gegeven nadat is gebleken dat de bestemming van woongebied aan een werkelijke noodzaak beantwoord.</i></p>

*Die noodzaak wordt door de bevoegde Staatssecretaris vastgesteld aan de hand van de gegevens waarvan hij de lijst op advies van de Executieve van de Nederlandse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest opmaakt ; die gegevens worden hem door de betrokken gemeente verstrekt.
Zolang het in het derde lid bedoelde bijzonder plan van aanleg door ons niet is goedgekeurd, mogen in het betrokken gebied slechts werken en handelingen worden uitgevoerd die overeenstemmen met de bestemming aangegeven door de grondkleur in het gewestplan.”*

Het **bijzonder plan van aanleg nr.1 “Halfstraat” (M.B. 20.11.1988) en de bijhorende bepalingen worden**, gezien alle percelen in het ruimtelijk uitvoeringsplan gelegen zijn, na de inwerkingtreding van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan door de bevoegde overheid, opgeheven:

Artikel 1. Plaatsen bestemd voor vrijstaande bebouwing

Hoofdstuk 1. Bebouwingsvoorschriften

1° Bestemming.

Eénggezinswoningen als hoofdgebouw, bergplaatsen als bijgebouw.

2° Bebouwingswijze.

Vrijstaand.

3° Plaatsing der gebouwen.

a) Hoofdgebouwen

- 1) voorgevel of naar de straat gerichte zijgevel van een hoofdgebouw; op min. 6 m van de rooilijn.
- 2) niet naar de straat gerichte vrijstaande zijgevels: op min. 3 m van de perceelsgrens.
- 3) vrijstaande achtergevel: op min. 8 m van de voorgevel.

b) Bijgebouwen. Behoudens de voorschriften van art. 0.04.4° moeten de bijgebouwen opgericht worden op min. 3 m van de perceelsgrenzen en op een minimale afstand achter de achtergevel van 10 m.

4° Afmetingen der gebouwen.

a) Hoofdgebouwen

- 1) maximale bouwdiepte: 15 m.
- 2) min. Voorgevelbreedte: 7 m.
- 3) bouwhoogte: gemeten vanaf het trottoirniveau tot onderkant van de kroonlijst: max. 7 m.
- 4) bebouwde oppervlakte: max. 210 m²

b) Bijgebouwen

- 1) bouwhoogte : max. 3 m.
- 2) bebouwde oppervlakte: max; 50 m²

5° Welstand der gebouwen

A) Hoofdgebouwen

- a) dakvorm: schuin dak met helling tussen 10° en 60°; op uitbouwen is een plat dak toegelaten.
- b) materialen:
 - 1) gevels: gevelsteen, natuursteen, sierbepaling in licht kleur, baksteen gevel in lichte kleur.
 - 2) dakbedekking schuine daken: pannen, leien, glas

B) Bijgebouwen

- a) dakvorm: plat dak
- b) materialen: gevelsteen, natuursteen, sierbepaling in licht kleur, baksteen gevel in lichte kleur.

6° Aanleg van de strook. Het niet bebouwde gedeelte van de strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig te worden gehandhaafd.

Hoofdstuk 2. Verkavelingsvoorschriften.

1° Minimumbreedte der kavels. Gemeten op de voorgevelbouwlijn: min. 15 m.

2° Minimudiepte der kavels. Gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn: de diepte van de strook voor hoofdgebouwen vermeerderd met 10 m. Op verzoek van het College van Burgemeester en Schepenen kan door de Minister of door de gemachtigde ambtenaar een afwijking worden toegestaan.

3°. Vorm der kavels. De zijgrenzen moeten haaks op de rooilijn worden ontworpen over een diepte die minstens gelijk is aan de samengevoegde afstanden van de strook voor hoofdgebouwen plus de voortuinstrook.

Artikel 2. Bijzondere bepalingen

1°. Afwijking voor bijzondere gebouwen.

Van de bepalingen van de voorgaande art. en van de aanduidingen op de kaart kunnen afwijkingen worden toegestaan voor openbare gebouwen en voor gebouwen met publieke bestemming.

2°. Afwijking bij verkaveling.

Bij verkaveling kan op voorstel van het College van burgemeester en Schepenen door de Minister of de gemachtigde ambtenaar afwijkingen worden toegestaan.

De verordenende voorschriften vormen één geheel met het grafisch plan. Indien er kadastrale afwijkingen voorkomen in vergelijking met de grafische voorstelling op de plannen, dan heeft het grafisch plan voorrang op de kadastrale aanduidingen.

§2: Voorkooprecht

Op het deel van het plangebied aangeduid mits de overdruk van Artikel 12: 'Zone voorbestemming landbouw / voorkooprecht', is een recht van voorkoop van toepassing voor een periode van 15 jaar die ingaat op de dag van de goedkeuring van het plan. Het voorkooprecht moet aangeboden worden aan de vastgestelde instanties in volgende rangorde:

- 1° entiteit bevoegd voor natuurbehoud binnen de Vlaamse Overheid en de gemeente samen in mede-eigendom;
- 2° entiteit bevoegd voor natuurbehoud binnen de Vlaamse Overheid;
- 3° de gemeente.


§3: Technische installaties van openbaar nut

Binnen het gehele plangebied is het plaatsen van technische installaties van openbaar nut noodzakelijk voor het functioneren van de toegelaten functies en activiteiten binnen het plangebied, toegestaan (vb. elektriciteit, gas of drinkwaterbevoorrading).

§4: Toegankelijkheidsvereisten

De openbare en niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, worden integraal toegankelijk aangelegd of ingericht, ook voor wat betreft de niet-vergunningsplichtige ingrepen. Alle gebouwen en of delen van gebouwen, domeinen en infrastructuren die toegankelijk zijn voor het publiek, of waar personeel tewerk gesteld wordt, moeten toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit. Indien gebouwen of delen van gebouwen waar personeel tewerk gesteld wordt niet in aanmerking komen om personeel met een beperking te activeren, kunnen zij voor die gedeelten een afwijking van deze verplichting vragen, zo deze verplichting niet tevens bij wet of besluit verplicht zijn.

DEEL 2: SPECIFIEKE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
Art. 3. Zone voor valleigebied 	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 overig groen – gemengd openruimtegebied. Toelichting Deze zone situeert zich grotendeels langs de Wullebeek. De bedoeling is een open ruimte in compartimenten te behouden onder vorm van ecologisch waardevolle graslanden. Het Agentschap Natuur en Bos geeft advies bij elke ontwikkeling. Het advies van de gemeentelijke milieuambtenaar en/of stedenbouwkundig ambtenaar van Aartselaar wordt gevraagd bij elke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.	<ul style="list-style-type: none"> Behouden en versterken KLE's in functie van landschapsontwikkeling Realisatie onder de vorm van ecologisch waardevolle graslanden 	Bestemmingsvoorschriften Deze zone is bestemd voor natuurontwikkeling en landschapszorg. Recreatief medegebruik en waterbeheersing zijn nevensgeschikte functies. Bodemgebruik als hooiland en/of permanent grasland in functie van seizoensbeweiding is toegestaan volgens de definitie van extensieve landbouw in Art.1. Andere dan extensieve landbouw is verboden. Inrichtingsvoorschriften De zone wordt visueel open of transparant gehouden. Elke beoordeling van de inrichting moet overeenstemmen met de goede plaatselijke ordening van het gebied, het bewaren van het homogene karakter en het microreliëf van het landbouwgebied en het vermijden van versnippering van de open ruimte. De aanwezige KLE's worden behouden. Bij de compartimentering wordt de


Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
			<p>oorspronkelijke percelering maximaal behouden. Natuurwaarden worden versterkt in relatie tot de Wullebeek. Hierbij dienen de oevers op natuurlijke wijze ingericht te worden. Aanplantingen gebeuren met streekeigen en inheemse beplanting voor wat betreft loofbomen, hagen en struiken. De aanplantingen mogen uitdrukkelijk niet bestaan uit coniferen. Aanplantingen moeten bijdragen tot het versterken van de landschappelijke structuur. Bij de aanleg zal gebruik gemaakt worden van de aanwezige groenstructuren door ze te integreren, te verlengen en/of te vergroten. Algemeen kan gesteld worden dat bomenrijen, hagen, houtwallen, struikmassieven en bomengroepen de elementen zijn die gebruikt worden.</p> <p>In het gebied geldt een algemeen bouwverbod, met uitzondering van volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functies:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het oprichten van schuilhokken van maximum 30 m² of vangkralen voor grazend vee voor zover de begrazing past binnen het vooropgestelde beheer. Er is

Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
			<p>maximaal 1 schuilhok per 10 ha toegelaten;</p> <ul style="list-style-type: none"> • beperkte waterhuishoudingswerken in functie van het extensieve agrarische medegebruik van het gebied waarbij een permanente verlaging van de grondwatertafel verboden is. Enkel afwatering is toegelaten via een grachtenstelsel. Gesloten ondergrondse drainage is verboden; • alle werken en handelingen ter herstel en ter versterking van de natuurlijke loop van de Wullebeek, inclusief de aanleg van een natte natuurzone; • constructies die de overbrugging van de Wullebeek mogelijk maken, voor zover deze constructies bestaan uit streekeigen hout en de beeldwaarde van de beek niet schaden; • het plaatsen van volgende afsluitingen: draad met palen, eventueel begroeid met inheems plantmateriaal. Deze zijn echter verboden in de oeverzone. <p>In functie van het onderhoud en beheer van</p>

Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
			<p>de Wullebeek gelden daarenboven de volgende beperkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aan weerszijden van de Wullebeek wordt een zone van 5 m landinwaarts, te meten vanaf de kruin van de waterloop, vrijgehouden van constructies en aanplantingen die de doorgang van machines in functie van het onderhoud en beheer zouden belemmeren; • afsluitingen en KLE's langs de waterloop moeten op een afstand van 0,75 m tot 1,00 m vanaf de kruin van de waterloop geplaatst worden. Ze mogen niet hoger zijn dan 1,50 m vanaf de begane grond; • afsluitingen met een hoogte van meer dan 1,50 m boven de begane grond moeten op minstens 5 m van de kruin van de waterloop geplaatst worden; • afsluitingen die haaks op de waterloop ingeplant worden op een afstand van maximaal 5 m van de kruin van de waterloop moeten eenvoudig verwijderbaar en terugplaatsbaar zijn; • struikgewas binnen een afstand van 5 m

Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
			<p>tot de kruin van de waterloop moet tot een maximale hoogte van 1,50 m boven de begane grond teruggesnoeid worden;</p> <ul style="list-style-type: none"> • verhardingen, leidingen en andere ondergrondse constructies die op een afstand van maximaal 5 m tot de kruin van de waterloop gelegen zijn, moeten bestand zijn tegen overrijden met machines tot 40 ton; • de aanplanting van loofbomen is vrij te bepalen op een afstand van meer dan 5 m tot de kruin van de waterloop; • de aanplanting van loofbomen op een afstand van minder dan 5 m tot de kruin van de waterloop dient te gebeuren op een afstand van minimaal 0,75 m tot de kruin van de waterloop en met een tussenafstand van minimaal 10 m. <p>Alle andere constructies zijn verboden, hieronder ressorteren inrichtingen met betrekking tot reclame, publiciteit, verhardingen en halfverhardingen. Verlichting is eveneens verboden met uitzondering van verlichting in functie van de veiligheid langs</p>

Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
			<p>de aslijn van Art.6.</p> <p>Het oprichten van nieuwe, of uitbreidingen van bestaande agrarische bedrijven binnen de zone is verboden.</p> <p>Beheersvoorschriften</p> <p>Volgende handelingen zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • alle handelingen die noodzakelijk zijn voor natuur- en landschapsbehoud, -herstel en -ontwikkeling, inclusief graslandbeheer, seizoensbeweiding (begrazing) en ophoging van gronden indien dit kadert in het natuur- en landschapsbehoud; • alle handelingen die noodzakelijk zijn voor het onderhoud en beheer van de Wullebeek; • alle handelingen in het kader van opgestelde beheersovereenkomsten betreffende perceelsrandenbeheer, waarbij aanplantingen enkel gebeuren met streekeigen soorten. <p>De overige handelingen met inbegrip van hobbylandbouw zijn verboden.</p>


Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
Art. 4. Zone voor recreatief bos 	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Bos Toelichting In deze zone wordt de belangrijkste bosontwikkeling binnen het plangebied gerealiseerd. Binnen de zone is er plaats voor recreatief medegebruik. De beheersvisie erkent het belang en de cruciale rol van duurzaam bosbeheer en heeft eveneens aandacht voor de verschillende functies van het bos. De doelstelling is om al deze functies op een duurzame manier met elkaar te verzoenen zonder de draagkracht van het ecosysteem te bedreigen. Het Agentschap Natuur en Bos geeft advies bij elke ontwikkeling. Het advies van de gemeentelijke milieuambtenaar en/of stedenbouwkundig ambtenaar van Aartselaar wordt gevraagd bij elke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.	<ul style="list-style-type: none"> • Ontwikkeling van een gemengd bos • Recreatief medegebruik 	Bestemmingsvoorschriften Deze zone is bestemd voor de aanleg van multifunctioneel bos. Inrichtingsvoorschriften Het streefbeeld is een gemengd bos met meerdere etages (boomlaag, struiklaag en bodemvegetatie), waarin kleinere open (speel)plekken licht brengen. Bebossing kan spontaan (verbossing) en/of door beplanting. De vormgeving van de zone gebeurt in overleg met de bevoegde diensten van het Agentschap Natuur en Bos. De aanplantingen gebeuren met streekeigen en inheemse beplanting voor wat betreft loofbomen, hagen en struiken. De aanplantingen mogen uitdrukkelijk niet bestaan uit coniferen. Aanplantingen moeten bijdragen tot het versterken van de landschappelijke structuur. Bij de aanleg zal gebruik gemaakt worden van de aanwezige groenstructuren door ze te integreren, te verlengen en/of te vergroten. Algemeen kan

Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
			<p>gesteld worden dat bomenrijen, hagen, houtwallen, struikmassieven en bomengroepen de elementen zijn die gebruikt worden.</p> <p>Bij de bebossing wordt maximaal 10% voorzien voor open plekken.</p> <p>De aanwezige KLE's worden behouden en langsheen verharde landbouwwegen versterkt (o.a. haagkant). Natuurwaarden worden versterkt in relatie met de Wullebeek. Een natuurlijke oeverontwikkeling staat voorop. Elke beoordeling van de inrichting moet overeenstemmen met de goede plaatselijke ordening van het gebied als overgangszone tussen de zone voor valleigebied en de woonomgeving.</p> <p>In de zone geldt een volledig bouwverbod. Het oprichten van agrarische bedrijven of uitbreiding van bestaande landbouwzetels buiten de perimeter van de 'zone B voor wonen' (Art. 8.) is verboden.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur die noodzakelijk is voor het al dan niet toegankelijk maken, educatie en recreatief medegebruik is</p>

Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
			<p>toegelaten, voor zover deze de beeldwaarde van het gebied niet schaadt.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken bestaat uit toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden en wegafsluitingen.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur voor natuureducatie zijn: informatieborden, verrekijkers, knuppel-paden en vogelkijkhutten.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur voor recreatief medegebruik zijn zitbanken, picknicktafels, en vuilnisbakken.</p> <p>Het plaatsen van afsluitingen en verlichting is verboden, met uitzondering voor de percelen binnen Zone B voor Wonen (art. 8). Verlichting in functie van de veiligheid langs de aslijn van Art. 6 is eveneens toegestaan.</p> <p>Reclame-inrichtingen zijn in alle zones van dit uitvoeringsplan verboden. Uithangborden mogen met oog op de ruimtelijke inpassing in deze zones aangebracht worden, voor zover zij effectief verwijzen naar een activiteit die als nevenbestemming</p>


Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
			<p>toegelaten is en ook uitgeoefend wordt (vb. educatie- en informatieborden). Uithangborden mogen niet verlicht worden en hebben een maximale oppervlakte van 3 m².</p> <p>Het aanbrengen van verhardingen die geheel ondoorlaatbaar zijn voor water is verboden. De materialen hebben een natuurlijk karakter. Halfverhardingen kunnen toegepast worden (o.a. dolomiet, grind, klinkers met gras tussen, kunststofrasters).</p> <p>Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functies zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • alle werken en handelingen die noodzakelijk zijn voor natuur- en landschapsbehoud, -herstel en –ontwikkeling, inclusief bosbouw, bosbeheer, graslandbeheer; • alle werken en handelingen ter herstel van de natuurlijke loop van de Wullebeek; • alle werken en handelingen die infiltratie vrijwaren;

Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
			<ul style="list-style-type: none"> • alle werken en handelingen ter herstel en onderhoud van de bestaande verharde wegen en nutsleidingen; • het aanleggen, inrichten of uitrusten van onverharde wandelpaden met een breedte van 0,75-1,00 m (materiaal: o.a. leemzand, gras). <p>Beheersvoorschriften</p> <p>Algemeen wordt het gebied beheerd conform de bestaande beheersrichtlijnen inzake de natuur- en bosregelgeving en volgens de principes van een duurzaam beheer. Er wordt rekening gehouden met eventuele latere wijzigingen van deze regelgeving.</p> <p>Bestaande verharde privéwegen spelen een rol in het vooropgestelde natuurbeheer in functie van de ontsluiting van het plangebied.</p> <p>Het ophogen, ontgronden en egaliseren van het maaiveld is verboden.</p>

Richtinggevend			Verordenend
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Art. 5. Zone voor bufferbos</p> 	<p>Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Bos</p> <p>Toelichting Deze zone is bestemd voor het bufferen van het recreatief bos ten overstaan van de bedrijvzone.</p> <p>Het Agentschap Natuur en Bos geeft advies bij elke ontwikkeling. Het advies van de gemeentelijke milieuableider en/of stedenbouwkundig ambtenaar van Aartselaar wordt gevraagd bij elke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zachte en groene overgang tussen de bedrijvzone en de zones voor valleigebied en recreatief bos • Visuele afscherming 	<p>Bestemmingsvoorschriften Deze zone is bestemd voor bufferbos.</p> <p>Inrichtingsvoorschriften De zone heeft een overwegend visuele functie. Het bufferbos bewerkstelligt een ruimtelijke en visuele afscherming tussen de belendende bestemmingen.</p> <p>De zone wordt ingericht als bos met een onderliggende kruid- en struweellaag. Bebossing kan spontaan en/of door beplanting. De aanplantingen gebeuren met streekeigen en inheemse beplanting voor wat betreft loofbomen, hagen en struiken. De aanplantingen mogen uitdrukkelijk niet bestaan uit coniferen. Aanplantingen moeten bijdragen tot het versterken van de landschappelijke structuur. Bij de aanleg zal gebruik gemaakt worden van de aanwezige groenstructuren door ze te integreren, te verlengen en/of te vergroten. Algemeen kan gesteld worden dat bomenrijen, hagen, houtwallen, struikmassieven en bomengroepen de elementen zijn die gebruikt worden.</p>

Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
			<p>Elke beoordeling van de inrichting van het bufferbos moet overeenstemmen met de goede plaatselijke ordening van het gebied als bufferzone tussen de open ruimte en de woon- en bedrijfsomgeving.</p> <p>In de zone geldt een volledig bouwverbod. Aanplakborden en reclame-inrichtingen zijn verboden. Verhardingen en verlichting worden niet toegelaten.</p> <p>Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • alle werken en handelingen die noodzakelijk zijn voor bosbouw en een duurzaam bosbeheer. • het aanleggen, inrichten of uitrusten van onverharde wandelpaden met een breedte van 0,75-1,00 m (materiaal: o.a. leemzand, gras). <p>Beheersvoorschriften</p> <p>Algemeen wordt het gebied beheerd conform de bestaande beheersrichtlijnen inzake de natuur- en bosregelgeving en volgens de principes van een duurzaam beheer. Er wordt rekening gehouden met eventuele latere wijzigingen van deze regelgeving.</p>


Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
			<p>De beheersvisie erkent het belang en de cruciale rol van duurzaam bosbeheer en heeft eveneens aandacht voor de verschillende functies van het bos. De doelstelling is om al deze functies op een duurzame manier met elkaar te verzoenen zonder de draagkracht van het ecosysteem te bedreigen. De beplantingen dienen instand gehouden zonder afbreuk te doen aan de wettelijke en gewoonrechterlijke bepalingen ter zake.</p> <p>Het ophogen, ontgronden en egaliseren van het maaiveld is verboden.</p>

Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
<p>Art. 6. Aslijn voor fiets- en wandelpad</p> 	<p>Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Niet van toepassing</p> <p>Toelichting</p> <p>De voetweg nr.19 wordt gehandhaafd als functionele lokale verbinding voor zwakke weggebruikers.</p> <p>Het Agentschap Natuur en Bos geeft advies bij elke ontwikkeling. Het advies van de gemeentelijke milieuambtenaar en/of stedenbouwkundig ambtenaar van Aartselaar wordt gevraagd bij elke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Functionele lokale verbinding • Ontsluiting van het plangebied in functie van educatieve en recreatieve doelstellingen 	<p>Bestemmingsvoorschriften</p> <p>Het fiets- en wandelpad is bestemd als recreatieve en functionele verbinding met een educatieve waarde.</p> <p>Inrichtingsvoorschriften</p> <p>Het fiets- en wandelpad ontsluit het gebied voor zwakke weggebruikers en heeft een recreatieve functie, overwegend wat betreft mogelijkheden tot socio-educatief gebruik (natuurleerpad). Het pad is toegankelijk voor wandelaars, fietsers, rolstoelgebruikers, kinderwagens en in het algemeen voor personen met een verminderde mobiliteit. Gemotoriseerd bestemmingsverkeer is verboden, behalve i.f.v. beheers- en onderhoudsmaatregelen. Dit verbod wordt ondersteund mits kleinschalige infrastructuur en/of een toegankelijkheidsreglement.</p> <p>De aslijn is indicatief en volgt het tracé van 'Voetweg nr. 19'. Het pad betreft een strook met een maximale breedte van 4 m. Er kan maximaal 50 m worden afgeweken ten</p>

Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
			<p>opzichte van de aslijn aangeduid op het grafisch plan.</p> <p>Binnen deze berm kan kleinschalige infrastructuur voor een duurzaam recreatief en socio-educatief gebruik ingeplant worden. De KLE's binnen deze strook worden behouden en versterkt in relatie met de directe omgeving. Het pad moet aantakken op de Halfstraat en het fietspad langs de Langlaarsteenweg.</p> <p>Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functies zijn toegelaten binnen de strook van 4 m:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de aanleg van een verhard wandel- en fietspad met een maximale breedte van 2,25 m (kruisen van fietsers), een dwarshelling van hoogstens 2% en bestaande uit waterdoorlatend materiaal; • constructies die de overbrugging van de beek mogelijk maken, voor zover deze constructies bestaan uit streekeigen hout, goed aansluiten op het verhard pad, aan beide kanten een leuning hebben en de beeldwaarde van de beek

Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
			<p>niet schaden;</p> <ul style="list-style-type: none"> • een berm aan weerszijden met een minimale breedte van 0,75 m waarbinnen: <ul style="list-style-type: none"> ○ de aanleg van aanverwante kleinschalige infrastructuur die noodzakelijk is voor een duurzaam recreatief en socio-educatief gebruik voor zover het de beeldwaarde van het gebied niet schaadt (o.a. toegangsborden, informatieborden, bewegwijzering); ○ de aanleg van aanverwante kleinschalige infrastructuur die noodzakelijk is voor het creëren van rustpunten (o.a. rustbanken, picnic-tafels, vuilnisemmers); ○ het aanbrengen van kleinschalige verlichting langs het pad (berm) ter garantie van de sociale veiligheid; • alle werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen die noodzakelijk zijn voor het onderhoud van het pad; • alle werken en handelingen ter herstel en ter versterking van de natuurlijke loop

Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
			<p>van de Wullebeek.</p> <p>Beheersvoorschriften</p> <p>Binnen de strook van het natuurleerpad wordt een ecologisch bermbeheer toegepast, zijnde het maaien en afvoeren van maaisel. Het fiets- en wandelpad dient een vrije doorgangshoogte te hebben van minimaal 2 m. Overhangend groen (o.a. takken) wordt verwijderd</p>

Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
Art. 7. Zone A voor wonen 	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Wonen - woongebied Toelichting De bestemming wonen wordt behouden ter hoogte van het plangebied van het op te heffen BPA nr.1 Halfstraat.	<ul style="list-style-type: none"> Voorschriften aangeven voor de woonpercelen 	Algemeen De stedenbouwkundige voorschriften hebben betrekking op al de percelen binnen deze bestemming, met uitzondering van deze die opgenomen zijn in de goedgekeurde verkaveling 001/019(2) dd. 25.01.1973. Voor deze blijven de verkavelingsvoorschriften onveranderd van toepassing. Bestemmingsvoorschriften De bestemming is wonen. Dit kan alleen onder de vorm van ééngezinswoningen als hoofdgebouw en bergplaatsen als bijgebouw. Bouwvoorschriften <u>Inplanting</u> Enkel vrijstaande gebouwen zijn toegelaten. De plaatsing van de hoofdgebouwen gebeurt:


Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
			<ul style="list-style-type: none"> • op min. 6 m van de rooilijn voor een voorgevel of naar de straat gerichte zijgevel van een hoofdgebouw; • op min. 3 m van de perceelsgrens voor een niet naar de straat gerichte zijgevel; • op min. 8 m achter de voorgevel voor een achtergevel. <p>Met betrekking tot de bijgebouwen geldt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • losstaande nieuwe bijgebouwen zijn niet toegelaten. Bij uitbreiding moet deze fysisch één geheel met het bestaande volume vormen. Bij vernieuwbouw en uitbreidingswerken is de positie en de schikking van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend. <p><u>Bouwhoogte</u></p> <p>Kroonlijsten zijn niet verplicht.</p> <p>Voor de hoofdgebouwen geldt een bouwdiepte van max. 15 m, een voorgevelbreedte van min. 7 m, een bouwhoogte van max. 7 m gemeten vanaf het niveau van het maaiveld tot de onderkant van de kroonlijst, een bebouwde oppervlakte</p>

Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
			<p>van max. 210 m².</p> <p>Voor de bijgebouwen geldt een bouwhoogte van max. 3 m en een bebouwde oppervlakte van max. 50 m² onder voorwaarde dat de bijgebouwen fysisch één geheel vormen met het hoofdgebouw.</p> <p><u>Daken</u></p> <p>Dakvensters worden steeds toegelaten. Algemeen zijn alle uitsprongen uit het geveldak van een hoofdgebouw toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwrijze strook bevinden. Voor de hoofdgebouwen wordt een schuine dakvorm toegelaten met een helling tussen 10° en 45°, op uitbouwen wordt een plat dak toegelaten. Voor de bijgebouwen is een plat dak toegelaten. Dakkapellen zijn toegestaan overeen breedte van maximaal 1/3 van de totale gevelbreedte.</p> <p><u>Autogarages</u></p> <p>Autogarages in de bouwrijze zijtuinstroken worden toegestaan.</p> <p>Voor deze autogarages gelden een maximale bouwhoogte van 3 m, een plat dak</p>

Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
			<p>als dakvorm en volgende bepalingen inzake de plaatsing:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de voorgevel op min. 5 m uit de voorgevellijn; • een bouwdiepte van maximaal 15 m gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn; • één zijgevel op de perceelsgrens. <p><i>Materialen</i></p> <p>Voor de gevels van de hoofd- of bijgebouwen moet gebruik gemaakt worden van gevelsteen, natuursteen, sierbepleistering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur of hout. Voor de dakbedekking van schuine daken van de hoofdgebouwen moet gebruik gemaakt worden van pannen, leien en glas.</p> <p>Inrichtingsvoorschriften</p> <p>Hellende op- en afritten zijn verboden. Garages onder staatsniveau zijn verboden.</p> <p>In de bouwrijke voor- en zijtuinstroken is een</p>

Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
			<p>wijziging van het bodemreliëf slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau en voor zover het strikt noodzakelijk is in functie van de toegang tot de woning.</p> <p>Binnen de grenzen van het perceel waarop een gebouw wordt opgericht en binnen een bouwstrook dient tegelijkertijd minimaal 2 parkeerruimten te worden aangelegd van min. 5 m x 2,25 m x 1,8 m voor afgesloten ruimten en van min. 5,5 m x 2,5 m voor een stalling in open lucht.</p> <p><u>Reclame en publiciteit</u></p> <p>Aanplakborden en reclame-inrichtingen zijn in alle zones van dit uitvoeringsplan verboden. Uithangborden mogen met oog op de ruimtelijke inpassing in alle zones aangebracht worden, voor zover zij effectief verwijzen naar een activiteit die als nevenbestemming toegelaten is en ook uitgeoefend wordt in of bij een woning. Uithangborden mogen niet verlicht worden en hebben een maximale oppervlakte van 3 m².</p>

Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
			<p>Verkavelingsvoorschriften</p> <p>De breedte van de kavels, gemeten op de voorgevelbouwlijn, bedraagt min. 15 m.</p> <p>De diepte van de kavels, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn, bedraagt de diepte van de strook voor hoofdgebouwen vermeerderd met 10 m.</p> <p>Inzake de vorm van de kavels moeten de zijgrenzen haaks op de rooilijn worden ontworpen over een diepte die minstens gelijk is aan de samengevoegde afstanden van de strook voor hoofdgebouwen plus de voortuinstrook.</p>

Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
<p>Art. 8. Zone B voor wonen (overdruk)</p> 	<p>Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Niet van toepassing (overdruk)</p> <p>Toelichting De overdruk heeft tot doel om binnen de bestemmingzone recreatief bos voor de aanwezige vergunde of vergund geachte constructies de functionaliteit wonen te kunnen bestendigen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Bestendigen zonevreemde woningen 	<p>Bestemmingsvoorschriften</p> <p>De hoofdbestemming is recreatief bos, de nevenbestemming is wonen. Deze nevenbestemming kan enkel onder de vorm van grondgebonden ééngezinswoningen. Vanaf de inwerkingtreding van dit RUP is het opsplitsen van bestaande ééngezinswoningen in meerdere wooneenheden verboden. Het aantal wooneenheden in de zone mag niet toenemen. Het verkavelen van percelen gelegen binnen deze zone in functie van nieuwe wooneenheden is niet toegelaten. De bestemming wordt enkel toegepast voor vergunde of vergund geachte constructies.</p> <p>Bestaande gebouwen, die een andere functie hebben dan wonen, mogen behouden blijven, op voorwaarde dat die nevenfuncties hoofdzakelijk vergund zijn. Bestaande landbouwwoningen en landbouwgerelateerde constructies en gebouwen kunnen ingeschakeld worden in het kader van de groene nabestemming en</p>

Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
			<p>het hieraan verbonden beheer.</p> <p>Een bestaande, behoorlijk vergunde landbouwbedrijfszetel mag enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, evenals verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken. Na inwerkingtreding van dit RUP zijn uitbreidingen aan bestaande, behoorlijk vergunde landbouwbedrijfszetels enkel toegestaan in functie van het uitoefenen van grondgebonden landbouwactiviteiten (vb. stallingen voor grasvee), voor zover deze activiteit in de desbetreffende zone is toegestaan.</p> <p>Nieuwe landbouwbedrijfszetels, gebouwen of uitbreidingen aan bestaande gebouwen voor niet aan de grondgebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of gebouwen bestemd voor intensieve veeteelt, toeleverende, verwerkende en dienstverlenende activiteiten en landbouwverwante activiteiten zijn niet toegelaten.</p>


Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
			<p>Na de inwerkingtreding van dit RUP kunnen de bestaande, behoorlijk vergunde landbouwwoningen en landbouwgerelateerde constructies en gebouwen bij stopzetting van de landbouwactiviteit, ingeschakeld worden in het kader van de groene nabestemming en het hieraan verbonden beheer.</p> <p>Bouwvoorschriften</p> <p><u>Toegelaten werken</u></p> <p>Voor de woningen en gebouwen gelegen binnen deze zone zijn de volgende bouwwerken toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • onderhouds- en instandhoudingswerken; • verbouwings- en renovatiewerken; • vernieuwbouw (=herbouw); • uitbreidingswerken. <p><u>Inplanting</u></p> <p>Uitbreidingen zijn enkel toegestaan binnen de beschikbare ruimte op de huidige huiskavel. Losstaande nieuwe bijgebouwen zijn niet toegelaten. Bij uitbreiding moet</p>

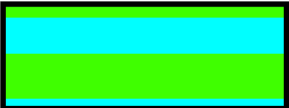
Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
			<p>deze fysisch één geheel met het bestaande volume vormen. Bij vernieuwbouw en uitbreidingswerken is de positie en de schikking van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend.</p> <p><u>Bouwvolume</u></p> <p>Het bruto-bouwvolume van de woning mag na de uitvoering van deze bouwwerken nooit groter zijn dan 1.000 m³.</p> <p><u>Bouwhoogte</u></p> <p>Bestaande gebouwen: de kroonlijsthoogte en de totale bouwhoogte mogen elk met maximum 1,50 m verhoogd worden ten opzichte van de bestaande toestand bij de definitieve goedkeuring van het ruimtelijk uitvoeringsplan, en binnen de volumebeperking van 1.000 m³.</p> <p>Uitbreidingen en bijgebouwen : deze mogen geen hogere kroonlijsthoogte of totale bouwhoogte hebben dan de bestaande volumes waartegen ze gebouwd worden, na eventuele verhoging van deze laatste.</p> <p><u>Daken</u></p> <p>De dakvorm is vrij. Bij een hellend dak is de</p>

Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
			<p>dakhelling steeds kleiner dan 45°. Het integreren van zonneboilers, zonnepanelen, dakvlakvensters en dakkapellen is toegelaten. De gezamenlijke breedte van de dakkapellen is beperkt tot 1/3 van de gevelbreedte.</p> <p><u>Garages en carports</u></p> <p>Garages en carports moeten een fysiek geheel vormen met het bestaande gebouw of de bestaande woning. Het oprichten van losstaande garages en carports op het terrein is niet toegelaten. Nieuwe ondergrondse garages zijn niet toegelaten.</p> <p><u>Materialen</u></p> <p>De bouwwerken worden uitgevoerd in bouwmaterialen eigen aan de bestemming. Enkel bouwmaterialen bedoeld als volwaardige afwerking mogen gebruikt worden voor het vormgeven van de buitengevels. Blinde of onafgewerkte gevels mogen niet opgetrokken worden. De gevelpartijen moeten gebroken worden door het werken met vlakken gevormd door ramen, deuren en poorten, het aanbrengen van een gevelgeleding en/of het gebruiken</p>

Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
			<p>van verschillende bouwmaterialen. Voor de gevels moet gebruik gemaakt worden van baksteen, natuursteen, betonsteen, beton, hout, pannen, leien of zink. De hellende daken moeten uitgevoerd worden in dakpannen, leien, zink of houtsingels. Glimmende materialen zoals gepolijst metaal, geglazuurde bakstenen, enz., zijn niet toegelaten.</p> <p>Het kleurenpalet van de materialen moet verbonden worden met de functionaliteit van de constructies, maar moet ook rekening houden met de verantwoorde inpassing in de ruimtelijke omgeving. Dit houdt in dat schreeuwerige kleuren, die sterk contrasteren met de groene en aardetinten, vermeden moeten worden.</p> <p><u>Verschijningsvorm</u></p> <p>Bij herbouw dient dezelfde verschijningsvorm aangehouden te worden.</p> <p>Inrichtingsvoorschriften</p> <p>De maximale verharde oppervlakte wordt beperkt tot 50 m² per perceel in functie van de aanleg van terrassen en noodzakelijke</p>

Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
			<p>opritten. Het minimum begroeningspercentage bedraagt 67% van de totale onbebouwde oppervlakte van elk perceel, en moet als tuin aangelegd en ingericht worden. De aanleg van één zwembad en/of siervijver met een maximale oppervlakte van 30 m² is toegelaten. Deze worden volledig ingeplant binnen een straal van maximaal 20 m ten overstaan van de ééngezinswoning en volledig binnen de Zone B voor Wonen.</p> <p>Afritten naar ondergronds gelegen garages zijn niet toegelaten.</p> <p>Om een integratie van bebouwing in het landschap te stimuleren, zijn als afsluiting/begrenzing/afscherming van de betreffende perceelsgrenzen slechts de volgende zaken toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • streekeigen beplanting; • draad met palen, begroeid met klimplanten.

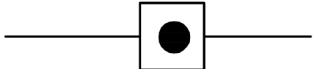
Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
Art. 9. Zone voor openbare wegenis 	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Lijninfrastructuur Toelichting Deze zone is bestemd als zone voor openbare weg ter hoogte van de Halfstraat.	<ul style="list-style-type: none"> Openbare weg ter hoogte van de Halfstraat 	Inrichtingsvoorschriften Binnen deze zone mag worden aangebracht al wat de hedendaagse verkeerstechniek vereist, zoals verhardingen, parkeerruimten, boordstenen, vluchtheuvels, beplantingen, ... evenals het oprichten van constructies eigen aan de bestemmingen zoals (verlichtings)palen, straatmeubilair, fietsstalling. Nieuw aan te leggen openbare wegen dienen aangelegd te worden in waterdoorlatende materialen.

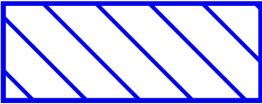
Richtinggevend			Verordenend
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Art. 10. Zone voor waterberging en natuurontwikkeling</p> 	<p>Vlaamse Codex Art.2.2.3§2</p> <p>Overig groen – gemengd openruimtegebied</p> <p>Toelichting</p> <p>De zone wordt bestemd in functie van de waterbeheersingsproblematiek voor de Wullebeek.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Combinatie van natuurontwikkeling en het behoud van het waterbergend vermogen. 	<p>Bestemmingsvoorschriften</p> <p>De hoofdbestemming van deze zone is waterberging in functie van de waterbeheersing van de Wullebeek. Natuurontwikkeling dient als nevenbestemming mogelijk gemaakt en/of gestimuleerd te worden. In deze zone staat versterking en herstel van de bestaande kleine landschapselementen voorop.</p> <p>Inrichtingsvoorschriften</p> <p><u>Waterloop</u></p> <p>De loop en de oevers van de waterloop mogen worden aangepast in functie van de doelstelling waterbeheersing (uitbreiding van het waterbergend vermogen) en van de verhoging van de ecologische waarde.</p> <p><u>Reliëf</u></p> <p>Reliëfwijziging en specifiek de aanleg van dijken dienen tot het minimum beperkt te worden en zijn enkel toegestaan in functie van de te realiseren hoofdbestemming;</p>


Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
			<p>taluds met steile hellingen dienen vermeden te worden. De hoogtepeilen in het algemeen en de hellingsgraden en dijkhoogtes in het bijzonder dienen verantwoord te zijn vanuit natuurtechnische milieubouw en het verhogen van de ecologische en landschappelijke waarde van het gebied.</p> <p>Uitgravingen dienen zodanig te gebeuren dat op bepaalde plaatsen permanent water aanwezig blijft waardoor natte biotopen en vochtige overgangszones ontstaan (aanleg plasbermen).</p> <p><u>Bebouwing, constructies, afsluitingen en verharding</u></p> <p>Bebouwing en constructies zijn verboden met uitzondering van technische constructies in functie van de waterbeheersing (zoals o.a. knijpconstructies, stuwen, noodoverlaten).</p> <p>Afsluitingen op de zonegrenzen zijn toegelaten mits volgende beperkingen. De afsluitingen mogen maximaal 1,2 meter hoog zijn en enkel uitgevoerd worden in houten paaltjes, verbonden door gegalvaniseerde draad. Een strook van 5 meter vanaf de oever van de waterloop dient vrijgehouden te</p>

Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
			<p>worden voor onderhouds- en ruimingswerken aan de waterloop; in deze strook mogen geen afsluitingen worden voorzien.</p> <p>De aanleg van verhardingen en paden is niet toegelaten in deze zone met uitzondering van een onderhoudspad langs de waterloop en op de dijken.</p> <p>Het onderhoudspad mag enkel worden uitgevoerd in een waterdoorlatend materiaal dat niet contrasteert met de landschappelijke eigenheid van het gebied.</p> <p><u>Beplanting</u></p> <p>De kenmerkende openheid en compartimentering van het gebied dient gerespecteerd en vertaald te worden in de beplanting.</p> <p>Indien ten gevolge van de aanleg van de retentiezone betreffende beplanting geroid wordt, moet deze heraanplant worden ten laatste tijdens het eerste plantseizoen volgend op de beëindiging der werken.</p> <p>Het behoud van doorzichten is bepalend voor de inplanting en het aantal van de bomen. Enkel soorten die te combineren zijn</p>

Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
			<p>met de waterbufferende functie en inheems en streekeigen zijn, komen hiervoor in aanmerking.</p> <p>De plantafstand van opgaande beplanting tot de oever van de waterloop dient minimum 5 meter te bedragen. Bomenrijen mogen daarentegen tot op de kruin van de waterloop aangeplant worden mits de afstand tussen de bomen minimum 10 meter bedraagt en het onderhoud van de waterloop niet belemmerd wordt.</p> <p>In functie van natuurontwikkeling mogen enkel inheemse en streekeigen soorten aangeplant worden.</p> <p>Beheersvoorschriften</p> <p>Het beheer van de waterloop (m.i.v. bijhorende constructies), de gronden (m.i.v. afsluitingen en verhardingen) en kleine landschapselementen binnen het plangebied behoren tot de verantwoordelijkheid van de eigenaar.</p>

Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
Art. 11. Hoogspanningsleiding 	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Lijninfrastructuur Toelichting Het artikel heeft betrekking op de hoogspanningslijnen met pylonen die het plangebied doorkruisen.	<ul style="list-style-type: none"> • Hoogspanningslijn 	Bestemmingsvoorschriften 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. De aanvragen voor vergunningen voor een hoogspanningsleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming. 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.

Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
<p>Art. 12. Voorbestemming landbouw / voorkooprecht (overdruk)</p> 	<p>Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Niet van toepassing</p> <p>Toelichting Deze overdruk maakt het mogelijk om intensieve landbouwactiviteiten te blijven uitvoeren tot de einddatum van 14 jaar na de inwerkingtreding van het RUP. De overdruk wordt toegepast op al de percelen met een agrarische functie, met uitzondering van deze die opgenomen zijn in Zone B voor wonen (Art. 8), en voor zover de percelen integraal binnen het plangebied gelegen zijn. De overdruk is niet van toepassing op tuinzones van woonpercelen die binnen het plangebied gelegen zijn.</p> <p>Het voorkooprecht geldt voor een termijn van 15 jaar vanaf de inwerkingtreding van voorliggend RUP</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Overgangsmaatregel in functie van het uitdovingsbeleid voor de landbouw • Zone voorkooprecht 	<p>Bestemmingsvoorschriften</p> <p>Tot 14 jaar na het inwerking treden van het RUP zijn per perceel de handelingen, voorzieningen en inrichtingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van de bestaande landbouwbedrijven met uitsluiting van het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies buiten de perimeter van de 'zone B voor wonen'.</p> <p>Intensief landbouwgebruik in deze zone kan aldus blijven bestaan tot het moment van bebossing of verbossing door een overheid, tot op het moment van bebossing of verbossing op vrijwillige basis of ten laatste tot 14 jaar na het inwerking treden van het RUP.</p>

Richtinggevend			Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Inhoudelijke elementen	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Categorie/Subcategorie Gebiedsaanduiding Toelichting bij de inhoudelijke elementen	Essentiële aspecten	
Art. 13. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen 	Vlaamse Codex Art.2.2.3§2 Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen Toelichting De zone wordt bestemd in functie van de bestaande gemeenschapsvoorzieningen.	<ul style="list-style-type: none"> Bestemmingswijziging voor school BSBO Groenlaar 	Bestemmingsvoorschriften De zone is bestemd voor openbare dienstverlening en voorzieningen die kaderen binnen de taakstelling van de overheid. 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 zorg, onderwijs en cultuur. Inrichtingsvoorschriften Nieuwe constructies en gebouwen kunnen opgetrokken worden voor zover zij aansluiten bij het karakter van de zone. Een zuinig ruimtegebruik geniet hierbij de voorkeur.