

Provincie Vlaams-Brabant
Gemeente KORTENBERG



RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN "Ter Bruggen"

Stedenbouwkundige voorschriften RUP Ter Bruggen

	datum
aanpassingen na plenaire vergadering	30 november 2001
	26 september 2002
	16 april 2002
	aanpassing RUP 02-2005
aanpassingen na openbaar onderzoek	27 oktober 2005



Benny THEYSSENS
Danny POLSPOEL
Eddy VAN POTTENBERGE
stedenbouwkundigen - ruimtelijke planners

maatschappelijke zetel
Dorpsstraat 202 - B-3078 Kortenberg-Meerbeek
T (02) 757 21 48
F (02) 757 09 33

Inhoudstafel

1	ALGEMENE BEPALINGEN	3
1.1	ALGEMEEN	3
1.2	TERMINOLOGIE	3
1.3	TOEPASSINGSMODALITEITEN VAN DE BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN	4
1.4	ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN	5
1.4.1	<i>materialen</i>	5
1.4.2	<i>Inplanting van gebouwen</i>	5
1.4.3	<i>Dakvormen</i>	5
1.4.4	<i>zijtuinstrook</i>	5
1.4.5	<i>Bouwdiepte</i>	6
1.4.6	<i>Uitsprongen uit het gevelvlak</i>	6
1.4.7	<i>Bepantingen</i>	6
1.4.8	<i>Parkeren en stallen van voertuigen, hellende op- en afritten</i>	7
1.4.9	<i>Publiciteit</i>	7
2	BIJZONDERE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	8
2.1	ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS	8
2.2	ZONE VOOR DREVEN	8
2.3	ZONE VOOR VOETWEGEN MET STRUCTURERENDE HOOGSTAM	8
2.4	ZONE VOOR OPEN WATER	9
2.5	ZONE VOOR RESIDENTIËLE BEBOUWING	9
2.5.1	<i>Bestemming</i>	9
2.5.2	<i>Bebouwing</i>	9
2.6	ZONE VOOR KASTEELGEBOUWEN, HOEVEGEBOUWEN EN AANHORIGHEDEN	10
2.7	ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN	10
2.8	ZONE VOOR VOORTUINEN	10
2.9	ZONE VOOR TUINEN	10
2.10	ZONE VOOR TUINEN MET PARKKARAKTER	11
2.11	ZONE VOOR PARK	11
2.12	ZONE VOOR GROENE RUIMTE EN OPENLUCHTRECREATIE	11
2.13	ZONE GEMENGD KMO EN AMBACHTEN MET NABESTEMMING WONEN	11

← **Met opmaak:** opsommingstekens en nummering

1 ALGEMENE BEPALINGEN

1.1 Algemeen

Alle bestaande toestanden welke in strijd zijn met huidige voorschriften en/of bepalingen en schikkingen van huidig RUP zullen volledig in overeenstemming dienen te worden gebracht met huidig RUP en bijbehorende voorschriften op het ogenblik dat er bouwvergunningsplichtige handelingen worden doorgevoerd die betrekking hebben op meer dan 50 % van het volume van elk betrokken gebouw (entiteit).

De grafische aanduidingen van het plan en de stedenbouwkundige voorschriften vullen mekaar aan. Ingeval van tegenspraak is het de geest van het RUP die voorrang heeft.

De bijzondere stedenbouwkundige voorschriften hebben voorrang op de algemene bepalingen.

Voor de gevallen waarbij kadastrale afwijkingen op het plan voorkomen ten overstaan van de situaties op plan aangegeven, kunnen de bestemmingen aangepast worden rekening houdend met de kadastrale juistheid.

1.2 Terminologie

1-- kantoren

Bureaugebouwen en diensten zoals banken, verzekeringskantoren, immobiliën-bureau's, vrije beroepen (huisartsen, specialisten, tandartsen, apothekers, met hun eventueel bijhorende labo's, kinesisten, architecten, notarissen, advocaten, ...), studie- en adviesbureaus, wasserijen, kappersalons, sauna's, reisbureaus, autorijscholen, taxibedrijven, ...

2-- Kleinwinkelbedrijven

Alle winkels met een netto-verkoopsoppervlakte van max. 150 m² en een bruto-vloeroppervlakte (alle bijhorende kantoormuimte, opslagruimten en werkplaatsen inbegrepen) van max. 200 m². Met kleinwinkelbedrijven worden onder meer gelijkgesteld, voor zover ze aan deze oppervlaktevereisten voldoen : wasserettes, depots voor het wassen, verven en reinigen van textielproducten, kapperssalons, schoonheidsinstituten, manicuur- en pedicuersalons, schoen- en sleutelmakers, apotheken, loketdiensten van post, bank, publieke of private socio-culturele kantoren, toerismebureau

3-- reca-bedrijven

Alle horeca-bedrijven met uitzondering van hotels, pensions en motels. Cafetaria's van socio-culturele en gemeenschapsvoorzieningen worden als een onderdeel van deze laatste functies beschouwd en niet als reca-zaak.

4-- gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen

Onder « gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen » dient te worden begrepen voorzieningen die gericht zijn op de bevordering van het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. De idee van dienstverlening (verzorgende sector) aan de gemeenschap is derhalve rechtstreeks aanwezig.

5-- vloerindex (V/T)

De verhouding van de bruto-vloeroppervlakte van gebouwen op de totale terreinoppervlakte van een perceel uitgebreid tot de helft van de voorliggende openbare wegenis met een maximum van 20 m. De vloerindex wordt uitgedrukt als een decimaal getal.

6-- waardevolle hoogstammige bomen

Hoogstammige, volwassen bomen die waardevol zijn of omdat zij (bijna) de enige aanwezige boom in een bepaald (binnen)gebied zijn.

7-- verharding

Alle bodembedekkingsmaterialen en –behandelingswijzen die het grondoppervlak hard en minder waterdoorlatend maken, zoals bijv. betonvloeren, asfalt, klinkers, dals, tegels, grindafwerking en dolomiet.

8-- rooilijn

Grens van het perceel met de openbare weg.

- 9-- **voorgevelbouwlijn**
Denkbeeldige lijn die de voorste grens van de bebouwing aan de straatzijde(n) aangeeft. Deze valt meestal samen met de rooilijn.
- 10-- **hoofdbouw**
Het centrale gedeelte van een gebouw. Het is meestal langs de straatzijde gelegen en het vormt qua volume meestal 1 geheel, onder 1 dak.
- 11-- **achterbouw**
Het gedeelte van een gebouw achter de hoofdbouw.
- 12-- **zadeldak**
dak gevormd door 2 gelijkhellende vlakken die in een nok samenkomen. Bij een langs zadeldak ligt de nok evenwijdig aan de straat, bij een dwars zadeldak loodrecht erop.
- 13-- **vrijstaande gevel**
Gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt gebouwd.
- 14-- **bescherming als waardevol pand**
Deze bescherming houdt in dat bij de renovatie met de vormelijke elementen waaraan het pand zijn waarde te danken heft moet rekening gehouden worden en dat vervangende nieuwbouw alleen toegelaten is wanneer hij op die plek aantoonbaar meer kwaliteit inbrengt dan het bestaande.
- 15-- **harmonische samenhang**
Met harmonische samenhang wordt bedoeld dat een klaarblijkelijk verband bestaat tussen gebouwenreeksen, gebouwen of delen van gebouwen, qua vorm, structuur, afmetingen, verdeling van gevelvlakken, materialen.
- 16-- **maximum-gabarit**
Een opgegeven denkbeeldige lijn in de langdoorsnede van een perceel waarbinnen de voorziene bebouwing in haar geheel, enkel met uitzondering van antennes, schouwen en verluchtingspijpen, moet passen. Ook liftkokers, technische lokalen, dakkapellen, balkons en dergelijke moeten binnen het maximum-gabarit vallen.
- 17-- **autobergplaatsen/garages**
constructies bedoeld voor het stallen van motorvoertuigen, parkeergebouwen, ...
- 18-- **parkings**
open ruimte ingericht voor het parkeren van voertuigen.

1.3 Toepassingsmodaliteiten van de bebouwingsvoorschriften

Indien er in de strook voor hoofdgebouwen méér dan één mogelijkheid is voorzien wat de voorgevelhoogte, de dakhelling of de te verwerken materialen betreft, of indien er in die strook geen bepaalde kleur voor het materiaal van de gevels of van dakbedekkingen is voorgeschreven, zullen de voorgevelhoogte, de dakhelling en het nokpeil alsmede de aard en kleur van de aangewende materialen voor de gevels en dakbedekking zoals voorzien is de bouwaanvraag waarvoor het eerst een vergunning wordt afgegeven, voor het gehele huizenblok waarvan het vergunde gebouw deel uitmaakt, bindend zijn. Dit is van toepassing op nieuwbouw in een groep waar er geen bestaande bebouwing bepalend is, zoniet geldt een harmonische samenhang.

1.4 Algemeen geldende voorschriften

1.4.1 materialen

Alle zichtbare delen van het gebouw zullen uitgevoerd worden in duurzame materialen. Platte daken worden afgedekt met rolkeien of uitgevoerd als 'groen dak';

De volgende materialen zijn toegelaten voor de gevels en de hellende daken :

- gebakken materialen; baksteen, gebakken pannen,....
- metaal; zink, koper
- glas; zelfdragende glazen panelen
- pleister.

De volgende materialen zijn niet toegelaten :

- kunststof; golfplaten
- prefab betonelementen (afsluitingen);
- nabootsende en camouflerende materialen;

De natuurlijke kleuren van de materialen worden verkozen. De volgende kleuren worden toegelaten :

- aarde-kleuren; terra-cotta, oker;
- donkere kleuren; zwart, antracietgrijs, donkergrijs, donker bruin;

Houten tuinhuisjes zijn eveneens toegelaten.

1.4.2 Inplanting van gebouwen

De verschillende bouwstroken waar gebouwen ingeplant worden, zijn op het plan begrensd door uiterste bouwlijnen. Een minimale bouwdiepte van 9 m dient gerespecteerd.

De voorgevelbouwlijn is altijd een verplichte bouwlijn. Verspringingen zijn toegelaten voor zover dit bijdraagt tot de kwaliteit van het straatbeeld.

Onderbrekingen in de gesloten bouwrijen kunnen slechts worden toegelaten voor zover de bebouwing van het aanpalend eigendom niet in het gedrang komt en de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Voor de aldus ontstane open ruimten zijn de voorschriften van de zone voor voortuinen van toepassing, echter met uitsluiting van elke constructie.

1.4.3 Dakvormen

De vorm van de daken, de dakbedekking, de dakkapellen en de dakvensters moeten in harmonie zijn met de bedaking in de omgeving.

Bij hellende daken dient het gebouw minstens twee dakvlakken te hebben waarvan de helling ligt tussen de 25° en 50° t.o.v. de horizontale afwaarts naar de buitenmuren van de constructie. Behoudens anders luidende bepalingen in de specifieke zoneringen. Gebogen en/of andere architecturaal verantwoorde dakconstructies zijn toegelaten.

1.4.4 zijtuinstrook

Zijtuinstroken zijn altijd minstens 3,00 meter breed.

De zijtuinstrook kan enkel bebouwd worden volgens de volgende voorwaarden :

- bestemming :
het oprichten van gebouwen binnen de zijtuinstrook is enkel toegelaten voor garages en carports ten behoeve van het stallen van voertuigen.
- Plaatsing :
De voorgevel op minimum 5 m uit de voorgevelbouwlijn
De achtergevel op een afstand uit de voorgevelbouwlijn die niet groter is dan de diepte van de betrokken bouwstrook.
Een zijgevel op de erfscheiding
- Bouwhoogte : maximum 3,20 m

- Gevelmaterialen :
Gevels zichtbaar vanaf de openbare weg : dezelfde materialen als het hoofdgebouw
Overige gevels : baksteen
- Dakvorm : daktypes waaronder hellende daken zijn toegelaten indien ze in harmonie zijn met het hoofdgebouw en de bebouwde omgeving.

Afritten naar garages gelegen onder het bestaande maaiveldniveau zijn binnen deze strook niet toegelaten.

Noot :

De oprichting van bebouwing in de zijtuinstrook kan slechts worden toegestaan op de bijkomende voorwaarde dat door de aanvrager en door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de bebouwing in de bouwrijpe zijtuinstrook wordt opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt :

- dat hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager;
- dat het hem bekend is dat aan hem of zijn rechtverkrijgende, de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing op dezelfde bouwlijn van alle bebouwing in de zijtuinstrook.

1.4.5 Bouwdiepte

De minimale bouwdiepte in bouwstroken is 9 meter.

De bouwdiepte op de gelijkvloerse verdieping wordt beperkt door de aanduidingen op het plan.

De bouwdiepte op verdieping zal nooit 12 meter overschrijden in de zone voor gesloten bebouwing.

De vernoemde waarden zijn respectievelijk minimum- en maximumgrenzen, dit wil zeggen dat – voor gebouwen opgericht in gesloten orde of voor halfopen bebouwing – binnen deze grenzen moet worden gezocht naar aansluiting met de aanpalende bebouwing, voor wat betreft het hoofdvolume.

Bij nieuwbouw of verbouwing aan aanpalende woningen met een plat dak geldt de regel van de zo goed mogelijke aansluiting niet en mag men veronderstellen dat de aanpalende woning een hellende dak zal realiseren dat voldoet aan de bepalingen van onderhavige stedenbouwkundige voorschriften.

1.4.6 Uitsprongen uit het gevelvlak

Bij aaneengesloten gegroepeerde of gekoppelde bebouwing:

- uit de voorgevel :
Erkers, balkons: maximumuitsprong : 0,50 m, op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau en op minimum 0,60 m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur.
Luifels : maximumuitsprong: 1 m, op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau
- uit de vrijstaande zijgevel :
alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de zijdelingse bouwrijpe strook bevinden, met een maximum van 0,50m
- uit de achtergevel :
terrassen, balkons : maximumuitsprong uit het voorzien profiel : 2 m op minimum 2 m afstand van elke perceelsgrens en voor zover zij zich niet in de bouwrijpe strook bevinden.
erkers : uitsprong uit het voorziene profiel is verboden

Bij alleenstaande bebouwing:

Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwrijpe strook bevinden.

1.4.7 Beplantingen

De volgende beplantingen zijn toegelaten: bomen, hagen, struikbeplantingen, inrichting van tuinen en openbaar domein, plantsoenen.

Ontbossen en vellen van bomen kan enkel worden toegelaten voor zover dat noodzakelijk is met het oog op de oprichting van de gebouwen en het nemen van toegang tot die gebouwen.

Het vervangen van zieke bomen kan op voorwaarde dat gebruik gemaakt wordt van hoogstam.

Een volledig gedetailleerd beplantingsplan dient te worden voorgelegd voor het wijzigen van de inrichting van de stroken voor voortuinen en de stroken voor gebouwen van openbaar nut.

1.4.8 Parkeren en stallen van voertuigen, hellende op- en afritten

Bijzondere aandacht dient geschonken te worden aan de inplanting van garages. Deze dienen zoveel mogelijk uit de voorgevel gemeden te worden.

Het oprichten van garages in het voorgevelgebied en indien nodig in andere delen van het gebouw is altijd verboden indien het gaat over een historisch of architecturaal waardevol gebouw.

In de voor-, zijtuinstroken en binnen de eerste 5 m van de zone voor tuinen en de zone voor binnenplaatsen en tuinen en voor afzonderlijke bijgebouwen zijn hellende op- en afritten niet toegelaten, behoudens deze de 4 % niet overschrijden.

Noot :

De oprichting van bebouwing in de zijtuinstrook kan slechts worden toegestaan op de bijkomende voorwaarde dat door de aanvrager en door de eigenaar van het aanpalende perceel op de zijgrens waarvan de bebouwing in de bouwrijpe zijtuinstrook wordt opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt :

- dat hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager;
- dat het hem bekend is dat aan hem of zijn rechtverkrijgende, de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing op dezelfde bouwlijn van alle bebouwing in de zijtuinstrook.

1.4.9 Publiciteit

Elke vorm van publiciteit is uitgesloten, behoudens deze die verband houdt met rechtstreeks ter plaatse verhandelde producten met een maximum van 0,40m². Er dient een harmonische samenhang met de omgeving te worden gewaarborgd.

Aanduidingen van een beroep onder vorm van een plaat tegen het gevelvlak geplaatst met een maximale oppervlakte van 0.40 m² is steeds toegelaten.

2 BIJZONDERE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

In het voorliggend RUP worden de volgende zones onderscheiden. Daarvoor gelden specifieke bestemmings- en inrichtingsvoorschriften.

1. Zone voor openbare wegenis
- ~~3-2~~. Zone voor dreven
- ~~4-3~~. Zone voor voetwegen met structurerende hoogstam
- ~~5-4~~. Zone voor open water
- ~~6-5~~. Zone voor residentiële bebouwing
- ~~7-6~~. Zone voor kasteelgebouwen, hoevegebouwen en aanhorigheden
- ~~8-7~~. Zone voor bijgebouwen
- ~~9-8~~. Zone voor gemeenschapsvoorziening
- ~~10-9~~. Zone voor voortuinen
- ~~11-10~~. Zone voor tuinen
- ~~12-11~~. Zone voor tuinen met parkkarakter
- ~~13-12~~. Zone voor park

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

2.1 Zone voor openbare wegenis

De volgende bestemmingen zijn binnen deze zone toegelaten:

- straten en wegen;
- verkeersarme woonstraten en pleinen
- doorsteken voetgangers -en fietswegen
- Openbare groenvoorzieningen;
- Nutsvoorzieningen.

Alle constructies zijn verboden, met uitzondering van verlichtingsapparaturen, schuilhutjes, straatmeubilair, speeltuigen en elementen die tot een kwalitatieve en utilitaire uitrusting van een openbaar domein behoren.

Uit de aanleg van de woonstraten en pleinen moet het belang van de woonfunctie en het verkeersarme verblijfskarakter (de herbergzaamheid) duidelijk blijken.

Er wordt zoveel mogelijk gewerkt met waterdoorlatende materialen.

2.2 Zone voor dreven

In deze zone zijn hoogstamaanplantingen verplicht, minstens aan een zijde van de weg, zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van de vigerende wetgeving en reglementeringen inzake monumenten en landschappen waaronder dorpsgezichten.

Alle beheersmaatregelen dienen genomen te worden voor het behoud van de hoogstambomen en zijn binnen het beschermd dorpsgezicht onderhevig aan het voorafgaand bindend advies van de afdeling Monumenten en Landschappen. De nieuw aan te planten dreven moeten verwijzen naar de bestaande en geklasseerde dreven inzake afstanden en uitzicht. Gemotoriseerd verkeer is enkel in uitzonderlijke omstandigheden toegelaten en enkel tijdelijk.

2.42.3 Zone voor voetwegen met structurerende hoogstam

De volgende bestemmingen zijn binnen deze zone toegelaten:

- voet- en fietspaden;
- deze paden worden voorzien van aanplantingen van hoogstammen zodat ze een dreef vormen;
- gemotoriseerd verkeer is enkel in uitzonderlijke omstandigheden toegelaten voor de weg van en naar het voetbalveld.

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

2.52.4 Zone voor open water

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

De Weesbeek wordt open gehouden en waar deze overweld werd , indien mogelijk, opnieuw open gemaakt én aansluitend de bestaande gracht rondom het kasteel wordt behouden.

Daar waar de beek ingebuisd is, wordt ze opnieuw open gesteld en voorzien van een groene ecologische bedding.

2.62.5 Zone voor residentiële bebouwing

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

2.6.12.5.1 Bestemming

Hoofdbestemming : wonen, eengezinswoningen

Minimum 50 % van de op het perceel opgerichte of op te richten vloeroppervlakte dient ingenomen te worden door de hoofdbestemming.

Naast het wonen kan binnen deze zone maximum 1 nevenbestemming opgericht worden. De volgende nevenbestemmingen zijn toegelaten :

- kleinwinkelbedrijven : maximum 30 % van de op het perceel opgerichte of op te richten vloeroppervlakte kan ingenomen worden door de nevenbestemming. Kleinwinkelbedrijven zijn enkel toegelaten indien gelegen op de gelijkvloerse verdieping aan de straatzijde.
- restaurants en café(taria's) ; maximum 30 % van de op het perceel opgerichte of op te richten vloeroppervlakte kan ingenomen worden door de nevenbestemming; restaurants en café(taria's) zijn toegelaten mits deze het rustig karakter van de woonomgeving niet schaden en gelegen zijn op de gelijkvloerse verdieping aan de straatzijde; maximum 150 m² nuttig restaurants-café(taria's)-oppervlakte per perceel;
- kantoren; maximum 50 % van de op het perceel opgerichte of op te richten vloeroppervlakte kan ingenomen worden door de nevenbestemming; maximum 200 m² nuttige kantooroppervlakte per perceel;
- ambachtelijke bedrijven; ambachtelijke bedrijven zijn toegelaten mits deze het rustige karakter van de woonomgeving niet schaden en opgericht worden conform de wetgeving ter zake; maximum 200 m² per perceel;
- gemeenschapsvoorzieningen; er kan gemotiveerd worden de bestemming wonen op te heffen ten gunste van de bestemming gemeenschapsvoorzieningen;
- stallen van voertuigen.

2.6.22.5.2 Bebouwing

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

In deze zone zijn vrijstaande gebouwen, gekoppelde bebouwing of aaneengesloten bebouwing reeds aangeduid op het plan, toegelaten. De vrijstaande gevels dienen op minstens 3 meter van de perceelsgrens te staan.

Erfscheidningen

Afsluitingen moeten aan volgende voorwaarden voldoen :

- afsluitingen op de gemeenschappelijke perceelsscheidingen in geval van gekoppelde of aaneengesloten gebouwen, mogen uitgevoerd worden in het verlengde van de mandelige muur der gebouwen, tot een maximum hoogte van 2,00m; afsluitingen in niet duurzame materialen (zoals betonplaten) zijn niet toegelaten; in de aansluitende zone voor tuinen of zone voor binnenplaatsen en tuinen en voor afzonderlijke bijgebouwen gelden de daar beschreven voorschriften
- in alle andere gevallen moeten de afsluitingen volledig in haagbeplanting uitgevoerd worden eventueel versterkt met een draadsysteem, in het geval van halfopen of gekoppelde bebouwing dient de perceelsgrens waarop zich geen mandelige muur bevindt, volledig in haagbeplanting uitgevoerd te worden.

2.92.6 Zone voor kasteelgebouwen, hoevegebouwen en aanhorigheden

De gebouw(de)len die de bestemming van monument genieten, vallen volledig onder de wettelijke beschermingsregels en –procedures van de monumentzorg en buiten de regels en procedures van dit artikel. De gebouwen kunnen wel volgende functies bevatten: wonen, gemeenschapsvoorzieningen.

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

2.92.7 Zone voor gemeenschapsvoorzieningen

In deze zone is de hoofdbestemming gemeenschapsvoorzieningen.
In deze zone zijn enkel bestemmingen toegelaten voor zover deze verbonden zijn met de openluchtrecreatie waaronder kleine caf etaria, kleedkamers, en dergelijke.
In deze zone is slechts een beperkt volume toegelaten zoals aangeduid op plan en met slechts een bouwlaag en een zadeldak tussen de 30° en 45°. Het gebouw moet harmonisch inpassen in de omgeving en gebouwd worden uit natuurlijke materialen als baksteen, hout enz.

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

2.102.8 Zone voor voortuinen

In de achteruitbouwstrook dient minimum de helft van de oppervlakte voorzien te zijn van beplantingen. Verhardingen ten behoeve van het stallen van wagens kan enkel worden toegelaten voor zover deze toegang geven naar een effectieve garage. Elke vorm van constructie in deze zone is uitgesloten, behoudens afsluitingen en/of keermuurtjes.
Afsluitingen in deze zone dienen te bestaan uit ofwel een laag muurtje - maximum 50 cm hoog - ofwel beplantingen die het karakter hebben van een afsluiting - maximumhoogte : 0,80 m - ingeplant tegen de rooilijn en te paard op de zijdelingse perceelsgrenzen.

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

2.112.9 Zone voor tuinen

De beplanting in deze gebieden dient gevarieerd te zijn met inheemse soorten van verschillende aard. De groen/terrein-index van de tuinen is minimum 0,8. Het oprichten van constructies is verboden, behoudens kleine schuilplaatsen, bergplaatsen en serres, voor zover ze gescheiden van het hoofdgebouw worden ingeplant op minimum vijf meter achter de achtergevel op minimum 2 m van elke perceelsgrens - behoudens het schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar bij het aanvraagdossier is gevoegd - en de oppervlakte beperkt blijft tot 6 m² met een maximale nokhoogte van 2,50 m.
Slechts één constructie is toegelaten per perceel. Het gebruikte materiaal moet hout of glas zijn, of met dezelfde materialen als deze gebruikt voor de gevels van het hoofdgebouw. Bekleding van deze constructies met bitumen en/of soortgelijke producten is verboden, behoudens voor de dakbedekking waar esthetisch verantwoorde singels worden aanvaard.
Bijgebouwen zonder hoofdgebouw zijn uitgesloten.

Terrassenbetegelingen zijn toegestaan over een max. oppervlakte van 30 m². In deze zone zijn trappen over 1 verdieping alsook verluchtingsmonden toegelaten. Deze dienen echter tot het strikte minimum te worden beperkt.

Het natuurlijk grondpeil mag niet worden gewijzigd op minder dan 0,50 m afstand van de eigendomsgrenzen. De taluds, de steunmuren en de terrassen mogen niet hoger zijn dan 0,50 m ten overstaan van het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil. De overgang tussen twee verschillende niveau's (taluds) dient te gebeuren door een hellend vlak van maximum 8/4.

Afsluitingen in te planten te paard op de perceelsgrenzen.

Afsluitingen in deze zone dienen te bestaan uit ofwel paal en draad met maximaal één grondplaat, ofwel beplantingen die het karakter hebben van een afsluiting, ingeplant te paard op de zijdelingse perceelsgrenzen. Uitzonderlijk kunnen afsluitingen in gevelsteen - in harmonie met het hoofdgebouw - worden toegestaan voor zover deze de leefbaarheid binnen deze zone niet in het gedrang brengen. Deze in gevlochten houtstructuren kunnen eveneens in afwijking worden toegestaan op voorwaarde dat een degelijk onderhoud wordt verzekerd. De maximale hoogte van de afsluitingen bedraagt 2 m.
Binnen deze zone zijn enkel tuinen toegelaten. Parkeren, stallen van voertuigen en opslag van goederen is

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

binnen deze zone niet toegelaten.

2.122.10 Zone voor tuinen met parkkarakter

Deze zone heeft als bedoeling het open en landschappelijk karakter van de binnengebieden te versterken. Deze zone dient aangeplant te worden met hoogstammige bomen. Binnen deze zone zijn enkel tuinen toegelaten. Parkeren, stallen van voertuigen en opslag van goederen is binnen deze zone niet toegelaten. Geen enkel gebouw kan binnen deze zone opgericht worden, geen enkele vorm van verharding mag worden aangebracht behoudens dolomietverhardingen geïntegreerd in het landschap.

Erfscheiding

Afsluitingen moeten aan volgende voorwaarden voldoen : alle afsluitingen dienen volledig in haagbeplanting uitgevoerd te worden eventueel versterkt met een draadsysteem.

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

2.132.11 Zone voor park

Het betreft hier een landelijk-landschapspark. De volgende bestemmingen zijn binnen deze zone toegelaten :

- Groenvoorzieningen (bomen, struiken, bloemen, dreven, e.d.)
- Grasvelden
- Waterpartijen en waterlopen
- wegenis

De aanleg van een beplanting is verplicht, bestaande hoogstam bomen worden behouden en gerespecteerd. Groenstructuren worden ingeplant, in stand gehouden en onderhouden op een dergelijke wijze dat deze de ecologische en de landschappelijke structuur versterken en/of het landschappelijk gebied visueel bufferen ten opzichte van aangrenzende zones.

Bij het beheer van deze parkzone worden de principes van het harmonisch parkbeheer, opgesteld door de afdeling Bos&Groen, toegepast. Alle beheersmaatregelen zijn binnen het geklasseerd dorpsgezicht onderhevig aan het voorafgaand bindend advies van de afdeling Monumenten en Landschappen.

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

2.142.12 Zone voor groene ruimte en openlucht recreatie

Deze zone is voorbehouden voor de inrichting van sportinfrastructuur in open lucht. Uitrustingen ten behoeve van het functioneren van deze activiteiten worden toegelaten. Gebouwen worden in deze zone niet toegelaten.

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

2.13 Zone gemengd KMO en ambachten met nabestemming wonen

Voor deze zone zijn de algemene bepalingen van artikel 1.4 niet van toepassing. De gebieden die als "gemengd KMO en ambachten met nabestemming wonen" zijn aangeduid, zijn bestemd voor wonen en voor de andere in artikel 5.1.0. van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen bedoelde functies alsmede voor de instandhouding en de gerechtvaardigde uitbreiding van de bedrijven die er gevestigd zijn.

Bouwhoogte en bezetting:

De bezetting mag maximum 80% van de perceeloppervlakte bedragen, indien de bestaande vergunde toestand meer aangeeft wordt dit toegestaan.

De bouwhoogte: de bestaande vergunde toestand.

Wanneer die bedrijven hun huidige bedrijfsactiviteiten niet meer voortzetten en geen andere activiteiten die tot dezelfde bedrijfssector behoren, uitoefenen, krijgt het betrokken gebied uitsluitend en definitief de bestemming van woongebied. Verder zijn de algemene bepalingen van artikel 1.4 opnieuw van toepassing op ver-, her- en nieuwbouw en volgende specifieke voorschriften,

Bestemming: wonen, eengezinswoningen

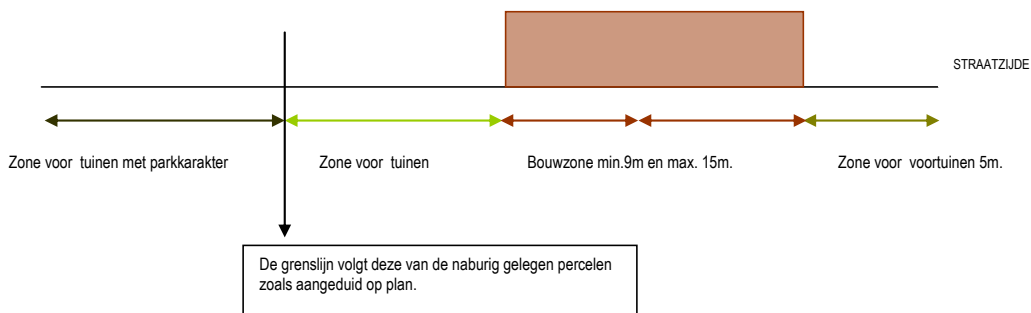
Inplanting: De voorgevelbouwlijn begint 5m achter de rooilijn.

Voortuinstrook: voor de strook gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn gelden de bepalingen van de 'zone voor voortuin', artikel 2.8.

Bouwdiepte: minimum 9m en maximum 15m vanaf de voorste bouwlijn.

Het resterende deel van het perceel wordt 'zone voor tuinen' waarbij de bepalingen van artikel 2.9 van toepassing zijn. Aansluitend wordt het overige deel zoals de naastgelegen percelen een 'zone voor tuinen met parkkarakter' waarbij de bepalingen van artikel 2.10 van toepassing zijn.

Schematisch



Gezien en voorlopig aanvaard in zitting van :

DOOR DE GEMEENTERAAD VAN KORTENBERG

De gemeentesecretaris,
(g) P. LEBRUN

De voorzitter,
(g) H. VANNOPPEN

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

In opdracht :

De gemeentesecretaris,

De burgemeester,

(g) P. LEBRUN

(g) H. VANNOPPEN

Het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg bevestigt dat onderhavig plan op het gemeentehuis voor openbaar onderzoek werd neergelegd van : tot :

In opdracht :

De gemeentesecretaris,

De burgemeester,

(g) P. LEBRUN

(g) H. VANNOPPEN

Gezien en definitief aanvaard in zitting van :

DOOR DE GEMEENTERAAD VAN KORTENBERG

De gemeentesecretaris,
(g) P. LEBRUN

De voorzitter,
(g) H. VANNOPPEN

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

In opdracht :

De gemeentesecretaris,

De burgemeester,

(g) P. LEBRUN

(g) H. VANNOPPEN

Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel.

In opdracht :

De gemeentesecretaris,

De burgemeester,

(g) P. LEBRUN

(g) H. VANNOPPEN

Gezien om gevoegd te worden bij het Ministerieel Besluit / Besluit van de Vlaamse Regering

nummer :

datum :

Voor eensluidend verklaard afschrift.