

Gemeente Boechout
Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor
zonevreemde terreinen en gebouwen voor toerisme en
recreatie

Deel-RUP nr. 2: Toeffelhoek
Dossier BOE104



Opdrachtgevend bestuur:
Gemeentebestuur van Boechout

Juni 2014



Provincie: Antwerpen

Gemeente Boechout

Opdrachtgever: Gemeentebestuur van Boechout
Heuvelstraat 91
2530 Boechout
Tel. : 03 460 06 56

Ontwerper: IGEAN dienstverlening
Doornaardstraat 60
2160 Wommelgem
Tel: 03/350.08.11
Fax: 03/353.34.10
E-mail: ruimtelijkeordering@igean.be

Dossiergegevens: Projectnummer BOE01004
Samengesteld volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
d.d. 27.03.2009

Opgemaakt: 12.08.2008 (schetsontwerp)
Aangepast:

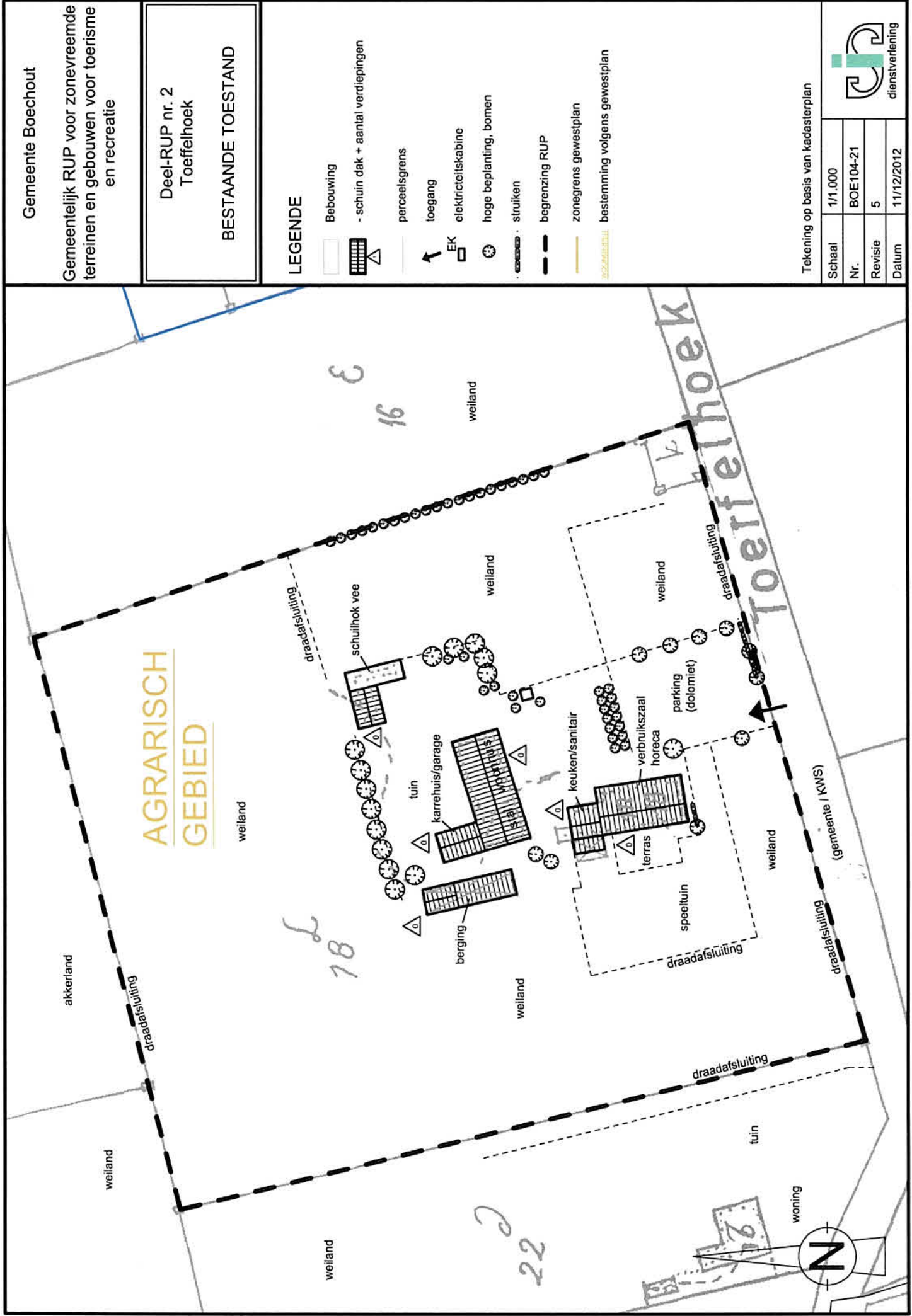
- 28.10.2011 aan bespreking gemeente d.d. 07.11.2011 (1° concept voorontwerp)
- 08.11.2011 aan bespreking gemeente d.d. 07.11.2011 (2° concept voorontwerp)
- 02.04.2012 aan overleg provincie en Departement RWO d.d. 13.12.2011, opmerkingen gemeente d.d. 21.02.2012 (3° concept voorontwerp)
- 14.02.2013 aan opmerkingen gemeente d.d. 16.11.2012 en gegevens gemeente d.d. 05.02.2013 (4° concept voorontwerp)
- 26.03.2013 aan opmerkingen gemeente d.d. 22.03.2013 (5° concept voorontwerp)
- 15.01.2014 aan opmerkingen plenaire vergadering d.d. 26.11.2013 (ontwerp)
- 10.06.2014 aan advies Gecoro d.d. 08.05.2014 en besluit college d.d. 26.05.2014 (definitieve versie)

E. Symens
ruimtelijk planner

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
Plan bestaande toestand	4
Grafisch plan	6
Algemene bepalingen	8
0.1. Begripsomschrijvingen	8
0.2. Bestemmingen	8
0.2.1. Definities bestemmingscategorieën	8
0.3. Wijze van meten	9
0.4. Algemeen geldende voorschriften	9
0.4.1. Reliëfwijzigingen	9
0.4.2. Reclame	9
0.4.3. Afsluitingen	9
0.4.4. Sociaal-cultureel of recreatief medegebruik	10
Artikel 1: Zone voor bebouwing in functie van dag- en verblijfsrecreatie en/of landbouw (I en II)	11
1.1. Bestemming	11
1.1.1. Gebouwen	11
1.1.2. Terreinen	11
1.2. Inrichting	11
1.2.1. Bebouwing	11
Artikel 2: Zone voor weiland	13
2.1. Bestemming	13
2.2. Bebouwing	13
2.3. Inrichting	13
Artikel 3: Zone voor erven, opritten, toegangen en parkeerruimte	14
3.1. Bestemming	14
3.2. Bebouwing	14
3.3. Inrichting	14
Bijlage : Lijst streekeigen heesters en bomen	16

Plan bestaande toestand



Gemeente Boechout

Gemeentelijk RUP voor zonevrije terreinen en gebouwen voor toerisme en recreatie

Deel-RUP nr. 2
Toeffelhoek

BESTAANDE TOESTAND

LEGENDE

- Bebouwing
- schuin dak + aantal verdiepingen
- perceelsgrens
- toegang
- elektriciteitskabin
- hoge beplanting, bomen
- struiken
- begrenzing RUP
- zonegrens gewestplan
- bestemming volgens gewestplan

Tekening op basis van kadasterplan

Schaal	1/1.000
Nr.	BOE104-21
Revisie	5
Datum	11/12/2012



dienstverlening

Grafisch plan

Gemeente Boechnout

Gemeentelijk RUP voor zonevrije
terreinen en gebouwen voor toerisme
en recreatie

Deel-RUP nr. 2
Toeffelhoek

GRAFISCH PLAN

LEGENDE

- art. 1 zone voor bebouwing in functie van dag- en verblijfsrecreatie en/of landbouw (I en II)
- art. 2 zone voor weiland
- art. 3 zone voor erven, opritten, toegangen en parkeerterreinen
- begrenzing RUP
- grens bestemmingszone

Tekening op basis van kadastrale plan

Schaal	1/1.000
Nr.	BOE104-21
Revisie	6
Datum	10/01/2014



dienstverlening



Algemene bepalingen

0.1. Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van het hiernavolgende wordt verstaan onder:

Bijgebouw:

een gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

Constructie:

elk bouwwerk, van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal, dat met de grond verbonden is of erop geplaatst is;

Gebouw:

Een door de mens gemaakte, toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte;

Hoofdbestemming:

bestemming van een gebouw voor meer dan 51% van het vloeroppervlak;

Nevenbestemming:

bestemming van een gebouw voor maximaal 49% van het vloeroppervlak;

Perceelsgrens:

de grens van een perceel, overeenkomstig de kadastrale aanduidingen;

Tijdelijke constructie:

een bouwwerk, bestaande uit lichte materialen zoals tentzeil, ..., dat slechts voor een beperkte tijd wordt opgetrokken;

Zone (of bestemmingszone):

grondoppervlakte met eigen stedenbouwkundige voorschriften.

0.2. Bestemmingen

0.2.1. Definities bestemmingscategorieën

Bergplaats:

een gebouw of een ruimte in een gebouw dat tot berging wordt aangewend, met uitsluiting van enig bedrijf;

Halfverharding:

materiaal dat op of in de bodem wordt aangebracht (bij voorbeeld om de draagkracht te verbeteren), en dat de waterdoorlaatbaarheid van de bodem beperkt, bij voorbeeld: grasdallen, grind, dolomiet, ...

Reca:

alle activiteiten verbonden aan het uitbaten van een restaurant en/of café;

Schuilhok

een eenvoudige constructie waarin een of meer weidedieren tijdelijk kunnen verblijven, opgericht in eenvoudig en gemakkelijk verwijderbare materialen en met één volledig open zijde;

Schuur

eenvoudig bijgebouw dat dienst doet als bergplaats;

Kinderboerderij:

Een boerderij die speciaal ingericht is voor kinderen, waar ze onder toezicht en met een educatief doel, kennis kunnen maken met meestal inheemse dieren zoals kippen, geiten, schapen, paarden, koeien,...

0.3. Wijze van meten

Bij toepassing van deze stedenbouwkundige voorschriften wordt als volgt gemeten:

Afstand tot de perceelsgrens:

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de perceelsgrens van het bouwperceel;

Afstand tot de zonegrens:

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de zonegrens zoals aangeduid op het plan;

Bodembezetting:

in procent van de totale zone uitgedrukte oppervlakte van het gebouw aan de grond, inclusief buitenmuren;

Kroonlijsthoogte:

vanaf het straatniveau (maaiveld) tot aan de bovenkant van de dakgoot;

Nokhoogte:

vanaf het straatniveau (maaiveld) tot aan de bovenkant van de nok van het dak.

0.4. Algemeen geldende voorschriften

0.4.1. Reliëfwijzigingen

Wijzigingen van het reliëf mogen geen invloed hebben op de waterhuishouding en op de natuurlijke loop van het hemelwater van de aanpalende eigendommen.

Hoogteverschillen worden op het eigen terrein opgevangen en er wordt steeds aangesloten op het peil van de aanpalende eigendommen.

0.4.2. Reclame

Elke publiciteit die storend is voor het landschap of straatbeeld of die de verkeersveiligheid in het gedrang brengt is verboden.

Het bedekken van gevelopeningen is altijd verboden.

0.4.3. Afsluitingen

Het plaatsen van volgende afsluitingen is toegelaten:

- palen met draadwerk met een maximale hoogte van 2 m op zij- en achterperceelsgrenzen en een maximale hoogte van 80cm op de rooilijn;
- natuurlijke hagen in streekeigen beplanting, eventueel in combinatie met palen met draadwerk, met een maximale hoogte van 2 m op zij- en achterperceelsgrenzen en een maximale hoogte van 80 cm op de rooilijn .

0.4.4. Sociaal-cultureel of recreatief medegebruik

In alle bestemmingszones van het RUP kunnen naast de werkzaamheden, handelingen en wijzigingen die gericht zijn op het realiseren van de bestemming ook werkzaamheden, handelingen en wijzigingen, activiteiten of inrichtingen worden toegestaan die gericht zijn op het sociaal-culturele of recreatieve medegebruik, op voorwaarde dat :

- a. Ze door hun beperkte impact en hun tijdelijk karakter de realisatie van de bestemming niet in het gedrang brengen.
- b. De bedoelde werkzaamheden, handelingen en wijzigingen, activiteiten of inrichtingen in overeenstemming zijn met het kleinschalig karakter van het gebied en de draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt.

Artikel 1: Zone voor bebouwing in functie van dag- en verblijfsrecreatie en/of landbouw (I en II)

(categorie van gebiedsaanduiding 3: recreatie)

1.1. Bestemming

1.1.1. Gebouwen

I:

- Kinderboerderij en/of aan de landbouw verwante activiteiten met een educatief, sociaal-cultureel of recreatief doel;
- toeristisch logies (max. 8 verblijfsgeligheden) en jeugdlogies;
- maximaal 1 ééngesinswoning, met inbegrip van een zorgwoning;
- complementaire functie, meer bepaald kantoorfunctie, vrij beroep of dienstverlening (maximale gezamenlijke vloeroppervlakte voor gebouw I en II van 100 m²);

II:

- reca enkel toegelaten mits koppeling met een kinderboerderij en/of aan de landbouw verwante activiteiten die een educatief, sociaal-cultureel of recreatief doel hebben;
- complementaire functie, meer bepaald kantoorfunctie, vrij beroep of dienstverlening (maximale gezamenlijke vloeroppervlakte voor gebouw I en II van 100 m²);
- jeugdlogies.

Algemeen

Zowel in zone I als in zone II is het in gebruik nemen van de gebouwen als landbouwbedrijfszetel toegestaan.

Kleine constructies

Naast de hierboven genoemde gebouwen kunnen eveneens bouwwerken voor nutsvoorzieningen (cabines, glas- en papiercontainers, ...) met een maximale bouwhoogte van 3 m en een plat dak gerealiseerd worden.

1.1.2. Terreinen

Op de niet-bebouwde delen van het terrein gelden de bestemmingen (zowel hoofd- als nevenbestemming) van Artikel 2: Zone voor weiland.

1.2. Inrichting

1.2.1. Bebouwing

Constructies en gebouwen die rechtstreeks in verband staan met de bestemming.

Plaatsing van de gebouwen

- Binnen de zonegrens.

Afmeting van de gebouwen

I:

- Maximale bodembezetting: 30% van de totale oppervlakte van de zone.
- De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 5 m.
- De nokhoogte bedraagt maximaal 10 m.

II:

- Maximale bodembezetting: 25% van de totale oppervlakte van de zone.
- De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 5 m.
- De nokhoogte bedraagt maximaal 10 m.

Voor de berekening van de bodembezetting dienen de in paragraaf 1.1.1 vermelde kleine constructies niet meegerekend te worden.

Welstand van de gebouwen

Ieder gebouw dient architecturaal in harmonie te zijn met de omgeving en dient op zichzelf een harmonisch geheel te vormen door een gepast gebruik van de aard en de kleur van de materialen.

Dakvorm

Zadeldak met een maximale dakhelling van 45°.

Materialen

Alle materialen moeten esthetisch verantwoord, van duurzame aard en in harmonie met de omgeving zijn.

Bitumineuze dakbedekking wordt enkel toegestaan op platte daken.

Artikel 2: Zone voor weiland

(categorie van gebiedsaanduiding 4a: agrarisch gebied)

2.1. Bestemming

Hoofdbestemming

- weiden, akkers en moestuinen;
- groenelementen, kleine landschapselementen en poelen.

Nevenbestemmingen

- schuilhokken voor dieren;
- onverharde voetwegen;
- onverharde kinderspeeltuin;
- groenaanleg.

2.2. Bebouwing

Binnen deze zone worden geen constructies toegelaten, behalve schuilhokken en schuren:

- met een maximale bouwhoogte van 3m voor schuilhokken;
- met een maximale kroonlijsthoogte van 3 m en een maximale nokhoogte van 5m voor schuren;
- met een maximale bodembezetting van 60 m² per hectare.

2.3. Inrichting

- Deze zone mag niet worden verhard, noch half-verhard.
- Speeltuigen en constructies in functie van de kinderspeeltuin zijn toegelaten binnen één rechthoekige zone met een oppervlakte van max. 800m².
- De aanplanting of aanleg van kleine landschapselementen en poelen is toegelaten.

Artikel 3: Zone voor erven, opritten, toegangen en parkeerruimte

(categorie van gebiedsaanduiding 3: recreatie)

3.1. Bestemming

Hoofdbestemming

- wegenis voor toegangen en opritten;
- parkeerruimte;
- erf.

Nevenbestemmingen

- fietsenstallingen;
- nutsvoorzieningen (cabines, glas- en papiercontainers, ...);
- voetwegen;
- moestuin;
- groenaanleg;
- constructies, bewegwijzering, signalisatie en technische infrastructuur die nodig zijn voor het goed functioneren van het parkeren en het in- en uitgaande verkeer.

3.2. Bebouwing

Binnen deze zone worden geen gebouwen, bijgebouwen of constructies toegelaten, andere dan:

- deze hierboven vermeld;
- constructies voor nutsvoorzieningen.

3.3. Inrichting

- Afgezien van het gebruik als moestuin wordt beplanting in deze zone uitgevoerd met streekeigen heesters en hoogstammen, zoals vermeld in de lijst met streekeigen heesters en bomen in bijlage.
- Maximaal 60% van de totale oppervlakte van de zone mag verhard worden voor parkeerruimte, opritten en toegangen.
- Het opslaan of stapelen van materialen binnen deze zone is verboden.

Materialisatie

Alle verhardingen worden aangelegd in waterdoorlatende materialen.

Groenindex

Minimaal 15% van de parking wordt aangelegd als groene ruimte. De groenzones dienen te voldoen aan volgende voorwaarden:

- Aanplantingen worden uitgevoerd met streekeigen heesters en hoogstammen, zoals vermeld in de lijst met streekeigen heesters en bomen in bijlage.
- De groenzones zijn zodanig ontworpen en/of ingericht dat zij het zicht op het verkeer op het parkeerterrein en de openbare weg niet belemmeren.
- De verharding watert maximaal af in open lucht naar de groenzones.

