

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Vorsevijvers

Wingene



DEFINITIEF ONTWERP – januari 2011

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Vorsevijvers

Wingene

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN - DEFINITIEF ONTWERP - januari 2011

Algplanid: RUP_30000_213_00079_00001

Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid
en Onroerend Erfgoed

NR. *Rp 2.13/37018/104.1*

29 JUNI 2011

Brussel,
Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk,
Ruimtelijke Ordening en Sport

Philippe MUYTERS

wijzigingen

- 29 oktober 2009 goedgekeurd door de deputatie ten behoeve van plenaire vergadering
- 25 november 2009 aanpassingen naar aanleiding van plenaire vergadering
- 29 maart 2010 aanpassingen voorafgaand aan de voorlopige vaststelling door de provincieraad
- 22 april 2010 voorlopig vastgesteld door de provincieraad van West-Vlaanderen
- 25 januari 2011 aanpassingen naar aanleiding van het openbaar onderzoek

Voor eensluidend afschrift

Leus Marleen
assistent

Gezien en goedgekeurd door

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van West-Vlaanderen in de zitting van 24/02/2011

De provinciegriffier,

De voorzitter,

(Get.) Hilaire OST
VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,

(Get.) Jean de Bethune

Namens de provinciegriffier

Stephaan Barbery

De adviseur

Dienst Ruimtelijke Planning

De provinciegriffier
H. Ost

Dienst Ruimtelijke Planning

Koning-Leopold III-laan 41
8200 Sint-Andries (Brugge)
t 050/ 40 35 33
f 050/ 40 33 76
ruimtelijkeplanning@west-vlaanderen.be
<http://www.west-vlaanderen.be/ruimtelijkeordening>
Projectbegeleider: Stephaan Barbery
Projectcoördinator: Tom De Visschere

STUDIEBUREAU Grontmij

Oostendse Steenweg 146
B-8000 Brugge
t +32 50 45 79 80
f +32 50 45 79 90
e-mail: brugge@grontmij.be
www.grontmij.be
Projectverantwoordelijke:
Rik Rousseau

<p>Gezien en voorlopig vastgesteld door de provincieraad in vergadering van 22/04/2010</p> <p>Op bevel, De Provinciegriffier H. OST</p> <p>De Voorzitter J. DE BETHUNE</p> <p>Zegel van de Provincie</p>	<p>Verantwoordelijk Ruimtelijk Planner</p> <p>Rik Rousseau</p>
<p>De deputatie van de Provincie West-Vlaanderen verklaart dat onder- havig PRUP voor iedereen ter inzage heeft gelegen van 31/05/2010 tot 30/07/2010 namens de deputatie</p> <p>Op bevel, De Provinciegriffier H. OST</p> <p>De Voorzitter J. DE BETHUNE</p> <p>Zegel van de provincie</p>	
<p>Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad in vergadering van 24/02/2011</p> <p>Op bevel, De Provinciegriffier H. OST</p> <p>De Voorzitter J. DE BETHUNE</p> <p>Zegel van de provincie</p>	<p>Goedgekeurd door de deputatie van de provincie West-Vlaanderen op . . / . . /</p>

Verantwoording

Titel : PRUP Vorsevijvers- Wingene
Projectnummer : 262752
Referentienummer : 262752_Vorsevijvers_OWDEF_SV_RRO
Datum : Januari 2011
Auteur(s) : Sara De Greve, Rik Rousseau
E-mail adres : rik.rousseau@grontmij.be
Gecontroleerd door : Rik Rousseau
Paraaf gecontroleerd :

Contact Oostendse Steenweg 146
B-8000 Brugge
T +32 50 45 79 80
F +32 50 45 79 90
brugge@grontmij.be
www.grontmij.be

Inhoudsopgave

1	VERORDENEND DEEL	5
1.1	Grafisch plan	5
1.2	Verkavelingen	5
1.3	Stedenbouwkundige voorschriften: algemene bepalingen	5
1.3.1	Waterhuishouding en integraal waterbeheer	5
1.3.2	Inplantingen van openbaar nut	6
1.3.3	Afwijkingen	6
1.3.4	Architecturale kwaliteit en materiaalgebruik	6
1.3.5	Kwalitatieve groenaanleg	6
1.4	Stedenbouwkundige voorschriften: bijzondere bepalingen	7
1.4.1	Artikel 1: zone voor residentieel recreatief wonen	7
1.4.2	Artikel 2: zone voor recreatief wonen.....	10
1.4.3	Artikel 3: Wegen met openbaar karakter	13
1.4.4	Artikel 4: Zone voor collectief groen.....	14
1.4.5	Artikel 5: Zone voor natuur met recreatief medegebruik.....	16

1 VERORDENEND DEEL

Het verordenende gedeelte van dit ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat uit een grafisch plan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften.

1.1 Grafisch plan

- *Kaart: Grafisch plan*

1.2 Verkavelingen

Bij juridisch van kracht worden van dit RUP worden volgende verkavelingen opgeheven:

NOORD: Verenigde eigenaars (CBS 29/05/1982);

ZUID: Fiers Wallaert (CBS 05-11-1981);

1.3 Stedenbouwkundige voorschriften: algemene bepalingen

1.3.1 Waterhuishouding en integraal waterbeheer

Werken en handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw gebeuren en passen binnen een integraal waterbeheer zijn steeds toegelaten.

Hemelwater moet in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt worden. Het resterend deel moet maximaal kunnen infiltreren in de ondergrond, hetzij door het gebruik van waterdoorlatende materialen, hetzij door afleiding van hemelwater van verharde delen naar de onverharde delen, hetzij door afleiding naar daartoe voorziene constructies om het water te bufferen gekoppeld aan vertraagde afvoer.

In alle zones is het naast de hoofdbestemming toegelaten waterpartijen en afwateringsgrachten te voorzien ten behoeve van de waterhuishouding in het gebied. Deze waterpartijen en afwateringsgrachten hebben bij voorkeur een verbindende ecologische waarde en een landschappelijke (esthetische) meerwaarde.

1.3.2 Inplantingen van openbaar nut

Het oprichten van kleinschalige gebouwen, constructies en infrastructuur voor openbaar nut is toegelaten in alle zones, ongeacht de bestemming, maar wel rekening houdend met de inrichtingsvoorschriften van de desbetreffende zone. Hierbij geldt:

- de gebouwen, constructies en infrastructuur mogen geen afbreuk doen aan de bestemming
- de materialen dienen natuurlijk van aard en esthetisch verantwoord te zijn.
- de gebouwen, constructies en infrastructuur dienen zich optimaal te integreren in het landschap en aan te sluiten bij de omgevende bouwwerken.

1.3.3 Afwijkingen

Afwijkingen ten opzichte van de stedenbouwkundige voorschriften inzake de plaatsing, de afmetingen en het voorkomen van de gebouwen kunnen worden toegelaten voor instandhoudings- en onderhoudswerken (inclusief deze met betrekking tot de stabiliteit) aan en verbouwingen van bestaande (hoofdzakelijk) vergunde of vergund geachte gebouwen.

1.3.4 Architecturale kwaliteit en materiaalgebruik

Alle gebouwen en constructies dienen te getuigen van een doordachte architectuur en een hoogwaardig materiaalgebruik. De vormgeving dient landschappelijk te worden ingepast en aan te sluiten bij het groene karakter van de omgeving. Door het gebruik van natuurlijke materialen, groendaken, rustige kleuren en sobere vormgeving kan dit bereikt worden. De keuzes die worden gemaakt moeten worden verklaard in de toelichtende nota die hoort bij het dossier voor de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning.

1.3.5 Kwalitatieve groenaanleg

De groenaanleg moet bijdragen tot de landschappelijke kwaliteit van de omgeving. Het gebruik van streekeigen beplanting is een vereiste. De groenaanleg dient minstens te bestaan uit de aanplanting van hoogstammige bomen, hagen en heesters die een voldoende groenmassief vormen. De aanleg gebeurt op een doordachte wijze die rekening houdt met de structuurkenmerken van de omgeving en ondersteunt het bosrijk karakter.

1.4 Stedenbouwkundige voorschriften: bijzondere bepalingen

Kolom 1 van onderstaande tabel geeft de verordenende stedenbouwkundige voorschriften weer. Kolom 2 geeft verdere toelichting rond een aantal elementen uit de stedenbouwkundige voorschriften. Deze toelichting geeft bijkomende informatie bij het beoordelen van stedenbouwkundige vergunningen.

1.4.1 Artikel 1: zone voor residentieel recreatief wonen

VOORSCHRIFTEN VERORDENEND

I. Bestemming

De zone is bestemd voor het recreatief wonen. Binnen deze bestemming zijn toegelaten: ééngesinswoningen en weekendverblijven.

Per perceel (zoals vastgelegd op het plan juridische toestand*) is maximaal 1 verblijfsgelegenheid voor het verblijf van 1 gezin toegelaten.

Als uitgangspunt geldt de kadastrale situatie op 22 april 2010 in combinatie met de verkaveling Verenigde eigenaars (CBS 29/05/1982) zoals aangeduid op het plan juridische toestand.

*Latere kadastrale opsplitsingen en/of wijzigingen in kadastrale oppervlaktes in functie van het potentieel bebouwbaar maken, geven geen recht op bijkomende bouwmogelijkheden.

II. Inrichting en beheer

Bezetting

Het maximale bouwvolume voor het hoofdgebouw wordt vastgelegd op 700m³, te realiseren binnen een bouwvolume met maximaal 2 bouwlagen, de eventuele bouwlaag in het dakvolume inbegrepen.

Globale inrichtingsprincipes

Aan een stedenbouwkundige vergunning wordt steeds een globale inrichtingsstudie van het totale perceel of het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft

TOELICHTING

Categorie van gebiedsaanduiding **wonen**

Op deze manier wordt een verdere versnippering van het gebied voorkomen.

Gezien deze noordelijke cluster de ruimtelijke overgang vormt naar het woonpark van Hertsberge en de grotere percelen zijn ruimere bouwmogelijkheden te verantwoorden dan aangegeven in artikel 5.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

VOORSCHRIFTEN VERORDENEND

gekoppeld die een beeld geeft van de inrichting van de totaliteit van het perceel in relatie tot zijn omgeving. Deze inrichtingsstudie is een informatief document dat de overheid toelaat de vergunning op afdoende manier te beoordelen ten aanzien van de voorschriften van dit RUP en de goede ruimtelijke ordening.

Hierbij komen volgende kwalitatieve criteria aan bod:

- Inplantingsaspecten van gebouwen, constructies en infrastructuur rekening houdende met maximaal behoud van waardevol groen
- behoud van de aanwezige bomenbestanden en groenstructuren
- kwalitatieve aanleg van de groenvoorzieningen
- architecturale kwaliteit en materiaalgebruik

Bouwwolume

Buiten het hoofdgebouw mag maximaal 5% van de perceelsoppervlakte ingenomen worden door verhardingen en/of bijgebouwen en constructies.

De grondinname door bijgebouwen of andere constructies mag in geen enkel geval meer bedragen dan 50m², de verharding niet meer dan 60m².

Opritten maken geen deel uit van de verhardingen. Het verhardingsaspect voor de opritten moet worden beperkt hetzij door de aanleg onder de vorm van een karrenspoor met gebruik van waterdoorlatende materialen hetzij door gebruik te maken van doorgroeienden (gewapend gazon) of een combinatie van beiden.

Inplanting

De inplanting gebeurt zodanig dat het bestaande hoogstammig groen maximaal wordt gerespecteerd. Ten opzichte van de zonegrenzen geldt voor nieuwe constructies een bouwvrije afstand van minstens 10 m. Op perceelsniveau dient een bouwvrije afstand te worden gerespecteerd van 5m ten opzichte van de overige kavelgrenzen.

Nieuw te bouwen hoofdgebouwen dienen maximaal aan te sluiten op de bouwlijn van naastgelegen percelen, tenzij dit niet mogelijk is in functie van het behoud

TOELICHTING

Onder constructies en gebouwen worden onder andere begrepen tuinhuis, garage, openluchtwembad, poolhouse, ...

De bouwvrije afstanden ten opzichte van de zonegrenzen zorgen ervoor dat het groenaspect ten opzichte van de buitenranden en de interne circulatie wordt gegarandeerd.

Op deze manier kunnen over de percelen heen meer aaneengesloten groenstructuren behouden of hersteld worden.

VOORSCHRIFTEN VERORDENEND

van bestaand hoogstammig groen.

In geval van herbouw of nieuwbouw van bijgebouwen, dient het bijgebouw maximaal bij het hoofdgebouw aan te sluiten.

De verharding, met uitzondering van eventuele oprit, dient maximaal aan te sluiten aan de bebouwing.

Behoud en herstel bomenbestand

Minstens 50% van het perceel moet worden voorzien van hoogstammig groen. Het bestaand hoogstammig groen moet zo goed als mogelijk worden behouden en opgewaardeerd. Het rooien van hoogstammige bomen, zonder dat die door nieuwe aanplantingen worden vervangen, is verboden. Het groen moet op perceelsniveau in aaneengesloten gehelen bewaard blijven.

De perceelsafsluitingen bestaan uit streekeigen hagen, eventueel in combinatie met een draadafsluiting.

TOELICHTING

Bijgebouwen sluiten het best aan op de hoofdgebouwen om het aansluitend groenaspect te accentueren.

VOORSCHRIFTEN VERORDENEND

I. Bestemming

De zone is bestemd voor het recreatief wonen. Binnen deze bestemming zijn toegelaten: ééngezinswoningen en weekendverblijven.

De gearceerde deelzone is voorbehouden voor groeninrichting. Hier zijn constructies verboden.

Per perceel (zoals vastgelegd op het plan juridische toestand) is maximaal 1 verblijfsgelegenheid voor het verblijf van 1 gezin toegelaten.

Als uitgangspunt geldt de kadastrale situatie op 22 april 2010 in combinatie met de verkaveling Fiers Wallaert (CBS 05-11-1981) zoals aangeduid op het plan juridische toestand.

*Latere kadastrale opsplitsingen en/of wijzigingen in kadastrale oppervlaktes in functie van het potentieel bebouwbaar maken geven geen recht op bijkomende bouwmogelijkheden.

TOELICHTING

Categorie van gebiedsaanduiding **wonen**

Op deze manier wordt een verdere versnippering van het gebied voorkomen.

II. Inrichting en beheer

Globale inrichtingsprincipes

Aan een stedenbouwkundige vergunning wordt steeds een globale inrichtingsstudie van het totale perceel of het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft gekoppeld die een beeld geeft van de inrichting van de totaliteit van het perceel in relatie tot zijn omgeving. Deze inrichtingsstudie is een informatief document dat de overheid toelaat de vergunning op afdoende manier te beoordelen ten aanzien van de voorschriften van dit RUP en de goede ruimtelijke ordening.

VOORSCHRIFTEN VERORDENEND

Hierbij komen volgende kwalitatieve criteria aan bod:

- Inplantingsaspecten van gebouwen, constructies en infrastructuur rekening houdende met maximaal behoud van waardevol groen
- behoud van de aanwezige bomenbestanden en groenstructuren
- kwalitatieve aanleg van de groenvoorzieningen
- architecturale kwaliteit en materiaalgebruik

Bouwwolume

De gebouwen hebben een maximale grondoppervlakte van 80m² inclusief overdekte terrassen, bijgebouwen en andere constructies.

Deze gebouwen hebben een maximaal volume van 400 m³. Bij het samenvoegen van 2 of meer percelen mag dit maximaal volume van de gebouwen verhoogd worden tot 500 m³.

De hoofdgebouwen bestaan uit maximum 2 bouwlagen, de eventuele bouwlaag in het dakvolume inbegrepen.

De totale grondoppervlakte van de gebouwen, de terrassen, private toegangswegen, parkeerplaatsen en eventuele verhardingen inbegrepen, mag nooit meer bedragen dan de helft van de perceelsoppervlakte.

Inplanting

De inplanting van de gebouwen gebeurt zodanig dat het bestaande hoogstammig groen maximaal wordt gerespecteerd. Ten opzichte van de zonegrenzen geldt voor nieuwe constructies een bouwvrije afstand van minstens 3m. Op perceelsniveau dient een bouwvrije afstand te worden gerespecteerd van 1m ten opzichte van de overige kavelgrenzen. Rekening houdend met de wettelijke bepalingen rond uitzichten op het eigendom van de nabuur.

In geval van bijbouwen dient het bijgebouw maximaal bij het hoofdgebouw aan te sluiten opdat het bestaande groen maximaal behouden kan blijven. Om deze

TOELICHTING

Gezien de kleinere percelen in deze zone, worden de voorschriften hier meer beperkt, met een maximaal bouwwolume van 400m³, wat enerzijds slechts beperkt afwijkt van de stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven (B.V.R. 8/7/2005) die een maximale grondoppervlakte van 80m² aangeeft en een maximaal bouwwolume van 240m³ aangeeft: anderzijds ook slechts beperkt afwijkt van artikel 5.4.1 van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening die stelt dat een weekendverblijf een maximaal bouwwolume van 300m³ heeft.

Onder bijgebouwen of andere constructies worden onder andere begrepen tuinhuis, garage, openluchtwembad, poolhouse, ...

In deze zone is het hoogstammig groen op verschillende plaatsen reeds nagenoeg verdwenen. De voorschriften bieden wel garanties om het nog bestaande groen zoveel als mogelijk te behouden, met inbegrip van de groene as uit de verkaveling die indicatief wordt aangeduid op het bestemmingsplan.

VOORSCHRIFTEN VERORDENEND

reden dienen ook nieuw te bouwen verblijven maximaal aan te sluiten op de bouwlijn van naastgelegen percelen.

Behoud en herstel bomenbestand

Op de niet verharde en/of bebouwde oppervlakte van de percelen dient het hoogstammig groen te worden behouden en opgewaardeerd. Het rooien van hoogstammige bomen, zonder dat die door nieuwe aanplantingen worden vervangen, is verboden.

De perceelsafsluitingen bestaan uit streekeigen hagen, eventueel in combinatie met een draadafsluiting.

In het RUP wordt de oorspronkelijke collectieve groenstructuur indicatief aangeduid ter behoud en versterking bestaand bomenbestand.

Aanleg

Binnen de zone is het toegelaten wegen aan te leggen voor de ontsluiting van de percelen.

TOELICHTING

VOORSCHRIFTEN VERORDENEND

I. Bestemming

Wegen met openbaar karakter in functie van bereikbaarheid en toegankelijkheid.

II. Inrichting en beheer

De wegen worden ingericht in functie van traag verkeer met respect voor de wandelaar en fietser.

Alle werken in functie van het verzekeren van toegankelijkheid, veiligheid en het realiseren van een kwalitatieve aanleg zijn toegelaten.

De bestaande dreefstructuur moet bewaard blijven. Het rooien van hoogstammige bomen, zonder dat die door nieuwe aanplantingen worden vervangen, is verboden.

TOELICHTING

Categorie van gebiedsaanduiding **wonen**

Dit houdt ook in dat bij wegeniswerken de wortels van deze hoogstammige bomen niet in die mate beschadigd mogen worden dat de levensvatbaarheid van deze bomen in het gedrang komt.

VOORSCHRIFTEN VERORDENEND

TOELICHTING

I. Bestemming

De zone is bestemd als collectieve groenzone.

Categorie van gebiedsaanduiding **wonen**

II. Inrichting en beheer

Behoud en herstel bomenbestand

Op de niet verharde en/of bebouwde oppervlakte van de percelen dient het hoogstammig groen te worden behouden en opgewaardeerd. Het rooien van hoogstammige bomen, zonder dat die door nieuwe aanplantingen worden vervangen, is verboden.

De perceelsafsluitingen bestaan uit streekeigen hagen, eventueel in combinatie met een draadafsluiting.

Globale inrichtingsprincipes

Aan een stedenbouwkundige vergunning wordt steeds een globale inrichtingsstudie van het totale perceel of het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft gekoppeld die een beeld geeft van de inrichting van de totaliteit van het perceel in relatie tot zijn omgeving. Deze inrichtingsstudie is een informatief document dat de overheid toelaat de vergunning op afdoende manier te beoordelen ten aanzien van de voorschriften van dit RUP en de goede ruimtelijke ordening.

Hierbij komen volgende kwalitatieve criteria aan bod:

- Inplantingsaspecten rekening houdende met maximaal behoud van waardevol groen
- kwalitatieve aanleg van de groenvoorzieningen
- architecturale kwaliteit en materiaalgebruik
- behoud van de aanwezige bomenbestanden en groenstructuren

VOORSCHRIFTEN VERORDENEND

Bezetting

Binnen de zone is enkel bebouwing in functie van gemeenschappelijke voorzieningen toegelaten. De bebouwing heeft een maximale gezamenlijke grondoppervlakte van 100 m² en bestaat uit maximum 2 bouwlagen, de eventuele bouwlaag in het dakvolume inbegrepen.

Het oprichten van kleinschalige infrastructuur gericht op het verbeteren van de toegankelijkheid en het recreatief gebruik van het gebied is steeds toegelaten voor zover deze infrastructuur gekaderd wordt in de globale inrichtingsstudie. Deze infrastructuren moeten worden gebundeld en een uniforme en bescheiden vormgeving hebben.

Inplanting

De inplanting van gebouwen en constructies gebeurt zodanig dat het bestaande hoogstammig groen maximaal wordt gerespecteerd. Ten opzichte van de zonegrenzen geldt voor nieuwe constructies een bouwvrije afstand van minstens 10 m.

TOELICHTING

Onder gemeenschappelijke voorzieningen worden onder andere begrepen: een jeugdlokaal, een buurtlokaal, een collectieve ontspanningsruimte, enz.

Kleinschalige infrastructuur gericht op het verbeteren van de toegankelijkheid van het gebied bestaat ondermeer uit: toegangspoortjes, wegwijzers, verkeersborden, wegafsluitingen, bushokjes.

Kleinschalige infrastructuur gericht op recreatief gebruik bestaat ondermeer uit: zitbanken, picknicktafels, vuilbakken, sport- en spelinfrastructuur.

VOORSCHRIFTEN VERORDENEND

I. Bestemming

De zone is bestemd voor een wandel- en fietsverbinding

TOELICHTING

Categorie van gebiedsaanduiding **natuur**

Het betreft een functionele en toeristisch-recreatieve verbinding tussen de Vorsevijvers en de Oude Bruggeweg.

Deze fiets- en voetgangersverbinding kadert binnen het recreatief medegebruik van de ruimere natuurrijke omgeving. Daarnaast wordt tevens een natuurtechnisch verantwoorde aanleg vooropgesteld, waardoor dit verenigbaar is met de natuurbestemming van deze zone en de omgeving.

II. Inrichting en beheer

De inrichting en het beheer van het gebied zijn gericht op het behouden en het ontwikkelen van landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten. Bestaande natuurlijke elementen en landschapselementen moeten maximaal worden behouden.

Het is niet toegelaten de bestaande gracht te dempen of in te buizen. De oevers moeten natuurlijk blijven.

Aanleg

Binnen de zone is het toegelaten een voet- en fietspad aan te leggen met een maximale breedte van 2,5m. Het pad wordt aangelegd op een natuurtechnisch verantwoorde wijze.

