

# Verordenende Stedenbouwkundige voorschriften

## DeelRUP 6: Binnenbeekweg – Keerbergenbroek

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift		Toelichting bij verordenend voorschrift
<p>ART 0. ALGEMEEN</p>	<p><b>§1. Voorkooprecht</b></p> <p>Op de percelen en constructies gelegen in het RUP is een voorkooprecht van toepassing. De rangorde voor de toepassing van dit voorkooprecht is als volgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) gemeente</li> <li>2) provincie</li> <li>3) Vlaams gewest.</li> </ol>	
<p style="text-align: center;"><b>B</b></p> <p>ART 1. ZONE VOOR WEEKENDVERBLIJVEN</p>	<p><b>§1. Bestemming</b></p> <p>Deze zones zijn bestemd voor het oprichten van recreatieve, tijdelijke verblijven die niet bedoeld zijn om als vaste woonplaats te dienen of niet als dusdanig zullen gebruikt worden. Het betreft in het bijzonder:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De oprichting van chalet, bungalow, huisje, paviljoen of iedere andere gelijkaardige verblijfsvorm met mogelijke aanhorigheden zijnde speeltoestellen...</li> </ul> <p><b>§2. Inrichting</b></p> <p><b>§2.1. Terrein</b></p> <p>Het verkavelen van het terrein, volgens de bepalingen van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, is toegelaten. De percelen hebben een minimale oppervlakte van 250 m<sup>2</sup> en een maximale oppervlakte van 650 m<sup>2</sup>. Elk perceel dient ontsloten te worden via een interne ontsluitingsweg.</p>	<p>Uitzonderingen hierop worden gemaakt voor bestaande permanente bewoning zoals opgenomen onder §3 van dit voorschrift.</p>

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting bij verordenend voorschrift
<p><b>§2.2. Constructies</b>  De constructies worden opgericht als vrijstaande constructies en op minimaal 2 meter van de perceelsgrenzen geplaatst. De constructies worden opgericht in lichte, duurzame en verwijderbare materialen. Het oprichten van constructies in steen of beton is uitgesloten.</p> <p>De constructies voor tweede verblijven hebben op het maaiveld een oppervlakte van maximum 80m<sup>2</sup>, inclusief overdekte terrassen en bijgebouwen, hebben een volume van maximaal 240 m<sup>3</sup>, zijn maximum 2 bouwlagen hoog en hebben een maximale nokhoogte van 5 meter.</p> <p><b>§2.3. Verhardingen op de percelen</b>  Naast de constructie is het voorzien van een toegangspad naar de voordeur, de aanleg van één parkeerplaats en het plaatsen van een terras in hout of andere lichte en verwijderbare materialen met een maximale oppervlakte van 35 m<sup>2</sup> toegestaan. De verhardingen worden op minimaal 2 meter van de perceelsgrenzen geplaatst.</p> <p>Alle andere vormen van verhardingen zijn verboden. De verhardingen worden aangelegd in kleinschalige, waterdoorlatende materialen.</p> <p>De gedeelte van de percelen die niet bebouwd of verhard worden moeten ingericht worden als groenzone.</p> <p><b>§2.4. Afscheidingen</b>  De afscheidingen tussen de percelen worden uitgevoerd in streekeigen groen, of als draad op paal met een maximale hoogte van 1,20 m. Alle andere afscheidingen zijn niet toegestaan.</p>	<p>Door de opname van bepalingen voor afscheidingen in het RUP is de provincie strenger dan het Vlaamse uitvoeringsbesluit voor de vergunningsvrije werken.</p>

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting bij verordenend voorschrift
<p>§2.5. <i>Wegenis - Verhardingen</i></p> <p>Volgende bestaande wegen dienen minimaal onder hun huidige vorm behouden te blijven binnen de zone: Binnenbeekweg en Keerbergenbroek</p> <p>Buiten deze bestaande wegen kunnen er in het gebied interne ontsluitingswegen worden aangelegd. De interne ontsluitingswegen hebben een breedte van minimaal 4 m tot maximaal 5,50 m en wordt aangelegd in kleinschalige waterdoorlatende materialen.</p> <p>Buiten de bestaande wegen en de interne ontsluitingsweg(en) mogen er in het terrein geen andere verhardingen aangelegd worden.</p> <p><b>§3. Beheer</b></p> <p>Voor de <u>gebouwen</u> waar in het verleden tot op <u>8/1/2007</u> een <u>inschrijving</u> berust in het <u>bevolkingsregister</u> geldt een <u>uitdovend woonrecht</u>.</p> <p>Onder uitdovend woonrecht wordt het recht verstaan om de gebouwen te betrekken als <u>hoofdverblijfplaats</u> tot op het moment dat de huidige bewoners van het adres van het gebouw uit het bevolkingsregister worden uitgeschreven.</p> <p>In geval van calamiteiten (brand of overmacht) kunnen de bestaande vergunde constructies herbouwd worden binnen het bestaande vergunde volume zonder dat het uitdovend woonrecht komt te vervallen.</p>	<p>Behoud van bestaande wegen met bestaande KWS verhardingen. Aanpassingen van deze wegen met waterdoorlatende materialen wordt niet vooropgezet omdat ze een belangrijke ontsluitende en recreatieve functie vervullen.</p> <p>Interne ontsluitingswegen worden aangelegd om de gebouwen te kunnen plaatsen en deze toegankelijk te maken, zowel voor bewoners, recreanten als hulpdiensten.</p> <p>Bij de aanleg van de wegen dient rekening gehouden te worden met de stabiliteit van de ondergrond voor de hulpdiensten. Hierdoor kan het noodzakelijk zijn dat de ondergrond plaatselijk wordt aangepast.</p> <p>Het herstellen van de oorspronkelijke recreatieve functie van het gebied wordt hiermee vooropgesteld. Om speculatie te vermijden wordt gewerkt met terugwerkende kracht. Dit om te vermijden dat nieuwe bewoners van deze zone hun nog snel gaan inschrijven op deze locatie.</p> <p>Deze maatregel houdt geen afbraak van de bestaande (vergunde) constructie in. Immers deze was (met uitzondering van de vergunde woningen) altijd gericht om een recreatieve verblijfsfunctie uit te oefenen.</p> <p>Herbouwen in geval van calamiteiten zonder dat het uitdovend woonrecht komt te vervallen is enkel van toepassing indien de woningen terug worden opgetrokken voor dezelfde bewoners, ook indien dit aanleiding zou geven tot een tijdelijke uitschrijving in het bevolkingsregister op dit adres.</p>