

# BPA DE MOERKENS

# Kopie



Gemeentepark 1 - 2960 Brecht  
Tel.: 03 313 80 27 Fax: 03 313 71 69

**GEMEENTE BRECHT**  
Provincie Antwerpen

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING  
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)  
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden  
Nr. *RP 990/M009/0450*  
Brussel,  
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting,  
Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en  
Technologische Innovatie

Dirk VAN MECHELEN

31 MAART 2004

Voor eensluidend afschrift

*Leus Marleen*  
Leus Marleen  
assistent

## STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

mei 2003



*uitgesloten best*

Voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van  
19/05/2003 bij bevel

de secretaris

*Jeff Wouters*

Jeff Wouters

de burgemeester-voorzitter

*Jos Janssens*

Jos Janssens

Het College en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ten  
gemeentehuize ter inzage van het publiek werd neergelegd  
gedurende het openbaar onderzoek van 25/07/2003 tot  
25/08/2003.

Namens het College van Burgemeester en Schepenen  
bij bevel

de secretaris

*Jeff Wouters*

Jeff Wouters

de burgemeester-voorzitter

*Jos Janssens*

Jos Janssens

Definitief goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van  
13/11/2003 bij bevel

de secretaris

*Jeff Wouters*

Jeff Wouters

de burgemeester-voorzitter

*Jos Janssens*

Jos Janssens

Ontwerper:

Bart Antheunis

*B. Antheunis*

ARCADIS Gedas NV  
Clara Snellingsstraat 27  
2100 ANTWERPEN - DEURNE

Tel.: 03 360 83 00  
Fax: 03 360 83 01

 **ARCADIS GEDAS**



ISO 9001 gecertificeerd voor:  
Adviesverlening, studie en ontwerp van gebouwen, verkeersinfrastructuur en milieu-infrastructuur.

BTW BE 426.682.709  
HRA 282.933  
BBL 320.0687053.72



## INHOUDSOPGAVE

<b>DEEL 1: ALGEMENE BEPALINGEN .....</b>	<b>5</b>
<b>ART 1. TERMINOLOGIE .....</b>	<b>5</b>
<b>ART 2. ZONES .....</b>	<b>6</b>
<b>DEEL 2: STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN .....</b>	<b>7</b>
<b>ART 3. ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN .....</b>	<b>7</b>
§1. BEPLANTING .....	7
§2. RELIÉFWIJZIGINGEN .....	7
§3. AFSLUITINGEN .....	7
<b>ART 4. ZONE VOOR WONEN IN HET GROEN .....</b>	<b>8</b>
§1. BESTEMMING .....	8
§2. PERCELSAFMETINGEN .....	8
§3. BEBOUWING .....	9
§4. INRICHTING .....	10
<b>ART 5. ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS .....</b>	<b>11</b>
§1. BESTEMMING .....	11
§2. BEBOUWING .....	11
§3. INRICHTING .....	11
<b>BIJLAGE: BEPLANTINGSLIJST VOOR ZONE VOOR WONEN IN HET GROEN .....</b>	<b>12</b>



---

<b>Vloeroppervlak:</b>	gezamenlijke oppervlakte van de woon- en werkruimtes, exclusief niet bewoonbare zolderruimtes;
<b>Vrijstaand (bij)gebouw:</b>	een gebouw, waarvan geen enkele gevel aan het hoofdgebouw grenst;
<b>Weekendverblijf:</b>	een vast of verplaatsbaar verblijf zijnde chalet, bungalow, huisje, paviljoen of een ander soortgelijk verblijf, dat niet wordt gebruikt als gewoon verblijf en waarover de bewoners op ieder ogenblik kunnen beschikken, hetzij in eigendom, hetzij in huur;
<b>Woning:</b>	een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding, al dan niet in een gebouw ondergebracht;
<b>Zone:</b>	een deel van een gebied met eigen stedenbouwkundige voorschriften;
<b>Zonegrens:</b>	een grens van een zone.

## ART 2. ZONES

Binnen het BPA komen volgende zones voor:

- Art. 4: Zone voor wonen in het groen
- Art. 5: Zone voor openbare wegenis

## ART 4. ZONE VOOR WONEN IN HET GROEN

Bij nieuwbouw, herbouw of uitbreiding van een bestaande woning mogen in een zone van 5 meter rondom de woning of de uitbreiding(en) hoogstammen en andere groenelementen worden gerooid.

### §1. Bestemming

#### Hoofdbestemming:

- *Eengezinswoning*: als hoofdverblijf van een gezin; of *Weekendverblijf of tweede verblijf*: als tijdelijk, onderbroken verblijf van een gezin (caravans worden niet toegelaten.)
- *Groenaanplantingen*: zijnde hoogstammen of heesters

#### Nevenbestemming:

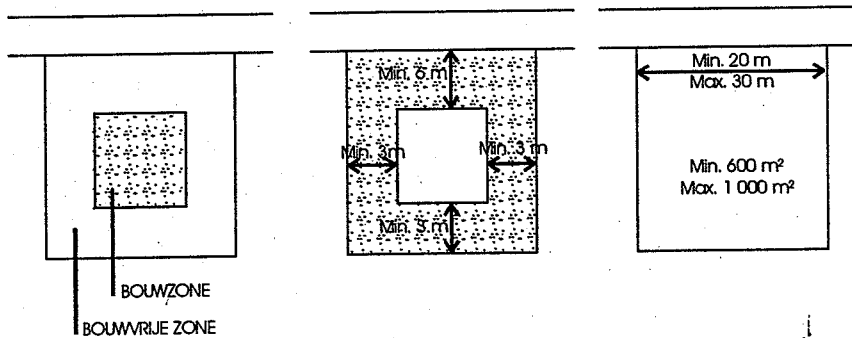
- *Bijgebouwen*: zijnde indien vrijstaand, verplaatsbare constructies, indien aangebouwd, verplaatsbare of vaste constructies, dienende voor tuinberging, carpool, hok voor dieren, overdekt terras...
- *Terrassen en verhardingen*: zijnde niet overdekt.

### §2. Perceelsafmetingen

(=> geen verdelingen mogelijk => moet 6 blijven)

Percelen voor het oprichten van nieuwe woningen hebben een oppervlakte van min. 600 en max. 1 000 m<sup>2</sup> en palen aan een zone voor wegenis.

De minimum perceelsbreedte bij nieuwe verkavelingen of herverkavelingen bedraagt min. 20 en max. 30 meter.



uitgesloten tekst



## Welstand van de gebouwen

### *Dakvorm*

De daken worden uitgevoerd als zadeldak, met een max. dakhelling van 60° of als lessenaarsdak, met een min. dakhelling van 5°. Andere dakvormen zijn niet toegelaten.

Dakuitbouwen zijn niet toegelaten.

Technische ruimten, schotelantennes en andere installaties zijn niet zichtbaar van op de weg en reiken niet boven de nok van het dak. Zij dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden geïntegreerd in het dakvolume.

### *Gevelmaterialen en dakbedekking*

De gevels worden uitgevoerd in hout, baksteen, gebakken of beton gevelsteen. De dakbedekking wordt uitgevoerd in dakpannen, tegelpannen of leien.

## §4. Inrichting

De bouwwrije zone dient als groene zone te worden ingericht. Het plaatsen van constructies in de bouwwrije zone, die behoren tot de normale tuinuitrusting, het opslaan van materialen (materieel of huishoudelijk afval) en het plaatsen van verplaatsbare inrichtingen (woonwagen, kampeerwagen) zijn, met uitzondering van de zone tussen de openbare weg en de bouwzone, verboden.

Er mag maximaal 5 % van het perceel worden verhard voor de aanleg van terrassen en paden (opritten en toegangen tot de woning niet inbegrepen). Verhardingen worden uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende materialen zoals klinkers, betonstraatstenen, dolomiet... Terrassen en paden moeten binnen de bouwzone worden aangelegd. Enkel de oprit mag in de bouwwrije zone worden aangelegd.

De niet verharde delen worden aangelegd en onderhouden als groene zone waarbij het behoud van het bestaande bomenbestand voorop staat. Bij de aanleg van de groene zone wordt min. 25 % van het perceel aangeplant met streekeigen bomen en struiken (zie plantenlijst in bijlage 1).

**BIJLAGE: BEPLANTINGSLIJST VOOR ZONE VOOR WONEN IN HET GROEN**

Botanische naam	Nederlandse naam
<i>Alnus glutinosa</i>	Zwarte Els
<i>Alnus incana</i>	Els
<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Esdoorn
<i>Betula pendula</i>	Berk
<i>Betula pubescens</i>	Zachte Berk
<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk
<i>Castanea sativa</i>	Tamme kastanje
<i>Cornus mas</i>	Kornoelje
<i>Corylus avellana</i>	Hazelaar
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewone Es
<i>Populus tremula</i>	Trilpopulier
<i>Juglans regia</i>	Notelaar
<i>Quercus robur</i>	Zomereik
<i>Salix alba</i>	Schietwilg
<i>Sambucus nigra</i>	Vlierbes
<i>Symphoricarpos orbiculatus</i>	Sneeuwbes
<i>Tilia cordata</i>	Gewone Linde

Gelet op het bijzonder plan van aanleg "De Moerkens", bestaande uit een plan van de bestaande en juridische toestand, een bestemmingsplan en stedenbouwkundige voorschriften, door de gemeenteraad definitief aangenomen bij beslissing van 13 november 2003;

Gelet op het bij de beslissing van 13 november 2003 van de gemeenteraad gevoegd dossier waaruit blijkt dat de bij artikel 19 van voornoemd decreet betreffende de ruimtelijke ordening voorgeschreven formaliteiten vervuld zijn;

Gelet op het gunstig advies van de gemeentelijke commissie voor de ruimtelijke ordening, gegeven op 13 oktober 2003;

Gelet op het gunstig advies van de bestendige deputatie van de provincie Antwerpen, gegeven op 12 februari 2004;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek dat plaatsvond van 25 juli 2003 tot en met 25 augustus 2003 één bezwaarschrift werd ingediend dat door de gemeenteraad werd verworpen;

Overwegende dat het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen Brecht situeert in het buitengebied;

Overwegende dat het gebied in het gewestplan gelegen is in woongebied met recreatief karakter;

Overwegende dat het bijzonder plan van aanleg "De Moerkens" de inrichting van het woongebied met recreatief karakter bepaalt;

Overwegende dat het bijzonder plan van aanleg "De Moerkens" wordt opgemaakt met de bedoeling dit gebied op termijn om te vormen naar woongebied, zoals blijkt uit de toelichtingsnota pagina 14; dat aan de bestaande constructies ontwikkelingsmogelijkheden kunnen geboden worden aangezien de locatie aansluit bij de kern van St.-Job in 't Goor, en aangezien het om een beperkt aantal - zes - weekendverblijven gaat;

Overwegende dat het bijzonder plan van aanleg het echter mogelijk maakt dit gebied te herverkavelen om woningen toe te voegen; dat woningen toevoegen geenszins de bedoeling van het bijzonder plan van aanleg kan zijn, aangezien dit in zou gaan tegen de filosofie van de gewestplanwijziging van 1999, met name het vermengen van de functies wonen en verblijfsrecreatie en de inpassing van de bestaande constructies in de natuurlijke en landschappelijke omgeving; dat om deze reden het artikel 4, § 2 over de perceelsafmetingen wordt uitgesloten;

Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen  
maandag 13 september 2004

Aanwezig :	J.Janssens, Burgemeester-Voorzitter ; Meeussen L., De Bruyn C., Kerstens L. Vochten M. Dierckx C. en Van Hoeck R. , leden, Stoffelen J. , secretaris dd.
------------	--

0003. Bouw- en milieuvergunningen

**Kelders in BPA's "recreatief woongebied" en "De Moerkens"**

Gelet op de BPA's "recreatief woongebied" en "De Moerkens", goedgekeurd bij M.B. van 31/03/04.

Overwegende dat in de stedenbouwkundige voorschriften die betrekking hebben op deze BPA's geen beperkingen werden voorzien voor het bouwen van kelders.

Overwegende dat regelmatig vragen worden gesteld i.v.m. het bouwen van een volledige kelderverdieping over de totale toelaatbare oppervlakte van 80m<sup>2</sup>.

Overwegende dat bij het opmaken van betreffende BPA's de bebouwbare oppervlakte werd opgetrokken van 60m<sup>2</sup> naar 80m<sup>2</sup>, en dat werd voorzien in het bouwen van een bijgebouw met een oppervlakte van 20m<sup>2</sup>.

Overwegende dat het binnen de betreffende zone's niet aangewezen is om de bouwmogelijkheden nog uit te breiden met een kelderverdieping van 80m<sup>2</sup>.

Overwegende dat het bouwen van een kleine provisiekelder aanvaard kan worden.

Besluit:

Als aanvulling op de stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij de goedgekeurde BPA's "recreatief woongebied" en "De Moerkens" wordt het volgende beslist: in de zones voor wonen in het groen zijn in het hoofdgebouw kelders toegelaten. De maximale oppervlakte gemeten tussen de buitenmuren van de kelder wordt echter beperkt tot maximum 20m<sup>2</sup>. Vrijstaande bijgebouwen mogen niet onderkelderd worden.

Namens het college van burgemeester en schepenen

Get J. Wouters  
Secretaris

Voor eensluidend uittreksel

J. Wouters  
Secretaris

get. J. Janssens  
Burgemeester.

J. Janssens  
Burgemeester.

