

**PROVINCIE LIMBURG
GEMEENTE BREE**

63-36500

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (GEM. RUP) 'WOONWAGENPARK BREE'

Op basis van artikel 37, 38 en 39 e.a van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening met zijn wijzigingen.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Opgesteld
door TECHNUM N.V. Afdeling Ruimtelijke Planning
Ilgatlaan 23 - 3500 Hasselt

Hasselt, de 08 maart 2007

Marthe Moris, Ruimtelijke Planner opgenomen in het register BVR 5/5/2000, gewijzigd 7/7/2000, 7/11/2003, 23/04/2004

Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in vergadering van
De Secretaris, De Burgemeester,

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van
tot
De Secretaris, De Burgemeester,

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van
De Secretaris, De Burgemeester,

1. INHOUDSTAFEL

1.	INHOUDSTAFEL	2
2.	ALGEMENE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN	3
2.1	Grens van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Woonwagenvak Breeq.....	3
2.2	Bestaande toestand	3
2.3	Inrichtingsplan.....	3
2.4	Bepalingen	3
2.5	Publiciteit	3
2.6	Nutsvoorzieningen.....	3
2.7	Integraal waterbeheer.....	4
2.8	Begrippenomschrijving	5
3.	BIJZONDERE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN PER ZONE	6
1.	ART. 1. ZONE VOOR STANDPLAATSEN	6
1.1	Algemene bepalingen.....	6
1.2	Bepalingen mbt de bebouwing.....	8
1.3	Bepalingen mbt het beheer.....	9
2.	ART. 2 ZONE VOOR GROEN	11
2.1	Algemene bepalingen.....	11
2.2	Bepalingen mbt de inrichting	11
2.3	Bepalingen mbt het beheer.....	12
3.	ART. 3. ZONE VOOR WEGEN.....	13
3.1	Algemene bepalingen.....	13
3.2	Bepalingen m.b.t de inrichting.....	13
3.3	Bepalingen mbt het beheer.....	14

2. ALGEMENE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN

2.1 Grens van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Woonwagenpark Bree'

Deze grens duidt het gedeelte van het grondgebied aan, onderworpen aan de voorschriften van bijhorend plan.

2.2 Bestaande toestand

De 'bestaande toestand' is de toestand - activiteiten in een gegeven vorm en omvang - bij het opstellen van het gemeentelijk RUP.

2.3 Inrichtingsplan

De inrichting van de zone dient als één geheel ontworpen te worden. De aanduidingen zoals ontsluiting, groenassen, wandelpaden, parkeergelegenheid, positionering van de woonwagens, ò staan in relatie met elkaar. Het inrichtingsplan / toelichtingsplan is richtinggevend bij de uitwerking van de zone. Bij ieder initiatief of bij iedere stedenbouwkundige vergunningsaanvraag moet aangetoond worden dat de inrichting van de totale zone niet gehypothekeerd wordt.

2.4 Beplantingen

De voorgeschreven beplantingen zullen bestaan uit inheemse bomen en struiken. Het betreft beplanting, of plantengroei, die van nature, spontaan voorkomt bij de fysische omstandigheden die zich in deze streek en/of op deze specifieke plaats voordoen. Deze planten kunnen zowel van autochtone oorsprong zijn, dan wel in het verleden ingevoerd en inmiddels geïntegreerd in het natuurlijk milieu.

2.5 Publiciteit

De bestaande wetten en reglementen zijn hier van toepassing.

2.6 Nutsvoorzieningen

Oprichting van openbare nutsvoorzieningen zoals elektriciteitscabines, verdeelkasten, telefooncellen, buswachthokjes, publieke infopanelen mogen mits voorafgaandelijk advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar in alle bestemmingszones. Deze nutsvoorzieningen moeten zoveel mogelijk landschappelijk, ruimtelijk en vormelijk in de omgeving geïntegreerd worden, zodat ze niet als storende objecten worden waargenomen.

2.7 Integraal waterbeheer

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Artikel 8 van dat decreet luidt: "... de overheid die over een vergunning, een plan of programma moet beslissen, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd wordt. Dit decreet geldt in alle omstandigheden.

Daken en verharde oppervlakken die onder toepassing vallen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening
Aan het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater moet voldaan worden.

Openbare wegenis, daken en verharde oppervlakken die niet onder toepassing vallen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening
Ook voor de bestaande en nieuw aan te leggen openbare wegenis, de eventueel andere bestaande verharde oppervlakte of daken, voor de daken op percelen kleiner dan 3 are, de verharde oppervlakken kleiner dan 200 m² en de andere uitzonderingen die opgenomen zijn in stedenbouwkundige verordening, moet de maximaal mogelijke afkoppeling, infiltratie (niet voor vervuild water) en buffering van hemelwater nagestreefd binnen het globale concept van het project. Dit wil zeggen dat een gescheiden stelsel moet aangelegd worden voor nieuwe infrastructuur en maximaal wordt nagestreefd voor bestaande infrastructuur. Indien geen hergebruik van regenwater mogelijk is, wordt in eerste instantie de maximale infiltratie van hemelwater vooral afkomstig van dakwater beoogd, afhankelijk van de infiltratiecapaciteit van de grond en in tweede instantie de eventuele infiltratie of buffering van hemelwater afkomstig van andere verharde oppervlakken. De normen voor infiltratie en buffering zijn minimaal de normen zoals beschreven in de Code van goede praktijk voor het aanleggen van rioleringen (omzendbrief 16 juli 1996).

Het aanleggen van een hemelwaterinstallatie en/of infiltratievoorziening is verplicht en wordt toegelaten in alle bestemmingszones. Het hemelwater moet in eerste instantie zo veel als mogelijk herbruikt worden. Hiertoe dienen de nodige voorzieningen getroffen te worden bij het oprichten van de gebouwen.

2.8 Begrippenomschrijving

BESTAANDE BEBOUWING	Al de constructies (het geheel aan gebouwen) aanwezig op het terrein zoals grafisch weergegeven op het plan bestaande toestand.
WOONWAGENBEWONER	Personen met een nomadische cultuur, die zich legaal in België bevinden en die traditioneel in een woonwagen wonen of gewoond hebben, in het bijzonder de autochtone voyageurs en de zigeuners, en degenen die met dez personen samenleven of er in de eerste graad van afstammen ¹ . Onder woonwagenbewoners verstaan we Rom-zigeuners, Manoezj-zigeuners en voyageurs. Woonwagenbewoners hechten veel belang aan het familie- en groepsverband en een zelfstandigheid en flexibiliteit t.a.v. plaats, tijd, beroep, relaties.
WOONWAGEN	Een woonwagen is een woongelegenheden, gekenmerkt door flexibiliteit en verplaatsbaarheid, bestemd voor permanente en niet-recreatieve bewoning, waarbij een verkeerswaardige woonwagen een voertuig is dat in overeenstemming met de verkeerswetgeving in het wegverkeer kan worden gebracht. Bewoners die lange tijd op eenzelfde standplaats verblijven, verruimen de caravan dikwijls met een aanbouw of vervangen hem door een stacaravan.
RESIDENTIEEL WOONWAGENTERREIN	Een residentieel woonwagenterrein voor woonwagenbewoners is een terrein bestemd en ingericht voor het sedentair wonen in woonwagens en waarop een beperkte ambachtelijk en/of commerciële activiteit kan plaatsvinden in overeenstemming met de heersende wetgeving.
STANDPLAATS	Een standplaats is een afgebakende ruimte op een terrein voor woonwagenbewoners, dienstig voor het plaatsen van een woonwagen. De gemeentelijke woonwagenterreinen zijn ingedeeld in standplaatsen. De standplaatsen beschikken meestal over een sanitaire unit (WC, douche, lavabo, eventueel plaats voor wasmachine) met eventueel een aparte bergruimte.
BOUWHOOGTE	Hoogte van een bouwwerk, die indien niet anders is aangeduid, wordt gemeten vanaf het grondpeil, bestaand maaiveld of voorliggende stoep tot de bovenkant voorgeveldakrand (deksteen, kroonlijst of dergelijke).
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.
VLOEROPPERVLAKTE	De buitenwerks gemeten oppervlakte van alle bovengrondse bouwlagen van een gebouw.

¹ Decreet dd. 28.04.98 inzake het Vlaamse beleid ten aanzien van etnisch-culturele minderheden

3. BIJZONDERE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN PER ZONE

1. ART. 1. ZONE VOOR STANDPLAATSEN

Richtinggevend			Verordenend
Zone	Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige Voorschriften
Zone voor standplaatsen	1.1 Algemene bepalingen		1.1.1 Bestemmingsvoorschriften
	<p>Op een residentieel woonwagenterrein laat men enkel beperkte kleinschalige ambachtelijke en/of commerciële activiteiten toe; de hinder voor de woonomgeving moet aanvaardbaar blijven.</p> <p>In uitvoering van de taakstelling van de provincie, worden 8 standplaatsen voor residentiële woonwagens gerealiseerd.</p> <p>Een gevoel van sociale eenheid en samenhang bereikt men met een vierkant of rechthoekig terrein rond een centraal punt of plein. Voor zo een centraal plein, waarrond een achttal gezinnen staan, moet gerekend worden op een oppervlakte van 25m x 25m.</p> <p>Speelvoorzieningen voor kinderen worden bij voorkeur ontworpen in samenspraak met de bewoners.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 8 standplaatsen voor residentiële woonwagens - ambachtelijke of commerciële activiteit beperkt toegelaten - Speelruimte van min 15 % van de oppervlakte van de standplaatsen - 1 parkeerplaats op de standplaats - bezoekersparking 	<p>Dit gebied is hoofdzakelijk bestemd voor de plaatsing van de individuele residentiële woonwagens. Per standplaats wordt één woonwagengezin gehuisvest.</p> <p>Minimum 15 % van de totale oppervlakte voor standplaatsen wordt bestemd als gemeenschappelijke oppervlakte voor groen- en speelruimte. Het inrichten van een speeltuin in de zone is toegestaan.</p> <p>Enkel beperkte kleinschalige ambachtelijke en/of commerciële activiteiten die niet VLAREM plichtig zijn, zijn toegelaten. Ze mogen niet hinderlijk zijn voor de omgeving en niet worden uitgeoefend op de gemeenschappelijke groen- en speelruimte.</p> <p>Een bezoekersparking moet worden aangelegd in de zone voor standplaatsen a rato van min 0,5 parkeerplaats per standplaats.</p>
	1.1.2 Bepalingen mbt de inrichting		1.1.3 Inrichtingsvoorschriften
	Een standplaats wordt ingericht voor één	- Het toelichtingsplan is	De standplaatsen hebben min of meer dezelfde

<p>woonwagengezin. Daarvoor respecteert men een richtnorm van 240 m² per standplaats. De standplaatsen hebben bij voorkeur ongeveer dezelfde oppervlakte.</p> <p>De leefbaarheid, veiligheid en goede ordening van de standplaats moeten gevrijwaard blijven. Bij de inrichting van de individuele uitrustingen . verharding, afsluiting, aansluitingspunt . moet men streven naar eenvormigheid.</p> <p>Op elke standplaats wordt één parkeerplaats voor een personenwagen voorzien.</p>	<p>richtinggevend bij de invulling van de zone.</p> <p>- Verplicht één parkeerplaats voorzien op het eigen terrein</p>	<p>oppervlakte.</p> <p>Elke standplaats beschikt over de noodzakelijke nutsaansluitingen (drinkwater, elektriciteit, gas, riolering).</p> <p>De standplaatsen mogen omheind worden om het privé karakter te bewaren. De afsluiting van de standplaatsen mag maximum 1,8 meter hoog zijn en wordt uitgevoerd in een paal- en draadafsluiting, al dan niet begeleid door een levende haag en/of klimop. De materialen moeten degelijk en afgewerkt zijn.</p> <p>Op elke standplaats wordt maximaal 50 % van de perceelsoppervlakte verhard met duurzame materialen. Minimaal worden verhard: de loopspas van de woonwagen naar het individueel dienstgebouw, de plaats waar de woonwagen geïnstalleerd kan worden, verplicht één parkeerplaats voor de personenwagen en een ruimte ter hoogte van toegang tot het individueel dienstgebouw. Bij de keuze van het materiaal houdt men rekening met het draagvermogen, de ruimte die nodig is voor het manoeuvreren, de gebruiksvriendelijkheid. In de individuele verharding wordt gestreefd naar eenvormigheid.</p> <p>De bezoekersparking wordt uitgevoerd in waterdoorlatende materialen. Ze is ingericht voor min 0,5 parkeerplaatsen per standplaats en is uitgerust met openbare verlichting.</p> <p>Het hemelwater dient ter plaatse te worden opgevangen en gebufferd. Wat bebouwing en verharding betreft wordt verwezen naar de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en</p>
--	---	--

		<p>gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.</p> <p>De gemeenschappelijke oppervlakte voor groen- en speelruimte moet minstens 15 % van de totale oppervlakte van de zone voor standplaatsen bedragen. De gemeenschappelijke groenvoorzieningen, groenstroken, bermen, groenperken, grasvlakten en speelruimten worden zo aangelegd dat ze niet toegankelijk zijn voor auto's, trekkers en woonwagens. Daarom worden ze beschermd met robuuste constructies zoals palen, bolders, een muurtje of een berm.</p> <p>In deze zone mag geen bebouwing voorkomen. In deze zone mag slechts een beperkte verharding voorkomen in functie van de opstelling van speeltuigen en straatmeubilair.</p> <p>Deze zone wordt ingericht met gazon en beplanting.</p>
<p>1.2 Bepalingen mbt de bebouwing</p>		<p>1.2.1 Bebouwingsvoorschriften</p>
<p>Bij de inrichting van de individuele uitrustingen, verharding, afsluiting, aansluitingspunt, moet men streven naar eenvormigheid. Ook de individuele dienstgebouwen moeten getuigen van een verzorgde architectuur en een verantwoord materiaalgebruik.</p> <p>Het plaatsen van een residentiële woonwagen, van een aanbouw en van een individueel dienstgebouw is onderworpen aan een voorafgaande en schriftelijke vergunning van het college en burgemeester en schepenen.</p> <p>Elke standplaats beschikt over een eigen sanitaire unit en berging. Als richtinggevende oppervlakte geldt 6 m² voor</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Het toelichtingsplan is richtinggevend voor de inplanting van de gebouwen. Iedere aanvraag moet aantonen dat de totale inrichting van de zone niet gehypothekeerd wordt. - Dienstgebouwen van +/- 20 m² 	<p>De totale bebouwing (woonwagen + aanbouw + dienstgebouw) per standplaats beslaat een maximale oppervlakte van 50 % van het perceel.</p> <p>Constructies, niet bestemd om nog verplaatst te worden, ook als zij ineengezet of geprefabriceerd zijn in losse onderdelen, panelen of volumes, zijn niet toegelaten, evenals constructies in baksteen of beton, met uitzondering van funderingswerken en het individueel dienstgebouwtje.</p> <p>Woonwagens mogen enkel geplaatst worden op de daartoe bestemde zone voor standplaatsen. De afstand ten opzichte van de grens van de standplaats bedraagt minimum 2 meter. De afstand ten opzichte van andere constructies op de standplaats,</p>

<p>de sanitaire unit en 9 m² voor de berging. In het individueel dienstgebouw horen een ruime berging, een toilet, aansluitingspunten voor wasmachine, droogkast en verwarming, een uitgietsbak met dubbele dienstkraan en een buitenkraan met afvoer.</p>		<p>met uitzondering van de aanbouw, bedraagt minimum 1 meter. Tussen de woonwagens wordt een verplichte brandvrije strook gelaten van 4m. De hoogte van een residentiële woonwagen mag maximaal 3,5 meter bedragen tot aan de kroonlijst en maximaal 5,5 m tot aan de nok. Het bouwen in verdiepingen is niet toegelaten.</p> <p>Aanbouw Aanbouwen mogen enkel geplaatst worden op de zone bestemd voor standplaatsen. De afstand ten opzichte van de grens van de standplaats bedraagt minimum 2 meter. De afstand ten opzichte van andere constructies op de standplaats bedraagt minimum 1 meter met uitzondering ten opzichte van de woonwagens waaraan aangebouwd is. De hoogte van een aanbouw mag maximaal 3,5 m bedragen tot aan de kroonlijst en maximaal 5,5 tot in de nok.</p> <p>Individueel dienstgebouw Elke standplaats beschikt verplicht over een eigen individueel dienstgebouw met minstens een sanitaire unit én een berging met de nodige nutsaansluitingen. De individuele dienstgebouwtjes kunnen per 2 standplaatsen aan elkaar gekoppeld worden. De dakvorm is vrij. De dakrand- of kroonlijsthoogte is max. 3,5m. De architectuur is uniform voor het hele woonwagenterrein.</p>
<p>1.3 Bepalingen mbt het beheer</p>		<p>1.3.1 Beheersvoorschriften</p>
<p>Woonwagenterreinen worden door de overheid ter beschikking gesteld vanuit een openbaar nut - leefbaarheid, gezondheid, hygiëne, ò - en behoren daardoor tot het openbaar domein. De toegewezen plaatsen hebben nochtans een privaat karakter.</p>	<p>- Inrichting en beheer door de gemeente</p>	<p>Woonwagenterreinen behoren tot het openbaar domein. Het wordt onderhouden en beheerd door de gemeente volgens de reglementering van een beheersplan, goedgekeurd door de gemeenteraad.</p>

<p>Het college van burgemeester en schepenen richt een woonwagenerrein op, om advies te geven betreffende het beheer van het woonwagenerrein en de toewijzing van standplaatsen. De regelgeving van toepassing op een woonwagenerrein kan vastgelegd worden in een globaal huishoudelijk reglement. Naar analogie met de huurwetgeving kan in het reglement worden bepaald wat tot de verplichtingen en de verantwoordelijkheden van respectievelijk de gebruiker en de beheerder behoren, met betrekking tot het onderhoud, de herstellingen en de verzekeringsplicht.</p>		
---	--	--

2. ART. 2 ZONE VOOR GROEN

Richtinggevend			Verordenend
Zone	Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige Voorschriften
Zone voor groen	2.1 Algemene bepalingen		2.1.1 bestemmingsvoorschriften
			De zone is bestemd voor het maximaal behoud en de versterking van de bestaande groenstructuur. Deze zone is niet toegankelijk voor auto's en woonwagens.
	2.2 Bepalingen mbt de inrichting		2.2.1 inrichtingsvoorschriften
	Het bestaande waardevolle groen wordt maximaal behouden en versterkt i.f.v.: de integratie van het woonwagenvak in zijn omgeving en als overgang naar het agrarisch gebied Het residentieel woonwagenterrein moet voldoende afgeschermd zijn, zodat het de privacy van zowel de gebruiker als de omwonenden verzekert. Het ontwerp moet een goed evenwicht vinden tussen openheid en geslotenheid, privacy en sociale controle	- behoud en versterken bestaand groen	De bestaande hoogstammige bomen en boomgroepen blijven optimaal bewaard en indien nodig versterkt. De nieuwe aanplantingen dienen in een zelfde beplanting voorzien te worden als de te behouden groenstructuren. De ondergroei kan versterkt worden met inheemse en standplaatsgeschikte soorten zoals zomereik, boskers, meidoorn, hazelaar, vlier, o
	In het gebied treffen we waardevolle bomen aan.	- behoud van de waardevolle bomen	Verspreid over het gebied bevinden zich nog enkele waardevolle solitaire bomen die indien ze de realisatie van de bestemming niet verhinderen maximaal behouden dienen te blijven.
	Om het privé-karakter te bewaren wordt het aanbevolen om het terrein volledig	- afsluiting rond het terrein	Deze zone wordt volledig omheind . De afsluiting wordt op 1m van de perceelsgrens geplaatst. Ze kan

te omheinen. Gezien de ligging, wordt de omheining bij voorkeur met een groene afsluiting gerealiseerd.		gerealiseerd worden in de vorm van een beukenhaag of een draad begroeid met klimop. Openingen en poorten in de omheining zijn beperkt toegelaten en enkel in functie van voetgangers.
2.3 Bepalingen mbt het beheer		2.3.1 Beheersvoorschriften
Zie 1.4.		Zie 1.4.1

3. ART. 3. ZONE VOOR WEGEN

Richtinggevend			Verordenend
Zone	Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige Voorschriften
	3.1 Algemene bepalingen		3.1.1 Bestemmingsvoorschriften
Zone voor wegen	Dit is een zone voor de inrichting van de toegangsweg naar de standplaatsen.	<p>Zone voorbehouden voor openbare weg, de normale wegcode dient gerespecteerd</p> <p>Het residentieel woonwagenterrein moet goed toegankelijk zijn voor grote combinaties van een trekker met een mobiele woonwagen of een trekker met oplegger. Men moet ervoor zorgen dat het manoeuvreren op en rond het woonwagenterrein de omwonenden zo weinig mogelijk hindert.</p>	Deze zone is bestemd voor de inrichting van de toegangsweg. De normale wegcode is hier van toepassing.
	3.2 Bepalingen m.b.t de inrichting		3.2.1 Inrichtingsvoorschriften
		Autoverkeer met aandacht voor de zwakke weggebruiker	<p>Deze zone zal ingericht worden in functie van de optimale afwikkeling van het bewonersverkeer. Binnen de zone moet het langzaam verkeer op een verkeersveilige manier kunnen functioneren.</p> <p>De toegangsweg is</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volledig verhard en uitgevoerd in duurzame materialen, met voldoende draagkracht voor vrachtwagens. - Minimaal 5 meter breed en beschikt in de bochten over voldoende manoeuvreerruimte. - Voorzien van regenwaterafvoer

		- Uitgerust met openbare verlichting
3.3 Bepalingen mbt het beheer		3.3.1 Beheersvoorschriften
Bepalingen m.b.t Beheer Gemeentelijk domein		De wegen worden beheerd door de gemeentelijk overheid