

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT

Directie infrastructuur
dienst ruimtelijke ordening



Telefoon - fax	016-26 75 07 / 016-26 75 85
e-mail	ruimtelijkeplanning@vlaamsbrabant.be
Dossiernummer	RMT-RO-PRJ201001
Ons kenmerk	IST-RO-PRJ201001
datum	mei 2016

verordenende stedenbouwkundige voorschriften

Afbakening kleinstedelijk gebied Asse

Plan beperking grootschalige en ruimtebehoevende handel N9-N47-N285

Dit ruimtelijk uitvoeringsplan werd, in toepassing van artikels 9 en 10 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 tot instelling van het register van ruimtelijke planners, opgesteld onder de verantwoordelijkheid van volgende ruimtelijke planners opgenomen in het register :

Dirk Bosmans
Ruimtelijk planner, Antea Group

Bestuurssecretaris planoloog,
provincie Vlaams-Brabant

Definitief vastgesteld door de Provincieraad in zitting van 28 juni 2016

Van raadswege:

Marc COLLIER
provinciegriffier

Chris TAES
provincieraadsvoorzitter

Artikel 0 Algemene voorschriften	§1 Verordenende kracht Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming, inrichting en/of beheer vast van het gebied waarop het plan van toepassing is. De stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer en het grafische plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht. §2 Schaal en maatvoering De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. Het grafisch plan is opgesteld op basis van de kadastrale ondergrond. De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld. §3 Gebruik van de gronden Gebouwen, verhardingen en alle elementen die regelmatig vergund zijn of vergund geacht worden, kunnen qua bezetting en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven. Bij vergunningsaanvragen voor instandhoudings- en onderhoudswerken, verbouwingen of herbouw van het bestaande vergunde of vergund geachte volume vormen de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP geen weigeringsgrond, tenzij anders bepaald. §4 Duurzaamheid, verhardingen en gebruik van materialen Voor alle werken en handelingen wordt duurzaamheid nagestreefd, waarbij tenminste: - gestreefd wordt naar compact en zuinig ruimtegebruik; - gestreefd wordt naar een maximale waterdoorlatendheid van de bodemverhardingen: voor de (te) verharde(n) delen van het terrein dient de functie en het materiaalgebruik duidelijk omschreven worden. Het gebruik van waterdoorlatende materialen is verplicht voor de zones die niet tot het openbaar domein behoren, behoudens de aanleg van een terras bij de woning, en behoudens genoodzaakt omwille van vigerende regelgeving, veiligheid, stabiliteit of milieutechnische redenen. Infrastructuren dienen steeds worden uitgewerkt met minimale verharding en maximale landschappelijke inpassing. - de optimalisatie van de waterhuishouding voor het projectgebied wordt nagestreefd: de maatregelen en materialen die aangewend worden voor de goede waterhuishouding worden duidelijk omschreven: retentie, infiltratie, groendaken, beplanting,... - efficiëntie energiegebruik en gebruik van hernieuwbare energie wordt nagestreefd:	
---	---	--

	isolatiewaarde, hernieuwbare energiebronnen, ... - gestreefd wordt naar het gebruik van ecologische, afbreekbare of recycleerbare materialen. §5 Werken van algemeen belang i.f.v. de goede waterhuishouding Alle werken, handelingen, kleinschalige voorzieningen en maatregelen in functie van het algemeen nut i.f.v. de goede waterhuishouding (hemelwaterbuffering, infiltratievoorzieningen, waterzuivering, etc.) worden in elke bestemmingszone toegelaten, ongeacht de voorschriften van de betreffende zone, mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving of aan het waardevol karakter van de gebouwen. Er dient voldaan te worden aan de vigerende regelgeving m.b.t. het hergebruik, de infiltratie en de buffering van hemelwater, de lozing en zuivering van afvalwater, en de aansluiting op de riolering. §6 Begrippenlijst - Bestemming: het ruimtegebruik of de functie, gedetailleerd tot op het niveau van een kavel of een kaveldeel, dat met behulp van voor het ruimtegebruik of de functie bindende voorschriften, aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld. - Bruto vloeroppervlakte: wordt bepaald door de buitenmaats gemeten oppervlaktes van de verschillende bovengrondse vloerniveaus met een vrije hoogte van tenminste 2,00m, inclusief inpandige bovengrondse garages. Voorkomende bijgebouwen worden niet tot de oppervlakte van het hoofdgebouw gerekend. - Gebouw: elk overdekt bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt. - Hoofdgebouw: het gebouw dat bedoeld is de voorziene bestemming te herbergen en dat door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, met inbegrip van de verdiepingen. - Kavel: een kadastraal bekend aaneengesloten stuk grond toebehorend aan één eigenaar of een groep eigenaars. - Netto vloeroppervlakte: is de binnenmaats gemeten oppervlakte van de wooneenheid (exclusief buitenmuren, gemene muren, kelders en zolders) met een vrije plafondhoogte van minstens 2m. - Referentiepeil: het grondpeil van het normale maaiveld, de voorliggende stoep of straat ter hoogte van de voorgevel. Indien het normale maaiveld, de voorliggende	
--	--	--

	stoep of straat ter hoogte van de voorgevel hellende zijn, is het referentiepeil gelijk aan het gemiddelde peil van het normale maaiveld, de voorliggende stoep of straat over de breedte van de voorgevel. - Verhardingen: alle bodembedekkingsmaterialen en –behandelingswijzen die het grondoppervlak hard en minder doorlatend maken. - Wooneenheid: een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één gezin. - Zone: het op het plan omljnd en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is. - Zonegrens: grens tussen twee bestemmingszones.	
--	---	--

Artikel 1 Woongebied met beperking grootschalige en ruimtebehoevende handel Categorie van gebiedsaanduiding: Wonen	§1 Bestemming Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: handel, horeca, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socioculturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen. In het gebied zijn echter geen bijkomende grootschalige en ruimtebehoevende handelsactiviteiten toegelaten. §2 Inrichting Op percelen waar bij het in werking treden van dit plan geen handel aanwezig was, of waar een kleinhandel aanwezig was die kleiner is dan 300 m² bruto vloeroppervlakte, wordt de maximale bruto vloeroppervlakte beperkt tot 300 m². Op percelen waar bij het in werking treden van dit plan een handel aanwezig was met een bruto vloeroppervlakte groter of gelijk aan 300 m², kan de bruto vloeroppervlakte maximaal met 15% toenemen. Deze uitbreiding moet zich situeren op het eigen perceel.	De woongebieden zijn multifunctionele gebieden waar verweving van functies het uitgangspunt is. De woongebieden zijn naast het wonen ook bestemd voor openbare ruimtes (groene en verharde) en voor aan het wonen verwante voorzieningen. Het gaat om handel, horeca, bedrijven, openbare en private nutsvoorzieningen, kantoren en diensten, en socioculturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen. Met dit voorschrift wordt de woonbestemming van het gewestplan overgenomen. Doelstelling van dit plan is de ontwikkeling van grootschalige en ruimtebehoevende handel in het woongebied tegen te gaan. De oppervlaktebeperking geldt zowel voor groot- als kleinhandel. Voor bestaande handelszaken met een bruto vloeroppervlakte groter of gelijk aan 300m² is ook her(nieuw)bouw mogelijk met maximaal 15% toename in bruto vloeroppervlakte op het eigen perceel. De bruto vloeroppervlakte betreft hier de optelsom van onderstaande: - de winkelvloeroppervlakte (WVO); zijnde de in een winkel voorkomende voor de uitstalling en de verkoop van detailhandelsartikelen bedoelde oppervlakte; dit is in het algemeen de voor het publiek zichtbare en toegankelijke vloeroppervlakte inclusief die van de etalage, vitrine, toonbank- en kassarimte (plus de loopruimte voor het personeel daarachter), schappen, paskamers, ruimten voor winkelwagentjes en lege dozen evenals de vloeroppervlakte van entresols (met voor klanten voldoende hoogte); de winkelvloeroppervlakte kan zich zowel in pandig als in open lucht bevinden. - de uitsluitend voor het personeel bedoelde ruimten en de ruimten betrekking hebbend op bedrijfskantoor, portiek, ambacht, reparatie,
---	---	---

		opslag, magazijn, sanitair en distributieruimten ten behoeve van de verwerking van bestellingen evenals van de door personeel bediende diepvries- en koelcellen - de andere technische en sociale lokalen die horen bij het functioneren van de handelsfunctie. De oppervlakte gebruikt voor de ontsluiting van het terrein en het parkeren en de circulatie van het verkeer op het terrein behoort hier niet toe.
--	--	--