



Notarissen
Coussement & Liekens

TOELICHTINGSNOTA STEDENBOUW

Oude Baan 104 te Bonheiden

1. Bij schrijven van 5 mei 2026 aan notaris Sander Liekens heeft de gemeente Bonheiden onder meer letterlijk het volgende bijkomend vermeld naast de stedenbouwkundige inlichtingen die online staan op biddit.be :

“Deze woning is volgens het gewestplan Mechelen (KB 05/08/1976) gelegen in Bosgebied Volgens het kadaster betreft deze woning van de periode 1958 Er zijn geen vergunningen gekend bij ons in het archief voor dit perceel

Indien deze woning voor 9 september 1984 als een volwaardige agrarische functie (activiteit) zou gebruikt zijn dient hiervoor eerst een functiewijziging aangevraagd te worden naar een residentieel gebruikt

(...)

Indien dit niet het geval zou zijn dan betreft dit een zonevreemde woning in Bosgebied Volgens de voorschriften van het RUP zonevreemde woningen deelplan Noord, vastgesteld door de gemeenteraad dd 27/05/2015 Is het perceel dan gelegen in artikel 2 : overdruk kwetsbaar gebied type 1 en in artikel 9: overdruk erfgoedlandschap (deelgebied 3)”

2. De verkoper – dochter van de bouwheer in 1958 – zal in de akte van toewijs verklaren dat de woning niet voor 9 september 1984 als een volwaardige agrarische functie (activiteit) gebruikt werd. Haar vader, die de woning bouwde in 1958, was metser van hoofdberoep.

3. In bijlage aan deze nota worden de stedenbouwkundige voorschriften toegevoegd voor de overdruk kwetsbaar gebied type 1 (artikel 2) en overdruk erfgoedlandschap deelgebied 3 (artikel 9).

Notaris Sander Liekens.

Kantoor O.L.V.- Waver - Mechelbaan 33, 2861 Sint-Katelijne-Waver - 015/755.135

Kantoor Duffel - Liersesteenweg 55, 2570 Duffel - 015/311.211

info@cnotarissen.be

www.cnotarissen.be

provincie antwerpen

gemeente bonheiden

project RUP zonevremde woningen

plan DEFINITIEVE VASTSTELLING stedenbouwkundige voorschriften

in zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van 17/12/14

Lezen en definitief vastgesteld door de gemeenteraad van 27/05/15



W. PEETERS Gemeentesecretaris

Steen Moens
De Voorzitter

de secretaris

de voorzitter

het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan in zijn ontwerpversie ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd

van

19/01/15

tot

19/03/15

de secretaris

de burgemeester

W. PEETERS

Guido Vaganée

ontwerper

OMGEVING cvba

uitbreidingstraat 390 2600 berchem-antwerpen t 03 448 22 72

www.omgeving.be

f 03 440 13 93

gwen laureys
ruimtelijk planner

clenn kustermans
ruimtelijk planner

filenummer

11060_TK_023

datum

mei 2015

11

RUP zonevreemde woningen

gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan - definitieve vaststelling

gemeente Bonheiden | mei 2015 | **STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	- 2 -
Algemene bepalingen	- 3 -
Artikel 1. Toepassingsgebied.....	- 4 -
Artikel 2. Schaal en maatvoering	- 4 -
Artikel 3. Behoud aantal woongelegenheden.....	- 4 -
Artikel 4. Volumeberekening	- 4 -
Artikel 5. Goede plaatselijke ruimtelijke ordening	- 4 -
Artikel 6. Vellen van bomen	- 5 -
Artikel 7. Bouwen in overstromingsgevoelig gebied.....	- 5 -
Artikel 8. Verbouwing en verfraaiing van bijgebouwen.....	- 5 -
Bijzondere bepalingen.....	- 7 -
Artikel 1. Overdruk cultuurhistorisch waardevol object.....	- 8 -
Artikel 2. Overdruk kwetsbaar gebied type 1	- 10 -
Artikel 3. Overdruk kwetsbaar gebied type 2	- 12 -
Artikel 4. Overdruk kwetsbaar gebied type 3	- 14 -
Artikel 5. Overdruk kwetsbaar gebied type 4	- 16 -
Artikel 6. Overdruk niet kwetsbaar gebied	- 18 -
Artikel 7. Woongebied.....	- 20 -
Artikel 8. Woongebied met landelijk karakter	- 22 -
Artikel 9. Overdruk erfgoedlandschap.....	- 24 -
Bijlage 1. Streekeigen heester- en boomsoorten	- 27 -

colofon

- project: RUP zonevreemde woningen
- opdrachtgever: gemeente Bonheiden
- opdrachtnemer: OMGEVING cvba | Uitbreidingstraat 390 | 2600 Antwerpen-Berchem | t 03 448 22 72 | f 03 440 13 93

Algemene bepalingen

Deze algemene bepalingen zijn van toepassing voor zover geen andersluidende bepalingen zijn opgenomen in de artikels ressorterend onder de bijzondere bepalingen.

Artikel 1. Toepassingsgebied

De inrichtings- en beheersvoorschriften die in het RUP worden beschreven, hebben enkel betrekking op bestaande, niet-verkrotte, hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte zonevreemde gebouwen met een residentiële functie, op de erbij horende hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woningbijgebouwen en op het terrein waarop ze zijn gelegen.

De algemene bestemming(en) en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften die voor het plangebied van dit ruimtelijk uitvoeringsplan zijn vastgesteld in het gewestplan blijven onverminderd van toepassing, met uitzondering van artikel 7 en 8 van de bijzondere bepalingen.

Artikel 2. Schaal en maatvoering

De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. Het grafisch plan is opgemaakt op basis van de kadastrale ondergrond en de gedigitaliseerde gewestplaninkleuring. Onnauwkeurigheden van die inkleuring zijn niet uitgesloten. De werkelijke afmetingen zullen, waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld.

Artikel 3. Behoud aantal woongelegenheden

Het instandhouden van de woning kan niet leiden tot het creëren van bijkomende bouwkavels voor nieuwe woongelegenheden, het oprichten van nieuwe woningen of het omvormen van een eengezinswoning naar een meergezinswoning. Het oprichten van woningen in de tweede bouwlijn is niet toegelaten. Het bestaande en vergunde aantal woongelegenheden

mag dus niet worden vermeerderd. De mogelijkheden rond zorgwonen worden hierdoor niet gehypothekeerd.

Artikel 4. Volumeberekening

Het bruto-bouwwolume wordt gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, te vertrekken van het maaiveld. De isolatie van buitenmuren en daken wordt niet meegerekend in het bouwwolume. Het deel van het keldervolume onder het maaiveld wordt niet meegerekend, op voorwaarde dat het een gebruikelijke onderkeldering van het woongebouw betreft. Fysisch aansluitende gebouwen die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse ontsluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw zoals een aangebouwde garage, veranda of berging worden meegerekend in de volumeberekening.

Artikel 5. Goede plaatselijke ruimtelijke ordening

Naast een toetsing aan de bijzondere bepalingen in navolgende voorschriften zal elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning ook worden beoordeeld rekening houdend met de doelstellingen van het plan, de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en de nagestreefde omgevingskwaliteit, rekening houdend met:

- de harmonische inpassing ten opzichte van het algemene beeld van de woonkwaliteit in de omgeving
- de architecturale kwaliteit en esthetiek
- de hinderaspecten en de privacy van bewoners in en om het plangebied.

Artikel 6. Vellen van bomen

Het vernietigen van een boom op een andere wijze dan vellen, zoals onzorgvuldig snoeien, plaatsens van bronbemaling zonder bijkomende beschermingsmaatregelen en andere, wordt gelijkgesteld met vellen van een boom.

Bij het vellen van bomen is heraanplanting verplicht. Bij heraanplantingen dient gebruik gemaakt te worden van karakteristieke soorten zoals wordt aangegeven in de lijst in bijlage.

Artikel 7. Bouwen in overstromingsgevoelig gebied

Bij een vergunningsaanvraag zal een watertoets worden uitgevoerd. In deze watertoets wordt onder andere aan de effectieve overstromingsgevoeligheid van het terrein getoetst. Indien het om een effectief overstromingsgevoelig gebied gaat, kunnen er **randvoorwaarden** aan de aflevering van de stedenbouwkundige vergunning worden gesteld. Deze randvoorwaarden dienen om overstromingsvrij bouwen af te dwingen:

- het voorzien van een voldoende hoog vloerpeil (30 cm boven een overstromingsevent met een retourperiode van 100 jaar)
- het compenseren van inname van ruimte voor water
- het weren van benutte kelders en ondergrondse mazouttanks.

Bij de vergunningsverlening kunnen bovendien **milderende maatregelen** worden gesteld, zoals het beperken van het verlies aan ruimte voor water, het overstromingsvrij bouwen, het beperken van bijkomende verharding, het treffen van voorzorgsmaatregelen tegen waterschade, het compenseren van verloren buffervolume, het beperken van de ophoging tot het ge-

bouw en de toegang, het compenseren door afgraving op eigen terrein, het verbieden van grondaanvoer en het behouden van oppervlaktewaters en kunstmatige afvoerwegen voor hemelwater in open beddingen.

Artikel 8. Verbouwing en verfraaiing van bijgebouwen

Vergunde of vergund geachte bijgebouwen kunnen worden verbouwd en verfraaid. Het materiaalgebruik draagt bij tot een verbeterde landschappelijke inpassing van het bijgebouw. De oppervlakte en het volume van de bijgebouwen mogen de in de bijzondere bepalingen gestelde maximale oppervlakte en het maximale volume van een bijgebouw niet overschrijden. Het toevoegen van een buitengevel of het toevoegen van een nieuw dak is mogelijk zonder dit als uitbreiding van de oppervlakte of het volume te beschouwen.

Bijzondere bepalingen

Het RUP is opgemaakt op basis van de gedigitaliseerde gewestplanin-
kleuring op de kadastrale perceelsstructuur. Onnauwkeurigheden van die
in kleuring zijn niet uitgesloten.

Artikel 1. Overdruk cultuurhistorisch waardevol object

verordenende stedenbouwkundige voorschriften

toelichting

1.1. Categorie van gebiedsaanduiding

Er is geen overeenkomstige categorie van gebiedsaanduiding: zie grondkleur.

1.2. Algemeen

Voor de panden aangeduid als cultuurhistorisch waardevol object:

- geldt de bestemming zoals weergegeven in grondkleur op het geldend bestemmingsplan
- gelden supplementaire aandachtspunten en modaliteiten met het oog op het behoud van hun erfgoedwaarde.

De vormelijke elementen waaraan deze cultuurhistorisch waardevolle objecten hun waarde te danken hebben dienen behouden te blijven. Daarbij staan deze vormelijke elementen niet op zich maar wordt het object als één geheel bekeken. Verbouwingswerken aan deze bouwwerken zijn toegelaten mits behoud van:

- het bouwvolume van het hoofdgebouw
- de dakvorm met dakkapellen en kroonlijstafwerking
- de gevelgeleding en het gevelmateriaal
- de eventueel aanwezige plinten, speklagen en geprononceerde druiplijsten, poort-, deur- en/of raamomlijstingen, sluitstenen en uitgewerkte lateien, hoekbanden, balkons, erkers, ingewerkte nissen en houtwerk waaraan het gebouw zijn bijzondere waarde te danken heeft.

1.3. Procedure

Elke aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot een cultuurhistorisch waardevol object dat niet beschermd is als monument, zal voor een niet-bindend advies worden overgemaakt aan de diensten van de Vlaamse Gemeenschap bevoegd voor Ruimte en Erfgoed.



De geldende bestemming(en) en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften vastgesteld in het gewestplan nr. 15 Mechelen blijven onverminderd van toepassing, behalve in het geval van een opheffing van het gewestplan met een RUP (niet zijnde voorliggend RUP).

De overdruk cultuurhistorisch waardevol object en bijhorende bepalingen primeren op andere overdrukken in dit RUP.

Voor de beschrijving van de erfgoedwaarde van de betrokken objecten wordt verwezen naar de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

De objecten die beschermd zijn als monument, vallen volledig onder de wettelijke beschermingsregels en procedures van de monumentenzorg.

Artikel 2. Overdruk kwetsbaar gebied type 1

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
<p>2.1. Categorie van gebiedsaanduiding</p> <p>Er is geen overeenkomstige categorie van gebiedsaanduiding: zie grondkleur.</p> <p>2.2. Algemeen</p> <p>De hiernavolgende stedenbouwkundige voorschriften betreffen enkel de zonevreemde gebouwen met een residentiële functie en de erbij horende woningbijgebouwen gelegen binnen het plangebied.</p> <p>Naast een toetsing aan de bijzondere bepalingen in navolgende voorschriften zal elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning ook worden beoordeeld rekening houdend met de doelstellingen van het plan, de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en de nagestreefde omgevingskwaliteit, rekening houdend met:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de harmonische inpassing ten opzichte van het algemene omgevingsbeeld - de architecturale kwaliteit en esthetiek - de hinderaspecten en de privacy van bewoners in en om het plangebied. <p>Een afweging ten aanzien van de goede ruimtelijke ordening en het ruimtelijk verantwoord uitbreiden omvat ten minste een motivatie ten aanzien van volgende elementen (indien relevant):</p> <ul style="list-style-type: none"> - microreliëf - bebost karakter - behoud en versterking natuurlijke en landschappelijke waarden - ontwikkeling duidelijke grens tussen Dijlevallei en woonduin - afbakening Vlaams ecologisch netwerk - ankerplaatsen en beschermde landschappen - effectief overstromingsgevoelige gebieden - structureel belangrijke gebieden voor de landbouw. 	<div data-bbox="1480 371 1659 459" data-label="Image"> </div> <p>De geldende bestemming(en) en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften vastgesteld in het gewestplan nr. 15 Mechelen blijven onverminderd van toepassing, behalve in het geval van een opheffing van het gewestplan met een RUP (niet zijnde voorliggend RUP).</p> <p>Deze overdruk geldt voor de kwetsbare gedeelten van de volgende deelruimte(s) uit het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan 2006:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vallei van Dijle en Boeimeerbeek (onderdeel natuurkern, beboste overgang) - landschapsmozaïek (onderdeel Bruinbeekvallei) - woonduin (onderdeel valleigebied).

2.3. Bebouwing

De hierna volgende werken, handelingen en wijzigingen aan bestaande niet verkrotte, hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte gebouwen die een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte residentiële hoofdfunctie of een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte functie als woningbijgebouw hebben, zijn toegelaten:

- instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit van de bestaande hoofdzakelijk vergunde gebouwen
- het verbouwen binnen het bestaande volume
- het herbouwen tot maximaal 1.000 m³ bij vernietiging of beschadiging.

Het aantal woonegelegenheden blijft steeds beperkt tot het bestaande vergunde of vergund geachte aantal.

2.4. Aanleg terrein

De aanleg van het terrein integreert zich in de omgeving. Voor bomen en struiken wordt maximaal streekeigen en inheemse beplanting gebruikt (conform bijlage 1). De aanleg van het terrein mag de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving niet verder aantasten.

Verhardingen worden beperkt tot de strikt noodzakelijke in functie van paden, toegangen en terrassen.

2.5. Vertuining

In nieuwe situaties wordt vertuining beperkt tot maximaal 30 meter vanuit de gevels van het hoofdgebouw. De eventuele rest van het perceel dient een landschappelijk ingepast gebruik te krijgen.

Een woning wordt beschouwd als zijnde verkrot indien ze niet voldoet aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag.

In kwetsbaar gebied type 1 zijn de basisrechten uit de codex ruimtelijke ordening niet verruimd.

Artikel 3. Overdruk kwetsbaar gebied type 2

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
<p>3.1. Categorie van gebiedsaanduiding</p> <p>Er is geen overeenkomstige categorie van gebiedsaanduiding: zie grondkleur.</p> <p>3.2. Algemeen</p> <p>De hiernavolgende stedenbouwkundige voorschriften betreffen enkel de zonevreemde gebouwen met een residentiële functie en de erbij horende woningbijgebouwen gelegen binnen het plangebied.</p> <p>Naast een toetsing aan de bijzondere bepalingen in navolgende voorschriften zal elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning ook worden beoordeeld rekening houdend met de doelstellingen van het plan, de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en de nagestreefde omgevingskwaliteit, rekening houdend met:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de harmonische inpassing ten opzichte van het algemene omgevingsbeeld - de architecturale kwaliteit en esthetiek - de hinderaspecten en de privacy van bewoners in en om het plangebied. <p>Een afweging ten aanzien van de goede ruimtelijke ordening en het ruimtelijk verantwoord uitbreiden omvat ten minste een motivatie ten aanzien van volgende elementen (indien relevant):</p> <ul style="list-style-type: none"> - natuurlijk en landschappelijk samenhangend gebied - effectief overstromingsgevoelige gebieden - ontwikkeling beekvallei als natuurverbinding tussen de verschillende landschapskamers. <p>3.3. Bebouwing</p> <p>De hierna volgende werken, handelingen en wijzigingen aan bestaande niet verkrotte, hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte gebouwen die een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte residentiële hoofdfunctie of een hoofdzakelijk ver-</p>	<div data-bbox="1496 371 1648 453" data-label="Image"> </div> <p>De geldende bestemming(en) en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften vastgesteld in het gewestplan nr. 15 Mechelen blijven onverminderd van toepassing, behalve in het geval van een opheffing van het gewestplan met een RUP (niet zijnde voorliggend RUP).</p> <p>Deze overdruk geldt voor de kwetsbare gedeelten van de volgende deelruimte(s) uit het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan 2006:</p> <ul style="list-style-type: none"> - landschapsmozaïek (onderdeel andere beekvallei). <p>Een woning wordt beschouwd als zijnde verkrot indien ze niet voldoet aan de elementaire eisen van stabili-</p>

gunde of vergund geachte functie als woningbijgebouw hebben, zijn toegelaten:

- instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit van de bestaande hoofdzakelijk vergunde gebouwen
- het verbouwen binnen het bestaande volume
- het herbouwen tot maximaal 1.000 m³ bij vernietiging of beschadiging
- het intern uitbreiden tot maximaal 1.000 m³.

Het aantal woongelegenheden blijft steeds beperkt tot het bestaande vergunde of vergund geachte aantal.

3.4. Aanleg terrein

De aanleg van het terrein integreert zich in de omgeving. Voor bomen en struiken wordt maximaal streekeigen en inheemse beplanting gebruikt (conform bijlage 1). De aanleg van het terrein mag de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving niet verder aantasten.

Verhardingen worden beperkt tot de strikt noodzakelijke in functie van paden, toegangen en terrassen.

3.5. Vertuining

In nieuwe situaties wordt vertuining beperkt tot maximaal 30 meter vanuit de gevels van het hoofgebouw. De eventuele rest van het perceel dient een landschappelijk ingepast gebruik te krijgen.

teit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag.

In kwetsbaar gebied type 2 zijn de basisrechten uit de codex ruimtelijke ordening in die zin verruimd dat interne uitbreiding is mogelijk gemaakt.

Intern uitbreiden betreft het uitbreiden van de woonfunctie binnen een bestaand bouwvolume. Dit is van toepassing bij het omzetten van exploitatiewoningen van land- en tuinbouwbedrijven naar een residentiële functie. De vroegere exploitatiewoning kan dan uitbreiden binnen de bestaande land- en tuinbouwgebouwen tot een maximum van 1.000 m³.

Artikel 4. Overdruk kwetsbaar gebied type 3

verordenende stedenbouwkundige voorschriften

4.1. Categorie van gebiedsaanduiding

Er is geen overeenkomstige categorie van gebiedsaanduiding: zie grondkleur.

4.2. Algemeen

De hiernavolgende stedenbouwkundige voorschriften betreffen enkel de zonevreemde gebouwen met een residentiële functie en de erbij horende woningbijgebouwen gelegen binnen het plangebied.

Naast een toetsing aan de bijzondere bepalingen in navolgende voorschriften zal elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning ook worden beoordeeld rekening houdend met de doelstellingen van het plan, de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en de nagestreefde omgevingskwaliteit, rekening houdend met:

- de harmonische inpassing ten opzichte van het algemene omgevingsbeeld
- de architecturale kwaliteit en esthetiek
- de hinderaspecten en de privacy van bewoners in en om het plangebied.

Een afweging ten aanzien van de goede ruimtelijke ordening en het ruimtelijk verantwoord uitbreiden omvat ten minste een motivatie ten aanzien van volgende elementen (indien relevant):

- natuurlijke en landschappelijke waarde van de beekvallei
- ankerplaats Dijlevallei
- effectief overstromingsgevoelige gebieden
- structureel belangrijke gebieden voor de landbouw.

4.3. Bebouwing

De hierna volgende werken, handelingen en wijzigingen aan bestaande niet verkrotte, hoofdzakelijk vergunde of vergund

toelichting



De geldende bestemming(en) en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften vastgesteld in het gewestplan nr. 15 Mechelen blijven onverminderd van toepassing, behalve in het geval van een opheffing van het gewestplan met een RUP (niet zijnde voorliggend RUP).

Deze overdruk geldt voor de kwetsbare gedeelten van de volgende deelruimte(s) uit het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan 2006:

- vallei van Dijle en Boeimeerbeek (onderdeel Dijlevallei).

Een woning wordt beschouwd als

geachte gebouwen die een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte residentiële hoofdfunctie of een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte functie als woningbijgebouw hebben, zijn toegelaten:

- instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit van de bestaande hoofdzakelijk vergunde gebouwen
- het verbouwen binnen het bestaande volume
- het herbouwen tot maximaal 1.000 m³ bij vernietiging of beschadiging
- het uitbreiden tot maximaal 1.000 m³.

Het aantal woongelegenheden blijft steeds beperkt tot het bestaande vergunde of vergund geachte aantal.

4.4. Aanleg terrein

De aanleg van het terrein integreert zich in de omgeving. Voor bomen en struiken wordt maximaal streekeigen en inheemse beplanting gebruikt (conform bijlage 1). De aanleg van het terrein mag de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving niet verder aantasten.

Verhardingen worden beperkt tot de strikt noodzakelijke in functie van paden, toegangen en terrassen.

4.5. Vertuining

In nieuwe situaties wordt vertuining beperkt tot maximaal 30 meter vanuit de gevels van het hoofdgebouw. De eventuele rest van het perceel dient een landschappelijk ingepast gebruik te krijgen.

zijnde verkrot indien ze niet voldoet aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag.

In kwetsbaar gebied type 3 zijn de basisrechten uit de codex ruimtelijke ordening in die zin verruimd dat uitbreiding is mogelijk gemaakt.

Artikel 5. Overdruk kwetsbaar gebied type 4

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
<p>5.1. Categorie van gebiedsaanduiding</p> <p>Er is geen overeenkomstige categorie van gebiedsaanduiding: zie grondkleur.</p> <p>5.2. Algemeen</p> <p>De hiernavolgende stedenbouwkundige voorschriften betreffen enkel de zonevreemde gebouwen met een residentiële functie en de erbij horende woningbijgebouwen gelegen binnen het plangebied.</p> <p>Naast een toetsing aan de bijzondere bepalingen in navolgende voorschriften zal elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning ook worden beoordeeld rekening houdend met de doelstellingen van het plan, de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en de nagestreefde omgevingskwaliteit, rekening houdend met:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de harmonische inpassing ten opzichte van het algemene omgevingsbeeld - de architecturale kwaliteit en esthetiek - de hinderaspecten en de privacy van bewoners in en om het plangebied. <p>Een afweging ten aanzien van de goede ruimtelijke ordening en het ruimtelijk verantwoord uitbreiden omvat ten minste een motivatie ten aanzien van volgende elementen (indien relevant):</p> <ul style="list-style-type: none"> - behoud open ruimte verbindingen - structureel en functioneel belangrijke gebieden voor de landbouw - geen versnippering bestaande open ruimte. <p>5.3. Bebouwing</p> <p>De hierna volgende werken, handelingen en wijzigingen aan bestaande niet verkrotte, hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte gebouwen die een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte residentiële hoofdfunctie of een hoofdzakelijk ver-</p>	<div data-bbox="1489 363 1639 443" style="border: 2px solid green; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> </div> <p>De geldende bestemming(en) en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften vastgesteld in het gewestplan nr. 15 Mechelen blijven onverminderd van toepassing, behalve in het geval van een opheffing van het gewestplan met een RUP (niet zijnde voorliggend RUP).</p> <p>Deze overdruk geldt voor de kwetsbare gedeelten van de volgende deelruimte(s) uit het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan 2006:</p> <ul style="list-style-type: none"> - landschapsmozaïek (onderdeel landschapskamer). <p>Een woning wordt beschouwd als zijnde verkrot indien ze niet voldoet aan de elementaire eisen van stabili-</p>

gunde of vergund geachte functie als woningbijgebouw hebben, zijn toegelaten:

- instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit van de bestaande hoofdzakelijk vergunde gebouwen
- het verbouwen binnen het bestaande volume
- het herbouwen tot maximaal 1.000 m³
- het uitbreiden tot maximaal 1.000 m³.

Het aantal woongelegenheden blijft steeds beperkt tot het bestaande vergunde of vergund geachte aantal.

5.4. Aanleg terrein

De aanleg van het terrein integreert zich in de omgeving. Voor bomen en struiken wordt maximaal streekeigen en inheemse beplanting gebruikt (conform bijlage 1). De aanleg van het terrein mag de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving niet verder aantasten.

Verhardingen worden beperkt tot de strikt noodzakelijke in functie van paden, toegangen en terrassen.


5.5. Vertuining

In nieuwe situaties wordt vertuining beperkt tot maximaal 30 meter vanuit de gevels van het hoofdgebouw. De eventuele rest van het perceel dient een landschappelijk ingepast gebruik te krijgen.

teit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag.

In kwetsbaar gebied type 4 zijn de basisrechten uit de codex ruimtelijke ordening in die zin verruimd dat enerzijds herbouw niet per se gekoppeld is aan vernietiging of beschadiging en anderzijds uitbreiding is mogelijk gemaakt.

Artikel 6. Overdruk niet kwetsbaar gebied

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
<p>6.1. Categorie van gebiedsaanduiding</p> <p>Er is geen overeenkomstige categorie van gebiedsaanduiding: zie grondkleur.</p> <p>6.2. Algemeen</p> <p>De hiernavolgende stedenbouwkundige voorschriften betreffen enkel de zonevreemde gebouwen met een residentiële functie en de erbij horende woningbijgebouwen gelegen binnen het plangebied.</p> <p>Naast een toetsing aan de bijzondere bepalingen in navolgende voorschriften zal elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning ook worden beoordeeld rekening houdend met de doelstellingen van het plan, de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en de nagestreefde omgevingskwaliteit, rekening houdend met:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de harmonische inpassing ten opzichte van het algemene omgevingsbeeld - de architecturale kwaliteit en esthetiek - de hinderaspecten en de privacy van bewoners in en om het plangebied. <p>Een afweging ten aanzien van de goede ruimtelijke ordening en het ruimtelijk verantwoord uitbreiden omvat ten minste een motivatie ten aanzien van volgende elementen (indien relevant):</p> <ul style="list-style-type: none"> - natuurlijke en landschappelijke waarde beekvallei - ankerplaats Dijlevallei - effectief overstromingsgevoelige gebieden - structureel belangrijke gebieden voor de landbouw. <p>6.3. Bebouwing</p> <p>De hierna volgende werken, handelingen en wijzigingen aan bestaande niet verkrotte, hoofdzakelijk vergunde of vergund</p>	 <p>De geldende bestemming(en) en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften vastgesteld in het gewestplan nr. 15 Mechelen blijven onverminderd van toepassing, behalve in het geval van een opheffing van het gewestplan met een RUP (niet zijnde voorliggend RUP).</p> <p>Deze overdruk geldt voor de niet kwetsbare gedeelten van de volgende deelruimte(s) uit het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan 2006:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vallei van Dijle en Boeimeerbeek (onderdeel natuurkern, beboste overgang, Dijlevallei) - landschapsmozaïek (onderdeel Bruinbeekvallei, andere beekvallei, landschapskamer) - woonduin (onderdeel valleigebied). <p>Een woning wordt beschouwd als zijnde verkrot indien ze niet voldoet</p>

geachte gebouwen die een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte residentiële hoofdfunctie of een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte functie als woningbijgebouw hebben, zijn toegelaten:

- instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit van de bestaande hoofdzakelijk vergunde gebouwen
- het verbouwen binnen het bestaande volume
- het herbouwen tot maximaal 1.000 m³
- het uitbreiden tot maximaal 1.000 m³.

Het aantal woongelegenheden blijft steeds beperkt tot het bestaande vergunde of vergund geachte aantal.

6.4. Aanleg terrein

De aanleg van het terrein integreert zich in de omgeving. Voor bomen en struiken wordt maximaal streekeigen en inheemse beplanting gebruikt (conform bijlage 1). De aanleg van het terrein mag de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving niet verder aantasten.

Verhardingen worden beperkt tot de strikt noodzakelijke in functie van paden, toegangen en terrassen.

aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag.

Artikel 7. Woongebied

verordenende stedenbouwkundige voorschriften

toelichting

7.1. Categorie van gebiedsaanduiding

Deze bestemming valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 1° 'wonen', a) 'woongebied', overeenkomstig artikel 2.2.3 §2 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

7.2. Bestemming

Het gebied is bestemd voor wonen. Functies complementair aan het wonen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze ondergeschikt zijn aan het wonen.

7.3. Inrichting

Naast een toetsing aan de bijzondere bepalingen in navolgende voorschriften zal elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning ook worden beoordeeld rekening houdend met de doelstellingen van het plan, de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en de nagestreefde omgevingskwaliteit, rekening houdend met:

- de harmonische inpassing ten opzichte van het algemene beeld van de woonkwaliteit in de omgeving
- de architecturale kwaliteit en esthetiek
- de hinderaspecten en de privacy van bewoners in en om het plangebied.

7.3.1. Bebouwingswijze

De bebouwing is vrijstaand.

Bij herbouw, verbouw of uitbreiding moet steeds een harmonische overgang en samenhang van de inplanting, het bouwvolume en de beeldwaarde (materiaal- en kleurgebruik) van de woning met het algemene omgevingsbeeld worden verwezen-



De geldende bestemming(en) en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften vastgesteld in het gewestplan nr. 15 Mechelen, worden opgeheven en vervangen door voorliggend RUP.

lijkt.

Woningen in de tweede bouwlijn zijn niet toegelaten.

Woningen in de tweede bouwlijn bevinden zich achter een woning gelegen langs de straatzijde. Bijkomende kavels zijn niet toegelaten.

7.3.2. Bouwvrije voortuinstroken

Ten opzichte van de rooilijn dient, met uitzondering van de toegangen, de voortuinstrook te worden aangelegd en gehandhaafd als tuin met overwegend groenaanleg. De groenaanleg heeft een esthetische functie en moet worden aangelegd op een uniforme wijze met streekeigen soorten (conform bijlage 1), die afgestemd zijn op het globale straatbeeld en de plaatselijke bodemcondities.

Het deel van het perceel tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn wordt aangelegd als bouwvrije voortuinstrook.

Alleen het noodzakelijke gedeelte dat als toegang tot een gebouw of bijgebouw wordt aangewend, mag worden verhard. Verhardingen moeten worden uitgevoerd in een waterdoorlatend materiaal, tenzij dit door andere opgelegde verplichtingen niet mogelijk is.


Voorbeelden van groenaanleg zijn: gazon, bloemenperken, heesters, hoogstambomen, enz.

De overige niet-bebouwde delen dienen als tuin te worden aangelegd en gehandhaafd. Alleen het noodzakelijke gedeelte dat als terras, toegang tot een gebouw of bijgebouw wordt aangewend, mag worden verhard. Verhardingen moeten worden uitgevoerd in een waterdoorlatend materiaal, tenzij dit door andere opgelegde verplichtingen niet mogelijk is.

7.3.3. Vertuining

Tuinen worden beperkt tot maximaal 30 meter vanuit de gevels van het hoofdgebouw. De eventuele rest van het perceel dient een landschappelijk ingepast gebruik te krijgen.

Artikel 8. Woongebied met landelijk karakter

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
<p>8.1. Categorie van gebiedsaanduiding</p> <p>Deze bestemming valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 1° 'wonen', a) 'woongebied', overeenkomstig artikel 2.2.3 §2 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.</p> <p>8.2. Bestemming</p> <p>Het gebied is bestemd voor wonen. Functies complementair aan het wonen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze ondergeschikt zijn aan het wonen.</p> <p>8.3. Inrichting</p> <p>Naast een toetsing aan de bijzondere bepalingen in navolgende voorschriften zal elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning ook worden beoordeeld rekening houdend met de doelstellingen van het plan, de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en de nagestreefde omgevingskwaliteit, rekening houdend met:</p> <ul style="list-style-type: none">- de harmonische inpassing ten opzichte van het algemene beeld van de woonkwaliteit in de omgeving- de architecturale kwaliteit en esthetiek- de hinderaspecten en de privacy van bewoners in en om het plangebied. <p>8.3.1. Bebouwingswijze</p> <p>De bebouwing is vrijstaand.</p> <p>Bij herbouw, verbouw of uitbreiding moet steeds een harmonische overgang en samenhang van de inplanting, het bouwvolume en de beeldwaarde (materiaal- en kleurgebruik) van de woning met het algemene beeld van de woninggroep worden</p>	 <p>De geldende bestemming(en) en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften vastgesteld in het westplan nr. 15 Mechelen, worden opgeheven en vervangen door voorliggend RUP.</p>

verwezenlijkt.

Woningen in de tweede bouwlijn zijn niet toegelaten.

Woningen in de tweede bouwlijn bevinden zich achter een woning gelegen langs de straatzijde. Bijkomende kavels zijn niet toegelaten.

8.3.2. Bouwvrije voortuinstroken

Ten opzichte van de rooilijn dient, met uitzondering van de toegangen, de voortuinstrook te worden aangelegd en gehandhaafd als tuin met overwegend groenaanleg. De groenaanleg heeft een esthetische functie en moet worden aangelegd op een uniforme wijze met streekeigen soorten (conform bijlage 1), die afgestemd zijn op het globale straatbeeld en de plaatselijke bodemcondities.

Het deel van het perceel tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn wordt aangelegd als bouwvrije voortuinstrook.

Alleen het noodzakelijke gedeelte dat als toegang tot een gebouw of bijgebouw wordt aangewend, mag worden verhard. Verhardingen moeten worden uitgevoerd in een waterdoorlatend materiaal, tenzij dit door andere opgelegde verplichtingen niet mogelijk is.

Voorbeelden van groenaanleg zijn: gazon, bloemenperken, heesters, hoogstambomen, enz.

De overige niet-bebouwde delen dienen als tuin te worden aangelegd en gehandhaafd. Alleen het noodzakelijke gedeelte dat als terras, toegang tot een gebouw of bijgebouw wordt aangewend, mag worden verhard. Verhardingen moeten worden uitgevoerd in een waterdoorlatend materiaal, tenzij dit door andere opgelegde verplichtingen niet mogelijk is.

8.3.3. Overdruk woninggroep


De aanleg van het perceel houdt rekening met de omgevingskwaliteit en beantwoordt aan het algemene karakter van de omgeving. In het geval van woninggroep 1 aan Zwarte Leeuwstraat wordt het karakter bepaald door ruime, groene voortuinen.

Wx

8.3.4. Vertuining

Tuinen worden beperkt tot maximaal 30 meter vanuit de gevels van het hoofdgebouw. De eventuele rest van het perceel dient een landschappelijk ingepast gebruik te krijgen.

Artikel 9. Overdruk erfgoedlandschap

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
<p>9.1. Categorie van gebiedsaanduiding</p> <p>Er is geen overeenkomstige categorie van gebiedsaanduiding: zie grondkleur.</p> <p>9.2. Bestemming</p> <p>Het gebied is een erfgoedlandschap in de zin van het landschapsdecreet.</p> <p>9.3. Inrichting en beheer</p> <p>9.3.1. Algemeen (voor alle deelgebieden)</p> <p>Binnen het als erfgoedlandschap aangeduide gebied moet het specifieke karakter van het landschap worden behouden. Dit betekent:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het herstellen, versterken en behouden van de historisch gegroeide en herkenbare landschaps- en perceelsstructuur van het beekdallandschap met zijn waardevolle opbouwende elementen waaronder het aanwezige bouwkundige erfgoed, kasteeldomeinen, dreven, bomenrijen, graslanden, ruigten, akkers, beken, grachten, sloten, wegen en paden - het behouden en beheren van de aanwezige landschappelijke en natuurkwaliteiten - het behouden van de bestaande milieukwaliteit (bodem, waterhuishouding, reliëf) - het conserveren van archeologische vondsten; bij werken dient rekening gehouden te worden met de archeologische waarden - het verbeteren van het recreatieve medegebruik van het beekdallandschap, waarbij geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden - het behouden van de belangrijkste zichtassen (vista). 	 <p>De waarden en typische landschapskenmerken van het erfgoedlandschap zijn omschreven in het ministerieel besluit van 07/02/2011.</p> <p>De handelingen zoals bepaald in de voorschriften van de onderliggende bestemmingen en overdrukken zijn toegelaten voor zover ze het erfgoedlandschap niet geheel of gedeeltelijk vernietigen of een betekenisvolle schade veroorzaken aan de erfgoedwaarden ervan.</p> <p>De voorschriften van het erfgoedlandschap worden pas relevant indien er bos- of landschapsbeheerplannen worden opgemaakt.</p> <p>Bij werken of handelingen in het erfgoedlandschap moet eerst elke vorm van vermijdbare schade voorkomen worden en moeten schadebeperkende, herstel- of compenserende maatregelen worden genomen indien schade onvermijdelijk is. Beslissingen over aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen voor handelingen die mogelijk impact hebben op de waarden of kenmerken van het erfgoedlandschap, worden genomen op basis van een motiveringsnota waarin de mogelijke effecten geanalyseerd worden en indien nodig de schadebeperkende, herstel- of compenserende maatregelen omschreven worden.</p> <p>In voorkomend geval is een goedgekeurd landschapsbeheersplan, zoals</p>

Binnen het erfgoedlandschap worden de negatieve gevolgen van vertuining (zoals hoge hagen, uitheemse beplantingen, bijgebouwen, zwembaden, bijkomende paardenstallingen, onaangepaste omheiningen enz.) verboden. Bestaande en vergunde of vergund geachte paardenstallingen kunnen in stand worden gehouden, verbouwd en herbouwd binnen het vergund of vergund geacht volume. Aanplantingen dienen te gebeuren conform de lijst van streekeigen heester- en boomsoorten (in bijlage).

De traditionele configuratie van landbouwbedrijven (hoeve, stal, schuur, bakhuis, karrenhuis enz. in een samenhangend geheel) wordt steeds gegarandeerd.

9.3.2. Deelgebied 1: Het kasteeldomein van Zellaar met het Zellaerbos

Het beheer van het kasteeldomein en aangrenzend park en bos moet de historische waarden van het kasteeldomein benadrukken. Hiertoe is belangrijk:

- het optimaal onderhouden van de aanwezige gebouwen (bouwkundig erfgoed) in relatie tot het omgevende landschap-park
- het uitvoeren van verder historisch onderzoek naar de historische aanleg en parkconcept
- het vrijwaren en eventueel vakkundig restaureren van parkornamenten
- het gepast beheren en onderhouden van de waterpartijen (waarbij het onderzoeken van waterkwaliteit en bodemkwaliteit van de vijvers noodzakelijk is), en het behouden van het waterpeil in de vijvers
- het behouden en beheren van het oude bomenbestand met op vaste tijdstippen controle van de gezondheidstoestand
- het behouden, herstellen en gepast beheren van dreven, bomenrijen en hagen
- het beheren en eventueel herinrichten van het arboretum
- het bestrijden van ongewenste exoten.

9.3.3. Deelgebied 2: De omgeving van het kasteel Berentode en Kleine Krankhoeve

Het kasteel van Berentode en de Kleine Krankhoeve en hun omgeving zijn zeer belangrijk geweest in de ontwikkeling van de beekvallei tot een kleinschalig compartimentenlandschap. Alle toekomstige ontwikkelingen moeten erop gericht zijn deze historische sites en hun relatie met de beekvallei te bewaren voor de volgende generaties. Daarvoor is noodzakelijk:

- het optimaal onderhouden en beheren van de aanwezige gebouwen (bouwkundig erfgoed)

bedoeld in het decreet van 16 april 1996 houdende landschapszorg, bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een goedgekeurd landschapsbeheersplan in uitvoering van het decreet van 16 april 1996 houdende de landschapszorg, beschrijft de uitvoeringsmodaliteiten. Het landschapsbeheersplan wordt als een afwegingselement gebruikt bij de beoordeling van vergunningsaanvragen.

- het behouden, herstellen en beheren van dreven, bomenrijen en hagen
- het vakkundig beheren van de bosbestanden.

9.3.4. Deelgebied 3: De vallei van de Bruine Beek als geheel

Herstel en beheer van de kleinschalige beekvallei kan door:

- het optimaal onderhouden en beheren van het bouwkundig erfgoed
- het behouden en ecologisch beheren van kleine landschapselementen als bomenrijen, houtkanten, hagen en solitaire bomen
- het bewaren van het kleinschalige valleilandschap
- het aangepast ecologisch beheren van de Bruinbeek, Leybeek en Putsebaanloop
- het behouden en onderhouden van de niet-verharde landelijke wegen
- het bewaren en versterken van het compartimentenlandschap.

9.4. Beheer

Om een vergunningsaanvraag te beoordelen kan het gemeentebestuur advies inwinnen bij de overheidssdienst bevoegd voor het onroerend erfgoed.

Bijlage 1. Streekeigen heester- en boomsoorten

Lijst van ingeburgerde bomen en struiken

Deze lijst geeft de boom- en struiksoorten weer die gebruikt kunnen worden voor beplantingen die uitgevoerd worden in het kader van een door de gemeente Bonheiden afgeleverde stedenbouwkundige vergunning (tenzij anders aangegeven in de vergunning).

In deze lijst worden hoofdzakelijk soorten weergegeven die inheems en streekeigen zijn. Inheemse soorten zijn soorten die in Vlaanderen in hun natuurlijk verspreidingsgebied voorkomen en die zich hier sedert lange tijd gevestigd hebben zonder tussenkomst van de mens. Het begrip streekeigen wil zeggen dat de soort van nature uit ook specifiek in de regio van onze gemeente voorkomt. Op deze lijst zal je dan bv. ook geen soorten terugvinden die typisch zijn voor de kuststreek.

Onze inheemse soorten zijn al eeuwenlang aangepast aan de groeiomstandigheden in onze streek. Het spreekt dan ook voor zich dat ze de beste kansen hebben om goed te groeien. Ook omgekeerd geldt dat tal van diersoorten voor hun voortbestaan aangewezen zijn op soms specifieke inheemse boom- of struiksoorten. Dit zijn twee belangrijke redenen om te kiezen voor het gebruik van inheemse boom- en struiksoorten.

Op deze lijst staan ook een aantal soorten die niet inheems zijn maar door de mens ingevoerd. Deze soorten werden met een * aangegeven. Ze werden toch in deze lijst opgenomen omwille van het feit dat ze ofwel al eeuwen ingeburgerd zijn, ofwel omdat ze een specifieke gebruiks- of landschapswaarde bezitten.

Latijnse naam	Nederlandse naam	Boom / struik	Kruin	Hoogte	Bodem	Toepassing (struik)
<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn	Boom	Ovaal	- 8 m	Droog / normaal	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Gewone esdoorn	Boom	Ovaal	+ 15 m	Droog / normaal	
<i>Amelanchier lamarckii</i> *	Krenteboompje (ingeburgerd)	Struik	Opgaand	+ 2 m	Droog / normaal	Solitair
<i>Betula pendula</i> Roth	Ruwe berk	Boom	Ovaal	8 – 15 m	Droog/normaal/vochtig	
<i>Betula pubescens</i> Ehrh	Zachte berk	Boom	Ovaal	+ 15 m	Normaal / vochtig	
<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk	Boom	Rond	+ 15 m	Normaal	
<i>Castanea sativa</i> Mill.	Tamme kastanje	Boom	Rond	+ 15 m	Normaal / vochtig	
<i>Cornus sanguinea</i>	Rode kornoelje	Struik	Opgaand	+ 2 m	Droog/normaal/vochtig	Vak/solitair/haag
<i>Cornus mas</i>	Gele kornoelje	Boom // struik	Rond // opgaand	- 8 m // + 2 m	Droog/solitair/vochtig	Solitair
<i>Corylus avellana</i>	Gewone hazelaar	Struik	Opgaand	+ 2 m	Droog/normaal/vochtig	Solitair
<i>Craetagus laevigata</i>	Tweestijlige meidoorn	Boom	Rond	8 – 15 m	Normaal / vochtig	
<i>Craetagus monogyna</i>	Eenstijlige meidoorn	Boom	Zuil – ovaal	8 – 15 m	Normaal / vochtig	
<i>Cytisus scoparius</i>	Gewone brem	Struik	Opgaand	1,5 – 2 m	Droog / normaal	Vak / solitair
<i>Daphne mezereum</i>	Rood peperboompje	Struik	Opgaand	1m – 1,5m	Normaal/droog/vochtig	Solitair
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewone kardinaalmuts	Struik	Opgaand	+ 2m	Normaal/droog/vochtig	Solitair / haag
<i>Fagus sylvatica</i>	Gewone beuk	Boom	Ovaal/rond	+ 15m	Normaal / vochtig	

<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewone es	Boom	Rond	+ 15m	Normaal / vochtig	
<i>Ilex aquifolium</i>	Scherpe en groene hulst	Struik	Opgaand	+ 2m	Normaal / vochtig	Solitair / haag
<i>Juglans regia</i> *	Okkernoot (ingeburged)	Boom	Rond	+ 15m	Normaal	
<i>Juniperus communis</i>	Gewone jeneverbes	Naaldboom	Kegel-zuilvormig	- 10m	Droog / normaal	
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewone liguster	Struik	Opgaand	+ 2m	Droog/normaal/vochtig	Solitair / haag
<i>Malus domestica</i> Borkh.	Cultuurappel	Struik	Opgaand	+ 2m	Normaal	Solitair
<i>Malus sylvestris</i>	Wilde appel	Boom	Rond	- 10m	Vochtig	
<i>Mespilus germanica</i>	Mispel	Boom // struik	Opgaand	- 6m // + 2m	Normaal	Solitair
<i>Myrica gale</i>	Gewone gagel	Struik	Spreidend	0,5 m - 1 m	Normaal / vochtig	Vak/solitair/haag
<i>Pinus sylvestris</i>	Grove den	Boom	Kegelvormig	- 40m	Droog	
<i>Platanus acerifolia</i>	Gewone plataan	Boom	Rond	+ 15m	Droog/normaal/vochtig	
<i>Populus x canadensis</i>	Cultuurpopulier	Boom	Rond	+ 15m	Normaal / vochtig	
<i>Populus canescens</i>	Grauwe abeel	Boom	Ovaal	+ 15m	Droog / normaal	
<i>Populus nigra</i>	Zwarte populier	Boom	Ovaal/rond	+ 15m	Normaal / vochtig	
<i>Populus tremula</i>	Rateipopulier	Boom	Ovaal/rond	+ 15m	Droog/normaal/vochtig	
<i>Prunus avium</i>	Zoete kers of kriek	Boom	Rond	8m - 15m	Normaal	
<i>Prunus cerasifera</i> *	Kerspruim (ingeburged)	Boom // struik	Rond // opgaand	- 8m // + 2m	Normaal	Solitair / haag
<i>Prunus cerasus</i> *	Zure kers (ingeburged)	Struik/laagstam/hoogstam	Opgaand	Struik/laagstam/hoogstam	Normaal	Solitair
<i>Prunus domestica</i> *	Pruim (ingeburged)	Struik/laagstam/hoogstam	Opgaand	Struik/laagstam/hoogstam	Normaal	Solitair
<i>Prunus padus</i>	Europese vogelkers	Boom // struik	Rond // opgaand	8m - 15m // + 2m	Normaal / vochtig	Solitair
<i>Prunus persica</i> *	Perzik (ingeburged)	Struik/laagstam/hoogstam	Opgaand	Struik/laagstam/hoogstam	Normaal	Solitair
<i>Prunus spinosa</i>	Sleedoom of zwarte doorn	Struik	Opgaand	+ 2m	Droog / normaal	Vak/solitair/haag
<i>Pyrus communis</i> L. var. <i>sativa</i>	Cultuurpeer	Boom	Zuil/ovaal	8m - 15m	Droog/normaal/vochtig	
<i>Quercus petraea</i>	Wintereik	Boom	Ovaal/rond	+ 15m	Normaal	
<i>Quercus robur</i>	Zomereik	Boom	Rond	+ 15m	Droog/normaal/vochtig	
<i>Rhamnus catharticus</i>	Wegedoorn	Struik	Opgaand	+ 2m	Normaal / vochtig	Solitair / haag
<i>Rhamnus frangula</i>	Gewone vuilboom (spork)	Struik	Opgaand	+ 2m	Normaal / vochtig	Solitair / haag
<i>Rosa arvensis</i>	Akkerroos	Roos	Bodembedekkend	50 cm	/	Vak

Rosa canina	Hondsroos	Roos	Verwildering / Onderstam	/	/	
Rosa rubiginosa	Eglantier	Struik	Breed uitgroeiend	3m	Veel in duinen	Haag
Salix alba	Schietwilg	Boom	Ovaal	+ 15m	Normaal / vochtig	
Salix aurita	Geoorde wilg	Struik	Opgaand	+ 2m	Normaal / vochtig	Solitair
Salix caprea	Waterwilg / boswilg	Boom // struik	Opgaand	- 12m // + 2m	Normaal / vochtig	Solitair
Salix cinerea	Grauwe wilg	Struik	Opgaand	+ 2m	Normaal / vochtig	Solitair
Salix fragilis	Kraakwilg	Boom	Opgaand	+ 20m	Normaal / vochtig	
Salix triandra	Amandelwilg	Struik	Opgaand	+ 2m	Normaal / vochtig	Solitair
Salix viminalis	Katwilg	Boom // struik	Opgaand	- 10m // + 2m	Normaal / vochtig	Solitair
Sambucus nigra	Gewone vlier	Struik	Opgaand	+ 2m	Droog/normaal/vochtig	Solitair
Sambucus Racemosa	Trosvlier	Boom // struik	Opgaand	- 10m // + 2m	Droog/normaal/vochtig	Solitair
Sorbus aucuparia	Lijsterbes	Boom	Ovaal	8m – 15m	Droog / normaal	
Taxus baccata	Gewone taxus	Boom // struik	Variabel	- 15m //	Normaal	Solitair
Tilia cordata	Winter- of kleinbladige linde	Boom	Ovaal / rond	+ 15m	Droog/normaal/vochtig	
Tilia platyphyllos	Zomer- of grootbladige linde	Boom	Ovaal / rond	+ 15m	Droog/normaal/vochtig	
Tilia vulgaris	Hollandse linde	Boom	Ovaal/rond	+ 15m	Droog/normaal/vochtig	
Ulex europaeus	Gaspeldoorn	Struik	Spreadend	1m – 1,5m	Droog / normaal	Vak / haag
Viburnum opulus	Gelderse roos	Struik	Opgaand	+ 2m	Droog/normaal/vochtig	Solitair / haag

Noot : Variëteiten van voormelde soorten met afwijkende groeivorm (vb. treurvormen), afwijkende bladvorm en bladkleur (vb. bontbladige variëteiten) worden niet tot de streekeigen soorten gerekend.