

BPA B & B

Voorschriften

ruimte voor ideeën

D+A CONSULT NV RUIMTELIJKE PLANNING EN VORMGEVING

RUIMTE VOOR IDEEËN



Inhoudstafel

INHOUDSTAFEL.....	1
ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	2
ARTIKEL 1 - ALGEMENE BEPALINGEN	2
ARTIKEL 2 - TOEPASSINGSMODALITEITEN.....	2
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN.....	3
ARTIKEL 3 - ZONE VOOR KMO	3
3.1. <i>Bestemming</i>	3
3.2. <i>Bebouwing</i>	3
3.3. <i>Onbebouwde ruimte</i>	4
ARTIKEL 4 - BUFFERZONE	5
4.1. <i>Bestemming</i>	5
4.2. <i>Bebouwing</i>	5
4.3. <i>Inrichting</i>	5

Algemene voorschriften

ARTIKEL 1 - ALGEMENE BEPALINGEN

Het Bijzonder Plan van Aanleg is begrensd volgens de aanduidingen van bijgaand bestemmingsplan. De grafische gegevens van het plan en de reglementaire voorschriften ervan vullen elkaar aan.

Voor de gevallen waarbij kadastrale afwijkingen op het plan voorkomen ten overstaan van de situaties op plan aangegeven, kunnen de bestemmingen aangepast worden rekening houdend met de kadastrale juistheid.

In geval van tegenstrijdige gegevens hebben de gequoteerde grafische gegevens voorrang.

Binnen de grenzen van dit BPA blijven de gemeentelijke bouwverordeningen en de speciale wettelijke bepalingen van toepassing, tenzij anders bepaald in dit BPA.

De bepalingen van dit plan zullen nooit mogen toegepast worden ten nadele van bestaande erfdienstbaarheden al dan niet van openbaar nut en voorkomende uit bijzondere reglementeringen.

ARTIKEL 2 - TOEPASSINGSMODALITEITEN

Bestaande vergunde gebouwen, in strijd met de voorschriften en aanduidingen van het BPA mogen verbouwd worden zolang er geen bijkomende elementen in strijd met de voorschriften en aanduidingen van het nieuwe BPA ontstaan, onverminderd art. 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 en wijzigingen.

Bestemmingsvoorschriften

ARTIKEL 3 - ZONE VOOR KMO

3.1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor de voor de bedrijfsvoering noodzakelijke werkplaatsen, opslagruimten en kantoren ten behoeve van een schrijnwerkerij.

De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor groenaanleg, toeritten en parkeerplaatsen en het plaatsen van eventuele technische installaties en alle nodige voorzieningen.

Opslag in open lucht is niet toegelaten. Tijdelijke opslag van afval in afvalcontainers wordt toegelaten, doch uitsluitend achteraan op de percelen.

De realisatie van een bedrijfswoning voor conciërge of directie is niet toegelaten.

Indien de huidige bedrijfsactiviteiten worden stopgezet is een heroriëntering van de bedrijfsactiviteiten mogelijk indien deze de heroriëntering naar economische activiteiten met een lokale reikwijdte betreft.

De activiteiten mogen bovendien niet meer hinder veroorzaken dan de vandaag bestaande activiteiten.

De toekomstige activiteiten moeten afgestemd zijn op het mobiliteitsprofiel. Transportbedrijven, distributiebedrijven en andere vormen van bedrijvigheid met een grote generatie van verkeersstromen zijn dus uitgesloten.

3.2. Bebouwing

Bebouwbare oppervlakte

De bebouwbare oppervlakte bedraagt maximum 70% van de perceelsdelen binnen de bestemmingszone.

Inplanting van de gebouwen

De gebouwen moeten op minstens 5 meter afstand van de bestemmingsgrens worden ingeplant en aansluiten bij de bestaande bebouwing.

Perceelsgrensoverschrijdende bebouwing kan worden toegelaten zover dit niet in strijd is met de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA van de aanpalende gemeente.

Bouwhoogte

De bouwhoogte bedraagt maximum 10 meter ten opzichte van de gemiddelde maaiveldhoogte.

Voor specifieke constructies kan hiervan worden afgeweken op basis van een motiverende nota te voegen bij de bouwaanvraag. Specifieke randvoorwaarden kunnen bij de bouwvergunning gevoegd worden.

Gevelbehandeling

De gevelbehandeling van de verschillende gebouwen binnen deze zone moet onderling coherent zijn.

Uiterlijke afwerking van de gebouwen: alle definitief vrijstaande gevels en geveldelen, kortom alle definitief zichtbaar blijvende delen van gebouwen, bijgebouwen, aanhorigheden of gelijk welke andere constructie moeten als voorgevel worden behandeld voor wat de keuze van materialen en de afwerking betreft.

Dakvorm

De dakvorm is vrij. Aan de dakvorm wordt dezelfde aandacht en ontwerpzorg als aan de gevels besteed, voor zoverre zij zichtbaar zijn vanuit de omgeving.

Materialen

Alle materialen zijn toegelaten, conform de gemeentelijke bouwverordeningen, voor zover zij het algemeen karakter en uitzicht van de omgeving niet schaden.

Bij aanbouw tegen bestaande gevels moeten de materialen zowel functioneel als esthetisch met elkaar in overeenstemming zijn.

Logo's en merknamen mogen in het gevelvlak worden aangebracht, op voorwaarde dat zij deel uitmaken van het architecturale gevelconcept.

Afwatering

Er dient een buffering voorzien te worden van oppervlaktewater en/of hemelwater met een minimum van 100m³ per hectare verharde oppervlakte. Indien de capaciteit van de riolering of beek, waarin de overloop en/of lozing van het oppervlaktewater gebeurt, dit vereist, kan de gemeente een hogere buffercapaciteit per hectare verharde oppervlakte opleggen.

3.3. Onbebouwde ruimte

Verhardingen

De niet bebouwde delen mogen verhard worden.

Parkeerplaatsen

De inrichting van een voldoende aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de opvang van de voertuigen van het personeel en de klanten is noodzakelijk.

Afsluitingen

Enkel afsluitingen, die bestaan uit levende hagen en/of draadafsluitingen met een hoogte van maximaal 2,60 meter zijn toegelaten.

Groenaanleg

Het gedeelte van het terrein dat niet bebouwd of verhard wordt, wordt ingericht als groenzone. De groenaanleg heeft een afschermende en esthetische functie. De beplanting dient te worden aangelegd op een uniforme wijze met streekeigen soorten.

Reclame

Reclame ten behoeve van de publiciteit van het eigen bedrijf dient op een kwalitatieve wijze te worden ingepast op het bedrijfsperceel, bij voorkeur op het gebouw zelf.

ARTIKEL 4 - BUFFERZONE

4.1. Bestemming

De zone voor buffer wordt ingericht als groenzone met een G/T (groenterrein-index) = 1.

4.2. Bebouwing

Elke vorm van bebouwing, constructies, bouwwerken, overkappingen en verharding is verboden.

4.3. Inrichting

Groenaanleg

De groenaanleg in de bufferzone heeft een afschermende en esthetische functie. Om deze afschermende functie te kunnen vervullen moet de beplanting een dichte structuur hebben, opgebouwd uit een bodembedekkende kruidlaag, heestermassieven en hoogstammig groen. Indien de dimensionering van de bufferzone de vereiste opbouw met bodembedekkende kruidlaag, heestermassieven en hoogstammig groen niet toelaat, moet de buffer minstens uit een levende haag bestaan. Indien hierdoor de toegankelijkheid in het gedrang komt, kan afgezien worden van hoogstammig groen. De beplanting moet permanent zijn over de volledige oppervlakte van de zone met de noodzakelijke verscheidenheid om haar functie te vervullen. Enkel normale snoeiingen, onderhoud en vervanging zijn toegelaten.

De beplanting dient te worden aangelegd op een uniforme wijze met streekeigen soorten, die afgestemd zijn op de plaatselijke bodemcondities en moet gerealiseerd worden ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen volgend op de voltooiing van de ruwbouw.

Afsluitingen

Enkel afsluitingen, die bestaan uit levende hagen en/of draadafsluitingen van maximaal 2,60 meter zijn toegelaten.

Opgemaakt te Sint-Pieters-Leeuw,
door ondergetekende ontwerper,

S. MUYLAERT
Erkend stedenbouwkundige

A. LAMBRECHTS
Erkend stedenbouwkundige

Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad van Sint-Pieters-Leeuw in zitting van

Vanwege de Raad,

De Gemeentesecretaris
E. LAGA

De Burgemeester
L. VANLINTHOUT

Gemeentezegel

Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw bevestigt dat onderhavige voorschriften ten gemeentehuize ter inzage van het publiek werden neergelegd van tot

Vanwege de Raad,

De Gemeentesecretaris
E. LAGA

De Burgemeester
L. VANLINTHOUT

Gemeentezegel

Gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad van Sint-Pieters-Leeuw in zitting van

Vanwege de Raad,

De Gemeentesecretaris
E. LAGA

De Burgemeester
L. VANLINTHOUT

Gemeentezegel

Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel.

Vanwege de Raad,

De Gemeentesecretaris
E. LAGA

De Burgemeester
L. VANLINTHOUT

Gemeentezegel