

PROVINCIE BRABANT
GEMEENTE SINT-PIETERS-LEEUV

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG
NR 6 BRUCOM
GEDEELTELIJKE HERZIENING
STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

ARTIKEL 17



studiegroep mens en ruimte vzw

Aarlenstraat 44
1040 Brussel - België
tel. 02/230.67.75 - 230.68.29
fax 02/230.54.10

Voor eensluidend afschrift
De Bestuurschef,


W. WITTOCK

AUGUSTUS 1992

**ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE
ORDENING EN BEVEESTING**

Mij bekend om gevoegd te worden bij het
besluit van heden

Nr 02284/12A

Brussel, 7 juni 1993

de Vlaamse minister van Openbare
Werken, Ruimtelijke Ordening en
Binnenlandse Aangelegenheden,

(gvt) Theo KELCHTERMAN

B.P.A. NR 6 BRUCOM (GEDEELTELIJKE HERZIENING)**STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN (ARTIKEL 17)**

A. TERMINOLOGIE

AMBACHTSBEDRIJF : Bedrijf*, waar de vervaardiging van produkten of de bewerking van grondstoffen met de hand wordt verricht, met daarnaast soms directe verkoop aan het publiek.

BEDRIJF : Geheel van gebouwen en inrichtingen* voor produktie of de distributie van goederen of de organisatie van diensten.

BUFFERZONE : zone* van een gebied dat een overgang, een scherm of een filter vormt tussen dat gebied en de omliggende bestemmingen, om de mogelijke hinder af te beschermen.

INDUSTRIEEL BEDRIJF : Bedrijf* waar produkten worden vervaardigd of grondstoffen worden bewerkt, of waar energiebronnen worden geëxploiteerd.

INRICHTING : geheel van de op een goed aangebrachte voorzieningen*.

KANTOOR : Vertrek bestemd voor beheer-, administratiewerkzaamheden of privaat onderricht, in gebruik voor een bedrijf of een openbare dienst of voor de activiteiten van een vrij beroep.

KAVELOPPERVLAKTE : Oppervlakte van het of de kadastrale percelen.

KLEINBEDRIJF : Bedrijf op kleine schaal, waarvan het bestaan of de werking, uit oogpunt van rust en hygiëne, verenigbaar is met de eisen van een woongebied. De tewerkstelling is beperkt tot 15 personen en het bedrijf is niet ingedeeld in klasse I van het A.R.A.B.

OPSLAGPLAATS : Al dan niet gebouwde inrichting* voor opslag van goederen of koopwaren.

ROOIILIJN : Grenslijn tussen openbare weg en aanpalend eigendom van het openbaar domein.

WONING : Geheel van voor bewoning door één of meerdere personen dienende vertrekken.

ZONE : Op het plan omlijnd en met een kleur of een grafische teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld gebruik bestemd is.

B. VOORAFGAANDE BEPALINGEN

0. Het Bijzonder Plan van Aanleg (B.P.A.) is begrensd volgens de aanduidingen van bijgaand plan. Deze voorschriften zijn enkel van toepassing op het met - + - aangeduide deel (herziening) van het BPA.
1. In geval van tegenstrijdigheid tussen de grafische en literaire voorschriften prevaleren de grafische voorschriften.
2. In geval van tegenstrijdigheid tussen de grafische planvoorstelling en de gecodeerde aanduidingen prevaleren de gecodeerde aanduidingen.
3. De bepalingen van dit plan zullen nooit mogen toegepast worden ten nadele van de bestaande of toekomstige reglementen en wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut, gesproten uit bijzondere reglementeringen.
4. Het plan vermeldt de perceelsnummers toegewezen aan de percelen op de datum dat het plan door de gemeenteraad voorlopig wordt aangenomen. Alleen deze op het plan voorkomende nummering wordt in aanmerking genomen voor het interpreteren van de stedenbouwkundige voorschriften.

C. ALGEMENE BEPALINGEN

Art. 1. Openbare wegen.

- a. De stroken op bijgaand plan aangegeven voor openbare wegenis, zullen in zoverre zij nog niet tot de openbare wegen behoren, hierbij ingelijfd worden door afstand of onteigening.

b. Bestemming

Deze zone is bestemd voor het verkeer en de hiervoor noodzakelijke infrastructuur met parkeerfaciliteiten, voetpaden, fietspaden, nutsvoorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair binnen de perken van het algemeen en het aanvullend verkeersreglement.

c. Inrichting

De inrichtingsplannen van de openbare wegenis vallen onder de bevoegdheid van de desbetreffende wegbeheerder.

Art. 2. Bestaande gebouwen.

Aan de bestaande gebouwen die niet beantwoorden aan de voorschriften en zoning van dit bijzonder plan van aanleg zijn alleen veranderingswerken en/of verbeteringswerken toegestaan voor zover deze werken de gebouwen doen overeenstemmen met de voorschriften en de grafische gegevens van het bijgaand plan, zoniet worden alleen de gewone onderhoudswerken toegestaan.

Art. 3. Publiciteit.

Het aanbrengen van reclame is verboden.

Enkel de naam, het merk en de logo van de firma zal op gevel of op een aparte mast mogen verschijnen.

D. BIJZONDERE BEPALINGEN

Art. 4. Zone voor kleine en middelgrote ondernemingen en ambachtelijke bedrijven.

- a. Zone bestemd voor de aanleg van een gebied voor kleine en middelgrote ondernemingen en ambachtelijke bedrijven, met hiertoe aangepaste gebouwen, kantoorgebouwen en alle inrichtingen die er noodzakelijk bijhoren.

Alle inrichtingen dienen te beantwoorden aan de wetten en besluiten die in dit verband van toepassing zijn.

Binnen deze zone mag per kavel één woning voorzien worden met een maximale oppervlakte van 150m².

- b. Verkaveling: alle kavelgrenzen dienen loodrecht op de rooilijn getrokken te worden. De kavels dienen een minimum oppervlakte van 5.000m² te hebben. Afwijking op de minimum toelaatbare oppervlakte der kavels kan worden toegestaan door de gemachtigde ambtenaar, op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen.
- c. Toelating tot het oprichten van constructies of gebouwen, zal slechts verleend worden op kavels die rechtstreeks palen aan, of een regelmatig aangelegde toegang hebben tot de openbare weg, die voldoende is verhard en uitgerust.
- d. De gebouwen moeten worden ingeplant op een afstand van de grenzen der betrokken zone gelijk aan de hoogte van de op te richten gebouwen met een minimum van 6.00m.
- e. De maximum toelaatbare bebouwde oppervlakte per kavel is gelijk aan 60% van de totale oppervlakte van de op het plan aangeduide zone binnen deze kavel.
- f. Om eentonigheid en massiviteit tegen te gaan, zullen de gebouwen minstens twee verschillende bouwhoogten hebben.
- g. Welstand der gebouwen: de gebouwen zullen opgetrokken worden in duurzame zware materialen. In geen geval zal in de voorgevel glas worden gebruikt dat langs de buitenzijde weerspiegelt. Alle gevels en daken zullen volgens éénzelfde architecturaal concept opgericht worden en moeten qua vorm, materiaal en kleur in

VOORSCHRIFTEN

harmonie zijn met de omgeving.

Technische superstructuren die uit het dak komen (schouwen, schachten...) moeten in de algemene vormgeving van het gebouw geïntegreerd en bepalend zijn.

Uitsprongen uit het gevelvlak van het hoofdgebouw zijn toegelaten en zelfs wenselijk in de mate dat zij aan het gebouw ritme en karakter geven.

- h. Parkeerplaatsen: op elke kavel worden parkeerplaatsen voorzien volgens volgende normen:

1 per 100m² bedrijfsvloer

1 per 50m² kantoorvloer

1 per 150m² woonvloer

De afmetingen per parkeerplaats bedragen minimum 5,50 x 2,50m.

- i. Groenbeplanting: minimum 20% van de totale oppervlakte van elke kavel moet beplant worden.

Art. 5. Bufferzone

- a. Bestemming

Dit gebied is bestemd als overgangszone tussen de KMO-zone en de omliggende zones.

- b. Plaatsing gebouwen

Het oprichten van gebouwen, het plaatsen van vaste inrichtingen, het verharden van de oppervlakte, het stapelen van afgedankte voertuigen, schroot of ander materiaal, het parkeren van voertuigen is verboden. Hierbij kan een uitzondering gemaakt worden voor bouwwerken van geringe omvang (bv. een mast met het logo van het in de K.M.O.-zone gevestigde bedrijf).

Aan de straatzijde mag slechts één gecombineerde in- en uitrit (toegang) met een maximumbreedte van 6m per kavel voorzien worden.

- c. Aanplantingen

Binnen deze zone geldt een plantgebod waarbij moet aangeplant worden in het eerste plantseizoen na de aflevering van de bouwvergunning zodat binnen de kortst mogelijke periode een visueel scherm wordt bekomen.

De bufferzone zal beplant worden met inheemse plantesoorten en zal aan de zij- en achterzijden bestaan uit hoge beplanting met ondergroeiende bladverliezende en bladhoudende struiken. Aan de voorzijde van het gebied mogen tevens gras en lage beplantingen voorzien worden. Deze aanplantingen moeten permanent onderhouden worden en, bij afsterven, vervangen worden.

Onverharde voetwegen zijn toegelaten in de bufferzone.

Bouwvergunningen voor de aanpalende constructies zullen slechts afgeleverd worden nadat een beplantingsplan aan het College van Burgemeester en Schepenen en aan het Bestuur voor Natuurontwikkeling werd voorgelegd en door deze werd goedgekeurd.

d. Wijzigingen

Reliëfwijzigingen en vegetatiewijzigingen zijn toegelaten indien deze werken deel uitmaken van een door het College van Burgemeester en Schepenen en door het Bestuur voor Natuurontwikkeling goedgekeurd inrichtings- en/of beheersplan. Erosie van bestaande (of toekomstige) taluds moet vermeden worden.

e. Afsluitingen

Op de zijkavelgrens en ook op de achterkavelgrens zijn enkel afsluitingen toegestaan in paal en draad tot een max. hoogte van 1.8 m - eventueel met een betonplaat met een maximale bovengrondse hoogte van 0.4 m en met een levende haag.

Aan de voorzijde bestaat de afsluiting tussen de weg en de voortuinstrook bestaat uit een plint in duurzaam materiaal die 15 cm boven het niveau van het voetpad uitsteekt of uit een levende haag met een maximum hoogte van 0.8m.

GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD
IN ZITTING VAN 27 AUG. 1992

OP BEVEL: 01 FEB. 1993

DE SEKRETARIS

M. DE CONINCK

DE BURGEMEESTER

J. DEKEMPENEER

zegel der
gemeente

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BEVESTIGT DAT
ONDERHAVIG PLAN TER INZAGE VAN HET PUBLIEK OP HET GEMEENTEHUIS
WERD NEERGELEGD VAN1.6. SEP. 1992... TOT1.6. OKT. 1992.....

OP BEVEL: 01 FEB. 1993

DE SEKRETARIS

M. DE CONINCK

DE BURGEMEESTER

J. DEKEMPENEER

zegel der
gemeente

GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN
DOOR DE GEMEENTERAAD
IN ZITTING VAN ...28 JAN. 1993...

OP BEVEL: 01 FEB. 1993

DE SEKRETARIS

M. DE CONINCK

DE BURGEMEESTER

J. DEKEMPENEER

zegel der
gemeente

Brussel,

24 augustus 1992

Voor Mens en Ruimte v.z.w.

D. Lauwers
ir. stedenbouwkundige

H. Baeyens
Directeur