

Administratie voor Ruimtelijke Ordening  
en Leefmilieu

Mij bekend om gevoegd te worden bij  
het besluit van heden

nr. *D2284/7B*

Bruis I *24-04-1984*

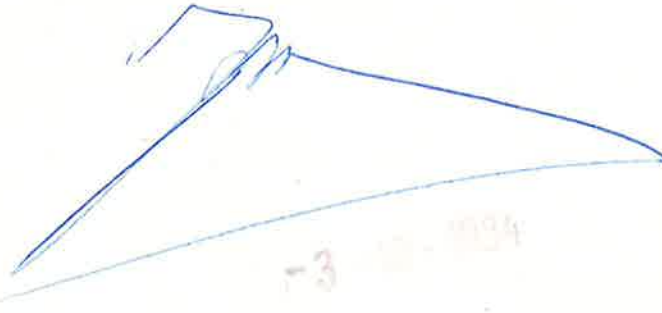
De Gemeenschapsminister van Ruimtelijke  
Ordening, Landinrichting en Natuurbehoud,

*get.* P. AKKERMANS

Voor eensluidend afschrift

De Adjunct-Adviseur

J. MEUNIER



*-3 12-1984*

Voor eensluidend afschrift van het aan  
het openbaar onderzoek onderworpen ontwerp,  
vanwege het college,

DE GEMEENTESECRETARIS,



DE CONINX, M.



DE BURGEMEESTER



DE KEMPENEER, J.

PROVINCIE BRABANT

GEMEENTE SINT PIETERS LEEUW

DEELGEMEENTE SINT PIETERS LEEUW

BPA NR.4 STEENWEG OP GROOT-BIJGAARDEN

HERZIENING VOLGENS K.B. 15.4.77

STEDBOUWKUNDIGE

VOORSCHRIFTEN

DOSSIER NR. 78 SPL

DATUM : 13-12-79

## INHOUD

---

- I. - ALGEMENE BEPALINGEN
  - Artikel 1 : Omschrijving.
  - Artikel 2 : Openbare wegen.
  - Artikel 3 : Kavelgrenzen.
  - Artikel 4 : Bouwstroken, bouwlijnen en afstand tot kavelgrenzen.
  - Artikel 5 : Materialen en uiterlijke afwerking der gebouwen.
  - Artikel 6 : Vellen van bomen.
  - Artikel 7 : Plantgebod.
  - Artikel 8 : Reklame.
- II. - BEPALINGEN GEMEENSCHAPPELIJK VOOR DE ZONES "GESLOTEN, HALF OPEN en OPEN BEBOUWING"
  - Artikel 9 : Minimum breedte van woningen.
  - Artikel 10 : Zijgevels en erfscheidingen ten opzichte van de weg.
- III. - BEPALINGEN BETREFFENDE DE ONDERSCHIEDENE ZONES.
  - Artikel 11 : Zones voor hoofdgebouwen in gesloten bebouwing.
  - Artikel 12 : Zone voor hoofdgebouwen in halfopen bebouwing.
  - Artikel 13 : Zones voor aanhorige gebouwen.
  - Artikel 14 : Zones voor koeren en bijgebouwen.
  - Artikel 15 : Zones van achteruitbouw.
  - Artikel 16 : Zones voor industriegebouwen.
  - Artikel 17 : Zone voor ambachtelijke gebouwen.
  - Artikel 18 : Zone voor komplementaire gebouwen.
- IV. - VOORSCHRIFTEN VAN LANDSCHAPPELIJKE AARD.
  - Artikel 19 : Bufferzone.
- V. - SLOTBEPALING
  - Artikel 20 .
  - Artikel 21..

## I. - ALGEMENE BEPALINGEN

---

### Artikel 1 - OMSCHRIJVING

Het bijzonder plan van aanleg nr. 1 Steenweg op Groot Bijgaarden Gemeente Sint Pieters Leeuw is begrensd volgens de aanduidingen van bijgaand plan. De voorschriften betreffende de verschillende gedeelten van dit plan hebben voorrang op de bepalingen van het Algemeen Plan van Aanleg en de gemeentelijke bouwverordening.

### Artikel 2 - OPENBARE WEGEN

- a. De stroken in dit plan aangeduid voor openbare wegenis zullen in zoverre zij nog niet tot de openbare wegenis behoren, hierbij ingelijfd worden door afstand of door onteigening.
- b. De aanduidingen der verhardingen, boordstenen, vluchtheuvels, beplantingen en dergelijke zijn enkel gegeven ten titel van inlichting.
- c. Toelating tot bouwen zal slechts verleend worden op kavels die rechtstreeks palen aan, of een regelmatige aangelegde toegang hebben tot een openbare weg, waarvan de rooilijnen door het Gemeentebestuur zijn vastgesteld en waarvan de aanleg, de verharding en de algemene uitrusting uitgevoerd zijn overeenkomstig de eisen die hieraan door het Gemeentebestuur gesteld worden.

### Artikel 3 - KAVELGRENZEN

- a. Alle kavelgrenzen zullen zoveel mogelijk loodrecht op de rooilijn der wegen getrokken worden.
- b. Nieuwe kavelgrenzen, waarop de gemene scheidsmuren van twee of meer tegen elkaar gebouwde huizen zullen opgetrokken worden, moeten loodrecht op de bouwlijn aangelegd worden en in rechte lijn verlopen, ten minste tot voorbij de achtergevels der gebouwen.

#### Artikel 4 - BOUWSTROKEN, BOUWLIJNEN en AFSTAND TOT KAVELGRENZEN

De verschillende bouwzones zijn op het plan begrensd door hetzij :

- a. Verplichte gevelbouwlijnen, waarlangs het bouwen der respectieve gevels op de aangeduide lijnen verplichtend is.
- b. Uiterste bouwlijnen, die enkel de uiterste grens aanduiden, waarbinnen de gebouwen mogen opgericht worden.
- c. Nochtans moeten alle hoofdgebouwen op ten minste DRIE meter afstand van ieder eigendomsgrens, uitgezonderd de rooilijnen, verwijderd blijven, behoudens in gevallen waar het bouwen van twee of meer woningen in aaneengesloten verband voorzien of toegelaten is. In dit laatste geval geldt de te behouden afstand van drie meter voor al de vrijstaande buitenmuren dezer gebouwen.

Artikel 4 d. KB 16.6.59 vernietigd.

#### Artikel 5 - MATERIALEN EN UITERLIJKE AFWERKING DER GEBOUWEN

- a. Alle vrijstaande zijgevels van alleenstaande of in groepsverband aaneengebouwde gebouwen, moeten als één architecturaal geheel afgewerkt worden en bekleed met behoorlijke gevelmaterialen die esthetisch gelijkwaardig zijn aan deze van de voorgevel.
- b. Betonstenen of bouwblokken besta<sup>a</sup>nde uit een beton-agglomeraat, zijn niet toegelaten als gevelsteen, tenzij bekleed of geverfd met daartoe geëigende materialen, die esthetisch verantwoord zijn. Hetzelfde geldt voor al de gevels op te trekken in gewone machinale baksteen (b.v. Boomse of Kempische machiensteen).
- c. Het algemeen uitzicht en de keuze der materialen der op te richten gebouwen moeten in harmonie zijn met het karakter en het uitzicht der omgeving.
- d. Indien gebouwd wordt tegen één of meer reeds bestaande gebouwen, dan moeten aard en kleur der gevelmaterialen en van de dakbedekking alsmede gevelhoogte en dakhellingen in overeenstemming zijn met deze van het bestaande gebouw, <sup>dat</sup> het meest maatgevend geldt voor de esthetische aanpassing.
- e. Voor gebouwen op te richten in groepsverband en die deel uitmaken van een aaneengesloten bouwblok, zal het algemeen ontwerp en de keuze der materialen voor het gehele bouwblok eerst moeten goedgekeurd worden door het Schepencollege, vóór aflevering van de toelating tot bouwen voor het geheel of een gedeelte van dit bouwblok.

Artikel 5 e. KB 16.6.59 gewijzigd door dit artikel.

- f. Alle gevels of muren van bijgebouwen, aanhorigheden, afsluitmuren, poorten en van gelijk welke andere konstruktie die niet op gemene erfscheidingen staan, moeten als gevels behoorlijk afgewerkt worden.
- g. Alle gevels of muren als onder f. reeds genoemd, die uitgeven op de wegen of die er aan palen, al of niet achter een voortuinstrook, vallen onder dezelfde verplichtingen als de voorgevels der hoofdbouwen.

#### Artikel 6 - VELLEN VAN BOMEN

Het is verboden hoogstammige bomen met een stamontrek van één meter of meer, gemeten op een meter hoogte boven het maaiveld, te vellen zonder uitdrukkelijke en geschreven machtiging van de Minister die de Stedebouw in zijn bevoegdheid heeft of van zijn afgevaardigde, op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen. Deze machtiging kan slechts verleend worden in zoverre de aangevraagde velling noodzakelijk is voor :

- a. het oprichten van een gebouw waarvoor toelating verleend is en slechts in zoverre als nodig voor de goede aanleg, de verlichting en de veiligheid van het gebouw en de daarbij behorende open ruimte, en dit slechts op voorwaarde dat hierdoor geen schade berokkend wordt aan de schoonheid der omgeving.
- b. de veiligheid der openbare wegen en van de private en openbare eigendommen.
- c. de normale uitbating der bossen en slechts in zoverre hun voortbestaan of wederaanplanting verzekerd is.

Artikel 7 toegevoegd.

#### Artikel 7 - PLANTGEBOD

Voor terreinen die geheel of gedeeltelijk voorzien zijn van een bestemmingszone voor boomaanplantingen wordt een plantgebod ingesteld zoals beschreven onder artikel 19 bij iedere bestemmingsverandering of bij iedere bouwtoelating.

Artikel 8 toegevoegd.

#### Artikel 8 - REKLAME

Het aanbrengen van reclame moet het voorwerp uitmaken van een voorafgaandelijke vergunning vanwege het Schepencollege. Reclame of mededelingen van welke aard ook moeten uitsluitend in de wettelijke streektaal gebeuren.

II. - BEPALINGEN GEMEENSCHAPPELIJK VOOR DE ZONES  
"GESLOTEN, HALF OPEN en OPEN BEBOUWING"

---

Artikel 9 - MINIMUM BREEDTE VAN WONINGEN

Behoudens de uitzonderingen, verder vermeld, is de minimum breedte der woningen bepaald op ZES meter, voor zover op het plan of in de "bijzondere voorschriften" geen andere minimum breedte is voorzien.

Op onbebouwde eigendomspercelen met een breedte van minder dan VIER meter aan de bouwlijn bestaande bij de openbaarmaking van huidig plan van aanleg, mag in geen geval een woning worden opgericht; dergelijke eigendommen mogen echter wel worden gebruikt om bestaande woningen te vergroten of om er garages, bergplaatsen of ambachtelijke werkplaatsen op te bouwen.

Op onbebouwde eigendomspercelen bestaande bij de openbaarmaking van het tegenwoordig plan, hebbende een breedte van meer dan VIER meter, maar minder dan ZES meter, mag een woning gebouwd worden op voorwaarde dat het eigendomsperceel ligt binnen een zone waarin bebouwing kan toegestaan worden en het daarop op te richten gebouw langs de twee zijden is ingesloten door bestaande of bij het bestemmingsplan voorziene op te richten gebouwen.

De bij openbaarmaking van huidig plan bestaande woningen mogen worden verbouwd ook als zij op de bouwlijn een breedte hebben van minder dan ZES meter.

Woningen mogen niet worden gesplitst in meerdere woningen indien daaruit woningen zouden voortkomen van minder dan VIJF meter breedte, over de volle diepte van het gebouw.

## Artikel 10- ZIJGEVELS EN ERFSCHEIDINGEN TEN OPZICHTE VAN DE WEG

Alle scheidsgevels van nieuwe gebouwen moeten steeds rechtstandig op de bouwlijn worden opgetrokken tot op een diepte van gelijke afmeting als de diepte der hoofdgebouwen of tot aan de diepte der voor hoofdgebouwen voorbehouden zones, indien deze zones op plan zijn aangeduid.

De bij openbaarmaking van huidig plan bestaande gebouwen kunnen worden verbeterd, verbouwd of herbouwd, zonder dat aan de bepalingen van eerste alinea van huidig artikel moet worden voldaan op voorwaarde dat aanpalende gebouwde eigendommen aan andere eigenaars toebehoren en in zoverre zulke werken niet strijdig zijn met enige andere beschikking van het plan.

Voorgaande voorschrift vervalt indien op het plan anders is aangeduid of indien binnen de daarvoor toegelaten zones gebouwen worden opgetrokken op een afstand van de straatgrens van meer dan TWINTIG meter.

Definitief zichtbaar blijvende vrijstaande zijgevels van gebouwen moeten als de voorgevels worden behandeld voor wat de keuze der materialen en afwerking betreft.

Waar het gaat over gebouwen op te richten in zones bestemd voor alleenstaande of per twee gegroepeerde bouwingen geldt hetzelfde ook voor de achtergevel.

### III. - BEPALINGEN BETREFFENDE DE ONDERSCHIEDENE ZONES

---

#### Artikel 11 - ZONES VOOR HOOFDGEBOUWEN IN GESLOTEN BEBOUWING

##### A. Verkaveling

- a. Kavels waarop aan weerszijde wordt tegengebouwd : minimum breedte ZES meter, tenzij de bijzondere aanduidingen op het plan anders voorzien.
- b. Kavels voor gebouwen die een bouwblok beëindigen : minimum breedte NEGEN meter, tenzij de bijzondere aanduidingen op het plan anders voorzien.
- c. Van bovenstaande kavelbreedten kan afwijking toegelaten worden voor eigendomspercelen die, vóór het eerste openbaar onderzoek van dit bijzonder plan van aanleg de vereiste minimum breedte niet bezitten.

##### B. Hoofdgebouwen

###### a. Bestemming :

Woningen, winkelhuizen, koffiehuisen en verzorgende of ambachtelijke bedrijven die geen hinder verwekken voor het rustig karakter der woonwijk.

###### b. Bebouwing :

In aaneengesloten bouworde, behoudens hierna onder c. genoemde uitzonderingen.

De diepte van deze bouwstrook is minstens 8 m en maximum 12 m tenzij op het plan een diepte met maat is aangeduid anders dan 10 m in welk geval het aangegeven cijfer de maximum diepte aangeeft.

Artikel 11 B b. KB  
16.6.59 gewijzigd door  
KB 19.11.68.



c. Op terreinen met een breedte aan de rooilijn van ten minste 20 meter, kan de gesloten bouwstrook, alsmede de daarachter gelegen stroken van aanhorige gebouwen en voor koeren en bijgebouwen, opgeheven worden en vervangen door de zone voor open bebouwing of door de zone voor half open bebouwing, in zoverre de breedte van het terrein dit toelaat.

In dit geval wordt de "verplichte gevelbouwlijn" gewijzigd in "uiterste bouwlijn". Dergelijke schikking kan slechts toegelaten worden op voorwaarde dat de aldus beoogde onderbreking van de gesloten bouwzone reeds bepaald is door de zijgevels van reeds bestaande gebouwen staande op enige afstand van de eigendomsgrens ofwel dat de beëindiging van de gesloten bouwstroken ter weerszijden met afgewerkte zijgevels verzekerd is, op de wijze en met de materialen zoals bepaald onder artikel 5 .

Artikel 11 B d. KB  
16.6.59 gewijzigd door  
KB 19.11.68 en door  
huidig voorschrift.

d. Hoogte der gebouwen :

1. Behalve indien de harmonieuze afwerking van bestaande blokken het anders vereisen, zullen de blokken op het plan aangeduid met cijfer 2 in cirkeltje, bestemd zijn voor twee verdiepingen boven gelijkvloers van ten minste 8,50 m en hoogstens 9 m hoogte van voetpad tot bovenkant kroonlijst.
2. Aangeduid met cijfer 0 (cirkeltje) is bestemd enkel voor begane grond, ten hoogste 3,50 m.
3. Van bovenstaande hoogten kan worden afgeweken indien de goede aanpassing bij de hoogte van een bestaand gebouw zulks rechtvaardigt.
4. De juiste hoogte en dakvorm van nieuwe bouwblokken wordt bepaald door de eerst goedgekeurde bouwaanvraag voor een huis van dit bouwblok, binnen de bovenbepaalde hoogten.
5. De achtergevels moeten dezelfde hoogte hebben als de voorgevels.
6. Voor het bouwen van een groep woningen volgens een gezamenlijk ontwerp, of voor gebouwen met bijzondere bestemming, kan van de hogervermelde hoogten worden afgeweken op voorwaarde dat de gedeelten, die hoger of lager dan het gabarit der aanpalende gebouwen zouden opgetrokken worden, een behoorlijk aangepaste overgang vormen zodat hoogteverschillen van zijgevelmuren volledig bekleed zijn met gevelmaterialen in overeenstemming met de aansluitende voorgevel en de vrijstaande gevelmuren één architecturaal en behoorlijk afgewerkt uitzicht vertonen.

e. Daken :

Behalve indien de harmonieuze afwerking van bestaande blokken het anders vereisen, plat dak.

Indien de afwerking van een bestaand bouwblok dubbele dakhellingen (of schilddaken, kopgebouwen) vereisen, zijn rechtstaande dakramen en puntgevels toegelaten binnen de perken der bouwverordening. Kroonlijsten moeten gemaakt worden met ten minste 0,30 m uitsprong op het gevelvlak.

f. Erkers en uitbouwen :

in het gevelvlak zijn toegelaten binnen de perken der bouwverordeningen.

g. Open gedeelten voor inritten of dergelijke :

Het onbebouwd laten van gronden met een mindere breedte dan deze aangegeven als de minimum breedte voor een woning en welke b.v. bestemd worden voor een inrij, is toegelaten onder de volgende voorwaarden :

1. de opening moet, aan de bouwlijn, worden afgesloten met een poort, overbouwd met een muur, tot een hoogte van minstens de drie vijftenden van de gemiddelde hoogte der aanpalende gebouwen.
2. de vrijblijvende zijmuren, uitgevend op het onbebouwd gedeelte moeten afgewerkt zoals hiervoor is voorzien in paragraaf a. sub 5.

## Artikel 12 - ZONE VOOR HOOFDGEBOUWEN IN HALFOPEN BEBOUWING

Artikel 12 a KB 16.6.59  
laatste paragraaf gewij-  
zigd.

### a. Bestemming :

Uitsluitend voor gebouwen in groepsverband van twee tot hoogstens vijf ofwel alleenstaande. In dit laatste geval mag de bouwplaats vrij gekozen worden in de diepte van de eigendomskavel, doch altijd op minstens drie meter afstand van de eigendomsgrenzen.

Winkelhuizen, koffiehuisen, verzorgende of ambachtelijke bedrijven zijn toegelaten, in zoverre zij geen hinder verwekken voor het rustig karakter en de schoonheid der woonwijk.

Indien een bestaand gebouw op of tegen de erfscheiding van de bouwka-  
vel gelegen is met een blinde scheidingsgevel (wachtgevel) kan de toela-  
ting tot bouwen van een all<sup>e</sup>nstaand gebouw met vrije inplanting op de  
aanpalende kavel slechts verleend worden onder de voorwaarde dat de  
blinde scheidingsgevel behoorlijk bekleed of afgewerkt wordt op de wijze  
en met de materialen zoals bepaald onder Artikel 5.

De organieke wet op de Stedebouw bepaalt onder artikel 51 de afwijkin-  
gen die kunnen toegestaan worden betreffende dit artikel.

### b. Bebouwing :

Voor het bouwen in groepsverband van twee tot vijf huizen kan slechts toestemming verleend worden nadat de volledige samenstelling van het bouwblok uit een vooraf door de betrokken eigenaar of eventuele meer-  
dere eigenaars ondertekend inplantingsplan zal blijken. De minimum  
gevelbreedte in deze zone is bepaald op 6 meter. Ieder bouwblok  
moet eindigen met in gelijke materialen opgetrokken en als de voorge-  
vel afgewerkte zijgevel op ten minste drie meter afstand van de eigen-  
domsgrens.

Voor erkers, aanbouwen of verlaagde gedeelten van het hoofdgebouw, b.v.  
private autobergplaatsen, niet hoger dan drie meter, kan de afstand  
tot de eigendomsgrens op twee meter gebracht worden. Dergelijke uit-  
of aanbouwen moeten in hetzelfde materiaal en met dezelfde afwerking  
als het hoofdgebouw worden opgetrokken.

Artikel 12 c toege-  
voegd door KB 30.11.76

Artikel 12 d KB 16.6.59  
gewijzigd door KB 19.11.68

c. Bouwdiepte :

De bouwdiepte bedraagt maximum :

- . voor het gelijkvloerse niveau : de diepte van de grafisch aangegeven diepte der strook;
- . op de verdieping(en) : maximum 12,00 m.

d. Bouwhoogte :

Gemeten van straatpeil tot bovenkant kroonlijst of druiprand van het dak ten minste drie meter en ten hoogste zeven meter vijftig centimeter. Voor de groepen van 3 à 5 woningen, dus niet voor gekoppelde of alleenstaande constructies, wordt de maximum hoogte tussen voetpad en bovenkant kroonlijst op 8,50 m gebracht.

De in eenzelfde groepsverband te bouwen huizen moeten juist dezelfde gevelhoogte en dezelfde dakvorm en dakhoogte hebben.

De hoogte en dakvorm van elk bouwblok wordt bepaald door de eerst goedgekeurde bouwaanvraag voor een huis in dit bouwblok.

Achtergevels zullen dezelfde hoogte hebben als de voorgevels. Voor het bouwen van een groep woningen volgens één gezamenlijk ontwerp, of voor gebouwen met bijzondere bestemming kan van hoger vermelde hoogte worden afgeweken, op voorwaarde dat de gedeelten, die hoger of lager dan het gabarit der aanpalende gebouwen zouden opgetrokken worden, een behoorlijk aangepaste overgang vormen, zodat hoogteverschillen van zijgevelmuren volledig bekleed zijn met gevelmaterialen in overeenstemming met de aansluitende voorgevel en de vrijstaande gevelmuren één architecturaal en behoorlijk afgewerkt geheel vormen.

e. Gevelmaterialen :

Voor- en vrijstaande zijgevels van de in groepsverband gebouwde huizen moeten met zelfde materialen en afwerking worden gebouwd. Voor alleenstaande huizen moeten de gevels naar alle richtingen met zelfde soort materiaal en op zelfde wijze afgewerkt worden.

De aard en de kleur der gevelmaterialen en van de dakbedekkingen worden bepaald voor het gehele bouwblok door de specificatie der materialen voorzien in de eerst goedgekeurde bouwaanvraag voor een huis van dit bouwblok.

f. Tuinen :

dit zijn niet bebouwde oppervlakten.

1. Bestemming :

in hoofdzaak bestemd voor het aanleggen van tuinen.

2. Bebouwing :

gebouwtjes met een oppervlakte van maximum veertig vierkante meter en ten hoogste twee meter vijftig centimeter hoog (gemeten vanaf de grond tot bovenkant goot of druipeinde) zijn toegelaten.

Deze gebouwtjes moeten op ten minste één meter afstand van de eigendomsgrenzen staan, behoudens indien samenkoppeling op de gemene scheidsgrens met wederzijds akkoord der eigenaars voorzien is.

Afwerking en algemeen uitzicht van deze gebouwtjes moeten behoorlijk en esthetisch verantwoord zijn en zij zijn onderworpen aan bepalingen der bouwverordeningen.

3. Afsluitingen :

Tussen de eigendommen, uitsluitend met paaltjes en metaaldraad, maximum één meter hoogte en volledig in te planten met levend-groene haag.

Betonpalen dikker dan tien cm, betonblokken en betonplaten zijn verboden.

Artikel 13 - ZONES VOOR AANHORIGE GEBOUWEN

Gebouwen die aanleunen tegen achtergevels van hoofdgebouwen en met zelfde bestemming.

a. Bebouwing :

de aanhorige gebouwen mogen een breedte beslaan van niet meer dan 6/10 van de breedte van de achtergevels van de hoofdgebouwen. In geen geval mag echter de vrijblijvende ruimte achter hoofdgebouw minder bedragen dat TWEE meter. De aanhorige gebouwen mogen aan één zijde op de erfscheiding worden gebouwd.

b. Hoogte :

De bebouwing in deze strook mag niet hoger zijn dan DRIE meter vijftig cm (3,50 m) gemeten vanaf straatpeil tot voet van het dak, met platte of schuine daken tot een helling van ten hoogste 45°. Op of tegen de erfscheiding mag de hoogte niet meer zijn dan 3,5 m.

c. Het oprichten van aanhorige gebouwen zonder hoofdgebouw is verboden.

Artikel 14. - ZONES VOOR KOEREN EN BIJGEBOUWEN

a. Bestemming :

Voor het aanleggen van open koeren, alsmede voor het bouwen van dienstgebouwen, bergplaatsen, opslagplaatsen en werkplaatsen. Deze laatste in zoverre zij geen hinder verwekken voor het rustig karakter der woonwijk.

b. Bebouwing :

Met een oppervlakte van ten hoogste de twee derden van het in deze zone gelegen gedeelte van de eigendom en op ten minste TWINTIG meter afstand achter de voorgevelbouwlijn, behoudens een strook even breed als toegelaten voor de aanhorige gebouwen waartegen zij mogen aansluiten.

c. Hoogte :

Maximum hoogte tegen de afscheidingen : DRIE meter;  
hoger binnen een hellend vlak van 45° vertrekkend vanaf de eigendoms-grens op drie meter.

d. Materialen :

Muren in beton zijn verboden, tenzij bekleed of geverfd met daartoe geëigende materialen.

e. Het oprichten van bijgebouwen zonder hoofdgebouw is verboden.

f. Afsluitingen :

Afsluitingsmuren van eigendommen en erven mogen niet hoger zijn dan TWEE meter.

Alle afsluitingen moeten gemetseld worden in baksteen ofwel gemaakt in betonplaten die behoorlijk bekleed of geverfd worden met daartoe geëigende materialen en behoorlijk onderhouden overeenkomstig politieverordening.

Voor tuinafsluitingen achter de hoofdgebouwen is toegelaten draadafsluiting aan betonpalen van maximum één meter vijftig cm. (1,50 m) hoogte en die aan de grondlijn verbonden zijn door een betonplaat van ten hoogste veertig cm. (40 cm.) hoogte.

Artikel 15 - ZONES VAN ACHTERUITBOUW

a. Bestemming :

Uitsluitend voor aanleg van tuinen en aanplanting en binnen de perken der poli tieverordeningen.

b. Bebouwing :

Puien, portalen, erkers en uitbouwen binnen de perken der bouwverordeningen.  
Alle andere bebouwing is verboden.

c. Afsluiting langsheen de wegenis :

In metselwerk van baksteen of natuursteen, gebeurlijk in hout, maximum 60 cm hoogte, gebeurlijk gekoppeld met een levende haag, of enkel een levende haag.

d. Afsluitingen tussen de eigendomskavels in voortuinen :

Niet verplichtend en uitsluitend met een levende haag.

e. Elke andere soort afsluiting is verboden.



Artikel 16. - ZONES VOOR INDUSTRIEGEBOUWEN.

Artikel 15 KB 19.11.76  
wordt artikel 16

a. Bestemming :

Bestemd voor de aanleg van een industriegebied, met gebouwen van industriële en ambachtelijke bedrijven, 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.

b. Verkaveling :

Alle kavelgrenzen dienen zoveel mogelijk loodrecht getraceerd op de rooilijn(en). De percelen moeten een minimum oppervlakte van 5000 m<sup>2</sup> hebben. Afwijkingen op de minimum toelaatbare oppervlakte der kavels kan worden toegestaan door de gemachtigde ambtenaar, op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen.

c. Inplanting :

De gebouwen moeten worden ingeplant binnen de op het plan aangegeven zone en op een afstand tot de perceelgrenzen gelijk aan minstens de hoogte van de aangrenzende gevel, met een minimum van 6,00 m.

d. Bebouwde oppervlakte :

De bebouwingscoëfficiënt zal minimum 30 % en maximum 60 % van de perceeloppervlakte bedragen. Geen uitbreiding van terreinen kan toegestaan worden indien niet 50 % van de perceeloppervlakte bebouwd is. De maximum vloeroppervlakte bedraagt 2 maal de perceeloppervlakte.

e. Parkeerplaatsen :

De parkeergelegenheid moet aangelegd worden volgens de voorschriften van de Ministeriële omzendbrief van 17 juni 1970. Vóór het gebouw is enkel een parkeerruimte voor de bezoekers toegelaten.

Parkeergelegenheid voor personeel en vrachtwagens : overdekt, of indien in open lucht, naast of achter het gebouw, afgeschermd met een esthetische afscherming zodat de voertuigen van op de openbare weg niet zichtbaar zijn, wordt eveneens toegelaten.

De volledige stallingscapaciteit moet binnen de grenzen van het perceel gerealiseerd worden.

f. Groenbeplanting :

Op de niet verharde delen der kavels moet minimum 25 % van de totale oppervlakte met een streekeigen beplanting van struiken en hoogstamige bomen worden aangelegd en als dusdanig worden onderhouden.

g. Bouwhoogte :

De bouwhoogte inbegrepen schouwen, masten e.d. zal 9 meter niet overschrijden.

h. Welstand :

De gebouwen zullen opgetrokken worden in duurzame materialen. Als kleuren worden toegelaten : alle schakeringen tussen oker, roodbruin en bruin. Indien de glasoppervlakte meer dan de helft bedraagt zal geen glas gebruikt worden dat langs de buitenzijde weerspiegelt.

i. Milieuhinder :

Onverminderd de toepassing van de wettelijke of reglementaire beschikkingen zal ieder bedrijf bij de bouwaanvraag betreffende de bouw, de verbouwing of de wijziging van gebouwen of van de inrichtingen een omstandig en schriftelijk verslag voorleggen aan het Schepencollege, conform aan het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming betreffende het eventueel te weeg brengen van milieubederf bij de toekomstige exploitatie.

De gebouwen moeten geïsoleerd worden tegen geluidsoverlast, zodat bij meting op de grenzen van het perceel de geluidsintensiteit niet meer dan 55 dB (A) van 7.00 tot 20.00 uur, overdag en 40 dB (A) van 20.00 tot 7.00 uur, s'nachts bedraagt (gemeten overeenkomstig de aanbeveling 150 R 1996)

Artikel 17 - ZONE VOOR AMBACHTELIJKE GEBOUWEN

Artikel toegevoegd

a. Bestemming :

Bestemd voor de aanleg van een ambachtelijke zone, met gebouwen voor ambachtelijke bedrijven, 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.

b. Verkaveling :

Alle kavelgrenzen dienen zoveel mogelijk loodrecht getraceerd op de rooilijn(en).

c. Inplanting :

De gebouwen moeten worden ingeplant binnen de op het plan aangegeven zone en op een afstand tot de perceelgrenzen gelijk aan minstens de hoogte van de aangrenzende gevel, met een minimum van 5,00 m.

d. Bebouwde oppervlakte :

De bebouwingscoëfficiënt zal minimum 30 % en maximum 60 % van de perceeloppervlakte bedragen.

Geen uitbreiding van terreinen kan toegestaan worden indien niet 50 % van de perceeloppervlakte bebouwd is. De maximum vloeroppervlakte bedraagt 2 maal de perceeloppervlakte.

e. zie art. 16 e.

f. zie art. 16 f.

g. zie art. 16 g.

h. zie art. 16 h.

i. zie art. 16 i.

Artikel 20 KB 19.11.76  
wordt artikel 18 en 18 h  
wordt toegevoegd.

Artikel 18 - ZONE VOOR KOMPLEMENTAIRE GEBOUWEN

a. Bestemming :

Voor gebouwen die hetzij de huisbewaarders- of directiewoning uitmaken, hetzij voor kantoorgebouwen, propaganda of publiciteitsgebouwen, enz., voor zover deze noodzakelijk zijn voor de uitbating van de hoofdbestemming "nijverheid".

De oppervlakten die in deze zone niet worden aangewend voor bebouwing mogen worden bestemd voor parkeerruimte, of moeten worden beplant - zie art. 18 e.

b. zie art. 18 b. doch met zijdelingse afstand tot de perceelgrenzen gelijk aan minstens de hoogte van de aangrenzende gevel met een minimum van 4,00 m.

c. zie art. 16 c.

d. zie art. 16 d.

e. zie art. 16 e.

f. zie art. 16 f.

g. zie art. 16 g.

h. zie art. 16 h.

HOOFDSTUK IV : VOORSCHRIFTEN VAN LANDSCHAPPELIJKE AARD

---

Artikel 19 - BUFFERZONE.

19.01 Plantgebod.

Voor terreinen die geheel of gedeeltelijk voorzien zijn van een bestemmingszone voor boomaanplantingen wordt een plantgebod ingesteld bij iedere bestemmingsverandering t.o.v. de bestaande toestand of bij een bouwaanvraag.

Tijdens het eerstvolgend beplantingsseizoen volgend op de datum van aanvang der werken, moeten de nieuwe beplantingen worden uitgevoerd.

19.02 Bestemming.

Deze zone dient het voorwerp uit te maken van een voorafgaande gedetailleerde studie.

Deze zone dient derwijze te worden aangelegd dat er afwisseling ontstaat tussen laagstammige beplantingen en hoogstammige groenschermen. Ze is hoofdzakelijk bestemd als zichtafscherming. Minstens over tweederde van de oppervlakte dient een ondoordringbaar groenscherm van minstens 4 m hoogte en volledig beplant met tweederde (2/3) bladhoudende en met een derde (1/3) bladverliezende gewassen te worden aangelegd.

V. - SLOTBEPALING

---

Artikel 17 KB 16.6.59  
wordt artikel 20

Artikel 17 KB 16.6.59  
wordt artikel 20.

Artikel 19 KB 16.6.59  
is vernietigd

Artikel 20.

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen kunnen wat betreft de breedte, de diepte, de oppervlakte en de hoogte van de gebouwen afwijkingen aan bovenstaande voorschriften worden toegestaan door de Minister van Openbare Werken en van Wederopbouw of zijn afgevaardigde.

Artikel 21.

Behoudens wat voor de regeling van bestaande toestanden wordt voorzien, zijn alle werken, welke van aard zijn om een toestand, die in strijd is met de bestemmingen of met de voorschriften van onderhavig plan te bevestigen, verboden.