

PROVINCIE B R A B A N T

GEMEENTE S I N T - P I E T E R S - L E E U W

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG NR. 15 - "VORSTSESTEENWEG - HUMANITEITSLAAN"

* VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ HET B.P.A.

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTEPLANNING
ORDENING EN NADRECHTING
Mij bekend om gevoegd te worden bij het
besluit van heden

Nr. 022 85/84
Brussel, 11 februari 1985
de Vlaamse minister van Openbare
Werken, Ruimtelijke Ordening en
Binnenlandse Aangelegenheden,

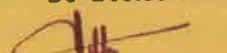
(get.) Theo KELCHTERMANS

Ontwerper

D+A PLANNING b.v.b.a
Kasteelstraat, 22
1500 Sint-Pieters-Leeuw


A. ADAMS
Stedebouwkundige

Voor eensluidend afschrift
De Bestuurschef,


W. WITTOCX

DECEMBER 1989

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG

VOORSCHRIFTEN

I. ALGEMEENHEDEN

ART. 1. ALGEMENE BEPALINGEN.

Het Bijzonder Plan van Aanleg (B.P.A.) is begrensd volgens de aanduidingen van bijgaand plan.

De bepalingen van dit plan zullen nooit mogen toegepast worden ten nadele van de wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut, gesproten uit de bijzondere reglementeringen.

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 gekwoteerde grafische gegevens voorrang.

Begrenzing van de bouwzones

Behalve indien grafisch anders aangegeven, ten einde een esthetische afwerking mogelijk te maken, moeten alle hoofdgebouwen op ten minste 3 meter van iedere eigendomsgrens, uitgezonderd de rooilijnen, verwijderd blijven.

Dit geldt eveneens voor de gebouwen op het einde van een aaneengesloten bouwblok (gesloten en halfopen bebouwing).

ART. 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, indien aangeduid op plan.
- c. Toelating tot bouwen kan 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 vastgelegd en waarvan de aanleg, de verharding en de algemene uitrusting uitgevoerd zijn overeenkomstig de eisen die hieraan door het Gemeentebestuur gesteld zijn.
- d. Binnen deze stroken mag worden aangebracht al wat de hedendaagse verkeerstechniek vereist, zijnde woonerfinrichtingen, parkeerruimten, beplantingen...

ART. 3. OPENBARE VOETWEGEN

De gedeelten bestemd voor openbare voetwegen moeten, wanneer zij nog niet tot het openbaar domein behoren, daarbij worden ingelijfd door afstand of door onteigening.

Tussen de Gieterijstraat en de Wittehoedstraat (verlengde van Kortestraat) kan de bebouwing mits behoud van de voetweg aaneengesloten worden. In dat geval bedraagt de vrije hoogte voor de doorgangen van de voetweg 2,4 m. De bestaande breedte blijft gehandhaafd.

ART. 4. ALGEMENE BEPALINGEN VOOR GEBOUWEN

Behalve de voorschriften betreffende de eisen waaraan de gebruikte materialen moeten voldoen, dienen de gebouwen opgenomen in een kader, passend in het streekeigen karakter.

- a. De dakhellingen variëren tussen 25 graden en 45 graden tenzij een interventie vereist wordt voor het aanbrengen van installaties om zonneënergie op te vangen, voor zover dit is opgenomen in de bouwaanvraag. Platte daken zijn toegelaten voor zover er aangesloten dient te worden met bestaande gebouwen met plat dak.
- b. Rechtstaande dakvensters en puntgevels zijn toegelaten tot minimum 0,80 m van zijdelingse perceelsgrenzen tot het dakvlak.
- c. Definitief zichtbaar blijvende vrijstaande zijgevels van gebouwen moeten als de voorgevels worden behandeld voor wat de keuze der materialen en de 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.

d. Uitsprongen uit het gevelvlak van een hoofdgebouw

Bij aaneengesloten, gegroepeerde en gekoppelde bebouwing :

- uit de voorgevel

Uitsprongen van max. 0,50 m t.o.v. het voorgevelvlak zijn toegelaten op min. 0,60 m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur. Indien de voorgevelbouwlijn met de rooilijn samenvalt, zijn deze uitsprongen enkel toegelaten op min. 2,50 m boven het voetpadniveau ;

- uit de vrijstaande zijgevel

Uitsprongen van max. 0,50 m t.o.v. het zijgevelvlak zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwvrije zijtuinstrook bevinden ;

- uit de achtergevel

Zijn uitsprongen van max. 1,25 m t.o.v. het achtergevelvlak toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden en zich beperken tot 2/3 van de gevelbreedte en zich op min. 1,90 m van de perceelsgrens bevinden.

Bij vrijstaande bebouwing :

Zijn uitsprongen tot max. 1,25 m toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden.

II. VOORSCHRIFTEN VAN LANDSCHAPPELIJKE AARD

ART. 5. AFSLUITINGEN

5.1. Materialen.

a. Voortuinen.

Levende hagen en muurkonstrukties in gelijkaardige materialen als de gevelmaterialen zijn toegelaten.

b. Zijtuinen en achtertuinen.

Levende hagen of een combinatie van levende hagen en materialen waarvan de architectuur in harmonie moet zijn met deze van het hoofdgebouw zijn toegelaten.

Betonplaten zijn in ieder geval niet toegelaten, tenzij over een hoogte van 0,40 m, gecombineerd met palen van max. 2 m hoogte met 1 of 2 dwarsliggers.

Wanneer het plan gegroepeerde constructies voorziet, zijn de scheidingsmuren die niet hoger zijn dan 2 m en waarvan de diepte niet meer is dan 3 m, toegelaten aan de achterkant van de constructies in het verlengde van de mandelige muur van de gebouwen.

Deze diepte mag 5 meter bedragen vanaf de achterkant van de woningen op de scheiding tussen tuinen en openbaar domein (toegangen naar garages). De overige tuinscheidingen t.o.v. de zone voor garages (art.12) mogen muurtjes zijn van max.0,70 m hoogte eventueel met hagen van max.2 m hoogte.

5.2. Hoogte.

a. Voortuinen.

Maximumhoogte 1,00 meter voor levende hagen en 0,40 m voor muurtjes. Indien specifieke eisen ten aanzien van de zichtbaarheid in het openbaar domein gesteld worden, kunnen beperkende verplichtingen opgelegd worden.

b. Zijtuinen en achtertuinen.

Maximumhoogte 2.00 m

5.3. Uitzonderingsmaatregel.

Indien er onverenigbaarheid bestaat tussen de bestemming van het af te sluiten perceel en de bestemming binnen de afsluiting, b.v. zoals weiden, nutsvoorzieningen en bij zones waar om reden van veiligheid andere afsluitingen nodig zijn, kan door het Schepencollege een afwijking worden toegestaan op de bepalingen van dit artikel.

5.4. Niveau van de aanleglijn der afsluitingen.

Het niveau en de aanleglijn waarop de afsluiting moet staan wordt bepaald door het gemeentebestuur. Voor het bepalen van het niveau wordt rekening gehouden, enerzijds met de op het plan aangeduide rooilijnen en met het feit dat de strook grond, gelegen tussen de huidige grens van het openbaar domein en de rooilijn, later op de inplantingshoogten van het wegdek van de straat zullen moeten geënt worden.

ART. 6. GEBRUIK VAN MATERIALEN

ART. 6.1. MATERIALEN IN HET LANDSCHAP

Alle materialen moeten, wanneer zij tot landschapsbeeld verenigd, een eenheid vormen die in geen geval het gevoel van eksotisme doet ontstaan.

Uitzicht en keuze van de materialen moeten in harmonie zijn met het karakter en het uitzicht der omgeving.

ART. 6.2. LEVENDE MATERIALEN IN HET LANDSCHAP

Alle levende materialen moeten het landschapsbeeld zodanig beheersen dat zij samen met de dode materialen een aanvaardbare eenheid vormen.

De plantenkeuze moet zodanig gebeuren dat een landelijk landschapsbeeld wordt nagestreefd. De heesters, struiken en bomen moeten voor 50% behoren tot de ekologie van het gewest, en gebruikt worden op plantensociologische grondslag.

Slechts de groenblijvende beplantingsschermen mogen voor 25% bestaan uit uitheems plantgoed.

ART. 6.3. DODE MATERIALEN IN HET LANDSCHAP

De landschapselementen-bouwmaterialen mogen niet eksotisch aandoen en alle gevels moeten in het landschap zodanig opgenomen worden dat zij beantwoorden aan de eisen van artikel 6.1., bekleed met behoorlijke gevelmaterialen.

Glimmende metalen zijn uitgesloten. Imitatiematerialen zijn toegelaten.

Het zichtbaar bouwraamwerk mag niet gebeuren in metaal of beton tenzij kan aangetoond worden dat zij beantwoorden aan de eisen van de hedendaagse architectuur.

De kleurvariatie van de dakbedekking is van roodbruin tot bruin, en van grijs tot zwart.

ART. 7. BEHOUD VAN BEPLANTINGEN EN VELLEN VAN BOMEN

1. Zonder voorafgaande schriftelijke vergunning, is het verboden :

- a. groene zones zoals hoven, tuinen, parken, beplante taluds en holle wegen te doen verdwijnen of te verkleinen ;
- b. hoogstammige bomen om te hakken, alleenstaand, in rij of in groep, met inbegrip van hoogstammige fruitbomen.

Onder hoogstammige boom wordt verstaan een boom die tenminste 5 m hoog is en op 1 m hoogte een omtrek van tenminste 30 cm heeft. Knotwilgen vormen een uitzondering op deze maten en zijn altijd hoogstam.

Het is verboden schade toe te brengen aan de groenelementen, door bv. inkervingen, bevestigingen van afsluitingen, ontschorsen, enz.

2. Onverminderd de wettelijke en reglementaire bepalingen, mag het Schepencollege in geval van heirkraft en/of om veiligheidsredenen, afwijken van de bepalingen van deel 1. van dit artikel en de maatregelen treffen die dringend nodig zijn.

ART. 8. VISUELE MEDIA.

ART. 8.1. PUBLICITEIT

Hiervoor wordt verwezen naar het gemeentereglement terzake.

ART. 8.2. MEDEDELINGSPANELEN VOOR MEDEDELINGEN, PUBLICITEIT EN VERKIEZINGEN

Mededelingen van welke aard ook, moeten gebeuren in de wettelijke streektaal, na vergunning op borden geplaatst door het Gemeentebestuur of op plaatsen aangeduid door het Schepencollege.

ART. 8.3. SIGNALISATIE

Het gebruik van verkeersborden moet beantwoorden aan de eisen van het Algemeen Politiereglement voor het wegverkeer en aanvullingen, en aan het gemeentelijk politiereglement.

ART. 8.4. AANDUIDINGSPANELEN.

Het aanbrengen van reclame, van welke aard ook, is algemeen verboden, tenzij met voorafgaandelijke vergunning van het schepencollege.

Het aanbrengen van een plaat die een beroep aanduidt en geen 0,50 m² overtreft is steeds toegelaten aan de gevel of aan de tuinafsluiting.

ART. 9. KAVELBREEDTE BIJ VERKAVELING

De kavelbreedte bedraagt tenzij anders aangeduid op plan,

- voor driegevelwoningen minimum 10 m,
- voor aaneengesloten woningen in gesloten bebouwing min. 6 m,
- voor aaneengesloten woningen in halfopen bebouwing min. 7 m,
- voor alleenstaande woningen min. 18 m perceelsbreedte.

III. VOORSCHRIFTEN VAN STEDEBOUWKUNDIGE AARD

ART. 10. ZONE VOOR GESLOTEN BEBOUWING

a. Bestemming

Zone bestemd voor eengezinswoningen in aaneengesloten bebouwing of in groepen zoals aangeduid op plan.

Zijn eveneens toegelaten, winkelhuizen, horeca, verzorgende- of ambachtelijke bedrijven, diensten en gemeenschapsvoorzieningen, alleen in gelijkvloers. Deze inrichtingen mogen geen hinder verwekken voor het rustig karakter van de woonwijken.

Meergezinswoningen zijn niet toelaten.

Voor iedere groep van aaneengesloten gebouwen zal de architectuur van de eerst gebouwde woning bepalend zijn voor de overige.

b. Inplanting der gebouwen

De bouwdiepte bedraagt 15 m maximum voor het gelijkvloers en 12 m voor de verdiepingen. De minimum bouwdiepte bedraagt 8 m.

Achter het hoofdgebouw is een aanbouwzone van max. 3 meter diepte voorzien binnen de hierboven aangehaalde 15 m. De oppervlakte van deze aanbouwzone mag voor maximum 6/10 bebouwd worden. Dergelijke aanbouwen moeten in dezelfde architectuur als het hoofdgebouw worden opgetrokken met plat dak. Bij de uitbouw van terrassen op deze aanbouwen mogen lichtdoorlatende afsluitingspanelen worden voorzien.

Vanaf de achterste perceelsgrens is minimum 5 m vrije zone voorzien behalve bij hoekpercelen in straathoeken.

c. Hoogte der gebouwen

De hoogte van de bebouwing bedraagt minimum 5,5 m tot maximum 6,5 m kroonlijsthoogte. Zodoende kunnen max. 2 bouwlagen onder de kroonlijst worden voorzien. In het dak is eventueel een bouwlaag mogelijk.

De hoogte van de aanbouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m, gemeten vanaf straatpeil.

d. Overige bepalingen

Onderbrekingen in de gesloten bouwrijen zijn toegelaten mits afgewerkte zijgevels op minimum 3 m afstand van de zijdelingse perceelsgrens en voor zover de bebouwing van de aanpalende eigendom niet in het gedrang komt.

Bij bebouwing of nieuwbouw dient deze laatste eveneens op zijn perceel een dergelijk gebouw op te richten met inachtneming van dezelfde minimum afstand van 3 m tot de perceelsscheiding. De minimum afstand van naar elkaar gerichte zijgevels bedraagt bijgevolg 6 m.

Voor de aldus ontstane open ruimten zijn de voorschriften van de zone voor tuinen van toepassing.

ART. 11. ZONE VOOR HALFOPEN BEBOUWING

a. Bestemming

Zone bestemd voor eengezinswoningen in aaneengesloten bebouwing of in groepen zoals aangeduid op plan. Zijn eveneens toegelaten, winkelhuizen, horeca, verzorgende- of ambachtelijke bedrijven, diensten en gemeenschapsvoorzieningen, alleen in gelijkvloers. Deze inrichtingen mogen geen hinder verwekken voor het rustig karakter van de woonwijken. Meergezinswoningen zijn niet toegelaten.

Voor iedere groep van aaneengesloten gebouwen zal de architectuur van de eerst gebouwde woning bepalend zijn voor de overige. Maximum 5 woningen per aaneengesloten bouwengroep zijn toegelaten.

b. Inplanting der gebouwen

De bouwdiepte bedraagt 15 m maximum voor het gelijkvloers en 12 m voor de verdiepingen. De minimum bouwdiepte bedraagt 8 m.

Achter het hoofdgebouw is een aanbouwzone van max. 3 meter diepte voorzien binnen de hierboven aangehaalde 15 m. De oppervlakte van deze aanbouwzone mag voor maximum 6/10 bebouwd worden. Dergelijke aanbouwen moeten in dezelfde architectuur als het hoofdgebouw worden opgetrokken met plat dak. Bij de uitbouw van terrassen op deze aanbouwen mogen lichtdoorlatende afsluitingspanelen worden voorzien.

Vanaf de achterste perceelsgrens is minimum 5 m vrije zone voorzien behalve bij hoekpercelen in straathoeken.

c. Hoogte der gebouwen

De hoogte van de bebouwing bedraagt minimum 5,5 m tot maximum 6,5 m kroonlijsthoogte. Zodoende kunnen max. 2 bouwlagen onder de kroonlijst worden voorzien. In het dak is eventueel een bouwlaag mogelijk.

De hoogte van de aanbouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m, gemeten vanaf straatpeil.

d. Overige bepalingen

Onderbrekingen in de gesloten bouwrijen zijn toegelaten mits afgewerkte zijgevels op minimum 3 m afstand van de zijdelingse perceelsgrens en voor zover de bebouwing van de aanpalende eigendom niet in het gedrang komt.

Bij bebouwing of nieuwbouw dient deze laatste eveneens op zijn perceel een dergelijk gebouw op te richten met inachtneming van dezelfde minimum afstand van 3 m tot de perceelsscheiding. De minimum afstand van naar elkaar gerichte zijgevels bedraagt bijgevolg 6 m.

Voor de aldus ontstane open ruimten zijn de voorschriften van de zone voor tuinen van toepassing.

ART. 12. ZONE VOOR GARAGES

a. Bestemming

Deze zone is enkel en alleen bestemd voor autobergplaatsen en de hiervoor noodzakelijke toegangswegen. De ruimte voor toegangswegen dient ingericht zodat aan de behoefte van voetganger, fietser en spelende kinderen tegemoet wordt gekomen (veiligheid, stoeirimte, doorgangverlening,..). Maximum 24 garages kunnen voorzien worden.

b. Inplanting der gebouwen

De bouwdiepte bedraagt maximum 6,5 m.

De gebouwen kunnen gebouwd tegen de perceelsgrens of op min. 2 m.

c. Hoogte der gebouwen

De hoogte der gebouwen bedraagt maximum 2,5 m met schuin dak erop bedraagt de maximum nokhoogte 3,6 m.

ART. 13.A. ZONE VOOR AMBACHT, KLEINE- EN MIDDELGROTE
ONDERNEMINGEN EN DIENSTEN

a. Bestemming

Zone bestemd voor ambacht, kleine en middelgrote ondernemingen en diensten die geen hinder verwekken voor het rustig karakter van de woonwijken.

Woningen, nodig voor de uitbating van deze zones zijn toegelaten, maximum 1 per bedrijf.

b. Inplanting van gebouwen

De inplanting van de gebouwen geschiedt op minstens 6 m van de rooilijn en bedraagt minimum de hoogte van het gebouw. Afstand tot de overige kavelgrenzen : minimum 4 meter waarbinnen buffergroen dient aangebracht met inheemse beplanting voor zover aanpalende eigendommen in woongebied zijn gelegen (woonbebouwing en tuinen of koeren).

Binnen deze vrije zones met buffergroen zijn gebouwen verboden en bedraagt de groen/terreinindex 0,3 ; diensttoegangen en parkeerplaatsen zijn toegelaten.

Binnen de zone voor ambacht, kleine- en middelgrote ondernemingen en diensten kunnen gebouwen gekoppeld zijn. Indien niet aaneengekoppeld bedraagt de tussenafstand 8 meter.

c. Hoogte van gebouwen

De hoogte van de gebouwen, gemeten boven straatpeil bedraagt maximum 9,50 meter tot de kroonlijst of bovenkant der muren en de nokhoogte maximum 12 meter.

d. Overige bepalingen

De bouwmaterialen dienen duurzaam te zijn en laten alle kleurschakeringen toe tussen gebroken wit en okergeel, baksteenrood en bruin.

De glasoppervlakte mag de helft van de geveloppervlakte niet overschrijden, en niet lichtweerspiegeland zijn.

Voor de beplantingen en beheersmaatregelen van bufferzones binnen deze gebieden dient een inrichtingsvoorstel bij de bouwvergunning te worden

ART. 13.B. ZONE VOOR AMBACHT, KLEINE EN MIDDELGROTE ONDERNEMINGEN EN
DIENSTEN GELEGEN LANGS DE OPENBARE WEG

a. Bestemming

Zone bestemd voor ambacht, kleine en middelgrote ondernemingen en diensten die geen hinder verwekken voor het rustig karakter van de woonwijken en die gelegen is langs de openbare weg.

In wezen betreft het de voorkant van bedrijven zoals beschreven in artikel 13.A en die de afwerking van wachtgevels bij bestaande bebouwing mogelijk maken.

Bij voorkeur worden gebouwen voor administratie en verkoop of woningen in deze zone opgenomen.

In elk geval dienen architectuur en materialenkeuze te beantwoorden aan de bepalingen voor gesloten of half- open bebouwing zodat deze zone aansluit bij de architectuur en materialenkeuze van de woonbebouwing gelegen in de desbetreffende straat en/of de aanpalende bebouwing.

De overige achterliggende bedrijfsgebouwen kunnen gekoppeld zijn aan deze zone.

b. Inplanting van gebouwen

Zoals beschreven in artikel 13.A.b.

c. Hoogte van gebouwen

Zoals beschreven in artikel 13.A.c.

d. Overige bepalingen

Glasoppervlakken mogen de helft van de geveloppervlakte niet overschrijden, en niet lichtweerspiegend zijn.

Voor de beplantingen en beheersmaatregelen van bufferzones binnen deze gebieden dient een inrichtingsvoorstel bij de bouwvergunning te worden opgenomen.

ART. 14. ZONE VOOR VOORTUINSTROKEN

Deze zones dienen zodanig aangelegd dat zij de taferelen van de straat gunstig beïnvloeden en niet monotoon aandoen.

Minstens 50% van het oppervlak van deze zones berekend per woning, dient te worden beplant.

Tenminste één hoogstammige boom (175 cm stam onder de kruin) of heester of struik van 1ste grootte (volwassen gegroeid tussen 2,50 m en 5 m) dient voorzien te worden per voortuinstrook wanneer de breedte van de voortuin meer dan 9 m en de oppervlakte tenminste 50 m² bedraagt.

Afritten naar garages zijn slechts toegelaten met een helling van maximum 4% en dit over een afstand van 5 m, gemeten vanaf de rooilijn en vertrekkende op hetzelfde niveau als het voorliggend voetpad. In bestaande bouwblokken met afritten waarvan de helling steiler is kunnen afwijkingen toegestaan worden die eenzelfde afwerking en inrichting mogelijk maken als in de naastliggende bestaande percelen.

Het peil van het grondvlak mag niet lager liggen dan het peil van de stoep (voetpad) en moet aansluiten op het peil van de tuin zonder dat de helling 8/4 mag overschrijden.

ART. 15.A. PRIVE-TUINEN

a. Bestemming

Deze zones zijn bestemd voor de aanleg van privé-tuinen om gebruikt te worden voor privé-doeleinden.

De groen/terreinindex van de tuinen is minimum 0,8. Het optrekken van gebouwen is verboden, uitgezonderd zoals hierna aangegeven.

b. Inplanting van gebouwen

In de zone voor tuinen is het bouwen van kleine schuilplaatsen, bergplaatsen en serres, voor zover ze achter en gescheiden van het hoofdgebouw worden opgericht, toegelaten op voorwaarde dat de oppervlakte ervan niet meer is dan 20 m² en de maximum hoogte niet meer dan 2,50 m bedraagt. De oppervlakte wordt alleszins beperkt tot max. 10% van het perceel. Slechts 1 gebouw is toegelaten per perceel.

Het gebruikte materiaal moet hout of glas zijn of zoals het gevelmateriaal van het hoofdgebouw, in de natuurlijke kleur en de dakvorm hellend, bedekt met pannen, natuurleien, glas of een imitatie van deze. Hout is ook toegelaten voor de dakbekleding. De kleur van de dakbedekking is bruin, bruinrood, groen, grijs of zwart. De afstand van deze schuil- of bergplaatsen tot de eigendomsgrens moet minstens 2 m bedragen. Mits akkoord en gemeenschappelijke aanvraag der aanpalende eigenaars mogen zij op de eigendomsgrens gebouwd worden, verplichtend met plat dak.

c. Overige bepalingen

Het natuurlijk peil van de grond mag niet worden gewijzigd op minder dan 0,50 m afstand van de eigendomsgrenzen. De taluds, de steunmuren en de terrassen mogen niet hoger zijn dan 0,50 m ten overstaan van het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil. De overgang tussen twee verschillende niveaus (taluds) dient te geschieden door een hellend vlak van maximum 8/4.

ART. 15.B. KOEREN EN BIJGEBOUWEN

a. Bestemming

Deze zones zijn bestemd voor de aanleg van open koeren en tuinen, alsmede voor het bouwen van dienstgebouwen, bergplaatsen, opslagplaatsen en werkplaatsen.

Deze voorzieningen (dienstgebouwen, bergplaatsen, opslagplaatsen en werkplaatsen) dienen te passen binnen het rustig karakter van de omgeving en mogen geen hinder vormen t.o.v. het wonen.

b. Inplanting van gebouwen

De bijgebouwen mogen max. 40 m² en max. 50% van de zone niet overschrijden.

c. Hoogte van gebouwen

De kroonlijsthoogte van de bijgebouwen bedraagt maximum 3,5 meter op de gemeenschappelijke erfscheidingen en 3 m binnen een hellend vlak van 25-45 gr. vertrekkend vanaf de eigendomsgrens tot maximum 5,60 m nokhoogte.

d. Overige bepalingen

Het groen/terreinindex bedraagt minstens 0,2 gemeten over de totale oppervlakte koeren.

De oprichting van bijgebouwen zonder hoofdgebouw is niet mogelijk.

ART. 16. BUFFERGROEN

Zones bestemd als overgangsgebied tussen gebieden, door hun bestemming niet te verenigen.

Deze zones zijn gebieden van 'Non Aedificandi'. Zij moeten volledig bebost worden, zijnde groen/terreinindex = 1. Verder kunnen voorzieningen voor voetgangers en fietsers voorzien worden.

In- en uitritten voor bedrijven kunnen aangebracht worden doorheen de zone voor buffergroen langs de Humaniteitslaan. De maximale breedte van deze in- en uitritten samen bedraagt per bedrijf 7 meter.

In een straal van 60 m vanuit de as van de Nieuwe Stallestraat zijn in- en uitritten doorheen de bufferzone verboden.

ART. 17. GEMEENSCHAPPELIJK GROEN

Het groen in deze zone is in wezen een gemeenschappelijk groen waarin ondermeer moet zijn verweven dat wat de bewoners van de wijk nodig hebben voor recreatie van korte duur.

Naast deze funktionele groenelementen dient de inrichting van deze zones te beantwoorden aan de plaatselijke landschappelijke kenmerken (inheemse beplantingen, ruimtelijke open- en geslotenheid...).

Verder kunnen voorzieningen voor voetgangers en fietsers voorzien worden.

IV. TOEPASSINGSMODALITEITEN

ART. 18.

Het oprichten van gebouwen voor openbaar nut en het uitvoeren van verbouwingen, op voorstel van de Gemeenschapsminister van de Ruimtelijke Ordening en de Stedebouw, of zijn vertegenwoordiger, is toegelaten in alle zones, zonder rekening te houden met de voorschriften van kracht in deze laatste, op voorwaarde dat ze om technische of sociale redenen noodzakelijk zijn en aangetoond kan worden door een omstandige verklarende en verantwoorde nota.

ART. 19.

Bestaande vergunde gebouwen, in strijd met de voorschriften en aanduidingen van het B.P.A. mogen verbouwd worden zolang er geen bijkomende elementen ontstaan in strijd met de voorschriften en aanduidingen van het nieuwe B.P.A.

Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad van
Sint-Pieters-Leeuw in zitting van : 22.2.1990

Vanwege de Raad, 10 SEP. 1992

De Gemeentesekretaris,
M. DE CONINCK




De Burgemeester
J. DEKEMPENEER



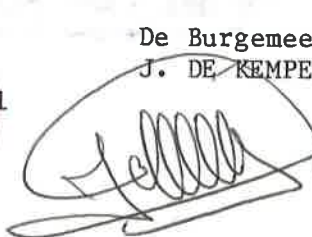
Het Kollege van Burgemeester en Schepenen der Gemeente bevestigt dat
onderhavige voorschriften ten gemeentehuiuze ter inzage van het publiek
werden neergelegd van 14.3.1990 tot 12.4.1990

Vanwege het Kollege, 10 SEP. 1992

De Gemeentesekretaris,
M. DE CONINCK




De Burgemeester,
J. DE KEMPENEER



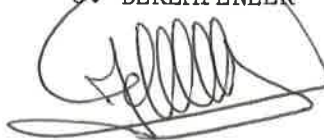

Gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad van
Sint-Pieters-leeuw in zitting van : 24.10.1991

Vanwege de Raad, 10 SEP. 1992

De Gemeentesekretaris,
M. DE CONINCK




De Burgemeester
J. DEKEMPENEER



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

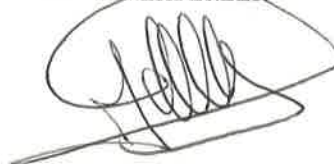
Vanwege het Kollege, 20 APR. 1993

h De Gemeentesekretaris,
M. DE CONINK

Gemeentezegel



De Burgemeester,
J. DEKEMPENEER



PROVINCIAAL GOVERNEMENT VAN BRABANT

1^{re} ALGEMENE INSPECTIE

1^{re} DIRECTIE

DIENST 12

N^o 12/826.649/5454.

GEZEN VOOR GUNSTIG ADVIES

Brussel, 1.2.-03- 1992

Op Bevel:

DE BESTENDIGE DEPUTATIE

De Provincieraadslid,

De Voorzitter,

(v) J. VANDEPUTIE

(v) A. SEGROEVE

VOOR BESLUIDEND AFGEHOORD,
De Provincieraadslid



[Handwritten signature]

J. J. VELAERTS.