

PROVINCIE BRABANT

GEMEENTE UKKEL

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG

N^r 30 bis

Herziening van BPA Nr 30 goedgekeurd bij KB van 26.09.1960 (B, Herz. van 21.11.1991)

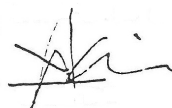
GROENE JAGER WIJK

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

B.P.A	PAGINAS	DOCUMENT
30bis		3

OPGEMAAKT DOOR DE DIENST
STEDENBOUW VAN DE GEMEENTE
UKKEL

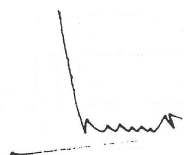
DE GEMEENTE ARCHITEKT



W. LATEIR arch. urb.

GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD VAN UKKEL IN ZITTING
VAN 27 APRIL 1992

OP BEVEL
DE GEMEENTESECRETARIS



E.MEERT

DE VOORZITTER

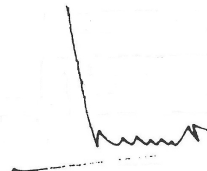


ANDRE DERIDDER

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN DE GEMEENTE UKKEL VERZEKERT
DAT ONDERHAVIG PLAN TER INZAGE VAN HET PUBLIEK NEERGELEGD IS GEWEEST IN DE
DIENST STEDENBOUW AUGUSTE DANSESTRAAT 25 VANAF 25 NOVEMBER 1992
TOT 24 DECEMBER 1992
UKKEL DE 5 JANUARI 1993

OP BEVEL

DE GEMEENTESECRETARIS



E.MEERT

DE VOORZITTER



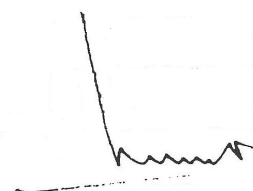
ANDRE DERIDDER

GEZIEN VOOR ADVIES DOOR DE OVERLEGCOMMISSIE DE 10.02.1993

GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD VAN UKKEL
ZITTING VAN 27 MEI 0993

OP BEVEL

DE GEMEENTE SECRETARIS



E.MEERT

DE VOORZITTER



ANDRE DERIDDER

INLEIDING INTENTIES VAN HET PLAN

Het bijzonder plan van aanleg Nr 30 – Groene Jagerswijk – goedgekeurd bij koninklijk besluit van 26 september heeft reeds het voorwerp uitgemaakt van meerdere voorstudies die uitmondten in een wijzigend vóórontwerp dat bij beslissing van het College van 06.12.1988 aan een openbaar onderzoek onderworpen werd.

Dit voorontwerp van herziening werd afgestemd op de doelstellingen vooropgesteld voor de ruimtelijke ordening van de Wijk Sterrewacht/Hamoir (BPA 50) en op het plan van aanleg en de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA Nr 51 – wijk Florida/Langeveld – goedgekeurd bij KB van 15.04.1988.

Deze plannen van aanleg hebben als hoofddoel de woonbestemming van deze wijken te vrijwaren. Het is dus noodzakelijk om optimale woonvoorwaarden te scheppen ten einde de onbetwistbare voordelen verbonden aan de stad, zoals de nabijheid van het werk, van scholen en verzorgings- en ontspanningscentra, maximaal te benutten.

Deze doelstelling vereist het behoud, het herstel of de ontwikkeling van die factoren die van aard zijn om in deze wijken voldoende woonvoorwaarden te verzekeren, hun stedenbouwkundige kenmerken te vrijwaren en die tegelijkertijd toelaten de woningen aan te passen aan de huidige levensomstandigheden.

Het BPA Nr 30 dat reeds meer dan een kwarteeuw oud is beperkt er zich toe een uit de 19^{de} eeuw bestaande urbanisatie te bevestigen, waarbij in de zone in open bebouwing zijdelingse bouwvrije zones van 3m toegelaten worden naast bouwhoogte van gelijkvloers + 2 verdiepingen (of max. 10,50m onder kroonlijst), grondinname ¼ van de perceeloppervlakte en een afstand tot de achterste grens van maar 8m.

De aanpassing aan de evolutie van de wooncriteria gebeurde ondanks dit plan. De grote villa's en herenhuizen beantwoorden niet meer aan de huidige visie inzake functionele inrichting in plan en in volume, comfort en energiebesparing en ze kunnen er bovendien moeilijk aan aangepast worden.

Het wordt niettemin dringend deze evolutie in te dijken binnen aanvaardbare grenzen om behoorlijke levensomstandigheden in deze wijk te waarborgen. Een van deze kwaliteitsfactoren is het criterium van de densiteit en van de verhouding vloer/terrein, begrip dat onbekend is in het BPA van 1960.

Daar de grens van het BPA Nr 30 op de as van de Waterlooosesteenweg ligt, was het opportuun om het BPA Nr 30 bis uit te breiden tot aan de grens met de Stad Brussel.

Tijdens het openbaar en officieus onderzoek van 9 januari tot 7 februari 1989 werden 7 brieven ingediend waarvan de inhoud uiteengezet werd in zitting van de Overlegcommissie op 14 juni 1989.

Tijdens deze zitting en tijdens deze van 28 juni 1989 werd gevraagd :

- om het probleem van de achteringelegen kavels opnieuw in overweging te nemen;
- om de in 1960 geplande verbreding van de Opstalweg af te schaffen;
- om de voorschriften te verduidelijken onder meer voor de bouwhoogten en de daken;
- om een strikte bescherming van de bomen;
- om het keerpunt dat in het voorontwerp gepland was in de Casallalaan op de grens met Brussel, af te schaffen.

In zitting van 8 januari 1990 heeft de Kommissie van Advies voor de Ruimtelijke Ordening van de Brusselse Agglomeratie de volgende opmerkingen uitgebracht in verband met het voorontwerp van BPA Nr 30 bis : “De leden van de Kommissie hebben geen bezwaren tegen het voorgestelde plan maar wensen dat de gebouwen met een opmerkelijke architecturale waarde beschermd worden en dat er voor sommige eventueel een procedure tot rangschikking overwogen wordt”.

Het BPA Nr 30 bis beantwoordt aan het koninklijk besluit van 5 februari 1985 waarbij beslist werd tot een gedeeltelijke herziening van het BPA Nr 30 die tot gevolg heeft dat de Israëlische ambassade het woonhuis gelegen J. Vanderlindenstraat 9, te verbouwen tot een gebouw dat tot haar consulaatafdeling moet dienen.

Het beantwoordt eveneens aan het besluit van de Executieve van 14 april 1991 waarbij besloten werd tot de gedeeltelijke herziening van het BPA Nr 30 om de toegang tot en de uitbreiding van de schoolgebouwen van de

Europese School toe te laten.

Een besluit van de Executieve van 21 november 1991 beslist om het BPA Nr 30 – Groene Jagerswijk – goedgekeurd bij koninklijk besluit van 26 september 1960 – volledig te herzien.

B.P.A. Nr 30 BIS
GROENE JAGERSWIJK
STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

0.0 ALGEMENE BEPALINGEN

Deze stedenbouwkundige voorschriften vervangen deze goedgekeurd bij koninklijk besluit van 26.09.1960. Alle vorige schriftelijke bepalingen worden afgeschaft en vervangen door de volgende bepalingen. De hierna volgende algemene bepalingen zijn van toepassing op al de zones van het BPA Nr 30 bis, voor zover ze niet in tegenspraak zijn met de bijzonder voorschriften die voor de verschillende zones van het plan voorzien zijn.

De plannen vermelden de huisnummers en de kadastrale gegevens zoals ze bestaan op de dag dat het plan in voege treedt. In geval van wijziging van deze nummers of van de percelen, zullen enkel de gegevens aangeduid op het plan gelden voor de interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften.

0.1 De stedenbouwkundige voorschriften vullen de grafische bepalingen van de plannen aan en bepalen ze nader. Ze omschrijven bovendien de bedoelingen die niet op het bestemmingsplan voorkomen omdat ze weinig vatbaar zijn om grafisch voorgesteld worden.

In geval van tegenspraak tussen de aanlegregels die grafisch op het plan aangeduid zijn en de onderhavige bepalingen zijn de meest restrictieve regelen van toepassing.

De algemene bouwreglementen van de Gemeente Ukkel en van de Agglomeratie Brussel zijn van toepassing behoudens tegenstrijdige bepalingen aangeduid in het onderhavig plan.

0.2 Aansluiting op de openbare riolering en stuwbekken

Elk gebouw moet verplichtend aangesloten worden aan de openbare riolering.

Indien dit om een bijzondere reden niet mogelijk is, moet het uitgerust worden met een vetstoffenafscheider, een septische put en een of meer verliesputten (cfr artikel 12.3.0 – Bijzondere voorschriften).

Wanneer de grondbezetting van het ontworpen gebouw, inbegrepen de ondoordringbare verhardingen (terrassen, toegangswegen,...) 300m² overschrijdt, dan moet het regenwater afgevoerd worden langsheen een stuwbekken waarvan het uitvoeringsplan dient goedgekeurd door de gemeentelijke technische diensten.

0.3 Netto-verhouding vloer.terrein (V/T)

Voor het berekenen van de nette V/T, zijn de volgende bepalingen van toepassing :

Indice V

Is de som van de bruto oppervlakte van alle vloeren die bevat zijn in alle volumes die kunnen gesloten worden en bovengronds gelegen zijn.

De vloeroppervlakten moeten gemeten worden vanaf de buitenzijde van de gevels.

Voor de verdiepingen die gedeeltelijk ondergronds gelegen zijn, wordt de vloeroppervlakte berekend evenredig met het gedeelte van de verdieping boven de grond.

Voor de zoldervloeren, wordt slechts het gedeelte met een vrije hoogte van 2,20m in aanmerking genomen.

Indice T

Deze aanduiding bestaat uit de netto oppervlakte van het kadastraal perceel.

0.4 Garages

Er zal minstens 1 staanplaats per woonegelegenheid voorzien worden.

Men raadplege de ministeriële omzendbrief van 17 juni 1970, betreffende de eis om bij bouwwerken parkeerruimte te scheppen en de omzendbrief nr 27.2 van 25 juni 1970 ondergrondse garages – toegang tot de openbare weg of elke andere omzendbrief die deze wijzigt en van toepassing is bij het indienen van de aanvraag tot bouwen

De garages die onder de tuinen gebouwd worden, mogen zich niet meer dan 10m voorbij de gevels van het gebouw uitstrekken en moeten minstens 2,50m van de perceelgrenzen verwijderd blijven.

Door hun aanwezigheid onder de grond, mogen de garages het oorspronkelijk reliëf van het terrein niet wijzigen. Zij moeten bedekt zijn met een laag teelaarde die toelaat struiken te planten en grasperken aan te leggen.

- 0.5 De gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke bedrijven, gelegen in een zone waar ze door dit plan niet toegelaten zijn, mogen hun activiteiten voortzetten tot bij het verstrijken van de termijn vastgesteld in de uitbatingsvergunning.
Deze termijn kan echter verlengd worden om de uitbaters toe te laten hun installaties te verplaatsen binnen een termijn die niet langer kan zijn dan 10 jaar na het in voege treden van dit plan.
- 0.6 Publiciteit
In het algemeen en binnen de grenzen van dit plan is het verboden affiches aan te brengen en te behouden of elk ander reclameprocédé of visuele publiciteit aan te wenden zoals bij voorbeeld elke vorm van lichtreclame, afsluitingen met reclamepanelen, publiciteitspanelen op de gevels of gemene muren enz.
Vallen niet onder dit verbod, mits vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen, het plaatsen van publiciteitsuitrustingen, uithangborden, luifels, markiezen, zonnetenten of stores op de gebouwen gebruikt voor handel of ambacht en die uitsluitend betrekking hebben op een activiteit uitgeoefend in deze gebouwen.
De kenmerken van de aanvaardbare publiciteitsuitrusting en uithangborden zijn :
- a) De publicitaire uitrusting en uithangborden losstaand van de gebouwen mogen niet over de rooilijn uitkomen; hun oppervlakte is beperkt tot 0,25m² in de woonzones, tot 0,50m² elders (2m² voor de uitrustingen van gemeenschappelijk belang).
 - b) De publicitaire uitrustingen en uithangborden evenwijdig geplaatst met het geveldak, moeten :
 - geplaatst worden op het onderste gedeelte van de gevels, tussen het grondpeil en dit van de vensterdorpels of openingen van de eerste verdieping;
 - geplaatst worden op een minimumafstand van 0,15m van de mandelige aslijnen;
 - een uitsprong hebben die de 0,25m niet overschrijdt ten opzichte van de gevel;
 - een oppervlakte hebben beperkt tot 0,25m² in de woonzones en tot 2m² in de andere zones.
 - c) De publicitaire uitrusting en uithangborden haaks op het gevelvlak geplaatst, moeten beantwoorden aan de volgende voorwaarden :
 - ze worden enkel toegelaten in de zones met handels-, ambachtelijk- en horecabestemming voorzien op het plan;
 - ze mogen niet op minder dan 2,50m boven het voetpad geplaatst worden, noch boven de kroonlijst of de nok uitsteken;
 - ze moeten op minstens 30cm van de mandelige aslijn en op minstens 2m van elkaar geplaatst worden;
 - ze springen maximum 1,20m uit ten opzichte van de gevel (hechtingen inbegrepen);
 - hun oppervlakte is beperkt tot 1,50m².
- 0.7 De bestaande beplantingen moeten behouden blijven overeenkomstig de in voege zijnde reglementering.
Bij het vrijwaren van de beplantingen moet in ieder geval de voorkeur verleend worden een deze die de uitrustingen en gebouwen onttrekken aan het zicht vanaf de openbare wegen, openbare ruimten en belendende eigendommen.
Tijdens de ganse duur van de werf, dienen de bomen afgeschermd te worden door een afsluiting welke alle wagenverkeer of stapelen van materialen onder de kruin van de bomen moet verhinderen.
De mechanische grondwerken moeten gebeuren buiten de omtrek van de kruin van de bomen.
Indien de bouwwerken verplichten in de buurt van de bomen te komen (vb. doorgang van een leiding) is enkel het graven met de spade, waarbij men onder de wortels doorgaat, toegelaten.
Het vellen van hoogstammige bomen (T.T.Z. elke boom waarvan de stam op 1m boven de grond minstens 20 cm omtrek heeft en die minimum 3,50m hoog is) voor om het even welke reden, moet het voorwerp uitmaken van een voorafgaande toelating van het College van Burgemeester en Schepenen. Dit laatste kan verplichten om binnen de acht maande een 'inlandse hoogstam' te planten.
- 0.8 Afbraak
Behoudens voor gebouwen die dreigen in te storten en het voorwerp uitmaken van een politiebevel in verband met de openbare veiligheid zal de slopingsvergunning voor een bestaand gebouw slechts verleend worden voor zover er tegelijkertijd een vergunning voor wederopbouw volgens de voorschriften van het plan aangevraagd en verleend werd.
- 0.9 Bijzondere regelen van openbaarmaking en overlegcommissie
De voorschriften van het bijzonder plan van aanleg bepalen in welke gevallen de behandeling van vergunningsaanvragen onderworpen zijn aan de bijzondere regelen van openbaarmaking voorgeschreven

door het koninklijk besluit van 5 november 1979 tot bepaling, wat het Brussels Gewest betreft, van de speciale regelen van openbaarmaking die moeten worden nageleefd inzake sommige bouw- en verkavelingsaanvragen en stedenbouwkundige attesten nr2en houdende instelling voor elke gemeente van het Brusselse Gewest, van een overlegcommissie voor plaatselijke ordening.
Elke aanvraag tot afwijking volgens art. 51 v/d wet van 29.03.62 is onderworpen aan speciale regelen van openbaarmaking.

0.10 Bestemming van de zones

Het gebied bestreken door het BPA nr 30 bis omvat bebouwbare zones, niet bebouwbare zones en de wegens De bebouwbare zones zijn :

- 1.0 Woongebied in open bebouwing (hoofdzakelijk)
- 2.0 Woongebied in open bebouwing (secundair)
- 3.0 Verkavelingen
- 4.0 Woongebied in lintbebouwing
- 5.0 Woongebied let handelsfront
- 6.0 Atelierzone
- 7.0 Zone voor uitrustingen van openbare belang

De niet-bebouwbare zones zijn onderverdeeld in :

- 8.0 Achteruitbouwzones
- 9.0 Tuinzones
- 10.0 Beschermzones voor bomen

De wegen omvatten :

De wegen voor autoverkeer en de voetwegen.

1.0 WOONGEBIED IN OPEN BEBOUWING (hoofdzakelijk)

Is de normale bouwzone met rechtstreekse toegang tot de openbare weg en waarin een van de gevels van het gebouw ingeplant is in achteruitbouw ten opzichte van de rooilijnen.

1.1 Bestemming

Deze zones zijn uitsluitend bestemd voor woningen in open bouworde in het groen waarvan de gemiddelde woningdichtheid de 33 woongelegenheden per hectare niet overschrijdt. Elke andere bestemming is verboden uitgenomen een beroepsactiviteit van de bewoner. (vb. een vrij beroep) en op voorwaarde dat de lokalen gebruikt voor dit beroep niet meer dan 60m² vloeroppervlakte per woongelegenheid innemen. Verhoging van deze oppervlakte kan slechts toegestaan worden indien ze behoorlijk gerechtvaardigd wordt door sociale of economische redenen in de mate dat de plaatselijke omstandigheden het toelaten zonder de woonfunctie in het gedrang te brengen en nadat de handelingen en werken aan bijzondere regelen van openbaarmaking onderworpen werden (cfr. art. 0.9).

1.2 Woondichtheid

Voor gebouwen langs de straat :

- Een (1) woongelegenheid per 3 a terrein;
- Er worden maximum vijf (5) woongelegenheden toegelaten per gebouwd volume van het type appartementsvilla (mede-eigendom of verticale structuur) of per eenheid van gegroepeerde individuele woningen die een architecturale geheel vormen (mede-eigendom of horizontale structuur);
- de netto verhouding vloeren/terrein (netto V/T) is beperkt tot 0,50.

1.3 Inplanting

De inplanting is vrij in de zone die als volgt begrens word :

- een achteruitbouwzone van minimum 5m
- een zijdelingse bouwvrije strook vanaf de grens van het perceel van minimum 3m met $L = \frac{H}{2}$

(L : 3 m minimum – H : hoogte onder kroonlijst ten opzichte van het natuurlijke niveau van het terrein ter hoogte van de perceelgrens).

In het geval dat de zijdelingse gevel verhoogd wordt met een puntgevel, berekend men de H als volgt : hoogte onder de hoogste kroonlijst van de voor- de achtergevel + de helft van de hoogte van de puntgevel.

- geen enkel uitsprong wordt toegelaten in de zijdelingse zone van 3m.
- achteraan een bouwvrije strook tot aan de perceelgrens van minimum : 8m met $L = 2 H$ ($L = 8m$ minimum – $H =$ hoogte van de kroonlijst ten opzichte van het natuurlijk grondniveau op de achterste perceelgrens).

In deze inplantingszone is de grondinname beperkt tot :

- bovengronds : 1/5 van de netto-oppervlakte van het perceel (G.I. 20%)
- ondergronds : 1/4 van de netto-oppervlakte van het perceel (O.G. 25%)

De ondergrondse bouwwerken moeten minstens 2,50m van de perceelgrenzen verwijderd blijven.

1.4 Bouwhoogte

De maximumhoogte is twee (2) verdiepingen op gelijkvloers, hetzij drie (3) bouwlagen of een hoogte van 10,50 m maximum.

Deze hoogte wordt gemeten aan de voet van de muur gelegen op het laagste punt van het terrein tot aan de bovenrand van de kroonlijst en deze hoogte mag op geen enkel punt van de omtrek van het gebouw 10,50m overschrijden behalve een eventuele toegang tot ondergrondse garages.

De gedeelten van het gebouw die aan de gevels een helling vertonen tussen 70° en 90° op het horizontaal vlak worden meegerekend in de hoogte (bv. : Mansarddak).

1.5 Daken

In het algemeen hebben de daken twee of meer hellingen. Op zekere plaatsen, voor de goede ruimtelijke ordening, kunnen mansarddaken of platte daken toegelaten worden op voorwaarden dat ze toegankelijk zijn en aangelegd als tuin.

De helling van de zadeldakvlakken mag schommelen tussen 30 en 45°.

Het volume onder het dak mag één enkel niveau bevatten en voor de goede inrichting van de bewoonbare zolders kunnen dakkapellen, dakvlakramen en glasvlakken toegelaten worden.

De dakkapellen zijn toegelaten à rato van maximum 2 per vijf strekkende m dakvlak.

Ze zijn maximum 1,60m breed en de afstand tussen de dakkapellen onderling evenals deze tot de buitenrand van het dak is minimum 1m. Terrassen zijn eveneens toegelaten op voorwaarden dat ze volledig in het volume van het dak ingebouwd zijn en dat de terrasbreedte niet groter is dan 2/3 van de breedte van het dalvlak met een maximum van 4m per terras.

1.6 Uitzicht en materialen

Er wordt geen enkele beperking opgelegd in het gebruik van materialen voor het bouwen. De materiaalkeuze is echter onderworpen aan het respect van de harmonie en de esthetiek van de omringende gebouwen.

De daken worden uitgevoerd in natuurlijke of kunstmatige materialen van een gelijkaardige kleur als het merendeel van de daken van de naburige gebouwen.

1.7 Mandelige gebouwen

Voor de bestaande tweewoonsten of gebouwen aan te bouwen aan een mandelige wachtgevel zijn de voorschriften van de artikelen 1.1 tot 1.6 van toepassing, uitgenomen de bepalingen betreffende de grondinname van het art. 1.2 en deze betreffende de grondinname van het art. 1.3. - Inplanting. Dit artikel is aangevuld als volgt : - de bouwdiepte van het hoofdgebouw is beperkt tot 15 m en het gebied voor bijgebouwen tot 3m. De verspringing tussen de achtergevels van de aangrenzen huizen, mag echter nooit groter zijn dan 3m.

Voor de goede ruimtelijke ordening kunnen verbindingsvolumes in de zijdelingse bouwvrije strook tussen tweewoonsten of eindgebouwen van een groep toegelaten worden. In deze verbindingszone, zijn de gebouwen enkel toelaatbaar op 1 niveau en voornamelijk bestemd als garage.

De voorschriften van artikel 1.4 Bouwhoogte en 1.5 Daken, blijven van toepassing wat de maximale bouwhoogte betreft. Niettemin zullen de aaneengrenzende gebouwen perfect aaneensluiten volgens eenzelfde gemeenschappelijk profiel, zowel voor de kroonlijsten als voor de daken en de schoorstenen, opdat geen enkel punt van het plan een uitsprong zou vertonen.

2.0 WOONGEBIED IN OPEN BEBOUWING (secundair)

Is de tweede bouwzone op achtergelegen kavels op het binnenterrein van het huizenblok of ingeplant op meer dan 40m van de rooilijn.

2.1 Bestemming

Deze zones zijn uitsluitend bestemd voor woningen in open bouwzone in het groen waarvan de gemiddelde woningdichtheid de 20 woonegelegenheden per hectare niet overschrijdt. Elke andere bestemming is er verboden, uitgenomen een beroepsactiviteit van de bewoner (vb. een vrij beroep) en op voorwaarde dat de lokalen gebruikt voor dat beroep niet meer dan 40m² vloeroppervlakte per woonelegenheden innemen.

Verhoging van deze oppervlakte kan slechts toegestaan worden indien ze behoorlijk gerechtvaardigd wordt door sociale of economische redenen in de mate dat de plaatselijke omstandigheden het toelaten zonder de woonfunctie in het gedrang te brengen en nadat de handelingen en werken aan bijzondere regelen van openbaarmaking onderworpen werden (cfr. art. 0.9).

2.2 Woondichtheid

Voor gebouwen op binnenterreinen van het huizenblok.

- Een (1) woonelegenheden per 5a terrein
- Er worden maximum vier (4) woonegelegenheden toegelaten per gebouwd volume van het type appartementsvilla (mede-eigendom of verticale structuur) of per eenheid van gegroepede individuele woningen die een architecturaal geheel vormen (mede-eigendom of horizontale structuur).
- De netto verhouding vloeren/terrein (netto V/T) is beperkt tot 0,40.

2.3 Inplanting

De gebouwen moeten ingeplant zijn op minimum 40 m van de rooilijn.

De inplanting is vrij in de zone die begrensd wordt door een lijn parallel met de perceelsgrens en op een afstand van 10m van deze perceelsgrens.

In deze inplantingszone is de grondinname beperkt tot :

- bovengronds : 1/6 van de netto-oppervlakte van het perceel, te beschouwen als binnenterrein van het huizenblok, toegangsweg naar de straat niet inbegrepen (G.I. : 16,66%).
- ondergronds : 1/5 van de netto-oppervlakte van het perceel, in aanmerking genomen voor de bovengrondse grondinname (O.G. : 20%).

De ondergrondse bouwwerken evenals de eventuele inritten tot garages moeten minstens 5m van de mandelige grenzen verwijderd blijven.

2.4 Bouwhoogte

De maximumhoogte is een (1) verdieping op gelijkvloers, hetzij twee (2) bouwlagen of een hoogte van 7m maximum.

Deze hoogte wordt gemeten aan de voet van de gevelmuur gelegen op het laagste punt van het terrein tot aan de bovenrand van de kroonlijst en deze hoogte mag op geen enkel punt van de omtrek van het gebouw 7m overschrijden, uitgezonderd een eventuele toegang van een ondergrondse garage. De vorm van het dak is vrij. Maar, het gebouw moet compleet bevat zijn in een piramide met opstanden van 35° vanaf het natuurlijke niveau van de grond op de mandelige perceelsgrens.

Dit voorschrift betreft alle delen van het gebouw, het dak en de belangrijke uitkragende elementen inbegrepen

2.5 Daken : idem 1.5

2.6 Uitzicht en materialen : idem 1.6

3.0 VERKAVELINGEN

Elke verdeling van een goed in twee of meer kavels met de bedoeling en woningen te bouwen is onderworpen aan de verkavelingsvergunning.

Indien de verkavelingsaanvraag handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten en/of het openen van wegen voorziet wordt het onderzoek van de aanvraag onderworpen aan de bijzondere regelen van openbaarmaking (cfr. art. 0.9).

3.1 Bestaande verkavelingen

De niet vervallen verkavelingsvergunningen, afgeleverd vóór het in voege treden van het bijzonder plan van aanleg nr 30 bis, worden voortgezet.

De eventuele wijzigingen aan deze vergunningen zijn onderworpen aan de voorwaarden waarvan sprake in de wet van 29 maart 1962, en meer bepaald het artikel 57§2 en 66 2^{de} alinea en moeten de stedenbouwkundige voorschriften van het B.P.A. nr 30 bis naleven.

Voor de niet-bebouwde kavels in een vervallen verkavelingsvergunning zijn de voorschriften van het artikel 1.0 en 2.0 van toepassing.

3.2 Nieuwe verkaveling

Het verkavelingsplan moet zeer nauwkeurige gegevens vermelden over het tracé en de uitrusting van de openbare wegen, over de bouwdichtheid, de plaatsing, de omvang, het comfort en de hygiëne van de gebouwen, over de grenszones, over de aansluiting aan de reeds bestaande gebouwen, enz. De verkavelingsaanvraag mag er zich niet toe beperken de voorschriften van het BPA 30 bis zonder meer over te nemen.

Het verkavelingsplan moet grondig bestudeerd worden in functie van de kenmerken eigen aan het te verkavelen terrein, meer bepaald de oriëntering, het reliëf en de bestaande begroeiing

De documenten die bij de aanvraag moeten gevoegd worden in toepassing van het ministerieel besluit van 6 februari 1971 tot vaststelling van de voorwaarden vereist om een dossier van verkavelingsaanvraag als volledig te beschouwen (B.S. 9 februari 1971) worden aangevuld met :

- een plan met de bestaande begroeiing.
Dit plan op een schaal van min. 1/200 moet vermelden : de inplanting van de bomen, hun soort, hun afmeting (omtrek van de stam op 1m van de grond) en de diameter van de projectie van de kruin op de grond;
- een fotoreportage van het te verkavelen terrein en zijn omgeving.

Binnenkavels kunnen slechts toegelaten worden op voorwaarde dat een enige binnenkavel een toegang van minimum 4m breedte heeft tot de openbare weg.

Meerdere binnenkavels mogen een enige toegangsweg hebben van minimum 6m breed.

Niettemin zal elke kavel de volle eigendom hebben van een strook grond van minimum 2m breed die rechtstreeks toegang heeft tot de openbare weg en er zal zowel ten laste als ten voordele van elk van deze stroken een wederkerige eeuwigdurende en kosteloze erfdienstbaarheid van doorgang geschapen worden.

Alle leidingen voor water, gas, elektriciteit, RTT en kabeltelevisie, bestemd om de op de binnenterreinen te bouwen huizen aan te sluiten op de uitrustingen in de openbare weg, worden in de eigen strook van elke kavel gelegd.

De toegangswegen, pareerzones, enz. worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen zoals dolomie, grint, beton-gras dallen, klinkers,... met uitsluiting van elke bekleding in beton of asfalt.

4.0 WOONGEBIED IN LINTBEBOUWING

4.1 Bestemming

De gebouwen zijn hoofdzakelijk bestemd voor het wonen; dit sluit echter niet uit dat een gedeelte ervan voorbehouden wordt een beroepsgebruik zonder geluids- of burenhinder.

Handel is verboden. Er kan alleen een beroepsactiviteit van de bewoner toegelaten worden (bij voorbeeld : een vrij beroep) en op voorwaarde de 20% van de bruto-oppervlakte van de woning met een maximum van 40m² vloeren niet te overschrijden. Vergroting van deze oppervlakten kan slechts toegestaan worden om behoorlijk gerechtvaardigde sociale of economische redenen voor zover de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken zonder de hoofdfunctie in het gedrang te brengen en nadat de handelingen en werken aan speciale regelen van openbaarmaking onderworpen werden. (cfr. art. 0.9).

4.2.0 Inplanting

4.2.1 De gebouwen worden opgericht in gesloten bebouwing aan de rooilijn of aan de bouwlijn in achterbouw; ze zijn mandelig of eindgebouw van een groep (3 gevels).

De bebouwbare zones stemmen overeen met de omtrek van de rode zones op het plan.

De maximum bouwdiepte van de hoofdgebouwen en de bijgebouwen is op het plan aangeduid in aantal meters.

De minimum bouwdiepte van de hoofdgebouwen is gelijk aan de maximum diepte min 3 meter.

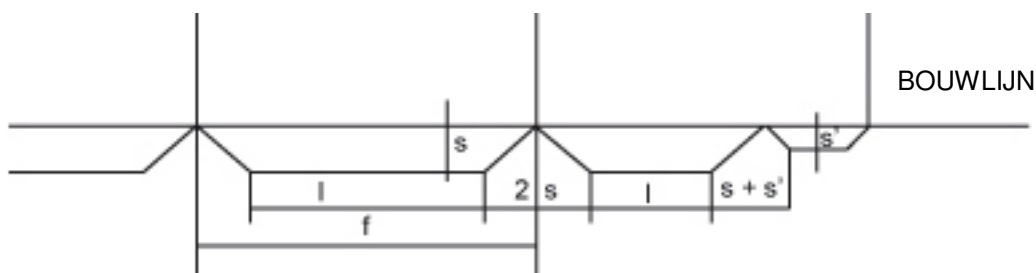
- 4.2.2 Schuttingsmuren die niet hoger zijn dan 2m en niet langer dan 3m zijn toegelaten achter de gebouwen en in het verlengde van de mandelige muur tussen twee gebouwen.
Indien er reeds een verspringing bestaat tussen de achtergevels van het gelijkvloers aan de tuin van twee belendende huizen, mag de verspringing plus de schuttingsmuur niet dieper zijn dan 3m.
- 4.2.3 De bijgebouwen zijn slechts toegelaten op één enkele bouwlaag (in principe het gelijkvloers of het gelijkvloers op tuinniveau).
Indien het natuurlijk niveau van de tuin méér dan 1,50m onder het niveau van het gelijkvloers ligt, kunnen bijgebouwen met 2 bouwlagen toegelaten worden.
In dat geval mag het laagste niveau 100% van de oppervlakte, voorbehouden voor de bijgebouwen, innemen, de hogere bouwlaag mag niet meer dan 60% van de totale maximum grondinname toegelaten op het perceel innemen.
- 4.2.4 Ingeval van samenvoegen van percelen mag de gevelbreedte niet groter zijn dan 15m.
- 4.2.5 Verbindingsvolumes
Voor de goede ruimtelijke ordening mogen verbindingsvolumes toegelaten worden in de zijdelingse zones van eindgebouwen van een groep.
In deze verbindingszone zijn slechts bouwwerken toegelaten met één bouwlaag en met garage als hoofdbestemming.
- 4.2.6 De uitsprongen in de achteruitbouwzones worden toegelaten binnen de volgende grenzen en te rekenen vanaf de bouwlijn in achteruitbouw :
- uitsprong gelijk aan 1/5 van diepte van de achteruitbouwzone met een max. van 1,20m;
 - alle uitsprongen zijn vervat in een gabariet gevormd door een verticaal vlak dat, van de erfscheiding uitgaande, een hoek van 45° vormt met dit van het normale gevelvlak.
Per uitsprong is de breedte beperkt tot 4m en de hoogte tot 2 bouwlagen.
Zowel horizontaal als verticaal bedraagt de afstand tussen twee uitsprongen minstens het dubbele van de diepte ervan.
 - de samengevoegde breedte van de uitsprongen gaat de 2/3 van de totale gevelbreedte niet te boven.

Op de achtergevel, voorbij de maximum bouwdiepte en op de zijgevels is er geen enkele uitsprong toegelaten. (tekening 1).

F = BREEDTE GEVEL

S = UITSPRONG = 1/5 VAN DE DIEPTE VAN DE ACHTERBOUWZONE – MAX 1,20m

L = BREEDTE VAN DE UITSPRONG = 4m MAX PER UITSPRONG - CUMUL MAX 2/3 VAN F



4.3 Bouwhoogten

De maximum bouwhoogte wordt bepaald door het aantal gewone bouwlagen aangeduid op het plan.

Deze aanduiding geeft het aantal verplichte bouwlagen.

Enkel één bouwlaag minder kan toegelaten worden.

De volgende omzettingstabel is van toepassing :

<u>Aantal bouwlagen</u>	<u>Maximum gevelhoogte</u>
1	3,50
2	7,00
3	10,50
4	12,50

De hoogte van het voetpad aan de rooilijn en in de as van de gevel wordt als referentiehoogte beschouwd voor het bepalen van de bouwhoogte.

De maximumhoogte van de gebouwen is deze van de voorgevels met uitzondering van de daken, verdiepingen in achteruitbouw, technische lokalen en schoorstenen.

De gedeelten van de gevels die een helling vertonen tussen 70° en 90° op het horizontaal vlak worden meegerekend in de bouwhoogte.

Het zadeldak of de verdieping in achteruitbouw mag slechts één enkele woonlaag bevatten en is vervat in een gabariet begrensd door vlakken van 45° vanaf de voor- en achtergevel.

De bouwaanvragen geven een gedetailleerd beeld van de voorziene schikkingen om de mandelige muren te harmoniseren, om zichtbare mandelige muren te vermijden, om de daken en kroonlijsten aan te sluiten, de schouwen samen te voegen, enz.

4.4 Uitzicht en materialen

De voorgevels zijn in gevelmaterialen, natuurlijk getint of geschilderd in lichte kleuren. Dit geldt voor alle zij- en achtergevels of gedeelten ervan die zichtbaar zijn vanaf de wegen.

Het gebruik van materialen is ondergeschikt aan het respect van de harmonie en de esthetiek van de naburige gebouwen.

Het uitzicht en de kleur van de gevel- en dakmaterialen moeten eveneens afgestemd worden op en in harmonie zijn met de belendende gebouwen. Men zal er tevens over waken dat de hoofdlijnen harmoniëren met de belendende gebouwen, dat zichtbare mandelige muren vermeden worden en dat de daken en kroonlijsten aansluiten.

De architecturale kompositie van de nieuwe gebouwen zal berusten op een speling van open en gesloten vlakken in overeenstemming met de modulering van de naburige gevels en met het ritme van de percelen in het bedoelde huizenblok.

Bij de bouwaanvraag zal een gedetailleerde studie gevoegd worden die heel duidelijk de manier weergeeft waarop het ontwerp aansluit op de aangrenzende gebouwen of meer uitgebreid, zich in de buurt invoegt.

4.5 Daken

De vorm van het dak moet harmoniëren met deze van de omliggende daken.

De zadeldaken hebben een helling van 45° maximum en worden bedekt met pannen of leien waarvan de vorm en de kleur harmoniëren met de dakmaterialen van de omliggende gebouwen.

De daken van de gebouwen die een geheel vormen zullen onderling in perfecte harmonie zijn (hoogte van de kroonlijst, hellingen en bedekkingsmaterialen).

In de zadeldaken zijn dakkapellen toegelaten. Ze zijn maximum 1,50m breed en hun onderlinge afstand evenals deze tot de mandelige grens is minimum 1m.

Terrassen zijn eveneens toegelaten voor zover zij geïntegreerd zijn binnen het volume van het dak en de breedte beperkt blijft tot maximum 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 4m per terras.

5.0 WOONGEBIED MET HANDELSFRONT OF HORECA

5.1 Bestemming

Dit gebied is bestemd voor het gemengd gebruik van wonen en kleine handelszaken of diensten voor zover deze activiteiten tijdens de dag uitgeoefend worden en niet lawaaierig of vervuilend zijn, en dus verenigbaar met het wonen.

De gemengde bestemming is beperkt tot de eerste twee bouwlagen, hetzij gelijkvloers en 1^{ste} verdieping. De hogere bouwlagen zijn uitsluitend voorbehouden voor het wonen.

In dit gebied mogen de oppervlakten voor handel, fabricage, opslagruimten en diensten voor het publiek het volledige gelijkvloers innemen, met uitzondering van oppervlakte vereist voor de rechtstreekse ingang naar de verdiepingen voorbehouden tot het wonen.

Zijn uitgesloten : groothandel, stapelhuizen en uitbatingen zoals private clubs, nachtgelegenheden, dancings en discotheken, of alle andere activiteiten van aard om de rust van de buurt te verstoren.

5.2.1 Inplanting : idem 4.2.1 (in lintbebouwing) of idem 1.3 (in open bebouwing – hoofdzakelijk).

5.2.2 Schuttingsmuren : idem 4.2.2

5.2.3 Bijgebouwen : idem 4.2.3

5.2.4 Samenvoeding : idem 4.2.4

5.2.5 Verbindingsvolumes : idem 4.2.5 (in lintbebouwing) of 1.7 (in open bebouwing – hoofdzakelijk).

5.2.6 Uitsprongen : 4.2.6

5.3 Bouwhoogten : idem 4.3 (in lintbebouwing) of 1.4 (in open bebouwing – hoofdzakelijk).

5.4 Uitzicht en materialen : idem 4.4 (in lintbebouwing) of 1.6 (in open bebouwing – hoofdzakelijk).

5.5 Daken : idem 4.5 (in lintbebouwing) of 1.5 (in open bebouwing – hoofdzakelijk).

6.0 ATELIERZONES

6.1 Bestemming

Deze zone is hoofdzakelijk (minstens 75% van de vloeroppervlakte per gebouw) bestemd voor :

- de werkhuizen van ambachts- en handelsondernemingen of laboratoria
- de stapelplaatsen die bij deze bedrijven behoren.

De volgende secundaire functies zijn er toegelaten voor zover ze de verwezenlijking van de hoofdfunctie niet in het gedrang brengen :

- de kantoorfunctie die onderdeel is van de onderneming;
- de woonfunctie die de gebruikelijke aanvulling vormt van de hoofdfunctie met een maximum van 20% van de vloeroppervlakte per onderneming (huisbewaarderswoning, uitbater,...).
- de handelsfunctie (uitstalruimte,...).

Alle activiteiten van de ondernemingen spelen zich af in gesloten gebouwen waarvan de stedenbouwkundige en esthetische kenmerken aangepast zijn aan de stedelijke omgeving, overeenstemmen met de buurt en voornamelijk met de nabije woningen.

Er moet een maximum aan openingen (zichten, lichtopeningen) aangebracht worden in de gebouwen om blinde muren te vermijden en dit in overeenstemming met de geldende reglementering en met het oog op het scheppen van de beste voorwaarden van zicht, bezonning en hygiëne in de bedoelde gebouwen.

7.0 GEBIEDEN VOOR UITRUSTINGEN VAN KOLLEKTIEF BELANG

Deze gebieden zijn bestemd voor gebouwen of installaties hoofdzakelijk bestemd voor het vervullen van opdrachten van algemeen of publiek belang, in het bijzonder uitrustingen van scholen en ambassades.

De stedenbouwkundige kenmerken van de gebouwen en installaties moeten overeenstemmen met die van het huizenblok en verenigbaar zijn met de buurt.

Het onderzoek van elke aanvraag om bouwvergunning, verkavelingsvergunning of stedenbouwkundig attest nr 2, is onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking. (cfr. art. 0.9).

In geval van verandering van de bestemming, zijn de gebieden omgezet in woongebied in open bebouwing.

8.0 ACHTERUITBOUWZONE

De achteruitbouwzone is een bouwvrije zone waarvan de diepte bepaald wordt door het plan.

Ze is bestemd voor beplanting, behalve de oppervlakte voorbehouden voor de toegang tot het gebouw. De inrit naar de garage mag niet breder zijn dan de garagepoort en het gazon of beplante oppervlakte mag niet kleiner zijn dan 3/5 van de totale oppervlakte van de zone.

De afritten naar de garage in de achteruitbouwzone worden enkel toegelaten met een helling van 4% maximum, te beginnen op gelijke hoogte met het voetpad aan de straat over een afstand van 5m vanaf de rooilijn.

Muurtjes zijn toegelaten aan de straatzijde en ze hebben een maximum hoogte van 30cm.

De scheidingsgrenzen tussen eigendommen mogen beplant worden met een levende haag, met uitsluiting van elke andere vorm van afsluiting.

De aanleg van de achteruitbouwzone moet op schaal 1/50 aangeduid worden op de plannen van de bouwaanvraag.

9.0 TUINZONES

Deze zones zijn bestemd om behouden te blijven in hun toestand of om aangelegd te worden in groenzone voor privaat gebruik, bestemd tot siertuin of groentenhof.

Het is een bouwvrije zone met uitzondering van terrassen, tuinhuisjes, zwembaden en kleine gebouwtjes rechtstreeks complementair met de bestemming van de zone.

Per perceel wordt de bouw van een tuinhuisje van maximum 6m² en met een hoogte aan de kroonlijst van maximum 2m toegelaten. Het verplichte zadeldak heeft twee hellingen van maximum 30°. Het wordt ingeplant op minimum 2m van de perceelsgrenzen.

Ondergrondse bouwwerken kunnen slechts toegelaten worden in de mate dat de plaatselijke omstandigheden het toelaten zonder de kwaliteit van het binnenterrein van het huizenblok aan te tasten.

De ondergrondse garages onder het tuinoppervlak mogen niet dieper gaan dan 10m voor bij de achtergevel en moeten meer dan 2,50m van de mandelige grenzen verwijderd blijven.

Hun verluchting moet gebeuren via het hoofdgebouw.

Door hun aanwezigheid in de ondergrond mogen de garages het bestaand reliëf van vóór hun constructie niet wijzigen en ze moeten bedekt worden op minimum 40% van de oppervlakte met een laag grond van 60 cm om het aanplanten van struiken of de aanleg van gazon toe te laten.

De toegangswegen, inritten en draairuimten worden uitgevoerd in doordringbare materialen zoals dolomie, grint, betongras blokken, klinkers,... met uitsluiting van elke bekleding in beton of asfalt.

De bouwvergunning is onderworpen aan het behoud of de aanleg van beplantingen en tuinen in overeenstemming met de omvang van het te bouwen geheel.

Een plan van de tuinaanleg moet bij de bouwaanvraag gevoegd worden (minimumschaal van het plan : 1/100). Dit plan moet vermalden:

- het bestaand reliëf met vermelding van de hoogtelijnen of niveauaanduiding;
- de wijzigingen aan het reliëf met doorsnede die het bestaand en gepland profiel weergeven met maataanduidingen van de aanhogingen of uitgravingen ten opzichte van de belendende terreinen;
- de bestaande en ontworpen gebouwen;
- de inplanting van de bomen, hun soort, hun afmeting (omtrek van de stam op 1m van de grond diameter van de projectie op de grond van de kruin, de bomen die behouden blijven en deze die moeten geveld worden;
- de te verwezenlijken aanplantingen.

De afsluitingen op de mandelige grenzen worden gevormd door levende hagen van maximum 1,90m hoog en gesteund met gladde draad of met metalen netwerk. De afsluitingen in hout kunnen eveneens toegelaten worden.

De gebouwen die in de tuinzone bestaan op het ogenblik dat het bijzonder plan van aanleg in voege treedt, en enkel deze bestemd tot woning, mogen verbouwd worden op voorwaarde dat deze werken het volume dat bestaat bij het in voege treden van het plan met niet meer dan 20% verhogen.

10.0 BESCHERMZONE VOOR BOMEN

Zone hoofdzakelijk bestemd tot het beschermen van de beplantingen en van hun regeneratie.

Het aanleggen of behouden van een groenscherm beoogt de ruimte te scheiden en dus de binnenterreinen van de huizenblokken visueel te beperken.

Deze beplantingen behoren tot de landschappelijke aanleg.

Deze zones moeten als niet-bebouwbaar beschouwd worden, behalve een bijzondere situatie waar wegens plaatselijke omstandigheden de grens van de zone kan gewijzigd worden mits speciale regelen van openbaarmaking. (cfr. art. 0,9).

Het College van Burgemeester en Schepenen mag het afgeven van vergunning afhankelijk stellen van duidelijke voorwaarden met het oog op heraanleg van een groenscherm.

11.0 WEGEN

Alle handelingen en werken, behalve deze vrijgesteld van de bouwvergunning, in verband met de uitvoering van wegenwerken, worden onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking (cfr. art. 0,9).

Het BPA nr 30 bis schaft het volgend rooiplan af en vervangt het door de bestaand rooilijn :

- Opstalweg : rooiplan goedgekeurd door de Gemeenteraad in zitting van 23 juni 1981 tot uitvoering van het BPA nr 30, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 26 september 1960.

11.1 Gewone wegen

Deze zones zijn bestemd voor verkeer van alle aard en hun natuurlijke en gebruikelijke complementen.

In het algemeen moet de aanleg van de wegen de grootste aandacht schenken aan het zogenaamd traag verkeer (voetgangers, fietsers, mindervalide) en moet het vlotte verloop, het genoeg en de veiligheid van dit verkeer nastreven.

Het plaatsen van verkeersborden, telefooncellen, bomen of om het even welk ander stadsmobilair op de voetpaden moet het voetgangs-, kinderwagens- en invalidenwagentjesverkeer respecteren door hun een vaste vrije doorgang van minimum 1,50m te laten, voor zover het profiel tussen de rooilijnen van de bestaande wegen op de datum waarop dit plan in voege treedt dit toelaat.

Ingeval de bestaande voetpaden hermaakt worden of nieuwe voetpaden aangelegd worden, zullen ze op de oversteekplaatsen aangeduid met een horizontale wegmarkering aan de buitenzijde een hoogteverschil van niet meer dan 2cm met het gemiddeld peil van de watergrepel vertonen.

Er mogen fietspaden of -stroken aangelegd worden.

11.2 Voetwegzones

Deze zones zijn uitsluitend bestemd voor voetgangers en fietsen.

12.0 BIJKOMENDE AANDUIDINGEN IN OVERDRUK

De voorschriften van de hiernavolgende zones worden aan deze van de zones die ze overdekken toegevoegd.

12.1 Opmerkelijke gebouwen (*)

zijn aangeduid met de indicie (*).

Voor deze gebouwen, is de wijziging van de bestaande toestand in feite, onderworpen aan bijzondere voorwaarden die voortvloeien uit de noodzaak om deze culturele, historische en esthetische waarden te beschermen.

Deze gebouwen zijn onderworpen aan de overlegprocedure, na openbaar onderzoek, voor alle handelingen en werken die de bestaande gabarieten of het uitzicht van de gevels raken. (cfr. art. 0.9).

12.2 Erfdienstbaarheidsgebied rondom de bossen

Het zijn niet-bebouwbaar gebieden, grondverharding inbegrepen.

Het bestemmingsplan vermeldt de diepte van het gebied vanaf de bosrand.

Wegens plaatselijke omstandigheden kan deze afstand gewijzigd worden mits speciale regelen van openbaarmaking. (cfr.art. 0.9).

12.3.0 BESCHERMZONES VOOR WATERWINNING

Wegens de wettelijke noodzaak de kwaliteit van het drinkwater en het karakter van openbaar nut te vrijwaren, moeten de volgende voorschriften nageleefd worden.

12.3.1 Verwijderde beschermzone voor waterwinning

Het gehele BPA nr30 bis valt onder de volgende voorschriften :

Opslagbalk van meer dan 5000 liter voor vloeibaar koolwaterstof onder atmosferische druk.

Elke tank zal opgesteld worden, ofwel in de open lucht, ofwel in een lokaal dat enkel de tank en zijn toebehoren en leidingen kan bevatten, ofwel ingegraven in volle grond.

De bijhorende uitrusting zal voorzien worden van een dispositief dat in geval van een breuk aan de leidingen, het verlies van koolwaterstof tot een minimum moet beperken (bv. afsluitkraan).

Praktische en permanente voorzieningen zullen genomen worden om bij behandeling het morsen van koolwaterstof te vermijden, zo dient elke tank voorzien te worden van een dispositief dat het overlopen moet verhinderen.

De toelating zal onmiddellijk ingetrokken worden en de tank zal zonder verwijl buiten dienst gesteld worden, indien blijkt dat de installatie oorzaak is van watervervuiling.

Indien het bovendien gaat om in volle grond ingegraven opslagbalken in metaal dient alvorens de tank neer te laten in de put de uitwendige beschermlaag van de staalplaat over de ganse oppervlakte van de tank onderworpen te worden aan een diëlektrische proef onder 14.000 volt.

De ingevolge deze proef eventueel vastgestelde schade aan de beschermlaag, zal ter plaatse hersteld worden door gekwalificeerd personeel en de diëlektrische proef zal herhaald worden na elke herstelling tot dat geen enkel gebrek meer kan vastgesteld worden. Elke tank moet voorzien worden

van een kathodische beschermingsinstallatie zodanig dat de metalen structuren van de tank, de leidingen en toebehoren, een negatief elektrisch potentieel hebben van tenminste gelijk aan 0,850 volt ten opzichte van de omliggende grond.

Dit potentieel zal gecontroleerd worden door middel van een elektrode niet polariseerbaar door kopersulfaat.

Het kathode beschermdispositief zal opgeleverd worden vóór de ingebruikname van de tank, daarna jaarlijks gecontroleerd worden door een gekwalificeerde firma op verzoek van de vergunninghouder.

Om de 15 jaar zal elke tank onderworpen worden aan een hydraulische proef onder 1 kg/cm² druk, indien de tank niet voldoet aan de dichtheidsproef moet hij vervangen worden.

Een afschrift van de certificaten met het resultaat van de controles en proeven, dient ter plaatse ter beschikking te zijn van de ambtenaar belast met het toezicht.

12.3.2 Nabijgelegen beschermzone voor waterwinning

Voor wat betreft de nabijgelegen beschermzone voor waterwinning :

Afvalwater :

Het gebouw zal op de openbare riolering worden aangesloten.

Koolwaterstofreservoir onder atmosferische druk :

Elk reservoir zal worden geplaatst in een inkuiping die ondoordringbaar is voor koolwaterstof, die vrij moet worden gehouden en een inhoud moet hebben die ten minste gelijk is aan die van het reservoir.

Alle toebehoren zoals leidingen en pomp zullen in de mate van het mogelijke gelegen zijn juist boven de inkuiping. Blijkt dit onmogelijk, dan zullen ze zodanig worden aangelegd dat ieder lek wordt opgevangen en naar de inkuiping afgevoerd.

Permanente praktische maatregelen zullen worden genomen om iedere uitstorting van koolwaterstof bij de behandeling te vermijden en op elk reservoir zal namelijk een dispositief ter voorkoming van het overlopen worden geplaatst.

Het reservoir zal onverwijld buiten dienst worden gesteld indien zou blijken dat het de oorzaak is van verontreiniging van het water.

Garages :

De vloer zal gebetoneerd zijn en hermetisch dicht gemaakt om iedere doorsijpeling van koolwaterstof te vermijden.

12.4 Collecteur du Hain

De waterverzamelaar is niet meer in doorlopend gebruik maar wordt behouden als hulpverzamelaar en dient dus gevrijwaard.

Bouwwrijzone in een strookbreedte van 10m op de aslijn van de verzamelaar.

INHOUDSTABEL

	<u>Pages</u>
INLEIDING – Intenties van het plan	
0.0 ALGEMENE BEPALINGEN	3
0.1 De Stedenbouwkundige voorschriften	
0.2 Aansluiting op openbare riolering en stuwbekken	
0.3 Netto-verhouding vloer/terrein	
0.4 Garages	
0.5 De gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke bedrijven	
0.6 Publiciteit	
0.7 De bestaande beplantingen	
0.8 Afbraak	
0.9 Bijzondere regelen van openbaarmaking en overlegcommissie	
0.10 Bestemming van de zones	
1.0 WOONGEBIED IN OPEN BEBOUWING (hoofdzakelijk)	7
1.1 Bestemming	
1.2 Woningdichtheid	
1.3 Inplanting	
1.4 Bouwhoogte	
1.5 Daken	
1.6 Uitzicht en materialen	
1.7 Mandelige gebouwen	
2.0 WOONGEBIED IN OPEN BEBOUWING (secundair)	9
2.1 Bestemming	
2.2 Woningdichtheid	
2.3 Inplanting	
2.4 Bouwhoogte	
2.5 Daken	

2.6	Uitzicht en materialen	
3.0	VERKAVELINGEN	9
3.1	bestaande verkavelingen	
3.2	Nieuwe verkavelingen	
4.0	WOONGEBIED IN LINTBEBOUWING	10
4.1	Bestemming	
4.2	Inplanting	
4.2.1	Gebouwen	
4.2.2	Schuttingsmuren	
4.2.3	Bijgebouwen	
4.2.4	Samenvoeging van percelen	
4.2.5	Verbindingsvolume	
4.2.6	Uitsprongen	
4.3	Bouwhoogten	
4.4	Uitzicht en materialen	
4.5	Daken	
5.0	WOONGEBIED MET HANDELFRONT OF HORECA	13
5.1	Bestemming	
5.2.1	Inplanting	
5.2.2	Schuttingsmuren	
5.2.3	Bijgebouwen	
5.2.4	Samenvoeging	
5.2.5	Verbindingsvolumes	
5.2.6	Uitsprongen	
5.3	Bouwhoogten	
5.4	Uitzicht en materialen	

5.5	Daken	
6.0	ATELIERZONES	13
6.1	Bestemming	
7.0	GEBIEDEN VOOR UITRUSTINGEN VAN KOLLEKTIEF BELANG	14
8.0	ACHERUITBOUWZONE	
9.0	TUINZONES	
10.0	BESCHERMZONE VOOR BOMEN	15
11.0	WEGEN	
11.1	Gewone wegen	
11.2	Voetwegzones	
12.0	BIJKOMENDE AANDUIDINGEN IN OVERDRUK	16
12.1	Opmerkelijke gebouwen (*)	
12.2	Erfdienstbaarheidsgebied rondom de bossen	
12.3.0	BESCHERMZONES VOOR WATERWINNING	16
12.3.1	Verwijderde beschermzone voor waterwinning	
12.3.2	Nabijgelegen beschermzone voor waterwinning	
12.4	Collecteur du Hain	18
	Inhoudstabel	