

STAD LEUVEN

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG L20

Kareelveld

GOEDGEKEURD BIJ KB VAN 10/05/1971

VOORSCHRIFTEN

INHOUD

1	ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	5
2	ARTIKEL 1 - OPEN BEBOUWING.....	6
2.1	Bestemming	6
2.2	Inplanting.....	6
2.3	Hoogte.....	6
2.4	Dakafdekking.....	6
2.5	Materialen	6
2.6	Afwerking rooilijn.....	6
2.7	Afwerking perceelsscheidingen.....	6
2.8	Reclame.....	7
3	ARTIKEL 2A - HALFOPEN BEBOUWING VOOR DE SUB ZONES 2A, 2E, 2F, 2K, 2L, 2M, 2N EN 2G.....	8
3.1	Bestemming	8
3.2	Inplanting.....	8
3.3	Hoogte.....	8
3.4	Dakafwerking.....	8
3.5	Materialen	8
3.6	Afwerking rooilijn.....	8
3.7	Afwerking perceelsscheiding.....	8
3.8	Reclame.....	9
4	ARTIKEL 2B - HALFOPEN BEBOUWING VOOR DE SUB ZONES 2H EN 2J	10
4.1	Bestemming	10
4.2	Inplanting.....	10
4.3	Hoogte.....	10
4.4	Dakafwerking.....	10
4.5	Materialen	10
4.6	Afwerking rooilijn.....	10
4.7	Afwerking perceelsscheidingen.....	10
4.8	Reclame.....	10
5	ARTIKEL 2C - HALFOPEN BEBOUWING VOOR DE SUBZONES 2B, 2C EN 2D	12
6	ARTIKEL 3 - AANEENGESLOTEN BEBOUWING.....	13
6.1	Bestemming	13
6.2	Inplanting.....	13
6.3	Hoogte.....	13
6.4	Dakafwerking.....	13
6.5	Materialen	13
6.6	Afwerking rooilijn.....	13
6.7	Afwerking perceelsscheidingen.....	14
6.8	Reclame.....	14
6.9	Loggia's.....	14
7	ARTIKEL 4 - HOOGBOUW	15
7.1	Bestemming	15
7.2	Inplanting.....	15
7.3	Hoogte.....	15
7.4	Vloerindex V/T.....	15
7.5	Dakafwerking.....	16
7.6	Materialen	16
7.7	Afwerking rooilijn.....	16
7.8	Afwerking perceelsscheidingen.....	16
7.9	Reclame.....	16
8	ARTIKEL 5 - HOVINGEN EN KOEREN MET BIJGEBOUWEN VOOR TOEGELATEN KLEINE INDUSTRIE.....	17
8.1	Bestemming	17

8.2	<i>Inplanting der bijgebouwen</i>	17
8.3	<i>Hoogte der bijgebouwen</i>	17
8.4	<i>Dakafwerking</i>	17
8.5	<i>Afwerking perceelsscheidingen</i>	17
8.6	<i>Reclame</i>	17
9	ARTIKEL 6 - KOEREN HOVINGEN EN BIJGEBOUWEN	18
9.1	<i>Bestemming</i>	18
9.2	<i>Inplanting</i>	18
9.3	<i>Hoogte</i>	18
9.4	<i>Dakafdekking</i>	18
9.5	<i>Materialen</i>	18
9.6	<i>Afwerking rooilijn</i>	18
9.7	<i>Afwerking perceelsscheidingen</i>	18
9.8	<i>Reclame</i>	18
10	ARTIKEL 7 - HANDELSCENTRUM.....	19
10.1	<i>Bestemming</i>	19
10.2	<i>Inplanting</i>	19
10.3	<i>Hoogte</i>	19
10.4	<i>Dakafdekking</i>	19
10.5	<i>Materialen</i>	19
10.6	<i>Afwerking rooilijn</i>	19
10.7	<i>Reclame</i>	19
11	ARTIKEL 8 - ADMINISTRATIEVE EN SOCIALE DIENSTEN	20
11.1	<i>Bestemming</i>	20
11.2	<i>Inplanting</i>	20
11.3	<i>Hoogte</i>	20
11.4	<i>Dakafdekking</i>	20
11.5	<i>Materialen</i>	20
11.6	<i>Afwerking rooilijn</i>	20
11.7	<i>Afwerking perceelsscheiding</i>	20
11.8	<i>Reclame</i>	21
12	ARTIKEL 9 - WATERLEIDING.....	22
12.1	<i>Bestemming</i>	22
12.2	<i>Inplanting</i>	22
12.3	<i>Hoogte</i>	22
12.4	<i>Dakafdekking</i>	22
12.5	<i>Materialen</i>	22
12.6	<i>Afwerking rooilijn (aan Brusselsesteenweg)</i>	22
12.7	<i>Afwerking perceelsscheidingen</i>	22
12.8	<i>Reclame</i>	22
13	ARTIKEL 10 - KLOOSTERGEMEENSCHAP.....	23
13.1	<i>Bestemming</i>	23
13.2	<i>Inplanting</i>	23
13.3	<i>Hoogte</i>	23
13.4	<i>Dakafdekking</i>	23
13.5	<i>Materialen</i>	23
13.6	<i>Afwerking rooilijn (aan Brusselse steenweg)</i>	23
13.7	<i>Afwerking perceelsscheidingen</i>	23
13.8	<i>Reclame</i>	23
14	ARTIKEL 11 - KERK.....	24
14.1	<i>Bestemming</i>	24
14.2	<i>Inplanting</i>	24
14.3	<i>Hoogte</i>	24
14.4	<i>Dakafwerking</i>	24

14.5	Materialen	24
14.6	Afwerking rooilijn	24
14.7	Afwerking perceelsgrenzen.....	24
14.8	Reclame.....	24
15	ARTIKEL 12 - SCHOLEN.....	25
15.1	Bestemming	25
15.2	Inplanting.....	25
15.3	Hoogte.....	25
15.4	Dakafwerking.....	25
15.5	Materialen	25
15.6	Afwerking rooilijn	25
15.7	Afwerking perceelsscheidingen.....	25
15.8	Reclame.....	25
16	ARTIKEL 13 A - BOUWVRIJE STROKEN.....	26
16.1	Bestemming	26
16.2	Afwerking perceelsafscheidingen.....	26
16.3	Reclame.....	26
17	ARTIKEL 13 B - BOUWVRIJE STROKEN MET VERPLICHTE OPENBARE GROENAANLEG.....	27
18	ARTIKEL 14 - NEUTRALE ZONE MET GROENAANLEG NAAST RIJKSWEG.....	28
18.1	Bestemming	28
18.2	Reclame.....	28
19	ARTIKEL 15 - SPEELPLEINEN.....	29
19.1	Bestemming	29
19.2	Materialen	29
19.3	Afwerking rooilijn	29
19.4	Afwerking perceelsscheidingen.....	29
19.5	Reclame.....	29
20	ARTIKEL 16 - PARK.....	30
20.1	Bestemming	30
20.2	Afwerking rooilijn	30
20.3	Afwerking perceelsscheiding.....	30
20.4	Reclame.....	30
21	ARTIKEL 17 - PARKEERPLAATS.....	31
21.1	Bestemming	31
21.2	Afwerking perceelsscheidingen.....	31
21.3	Reclame.....	31
22	ARTIKEL 18 - CENTRUMPLEIN.....	32
22.1	Bestemming	32
22.2	Dakafdekking	32
22.3	Materialen	32
22.4	Reclame.....	32
23	ARTIKEL 19 - HOVINGEN, KOEREN, TUINEN EN OPEN RUIMTEN.....	33
23.1	Bestemming	33
23.2	Afwerking perceelsscheidingen.....	33
23.3	Reclame.....	33
24	ARTIKEL 20 - TE BEWAREN MONUMENT.....	34

1 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

- a. Het bijzonder plan van aanleg S.B. 20 Kareelveld bestaat uit een algemeen bestemmingsplan op schaal 1/2500, een gedetailleerd bestemmingsplan voor de zone I, een onteigeningsplan voor de zone I en een onteigeneingsplan voor de zone II. De bestemmingsvoorschriften zijn voor beide zones aangegeven op het bestemmingsplan voor de zone I; de onteigeningstabel is voor beide zones aangegeven op het onteigeningsplan voor de zone I.
- b. Binnen de grenzen van dit bijzonder plan blijft het gemeentereglement of blijven de speciale wettelijke bepalingen van toepassing, alsmede de voorschriften en reglementen van de Provincie, in zoverre deze van het medezeggingsrecht geniet. Bestaande gebouwen wier bestemming of vormen tegenstrijdig zijn met de voorschriften of aanduidingen van het plan zullen noch vergroot, noch verbouwd mogen worden indien deze werken van die aard zijn dat zij de te wijzigen toestand bestendigen of verlengen. Slechts gewone kleine onderhoudswerken zullen in dit geval worden uitgevoerd. Voor iedere verbouwing begrepen binnen de grenzen van dit plan, behoudt het college van burgemeester en schepenen zich het recht voor orderingsmaatregelen op te leggen in verband met de vereisten der hygiëne.
- c. Dit bijzonder plan van aanleg kan aangevuld worden met bijkomende bijzondere plannen die voor de zone II verschillende wijkgedeelten op grotere maatschaal meer gedetailleerd bestemmen en beschrijven.
- d. Het college van burgemeester en schepenen behoudt zich het recht voor alle ontwerpen voor wat betreft de esthetische vormgeving en de keuze van het gevelmateriaal te onderwerpen aan het plaatselijk Comité van Advies voor Stedschoon dat wensen of gebeurlijke bezwaren kan uitbrengen.

2 ARTIKEL 1 - OPEN BEBOUWING

2.1 Bestemming

Uitsluitend alleenstaande woningen

2.2 Inplanting

Volgens de onderstaande voorwaarden tenzij anders aangeduid op de bestemmingsplannen.

- o minimum perceelsbreedte 18 m.;
- o afstand der gebouwen tot zijdelingse perceelsscheidingen minimum 3 m.;
- o afstand der gebouwen tot achterste perceelsscheiding minimum 5 m.;
- o afstand tot rooilijn minimum 6 m.;
- o maximum oppervlakte der bebouwing = 2/5 van de perceelsoppervlakte. De autobergplaats zal één geheel vormen met het hoofdgebouw.

2.3 Hoogte

Kroonlijsthoogte maximum 6 m.

2.4 Dakafdekking

1. Plat of licht hellend dak.
2. Schuin dak van 25° tot 50° helling, met minimum 2 dakschilden.

2.5 Materialen

Alle gevels uit handgevormde, niet verglaasde sierbaksteen, eventueel mat te schilderen metselwerk. De hellende daken af te dekken met matte pannen, met, natuur- of imitatie natuurleien.

2.6 Afwerking rooilijn

Met afsluiting bestaande uit een muurtje van maximum 0,60 m. hoogte, eventueel aangevuld met een erachter geplaatste levende haag van maximum 1 m hoogte. Ingangspijlers tot een maximum hoogte van 1 m zijn eveneens toegelaten.

2.7 Afwerking perceelsscheidingen

De mandelige perceelsscheidingen zullen bestaan uit levende hagen, gesteund door draad of traliewerk met grote mazen, vastgemaakt aan palen van metaal of beton van maximum 1,50 m hoogte met eventueel een laag muurtje of een plaat van matte kleur van ten hoogste 0,40 m hoogte.

2.8 Reclame

Is uitgesloten

3 ARTIKEL 2A - HALFOPEN BEBOUWING VOOR DE SUB ZONES 2A, 2E, 2F, 2K, 2L, 2M, 2N EN 2G

3.1 Bestemming

- 1) Voor woningen, eventueel met een bijkomende artisanale bedrijvigheid
- 2) Voor eventuele gemeenschapslokalen indien ouderlingenwoningen in deze zones worden voorzien

3.2 Inplanting

Volgens onderstaande voorwaarden tenzij anders aangeduid op de bestemmingsplannen :
alleenstaande woningen of groepen van 2 tot 4 woningen elke groep verplichtend van een gelijke vormgeving. Minimum perceelsbreedte 18 m voor alleenstaande woningen, 10 m voor groepswooningen. Afstand tot rooilijn minimum 5 m; afstand tot perceelsscheiding minimum 3 m. Maximum bouwdiepte 12 m.

3.3 Hoogte

- 1) kroonlijsthoogte op maximum 8,50 m indien de dakafwerking met een plat dak geschiedt.
- 2) kroonlijsthoogte op maximum 6 m indien een schuin dak voorzien wordt.

3.4 Dakafwerking

Zie artikel 1d (zie punt 2.4) met uitsluiting van een dakbedekking van riet.

3.5 Materialen

Zie artikel 1e. (zie punt 2.5)

3.6 Afwerking rooilijn

Zie artikel 1f. (zie punt 2.6)

3.7 Afwerking perceelsscheiding

Tegen de achtergevels der woningen van eenzelfde groep kunnen scheidingsmuren van metselwerk opgericht worden van maximum 2 m hoogte en 3 m lengte.

3.8 Reclame

is slechts veroorloofd met voorafgaande en bijzondere vergunning van het college van burgemeester en schepenen, dat zich in volle recht zal uitspreken over een niet- of een voorwaardelijke aanvaarding.

4 ARTIKEL 2B - HALFOPEN BEBOUWING VOOR DE SUB ZONES 2H EN 2J

4.1 Bestemming

Woon- en kantoorgebouwen

4.2 Inplanting

Volgens de aanduidingen van het gedetailleerd bestemmingsplan voor de zone I.

4.3 Hoogte

- a) maximum 9 m voor de zone 2h. (zie punt 3.8 en 4.8)
- b) maximum 15 m voor de sub zones 2j. Daarboven kan een technische bouwlaag voorzien worden met afstanden van 4 m tot alle gevels.
Alleenstaande uitstekende liftkokers zijn niet toegelaten.

4.4 Dakafwerking

Met plat dak.

4.5 Materialen

Volledig volgens artikel 3e1-2-3-4-6. (zie punt 6.5 sub 1), 2), 3), 4), 6)

4.6 Afwerking rooilijn

Indien gewenst, dan volgens artikel 1f. (zie punt 2.6)

4.7 Afwerking perceelsscheidingen

Indien gewenst, dan volgens artikel 1g. (zie punt 2.7)

4.8 Reclame

Is uitgesloten

4.9

De schoorstenen zullen steeds uitmonden binnen de oppervlakte voorzien voor de technische bouwlaag.

4.10

Voor de subzone 2h zullen de inritten steeds genomen worden langs de Oude Rondelaan.

5 ARTIKEL 2C - HALFOPEN BEBOUWING VOOR DE SUBZONES 2B, 2C EN 2D

Volledig volgens de voorwaarden van artikel 2A. (zie punt 3)

De aan te leggen toegangswegen zullen een breedte tussen de rooilijnen hebben van minstens 15 m.

6 ARTIKEL 3 - AANEENGESLOTEN BEBOUWING

6.1 Bestemming

Woningen, handelshuizen, kantoren, alsmede alle andere kleine huisnijverheden of bergplaatsen, die de volkomen rust en hygiëne der aanpalende panden niet schaden.

6.2 Inplanting

De bouwlijn is te voorzien op de wettelijke rooilijn tenzij anders bepaald op de bestemmingsplannen; de bouwdiepte voor de hoofdbouw is eveneens bepaald op de bestemmingsplannen.

6.3 Hoogte

Kroonlijsthoogte maximum 15 m. Daarboven kan een technische bouwlaag voorzien worden met afstanden van respectievelijk 4,4 m en 3 m tot voor-, zij- en achtergevels. Alleenstaande uitstekende liftkokers zijn niet toegelaten.

6.4 Dakafwerking

Met plat dak

6.5 Materialen

Alle zichtbaar blijvende gevels evenals deze van de technische verdieping af te werken volgens één der volgende bouwwijzen :

- 1) in natuursteen of imitatie natuursteen
- 2) in handgevormde, niet verglaasde baksteen
- 3) in een bekleding van een matte tint, met uitsluiting van glanzende keramische bouwmaterialen en van bezettingen met cement- of andere mortels
- 4) de drie bouwwijzen geheel of gedeeltelijk samen
- 5) voor omlijstingen van uitstalramen zal alleen het gebruik van natuursteen, imitatie natuursteen, marmer, glasmozaïek en mat kunstmatig grès toegestaan worden.
- 6) de oppervlakte van ter plaatse gegoten zichtbaar blijvend beton zal beperkt blijven tot maximum 1/8 van de ganse geveloppervlakte.

6.6 Afwerking rooilijn

///

6.7 Afwerking perceelsscheidingen

Voor zover nog af te werken perceelsscheidingen voorkomen zullen deze uitgevoerd worden met muren van metselwerk van 2 m hoogte of volgens artikel 1g. (zie punt 2.7)

6.8 Reclame

Zie artikel 2h. (zie punt 3.8)

6.9 Loggia's

Zijn uitgesloten.

6.10

Alle uitsprongen der verbouwingen zullen maximum 0,30 m op de rooilijn mogen bedragen; balkons, luifels en kroonlijsten zullen maximum 0,70 m op de rooilijn mogen uitspringen.

6.11

Slechts balkons met open smeedwerk of ingelijst glas zijn toegelaten.

6.12

De schoorstenen zullen steeds uitmonden binnen de oppervlakte voorzien voor de technische bouwlaag.

7 ARTIKEL 4 - HOOGBOUW

Voor de sub zones 4b, 4c, 4d, en 4e dient elk te bouwen complex minstens te beschikken over de totale diepte van de strook (loodrecht gemeten op de bedieningsweg) en een breedte van minimum 100 m.

Voor de sub zone 4a dient men minstens over de helft van de zone te beschikken om tot een hoogbouw over te gaan.

7.1 Bestemming

1. Deze stroken, in te richten tot park, zullen flatgebouwen bevatten op een harmonische manier in het groen geplaatst.
2. In overleg met het stadsbestuur zullen bijkomende toegangswegen voorzien worden, alsmede de noodzakelijke toegangen voor de scholen 12c en 12d en het speelplein 15c.
3. Een wegennet voor voetgangers zal de verschillende gebouwen onderling verbinden en tevens aansluiting geven op het park 16, de speelpleinen 15b en 15c, de scholen 12b, 12c, 12d en 12e.
4. Per 130 woonegelegenheden zal één handelseenheid voorzien worden voor de verkoop van producten van dagelijks gebruik. Deze winkels zijn te groeperen tot 4 à 5 handelszaken tezamen, en kunnen ondergebracht worden op de benedenverdieping van een flatgebouw of in een afzonderlijk als een eenheid opgevat gebouwtje.
5. Een autoparkeerplaats met een aantal plaatsen minstens gelijk aan het aantal woonegelegenheden zal voorzien worden. Minstens de helft van het aantal plaatsen zal overdekt zijn.
6. Een drietal auto-, pomp- en smeerstations (geen uitbatingsgarages) zijn toegelaten voor de ganse zone; zij zijn echter in te kleden in een degelijk architecturaal kader zodanig dat zij noch de rust, het uitzicht of de hygiëne van de omgeving nadelig beïnvloeden. Het college van burgemeester en schepenen zal zich steeds in volle recht uitspreken over een niet- of voorwaardelijke aanvaarding.
7. De resterende open ruimte is verplicht in te richten tot park met eventuele kleine kinderspeelpleinen zo mogelijk aangevuld met enkele normale speelpleinen voor volley, basket, tennis, enz...

7.2 Inplanting

De flatgebouwen zullen zich op minstens 10 m van de rooilijn en op 15 m van de perceelsscheidingen bevinden. De afstand tussen eventuele evenwijdige gebouwen zal minstens $\frac{3}{4}$ van hun grootste hoogte bedragen.

7.3 Hoogte

De totale hoogte, technische verdieping inbegrepen, is bepaald op maximum 39 m voor de subzones 4a, 4b, 4c en 4^e en op maximum 30 m voor de zones 4d en 4f.

7.4 Vloerindex V/T

De netto-vloerindex V/T voor alle subzones is vastgesteld op maximum 1,5. Het getal V is hierbij de som van de vloeren die liggen binnen alle ruimten die kunnen afgesloten worden en betrekking hebben op lokalen die zich niet beneden het terreinniveau bevinden. Het getal T komt overeen met de

oppervlakte van het bouwperceel, ongeacht of op dit bouwperceel wel of geen bijkomende wegen worden aangelegd.

7.5 Dakafwerking

Plat dak.

7.6 Materialen

Alle gevels, ook die van de technische verdieping af te werken met dezelfde materialen te kiezen tussen de gangbare gevelbekledingen voor flatgebouwen. De oppervlakte van ter plaatse gegoten zichtbaar blijvend beton zal voor een beschouwd vertikaal gevelvlak niet meer dan 1/8 van dit vlak omvatten.

7.7 Afwerking rooilijn

Een afsluiting is niet gewenst.

7.8 Afwerking perceelsscheidingen

Een afsluiting is niet gewenst.

7.9 Reclame

Slecht geldig voor de handelseenheden, evenals voor de pomp- en smeerstations, zie artikel 2h. (zie punt 3.8 en 4.8)

8 ARTIKEL 5 - HOVINGEN EN KOEREN MET BIJGEBOUWEN VOOR TOEGELATEN KLEINE INDUSTRIE

8.1 Bestemming

Tuin, koer of bijgebouwen, waarbij het inrichten van kleine industrie wordt toegestaan, voor zover de hygiëne en de rust der aanpalende panden hierdoor niet wordt geschaad.

8.2 Inplanting der bijgebouwen

Perceelsbreedte minimum 10 m.

8.3 Hoogte der bijgebouwen

Maximum 4 m.

8.4 Dakafwerking

Met plat dak voor de bijgebouwen.

8.5 Afwerking perceelsscheidingen

De mandelige perceelsscheidingen waartegen geen bijgebouwen zijn geplaatst worden voorzien van scheidingsmuren uit metselwerk van baksteen, maximum 2 m hoogte, genomen boven het hoogste peil van de aanpalende gronden.

Mandelige afsluitingen bestaande uit levende hagen gesteund door draad of traliewerk met grote mazen, vastgemaakt aan palen van metaal of beton van maximum 1,50 m hoogte, met eventueel een laag muurtje of een plaat van getemperde kleur van ten hoogste 0,40 m hoogte, kunnen echter ook toegestaan worden.

8.6 Reclame

Zie artikel 2h (zie punt 3.8 en 4.8)

9 ARTIKEL 6 - KOEREN HOVINGEN EN BIJGEBOUWEN

9.1 Bestemming

Tuin, koer of bijgebouwen, waarbij het inrichten van huisnijverheid, bergplaatsen e.d. wordt toegestaan, voor zover de hygiëne en de rust der aanpalende panden hierdoor niet worden geschaad. Voor zover de percelen behoren bij de halfopen bebouwing met toegelaten kleine industrie (artikel 5), is een artisanale bedrijvigheid toegelaten.

9.2 Inplanting

///

9.3 Hoogte

Maximum 4 m.

9.4 Dakafdekking

Der bijgebouwen met plat dak.

9.5 Materialen

///

9.6 Afwerking rooilijn

///

9.7 Afwerking perceelsscheidingen

Zie artikel 5g. (zie punt 8.5)

9.8 Reclame

Is uitgesloten

10 ARTIKEL 7 - HANDELSCENTRUM

Het handelscentrum is te ontwerpen als een architectonisch geheel.

10.1 Bestemming

Gespecialiseerde handelszaken, supermarkt, drankgelegenheden, restaurants, bankagentschappen, medische kabinetten, kantoren en eventuele andere zaken behorende bij een handelscentrum; eventueel flatwoningen behorende bij handelszaken. De aanvoer en verdeling van goederen is via een helling ondergronds in te richten, zodat de benedenverdieping volledig als verkoop- en circulatieruimte kan gebruikt worden.

10.2 Inplanting

Op minimum 5 m achter de rooilijn van de straten.

10.3 Hoogte

Een gelijkvormige hoogte van ? 7 m wordt verondersteld; deze hoogte kan echter tot 12 m. verhoogd worden indien zulks nodig mocht blijken. Op deze bouw kunnen in gescheiden blokken van maximum 2 maal 40 x 15 m. grondoppervlakte, nog meerdere verdiepingen aangebracht worden tot een totale hoogte (gerekend vanaf het maaiveld) van 21 m.

De netto vloerindex V/T van het ganse centrum zal echter niet meer dan 3 bedragen; voor de berekening van deze vloerindex, zie artikel 4c.2. (zie punt 7.4)

10.4 Dakafdekking

Met plat dak.

10.5 Materialen

Zie artikel 3e. (zie punt 6.5)

10.6 Afwerking rooilijn

Is niet gewenst.

10.7 Reclame

Zie artikel 2h.(zie punt 3.8en 4.8)

11 ARTIKEL 8 - ADMINISTRATIEVE EN SOCIALE DIENSTEN

Zijn te ontwerpen als een architectonische eenheid.

11.1 Bestemming

Voor te behouden aan openbare diensten, politie, postkantoor, telegraaf- en telefoonkantoor, dienst voor kinderopvang, medisch centrum, ruimten voor culturele doeleinden, uitleenbibliotheek met leeszaal, polyvalente zaal voor ? 400 personen. Een doorgang tussen parking en centrumplein moet behouden blijven.

11.2 Inplanting

In algemene zin volgens de streeklijnen voorkomende op het algemeen bestemmingsplan, maar steeds op minimum 5 m achter de rooilijn van de straat.

11.3 Hoogte

Verondersteld wordt dat een maximum hoogte van 16 m voldoende is voor het onderbrengen van de vermelde diensten.

11.4 Dakafdekking

Met plat dak.

11.5 Materialen

Zie artikel 3e. (zie punt 6.5)

11.6 Afwerking rooilijn

Is niet gewenst.

11.7 Afwerking perceelsscheiding

Is niet gewenst

11.8 Reclame

Zie artikel 2h. (zie punt 3.8 en 4.8)

12 ARTIKEL 9 - WATERLEIDING

12.1 Bestemming

Voor te behouden aan gebouwen van de waterleidingsmaatschappij.

12.2 Inplanting

Op te vatten als open bebouwing met een vrije inplanting in het perceel. De afstand der gebouwen tot de perceelsscheidingen zal gelijk zijn aan de hoogte van de gebouwen, met een minimum van 5 m.

12.3 Hoogte

De netto-vloerindex V/T is te bepalen op maximum 0,5, terwijl de hoogte der gebouwen op maximaal 12 m zal genomen worden. Voor de berekening van de vloerindex zie artikel 4c.2. (zie punt 7.4)

12.4 Dakafdekking

Met plat dak

12.5 Materialen

Zie artikel 3e.(zie punt 6.5)

12.6 Afwerking rooilijn (aan Brusselsesteenweg)

Is niet nodig, tenzij bijzondere richtlijnen door het Ministerie van Openbare werken worden verstrekt.

12.7 Afwerking perceelsscheidingen

Eventueel volgens artikel 1g. (zie punt 2.7)

12.8 Reclame

Zie artikel 2h. (zie punt 3.8 en 4.8)

13 ARTIKEL 10 - KLOOSTERGEMEENSCHAP

13.1 Bestemming

Zone voor te behouden voor gebouwen der kloostergemeenschap.

13.2 Inplanting

Op te vatten als open bebouwing met een vrije inplanting in het perceel. De afstand der gebouwen tot de perceelsscheidingen zal gelijk zijn aan de hoogte van de gebouwen met een minimum van 5 m.

13.3 Hoogte

De netto vloerindex V/T en de hoogte der gebouwen zijn respectievelijk te bepalen op 0,5 en 15 m. Voor de berekening van de vloerindex zie artikel 4c2. (zie punt 7.4)

13.4 Dakafdekking

Naar keuze.

13.5 Materialen

Zie artikel 3e.(zie punt 6.5)

13.6 Afwerking rooilijn (aan Brusselse steenweg)

Is niet nodig tenzij bijzondere richtlijnen door het Ministerie van Openbare Werken worden verstrekt.

13.7 Afwerking perceelsscheidingen

Volgens artikel 1g (zie punt 2.7), eventueel met een muur uit metselwerk van maximum 2 m hoogte.

13.8 Reclame

Is uitgesloten.

14 ARTIKEL 11 - KERK

14.1 Bestemming

Voor te behouden voor een kerk met eventuele aanverwante verenigingslokalen.

14.2 Inplanting

Een architectonisch geheel met de gebouwen voorzien voor de aangrenzende zones 7 en 8 is wenselijk. Een voetgangersverbinding of open ruimte tussen het centrumplein 18 en het park 16 is noodzakelijk.

14.3 Hoogte

De hoogte der gebouwen zal in verhouding zijn tot de hoogte van de gebouwen voorzien voor de aangrenzende zones 7 en 8.

14.4 Dakafwerking

Naar keuze.

14.5 Materialen

Zie artikel 3e. (zie punt 6.5)

14.6 Afwerking rooilijn

Is niet gewenst.

14.7 Afwerking perceelsgrenzen

Is niet gewenst. Eventueel kan een afsluiting volgens artikel 1g aangebracht worden.

14.8 Reclame

Is uitgesloten.

15 ARTIKEL 12 - SCHOLEN

15.1 Bestemming

1. De zones 12a, 12b, 12c en 12d zijn bestemd voor kleuterscholen.
2. De zone 12e is bestemd voor een lagere school met een kleuterschool.
3. De zone 12f is bestemd voor een lagere school met een lager middelbare afdeling en eventueel met lagere technische afdelingen.

15.2 Inplanting

Afstand tot rooilijnen minstens 5 m.
Afstand tot perceelsscheidingen minstens 3 m.

15.3 Hoogte

Voor de zone 12f (zie punt 15.6) is de kroonlijsthoogte bepaald op maximum 12 m.

15.4 Dakafwerking

De gebouwen zijn te voorzien van een plat dak.

15.5 Materialen

Zie artikel 3e.(zie punt 6.5)

15.6 Afwerking rooilijn

Een afsluiting is niet gewenst. Eventueel echter is een afsluiting volgens artikel 1f (zie punt 2.6) aan te brengen.

15.7 Afwerking perceelsscheidingen

Zie artikel 1g. (zie punt 2.7)

15.8 Reclame

Is uitgesloten.

16 ARTIKEL 13 A - BOUWVRIJE STROKEN

16.1 Bestemming

Deze stroken zullen aangewend worden als tuin en open ruimten met groenaanleg. Alle constructies behalve de aanleg van toegangswegen zijn uitgesloten. In de subzone 13b kan tuinbouw toegelaten worden. In de subzone 13a kunnen bevoeringen op beperkte oppervlakte alsmede kleine constructies zoals beschuttingen en versieringen, die tot de normale uitrusting van een tuin behoren, aangebracht worden. Bergingen, washokken, duiventillen, serres, werkplaatsen e.d. zijn echter alleszins uitgesloten.

16.2 Afwerking perceelsafscheidingen

Is niet gewenst. Eventueel kunnen voor de subzones 13a en 13b perceelsscheidingen volgens artikel 1g aangebracht worden. Indien voor de achteruitbouwstroken perceelsscheidingen noodzakelijk mochten blijken, dan zijn slechts levende hagen of sierstruiken toegelaten, gesteund door draadwerk gespannen tussen betonkolommen van maximum 0,60 m. hoogte.

16.3 Reclame

Is uitgesloten.

17 ARTIKEL 13 B - BOUWVRIJE STROKEN MET VERPLICHTE OPENBARE GROENAANLEG

Bestemming

Deze stroken zullen beplant worden met laag struikgewas voor wat betreft de gedeelten begrepen binnen de zichtlijnen en hoogstammige bomen waar het mogelijk is. De beplantingen zullen met zorg onderhouden en, zo nodig, door jonge planten vernieuwd worden.

18 ARTIKEL 14 - NEUTRALE ZONE MET GROENAANLEG NAAST RIJKSWEG

18.1 Bestemming

Deze zones zullen beplant worden met een dicht scherm van laag struikgewas en hoogstammige bomen. Geen enkele constructie is toegelaten.

18.2 Reclame

Is uitgesloten.

19 ARTIKEL 15 - SPEELPLEINEN

19.1 Bestemming

Deze zones zijn in te richten tot sport- en speelpleinen met bijbehorende beplantingen en eventueel aangepaste lage constructies. In de zone 15b kan echter een overdekte zaal voor binnenspelen voorzien worden, grootte ? 50 x 50 m., vrij ingeplant.

19.2 Materialen

Voor eventuele toegelaten constructies : zie artikel 3e. (zie punt 6.5)

19.3 Afwerking rooilijn

Niet gewenst.

19.4 Afwerking perceelsscheidingen

Niet gewenst. Eventueel echter is een afsluiting volgens artikel 1g (zie punt 2.7) aan te brengen.

19.5 Reclame

Is uitgesloten.

20 ARTIKEL 16 - PARK

20.1 Bestemming

De zone 16a is in te richten tot een openbaar park met bijbehorende beplantingen. Om de woonwijken te verbinden met het wijkcentrum zullen verharde voetpaden door het park aangelegd worden. Kleine constructies zoals beschuttings en versieringen, evenals een portierswoning, die tot de normale uitrusting van een park behoren, kunnen slechts toegelaten worden. De zone 16b is eveneens in te richten tot een openbaar park met bijbehorende beplantingen, voetwegen en kleine constructies.

20.2 Afwerking rooilijn

Is niet gewenst.

20.3 Afwerking perceelsscheiding

Volgens artikel 1g. (zie punt 2.7)

20.4 Reclame

Is uitgesloten.

21 ARTIKEL 17 - PARKEERPLAATS

21.1 Bestemming

Deze zone is uitsluitend voorbehouden voor een openbaar parkeerplein. Alle constructies zijn uitgesloten, uitgenomen een eventuele gedeeltelijke overdekking van het plein.

21.2 Afwerking perceelsscheidingen

Voor zover nodig kunnen perceelsgrenzen volgens artikel 1g aangebracht worden, tezamen met laag struikgewas, eventueel hoogstammige bomen.

21.3 Reclame

Zie artikel 2h. (zie punt 3.8 en 4.8)

22 ARTIKEL 18 - CENTRUMPLEIN

22.1 Bestemming

De begane grond van deze zone zal alleszins ingericht worden tot een plein voor voetgangers met aangepaste bevoeringen en beplantingen. Nochtans zal dit plein gedeeltelijk kunnen overdekt worden door overbouwingen tussen de zones 7 en 8 en waarvan de bestemming aansluit met de bestemmingen der laatstgenoemde zones. De oppervlakte van de overbouwing mag echter niet meer bedragen dan de helft van het plein. De ruimten onder de overbouwingen dienen open te blijven. De totale hoogte van de overbouwing zal in verhouding zijn tot de hoogte aangenomen voor de aangrenzende zones 7, 8 en 11.

22.2 Dakafdekking

Van de overbouwing: met plat dak.

22.3 Materialen

Zie artikel 3e.(zie punt 6.5)

22.4 Reclame

Zie artikel 2h. (zie punt 3.8 en 4.8)

23 ARTIKEL 19 - HOVINGEN, KOEREN, TUINEN EN OPEN RUIMTEN

23.1 Bestemming

Deze stroken zullen aangewend worden als tuin, koer, hovingen of andere ruimten. Elke verbouwing zelfs met voorlopige materialen, is in deze strook uitgesloten.

23.2 Afwerking perceelsscheidingen

Volgens artikel 1g. (zie punt 2.7)

23.3 Reclame

Is uitgesloten.

24 ARTIKEL 20 - TE BEWAREN MONUMENT

Dit monument zal in zijn oorspronkelijke stijl hersteld en bewaard worden.