

STAD LEUVEN

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG L4 VI

Sint-Jacobswijk VI

GOEDGEKEURD BIJ KB VAN 13/12/1973

VOORSCHRIFTEN

INHOUD

0	ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	3
0.01	.....	3
0.02	.....	3
0.03	.....	3
0.04	.....	3
0.05	.....	3
1	AANEENGESLOTEN BEBOUWING.....	4
1.01	<i>Bestemming</i>	4
1.02	<i>Gabariet</i>	4
1.03	<i>Materialen</i>	4
1.04	<i>Afsluitingen aan de straat</i>	5
1.05	<i>Reclame</i>	5
1.06	<i>Staande dakramen</i>	5
1.07	<i>Perceelsscheidingen</i>	5
2	ZONE VOOR HALFOPEN BEBOUWING.....	6
2.01	<i>Bestemming</i>	6
2.02	<i>Gabariet</i>	6
2.03	<i>Materialen</i>	6
2.04	<i>Afsluitingen aan de straat</i>	6
2.05	<i>Reclame</i>	6
2.06	<i>Staande dakramen</i>	6
2.07	<i>Perceelsscheidingen</i>	7
3	KOEREN, TUINEN EN BIJGEBOUWEN.....	8
3.01	<i>Bestemming</i>	8
3.02	<i>Gabarieten</i>	8
3.03	<i>Materialen</i>	8
3.04	<i>Afsluitingen aan de straat</i>	8
3.05	<i>Reclame</i>	8
4	BOUWVRIJE STROOK.....	9
5	OPEN RUIMTE	10
5.01	<i>Bestemming</i>	10
6	ZONE VOOR OPENBARE BESTEMMING	11
6.01	<i>Bestemming</i>	11
6.02	<i>Gabariet</i>	11
6.03	<i>Materialen</i>	11
6.04	<i>Afsluitingen aan de straat</i>	11
6.05	<i>Reclame</i>	11

0 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

0.01

Binnen de grenzen van dit bijzonder plan blijven het stadsreglement, de speciale wettelijke bepalingen alsmede de voorschriften en reglementen van de Provincie, in zoverre deze medezeggingsrecht heeft, van toepassing

0.02

Bestaande gebouwen waarvan de bestemming of voorkomen tegenstrijdig zijn met de voorschriften of aanduidingen van de plannen 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 toegelaten worden.

0.03

Voor iedere verbouwing, begrepen binnen de grenzen van dit plan, behoudt het college van burgemeester en schepenen zich het recht voor ordeningsmaatregelen op te leggen in verband met de vereisten der hygiëne, alsook bepalingen inzake esthetiek.

0.04

Het college van burgemeester en schepenen behoudt zich het recht voor alle ontwerpen voor wat betreft de esthetische vormgeving en de keuze van de gevelmaterialen te onderwerpen aan een Comité van Advies voor Stedeschoon dat wensen of gebeurlijke bezwaren kan uitbrengen.

0.05

De oppervlakten der toegelaten verbouwingen zullen in ieder geval beperkt worden tot de 4/5^e van de oppervlakte bekomen door de samenvoeging van de percelen begrepen in één eigendom. Uitzonderingen op deze regel kunnen door het college toegestaan worden voor de gebouwen die aan één van de volgende voorwaarden voldoen :

- gelegen aan de hoek van 2 straten;
- met een gevel op twee straten;
- zonder bewoonbare vertrekken op de gelijkvloerse verdieping. In dit laatste geval zal echter de oppervlakte der toegestane verbouwing van de verdieping boven de gelijkvloerse, steeds beperkt worden tot 4/5 van de vermelde eigendomsoppervlakte.

1 AANEENGESLOTEN BEBOUWING

1.01 Bestemming

woningen, handelshuizen, kantoren, alsook alle andere instellingen zoals kleine huisnijverheid of bergplaatsen, die van die aard zijn dat ze de volkomen rust en de hygiëne der aanpalende panden niet schaden. Alle industrie is verboden.

1.02 Gabariet

1. Hoogte : de hoogte op het bestemmingsplan vermeld moet aangezien worden als maximum hoogte en worden gemeten tussen bovenkant trottoir en onderkant kroonlijst. De verbouwingen moeten steeds aangepast worden binnen en volgens de hierna gegeven gabarieten.
Plan gabarieten
2. Diepte : de op het bestemmingsplan vermelde diepten moeten aangezien worden als maximum diepten.
3. Dakvorm : dient verplicht uitgevoerd te worden volgens de gabarieten vermeld onder artikel 1.02/1. Tenzij door plaatselijke omstandigheden een andere dakhelling kan toegestaan worden, zullen de schuine daken steeds een verplichte dakhelling hebben van 45°.
4. Loggia's zijn uitgesloten.
5. Balkons : slechts balkons met open smeedwerk of ingelijst veiligheidsglas zijn toegelaten.
6. Uitsprongen der verbouwingen of nieuwbouw mogen maximum 0,30 m over de rooilijn uitspringen vanaf 2,80 m boven het peil van het trottoir; de uitsprong van balkons, luifels en kroonlijsten t.o.v. de rooilijn bedraagt maximum 0,70 m.
7. Schoorstenen en verluchtingsschouwen : zullen uitmonden bij verbouwingen of nieuwbouw volgens
 - o gabariet 1: bij de daknok
 - o gabariet 2 en 3 : binnen een gabariet van 45° gerekend van de bovenkant van de voorgevel.
8. Rooilijn : alle constructies dienen volgens de vastgestelde rooilijnen aangepast te worden bij verbouwing of nieuwbouw.
9. Liftkooien en machinekamers : zullen steeds binnen de gabarieten vastgesteld onder artikel 1.02/1. blijven.

1.03 Materialen

Alle van de straten af zichtbaar blijvende zij-, voor- of achtergevels, de van de straten volgens het bestemmingsplan zichtbaar blijvende gedeelten der scheidingsmuren, alsook de schoorstenen, verluchtingsschouwen, liftkooien en machinekamers, zichtbaar vanaf de straten zullen afgewerkt worden in dezelfde materialen en met dezelfde kleuren als deze gebruikt voor de voorgevel. De voornoemde gevels zullen worden opgetrokken volgens één der volgende bouwwijzen of een combinatie ervan :

1. in natuursteen of imitatie natuursteen;
2. in handgevormde niet-verglaasde baksteen;
3. in een bekleding met matte tint, met uitsluiting van glanzende keramische bouwmaterialen en van bezetting met cement en andere mortels;
4. voor omlijstingen van uitstralramen zal alleen het gebruik toestaan worden van natuursteen, imitatie natuursteen, marmer, glasmozaïek, mat kunstmatig grès, veredeld metaal en plastics;
5. de oppervlakte van eventueel ter plaatse gegoten zichtbaar blijvend beton zal beperkt worden tot maximum 1/8 van de ganse geveloppervlakte;

6. de hellende daken zullen worden bekleed met matte pannen, natuurleien of imitatie natuurleien van klein formaat.;
7. platte daken dienen verplicht afgewerkt te worden met roofing, afgestrooid met leischilfers of fijne grint zodat een heel effen uitzicht bekomen wordt.

1.04 Afsluitingen aan de straat

Verplicht tot op minimum 2 m en maximum 2,60 m hoogte boven het peil van het voetpad. Artikel 1.03. is hier van toepassing. Open smeedwerk kan eventueel toegestaan worden.

1.05 Reclame

Is slechts toegelaten mits 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. Het college behoudt zich het recht voor zich door het advies van een Comité van Advies voor Stedeschoon te laten leiden. Volle reclameborden op het gevelvlak zijn in ieder geval uitgesloten.

1.06 Staande dakramen

Mogen in de dakschilden worden aangebracht op voorwaarde de dakramen aan te brengen op minimum afstand van 1 m der mandelige perceelsgrenzen en op minimum 0,30 m achter de bouwlijn. De totale hoogte van de staande dakramen, kroonlijst inbegrepen, mag niet hoger zijn dan 1,20 m. De totale breedte van de dakramen mag niet meer bedragen dan 2/3 van de totale gevelbreedte.

1.07 Perceelsscheidingen

Indien uitgevoerd in metselwerk dienen ze beperkt te worden tot maximum 2 m hoogte gemeten boven het hoogste peil van de aanpalende gronden. Afsluitingen bestaande uit levende hagen gesteund door draad of een traliewerk met grote mazen vastgehecht aan metalen of betonnen palen van getemperde kleur, ten hoogste 0,40 m hoogte kunnen eveneens toegestaan worden mits de totale hoogte te beperken tot 1,50 m boven het hoogste peil van de aanpalende gronden. Het gebruik van afsluitingen bestaande uit volle betonpanelen is uitgesloten.

2 ZONE VOOR HALFOPEN BEBOUWING

De V/T coëfficiënt mag maximum 2 bedragen in deze zones.

2.01 Bestemming

- De ondergrondse verdieping dient verplicht als parking ingericht te worden.
- De gelijkvloerse verdieping dient uitsluitend voorbehouden te worden voor winkelruimten. Een pompstation bij de uitgang van de parking is toegelaten.
- De 1^{ste} en 2^{de} verdieping dient een openbare bestemming te krijgen zoals expohall, vergaderzalen e.d. Bijhorende cafetaria's of restaurants zijn toegelaten.
- De volgende verdiepingen dienen voor bewoning voorbehouden te blijven.
- Alle industrie is verboden.

2.02 Gabariet

- de hoogten op de plans aangegeven zijn te beschouwen als maximum hoogten voor de voor-, achter- en zijgevels. Ze worden gemeten t.o.v. het voetpad .
- zowel platte als hellende daken of een combinatie ervan zijn toegelaten.

2.03 Materialen

Alle gevels worden afgewerkt in dezelfde materialen volgens één van de bouwwijzen of een combinatie ervan vermeld in artikel1.03.

2.04 Afsluitingen aan de straat

Geen afsluitingen aan de straat hoger dan 50 cm zijn toegelaten.

2.05 Reclame

Zie artikel1.05.

2.06 Staande dakramen

Uitgesloten.

2.07 Perceelsscheidingen

Zie artikel1.07.

3 KOEREN, TUINEN EN BIJGEBOUWEN

3.01 Bestemming

Deze zones dienen aangewend als tuinen, koeren en/of bijgebouwen waarbij het inrichten van een beperkte huisnijverheid, bergplaatsen, autostandplaatsen e.d. is toegestaan voor zover de hygiëne en de rust der aanpalende panden hierdoor niet worden geschaad.

3.02 Gabarieten

1. Hoogte : de maximum hoogte der toegestane bebouwing is beperkt tot 3,50 m boven het hoogste peil van de aanpalende gronden.
3. Diepte : de bijgebouwen worden verplicht met een plat dak afgedekt.
7. Schoorstenen en verluchtingsschouwen : zullen opgetrokken worden ofwel rechtstreeks tegen de achtergevel van het hoofdgebouw, ofwel op meer dan 5 m afstand achter het hoofdgebouw. Bovendien dienen ze steeds in metselwerk afgewerkt te worden. Het gebruik van buizen is verboden.

3.03 Materialen

Zie artikel1.03.

3.04 Afsluitingen aan de straat

Zie artikel1.04.

3.05 Reclame

Zie artikel1.05.

3.07 Perceelsscheidingen

Zie artikel1.07.

4 BOUWRIJE STROOK

Deze stroken zullen verplicht beplant worden met sierstruiken en hoogstammige bomen. De beplantingen dienen met zorg onderhouden te worden en indien nodig met jonge planten vernieuwd. Aangelegde voetgangerswegen zijn in deze stroken toegelaten.

5 OPEN RUIMTE

5.01 Bestemming

Deze zones zullen aangewend worden als tuin, terras, hovingen of andere open ruimten (vb. autoparking) met uitsluiting van elke bebouwing, zelfs in voorlopige materialen. Ze dienen voor minstens 25% aangelegd te worden met groenaanplantingen.

5.04 Afsluitingen aan de straat

De afsluitingen mogen bestaan uit muurtjes van maximum 0,50 m hoogte, eventueel aangevuld met een er achter geplaatste levende haag van maximum 1 m hoogte. Eventuele ingangspijlers tot een maximum hoogte van 1 m zijn toegestaan. De straatzijde van de afsluitingsmuurtjes dient te voldoen aan de voorwaarden van artikel 1.03.

5.05 Reclame

Elke vorm van reclame is uitgesloten.

5.07 Perceelsscheidingen

Zie artikel 1.07. met uitsluiting van de uitvoering in metselwerk.

6 ZONE VOOR OPENBARE BESTEMMING

6.01 Bestemming

Deze zones dienen aangewend te worden voor inplantingen met een openbare bestemming zoals kerken, kloosters, onderwijsinrichtingen, openbare diensten en andere inrichtingen met sociaal karakter.

6.02 Gabariet

De bouwhoogten zijn beperkt tot deze van de bestaande gebouwen.
De V/T coëfficiënt mag maximaal 1,5 bedragen in deze zones.

6.03 Materialen

Zie artikel1.03.

6.04 Afsluitingen aan de straat

Zie artikel1.04.

6.05 Reclame

Zie artikel1.05.

6.07 Perceelsscheidingen

Zie artikel1.07.