

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

De voorschriften van de gemengde woon- en bedrijfsgebieden (art. 4) ten zuiden van de Laarbeeklaan en de gemeenschappelijke voorschriften voor alle zones (art. 1) van het bijzonder plan van aanleg nr 4.03 - LAARBEEKWIJK goedgekeurd bij het Koninklijk Besluit van 25 september 1980, worden, voor wat betreft het gedeelte van het gebied begrensd door onderhavig plan, vervangen door de hiernavolgende voorschriften.

Artikel 1 - ALGEMEENHEDEN

- De huidige voorschriften wijken niet af van de verschillende van kracht zijnde reglementen en onderrichtingen behalve andersluidende, hiernavermelde beschikkingen.
- De van kracht zijnde bouwverordeningen blijven van toepassing met uitzondering van de voorschriften van onderhavig plan betreffende de bestemming, inplanting het bebouwingsprofiel, de esthetica van de gebouwen, alsmede deze betreffende de tuinen, de autobergplaatsen en parkeerruimten, de toegangs- en binnenwegen, de achteruitbouw- en bufferstroken.

1.1. Richtpunten

- Het plan vermeldt de politienummers toegewezen aan de percelen zoals zij bestaan op de datum dat het plan ter studie was. Ingeval van wijziging van deze nummering of van de perceelsgewijze staat, wordt alleen de op het plan aangeduide nummering in aanmerking genomen voor het verklaren van de stedenbouwkundige voorschriften.

1.2. Publiciteit

- Alle publicitaire aanplakborden zijn verboden
- Elke publiciteit moet betrekking hebben op een in het gebied uitgevoerde activiteit
- De kroonlijst mag niet overschreden worden

Publiciteit evenwijdig met de voorgevel

- Op minder dan 3 m 00 van het peil van het voetpad mag de uitsprong niet meer dan 5 cm bedragen.
Boven de 3 m 00 mag de uitsprong 50 cm bedragen.
- Totale maximum oppervlakte : 3 m².

Publiciteit haaks op de voorgevel

- De licht- of uithangborden die opengewerkt zijn t.t.z., zonder vol vlak moeten zich op minimum 3 m 00 hoogte bevinden.
- Iedere andere publiciteit met een vol vlak moet op minimum 3 m 00 hoogte geplaatst worden en niet groter zijn dan 0,35 m².

Artikel 2. - HET BEDRIJFSGEBIED MET STEDELIJK KARAKTER

2.1. Bestemming

- Dit gebied is bestemd voor industriële ambachtelijke en handelsondernemingen waarvan de activiteiten het leefmilieu niet verstoren, t.t.z. zonder verontreinigende gas uitwazemingen, dampen, roet of stof en zonder overdreven geluiden.
- De gebouwen mogen slechts 80% van het perceel in het gebied innemen, het overschot wordt bestemd voor de aanleg van tuinen, wegen en parkeerruimten.
- Een gedeelte van de gebouwen mag bestemd worden voor bewoning en voor kantoren voor zover deze bestemmingen voortvloeien uit het hoofdgebruik, de conciërgewoning voor wat de bewoning, en de administratieve diensten van het bedrijf voor wat de kantoren betreft.
- Indien voor de uitbating van een bedrijf een toelating na onderzoek van commodo et incommodo is vereist zal deze tegelijkertijd worden bekomen, met de bouwvergunning.
- Al de activiteiten van de ondernemingen moeten in gesloten gebouwen gebeuren.

2.2. Inplanting

- De bouwwerken moeten op minimum 10 m 00 van de gemeenschappelijke grens van de sportterreinen en op minimum 15 m 00 van de gemeenschappelijke grens van het bos ingeplant worden.
- Langs de rooilijn moet een achteruitbouwstrook voorzien worden van minstens 5 m 00.
- De afstand tussen de gebouwen en de andere gemeenschappelijke grenzen moet gelijk zijn aan de hoogte van het gebouw met een minimum van 5 m 00 en een maximum van 7 m 00.
- De architecturale opbouw van de volumes en de voorgevels moet ontworpen worden, om een goede integratie van het gebouw in het omliggende stadsstramien te waarborgen.
- De voorgevelbreedte is beperkt tot 30 m 00.
Deze afmeting mag niet overschreden worden, behalve wanneer gevelelementen voorzien worden, gebouwd op minimum 5 m 00 achter de door de bouwheer voorziene bouwlijn, teneinde een variatie van de volumes te waarborgen en het uitzicht van het geheel te verfraaien.

2.3. Bebouwingsprofiel

- De totale hoogte van een gebouw, alle bovenbouwen (nokken, kokers, enz ...) inbegrepen mag nooit, ten opzichte van het peil van het voetpad 10 m 00 overschrijden.

2.4. Daken :

- De daken zullen plat of gebogen zijn.
- Zij zullen bedekt worden met niet donkerkleurige materialen en met een voorkeur voor groen.

2.5. Esthetica

- Alle gevels zullen bezet worden met gevelsteen, natuur- of kunststeen of elke bekleding of materiaal welke duurzaamheidskwaliteiten, hoge technische kenmerken en een aantrekkelijk esthetisch uitzicht vertonen en tevens weerstand bieden aan deklimatologische- en weersomstandigheden.
- De voor eenzelfde gebouw gebruikte materialen zullen homogeen zijn.

2.6. Autobergplaatsen en parkeerruimten

- De autobergplaatsen van het wagenpark van de firma (vracht-, bestelwagens, enz...) moeten verplicht voorzien worden in de gebouwen.
- Er zal een parkeerplaats voorbehouden worden per 100 m² vloeroppervlakte en een supplementaire plaats per bijkomende 50 m² voor de wagens van het personeel en van de bezoekers.
- De vestigingen die door hun activiteiten een hoog aantal klanten hebben moeten een parkeerplaats voorzien per 50 m² vloeroppervlakte en een supplementaire plaats per bijkomende 50 m².
- Teneinde het uitzicht ervan te verbeteren, moeten groenen schermen of- hagen aangelegd worden rond de parkings.
- De bekleding moet de afvoer van de oppervlaktewaters voorzien.
- Bij de bouwaanvraag zal een omstandig plan van de parkeerruimten bij gevoegd worden.

2.7. Tuinen, toegangs- en binnenwegen :

- De stroken die niet gebruikt worden voor de parkeerruimte of de gebouwen moeten aangelegd worden als steeds goed onderhouden tuinen.
- De toegangs- of binnenwegen met een zo beperkt mogelijke oppervlakte moeten bekleed worden met plaveien of tegels.
- De toegangswegen tot de gebouwen zullen moeten bestand zijn tegen de veiligheidsvoertuigen en overeenkomen met de desbetreffende normen.
- Bij de bouwaanvraag zal een omstandig plan van de tuinen en wegen bijgevoegd worden.

2.8. Afsluitingen

- De afsluitingen langs de rooilijn en langs de gemeenschappelijke grenzen moeten bestaan uit groen geplastifieerd traliewerk bevestigd aan palen met een maximumhoogte van 1 m 50 boven het voetpadpeil en afgezet met een groene haag.

Artikel 3. ACHTERUITBOUWSTROOK

3.1. Bestemming

- De achteruitbouwstrook, van minstens 5 m 00, moet voorbehouden worden voor grasperken en aanplantingen.
De parkings zullen buiten deze strook aangelegd worden.

Artikel 4. BUFFERSTROKEN

4.1. Bestemming

- Bouwvrije stroken, grondbekleding inbegrepen. Zij strekken zich uit over een diepte van 10 m 00 of 15 m 00 volgens de inplanting van de gebouwen (zie artikel 2.2.2.).

.../...

- Zij zullen volledig beplant worden en minstens voor de helft met bladhoudende soorten.
- Bij de aanvraag tot bouwvergunning zal een omstandig plan van de bufferstroken bijgevoegd worden.

Artikel 5. BESTAANDE WONINGEN : Tentoonstellingslaan 259 en 267.

- Deze gebouwen mogen behouden blijven.
- Enkel versterkingswerken worden toegelaten.
- De verbouwingen kunnen slechts toegelaten worden in het kader van verbeterings- of instandhoudingswerken- en voor zover dat het huidig volume niet vermeerderd wordt.
