

Province de Brabant
COMMUNE DE
WATERMAEL
BOITSFORT

Echevinat de l'urbanisme.

Provincie Brabant
GEMEENTE
WATERMAAL
BOSVOORDE

Schepenaamt van stedenbouw

PLAN PARTICULIER
D'AMENAGEMENT

ZONE 2 : SECTEUR

COIN DU BALAI

BIJZONDER PLAN
VAN AANLEG

ZONE 2 : SEKTOR

BEZEMHOEK

VU ET ADOPTE PROVISOIREMENT PAR LE
CONSEIL COMMUNAL EN SA SEANCE DU
PAR LE CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire
De Secretaris

L'Echevin de l'urbanisme
De Schepen voor stedenbouw

GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN DOOR
DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN
NAMENS DE GEMEENTERAAD

Le Bourgmestre
De Burgmeester

CH. DESMET

R. HOTYAT

A. PAYFA-FOSSEPREZ

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS
CERTIFIE QUE LE PRESENT PLAN A ETE
DEPOSE A L'EXAMEN DU PUBLIC A LA
MAISON COMMUNALE DU AU

PAR LE COLLEGE

Le Secrétaire
De Secretaris

L'Echevin de l'urbanisme
De Schepen voor stedenbouw

HET COLLEGE VAN BURGMEESTER EN SCHE-
PENEN BEVESTIGT DAT ONDERHAVIG PLAN
TER INZAGE VAN HET PUBLIEK OP HET
GEMEENTEHUIS WERD NEERGELEGD VAN
TOT

NAMENS HET COLLEGE

Le Bourgmestre
De Burgmeester

CH. DESMET

R. HOTYAT

A. PAYFA-FOSSEPREZ

VU ET ADOPTE DEFINITIVEMENT PAR LE
CONSEIL COMMUNAL EN SA SEANCE DU
PAR LE CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire
De Secretaris

L'Echevin de l'urbanisme
De Schepen voor stedenbouw

GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR
DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN
NAMENS DE GEMEENTERAAD

Le Bourgmestre
De Burgmeester

CH. DESMET

R. HOTYAT

A. PAYFA-FOSSEPREZ

STEDEBOUWKUNDIGE
VOORSCHRIFTEN

BLADZ.

59

DATUM

FEB. 88

PRIJS

90 F

AUTEUR DE PROJET

JEAN DE SALLE
Architecte et Urbaniste

I N H O U D S T A F E L

0.	INLEIDING	blz. 1
0.1.	DOELSTELLINGEN VAN HET PLAN	blz. 1
0.2.	BEPALINGEN	blz. 7
1.	ALGEMEEN	blz. 9
1.1.	OPMERKINGEN	blz. 9
1.2.	GEVAARLIJKE, ONGEZONDE EN HINDERLIJKE INRICHTINGEN	blz. 9
1.3.	AANSLUITING AAN DE OPENBARE RIOLERING	blz. 9
1.4.	PUBLIEK TOEGANKELIJKE GEBOUWEN	blz. 10
1.5.	AFBRAAK	blz. 10
1.6.	VELLEN VAN BOMEN	blz. 10
1.7.	UITHANGBORDEN, REKLAME EN ANDERE TOEBEHOREN	blz. 10
2.	BESTEMMING DER GEBIEDEN	blz. 17
2.1.	TE BEBOUWEN GEBIEDEN	blz. 18
2.1.1.	Woongebieden	blz. 18
2.1.2.	Gebieden bestemd voor bijgebouwen	blz. 18
2.1.3.	Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen	blz. 18
2.1.4.	Gebieden voor kleine industrie en ambachten	blz. 19
2.1.5.	Dienstengebieden	blz. 19
2.1.6.	Dienstengebieden waar brandstofverdelings- stations toegelaten zijn	blz. 19
2.1.7.	Horecagebieden	blz. 20
2.1.8.	Woongebieden en/of gemeenschapsvoorzieningen	blz. 20
2.1.9.	Gemengde gebieden : woningen - kantoren - gemeenschapsvoorzieningen en/of ambachten	blz. 20
2.1.10.	Gebieden met meervoudige bestemmingen	blz. 20

2.2.	NIET TE BEBOUWEN GEBIEDEN	blz. 21
2.2.1.	Gebieden voor koeren en tuinen	blz. 21
2.2.2.	Achteruitbouwstroken	blz. 21
2.2.3.	Moestuinen en neerhofgebieden	blz. 22
2.2.4.	Parkgebieden	blz. 22
2.2.5.	Gemengde gebieden van moestuinen en neerhof, park en openluchtsport tijdens de dag	blz. 23
2.2.6.	Woudgebieden	blz. 23
2.3.	GEBIEDEN VOOR WEGENIS	blz. 24
2.3.1.	Gewone wegenis	blz. 24
2.3.2.	Squaregebieden	blz. 24
2.3.3.	Bijzondere voorschrift voor de aanleg van de Vorsterielaan	blz. 25
2.4.	SPECIFIEKE AANLEG	blz. 26
2.4.1.	Toegang tot gangen en binnengebieden	blz. 26
2.4.2.	Toegang tot de voetgangerswegen	blz. 26
2.4.3.	Voetgangerswegen	blz. 26
2.4.4.	Inritten	blz. 26
2.4.5.	Openluchtparkeerplaatsen	blz. 26
2.4.6.	Publieke trappen en toegangshellingen	blz. 26
2.4.7.	Aanplanten van bomen	blz. 27
2.4.8.	Te behouden en te restaureren gebouwen	blz. 27
2.4.9.	Openbare erfdienstbaarheden van doorgang	blz. 27

3.	INPLANTING, VOLUME EN KENMERKEN DER GEBOUWEN	blz. 29
3.1.	NIEUWE GEBOUWEN	blz. 29
3.1.1.	Hoofdgebouwen	blz. 29
	a. Breedte van de gebouwen aan de straatzijde	blz. 29
	b. Diepte	blz. 30
	c. Hoogte	blz. 31
	d. Daktype	blz. 31
	e. Volumegabarit	blz. 32
3.1.2.	Bijgebouwen	blz. 33
	a. Bijkomende constructies vast aan het hoofdgebouw	blz. 33
	1° op gelijkvloers en/of op kelder- verdieping uitgevend op tuin	blz. 33
	2° op de eerste verdieping	blz. 34
	3° daktype	blz. 35
	b. Niet- of zijdelings aan de hoofdgebouwen aangebouwde bijgebouwen	blz. 35
	c. Bijgebouwen voor kleine industriële of ambachtelijke bedrijven	blz. 35
3.1.3.	Garages en overdekte parkings	blz. 36
3.2.	VERBOUWINGSWERKEN	blz. 37
3.3.	STADSVERNIEUWINGSGEBIEDEN	blz. 38
4.	ESTHETISCHE ASPEKTEN DER GEBOUWEN EN AFSLUITINGEN	blz. 39
4.1.	ASPEKT DER GEVELS	blz. 39
4.2.	MATERIALEN	blz. 41
4.3.	AFSLUITINGEN	blz. 43
5.	BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN VOOR BEPAALDE BEBOUWBARE GEBIEDEN	blz. 45

0. INLEIDING

0.1. DOELSTELLINGEN VAN HET PLAN

BESTAANDE TOESTAND TER HERINNERING EN KENMERKEN VAN DE SEKTOR

- . Het Bijzondere Plan van Aanleg met een oppervlakte van +/- 20,5 ha omvat de wijk die "Bezemhoek" genoemd wordt.
- . Het is begrensd ten noorden door de Terhulpssteenweg en de Buksboomstraat, ten oosten en ten zuiden door het Zoniënwood, en ten westen door de Vorsterielaan die er in zijn geheel deel van uitmaakt.
- . In het Gewestplan van de Brusselse agglomeratie valt het hele gebied in het woongebied en in een gebied van kulturele, historische en/of esthetische waarde met als doel de stedenbouwkundige en architecturale kenmerken van de wijk te beschermen.
- . De Bezemhoek die reeds vroeg tot ontwikkeling kwam langs de weg naar Groenendaal en Ter Hulpen vormt een uitstulping van de stad die in het Zoniënwood dringt.
- . Deze wijk waarvan de opgang dateert van het eind van de 19de en het begin van de 20ste eeuw is kenmerkend voor de dorpskernen van de Brusselse banlieu, te weten :
 - rijwoningen hoofdzakelijk eengezinswoningen van geringe omvang (gelijkvloers + één verdieping en soms gelijkvloers + twee verdiepingen) in doorlopende orde ingeplant langs smalle straten, zij vormen bouwblokken, open of gesloten waarbinnen relatief grote koeren- en tuingebieden. Alleen de aanleg gedurende de zestiger jaren in de rand van de wijk heeft andere kenmerken, (aanleg van de Vorsterielaan en van de verkaveling van de Jachtstoetdreef en de Terugdrift);
 - kleine woningen, meestal oud (bijna 50 % van de woningen werd gebouwd voor 1919) en van een eenvoudige en traditionele architectuur die hun semi-rurale afkomst verraadt (vroeger verbonden met de activiteiten rond het bos)
 - . smalle percelen ;
 - . vlakke gevels in baksteen of gecementeerd die geen tot weinige decoratieve architecturale elementen bevatten ;
 - . raamopeningen die hoger zijn dan breed ;
 - . dubbelhellende daken bedekt met rode pannen.

- . Buiten het wonen hebben we de aanwezigheid van een kerk, van het scholenkompleks "la Sapinière" langs de Terhulpssteenweg (kribbe, kleuterschool en lagere school), van een manège (Heiligenborre), van enkele handelszaken met een duidelijke concentratie aan de ingang van de Terhulpssteenweg.
- . Het groen is qua oppervlakte eerder zwak aanwezig in deze sektor. Een wat men zou kunnen noemen "spontaan grasland" bedekt het binnengebied van het bouwblok langs de Heiligenborre (blok 12) evenals dat aan het einde van de Terhulpssteenweg en de Jachtstoetdreef. Het algemeen uitzicht van de wijk vanaf de Vorsterie-laan doet zich voor als een "residentieel gebied in het groen" terrasvormig opgebouwd en bekroond door het Zonieënwood.

HET STEDEBOUWKUNDIG ONTWERP

a. In de vandaag bebouwde gebieden.

- . De algemene doelstellingen van het plan, beogen de bescherming van de architecturale en stedenbouwkundige kenmerken van de wijk door prioritair de renovatie te bevorderen of de geïntegreerde wederopbouw.

- . Dit wordt vertaald in de voorschriften door :

- behoud van de bestemming en de bestaande omvang der gebouwen;
- de mogelijkheid van de oude woningen aan te passen aan de hedendaagse levensomstandigheden (nood aan meer woonoppervlakte, betere sanitaire uitrusting...), door toe te laten dat zolders ingericht worden en bijgebouwen toegevoegd binnen de grenzen die overeenstemmen met het architecturaal aspect van de gebouwen en de bescherming van de koeren- en tuin-gebieden.

De ervaring die gedurende verscheidene jaren opgedaan werd met de planfilosofie in de voorontwerpfase, de discussies over konkrete gevallen in de Overlegcommissie en de contacten met het Gewestelijk Bestuur voor Stedebouw hebben toegelaten van stapsgewijs de voorschriften te verfijnen en aan te passen aan de verschillende gevallen;

- de verplichting om materialen te gebruiken die voorkomen in de bestaande gebouwen, zowel in gevel als in dak en van het algemeen aspect der gebouwen te bewaren (gevelkompositie die verwijst naar het type van de oude gevels, hellende daken).

Deze oriëntering die reeds aanwezig was in het voorontwerp werd bevestigd door het Gewestplan van de Brusselse agglomeratie dat op deze plaats een gebied van kulturele, historische en/of esthetische waarde voorziet;

- het behoud of eventueel de beperkte uitbreiding van andere funkties zoals kleine handelszaken en de ambachtelijke bedrijvigheid verbonden met het kerkhof;
- het behoud van de gemeenschapsvoorzieningen eigen aan de wijk : de school en de kinderkribbe "la Sapinière" waarvan de hoofgebouwen meteen bewaard blijven en waarvan de uitbreiding op het plan werd voorzien; de kerk die zou kunnen herbouwd worden en beter geïntegreerd in de buurt; de manège aan de Heiligenborre.

Indien deze laatste niet meer renoveerbaar zou zijn of niet meer exploiteerbaar dan zou de bouw van woningen langs de straat toegelaten worden.

- het aanduiden van een stadsvernieuwingsgebied op het bestemmingsplan bevestigt de wil tot herwaardering. De wil van de gemeente om de wijk te vernieuwen die reeds in het stadium van voorontwerp aanwezig was, werd tot uitdrukking gebracht door een bloksgewijze stadsvernieuwingsoperatie die goedgekeurd werd door het Ministerieel Besluit van 15/3/79 en die in uitvoering is. Deze operatie is eveneens ondersteund door de kaart der te "Beschermen en te vernieuwen gebieden" die door het Brusselse Gewest werd opgesteld (Koninklijk Besluit van 7/9/84).

b. In de vandaag niet bebouwde gebieden.

- . Het plan bevestigt het residentieel karakter van de wijk en draagt bij tot het instandhouden van het stedelijk weefsel met alle eerbied voor de kenmerken ervan.
- . Voor de onbebouwde terreinen tussen gemene muren en de terreinen binnen de huidige woongebieden voorziet het plan op konkrete wijze gebouwen die in harmonie zijn met de typologie van de wijk, aldus de bouwblokken sluitend en bestemd voor wonen.
- . Voor de belangrijke percelen voorziet het plan gehelen van hoofdzakelijk eengezinswoningen waarvan de typologie verwijst naar deze van de bestaande woningen, maar die toch woonruimte bieden in overeenstemming met de eisen van vandaag en die toelaten van eventueel garages onder te brengen in het hoofdvolume van het gebouw of er aangebouwd (cfr uiteinde van de Terhulpssteenweg, Terugdriftdreef, de verbindingsweg aan te leggen tussen het Terugdriftpleintje en de Terhulpssteenweg).
- . Aan het uiteinde van de Terhulpssteenweg (bij het uitkomen van het woud) en langs de Vorsterielaan (tussen de Heiligenborre en de Kattenberg) moeten de bestemmingen der gebouwen rekening houden met de hinder die voortkomt van het autoverkeer. Daarom zijn er gemengde bestemmingen toegelaten :
 - wonen, kantoren, gemeenschapsvoorzieningen en/of ambachtelijke bedrijven, handel en benzinestations langs de Vorsterielaan ;
 - wonen, gemeenschapsvoorzieningen en/of horeca, met de mogelijkheid van ambachtelijke bedrijven die verzoenbaar zijn met de buurt, aan het einde van de Terhulpssteenweg.
 Het verwezenlijken van deze gebouwen zouden een bescherming betekenen voor de levensvoorwaarden van de bewoners van de Bezemhoek tegenover het verkeer. Toch werden langs de Vorsterielaan eerder lage volumes voorzien zodat het uitzicht op de beboste omgeving zo veel mogelijk bewaard wordt.
- . Achter het gemengd gebied langs de Vorsterielaan voorziet het plan eveneens in het binnenbouwblok de mogelijkheid van bijgebouwen garages achter op de percelen langs de Terhulpssteenweg, wat het parkeerprobleem rond dit bouwblok enigzins zou kunnen oplossen.

- . Het plan legt een gemeentelijk openbaar onderzoek op voor de bouwvergunningen (of verkavelingsvergunningen) voor bepaalde binnen de wijk te realiseren gebouwen (uitbreiding van de school "la Sapinière", het herbouwen van de kerk, de gebouwen voorzien aan het uiteinde van de Terhulpssteenweg, de gebouwen voorzien langs de Vorsterielaan).
Dit openbaar onderzoek laat de omwonenden toe om zich uit te spreken over konkrete projekten die een bepaalde representatieve waarde hebben in de wijk.

- . Het plan drukt ook de wil uit om de hinder (geluid, gevaar) te verminderen die veroorzaakt worden door de aktuele aanleg van de Vorsterielaan door de aanpassing van deze laan te voorzien en door verkeerslichten en/of ronde punten op de verschillende kruispunten. Deze verbeteringen moeten een grotere veiligheid verzekeren voor alle gebruikers van deze weg.

0.2. B E P A L I N G E N

0.2.1. In deze voorschriften moeten volgende begrippen als volgt begrepen worden :

GELIJKVLOERS : het niveau van het gebouw dat aansluit bij de weg.

TUINVERDIEPING : verblijfsniveau van het gebouw dat uitgaat op de tuin.

EERSTE VERDIEPING : niveau boven het gelijkvloers.

KELDERVERDIEPING UITGEVEND OP TUIN : het niveau onder het gelijkvloers op hetzelfde niveau aansluitend op de tuin.

0.2.2. Om de inplanting, volumes en de karakteristieken der gebouwen te bepalen gebruiken we volgende begrippen :

ROOILIJN : grens tussen de openbare weg en elk gebied met een andere bestemming.

GEBIEDSGRENS : is de scheiding tussen twee gebieden met verschillende bestemming.

VERPLICHTE BOUWLIJN : dit is de verplichte voorgevellijn der gebouwen. Deze gevellijn kan doorlopend zijn of onderbroken, zij kan samenvallen met de rooilijn.

UITERSTE GRENZEN VOOR DE HOOFDGEBOUWEN : dit is de nooit te overschrijden grens tussen het gebied waar een gebouw mag ingeplant worden en elk ander gebied. Het kan een voorste grens zijn (straatzijde) een achterste of een zijgrens.

UITERSTE ACHTERGRENS VOOR DE BIJGEBOUWEN : dit is de nooit te overschrijden grens der bijgebouwen op gelijkvloers of op kelderverdieping uitgevend op tuin (ongeacht of deze gebouwen al dan niet aan het hoofdgebouw aangebouwd zijn).

GABARITGRENS EN/OF BESTEMMINGSGRENS : dit is de grens tussen twee verschillende hoogteprofielen of de grens tussen twee gebouwen met verschillende bestemming.

DE VLOEROPPERVLAKTE VAN EEN WONING is de V uit de V/T verhouding.

Het is de som der vloeroppervlakten der bovengrondse gesloten lokalen. De vloeroppervlakten moeten gemeten worden tussen de buitenvlakken der gevels en worden als doorlopend verondersteld, zonder rekening te houden met de binnenwanden of verticale dienstruimten.

Onder dak moeten alleen de oppervlakten die groter zijn dan 2,20 meter vrije ruimte in rekening gebracht worden.

De lokalen in de kelderverdieping uitgevend op de tuin worden, als ze bewoonbaar zijn, in rekening gebracht in de berekening van V tot een diepte van 4 meter, te meten vanaf de gevels met ramen.

1. A L G E M E E N

1.1. OPMERKINGEN

- 1.1.1. In principe wijken deze voorschriften niet af van de wetten en diverse onderrichtingen die terzake van toepassing zijn, behoudens wat betreft sommige voorschriften uit de Algemene Bouwverordening van de Agglomeratie Brussel, in de geest van artikel 62 van de Wet van 29 maart 62.
- 1.1.2. In geval van tegenstrijdigheid tussen de grafische voorstellingen van het plan en deze voorschriften zullen de meest strikte of diegenen die het best de doelen van het plan benaderen van toepassing zijn.
- 1.1.3. Op de plannen werden de huisnummers en de kadastrumnummers overgenomen zoals ze gebruikt werden op de dag van het van kracht worden, zo deze nummering of de percelen zelf gewijzigd worden dan zullen alleen de op het plan aangegeven nummers en percelen als basis dienen voor de interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften.

1.2. GEVAARLIJKE, ONGEZONDE EN HINDERLIJKE INRICHTINGEN

De inrichtingen die gerangschikt staan als gevaarlijk, ongezond en hinderlijk en die zich bevinden in een gebied waar ze volgens dit plan niet toegelaten zijn mogen hun bedrijvigheid verder zetten tot op de datum dat hun vergunning vervalt.

Deze termijn kan verlengd worden om de uitbaters toe te laten hun bedrijf te verhuizen. De verlenging kan echter nooit de 10 jaren, te rekenen vanaf het van kracht worden van dit plan, overschrijden.

1.3. AANSLUITING AAN DE OPENBARE RIOLERING

Elk gebouw moet verplicht aangesloten worden aan de openbare riolering. Indien om een bijzondere reden dit niet mogelijk is moet het gebouw voorzien worden van vetafscheidingskamers, septische putten en verliesputten in voldoende aantal.

1.4. PUBLIEK TOEGANKELIJKE GEBOUWEN

Teneinde de toegang te verzekeren voor gehandicapten, kinderwagens, enz. ..., moeten de te bouwen publiek toegankelijke gebouwen uitgerust zijn met aangepaste middelen en voorzien zijn van een internationaal symbool voor toegankelijkheid.

1.5. AFBRAAK

Een afbraakvergunning kan slechts gegeven worden zo er tegelijkertijd een bouwvergunning gevraagd en verkregen wordt, in overeenstemming met de planvoorschriften, behoudens het geval van gevaar voor instorting waarvoor een besluit van de Burgemeester met betrekking tot de openbare veiligheid is getroffen.

1.6. VELLEN VAN BOMEN

Elk vellen van hoogstammige bomen (een boom die op 1 meter hoogte een omtrek van tenminste 20 cm heeft en minimum 3,50 m hoog is), om welke reden dan ook, is onderworpen aan een voorafgaande toelating van het College van Burgemeester en Schepenen. De toelating kan de voorwaarde opleggen dat de aanvrager zich verbindt binnen de 8 maanden nieuwe aanplantingen te doen van "inlandse hoogstammige soorten".

1.7. UITHANGBORDEN, REKLAME EN ANDERE TOEBEHOREN

1.7.0. Opmerkingen

- . Onder uithangbord verstaan we het opschrift dat aangebracht wordt op een plaats, over het algemeen een gebouw, om aan het publiek kenbaar te maken welke handel, industrie of beroep, en, meer in het algemeen, welke activiteit er uitgeoefend wordt.
- . We noemen reklame, elke aanduiding die niet als uithangbord kan beschouwd worden. Zij wordt geplaatst ten voordele van een persoon die zijn activiteit niet uitoefent op de plaats waar de reclame aangebracht wordt. (In het algemeen gaat het over een bepaald produkt).
- . We spreken van een reklamedrager om die oppervlakken aan te duiden die als ondergrond kunnen gebruikt worden om reclame op aan te brengen.

1.7.1. Algemeenheden

- a. Het aanbrengen van reclamedragers, uithangborden, luifels, tenten, zowel op privaat als op publiek domein, is onderworpen aan een voorafgaande toelating van het College van Burgemeester en Schepenen.
- b. In uitzonderlijke omstandigheden (aanwezigheid van belangwekkende architecturale elementen in de gevel, speciale artistiek uitgewerkte uithangborden, ongewone artisanale of handelsactiviteiten, speciale inplanting van een gebouw) kan het College van Burgemeester en Schepenen andere reclamedragers of uithangborden toelaten dan diegene die beschreven zijn onder artikel 1.7.2., voor zover de aanvrag **ONDERWORPEN WORDT AAN DE SPECIALE REGELEN VOOR OPENBAARMAKING ZOALS BEPAALD IN HET K.B. VAN 5/11/79.**
- c. Reklame die vastgekleefd wordt op vensterruiten behoeft geen toelating van het College van Burgemeester en Schepenen behalve wanneer zij meer dan één vijfde van de oppervlakte van raam of ruit inneemt.
- d. De reclamedragers, uithangborden, luifels, tenten moeten in hun omgeving geïntegreerd worden, (naar vorm, gebruikt materiaal, respect voor de architectuur van het gebouw waarop zij worden aangebracht).
- e. Aan- en uitflitsende lichtpanelen en lichtende slierten zijn niet toegestaan.
- f. De reclamedragers mogen in geen geval de leesbaarheid der straatnaamborden hinderen.

1.7.2. Kenmerken der reclamedragers en/of toegelaten uithangborden

1.7.2.1. De DRAGER, EVENWIJDIG aan het gevelvlak dat hem tot steun dient, moet aan volgende voorwaarden voldoen :

- a. noch geheel noch gedeeltelijk de in de gevel aanwezige openingen bedekken ;
- b. 1° hij moet normaal aangebracht zijn tussen de openingen van het gelijkvloers en de dorpels van de ramen van de eerste verdieping ;
 2° indien het onmogelijk is hem aan te brengen zoals onder 1° beschreven (gebrek aan plaats, wegens aanwezigheid van interessante architecturale elementen), dan kan hij op de onderplint van de gevel aangebracht worden, voor zover er voldoende ruimte is tussen het niveau van het trottoir en de dorpel van de vensters van het gelijkvloers;
 3° als variante op 1° en 2° kan hij aangebracht worden aan weerszijden van de vensters of uitstalramen van het gelijkvloers;

- c. de minimumafstand tot de gemene grenzen moet 15 cm bedragen ;
- d. 1° voor de gevallen b 1° en b 2° moet de drager binnen een rechthoek vallen, waarvan de hoogte niet meer dan 1 meter mag bedragen in geval van handelszaken in een dienstengebied, en 0,70 meter voor de handelszaken met uitstalraam in de andere gebieden die bestonden bij het van kracht worden van dit plan; de breedte mag echter de lengte van de gevel min 0,30 meter (zie c) niet overschrijden;
- 2° voor geval b 3° mag de totale oppervlakte van de drager(s) die vertikaal geplaatst worden naast de vensteropeningen niet méér bedragen dan de oppervlakten die van toepassing zouden zijn onder b 1° en b 2° ('t is te zeggen 1,00 meter of 0,70 meter hoog x het aantal meters gevel zonder rekening te houden met wat onder c weerhouden werd).

1.7.2.2. De DRAGERS, LOODRECHT staande op het gevelvlak dat hun tot steun dient, moeten aan volgende voorwaarden voldoen :

- a. noch geheel noch gedeeltelijk de in de gevel aanwezige openingen bedekken ;
- b. mag niet lager komen dan 2,50 meter boven het niveau van het trottoir ;
- c. mag niet boven de dorpels van de eerste verdieping uitsteken, en in geen geval niet boven kroonlijst of nok ;
- d. de minimum afstand tot de gemene grens is 0,30 meter en de onderlinge afstand tussen de dragers van de buur moet 2,00 meter bedragen ;
- e. hij moet verder dan 0,50 m van de rijweg blijven en mag niet meer dan 1,20 m oversteken ten opzichte van de gevel ;
- f. moet in een rechthoek van 1,00 meter bij 2,00 meter ingeschreven zijn ;
- g. moet tweezijdig zijn.

1.7.2.3. De LOSSTAANDE DRAGER moet aan volgende voorwaarden voldoen :

- a. moet in een achteruitbouwstrook, een gebied voor koeren en tuinen of een parkgebied ingeplant worden ;
- b. zijn oppervlakte is beperkt tot :
 - . 0,25 m² in de woongebieden (alle vermelde activiteiten door elkaar)
 - . 1,50 m² in de andere gebieden ;

1.7.2.4. De AFNEEMBARE REKLAMEDRAGERS (dagbladhouders spijskaart of menu der restaurants, hotels) kunnen toegelaten worden voor zover ze :

- a. niet definitief vastgemaakt worden aan de gevel ;
- b. op het gelijkvloers en evenwijdig aan de gevel aangebracht worden ;
- c. noch geheel noch gedeeltelijk de in de gevel aanwezige openingen bedekken.

1.7.2.5. De LUIFELS, TENTEN, ZONNETENTEN OF STORES moeten beantwoorden aan volgende voorwaarden :

- a. ze mogen niet lager komen dan 2,25 meter boven het niveau van het trottoir ;
- b. zij moeten op een minimum afstand van 0,15 meter van de gemene grenzen blijven ;
- c. zij moeten op 0,50 meter van de rand van de rijbaan blijven;
- d. zonnetenten of stores moeten samenplooibaar zijn.

1.7.2.6. Er mogen MUURSCHILDERINGEN aangebracht worden in plaats van een evenwijdig aan de gevel geplaatste reklamedrager, voor zover :

- . zij de architectuur waarop zij aangebracht is respecteren;
- . zij in onmiddellijk verband staat met de in het gebouw uitgeoefende activiteit;
- . dat de afmetingen overeenstemmen met diegene voorzien voor evenwijdige dragers.

Er mogen evenwel grotere muurschilderingen toegelaten worden, zowel op voor- als zijgevel, voor zover het ontwerp onderworpen wordt aan DE SPECIALE REGELEN VOOR OPENBAARMAKING ZOALS BEPAALD IN HET K.B. VAN 5/11/79.

1.7.3. Toegelaten dragers volgens gebied

1.7.3.1. IN DE WOONGEBIEDEN (2.1.1.)

Per vrij beroep, per artisanale activiteit, voor de kleine gemeenschapsuitrustingen en voor de handelsactiviteiten zonder uitstalraam, wordt één drager toegelaten.

Deze kan ofwel evenwijdig, ofwel loodrecht, ofwel los staan van de gevel (los als er een achteruitbouwstrook is voorzien op het plan).

Deze drager mag niet verlicht zijn.

Hij moet voldoen aan de voorwaarden onder 1.7.2.1. - 1.7.2.2. en 1.7.2.3.

Daarenboven zijn de afmetingen begrensd tot 0,25 meter.

Voor de handelszaken met uitstalraam die bestaan bij het in voege treden van dit plan, zijn maximum twee dragers toegelaten, één evenwijdig en één loodrecht op de gevel.

Deze dragers moeten voldoen aan 1.7.2.1. en 1.7.2.2.

Daarenboven is de verlichting alleen toegelaten tijdens de openingsuren.

1.7.3.2. IN DE GEBIEDEN VOOR GEMEENSCHAPSVORZIENINGEN (2.1.3.) EN IN DE WOONGEBIEDEN EN/OF GEMEENSCHAPSVORZIENINGEN (2.1.8.)

Voor elke inrichting is er één drager toegelaten, en slechts één die ofwel evenwijdig, ofwel loodrecht kan staan op het gevelvlak, ofwel los (als er natuurlijk een achteruitbouwstrook is tussen de bouwlijn en de rooilijn of een bestaande koer- en tuingebied, of een parkgebied).

Deze drager moet voldoen aan de eisen onder 1.7.2.1. - 1.7.2.2. en 1.7.2.3.

Als echter de inrichting op een straathoek staat, zijn er twee dragers toegelaten, één per gevel.

1.7.3.3. IN DE GEBIEDEN VOOR KLEINE INDUSTRIE EN AMBACHTEN (2.1.4.)

Voor elke activiteit zijn er slechts twee dragers toegelaten (uithangbord en/of reklamedrager) verlicht of niet; zij worden hetzij evenwijdig, hetzij loodrecht op de gevel aangebracht, of los van het gebouw.

Deze dragers moeten voldoen aan de eisen onder 1.7.2.1., 1.7.2.2. en 1.7.2.3.

Nochtans moeten de dragers die loodrecht op het gevelvlak staan voor zover zij noch de kroonlijst noch de nok overschrijden, beantwoorden aan de voorwaarden beschreven onder a), b), d), g); zij mogen hoger zijn dan 2 meter, zonder evenwel de 3 meter te overschrijden, en breder dan 1,20 meter zonder evenwel de 1,50 meter te overschrijden.

1.7.3.4. IN DE DIENSTENGEBIEDEN (2.1.5.)LOODRECHTE DRAGERS

- a . Eén of meerdere LOODRECHT OP HET GEVELVLAK geplaatste dragers kunnen toegelaten worden, afhankelijk van de breedte van de gevel;
- . voor de gebouwen waarvan de breedte beneden de 5 meter is, is slechts één drager toegelaten;
 - . voor de gebouwen tussen 5 meter en 9,20 meter zijn er twee dragers toegelaten;
 - . voor de gebouwen boven de 9,20 meter wordt er één bijkomende drager toegelaten per lengte van 4,20 meter;
- b . voor een handelszaak moeten de dragers minimum op 4 meter van elkaar staan teneinde de boodschap goed "leesbaar" te houden.
In deze gevallen is het aangeraden de dragers op dezelfde hoogte ten opzichte van de grond aan te brengen;
- c . voor het dienstenfront van de Terhulpssteenweg (tussen de Middelburgstraat en de Buksboomstraat) die de verlenging vormt van het handelscentrum van Bosvoorde mag, in afwijking op voorschrift 1.7.2.2.c., de drager de dorpel van de ramen op de eerste verdieping overschrijden voor zover hij noch kroonlijst noch nok overschrijdt.
- d . bijzondere gevallen :
- . als er meerdere handelszaken per gebouw zijn, moeten men elk deel van de gevel, door een handelszaak ingenomen, beschouwen, om te bepalen hoeveel loodrechte dragers er kunnen toegelaten worden;
 - . als één handelszaak meerdere gebouwen beslaat blijft de basisregel toepasbaar per gebouw. Nochtans, zolang deze ene activiteit bestaat, is de regel van 0,30 meter vanaf de gemene grens opgeheven, maar niet de regel van de 4,00 meter afstand tussen de dragers;
- e . de drager(s) moet(en) evenwel beantwoorden aan de voorwaarden onder 1.7.2.2.

EVENWIJDIGE DRAGERS

Evenwijdige dragers zijn toegelaten, zij moeten beantwoorden aan de voorwaarden onder 1.7.2.1.

1.7.3.5. IN DE DIENSTENGEBIEDEN WAAR BRANDSTOFVERDELINGSSTATIONS TOEGELATEN ZIJN (2.1.6.)

Voor elk brandstofverdelingsstation zijn drie dragers toegelaten, één evenwijdig, één loodrecht op de gevel of op een luifel die de voertuigen tegen het weer beschermt en een derde losstaand van de gevel.

De evenwijdig en de loodrecht dragers moeten beantwoorden aan de voorwaarden onder 1.7.2.1. - 1.7.2.2. en 1.7.3.4.

De oppervlakte van de losstaande drager mag hoger zijn dan 1,50 m² zonder evenwel de 3,00 m² te overschrijden.

1.7.3.6. IN DE HORECAGEBIEDEN (2.1.7.) EN DE GEMENGDE GEBIEDEN (2.1.9.)

Voor elk gebouw worden slechts twee dragers toegelaten (reklamedrager of uithangbord), verlicht of niet.

Zij zullen ofwel loodrecht evenwijdig ofwel los van het gebouw staan (als er een achteruitbouwstrook is).

Zij moeten beantwoorden aan de voorwaarden onder 1.7.2.1., 1.7.2.2. en 1.7.2.3.

2. B E S T E M M I N G D E R G E B I E D E N

Het territorium dat ligt binnen het bijzonder plan van aanleg bevat :

- te bebouwen gebieden ;
- niet te bebouwen gebieden ;
- wegenis ;
- specifiek aan te leggen gebieden.

2.1. T E B E B O U W E N G E B I E D E N

2.1.1. WOONGEBIEDEN

Woongebieden zijn gebieden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor wonen.

In een woongebouw kunnen bijhorende functies toegelaten worden tot maximum 60 m² per gebouw :

- . werkplaatsen, enkel op het gelijkvloers of kelderverdieping uitgevend op de tuin voor zover zij geen hinder vormen voor de buurt.

- . kantoren.

Daarenboven mag de oppervlakte van elke woning niet kleiner zijn dan de normen van de Gewestelijke Maatschappij die de bevoegheid heeft over de sociale huisvesting.

2.1.2. GEBIEDEN BESTEMD VOOR BIJGEBOUWEN

a. Gebieden bestemd voor bijgebouwen aan woningen zijn die gebieden waarin alleen maar volumes mogen gebouwd worden al dan niet aangebouwd aan het hoofdgebouw, hetzij op de tuin uitgevende kelderverdieping, hetzij op het gelijkvloers, hetzij op de tuinverdieping en op de daarbovenliggende verdieping.

Buiten de bestemming wonen mogen deze gebieden ook nog gebruikt worden voor :

- . ondergeschikte functies zoals beschreven onder 2.1.1. voor zover ze samen geen 60 m² overschrijden per gebouw;

- . een handelsfunctie zoals bedoeld onder 2.1.5. mag alleen maar op het gelijkvloers.

b. Als deze gebieden aangeduid worden met (G) op het bestemmingsplan mogen er garages in ondergebracht worden.

2.1.3. GEBIEDEN VOOR GEMEENSCHAPSVORZIENINGEN

Gebieden in hoofdzaak bestemd voor openbare of privé gemeenschapsvoorzieningen zoals scholen, kulturele, sociale en sportinstellingen...

De woningen die bij deze voorzieningen horen zijn er toegelaten (vb. conciërgewoning,...).

2.1.4. GEBIEDEN VOOR KLEINE INDUSTRIE EN AMBACHTEN

- . Deze gebieden zijn in hoofdzaak (minimum 75 % van de vloeroppervlakte per gebouw) bestemd voor :
 - produktiewerkplaatsen voor kleine en middelgrote industriële en/of ambachtelijke bedrijven,
 - bij de bedrijven horende opslagplaatsen.
- . In bijkomende orde mogen zij gebruikt worden voor volgende functies en voor zover dat ze aanvullend zijn bij de hoofdbestemming en deze niet bezwaren :
 - kantoren horende bij het bedrijf;
 - woning horende bij de hoofdfunctie, maximum 20 % van de vloeroppervlakte van elk bedrijf;
 - handel.
- . Alle activiteiten der ondernemingen spelen zich af in gesloten gebouwen waarvan de stedenbouwkundige en esthetische kenmerken aangepast zijn aan het stedelijk karakter en in harmonie zijn met de buurt en meer bepaald met de nabije woongebieden.
Er moet een maximum aan openheid (zicht en licht,...) gemaakt worden in de bestaande en te bouwen gebouwen om blinde muren langs de tuinzijde te vermijden en dit zodanig dat de in voege zijnde reglementering geëerbiedigd wordt en de beste voorwaarden van zicht, zon en gezondheid in de gebouwen nagestreefd wordt.

2.1.5. DIENSTENGEBIEDEN

De dienstengebieden zijn deze die bestemd zijn voor detailhandel met uitstalramen en commerciële diensten (cafés, restaurants, bankfilialen, reisagentschappen,...) of niet-commerciële diensten (O.C.M.W., postkantoor,...).
Uitgesloten zijn dus opslagplaatsen en groothandels. In deze gebieden mag het hele gelijkvloers ingenomen worden door verkoop, fabricatie, stockering en dienstverlening aan het publiek, met uitzondering van de nodige oppervlakte voor toegangen tot de verdiepingen bestemd voor het wonen.

2.1.6. DIENSTENGEBIEDEN WAAR BRANDSTOFVERDELINGSSTATIONS TOEGELATEN ZIJN

Naast de toegelaten functies onder 2.1.5. mogen er in deze gebieden brandstofverdelingsstations ingeplant worden. Daaraan mag een onderhouds- en herstellingsatelier gekoppeld worden.

2.1.7. HORECAGEBIEDEN

In deze gebieden mogen gelijkvloers en eerste verdieping bestemd worden voor volgende functies : hotel, restaurant en café.

De bovenliggende verdiepingen zijn bestemd voor wonen en/of voor hotel.

Alleszins is alleen wonen toegelaten.

2.1.8. WOONGEBIEDEN EN/OF GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN

Deze gebieden mogen uitsluitend voorbehouden worden voor één van beide bestemmingen volgens de behoeften, ze mogen daarenboven gelijktijdig beide bestemmingen herbergen.

In ieder geval moeten de verwezenlijkingen overeenstemmen met betreffende voorschriften zoals beschreven onder 2.1.1. en 2.1.3.

2.1.9. GEMENGDE GEBIEDEN : WONEN, KANTOREN, GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN EN/OF AAN DE OMGEVING AANGEPASTE AMBACHTEN

Deze gebieden zijn bestemd voor één of meerdere van volgende functies : wonen, kantoren, gemeenschapsvoorzieningen en/of aan de omgeving aangepaste ambachten.

De bestemmingen gemeenschapsvoorzieningen en ambachtelijke bedrijven zijn onderworpen aan DE SPECIALE REGELLEN VAN OPENBAARMAKING ZOALS BEPAALD IN HET K.B. VAN 5/11/79 EN AAN HET ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE; die zal uitmaken of deze bestemmingen verzoenbaar zijn met de buurt en meer bepaald met het nabije wonen.

Uitstalramen zijn in deze gebieden slechts toegelaten voor zover ze in overeenstemming zijn met de voorschriften 2.1.5. (dienstgebieden) en 2.1.6. (dienstengebieden voor brandstofverdelingsstations toegelaten zijn).

2.1.10. GEBIEDEN MET MEERVOUDIGE BESTEMMINGEN

Voor sommige gebouwen zijn meerdere bestemmingen toegelaten op het bestemmingsplan. De verwezenlijking van deze bestemmingen moet in overeenstemming zijn met de voorschriften van elk van deze (cfr 2.1.1. tot 2.1.9.).

De verdeling van deze bestemmingen is beschreven onder de bijzondere voorschriften van titel 5.

2.2. NIET TE BEBOUWEN GEBIEDEN

2.2.1. GEBIEDEN VOOR KOEREN EN TUINEN

- a. Deze gebieden worden als groen- of ontspanningsgebied aangelegd.

Hoogstammen worden er toegelaten voor zover hun volwassen silhouet en de dichtheid van hun bladerdek geen hinder vormen voor de goede verlichting der woningen. Deze bomen moeten meer dan vijf meter van elke woning blijven en minstens twee meter van de gemene perceelsgrens. Coniferen zijn verboden.

Eén bijgebouw bestemd voor tuinieren per perceel is toegelaten voor zover dat zijn grondoppervlakte niet meer dan 6 m² bedraagt en dat het niet hoger is dan 2,25 meter boven de grond en dat de konstruktie voor de omgeving aan het oog onttrokken wordt door middel van beplanting over gans zijn hoogte. Dit bijgebouw is onderworpen aan een toelating van het College van Burgemeester en Schepenen.

- b. Wanneer deze gebieden een (C) in overdruk dragen op het bestemmingsplan, dan mag hun totale oppervlakte verhard worden.

2.2.2. ACHTERUITBOUWSTROKEN

- a. Deze gebieden worden als groenzone aangelegd. Nochtans teneinde parkeerplaatsen en toegangen tot de gebouwen toe te laten mag maximum de helft van de perceelbreedte verhard worden, mits toelating van het College van Burgemeester en Schepenen.
- b. Wanneer deze achteruitbouwstroken een (G) in overdruk dragen op het bestemmingsplan, mogen er garages toegelaten worden bedekt met minstens 0,50 meter teelaarde mits toelating van het College van Burgemeester en Schepenen.

2.2.3. MOESTUINEN EN NEERHOFGEBIEDEN

Deze gebieden, openbare of private, zijn bestemd voor groentekweek, tuinbouw of fokkerij van neerhofdieren zonder handelsdoeleinden.

Gebouwen (serres, enz...) zijn toegelaten in zoverre ze noodzakelijk zijn voor het gebruik van deze gebieden en dat zij niet voor verblijf - zelfs tijdelijk - kunnen dienen en hun gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 20 % van de totale oppervlakte beslaat.

DE HANDELINGEN EN WERKEN NODIG VOOR HET OPRICHTEN VAN DEZE GEBOUWEN ZULLEN ONDERWORPEN WORDEN AAN DE SPECIALE REGELEN VAN OPENBAARMAKING ZOALS BEPAALD IN HET K.B. VAN 5/11/79.

2.2.4. PARKGEBIEDEN

Deze gebieden zijn voorzien van openbare of privé aanplantingen.

Zij moeten in hun huidige staat bewaard worden of zijn bestemd om aangelegd te worden teneinde hun rekreatieve, sociale of kulturele rol te spelen : wandelen, sport en spel, natuurstudie, enz. ...

Kleine gebouwen mogen toegelaten worden, op voorwaarde dat zij goed in de omgeving geïntegreerd worden en, in de mate dat ze noodzakelijk zijn en bovengenoemde rol vervullen, en voor zover :

- . ze slechts één niveau tellen (maximum hoogte : 2,50 meter onder kroonlijst en 4,00 meter onder de nok);
- . ze niet meer dan 40 m² grondoppervlakte beslaan;
- . dat hun samengetelde oppervlakten niet meer dan 2 % van de totale oppervlakte van het gebied inneemt.

In de mate dat de goede aanleg het toelaat, zullen hoogstammige bomen en struiken geplant worden teneinde aan het park een bebost uitzicht te geven.

De niet beplante ruimten (gras-, speel- en sportpleinen en gebouwen) zullen aan het oog onttrokken worden door aanplantingen.

Niet beplante noch met gras bezaaide oppervlakken mogen meer dan 20 % van de totaliteit van het gebied innemen.

2.2.5. GEMENGDE GEBIEDEN VAN MOESTUINEN EN NEERHOF, PARK EN OPENLUCHTSPOORT TIJDENS DE DAG

Deze gebieden zijn bestemd voor gemengd gebruik als moestuin en neerhof, park en eventueel openluchtsport tijdens de dag.

De moestuin-, neerhof- en parkbestemmingen moeten elk beantwoorden aan de geëigende voorschriften (2.2.3. en 2.2.4.).

De bestemming openluchtsport mag eventueel toegelaten worden in een deel van het gebied maar enkel voor paardensport tijdens de dag en in openlucht (oefenmanège).

DE EVENTUELE VERWEZENLIJKING VAN DEZE SPORTINFRASTRUCTUUR ZAL DAARENBOVEN ONDERWORPEN WORDEN AAN DE SPECIALE REGELEN VAN OPENBAARMAKING ZOALS BEPAALD IN HET K.B. VAN 5/11/79.

2.2.6. WOUDGEBIEDEN

Deze gebieden maken integraal deel uit van het Zonieën-woud, een geklasseerde site bij K.B. van 2/12/1959.

De bescherming van deze gebieden is verplichtend, het onderhoud en de regeneratie van het bosmilieu moet gebeuren met eerbied voor zijn ekologische identiteit.

W E G E N I S

ALLE HANDELINGEN EN WERKEN, UITGEZONDERD DIEGENE WAARVOOR GEEN BOUWTOELATING NODIG IS, IN DE WEGENISGEBIEDEN WORDEN ONDERWORPEN AAN DE SPECIALE REGELEN VAN OPENBAARMAKING ZOALS BEPAALD IN HET K.B. VAN 5/11/79 EN AAN HET ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE.

GEWONE WEGENIS

- . Deze gebieden zijn bestemd voor alle soorten verkeer en wat er mee samenhangt.
De aanleg van deze gebieden moet de grootste aandacht hebben voor zacht verkeer (voetgangers, fietsers, gehandicapten) en moet oog hebben voor goede aaneensluiting, comfort en veiligheid van dit verkeer.
 - . Alle obstakels op het trottoir, palen, telefoonkabinen, bomen en alle andere stadsmeubilair moeten het voetgangers-, kinderwagens- en rolstoelenverkeer in acht nemen en hiervoor een konstante breedte van 1,50 meter vrij houden, voor zover het profiel tussen de bestaande rooilijnen der wegen, op datum van het van kracht worden van het plan, het toelaat.
 - . In het geval dat bestaande trottoirs herlegd worden of dat er nieuwe aangelegd worden, zullen deze op de plaatsen waar er overgangen zijn aangeduid door wegmarkeringen, een helling vertonen zodat het verschil in hoogte tussen de bovenkant van de boordsteen en de goot niet meer bedraagt dan 2 cm.
Daarenboven moeten op de kruispunten de trottoirs verbreed worden tot op de volle breedte van de parkeerstrook.
- Alle wegeaanleg die als doel heeft de snelheid van de auto's te beperken, de veiligheid van de zachte weggebruikers of hun verplaatsingen te ordenen (verwezenlijkingen van woonerven, verkeersdrempels, fietspaden of stroken,...) mogen toegelaten worden.

SQUAREGEBIEDEN

Deze gebieden maken deel uit van de openbare ruimte. De aanleg ervan moet het comfort en de veiligheid van de voetgangers verzekeren, door aangepaste wegdekking, aanplanting (hoogstam inbegrepen), kwalitatief stadsmeubilair (banken, verlichting, fonteinen,...). Het autoverkeer en de toegang tot de aangrenzende gebouwen moet verzekerd blijven, eventueel onder de vorm van "woonerf".

2.3.3. BIJZONDERE VOORSCHRIFT VOOR DE AANLEG VAN DE VORSTERIE-LAAN

Doelstellingen

De Vorsterielaan zal vanaf het woud tot het kruispunt met de Middelburgstraat en de Silexdreef aangepast worden teneinde de hinder (geluid, gevaar) veroorzaakt door deze invalsweg te verminderen en aan deze weg een meer stedelijk karakter te geven..

De heraanleg van de rijweg van de laan zal een vermindering van de rijnsnelheid beogen en een veiliger fietsers- en voetgangersverkeer.

Kenmerken

- . Tussen de rooilijnen wordt de wegenis op zijn bestaande breedte bewaard (25 meter), uitgezonderd het deel tussen de Heiligenborre en het kruispunt met de Middelburgstraat en de Silexdreef, waar ze kan verbreed worden met ongeveer 6,00 meter langs de zijde van de Bezemhoek. Deze verbreding heeft als doel een laan te kreëren die voorbehouden wordt voor het lokaal verkeer en als functie heeft een dienstweg te zijn voor de gebouwen die langs de laan zullen gebouwd worden en voor de brandstofstations.
- . Het deel dat niet als hoofdweg of als dienstweg zal gebruikt worden moet deels bestemd worden voor parkeerplaats en deels voor het langzaam verkeer (fietsers, voetgangers) en kan als bescherming dienen van de aanliggende gebouwen tegen het geluid (beplanting...).
- . Verkeerslichten en/of ronde punten zullen gebruikt worden op de hoofdkruispunten met de loodrecht erop-uitgevendende straten.


Beplanting

- . Esdoorn (Acer Platanoides) van gemiddelde omvang in 1 of 2 rijen aan weerszijde van de rijweg.

2.4. SPECIFIEKE AANLEG

2.4.1. TOEGANG TOT GANGEN EN BINNENGEBIEDEN

In de heden bebouwde gebieden, zullen bestaande doorgangen en erfdienstbaarheden, rechten van doorgang tot de achter de gebouwen liggende ruimte, behouden worden en aangemoedigd.

Indien het plan een te bebouwen gebied voorziet op de plaats waar deze erfdienstbaarheden zich bevinden zonder symboolaanduiding  dan moeten deze erfdienstbaarheden verplaatst worden.

2.4.2. TOEGANG TOT DE VOETGANGERSWEGEN

De aanduiding op het plan van deze toegangen geeft de plaatsen aan waar deze toegangen ongeveer zullen gemaakt worden.

2.4.3. VOETGANGERSWEGEN

De aanduiding op het plan van de voetgangerswegen is benaderend.

HUN REALISATIE IS ONDERWORPEN AAN DE SPECIALE REGELN VAN OPENBAARMAKING ZOALS BEPAALD IN HET K.B. VAN 5/11/79.

De verwezenlijking is verplicht als de weg zich op het openbaar domein bevindt.

2.4.4. INRITTEN

De aanduiding op het plan van deze inritten geeft benaderend de plaatsen aan waar deze aanvaardbaar zijn. Ze moeten zo diskreet mogelijk ingeplant worden zonder de omgeving, bebouwd of niet, te hinderen.

2.4.5. PARKEREN IN OPEN LUCHT

De terreinen aangeduid met (P) mogen ingericht worden als parkeerterreinen; als ze meer dan 5 plaatsen bevatten moeten zij zo met planten omringd worden dat de voertuigen aan het oog onttrokken worden.

2.4.6. PUBLIEKE TRAPPEN EN TOEGANGSHELLINGEN

Deze worden beschouwd als voetgangersverbindingen en kunnen aanvullend zijn op het voetgangerswegennet.

2.4.7. AANPLANTEN VAN BOMEN

De aanduiding op het plan van in rij aangeplante bomen geeft weer dat deze noodzakelijk deel uitmaken van de goede aanleg.

Hun voorstelling op het plan is slechts indikatief.

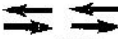
De ruimte tussen de stammen zal afhangen van de types en soorten.

2.4.8. TE BEWAREN EN TE RESTAUREREN GEBOUWEN

Om de architecturale en historische erfenis van deze plaatsen te vrijwaren, moeten de gevels en de daken van de gebouwen aangeduid met een ★ op het bestemmingsplan worden behouden en gerestaureerd, behoudens uitdrukkelijke afwijkingen voorzien (in de bijzondere voorschriften) onder titel 5.

Elke wijziging in het uiterlijke aspect van de gebouwen aangeduid met een ★, is onderworpen aan de SPECIALE REGELEN VAN OPENBAARMAKING, ZOALS BEPAALD IN HET K.B. VAN 5/11/79 EN AAN DE OVERLEGCOMMISSIE ZOLANG ER GEEN K.B. VOOR KLASSERING WERD GENOMEN IN TOEPASSING VAN DE WET OP HET BEHOUD VAN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN VAN 7/8/1931.

2.4.9. OPENBARE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN DOORGANG

Het symbool  geeft ongeveer de plaats aan waar er openbare erfdienstbaarheden van doorgang moeten voorzien worden.

- Aan het einde van de Terhulpssteenweg, gebied A1 op het bestemmingsplan.

Deze doorgang moet een verbinding (voor voetgangers en fietsers) verzekeren tussen de straat zonder doorgang die komt tussen de Terhulpssteenweg en de Vorsterie-laan, enerzijds en het bospad dat in het verlengde ligt van de steenweg anderzijds.

De juiste ligging van deze erfdienstbaarheid zal vastgelegd worden wanneer er voor dit gebied een bouwvergunning wordt afgeleverd; hij zal dus niet noodzakelijk op de oude gedeklasseerde weg liggen en kan ook op de perceel liggen die kadastraal gekend is onder afdeling 2, sectie E, 6de blad, 903e.

- Op het terrein van de Kerkfabriek naast gebied E4 van het bestemmingsplan.

In de veronderstelling van de verwezenlijking van een openbare ruimte in het centrum van blok 12 (bestemd voor een gemengd gebruik van moestuinen en neerhof, park en openluchtsport), deze doorgang moet de verbinding verzekeren (voorbehouden aan voetgangers en eventueel ruiters) tussen de Heiligenborre en deze openbare ruimte.

De juiste ligging van deze erfdienstbaarheid zal vastgelegd worden bij de aanleg van de centrale openbare ruimte. Zij zal op het kadastraal perceel liggen gekend onder afdeling 2, sectie E, 5de blad, 815e ten westen van het huidige kerkgebouw (perceel 815c).

3. INPLANTING, VOLUME EN KENMERKEN DER GEBOUWEN

De huidige voorschriften mogen in voorkomend geval vervolledigd worden met bijzondere voorschriften die voor bepaalde bebouwbare gebieden voorzien zijn onder titel 5.

3.1. NIEUWE GEBOUWEN

Om het volume en de kenmerken der gebouwen op het bestemmeingsplan aan te duiden werd er gebruik gemaakt van alle of van enkele hierna bepaalde aanduidingen, in deze volgorde :

Minimum-maximum diepte	voorbeeld
Minimum-maximum hoogte van het hoofdgebouw	A 2 V
Daktype	

3.1.1. HOOFDGEBOUWEN

a. Breedte van de gebouwen aan de straatzijde

1° De te bouwen of te herbouwen gebouwen zullen een gevel hebben tussen 5 en 6,50 meter.

- indien de aanleg van verschillende percelen in een reststrook resulteert kleiner dan 5 meter en groter dan 1,90 meter, dan mag deze als volgt gebruikt worden :

- . voor de bouw van een bijgebouw over één verdieping (enkel gelijkvloers) met hellend dak : dat eventueel als garage kan gebruikt worden.
- . voor de aanleg van een tuin bij een driegevelwoning (maximum breedte 6,50 meter).

- is de reststrook kleiner dan 1,90 meter, dan mag het perceel helemaal bebouwd worden.

2° Nochtans, teneinde rekening te houden met toestanden daterend van voor het in werking treden van dit bijzonder plan van aanleg en mits de voorwaarden 3.1.1. te respecteren en voor zover de bewoonbaarheid verzekerd is, wordt toegelaten :

- dat er gebouwen opgericht worden op open terreinen tussen bestaande gemene muren waarvan de breedte kleiner is dan 5,00 meter ;

- dat er gebouwen heropgericht worden op de plaats van af te breken gebouwen waarvan de gevelbreedte minder is dan 5,00 meter voor zover er geen zijdelingse uitbreiding mogelijk is, zo wel dan moeten de voorwaarden onder 1° geëerbiedigd worden.

3° Uitzonderingsgeval voor percelen die bestaan bij het van kracht worden van dit bijzonder plan van aanleg, gesitueerd tussen gemene muren, met een breedte die groter is dan het gemiddelde en waarop het bestaande hoofdgebouw slechts een deel inneemt van de totale breedte aan de straat :

- normaal (zie 2°) het niet bebouwde deel of niet bezette deel door een hoofdgebouw is bestemd om er een eengezinswoning op te bouwen van hetzelfde volume als dit der aangrenzende gebouwen;
- indien deze breedte aan de straat evenwel minder is dan 5,00 meter :
 - a) mag dit perceel gebruikt worden in overeenstemming met 1° (ttz bijgebouw over één verdieping + hellend dak);
 - b) mag dit perceel eveneens gebruikt worden om de erop bestaande eengezinswoning uit te breiden en dit binnen het gemiddelde volume der aangrenzende gebouwen en als volgende voorwaarden samen vervuld zijn :
 - dat de breedte aan de straat minder is dan 5 meter (indien deze breedte groter is, dan is het terrein verplichtend bestemd voor een onafhankelijke eengezinswoning);
 - het verruimde gelijkvloers moet een garage bevatten;
 - de maximum toegelaten diepte op het gelijkvloers is beperkt tot 11 meter en dit zowel voor het bestaande gebouw als voor de uitbreiding; geen enkel nieuw bijgebouw zal toegelaten worden op gelijkvloers noch op de kelder verdieping uitgevend op tuin.

b. Diepte

De diepte van het hoofdgebouw wordt gemeten op de rooilijn of op de voorste grens (gevellijn), in het midden van het perceel.

Deze diepte is aangegeven op het plan door afgesproken letters die minimum en maximum toegelaten diepten aangeven.

A : 6 - 8 meter
 B : 8 - 11 meter
 C : 9 - 12 meter

Elke lagere of hogere afwijking is expliciet op het plan aangeduid in meters.

In deze gevallen is de minimum diepte gelijk aan de maximumdiepte min 2 meter.

c. Hoogte

De maximum hoogte onder kroonlijst, die het waterafvoerkanaal ondersteunt van de hoofdgevel langs de straat, is vastgelegd op het plan door het aantal niveau's. Er kan alleen één niveau minder worden toegestaan.

Volgende omzettingstabel is van toepassing :

<u>Aantal niveaus</u> <u>(dak niet inbegrepen)</u>	<u>Maximum gevelhoogte</u> <u>onder kroonlijst</u>
2 = gelijkvloers + 1 verdieping	8 m
3 = gelijkvloers + 2 verdiepingen	10 m
4 = gelijkvloers + 3 verdiepingen	13 m

Gelijkvloers mag niet lager dan 0,40 m onder het trottoir niveau liggen, noch meer dan 0,60 m boven indien de rooilijn gelijk is aan de bouwlijn.

c. Daktype

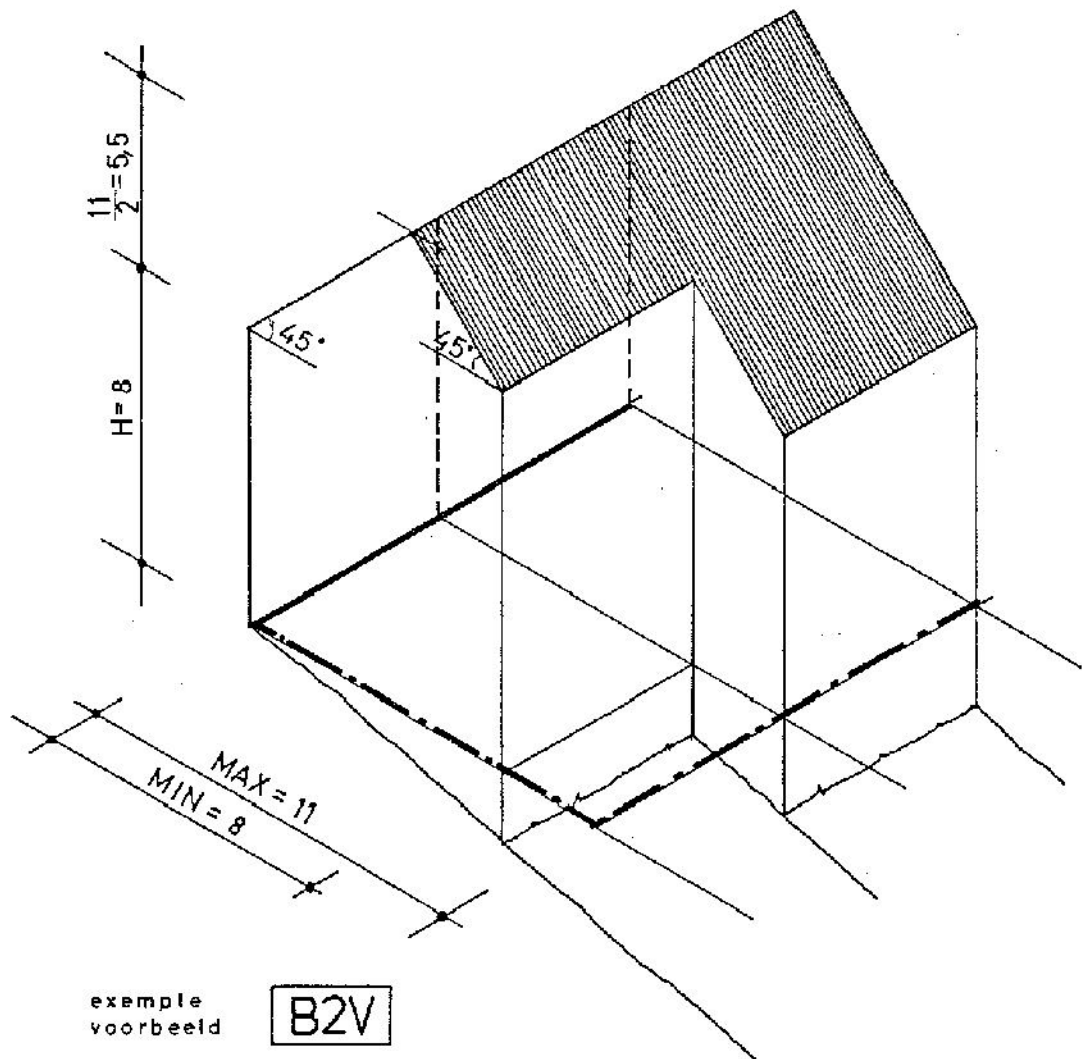
- 1° In het algemeen zullen de daken dubbelhellend zijn (symbool V).
In functie van de goede aanleg zullen op sommige plaatsen andere daken toegelaten worden :
 - . mansardedaken (symbool W) ;
 - . platte daken (symbool T).
- 2° De hellende dakvlakken mogen schommelen tussen 35° en 45°.

Voor de mansardedaken mogen de vertikale hellingen variëren tussen 60 en 80° en de horizontale tussen 10 en 25° maximum.

Indien evenwel de naastliggende daken dezelfde helling vertonen zal het nieuwe dak doorgetrokken worden volgens deze helling.
- 3°. De ruimten onder het dak mogen bewoond worden.
 - . Dakkapellen, dakvlakvensters en glazen koepels worden toegelaten voor de goede verlichting van de lokalen onder het dak.
 - . In de achtergevels, worden in het volume begrepen terrassen toegelaten, rekening houdend met de verplichtingen van het Burgerlijk Wetboek.

e. Volumegabarit

- 1° Het maximum volumegabarit wordt bepaald door enerzijds : de verticale vlakken der gevels : voor en achter, en der gemene muren ; anderzijds : door twee schuine vlakken op 45° ten opzichte van de horizon waarvan het eerste het verticale voorgevelvlak horizontaal snijdt op de op het plan aangegeven hoogte en het tweede vertrekt van de nok op 45° naar beneden tot waar het achtergevelvlak ontmoet. Deze nok wordt gesitueerd boven de voorgevel op een hoogte gelijk aan de halve maximale toegelaten diepte van het hoofdgebouw.
- 2° Het minimumvolume bedraagt 60 % van het maximum volumegabarit.



3.1.2. BIJGEBOUWENa. BIJKOMENDE KONSTRUKTIES (BIJGEBOUWEN) VAST AAN HET HOOFDGEBOUW.

Ze zijn bestemd om het comfort der bestaande woningen te verbeteren.

Voor zover de regels van de goede aanleg gerespekteerd worden is bebouwing toegelaten onder volgende voorwaarden (behalve in de uitzonderingsgeval bepaald in 3.1.1.a.3°)

1° Op gelijkvloers en/of kelderverdieping uitgevend op tuina) Indien het natuurlijk grondpeil langs de tuin zich ongeveer even hoog bevindt als het gelijkvloers :

1° Deze gebouwen worden begrensd door de perceelsgrenzen en, naar achter toe, door een evenwijdige aan de bouwlijn op 14 meter, in het midden gemeten; naar voor door het hoofdgebouw en opzij door de gemene grenzen.

2° Indien de 150 m² vloeroppervlakte niet bereikt wordt door een bijgebouw begrensd op 14 meter diepte zoals hiervoor aangegeven, dan mag een grotere diepte toegelaten worden tot maximum 17 meter voor zover DEZE HANDELINGEN EN WERKEN DIE DE 14 METER Overschrijden ONDERWORPEN WORDEN AAN DE SPECIALE REGELEN VAN OPENBAARMAKING ZOALS BEPAALD IN HET K.B. VAN 5/11/79.

b) Indien het natuurlijk grondpeil van de tuin meer dan één meter lager ligt dan het peil van het gelijkvloers :

1° Deze gebouwen worden begrensd door de perceelsgrenzen en naar achter toe door een evenwijdige aan de bouwlijn op 14 meter (voor de gebouwen op de kelderverdieping uitgevend op tuin) en op 12 meter (voor de gebouwen op het gelijkvloers), in het midden gemeten; naar voor door het hoofdgebouw en opzij door de gemene grenzen.

- 2° Indien de aanbouw op de kelderverdieping uitgevend op tuin op 14 meter diepte en op het gelijkvloers op 12 meter diepte niet toelaten om 150 m² woonoppervlakte te bereiken, mag er een meerdiepte toegelaten worden voor de bijgebouwen. De maximumdiepte is evenwel beperkt op 17 meter voor de kelderverdieping uitgevend op tuin en op 14 meter voor het gelijkvloers. Ingeval van meerdiepte moeten de **HANDELINGEN EN WERKEN BETREFFENDE DEZE GEBOUWEN DIE DIEPER ZIJN DAN 14 METER ONDERWORPEN WORDEN AAN DE SPECIALE REGELEN VAN OPENBAARMAKING ZOALS BEPAALD IN HET K.B. VAN 5/11/79.**
- c) Elk bijzonder geval dat niet binnen de voorwaarden valt beschreven in a) en b), moet opgelost worden in de geest van wat onder bijgebouw wordt verstaan voor zover **DEZE HANDELINGEN EN WERKEN BETREFFENDE DEZE GEBOUWEN ONDERWORPEN WORDEN AAN DE SPECIALE REGELEN VAN OPENBAARMAKING ZOALS BEPAALD IN HET K.B. VAN 5/11/79.**

2° Op de eerste verdieping

- a) Voor zover dat de achtergevel van het hoofdgebouw minstens één meter terugspringt ten opzichte van de maximale bouwdiepte, mag er een bijkomende konstruktie toegelaten worden van 2 meter met een breedte van 2,50 meter. Deze 2,50 meter mag tot 50 % van de gevelbreedte gaan als de gevel meer dan 5 meter breed is.
- b) Als de volgende drie voorwaarden gelijktijdig vervuld zijn :
- de breedte van de achtergevel is minder dan 5 meter (gemeten van as tot as);
 - het indelingsplan zou na verbouwing tot 11 meter diepte niet toelaten van twee plaatsen te kreëren achteraan;
 - de aanbouw van een bijgebouw, op het gelijkvloers beperkt tot 14 meter diepte laat niet toe van de bewoonbare oppervlakte op 150 m² te brengen;
- men kan een aanbouw toelaten op de eerste verdieping over de ganse breedte van de achtergevel, evenwel begrensd tot de maximale diepte die het bestemmingsplan toelaat voor zover deze **DE WERKEN EN HANDELINGEN ONDERWORPEN WERDEN AAN DE SPECIALE REGELEN VAN OPENBAARMAKING ZOALS BEPAALD IN HET K.B. VAN 5/11/79.**

3° Daktype

- . De bijgebouwen op gelijkvloers of op kelderverdieping uitgevend op tuin zullen voorzien worden van een hellend dak indien dit technisch mogelijk is.
 - . De bijgebouwen op de eerste verdieping zullen voorzien worden van een hellend dak of ten minste van een gedeeltelijk hellend dak, indien dit technisch mogelijk is.
- b. DE BIJGEBOUWEN DIE NIET VASTGEBOUWD ZIJN AAN DE HOOFD-GEBOUWEN (AL DAN NIET MET EEN (G) IN OVERDRUK) zijn beperkt tot wat op het bestemmingsplan voorzien is (maximumdiepte aangeduid in meter. Hoogte onder de kroonlijst is beperkt tot 3 meter). Hun daken moeten hellend zijn.
- c. BIJGEBOUWEN VOOR KLEINE INDUSTRIELE OF AMBACHTELIJKE BEDRIJVEN.
De gebouwen die bovengenoemde functies herbergen worden beperkt tot wat aangeduid is op het bestemmingsplan. Hun hoogte onder kroonlijst is begrensd op 4 meter. Hun daktype wordt bepaald op het plan.

3.1.3. GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS

- a) In de vandaag bebouwde gebieden van het bijzonder plan van aanleg :
- . Het maken van garages op het gelijkvloers van woningen is verboden behalve in de gevallen voorzien in artikels 3.1.1.a.1° en 3.1.1.a.3° (breedte van de gebouwen aan de straatzijde).
 - . Toch mogen er garages toegelaten worden :
 - op het gelijkvloers van de gebouwen van bouwblokken 14, 15, 16 (verkavelingen van de jaren 60) en van het te bebouwen gebouw in gebied D1 (bouwblok 13);
 - in de gebieden voor zijdelings aangebouwde bijgebouwen of die gescheiden staan met in overdruk de letter G (zie bestemmingsplan);
 - plaatselijk in de achteruitbouwstroken die aangeduid zijn met een G op het bestemmingsplan;
 - ofwel gegroepeerd en ondergronds met één enkele toegang onder de gebouwen of onder de gebieden van koeren en tuinen; in dit laatste geval moeten ze bedekt worden met een minimum 0,50 meter teelaarde.
- DE WERKEN EN HANDELINGEN ONDERWORPEN WERDEN AAN DE SPECIALE REGELEN VAN OPENBAARMAKING ZOALS BEPAALD IN HET K.B. VAN 5/11/79.**

. Daarenboven kunnen voorlopige gebouwen die dienen als garage ten voorlopige titel toegelaten worden op niet bebouwde percelen bestemd voor wonen voor zover dat ze de latere realisatie van woningen niet onmogelijk maken en de goede aanleg in het gedrang brengen.

- b) In de huidige niet bebouwde gebieden, 't is te zeggen gebieden : A1, A2, A3 (bouwblok 18), B1 tot B8 (bouwblok 17), C1 tot C3 (bouwblok 15), D1 (bouwblok 13), E2, E3 en E4 (bouwblok 12), F1 tot F4 (bouwblok 10), G1 tot G4 (bouwblok 3), H1 tot H6 (bouwblok 2), zijn de garages toegelaten in overeenstemming met de bijzondere voorschriften van titel 5.

3.2. VERBOUWINGSWERKEN

- De bestaande gebouwen waarvan de afmetingen niet buiten de toegelaten grenzen vallen of buiten de maximaal vastgestelde gabaritten, zullen bij verbouwing of bijbouwen onderworpen worden aan de regels onder deel 3.1.
- De bestaande gebouwen, waarvan de huidige regelmatig vergunde bestemming niet overeenstemt met de bestemmingen van dit bijzonder plan van aanleg, mogen licht verbouwd worden, verbeterd of in stand gehouden zonder volumetoename.
- De bestaande gebouwen waarvan de afmetingen de toegelaten gabaritten of de te bebouwen gebieden overschrijden mogen op het vlak van het comfort verbeterd worden zonder volumetoename.
- De zolder mag bewoonbaar gemaakt worden, het dak mag verhoogd worden zolang het dakvlak het voorgevelvlak niet hoger snijdt dan 1,50 meter vanaf de bestaande zoldervloer. Dakkapellen, koepels, dakvlakvensters en glazen kappen zijn toegelaten op voorwaarde dat ze goed geïntegreerd worden in de omgeving.
- Het samenvoegen van aan elkaar grenzende woningen is slechts toegelaten onder volgende tweevoudige voorwaarde :
 - . geen van de twee woningen mag groter zijn dan 150 m² door toepassing van artikel 3.1.2. (Bijgebouwen);
 - . het doel van het samenvoegen is één eengezinswoning te maken.

3.3. STADSVERNIEUWINGS GEBIEDEN

Het doel van de stadsvernieuwing is :

- . het verval van het gebouwde patrimonium tegengaan ;
- . het stedenbouwkundig karakter van de wijk vrijwaren inbegrepen zijn architecturale waarde als geheel ;
- . het karakter van de gebouwen bewaren en tegelijkertijd de nodige elementen voorzien om ze aan te passen aan de noden van vandaag.

Dit betekent dat in de vernieuwingszone, zoals op het plan voorzien, alle gebouwen die niet meer bewoonbaar zijn moeten vernieuwd worden.

Het betreft die gebouwen die op één der volgende vlakken ruime gebreken vertonen :

- dichtheid der daken en schrijnwerk,
- stabiliteit van de ruwbouw,
- leidingen van water, gas, elektriciteit,
- aansluitingen aan de riolering.

In dit idee van stadsvernieuwing moeten de gebouwen aan de voorschriften 3.1. en 3.2. beantwoorden.

4. ESTHETISCHE ASPECTEN DER GEBOUWEN EN AFSLUITINGEN

De huidige voorschriften mogen in voorkomend geval vervolledigd worden met bijzondere voorschriften die voor bepaalde bebouwbare gebieden voorzien zijn onder titel 5.

4.1. ASPEKT DER GEVELS

4.1.1. Alle gevels die van op de openbare weg zichtbaar zijn, moeten een onderlinge samenhang vertonen naar kompositie, materiaalgebruik en kleur.

4.1.2. Het stedelijk weefsel van de Bezemhoek moet zichtbaar zijn in de straatgevel, door het verticale ritme der gemene grenzen, feitelijke of vermeende, die traditioneel in de wijk gebruikelijk zijn.

4.1.3. De architecturale kompositie der voorgevels der nieuwe en verbouwde gebouwen zal gebaseerd zijn op een spel van vlakken (muren) en openingen (ramen en deuren) in een verwante verhouding aan het type van de oude gevels.

De openingen mogen in geen geval breder zijn dan hoog. Meer bepaald moeten de meeste openingen een breedte hebben minder dan $\frac{2}{3}$ van hun hoogte.

4.1.4. UIT- EN INSPRINGENDE ARCHITECTURALE ELEMENTEN OP DE VERDIEPINGEN

. Uit- en inspringende architecturale elementen in de voorgevel zijn slechts toegelaten in de Aug. Beernaertstraat en voor zover deze elementen niet meer dan 30 % van de totale oppervlakte innemen.

. Uitspringende elementen (zoals balkon, logette, erker,...) zijn slechts toegelaten voor zover dat hun diepte niet meer dan 1,20 meter bedraagt en hun breedte niet meer dan 60 % van de gevelbreedte, dat de uitsprongen altijd verder dan 0,90 meter van de gemene grenzen (feitelijke of vermeende) afblijven, en dat de vrije hoogte tussen de grond en deze niet kleiner wordt dan 3,20 meter.

- . Inspringende elementen (zoals loggia's,...) zijn toegelaten voor zover dat hun breedte niet meer dan 60 % van de gevelbreedte inneemt en ze niet dichterbij dan 0,90 meter bij de gemene grenzen (feitelijke of vermeende) komen.

4.1.5. UITSTALRAMEN VOOR HANDELSZAKEN

Het geheel der gevels van verbouwde of nieuwe gebouwen met op het gelijkvloers een handelszaak, moet architecturaal homogeen zijn.

4.2. M A T E R I A L E N

4.2.1. VOOR DE MUREN VAN ALLE GEVELS

- . Toegelaten materialen zijn : rode baksteen, witte natuursteen of kunststeen.
- . Er mogen andere materialen toegepast worden op voorwaarde dat ze gecementeerd of met crepi (glad- of structuurcrepi) bezet worden. Lateien en gelijkaardige elementen van functionele aard die weinig invloed hebben op het architecturaal geheel mogen evenwel in zichtbaar beton uitgevoerd worden.
- . Voor plinten en kaders mag arduin gebruikt worden.
- . Panelen in beton zijn verboden.
- . De gevelmaterialen mogen in de massa gekleurd zijn (voor de crepis en de cementering) of geschilderd (bakstenen cementering) in lichte tinten.
- . De bouwaanvragen moeten op een gedetailleerde wijze de maatregelen aangeven die voorzien worden om de gemene muren en zichtbare puntgevels op een harmonische wijze te integreren (bekleding,...).

4.2.2. VOOR HET SCHRIJNWERK

- . De meeste ramen moeten gelijkvormig zijn met het raamtype dat doorgaans gebruikt wordt in de Bezemhoek : 1 of 2 gelijke vleugels met al dan niet een bovenstuk.
- . De deuren zijn vol, al dan niet met een beglaasd bovenstuk; of beglaasd, het glas mag evenwel niet meer dan 1/3 van het deuroppervlak innemen.
- . De toegelaten materialen zijn :
 - voor de ramen : natuurlijk of geschilderd hout; gelakt aluminium en PVC kunnen overwogen worden;
 - voor de deuren : gelakt of natuurlijk hout;
 - voor de ramen van serres of koepels : gelakt aluminium, op voorwaarde dat het goed is geïntegreerd in de omgeving.
- . Felle kleuren voor ramen en deuren zijn toegelaten.
- . Natuurlijk onbehandeld aluminium is verboden.
- . Alleen klaar glas is toegelaten.

4.2.3. MUURDEKORATIE

Voor zover de architectuur van de gebouwen geëerbiedigd wordt, mogen er decoratieve elementen op de muren aangebracht worden (keramiek, muurschildering,...) die delen of hele blinde muren in gevels of puntgevels innemen, mits toelating van het College van Burgemeester en Schepenen en voor zover DE AANVRAAG ONDERWORPEN WORDT AAN DE SPECIALE REGELEN VAN OPENBAARMAKING ZOALS BEPAALD IN HET K.B. VAN 5/11/79.

4.2.4. VOOR DE DAKEN

- . De daken zullen bestaan uit pannen van gebakken aarde of gelijkaardige materialen, in een kleur die aansluit bij de overheersende tonen (rood), doorgaans gebruikt in de gebouwen van de Bezemhoek.
De opstaande delen van de mansardedaken (daar waar het plan ze toelaat) mogen evenwel in natuurleien of materialen met hetzelfde uitzicht en van dezelfde kleur bekleed worden.
- . In het dak, worden dakkapellen, koepels, dakvlakvensters en glazen kappen toegelaten, teneinde de goede inrichting der ruimte onder dak te bevorderen, op voorwaarde echter dat ze goed geïntegreerd worden in de omgeving.
Deze architecturale elementen worden slechts toegelaten a rato van maximum twee per 5 meter gevelontwikkeling en op 0,60 meter minimum der assen der gemene muren (feitelijke of fiktieve).
- . In de achtergevel mogen terrassen binnen het dakvolume gemaakt worden op voorwaarde dat ze goed geïntegreerd zijn.

4.3. A F S L U I T I N G E N

4.3.1. GEMENE AFSLUITINGEN IN DE KOER- EN TUINGEBIEDEN

- . De gemene afsluitingen der percelen zullen een hoogte hebben van 1,80 meter en bestaan uit levende hagen. In gemeen akkoord tussen de bureu :
 - kan de hoogte gewijzigd worden zonder echter hoger te gaan dan 2,00 meter;
 - kan de haag vervangen worden door draad of draad-vlechtwerk met palen;
 - kan de afsluiting geheel of gedeeltelijk weggelaten worden.
- . Vier meter achter de achtergevel van het diepste huis mag de haag vervangen worden door een gemetselde muur met dekstenen, of door en afsluiting in hout, bestaande uit houten latten, met een hoogte van 2,00 meter. In gemeen akkoord tussen de bureu mag deze afsluiting ook lager dan 2,00 meter zijn.

4.3.2. AFSLUITINGEN VAN DE ACHTERUITBOUWSTROKEN

- . De gemene grens kan aangegeven worden ofwel door een levende haag van maximum 1,50 meter hoog, of door een muurtje in dezelfde materialen die de gevels met een hoogte van 0,60 meter al dan niet gedubbeld door een haag (maximum gezamenlijke hoogte van 1,50 meter).
- . De rooilijn die de openbare weg en de achteruitbouwstrook afbakt, kan aangegeven worden door een haag van maximum 1,00 meter hoog of door een muurtje in de materialen van de gevel, met een hoogte van 0,60 meter, al dan niet gedubbeld door een haag, (maximum hoogte van 1,00 meter).

4.3.3. AFSLUITINGEN OP DE ROOILIJN TUSSEN OPENBARE WEG EN TUINEN (daar waar er geen achteruitbouwstrook voorzien is op het plan).

Deze afsluitingen zullen bestaan, ofwel uit een levende haag van minimum 1,50 meter hoog en maximum 1,80 meter, ofwel uit een muur in dezelfde materialen als het hoofdgebouw en afgedekt met muurdeksels in grès met eveneens een minimum hoogte van 1,50 meter en een maximum hoogte van 1,80 meter.

5. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN
VOOR BEPAALDE GEBIEDEN

Deze voorschriften verduidelijken de algemene voorschriften onder titel 3 en 4 en vullen ze aan, 3 en 4 blijven van toepassing zo er niet expliciet van afgeweken wordt.

Zij vormen aanlegprogramma's voor deze gebieden.

GEBIEDEN	: A1 : uiteinde van de Terhulpssteenweg (bouwblok 18).
Bestemming	: Gemengd geheel van wonen, horeca en/of gemeenschaps- : voorzieningen. Minimum 30 % van de vloeroppervlakte : zal bestemd zijn voor wonen. : Toch kan een kleine onderneming of een ambachtelijk be- : drijf mogelijk toegelaten worden (voorschrift 2.1.4.). : Deze laatste bestemming is ONDERWORPEN AAN DE SPECIALE : REGELEN VAN OPENBAARMAKING ZOALS BEPAALD IN HET K.B. : VAN 5/11/79 EN AAN HET ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE, : die zal uitmaken of deze bestemmingen verzoenbaar zijn : met de buurt en meer bepaald met het nabije wonen.
Nagestreefd doel en Stedebouwkundig opzet	: Een architecturaal geheel symboliseert de ingang van de : stad. De kompositie is gericht op het heraangelegde : kruispunt en ontwikkeld zich (achteruitspringend ten : opzicht van de weg) over geheel de ruimte tussen de : Vorsterielaan en het woud. : Het geheel zal dus een deel of geheel de huidige bed- : ding van de Terhulpssteenweg innemen, deze wegbed- : ding wordt daar gedeclasseerd. Het afschaffen van dit : deel van de Terhulpssteenweg is verantwoord omdat het : de wil onderstreept om alle doorgaand verkeer uit de : Bezenhoek te weren. : Teneinde echter de continuïteit van de wandelwegen te : verzekeren zal er een openbare erfdienstbaarheid van : doorgang gekreëerd worden toegankelijk voor voetgan- : gers en fietsers, deze is verplichtend welke ook de : architecturale oplossing is die gekozen wordt (zij- : waartse doorgang, doorgang tussen de gebouwen of onder : de gebouwen).
Inplanting en Gabarit	: <u>Bouwlijn</u> : verplichte achteruitbouw in doorlopende of : onderbroken orde. De architecturale kompositie zal zich : ofwel voordoen in één geheel of onder de vorm van twee : of meerdere gebouwen. : <u>Diepte</u> : 15 meter met mogelijkheid van 18 meter in de : ondergrond teneinde ondergrondse parkings toe te laten. : <u>Hoogte</u> : gelijkvloers + twee verdiepingen + dak, hetzij : 10 meter onder de kroonlijst. : <u>Daktype</u> : hellend.
Garages en parkings	: Minimum één staanplaats per woning is vereist. : Voor elke andere bestemming is een plaats per 50 m2 : vloeroppervlakte gevraagd. : De garages zijn ondergronds onder het gebouw. : Openluchtparkeerplaatsen kunnen toegelaten worden in de : achteruitbouwstrook over maximum 50 % van zijn opper- : vlakte (cfr voorschrift 2.2.2.).
Toegang	: De toegangen van garages en parkings gebeuren enkel : vanaf het heraangelegde kruispunt (zie plan). : Elke berijdbare toegang naar de Terhulpssteenweg is : verboden, dit ten einde de rust van de wijk te garande- : ren.
Omgeving	: Hoogstammige bomen zullen aangeplant worden in de : achteruitbouwstrook en de weergave vormen van een ge- : lijkaardige kompositie aan de overkant van de Vorste- : rielaan.
Opmerkingen	: DE WERKEN EN HANDELINGEN voor de uitvoering van deze : gebouwen en aanleg ZIJN ONDERWORPEN AAN DE SPECIALE : REGELEN VAN OPENBAARMAKING ZOALS BEPAALD IN HET K.B. : VAN 5/11/79, welke ook de bestemming ervan is.

GEBIEDEN	: A2, A3 (bouwblok 18), B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8 : (bouwblok 17), E2 (bouwblok 12). : Percelen die vandaag niet bebouwd zijn.
Bestemming	: Wonen en bijhorende functies (volgens voorschrift : 2.1.1.).
Nagestreefd doel en Stedebouwkundig opzet	: Het is de bedoeling om op de belangrijke niet bebouwde : percelen hoofdzakelijk eengezinswoningen te laten bou- : wen waarvan de typologie verwijst naar deze van de : bestaande bebouwing in de wijk die toch meer bewoonba- : re oppervlakte bieden en eventueel garages toe te la- : ten die ofwel in het volume van het gebouw begrepen : zijn, of in bijgebouwen al dan niet aangebouwd. : De gebouwen doen zich voor onder de vorm van kleine ge- : helen gegroepeerd per twee of meer eenheden; garages- : bijgebouwen vullen de meeste van deze kleine gehelen : aan.
Inplanting en Gabarit	: <u>Bouwlijn</u> : verplicht doorlopend op de rooilijn. : <u>Breedte van de gebouwen aan de straat</u> : varieert vol- : gens gebied en perceelspatroon (zie plan). : <u>Voor de gebieden B2 en B7</u> : mogen de huizen, in afwij- : king van voorschrift 3.1.1.a., breder zijn dan 6,50 me- : ter (zie plan). : <u>Voor de gebieden A2, A3, B1, B3, B4, B5, B6, B8</u> : de : huizen die over een zijwaarts aangebouwde garage : beschikken of over een losstaande garage zullen maximum : 6 meter breedt zijn; de huizen in het midden der gehe- : len mogen een breedte van 6,50 meter hebben. : <u>Voor het gebied E2</u> : maximum 6,50 meter. : <u>Diepte</u> : de maximaal toegelaten diepte is op het plan : aangegeven en varieert volgens de percelen. : Voor de gebieden B3, B4, B5 en B8 echter, is in tegen- : stelling met wat op het plan aangegeven, is de diepte : beperkt voor de gebouwen die op de uiteinden der groe- : pen staan, deze beperkte diepte bedraagt 11 meter. : <u>Hoogte</u> : gelijkvloers + één verdieping + dak. : In afwijking van voorschrift 3.1.1.c. zal de maximum : hoogte onder kroonlijst en de maximum hoogte onder de : nok, voor gebieden B3, B4, B5, B6 en B7, beperkt zijn : tot 7,00 meter en 11,50 meter; : voor gebied E2 is de hoogte onder kroonlijst eveneens : beperkt tot 7,00 meter. : <u>Daktype</u> : : Voor B2 : meerdere hellingen. : Voor de andere gebieden : twee hellingen; toch kunnen : er drie hellingen toegelaten worden voor de gebouwen : die zich aan de uiteinden der gehelen bevinden. : <u>Bijgebouwen</u> : : Voor B7 : geen bijgebouwen. : Voor E2 : - bijgebouwen toegelaten achteraan in over- : eenstemming met voorschrift 3.1.2. : - garage-bijgebouwen op de zijkant (zie plan) : Voor de andere gebieden : bijgebouwen-garages op de : zijkant aangebouwd of losstaand (zie plan).

Garages en parkings	: : Geen minimum vereist. : De garages bevinden zich ofwel op het gelijkvloers der : woningen ofwel in de gebieden voor bijgebouwen-garages : voorzien op het plan. : Voor B7 : geen garages. : De garage-bijgebouwen die op het plan voorzien werden : moeten alsdusdanig gebruikt worden. : Daarentegen zijn de garages op de gelijkvloersen van : de gebouwen die zich in het midden van kleine gehelen : bevinden fakultatief.
Toegang	: Niet van toepassing, rechtstreekse toegang vanaf de weg
Omgeving	: Bepanting te voorzien in het gebied voor koeren en : tuinen in overeenstemming met voorschrift 2.2.1.

GEBIEDEN	: C1, C2, C3 (bouwblok 15) en D1 (bouwblok 13) : gebouwen : op niet bebouwde terreinen van de verkaveling der jaren : zestig.
Bestemming	: : Wonen en bijhorende functies (volgens voorschrift : 2.1.1.).
Nagestreefd doel en Stedebouwkundig opzet	: : Hoofdzakelijk eengezinswoningen toelaten op de onbe- : bouwde terreinen van de verkaveling der jaren zestig. : Deze gebouwen kunnen dezelfde kenmerken hebben als de : bestaande gebouwen in de verkaveling, 't is te zeggen : gebouwen van het type "bel-étage" met garages op het : gelijkvloers.
Inplanting en Gabarit	: : <u>Bouwlijn</u> : achteruitbouw (zie plan). : : <u>Breedte van de gebouwen aan de straat</u> : : Voor C1 : 6,50 meter maximum. : Voor C2, C3 en D1, in afwijking van voorschrift : 3.1.1.a., mag een belangrijker breedte toegelaten wor- : den. : : <u>Diepte</u> : maximum 9, 11 en 12 meter volgens plan. : : <u>Hoogte</u> : gelijkvloers + twee verdiepingen + dak. : Behalve voor D1 : gelijkvloers + één verdieping + dak, : en maximum 6,50 meter onder de kroonlijst (teneinde de : invloed die dit gebouw zou hebben op de bezonning van : de nrs 90 tot 100 van de Heiligenborre uiterst te be- : perken.
Garages en parkings	: : Minimum één plaats per woning is vereist. : De garages mogen zich op het gelijkvloers van de wonin- : gen bevinden.
Toegang	: : Niet van toepassing voor C1, C2 en C3. : Voor D1, alleen toegang vanuit de Jachtstoetdreef.
Omgeving	: : Voor D1, alleen lage beplanting te voorzien in de : achteruitbouwstrook voorzien op het plan en in het ge- : bied voor koeren en tuinen gelegen ten noorden van de : geplande gebouw.

GEBIEDEN	: D2, D3 (bouwblok 13), E1 (bouwblok 12) : lintbebouwing : van kleine werkmanswoningen langs de Heiligenborre.
Bestemming	: : Wonen en bijhorende functies (volgens voorschrift : 2.1.1.).
Nagestreefd doel en Stedebouwkundig opzet	: : Het doel is de eenheid van sommige gevelfronten van de : wijk te beschermen, meer bepaald de kleine werkmanswo- : ningen die tot de oudste behoren en de meest typische : van de wijk, te weten de nummers 32 tot 56 (gebied D3), : 90 tot 112 (gebied D2), 156 tot 202 (gebied E1) van de : Heiligenborre. : Teneinde deze eenheid te bewaren moeten alle gevels : langs de straat gecimenteerd worden met een fijne kor- : relstructuur en geschilderd in bleke tonen; dit is zo- : wel verplichtend in geval van renovatie als in geval : van eventuele herbouw.
Inplanting en Gabarit	: : : : Zie plan. : :
Garages en parkings	: : Garages zijn verboden tenzij het plan ze voorziet als : zijwaarts aan te bouwen bijgebouwen.
Toegang	: : Niet van toepassing : rechtstreekse toegang vanaf de : Heiligenborre.

GEBIEDEN : E3 : langs de Heiligenborre (bouwblok 12).

Bestemming : In geval van overheidsinitiatief : wonen en/of gemeenschapsvoorzieningen en bijhorende functies (volgens voorschriften 2.1.1., 2.1.3. en 2.1.7.); er werd op het bestemmingsplan een kompleks voorzien met sociaal karakter gepaard gaande met gemeenschapsvoorzieningen. In geval dit kompleks niet gerealiseerd wordt : wonen en bijhorende functies (volgens voorschrift 2.1.1.).

Nagestreefd doel en : Het stadsweeffel herstellen door gebouwen die de typologische kenmerken van de wijk eerbiedigen. Deze gebouwen moeten zich op harmonische wijze aansluiten qua volume bij de bestaande gebouwen.

Stedebouwkundig opzet : In geval van overheidsinitiatief bij het realiseren van woningen en gemeenschapsvoorzieningen, mogen de gebouwen inspringen in het binnengebied door volumes die gebruik maken van de helling (zie de toegelaten inplanting op het bestemmingsplan).

: In geval van het realiseren van in hoofdzaak eengezinswoningen, zullen de gebouwen een doorlopende bouwlijn volgen en aansluiten aan de wachtgevel.
: Het plan van bladzijde 59 duidt de aanlegmaatregelen aan die voorzien zijn in geval van het bouwen van eengezinswoningen.

Inplanting en Gabarit : In geval van woningen en bijkomende gemeenschapsvoorzieningen In geval van eengezinswoningen

Inplanting

doorlopende bouwlijn met achteruitbouw (zie bestemmingsplan)

doorlopende bouwlijn met achteruitbouw (zie blz. 59).

Diepte

6 en 8 meter aan de zijde van nummer 124.
19 meter in het centrum.
17 meter langs de kant van de kerk.

11 meter.

Hoogte

gelijkvloers + twee verdiepingen + dak, inbegrepen aan het binnengebied toe. Maximum 11 meter onder de kroonlijst van de voorgevel (berekend vanaf het natuurlijk grondpeil). Aan de zijde van de nummer 124 is er slechts gelijkvloers + één verdieping + dak voorzien.

gelijkvloers + één verdieping + dak. In geen geval mag de kroonlijsthoogte van de voorgevel hoger zijn dan 7 meter (in afwijking van voorschrift 3.1.1.).

Daktype

hoofdzakelijk hellend

twee hellingen (eventueel drie voor het gebouw langs de kant van de kerk).

Bijgebouwen

niet van toepassing

bijgebouwen toegelaten volgens voorschrift 3.1.2.

Garages en parkings	: : <u>Woningen en bijkomende gemeenschapsvoorzieningen.</u> : Vijf plaatsen zijn vereist. : Ondergrondse garages, toegankelijk vanaf de Heiligen- : borre langs de toegangsweg naar de kerk. : <u>Eengezinswoningen.</u> : Een plaats per woning is vereist, in geval van gegroe- : peerde ondergrondse garages met één enkele toegang van- : af de Heiligenborre. : Bijgebouwen-garages mogen ook toegelaten worden volgens : hetzelfde beginsel als voor E2.
Toegang	: : Eén enkele toegang vanaf de Heiligenborre is toegelaten : voor ondergrondse garages.
Omgeving	: : Beplanting zijn gewenst achteraan het perceel.
Opmerkingen	: : DE WERKEN EN HANDELINGEN die betrekking hebben op de : realisatie van deze gebouwen ZIJN ONDERWORPEN AAN DE : SPECIALE REGELEN VAN OPENBAARMAKING ZOALS BEPAALD IN : HET K.B. VAN 5/11/79.

GEBIEDEN	: E4 : kerk (bouwblok 12).
Bestemming	: Gemeenschapsvoorzieningen en bijhorende funkties (volgens voorschrift 2.1.3.).
Nagestreefd doel en Stedebouwkundig opzet	: De bedoeling is de herbouw en/of de uitbreiding van de bestaande kerk toe te laten. : In geval van herbouw laat een lichte achteruitbouw toe van de bouwlijn tussen de huisjes langs de Heiligenborre en het gebouw door te trekken (zie plan). : De architecturale kompositie zal rekening houden met het zicht vanaf de Vorsterielaan in de as van de Heiligenborre. : In geval van een meer belangrijke achteruitbouw zou het gebouw kunnen voorzien worden van een overdekte galerij.
Inplanting en Gabarit	: <u>Inplanting</u> : vrij binnen de grenzen afgebakend op het plan, met dit voorbehoud dat de totale grondbezetting niet groter is dan 580 m ² en dat bovenstaande doelstellingen geëerbiedigd worden. : <u>Diepte</u> : vrij. : <u>Hoogte</u> : 14 meter maximum onder de nok. : Toch mag een "herkenningsstaken" (toren) hoger zijn, en al dan niet geïntegreerd in het hoofdegebouw. : <u>Daktype</u> : hoofdzakelijk hellend. : Er mogen evenwel lagere hellingen toegestaan worden dan deze voorzien voor de woningen (voorschrift 3.1.1.d.).
Garages en parkings	: Geen minimum vereist. : Er mogen garages voorzien worden binnen het volume van het gebouw. : (Parkeerplaatsen langs de straat).
Toegang	: Gebruik van de huidige toegang (langs de Heiligenborre) in geval van gewone uitbreiding. : Onmiddellijke toegang vanaf de weg in geval van herbouwen. : Er moet een openbare erfdiensbaarheid van doorgang gecreëerd worden langs het gebouw (zie plan) teneinde voetgangers en zo nodig ruiters toegang te verlenen tot het binnengebied van het bouwblok (gemengd gebied voor moestuinen en neerhof, park en openluchtsport, tijdens de dag). : Deze erfdiensbaarheid moet een minimum breedte hebben van 6,00 meter. Er kan een bijkomende toegang tot het binnengebied toegelaten worden.
Omgeving	: Aanplantingen moeten het geheel aanvullen. : Aangepaste beplanting moeten de erfdiensbaarheid van doorgang naar het binnengebied omkaderen (hagen, struiken).
Opmerkingen	: DE WERKEN EN HANDELINGEN die betrekking hebben op de realisatie van deze gebouwen ZIJN ONDERWORPEN AAN DE SPECIALE REGELEN VAN OPENBAARMAKING ZOALS BEPAALD IN HET K.B. VAN 5/11/79.

GEBIEDEN	: F1, F2, F3, F4 : school en kribbe van "la Sapinière" : (bouwblok 10).
Bestemming	: Gemeenschapsvoorzieningen en bijhorende funkties (volgens voorschrift 2.1.3.).
Nagestreefd doel en Stedebouwkundig opzet	: Het doel is de bestaande gebouwen te beschermen van een openbare instelling dat een architecturale en symbolische betekenis heeft (school en kribbe van "la Sapinière", gebieden F2 en F3) en hun onmiddellijke omgeving. : Toch werd er, voor de huidige prefabgebouwen te kunnen vervangen en om de goede werking en de noodzakelijke ontwikkeling van deze instelling te garanderen, een uitbreidingszone op het plan voorzien, langs de Terhulpssteenweg, binnen gelijkaardige volumes dan de bestaande. De nieuwe gebouwen moeten zich in de wijk integreren zowel door hun volumes als door hun uitzicht (materialen, type van openingen, daken).
Inplanting en Gabarit	: Voor F2, F3 en F4 : : <u>In geval van renovatie</u> : behoud van de huidige volumes. Toch is er voor F3 (kribbe), een kleine uitbreiding mogelijk naar achter toe voor zover deze uitbreiding de bestaande architectuur respecteert. : <u>In geval van herbouw</u> : eventueel tengevolge van een ramp : mag het huidige volume niet overschreden worden. : Voor F1 : : <u>Inplanting</u> : voorgevellijn verplicht op de rooilijn voor de eerste 8 meters te tellen vanaf de wachtgevel van nr 360 Terhulpssteenweg; vanaf daar is eventueel achteruitbouwen toegelaten met een maximum van 4,00 meter. : Diepte : maximum 15 meter te rekenen vanaf de rooilijn. In afwijking van voorschrift 3.1.1.b. (diepte van de hoofdgebouwen) is er geen minimum vereist. : Hoogte : gelijkvloers + één verdieping + dak. : Het gebouw moet verbonden worden met de gevel van nr 360 van de Terhulpssteenweg. : <u>Daktype</u> : twee of meerdere hellingen.
Garages en parkings	: Geen garages vereist. : Gelegenheidsparking in open lucht (personeel, hulpdiensten, onderhoud).
Toegang	: Voor F2, F3, F4 : behoud en exclusief gebruik van de twee bestaande inritten (zie plan). : Voor gebied F1 : niet van toepassing (gebouwen langs de weg).
Omgeving	: Met uitzondering van de noodzakelijke rooingen nodig voor de uitbreiding (gebied F1) moeten de parkaanplantingen rond deze instelling beschermd worden en nieuwe aanplantingen moeten voorzien worden om de oude te vervangen (afsterven, ziekte, ontworteling).
Opmerkingen	: DE WERKEN EN HANDELINGEN die betrekking hebben op het uitzicht van de gebouwen F2 en F3 en deze die betrekking hebben op de realisatie van gebied F1 ZIJN ONDERWORPEN AAN DE SPECIALE REGELEN VAN OPENBAARMAKING ZOALS BEPAALD IN HET K.B. VAN 5/11/79 EN AAN HET ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE, voor F2 en F3.

GEBIEDEN	: G1, G2, G3, G4 : Buksboomstraat, activiteiten in ver- : band met het kerkhof (bouwblok 3).
Bestemming	: : - Wonen en bijhorende functies : gebieden G1 en G4 : (volgens voorschrift 2.1.1.). : - Diensten voor de gebieden G4 en G2 (voorschrift : 2.1.5.); in afwijking van dit voorschrift mogen de : diensten het gehele gebouwen G2 innemen. : - Kleine industrie en ambachten : in het binnengebied : van het bouwblok (volgens voorschrift 2.1.4.) : gebied G3. : Activiteiten van het type funerarium en wat er bij : hoort (burelen en ontvangstruimte) is er toegelaten.
Nagestreefd doel en Stedebouwkundig opzet	: : Verder zetten van de bestaande lintbebouwing met res- : pekt voor de typologie van de wijk. Toelaten dat de : ambachtelijke activiteiten verbonden met het kerkhof er : kunnen ingeplant of uitgebreid worden. : Met dit doel is een gebied van kleine industrie en am- : bachten voorzien in het binnengebied, aansluitend op de : bestaande schrijnwerkerij en steenkapper (gebied G3).
Inplanting en Gabarit	: : Inplanting en bouwvolumes zijn beperkt tot wat is voor- : geschreven voor elk gebied in het bestemmingsplan. : Teneinde een betere integratie te bevorderen met de om- : liggende gebouwen en voor zover de afzonderlijk bijge- : bouw bestemd, voor kleine industrie en ambachten (ge- : bied G3), niet de gehele oppervlakte inneemt die ervoor : voorzien is, kan dit gebouw deels op het gebied voor : koeren en tuinen ingeplant worden (aangeduid met C) on- : der voorbehoud van binnen een diepte van 20 meter mini- : mum te blijven gerekend vanaf de gevelbouwlijn op de : rooilijn (ter hoogte van gebied G4).
Garages en parkings	: : Minimum één staanplaats per nieuwe woning is vereist. : Garages zijn toegelaten in de achteruitbouwstrook (zie : plan) en onder het gebied voor koeren en tuinen (aange- : duid met C) en onder het gebied voor kleine industrie : en ambachten. : Daarenboven kunnen parkeerplaatsen in open lucht toege- : laten worden in deze zone voor koeren en tuinen (zie : plan).
Toegang	: : Er is slechts een in- uitrit toegelaten tot de onder- : grondse parking; deze zal zich bevinden tussen de ge- : bieden G2 en G4. : Geen enkele inrit tot het binnenbouwblok zal toegelaten : worden buiten de gebouwen die op het bestemmingsplan : voorzien worden.
Omgeving	: : Er moet beplanting voorzien worden achter de gebouwen : voor kleine industrie en ambachten.
Opmerkingen	: : Er moet een algemeen plan opgemaakt worden voor deze : gebieden. Dit plan IS ONDERWORPEN AAN DE SPECIALE REGE- : LEN VAN OPENBAARMAKING ZOALS BEPAALD IN HET K.B. VAN : 5/11/79.

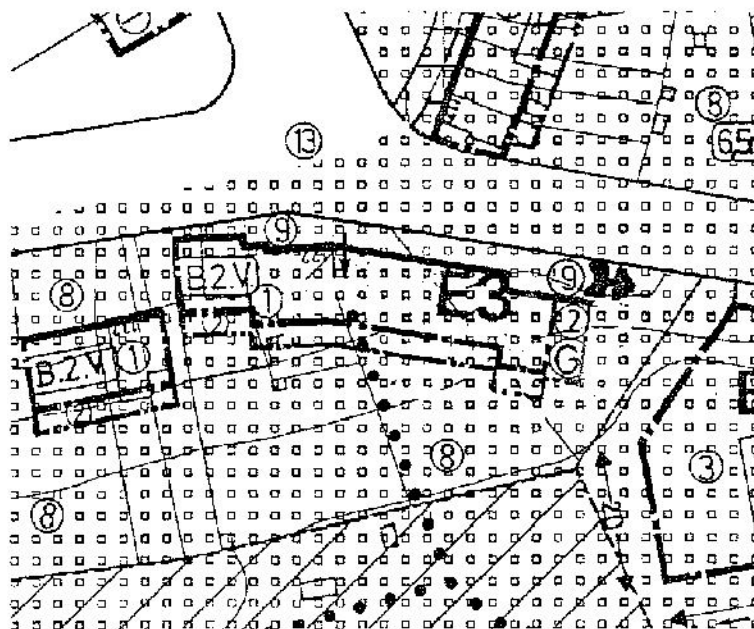
GEBIEDEN	: H1, H2, H3, H4, H5 : gebouwen voorzien langs de Vorsterielaan tussen Heiligenborre en Kattenberg (bouwblok 2)
Bestemming	: - Gemengd : wonen- kantoren- gemeenschapsvoorzieningen en/of ambachtelijke bedrijven verzoenbaar met de buurt (volgens voorschrift 2.1.8.). : - Diensten die het geheel van de gebouwen mogen bezetten in afwijking van voorschrift 2.1.5. : - Diensten met brandstofverdelingsstations, voor slechts drie gebouwen (H1, H4 en H5 : zie plan) (volgens voorschrift 2.1.6.). : - Bijgebouwen die als garage kunnen dienen in het binnenbouwblok.
Nagestreefd doel en Stedebouwkundig opzet	: Doel is langs de Vorsterielaan lage gebouwen te voorzien waarin de bestaande brandstofverdelingsstations geïntegreerd worden en die verschillende functies kunnen hebben die verenigbaar zijn met de hinder voortgebracht door het verkeer op de Vorsterielaan. De gebouwen springen achteruit ten opzichte van de bestaande wegenis, dit om een verbreding van de laan toe te laten teneinde er een laterale dienstweg aan te leggen (zie voorschrift 2.3.3.). : De gebouwen H1 en H5 zijn vrijstaand. : De gebouwen H2, H3 en H4 vormen drie kleine gebouwen die eventueel onderling kunnen verbonden zijn door lagere en achteruitspringende delen. : Deze doorlopende bouwlijn zal de levensomstandigheden van de bewoners van de Bezemhoek beschermen zonder hun uitzicht in de richting van de beboste gebieden te belemmeren. : Ondergrondse bijgebouwen die op gelijk niveau met de tuin uitgeven worden verder binnenwaarts het bouwblok voorzien en zullen toegankelijk zijn voor voertuigen door de aanleg van een prive-ontsluitingsweg.
Inplanting en Gabarit	: <u>Bouwlijn</u> : verplicht op de nieuwe rooilijn voor de hoofdgebouwen (H1, H2, H3, H4, H5) en licht achteruitgebouwd voor de verbindinggebouwen (zie plan). : <u>Diepte</u> : 11 meter voor de hoofdgebouwen; 7 meter voor de verbindinggebouwen. : <u>Hoogte</u> : gelijkvloers + één verdieping + dak voor de gebouwen H2, H3 en H4. : gelijkvloers + dak voor de gebouwen H1 en H5 en voor de verbindinggebouwen. : Om toch het uitzicht van de bewoners van de Terhulpesteenweg te vrijwaren zijn de gebouwen H2, H3 en H4 beperkt tot 5,50 meter onder de kroonlijst, de nok mag maximum 4,50 meter hoger zijn. : De gebouwen H1 en H5 en de verbindinggebouwen zijn beperkt tot 3,50 meter onder kroonlijst met de nok 3,50 meter hoger. : <u>Daktype</u> : twee of meerdere hellingen. : <u>Bijgebouwen</u> : : - aangebouwde bijgebouwen zijn toegelaten in de tuinverdieping tot en diepte van 15 meter voor de gebouwen H2, H3 en H4 en over één enkele verdieping en waarvan de hoogte gelijk mag zijn aan het niveauverschil tussen de bouwlijn en het niveau van het binnenbouwblok. : - losstaande bijgebouwen met een maximumdiepte van 6 meter van één enkel niveau en met een hellend dak. Deze bijgebouwen dienen in hoofdzaak voor garages (zie plan : indeks G).

Garages en parkings	: : Garages mogen toegelaten worden : : - binnen het volume van de gebouwen; : - in het gebied voor bijgebouwen zoals op het plan : voorzien, deze laatste zijn in hoofdzaak voorzien : voor de bewoners van het bouwblok. : Parkeerplaatsen in open lucht kunnen toegelaten worden : (zie plan) tussen de hoofdgebouwen en in het geheel der : gebouwen (H2, H3 en H4).
Toegang	: : Rechtstreekse toegang vanaf de Vorsterielaan voor het : geheel van de gebouwen. : Er mag een gemeenschappelijke privé-toegang gemaakt : worden die de gebouwen H2, H3 en H4 en de bijgebouwen : garages bediend. Deze toegang zal enkele richting zijn : (van Heiligenborre naar Kattenberg).
Omgeving	: : Er moeten struiken geplant worden rond het terrein dat : onder deze voorschriften valt teneinde het uitzicht van : het binnenbouwblok te veraangemen.
Opmerkingen	: : DE WERKEN EN HANDELINGEN voor de uitvoering van deze : gebouwen en aanleg ZIJN ONDERWORPEN AAN DE SPECIALE RE- : GELEN VAN OPENBAARMAKING ZOALS BEPAALD IN HET K.B. VAN : 5/11/79. Daarenboven moet een samenhangend plan van het : geheel opgemaakt worden (met inbegrip van een gedetail- : leerde aanleg van de omgeving).

GEBIEDEN : H6 : manège van de Heiligenborre (bouwblok 2).

Bestemming	: In geval van renovatie. : Gemeenschapsvoorzieningen en bijhorende functies (volgens voorschrift 2.1.3.). : In geval van niet-renovatie. : Wonen en bijhorende functies (volgens voorschrift 2.1.1.).
Nagestreefd doel en Stedebouwkundig opzet	: Het eerste doel is de renovatie van de bestaande gebouwen aan te moedigen en het behoud van de manège. Daarom voorziet het bestemmingsplan de vandaag bestaande volumes en de bestaande functie op dit perceel. De heropbouw van de overdekte oefenmanège is wenselijk. : In het geval de manège niet renoveerbaar of niet exploitbaar zou zijn voorziet het plan het bouwen van woningen langs de straat, met in acht name van de typologie van de wijk en dat beëindigd wordt met een driegevelwoning. : Een gedeeltelijke renovatie binnen het bouwblok van een deel van de bestaande gebouwen voor woningen zou eveneens kunnen toegelaten worden. : Het plan op blz. 59 geeft de aanlegmogelijkheden weer ingeval van bouw van nieuwe woningen.
Inplanting en Gabarit	: In geval van renovatie : : De inplanting en de bouwvolumes zijn beperkt tot wat bestaat (zie bestemmingsplan). : In geval van niet renovatie : : Inplanting : verplichte doorlopende bouwlijn op de rooilijn. : Diepte : beperkt tot 11 meter. : Hoogte : gelijkvloers + één verdieping + dak. : Bijgebouwen : bijgebouwen op het gelijkvloers tot een diepte van 14 meter.
Garages en parkings	: In geval van renovatie : niet van toepassing. : In geval van niet renovatie : de garages moeten begrenzen zijn in een deel van de gebouwen van de manège of achteraan de percelen onder de vorm "car port" of van bijgebouwen van één enkele verdieping met een hellend dak.
Toegang	: Niet van toepassing in geval van renovatie. : Zijtoegang toegelaten in geval van het bouwen van nieuwe woningen, voor de toegang tot de garages.
Omgeving	: De algemene voorschriften voor koeren en tuinen (2.2.1.) en van afsluitingen (4.3.1.) moeten geëerbiedigd worden. : De toegang tot de garages die zich bevinden in het binnenbouwblok zal niet breder zijn dan 3,00 meter en er mag geen enkele asfaltbekleding gelegd worden.
Opmerkingen	: In geval van het bouwen van woningen langs de Heiligenborre, ZULLEN DE WERKEN EN HANDELINGEN die tot de renovatie van de bestaande gebouwen in het binnenbouwblok tot doel hebben ONDERWORPEN WORDEN AAN DE SPECIALE REGELEN VAN OPENBAARMAKING ZOALS BEPAALD IN HET K.B. VAN 5/11/79.

Bijzonder voorschrift in geval van het realiseren van in hoofdzaak eengezinswoningen, langs de Heiligenborre : gebied E3.



Bijzonder voorschrift in geval van niet renovatie van de manège : gebied H6.

