

Province de Brabant  
COMMUNE DE  
WATERMAEL  
BOITSFORT

Echevinat de l'urbanisme.

Provincie Brabant  
GEMEENTE  
WATERMAAL  
BOSVOORDE

Schepencollegie van stedenbouw

PLAN PARTICULIER  
D'AMENAGEMENT

ZONE 2 : SECTEUR

ETANGS DE BOITSFORT

BIJZONDER PLAN  
VAN AANLEG

ZONE 2 : SEKTOR

VIJVERS VAN BOSVOORDE

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 Schepenen 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 Schepenen 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 Schepenen 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

STEDENBOUWKUNDIGE  
VOORSCHRIFTEN

BLADZ.

58

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. 6
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.	Diensten gebieden	blz. 19
2.1.6.	Horeca gebieden	blz. 20
2.1.7.	Woongebieden en/of gemeenschapsvoorzieningen	blz. 20
2.1.8.	Gemengde gebieden : woningen - kantoren - gemeenschapsvoorzieningen en/of ambachten.	blz. 20
2.1.9.	Gebieden voor bijgebouwen bij de gemengde gebieden onder 2.1.8.	blz. 20

2.2.	NIET TE BEBOUWEN GEBIEDEN	blz. 21
2.2.0.	Algemeen	blz. 21
2.2.1.	Gebieden voor koeren en tuinen	blz. 21
2.2.2.	Gebieden voor koeren en tuinen en horeca	blz. 21
2.2.3.	Achteruitbouwstroken	blz. 22
2.2.4.	Moestuinen en neerhofgebieden	blz. 22
2.2.5.	Parkgebieden	blz. 22
2.2.6.	Gebieden voor openluchtsport	blz. 23
2.2.7.	Natuurgebieden	blz. 23
2.2.8.	Esthetische beschermde gebieden	blz. 24
2.2.9.	Vijvergebieden	blz. 24
2.3.	WEGENIS	blz. 26
2.4.	SPOORWEG	blz. 26
2.5.	SPECIFIEKE AANLEG	blz. 27
2.5.1.	Toegang tot de voetgangerswegen	blz. 27
2.5.2.	Inritten	blz. 27
2.5.3.	Toegangswegen naar de binnengebieden van de bouwblokken	blz. 27
2.5.4.	Openluchtparkeerplaatsen	blz. 27
2.5.5.	Afsluitings- en keermuren	blz. 28
2.5.6.	Bruggen - tunnels	blz. 28
2.5.7.	Te behouden en te restaureren gebouwen	blz. 28

3.	INPLANTING, VOLUME EN KENMERKEN DER GEBOUWEN	blz. 29
3.1.	<u>GEBOUWEN IN LINTBEBOUWING</u>	blz. 29
3.1.1.	Hoofdgebouwen	
	a. Breedte van de gebouwen aan de straatzijde	blz. 29
	b. Diepte	blz. 30
	c. Hoogte	blz. 30
	d. Daktype	blz. 30
	e. Volumegabarit	blz. 31
3.1.2.	Bijgebouwen	blz. 32
	a. Aan de hoofdgebouwen aangebouwde bijgebouwen	blz. 32
	b. Niet- of zijdelings aan de hoofdgebouwen aangebouwde bijgebouwen	blz. 32
	c. Bijgebouwen voor kleine industriële of ambachtelijke bedrijven	blz. 32
3.1.3.	Garages en overdekte parkings	blz. 33
3.2.	<u>GEBOUWEN AFGEBAKEND DOOR EEN "BEBOUWBARE OPPERVLAKTE"</u>	blz. 34
3.2.1.	Hoofdgebouwen	
	a. Breedte, diepte, daktype	blz. 34
	b. Hoogte	blz. 34
	c. Volumegabarit	blz. 35
	d. Gemene delen binnen één bebouwbaar volume	blz. 36
3.2.2.	Bijgebouwen	
	a. Bijgebouwen en aanvullende gebouwen begrepen in het bebouwbaar volume	blz. 36
	b. Bijgebouwen bij gemengde gebieden (2.1.8.)	blz. 36
3.2.3.	Garages en overdekte parkings	blz. 37
3.3.	<u>GEBOUWEN IN VOLUMEVARIATIEGEBIEDEN</u>	blz. 38
3.3.1.	Inplanting	blz. 38
3.3.2.	Breedte, diepte, daktype	blz. 38
3.3.3.	Hoogte	blz. 39
3.3.4.	Garages en overdekte parkings	blz. 39
3.4.	<u>VERBOUWINGSWERKEN</u>	blz. 40

4.	ESTHETISCHE ASPEKTEN DER GEBOUWEN EN AFSLUITINGEN	blz. 41
4.1.	ASPEKT DER GEVELS	blz. 41
	a. Voor de gebouwen van het type "lintbebouwing" (gebieden A3 en N3 van het bestemmingsplan)	blz. 41
	b. Voor de gebouwen "bebouwbare oppervlakte" en binnen volumevariatiagebieden	blz. 42
4.2.	MATERIALEN	blz. 43
	a. Voor de gebouwen van het type "lintbebouwing" (gebieden A3 en N3 van het bestemmingsplan)	blz. 43
	b. Voor de gebouwen "bebouwbare oppervlakte" en binnen volumevariatiagebieden	blz. 44
4.3.	AFSLUITINGEN	blz. 45
5.	BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN PER GEBIED OF GEHEEL VAN BEBOUWBARE GEBIEDEN	blz. 47

## 0. INLEIDING

### 0.1. DOELSTELLINGEN VAN HET PLAN

#### BESTAANDE TOESTAND TER HERINNERING EN KENMERKEN VAN DE SEKTOR

- . Het Bijzonder Plan van Aanleg met een oppervlakte van +/- 42 ha bestaat hoofdzakelijk uit grote beboste eigendommen die op de valleihellingen rond de Bosvoordse vijvers liggen.
- . Het is begrensd :- in het noorden door de buitengrens van het station van Bosvoorde, door de Delleurlaan, de Alfred Solvaylaan en de Terhulpesteenweg ; - in het oosten door de Vorsterielaan ; - in het zuid-oosten en zuiden door de Van Kermlaan tot aan de Kattenberg en in het westen door de spoorweg Brussel-Namen.
- . In het Gewestplan van de Brusselse agglomeratie valt het plangebied in drie grote bestemmingsgebieden :
  - de groengebieden en waterplassen die het gewestelijk park Tournay-Solvay omvatten, de gronden van de Koninklijke Schenking, de Vijvers en meer dan één derde van de Internationale School (feitelijk heel de beboste zuid-oost helling van de Woluwe vallei) ongeveer 22 ha groot.
  - een woongebied die de bouwblokken omvat die begrensd zijn door de Silexdreef, het Tournay-Solvay park, het station van Bosvoorde, de Delleur- en Solvaylanen, ongeveer 11 ha groot.
  - een reservegebied dat de gebouwen van de "International School of Brussels" omvat (met uitzondering van de anglikaanse kerk en het Bischoffsheinkasteel) en dat zich uitstrekt tot aan de Van Kermlaan, ongeveer 9 ha groot.

Dit gebied is daarenboven een gebied van culturele, historische en/of esthetische waarde bedoeld om de landschappelijke waarde van deze site te beschermen.
- . De gebouwen bestaan er hoofdzakelijk uit villa's verspreid in privéparken (Koninklijke Schenking, Internationale School en de eigendommen verspreid langs de Silexdreef) en publieke parken (Gewestelijk park Tournay-Solvay).

Langs de Delleur- en Solvaylaan staan villa's, waarvan sommigen gekoppeld, op kleinere percelen gelegen tussen deze wegen en de Terhulpesteenweg.

Daarenboven zijn er kleine doorlopende gevelgehelen, langs de Terhulpssteenweg en Silexdreef, waarvan de typologie nauw aansluit bij de naburige wijken (Bezemhoek, Middelbourg) en een belangrijker gebouwenkompleks waarin zich de lokalen van een school bevinden (The International School of Brussels).

- . De Delleur, A. Solvay en Vorsterielanen die de noordelijke en noord-oostelijke grens vormen van het plangebied zijn belangrijke verkeersassen. Daarentegen worden de Silexdreef en de Tweebergenlaan slechts gebruikt door zij die er langswonen of door wandelaars van en naar het Zoniënwoud.

## HET STEDEBOUWKUNDIG ONTWERP

- . Het hoofdprincipe is de bescherming van alle kenmerken van dit typisch Bosvoords landschap (plantengroei, waterpartijen, reliëf, gebouwen geborgen in het groen).
- . In deze geest zijn uitbreiding en eventuele heropbouw van de bestaande gebouwen beperkt en zullen de zeldzame nieuwe gebouwen ingeplant worden in de minst beboste delen.
- . Het opheffen van het reservegebied en de preciese bestemming van de gronden is verantwoord omdat het aan een belangrijke school (de "International School of Brussels" : met meer dan 1.000 leerlingen) de mogelijkheid geeft om te ontwikkelen binnen bepaalde grenzen die verzoenbaar zijn met de algemene doelstelling van landschapsbescherming. Daarom is een belangrijk deel van dit gebied behouden als parkgebied.

### 1. De grote groene ruimten en de vijvers.

(het Tournay-Solvay park, de Koninklijke Schenking, de "International School of Brussels").

Het plan voorziet hun behoud door ze in niet bebouwbare gebieden te situeren : natuurgebieden, (die er op gericht zijn om het natuurlijk milieu te regenereren met inachtnaam van zijn ecologische identiteit), parkgebieden en vijvergebieden.

Het Tournay-Solvay park, dat Gewestelijk park werd en opengesteld voor het publiek in 1981, evenals de grote vijver van Bosvoorde, liggen in een esthetisch te beschermen gebied die het behoud van de landschappelijke kwaliteiten van deze ruimten waarborgt.

De gebouwen die er toegelaten worden zijn bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en/of wonen en stemmen grotendeels overeen met de bestaande gebouwen.

Het plan bevestigt daarin de wens van de ontwerpers van het gewestplan om deze site te beschermen.

### 2. De bebouwde gebieden.

- . Het plan behoudt de bestaande gebouwen en laat toe deze te verbouwen of te herbouwen binnen hun vandaag bestaande volume. Er kunnen slechts enkele nieuwe gebouwen toegelaten worden met eerder laag volume dit om enerzijds een lichte densifikatie van bepaalde eigendommen mogelijk te maken (als onderpand van hun onderhoud) en anderzijds om de aanpassing en de uitbreiding van de gebouwen van de "International School of Brussels" toe te laten.



. Graphisch, zijn er drie types van aanleg voorzien op het plan.

- a. De lintbebouwing, die kleine doorlopende gevelgehelen vormt (Terhulpssteenweg en Silexdreef : gebieden A3 en N3 op het bestemmingsplan).

In deze gebieden is inplanting, diepte en hoogte van de gebouwen nauwkeurig aangegeven op het plan en in de erbij horende voorschriften beschreven.

Deze drukken de wil uit om hun kenmerken te bewaren zowel op het vlak van hun volume als wat hun uitzicht en het gebruik van materialen betreft.

De bestaande functies (inbegrepen handelszaken en ateliers in de binnengebieden van de Terhulpssteenweg) worden behouden.

- b. De gebouwen afgebakend door een "bebouwbare oppervlakte".

Voor de bestaande gebouwen die in hoofdzaak villa's zijn voorziet het plan oppervlakten binnen dewelke uitbreidingen of herbouwen moeten geschieden.

Er wordt nochtans een grotere vrijheid gelaten aan de bouwer voor wat betreft de daken, de materialen en zelfs het aspect van de gebouwen. Dat is de reden waarom er een gemeentelijk openbaar onderzoek ingelast werd voord alle verbouwingen of herbouw.

Het plan voorziet op sommige plaatsen buiten wonen ook andere bestemmingen :

- voor de huizenrij langs de Delleurlaan en bovenaan de Solyaylaan.

Deze gebouwen staan langs een as van groot verkeer, bron van geluidshinder. Daarom voorziet het plan voor deze gebouwen eerder een gemengde bestemming : woningen, kantoren, gemeenschapsvoorzieningen en/of ambachtelijke bedrijven die verzoenbaar zijn met de buurt.

Teneinde de verzoenbaarheid te garanderen van deze voorzieningen met het wonen zullen zij onderworpen worden aan een openbaar onderzoek en aan het advies van de overlegcommissie.

Daarenboven laat een gebied voor bijgebouwen de uitbreiding van deze verschillende functies toe op kelder verdieping en gelijkvloers, rekening houdend met de te respekteren talud langs de Terhulpssteenweg. Deze bijgebouwen zijn toegelaten op voorwaarde dat ze zich integreren met de hoofdgebouwen.

- Silexdreef, tegenover de vijver, buiten de bestaande woonbestemming wordt hier hotel-restaurant-café bestemming toegelaten om het mogelijk te maken dat langs de vijver terug kan gemaakt worden wat er vroeger was, aan de ingang van de Terhulpssteenweg.
- voor de gebouwen in het park Tournay-Solvay en in de Koninklijke Schenking en voor sommige gebouwen van de Internationale School is de bestemming : gemeenschapsvoorzieningen en/of wonen voorzien.

c. De gebouwen in volumevariatiegebieden.

Teneinde een zekere soepelheid te laten aan de bouwheren inzake inplanting en volume werden er volumevariatiegebieden voorzien in het plan.

Deze gebieden betreffen :

- de bestaande villa's die eventueel kunnen herbouwd en/of vergroot worden binnen de grenzen voorzien in het plan (gebieden F3 en I3 van het bestemmingsplan)
- nieuw te bouwen gebouwen met respect van het site zonder evenwel hun inplanting definitief vast te leggen (gebieden C3, D3 en G3 van het bestemmingsplan)
- het geheel van de schoolgebouwen van de Internationale School die moeten kunnen herbouwd worden of eventueel vergroot binnen de grenzen van het op het plan voorziene gebied.

Deze volumevariatiegebieden gaan gepaard met :

- technische verplichtingen die overeenstemmen met wat een bijzonder plan wettelijk moet opleggen in verband met inplanting en volume (Maximale Vloer/Terreinverhouding, maximale bezettingsgraad, maximale hoogte) ;
- een algemeen aanlegprogramma dat voorgesteld wordt onder titel 5 van de voorschriften.

Teneinde de samenhang van de aanleg van elk gebied te verzekeren (architectuur, aspect, gebruikte materialen) en de samenhang van de gebieden onderling in geval ze in elkaars nabijheid liggen worden alle verkavelingsvergunningen en bouwvergunningen buiten verkavelingen onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking (gemeentelijke openbaar onderzoek).

De wil om het architecturaal patrimonium te beschermen uit zich door de verplichting van sommige gevels of elementen van gebouwen te bewaren en te restaureren. Het betreft het Bischoffsheimkasteel, het oude boerderijtje, Silexdreef 7 en het in de villa, Terhulpssteenweg 211 geïntegreerde romaanse klooster (het plan voorziet dat dit in situ bewaard wordt).

## 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.

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 samenvallen met de rooilijn of niet.

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 BEBOUWINGSGRENS IN VOLUMEVARIATIEGEBIEDEN : dit is de maximale omtrek waarbinnen bebouwing toegelaten is.

UITERSTE ACHTERGRENS VOOR DE BIJGEBOUWEN : dit is de nooit te overschrijden grens der bijgebouwen op gelijkvloers of op tuinverdieping, 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.

VLOER/TERREIN VERHOUDING (V/T) : (SYMBOOL  $\beta$ ) : dit is de bruto vloer/terrein verhouding die is toegelaten in de volumevariatiegebieden op het plan afgebakend.

V en T worden als volgt berekend :

V : 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 m vrije ruimte in rekening gebracht worden.

De lokalen in de kelder verdieping 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.

T : is de som der oppervlakten der volumevariatiegebieden zoals ze voorkomen op het plan. Deze oppervlakte bevat dus wegen en toegangen binnen de volumevariatiegebieden (en niet aangeduid op het plan).

TERREINBEZETTINGSGRAAD (T.B.) : (SYMBOOL  $\lambda$ ) : geeft de verhouding B/T weer die toegelaten is in de volumevariatiegebieden op het plan afgebakend.

B en T worden als volgt berekend :

B : is de som van de gelijkvloerse oppervlakten der gebouwen.

T : idem als hoger.

DE VLOEROPPERVLAKTE VAN EEN WONING : is de V uit de V/T verhouding, zoals hierboven bepaald.

# 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 vervalst.

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 nieuw 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 TOEBEHOREN1.7.0. 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 aanvraag 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 0,15 meter 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 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, LOCODRECHT 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 of van het natuurlijk grondpeil als de gebouwen achteruit gebouwd zijn ten opzichte van de rooilijn ;
- 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 m<sup>2</sup> in de woongebieden (alle vermelde activiteiten door elkaar)
  - . 1,50 m<sup>2</sup> 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 of van het natuurlijk grondpeil als de gebouwen achteruit gebouwd zijn ten opzichte van de rooilijn ;
- 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 MUURSCHILDINGEN 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 gebieden.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 m<sup>2</sup>.

1.7.3.2. IN DE GEBIEDEN VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN (2.1.3.) EN DE WOONGEBIEDEN EN/OF GEBIEDEN VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN (2.1.7.)

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 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. Van het gevelfront van de Terhulpssteenweg die de verlenging vormt van het handelscentrum van Bosvoorde (gebied N3 op het bestemmingsplan) 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, moet 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.

#### 1.7.3.4. IN DE HORECAGEBIEDEN (2.1.5.) EN DE GEMENGDE GEBIEDEN (2.1.8.)

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 ;
- spoorwegen ;
- specifieke aanleg.

## 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 funkties bij deze hoofdfunctie toegelaten worden tot maximum 60 m<sup>2</sup> per gebouw :

- . werkplaatsen, enkel op het gelijkvloers 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 bevoegdheid 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 aangebouwd worden aan het hoofdgebouw, 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 funkties zoals beschreven onder 2.1.1. voor zover ze samen geen 60 m<sup>2</sup> 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 GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN

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,...).

Nochtans mogen de gebouwen van de zones A2, B2, C2, D2 en E2 van het bestemmingsplan naast boven omschreven funkties, ook lokalen bevatten voor het technisch en/of administratief beheer der groengebieden en bij het Tournay-Solvay park aansluitende, publiek toegankelijke ruimten voor activiteiten van het type café-restaurant.

#### 2.1.4. GEBIEDEN VOOR KLEINE INDUSTRIE EN AMBACHT

- . 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 (conciërge-woning,...);
  - 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. 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.

2.1.7. 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.

2.1.8. GEMENGDE GEBIEDEN : WONING, KANTOREN, GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN EN/OF AMBACHTEN

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

De bestemmingen ambachtelijke bedrijven en gemeenschapsvoorzieningen 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, die zal uitmaken of deze bestemmingen verzoenbaar zijn met de buurt en meer bepaald met het nabije wonen.

Uitstalramen zijn niet toegelaten.

2.1.9. GEBIEDEN VOOR BIJGEBOUWEN BIJ DE GEMENGDE GEBIEDEN ONDER 2.1.8.

In deze gebieden mogen bijgebouwen voorzien worden al dan niet vast aan het hoofdgebouw op de kelderverdieping en/of op gelijkvloers (of tuinverdieping). Deze gebieden mogen de functies onder 2.1.8. herbergen.

## 2.2. NIET TE BEBOUWEN GEBIEDEN

### 2.2.0. ALGEMEEN

Teneinde het samenhangend geheel van het plangebied maximaal te beschermen (overgang tussen woud en verstedelijkte omgeving, in hoofdzaak bestaande uit bladverliezende boomsoorten) zal de aanplanting van coniferen beperkt worden tot een minimum in alle niet te bebouwen gebieden (gebieden 2.2.1. tot 2.2.8.). Meer bepaald zullen coniferen nooit de overhand hebben in de beplanting en zijn zij slechts toegelaten voor zover zij slechts een aanvulling zijn in de groenschermen met in hoofdzaak bladverliezende soorten.

### 2.2.1. GEBIEDEN VOOR KOEREN EN TUINEN

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 5 meter van elke woning blijven en minstens 2 meter van de gemene perceelsgrens.

Eén bijgebouw bestemd voor tuinieren per perceel is toegelaten voor zover dat zijn grondoppervlakte niet meer dan 6 m<sup>2</sup> 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.

### 2.2.2. GEBIEDEN VOOR KOEREN EN TUINEN EN HORECA

Het betreft de kóeren en tuingebieden behorende bij hotel, restaurant, café.

Deze gebieden mogen, tot 150 m<sup>2</sup> per gebouw, van hun oppervlakte aangelegd worden als open of overdekt terras, pergola en paviljoentjes van maximum 20 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte.

De gebruikte materialen zullen in hoofdzaak hout zijn en helder glas.

Beplanting (klimplanten, struiken) zal aan deze gebieden een groen karakter geven.

De aanleg van deze gebieden is onderworpen aan een toelating van het College van Burgemeester en Schepenen.



### 2.2.3. ACHTERUITBOUWSTROKEN

- . 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.
- . In de achteruitbouwstrook vóór de gebouwen genummerd van A4 tot I4, van dewelke er een gemengde bestemming is voorzien (wonen, kantoren, gemeenschapsvoorzieningen en/of ambachtelijke bedrijven verzoenbaar met het leefmilieu) en welke ook hun regelmatig vergunde bestemming is, zijn parkings in open lucht slechts toegestaan tot maximum vijf per perceel voor zover zij de goede aanleg niet in het gedrang brengen. Deze openluchtparkings moeten aan het oog onttrokken worden door middel van aangepaste beplanting. Daarenboven is slechts één in- uitgang toegelaten per gebouw.

### 2.2.4. 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 zover 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.

### 2.2.5. 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. ...

Behoudens de op het plan voorziene gebouwen kunnen beperkte open ruimten voor spel en openluchtsport (tennisterrein, zwembad,...) evenals kleine gebouwen horende bij deze voorzieningen, worden toegelaten mits voorafgaandelijke toelating verleend door het College van Burgemeester en Schepenen.

Onder voorbehoud van hun goede integratie in de omgeving zijn deze gebouwen beperkt tot maximum 40 m<sup>2</sup> grondbezetting per gebouw, zij mogen slechts één niveau omvatten (maximale hoogte onder de nok 4 meter).

Hoogstammige bomen en struiken zullen geplant worden teneinde aan het park een bebost uitzicht te geven. De niet beplante ruimten (gras-, speel- en sportpleinen en kleine gebouwen) zullen aan het oog onttrokken worden door aanplantingen.

Niet beplante noch met gras bezaaide oppervlakken (noch wateroppervlakken) mogen niet meer dan 10 % van de totaliteit van het gebied innemen.

#### 2.2.6. GEBIEDEN VOOR OPENLUCHTSPORT

Deze gebieden zijn in hoofdzaak bestemd voor openlucht-sporten in een groene omgeving.

De sportvelden mogen van een aangepaste bekleding voorzien worden en het reliëf mag gewijzigd worden.

Alleen gebouwen die noodzakelijk zijn voor de sportactiviteiten mogen toegelaten worden (cfr. vestiaires, drankkiosks, ...).

Deze gebouwen mogen maximum 150 m<sup>2</sup> grondoppervlakte beslaan, de hoogte onder de kroonlijst mag maximum 4 meter zijn en ze moeten op harmonische wijze in het landschap passen.

Voor heel de sportzone zal er slechts een maximum van 400 m<sup>2</sup> bebouwde oppervlakte toegelaten worden.

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

#### 2.2.7. NATUURGEBIEDEN

De aanleg van deze gebieden moet maximaal behoud, onderhoud en de regeneratie van het natuurlijk milieu beogen met respect voor zijn ekologischer identiteit.

Daarom :

- moeten alle bestaande bomen en struiken de nodige zorgen krijgen om in goede gezondheid te gedijen ;
- de jonge scheuten, van zaaiing of schietsel die spontaan ontstaan moeten behouden blijven ;
- het reliëf mag niet gewijzigd worden ;

- toegelaten zijn, middels voorafgaande toelating van het College van Burgemeester en Schepenen, de aanleg van paden die de doorgang van het publiek mogelijk maken onder volgende voorwaarden :

- 1° de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5 % van het gebied ;
- 2° de bekleding van deze paden moet doorlaatbaar zijn ;
- 3° bordjes, die het publiek erop wijzen dat ze een natuurgebied betreden en dat dit natuurgebied geen intensieve recreatie verdraagt, dat men de weg niet mag verlaten, dat de toegang voor bromfietsen en motors verboden is, teneinde zo weinig mogelijk schade aan te richten aan fauna en flora, moeten aan de toegangen duidelijk aangebracht worden.

#### 2.2.8. ESTHETISCH BESCHERMDE GEBIEDEN

Het betreft landschappelijk merkwaardige gebieden. Het komt erop aan, in de mate van het mogelijke, de bestanddelen van deze gebieden goed te bewaren (planten, water, gebouwen).

Aldus :

- de bestaande beplanting (bomen en struiken) zal alleen maar in hoogst noodzakelijke gevallen en onder volgende voorwaarden mogen vervangen worden :
  - de nieuwe aanplant moet van dezelfde soort en variëteit zijn als de te vervangen ;
  - de plaats van de beplanting moet zo nauwkeurig mogelijk de oude benaderen.
- het reliëf mag niet gewijzigd worden. Tracé en profiel van de paden mogen niet gewijzigd worden. Alleen onderhouds- en instandhoudingswerken zijn toegelaten.

ALLE HANDELINGEN EN WERKEN DIE BETREKKING HEBBEN OP ZICHTBARE VERBOUWINGEN DER GEBOUWEN OF NIEUWBOUW ZULLEN ONDERWORPEN WORDEN AAN DE SPECIALE REGELN VAN OPENBAARMAKING ZOALS BEPAALD IN HET K.B. VAN 5/11/79 EN AAN HET ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE.

#### 2.2.9. VIJVERGEBIEDEN

- . Deze gebieden betreffen bestaande vijvers.
- . De vijvergebieden maken integraal deel uit van ofwel de parkgebieden ofwel de natuurgebieden en de erbij behorende voorschriften. Hun onderhoud en de toegelaten activiteiten zijn eenvormig met diegene die voor deze gebieden eerder werden beschreven.

. Middels voorafgaande toelating van het College van Burgemeester en Schepenen :

- a) in de parkgebieden :
  - . de waterpartijen zijn in hoofdzaak bestemd voor recreatie (vissen, roeien, enz.),
  - . alle oeverwerken zijn toegelaten op voorwaarde dat de totale oppervlakte, zoals op de huidige plannen aangegeven, gelijk blijft.
  
- b) in de natuurgebieden en de esthetisch beschermd gebied en zijn alleen werken van instandhouding en herstel van de oevers toegelaten.

### 2.3. 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 REGELN VAN OPENBAARMAKING ZOALS BEPAALD IN HET K.B. VAN 5/11/79 EN AAN HET ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE.

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-, kindervagens- 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.

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.

### 2.4. S P O O R W E G E N

Deze gebieden worden voorbehouden voor spoorwegaanleg : rails, perrons, toegangen tot de perrons. Uitgravingen en aanvullingen moeten in de mate van het mogelijke beplant worden zonder de veiligheid te schaden.

De keermuren en de eventuele geluidsweringen zullen beplant worden.

Parkeerplaatsen in open lucht mogen er eventueel toegelaten worden door middel van aanlegplan van het geheel.

## 2.5. SPECIFIEKE AANLEG

### 2.5.1. TOEGANG TOT DE VOETGANGERSWEGEN

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

### 2.5.2. 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.

### 2.5.3. TOEGANGSWEGEN NAAR DE BINNENGEBIEDEN VAN DE BOUWBLOKKEN

De aanduiding op het plan van de toegangswegen tot de binnengebieden van de bouwblokken, legt bij benadering de grenzen vast waarbinnen de aanleg van private wegen voor de toegang tot de private gebouwen kan worden toegelaten.

Bomen en struiken die groeien binnen de grenzen van deze wegen moeten in de mate van het mogelijke worden behouden.

Het tracé van deze wegen moet worden opgemaakt in functie van het zicht vanaf de openbare wegen om zo de visuele impact van de nieuwe gebouwen te minimaliseren.

Hun breedte mag de 5,00 meter niet overschrijden en er mag geen gebruik worden gemaakt van asfaltbekleding. Nochtans mogen in het bouwblok 1 deze wegen breder zijn dan 5,00 meter en mag er een asfaltbekleding worden aangebracht, inacht genomen de bestemming van de gebouwen en het grote aantal voertuigen dat van deze wegen gebruik zal maken.

Alleen de toegangswegen die voorkomen op het bestemmingsplan zijn toegelaten.

### 2.5.4. 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.

#### 2.5.5. AFSLUIT- EN KEERMUREN

De aanduiding op het plan van deze muren geeft aan dat deze als bijzondere elementen gebruikt worden in de aanleg van verschillende gebieden.  
Deze muren moeten onderhouden of opgetrokken worden in functie van lokale gegevens.

#### 2.5.6. BRUGGEN, TUNNELS

De aanduiding op het plan van deze kunstwerken betekent dat zij noodzakelijk zijn bij de aanleg.  
De bestaande werken bij het van kracht worden van het plan moeten behouden blijven.

#### 2.5.7. 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.

### 3. INPLANTING, VOLUME EN KENMERKEN DER GEBOUWEN

---

Deze voorschriften worden aangevuld door bijzondere voorschriften per gebied of geheel van bebouwbare gebieden uitgedrukt onder de vorm van tabellen onder titel 5.

#### 3.1. GEBOUWEN IN LINTBEOUWING

Deze voorschriften betreffen de gebieden A3 en N3 van het bestemmingsplan.

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

Minimum-maximum diepte	voorbeeld
Minimum-maximum hoogte van het hoofdgebouw	<u>11m.2.V.</u>
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 7,00 meter.
- 2° Nochtans, ten einde rekening te houden met toestanden daterend van voor het in werking treden van dit bijzonder plan van aanleg wordt toegelaten :
  - dat er gebouwen heropgericht worden op de plaats van af te breken gebouwen waarvan de gevelbreedte minder is dan 5,00 meter, voor zover de bewoonbaarheid verzekerd is en er geen zijdelingse uitbreiding mogelijk is; ook dan moeten de voorwaarden onder 1° geëerbiedigd worden;
  - dat een gebouw herbouwd wordt inplaats van het af te breken, waarvan de gevelbreedte langs de straatzijde meer dan 7 meter bedraagt, voor zover dat het onmogelijk is om twee gebouwen te voorzien die elk de minimum opgelegde breedte hebben.



b. Diepte

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

De maximumdiepte van het hoofdgebouw wordt op het plan aangegeven in meter.

De minimumdiepte is gelijk aan de maximumdiepte min 2 meter.

c. Hoogte

De maximumhoogte onder kroonlijst, die het waterafvoerkanaal ondersteunt van de hoofdgevel langs de straat, is vastgelegd op het plan door het aantal niveaus. 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

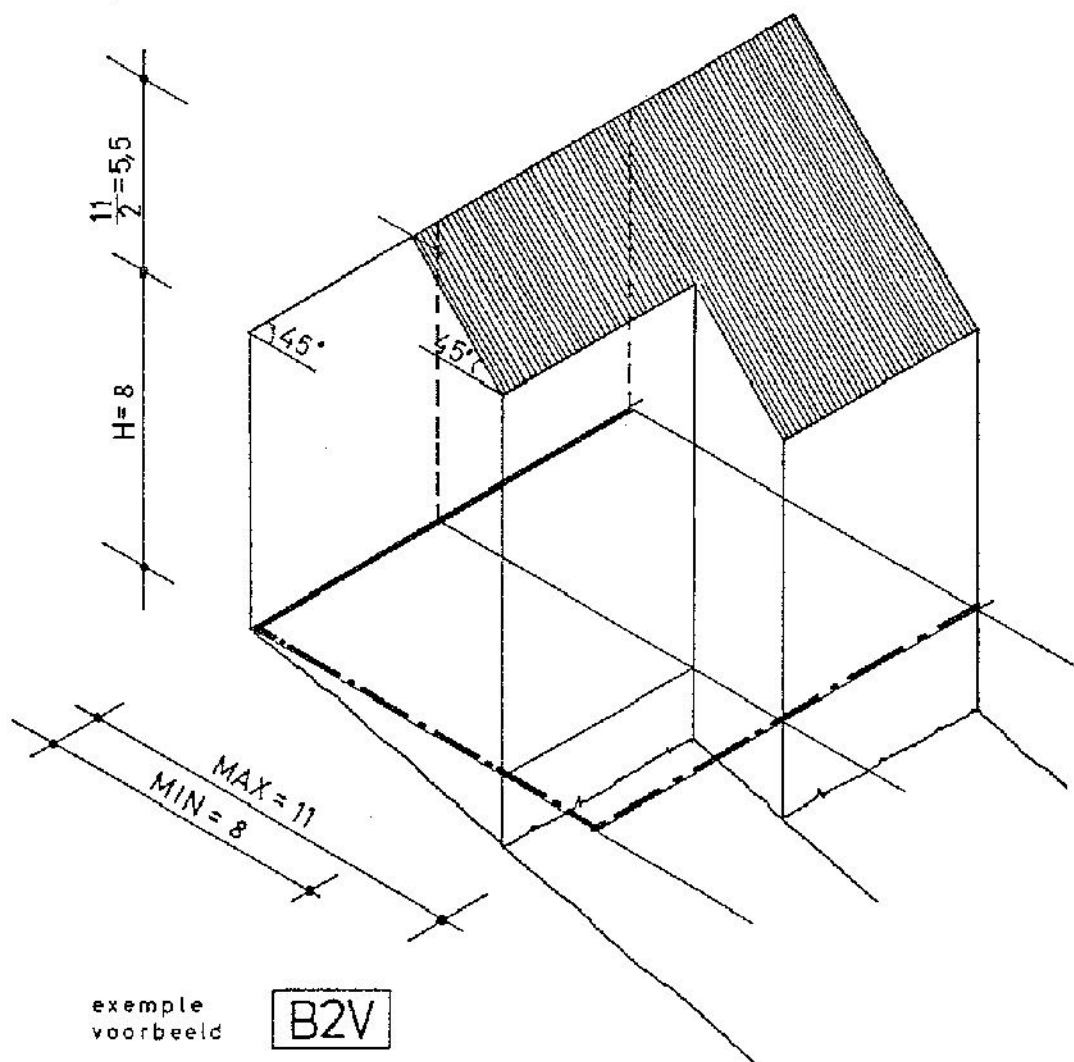
Gelijkvloers mag niet lager dan 0,40 m onder trottoir niveau liggen, noch meer dan 0,60 m boven indien rooilijn gelijk is aan bouwlijn.

d. Daktype

- 1° In het algemeen zullen de daken dubbelhellend zijn (symbool V).  
In functie van de goede aanleg zullen op sommige plaatsen mansardedaken (symbool W) toegelaten worden
- 2° De hellende dakvlakken mogen schommelen tussen 35° en 45°.  
Voor de mansardedaken mogen de verticale 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 op voorwaarde dat ze goed geïntegreerd worden in de omgeving..
  - . 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 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. BIJGEBOUWEN

- a. DE BIJKOMENDE KONSTRUKTIES (BIJGEBOUWEN) VAST AAN HET HOOFDGEBOUW zijn bestemd om het comfort der bestaande woningen te verbeteren.

1° Op gelijkvloers of op tuinverdieping :

Voor zover de regels van de goede aanleg gerespecteerd worden, zijn bijgebouwen toegelaten onder volgende voorwaarden :

ze worden begrensd door de perceelsgrenzen en, naar achter toe, door een evenwijdige aan de bouwlijn op 14 of op 15 meter (naargelang de maximumdiepte van het toegestane hoofdgebouw 11 of 12 meter draagt), in het midden gemeten; naar voor door het hoofdgebouw en opzij door de gemene grenzen.

2° Op de eerste verdieping :

Voor zover de achtergevel van het hoofdgebouw tenminste 1 meter terugspringt op de maximum toegelaten bouwdiepte van het hoofdgebouw, mag er een aanbouw toegelaten worden van maximum 2 meter diepte en dat over een breedte van 2,50 meter. Deze 2,50 meter mogen vermeerderd worden tot 50 % van de achtergevel als deze breder is dan 5 meter.

3° Daktype :

- . De bijgebouwen op gelijkvloers of op tuinverdieping 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 tenminste gedeeltelijk hellend) indien dit technisch mogelijk is.

- b. NIET- OF ZIJDELINGS AAN DE HOOFDGEBOUWEN AANGEBOUWDE BIJGEBOUWEN (aangeduid met een G) worden beperkt tot wat aangeduid is op het bestemmingsplan (maximum diepte aangeduid in meters).

Hun hoogte onder kroonlijst is begrensd op 3 meter.  
Hun daktype wordt bepaald op het plan.

- 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

- . Het bouwen van garages op het gelijkvloers van de woningen is slechts toegelaten voor zover de gevelbreedte langs de straat gelijk is of groter dan 6,50 meter.
- . Garages mogen plaatselijk toegelaten worden in de bijgebouwen die met G zijn aangeduid.
- . Gegroepede ondergrondse garages met één enkele toegang kunnen toegelaten worden voor zover DE HANDELINGEN EN WERKEN BETREFFENDE DEZE GEBOUWEN ONDERWORPEN WORDEN AAN DE SPECIALE REGELEN VAN OPENBAARMAKING ZOALS BEPAALD IN HET K.B. VAN 5/11/79.

3.2. G E B O U W E N A F G E B A K E N D  
D O O R D E O M T R E K W A A R B I N N E N  
M A G G E B O U W D W O R D E N

Volgende voorschriften betreffen al de gebieden van bouwblok 1, uitgezonderd het gebied B1, de bouwblokken 2a en 2b, bouwblok 3 uitgezonderd de gebieden A3, C3, D3, F3, G3, I3 en N3, en bouwblok 4.

ALLE HANDELINGEN EN WERKEN BETREFFENDE DE VERWEZENLIJ-  
KING VAN DEZE GEBOUWEN ZULLEN ONDERWORPEN WORDEN AAN DE  
SPECIALE REGELEN VAN OPENBAARMAKING ZOALS BEPAALD IN  
HET K.B. VAN 5/11/79 EN IN VOORKOMEND GEVAL (zie voor-  
schriften van titel 5) AAN HET ADVIES VAN DE OVERLEG-  
COMMISSIE.

Om het volume en de kenmerken der gebouwen op het  
bestemmingsplan 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	<u>15m.2.V.</u>
daktype	

3.2.1. HOOFDGEBOUWEN

a. Breedte, diepte, daktype

- . De bouwheer heeft de grootst mogelijke vrijheid voor zover hij binnen het volume blijft dat bepaald wordt door navolgende voorschriften.
- . Het daktype kan evenwel in bepaalde omstandigheden opgelegd worden door het plan.

b. Hoogte

De maximumhoogte onder kroonlijst van de hoofdgevel langs de straat, is vastgelegd op het plan door het aantal niveaus.  
Er kan alleen één niveau minder worden toegestaan.

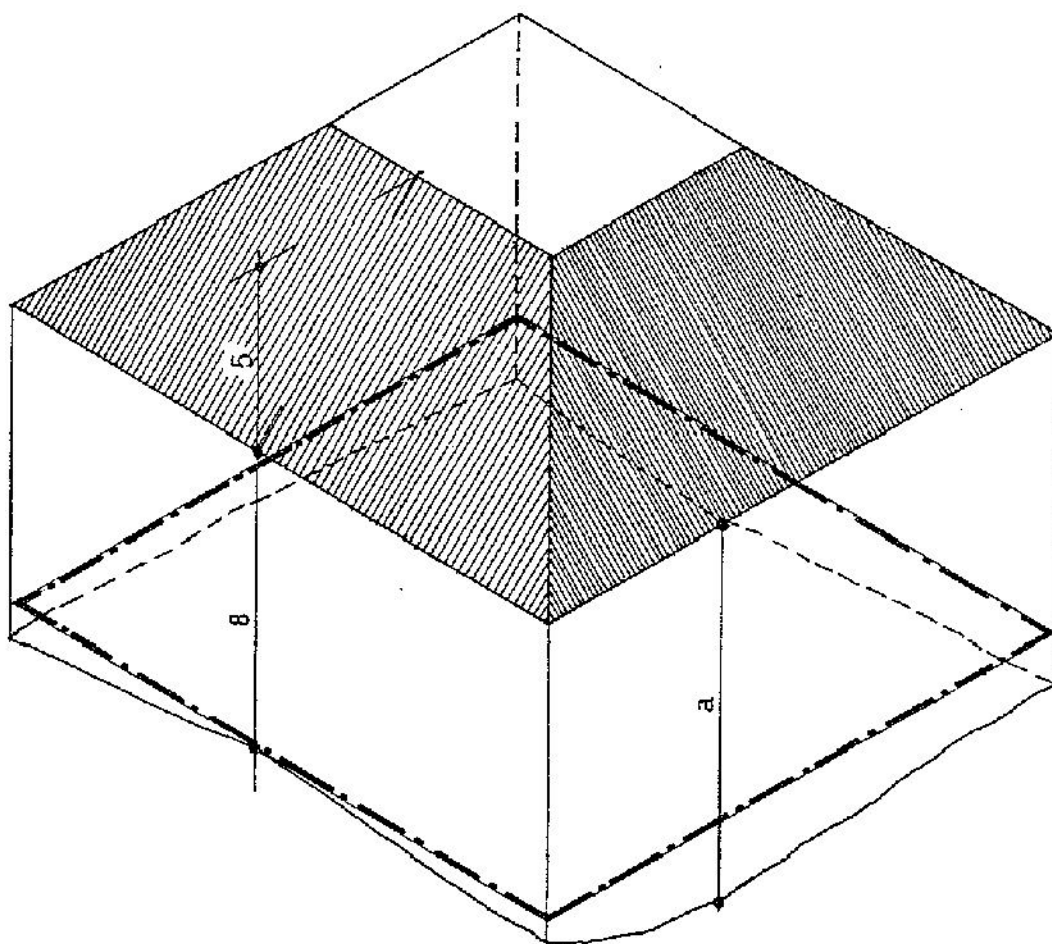
Volgende omzettingstabel is van toepassing :

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

Indien er een verschil bestaat tussen het natuurlijke grondpeil gemeten op de voorste grens van de bebouwbare oppervlakte en dat gemeten op de achterste grens van diezelfde bebouwbare oppervlakte, dan mag de kroonlijsthoogte verhoogd worden met dit verschil, zonder evenwel de 2,00 meter te overtreffen.

c. Gabarit

- 1° Het maximum bouwvolume wordt enerzijds bepaald door de verticale vlakken op de omschrijvingsgrens van het gebied en anderzijds door de schuine vlakken op  $45^\circ$  ten opzichte van het horizontale vlak. De snijding verticale -  $45^\circ$  wordt als volgt bepaald : snijding op de door het aantal op het plan aangeduide niveaus aangegeven hoogte. Deze hoogte wordt gemeten vanaf het hoogste punt van de snijlijn tussen het grondoppervlak en de loodrechte vlakken op de te bebouwen omtrek. Het omschrijvend volume dat zo werd bepaald wordt begrensd door een horizontaal vlak dat zich 5 meter hoger bevindt dan de snijlijn van de schuine vlakken met de verticale vlakken die hoger werden bepaald.
- 2° Het minimum volume dat men mag bouwen moet gelijk zijn aan 60 % van het bouwbaar volume.



exemple  
voorbeeld 2V

Isométrie 5/1000

$$a \leq 8 + 2$$

- d. Gemene delen binnen één bebouwbaar volume  
 Indien een bebouwbaar volume meerdere percelen overlapt moeten de gebouwen doorlopend zijn. De doorlopende gebouwen zullen op een gelijkaardige wijze behandeld worden (volumespel, architecturaal, kleur, materialen) zodat de verschillende gebouwen binnen dat volume een homogeen geheel vormen.

### 3.2.2. BIJGEBOUWEN

- a. Bijgebouwen en aanvullende gebouwen begrepen in het bebouwbare volume  
 Als het volledig bebouwbare volume niet geheel gebruikt wordt, mogen er bijkomende gebouwen gebouwd worden, op voorwaarde dat zij een homogeen architecturaal geheel vormen met het bestaande gebouw.
- b. Bijgebouwen bij gemengde gebieden onder 2.1.8.

#### 1° Op de kelderverdieping

De bijgebouwen zijn toegelaten op volgende voorwaarden :

- . zij mogen niet méér beslaan dan 15 % van het kadastraal oppervlak;
- . zij mogen daarenboven de 150 m<sup>2</sup> niet overschrijden; deze begrenzing wordt op 300 m<sup>2</sup> gebracht ingeval twee naast elkaar gelegen percelen samengenomen worden;
- . ze zijn begrensd voor elk perceel :
  - vooraan door een evenwijdige op 25 meter achter de rooilijn;
  - achteraan door een evenwijdige aan de rooilijn van de Terhulpssteenweg op 10 meter van deze rooilijn;
  - zijwaarts door een evenwijdige aan de perceelsgrenzen op 5 meter ervan; enkel indien de bebouwbare oppervlakte doorloopt over twee percelen, mag het bijgebouw de gemene grens volgen.
- . het niveau van het dak mag in geen geval meer dan 1,50 meter uitsteken boven het natuurlijk niveau van de grond gerekend op de lijn van 25 meter achter de rooilijn;
- . zij moeten bedekt worden met 0,50 meter teelaarde, met gras bezaaid en met struiken beplant;
- . zij moeten in de omgeving ingepast worden door er een aangepaste beplanting omheen te voorzien.

## 2° Op gelijkvloers (of tuinverdieping)

De bijgebouwen zijn toegelaten op volgende voorwaarden :

- . zij mogen niet meer dan 10 % van het kadastraal oppervlak beslaan;
- . zij mogen daarenboven de 100 m<sup>2</sup> niet overschrijden; deze begrenzing wordt op 200 m<sup>2</sup> gebracht in geval van samenvoeging van twee naast elkaar gelegen percelen;
- . ze zijn begrensd voor elk perceel :
  - vooraan door de achtergevel van het hoofdgebouw;
  - achteraan door een evenwijdige aan de rooilijn van de Terhulpsesesteenweg op 10 meter van deze rooilijn;
  - zijwaarts door het verlengde zijgevelvlak van het bestaande hoofdgebouw.
- . hun hoogte is begrensd op 4,00 meter onder de nok;
- . de gebruikte materialen en het uitzicht moeten in overeenstemming zijn met deze van het hoofdgebouw;
- . zij moeten in de omgeving ingepast worden door een aangepaste beplanting erlangs te voorzien.

## 3° Op de kelderverdieping en op gelijkvloers (of tuinverdieping)

- . De combinatie van de twee typen bijkomende gebouwen is toegelaten, mits aan de voorwaarden onder 1° en 2° wordt voldaan.
- . In dit geval bepaalt het niveau van de tuinverdieping van het hoofdgebouw het kelderniveau.

### 3.2.3. GARAGES EN PARKINGS

- . Minimum één garage per woning is vereist.
- . De garages worden :
  - ofwel begrepen in het volume van de gebouwen;
  - ofwel ingegraven in de gebieden van koeren en tuinen of park, rond de gebouwen ; in dat geval moeten ze bedekt zijn met minimum 0,50 meter teelaarde;
  - ofwel zich in de gebieden van bijgebouwen bevinden die op het plan aangeduid werden met (G).
- . Er kan nochtans een hoger aantal garages opgelegd worden per woning in de bijzondere voorschriften van titel 5.



### 3.3. GEBOUWEN IN DE VOLUME - VARIATIEGEBIEDEN

- . Volgende voorschriften betreffen :  
voor bouwblok 1, het gebied B1;  
voor bouwblok 3, de gebieden C3, D3, F3, G3 et I3.
- . Om het volume en de kenmerken van de gebouwen te bepalen voor de volumevariatiegebieden, worden in het bestemmingsplan volgende aanduidingen gebruikt (deels of samen) :

	Voorbeeld
- maximum vloer/terreinindex (symbool : $\beta$ )	$\beta = 1$
- maximum terreinbezetting (symbool : $\lambda$ )	$\lambda = 0,4$
- maximum hoogte :	
ofwel in aantal niveaus (symbool : H)	H = 2
ofwel in meters	of H = 13 m

- . IN DEZE GEBIEDEN ZIJN DE VERKAVELINGSVERGUNNINGEN EN DE BOUWVERGUNNINGEN, BUITEN EEN REGELMATIG VERGUNDE VERKAVELINGEN, ONDERWORPEN AAN DE SPECIALE REGELEN VAN OPENBAARMAKING ZOALS BEPAALD IN HET K.B. VAN 5/11/79 EN IN VOORKOMEND GEVAL (zie voorschriften van titel 5) AAN HET ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE.

- . In deze gebieden mogen de dakvolumes bewoonbaar zijn op een enkel niveau.

#### 3.3.1. INPLANTING

De inplanting van de gebouwen is vrij binnen de grenzen van de bebouwbare gebieden zoals zij op het plan zijn weergegeven behoudens uitdrukkelijk in de bijzondere voorschriften aangegeven beperkingen.

#### 3.3.2. BREEDTE, DIEPTE, DAKTYPE

De keuze wordt overgelaten aan de bouwheer voor zover dat het volume geheel in het maximum toegelaten volume valt dat door de hierna volgende voorschriften wordt bepaald.

Toch kunnen de bijzondere voorschriften van titel 5 een of ander daktype opleggen evenals beperkingen in de gevelontwikkeling.

### 3.3.3. HOOGTE

#### a. Hoogte uitgedrukt in aantal niveaus op het plan.

De maximumhoogte onder de kroonlijst wordt op het plan aangegeven door het aantal niveaus.

Volgende omzettingstabel is van toepassing :

<u>Aantal niveaus</u> <u>(dak uitgezonderd)</u>	<u>Maximum hoogte gevel</u> <u>onder kroonlijst</u>
2 = Gvl + 1 verdieping	7,00 meter
3 = Gvl + 2 verdiepingen	10,00 meter

- . Daarenboven mag de nok van het dak niet hoger zijn dan 6 meter boven de horizontale lijn die overeenstemt met de door het plan toegelaten maximum hoogte.
- . Indien er een niveauverschil bestaat tussen het berekende natuurlijke niveau van twee zijden van de omtrek van het gebouw mag de hoogte onder kroonlijst van de laagst gelegen gevel vermeerderd worden met een waarde gelijk aan het verschil in niveau tussen het laagst gelegen punt en het hogere punt, zonder evenwel 3 meter te mogen overschrijden.

#### b. Hoogte uitgedrukt in meters op het plan.

Als de maximumhoogte der gebouwen op het bestemmingsplan aangegeven is in meter, dan stemt deze hoogte overeen met het hoogste punt van het gebouw welk ook het daktype is. De eventuele technische verdiepingen zijn dus in dit gabarit begrepen.

### 3.3.4. GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS

Het aanleggen van garages of overdekte parkings is onderworpen aan de bijzondere voorschriften per gebied of geheel van gebieden in de tabellen onder titel 5.

## 3.4. 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 delen 3.1., 3.2. en 3.3.
- 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 grenzen of het toegelaten maximum gabarit overschrijden mogen verbeterd worden voor zover hun volume niet wordt verhoogd.
- De zolder mag bewoonbaar gemaakt worden. Dakkapellen, koepels, dakvlakvensters en glazen kappen zijn toegelaten op voorwaarde dat ze goed geïntegreerd worden in de omgeving.

#### 4. ESTHETISCHE ASPECTEN DER GEBOUWEN EN AFSLUITINGEN

---

Deze voorschriften kunnen vervolledigd worden door bijzondere voorschriften per gebied op per groep van bebouwbare gebieden onder de vorm van tabellen onder titel 5.

##### 4.1. GEVELS

##### A. VOOR DE GEBOUWEN VAN HET TYPE "LINTBEBOUWING" (gebieden A3 en N3 van het bestemmingsplan).

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. De perceelsstructuur 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 ARCHITEKTURALE ELEMENTEN OP DE VERDIEPINGEN

. Uit- en inspringende architecturale elementen in de voorgevel zijn slechts toegelaten in de zone N3 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.

- B. VOOR DE GEBOUWEN VAN HET TYPE "BEBOUWBARE OPPERVLAKTE" EN BINNEN VOLUMEVARIATIEGEBIEDEN (alle gebieden van het bestemmingsplan met uitzondering van A3 en N3).

- 4.1.6. In geval van groepsbouw, binnen de bebouwbare oppervlakte, zelfs indien de gebouwen niet samen opgetrokken worden, moet het uiterlijk voorkomen een eenheid van kompositie, materiaalgebruik en kleur vertonen.

- 4.1.7. Per uitzondering op voorgaand artikel (4.1.6.), is de bouwheer vrij wat betreft in- en uitspringende architecturale elementen, terrassen, raamafmetingen enz.

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

- A. VOOR DE GEBOUWEN VAN HET TYPE "LINTBEBOUWING" (gebieden A3 en N3 van het bestemmingsplan).

##### 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 deuropervlak 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, muurschilderij, ...) 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.  
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, op voorwaarde echter dat ze goed geïntegreerd worden in de omgeving.  
Deze architecturale elementen zullen geplaatst worden per twee maximum op 5 meter gevel en op 0,60 meter minimum van de gemene grenzen blijven.
- . In de achtergevel mogen terrassen binnen het dakvolume gemaakt worden op voorwaarde dat ze goed geïntegreerd zijn.

#### B. VOOR DE GEBOUWEN VAN HET TYPE "BEBOUWBARE OPPERVLAKTE" EN BINNEN VOLUMEVARIATIEGEBIEDEN (alle gebieden van het bestemmingsplan met uitzondering van A3 en N3).

- #### 4.2.5.
- De bouwheer is vrij, doch onder voorbehoud dat in geval van groepsbouw (zelfs niet gelijktijdig) er een samenhang is in het gebruik der materialen.  
Panelen in beton, gekleurd glas, natuurlijk aluminium zijn desalniettemin verboden.

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

4.3.1. GEMENE AFSLUITINGEN DER PERCELEN IN DE KOER- EN TUINGEBIEDEN

## A. VOOR DE GEBIEDEN VOOR KOEREN EN TUINEN VAN DE GEBOUWEN VAN HET TYPE "LINTBEBOUWING" EN DE GEBOUWEN VAN HET TYPE "BEBOUWBARE OPPERVLAKTE".

- . De gemene afsluitingen der percelen zullen een hoogte hebben van 1,80 meter en bestaan uit levende hagen. In gemeen akkoord tussen de buren :

- kan de hoogte gewijzigd worden zonder echter hoger te gaan dan 2,00 meter;
- kan de haag vervangen worden door draad of draadvlechtwerk 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 een afsluiting in hout, bestaande uit houten latten, met een hoogte van 2,00 meter. In gemeen akkoord tussen de buren, mag deze afsluiting ook lager dan 2,00 meter zijn.

- . De bestaande muren in steen zullen kunnen heropgebouwd worden in gebied N3.

## B. VOOR DE ANDERE GEBIEDEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN (PARK- GEBIEDEN, NATUURGEBIEDEN, ESTHETISCH BESCHERMDE GEBIEDEN,...).

De gemene afsluitingen bestaan uit levende hagen of uit struiken, bakstenen muren met grèsdeksel en met een hoogte van 1,80 meter.

In gemeen akkoord tussen de buren kan van deze hoogte afgeweken worden (hoger of lager).



4.3.2. AFSLUITINGEN VAN DE ACHTERUITBOUWSTROKEN VAN HET GEBIED A3

- . De gemene grens kan aangegeven worden ofwel door een levende haag van maximum 1,50 meter hoog, of door een muurtje in dezelfde materialen als de gevels met een maximum 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 meter hoog of door een muurtje in de materialen van de gevel met een maximum hoogte van 0,60 meter, al dan niet gedubbeld door een haag. (Maximum hoogte van 1,50 meter).

4.3.3. AFSLUITINGEN OP DE ROOILIJN TUSSEN OPENBARE WEG EN TUINEN EN PARKEN (daar waar er geen achteruitbouwstrook voorzien is op het plan) EN VOOR DE ACHTERUITBOUWSTROKEN VOORZIEN LANGS DE DELLEURLAAN EN A. SOLVAYLAAN

- . De afsluitingen zullen bestaan uit :
  - ofwel een levende haag van minimum 1,50 meter hoog en van maximum 2,00 meter;
  - ofwel een muurtje in baksteen van maximum 0,60 meter hoog met een smeedijzeren hek of gedubbeld door een haag (maximum gezamenlijke hoogte van 2,00 meter);
  - ofwel door een muur in baksteen met grèsdeksel van 2,00 hoog.  
Soms is deze muur verplicht (zie bestemmingsplan) en zijn hoogte is dezelfde als hij was bij het in voege treden van dit bijzonder plan van aanleg.  
Langs de Delleurlaan en de A. Solvaylaan zijn deze muren evenwel verboden.
- . De ingangen der eigendommen mogen afgesloten worden met poorten in hout of ijzer, hangende aan gemetselde kolommen in dezelfde stijl als de gevels der gebouwen.

5. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN  
PER GEBIED OF GEHEEL VAN  
BEBOUWBARE GEBIEDEN

---

Deze voorschriften moeten beschouwd worden als aanvullingen en verduidelijkingen onder de titels 3 en 4 die van toepassing blijven behalve waar uitdrukkelijk afwijkingen worden toegestaan. Daarenboven vormen deze voorschriften de aanlegprogramma's van de volumevariatiegebieden.

GEBIEDEN	: A1, C1, D1, G1
Bestemming	: : Wonen en/of gemeenschapsvoorzieningen en bijhorende : functies (volgens de voorschriften 2.1.1., 2.1.3., : 2.1.7.).
Nagestreefd doel en Stedebouwkundig opzet	: : De restauratie of de eventuele heropbouw toelaten van : de bestaande gebouwen in het park van de Koninklijke : Schenking en de Internationale School, binnen gelijk- : aardige volumes dan de bestaande.
Inplanting en Gabarit	: : <u>Inplanting en diepte</u> : vrij binnen de bebouwbare opper- : vlakten die op het plan aangeduid zijn. : : <u>Hoogte</u> : gelijkvloers + een verdieping + dak. : : <u>Daktype</u> : hellend. : : <u>Bijgebouwen</u> : voor D1 bijgebouwen met platte daken bes- : temd voor garages (op het kelderniveau maar op dezelfde : hoogte als het natuurlijke grondniveau).
Garages en parkings	: : Minimum een plaats per woning is vereist. : A1 en G1 : de garages moeten in het volume der gebouwen : vallen. : C1 en D1 : de garages vallen in het gebied voor bijge- : bouwen voorzien in D1. : Voor A1 en D1, zijn er daarenboven parkeerplaatsen in : openlucht voorzien op het plan.
Toegang	: : De toegangen zijn beperkt tot één per gebied en liggen : op de plaats van de bestaande wegen. : Voor de gebieden C1 en D1 is desalniettemin de toegang : gemeenschappelijk vanaf de Van Kermlaan.
Omgeving	: : Voor A1 moet een weelderige plantengroei aangelegd wor- : den rond de parking voorzien achteraan het gebouw om : zodoende de schoolgebouwen van gebied B1 grotendeels : aan het oog te onttrekken. : Voor C1 en D1 moet het bebost uitzicht van dit deel van : het plan bewaard blijven.

GEBIEDEN : B1

Bestemming : Gemeenschapsvoorzieningen en bijkomende funkties (volgens voorschrift 2.1.3.).  
: Daarenboven zijn gebouwen en kleine sportinfrastructuur in open lucht toegelaten (tennis, basketvelden,...).

Nagestreefd doel : Gemeenschapsvoorzieningen van grote afmetingen integreren in een bestaand park dat deel uitmaakt van het oude en typische Bosvoordse landschap.  
: Teneinde de waarde van het geheel van de site te bewaren moet de inplanting van de te bouwen of de te herbouwen gebouwen rekening houden met de bestaande beplanting in het gebied.  
: De bouwheer zal er op toezien dat bij het bouwen of herbouwen er een eenheid ontstaat door de keuze van materialen, van gevels en daken.  
: De gevels zullen door een aangepaste keuze van architecturale elementen alle monotonie vermijden. Daarenboven mag geen enkele nieuwe gevel meer dan 45 meter ontwikkeling hebben.  
: De materialen voor de gevels en de daken zullen in overeenstemming zijn met diegenen die voorgeschreven zijn in artikel 4.2.

en

Stedebouwkundig opzet : De gevels zullen door een aangepaste keuze van architecturale elementen alle monotonie vermijden. Daarenboven mag geen enkele nieuwe gevel meer dan 45 meter ontwikkeling hebben.  
: De materialen voor de gevels en de daken zullen in overeenstemming zijn met diegenen die voorgeschreven zijn in artikel 4.2.

Inplanting : Inplanting : vrij binnen de grenzen van het bebouwbare gebied.

	<u>Maximale vloer/terreinverhouding</u>	<u>Maximale bezettingsgraad</u>	<u>Maximale hoogte</u>
en	0,75	0,40	13 meter
Gabarit			onder kroonlijst

: Toch mag de nok niet hoger liggen dan 4 meter boven de maximale kroonlijsthoogte.

: Daktype : vrij op voorwaarde de vorige paragraaf te respekteren.

Garages en parkings : Voor de goede aanleg van de plaats zullen de parkeerplaatsen ingeplant worden buiten dit volumevariatiagebied :  
: - de ene op de plaats van de, op het ogenblik van het van kracht worden van dit plan, bestaande openluchtparking;  
: - de andere in de buurt van de Kattenberghoeve (gebied A1) (op het bestemmingsplan weergegeven door symbool P).

Toegang : De toegangen tot het gebied zullen tot het onontbeerlijke minimum beperkt blijven en geïntegreerd worden in het groen.  
: De hoofdtoegang moet vanaf de Vorsterielaan gebeuren gebruik makend van de bestaande toegang.  
: Sekundaire toegangen zijn toegelaten vanaf de Van Kermlaan om voertuigen van de hulpdiensten toegang te verlenen en om toegang te krijgen tot de parking van de "hoeve" (gebied A1).

Omgeving : Langs de Van Kermlaan zal het park weelderig beplant worden met hoog- en laagstammig groen teneinde de gebouwen aan het oog te onttrekken.  
: Er moet bijzondere aandacht besteed worden aan de bestaande beboste gebieden teneinde de site te beschermen.  
: Langs de Van Kermlaan zal de afsluiting op de rooilijn bestaan uit een levendige haag van minimum 1,80 meter hoog.

GEBIEDEN	: E1 - F1
Bestemming	: Gemeenschapsvoorzieningen en bijhorende functies (volgens voorschrift 2.1.3.).
Nagestreefd doel en Stedebouwkundig opzet	: Het is de bedoeling het Bischoffsheimkasteel te beschermen dat gebruikt wordt als directiebureau voor de International School of Brussels (gebied E1) en de eventuele rekonstruktie toe te laten van de Anglikaanse kapel.
Inplanting en Gabarit	: <u>Voor E1</u> (Bischoffsheimkasteel) : behoud van het uitzicht (gevels en daken). : <u>Voor F1</u> : : <u>Breedte en diepte</u> : beperkt tot wat bestaat (zie plan). : <u>Hoogte</u> : 9 meter onder kroonlijst. : <u>Daktype</u> : plat dak of hellend dak (in dit laatste geval mag de nok niet hoger zijn dan 4 meter boven het maximumniveau van de kroonlijst).
Garages en parkings	: Voor de goede aanleg van de plaats mag alleen de parking die bestaat op het ogenblik van het inwerking treden van dit plan gebruikt worden (beneden het kasteel) : (symbool P op het bestemmingsplan).
Toegang	: De hoofdtoegang moet vanaf de Vorsterielaan gebeuren en zal samenvallen met de bestaande toegangsweg; in afwijking van voorschrift 2.5.3. mag deze breder zijn dan 5 meter en in asfalt.
Omgeving	: Er moet een bijzondere zorg besteed worden aan alle bestaande beboste ruimten rond de gebouwen teneinde de site te vrijwaren.
Opmerkingen	: Alle wijzigingen aan het uitzicht van het kasteel (gebied E1) zullen slechts toegelaten worden voor zover DE WERKEN EN HANDELINGEN ONDERWORPEN WERDEN AAN DE SPECIALE REGELEN VAN OPENBAARMAKING ZOALS BEPAALD IN HET K.B. VAN 5/11/79 EN AAN HET ADVIES VAN DE OVERLEG-COMMISSIE.

GEBIEDEN : A2, B2, C2, D2, E2

Bestemming	: Voor B2, C2 en E2 : : <u>Gemeenschapsvoorzieningen</u> en bijhorende funkties (vol- : gens voorschrift 2.1.3.). : Voor A2 en D2 : : Wonen en/of <u>gemeenschapsvoorzieningen</u> en bijhorende : funkties (volgens voorschriften 2.1.1., 2.1.3. en : 2.1.7.). : Toch kunnen lokalen die bestemd zijn voor het technisch : en administratief beheer van deze groene ruimte alsook : een activiteit van het type café-restaurant, aanvullend : op het openbaar gebruik van het park, toegelaten worden
Nagestreefd doel en Stedebouwkundig opzet	: Het doel is de restauratie te bevorderen van de gebou- : wen in het park of indien dit niet gebeurt, toe te la- : ten dat ze herbouwd worden binnen gelijkaardige volumes : teneinde het typische landschap te bewaren van het : Tournay-Solvaypark.
Inplanting en Gabarit	: <u>Inplanting</u> : vrij binnen de bebouwbare oppervlakten die : op het plan aangeduid zijn. : <u>Diepte - breedte</u> : beperkt tot diegene van de bestaande : gebouwen. : <u>Hoogte</u> : gelijkvloers + een verdieping + dak. : Toch kan voor de eventuele heropbouw van het Tournay- : Solvaykasteel (gebied B2) een grotere hoogte toegelaten : worden voor zover het huidige volume niet wordt over- : schreden. : <u>Daktype</u> : twee of meerdere hellingen.
Garages en parkings	: De garages zijn begrepen binnen de volumes van de ge- : bouwen en voorbehouden aan de dienstvoertuigen en de : voertuigen van het onderhoudspersoneel van het park. : De openbare parking voor het station van Bosvoorde moet : dienen voor de bezoekers van het park.
Toegang	: De hoofdingang van het park langs de Terhulpesteenweg : recht tegenover het station van Bosvoorde wordt ge- : bruikt. : De toegangen en de bereidbare toegangswegen zijn voor- : behouden voor dienstvoertuigen, voertuigen van het : onderhoudspersoneel en eventueel voertuigen van de : hulpdiensten. : Er mag een bijkomende ingang gemaakt worden vanaf de : Terhulpesteenweg als toegang tot gebied E2, door een : bestaande weg te gebruiken. : Een publieke toegang voor voetgangers alleen is voor- : zien op het kruispunt tussen de Twee Bergenlaan en de : Silexdreef (zie plan).
Omgeving	: De vrijwaring van de samenstellende delen van het park : is verplichtend (reliëf, bomen en struiken, rosentuin, : ligging der wegen, waterpartijen, keermuren).
Opmerkingen	: Alle wijzigingen aan het uitzicht van deze gebouwen : zullen slechts toegelaten worden voor zover DE WERKEN : EN HANDELINGEN ONDERWORPEN WERDEN AAN DE SPECIALE : REGELEN VAN OPENBAARMAKING ZOALS BEPAALD IN HET K.B. : VAN 5/11/79 EN AAN HET ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE.

GEBIEDEN	: A3 en N3
Bestemming	: Wonen en bijhorende functies (volgens voorschrift 2.1.1.). : Daarenboven is voor gebied N3 een dienstengebied toegelaten (voorschrift 2.1.5.) en een gebied voor kleine industrie en ambachten is voorzien binnen in het bouwblok (voorschrift 2.1.4.).
Magestreefd doel en Stedebouwkundig opzet	: Doel is de typische kenmerken te beschermen van de lintbouw waarvan de typologie dicht bij deze van de aangrenzende wijken ligt en tegelijkertijd de bestaande bestemmingen te bevestigen (handel op het gelijkvloers en ateliers in het binnengebied van het bouwblok).
Inplanting en Gabarit	: <u>Bouwlijn en achteruitbouwstrook</u> : : A3 : verplichte achteruitbouwstrook. : N3 : verplichte op de bouwlijn. : : <u>Diepte</u> : : A3 : beperkt tot maximum 11 meter. : N3 : beperkt tot 11, 12 en 15 meter, volgens plan. : : <u>Hoogte</u> : : A3 : gelijkvloers + één verdieping + dak. : N3 : gelijkvloers + één verdieping + dak. : plaatselijk gelijkvloers + twee verdiepingen + dak (zie plan). : : <u>Daktype</u> : : A3 : dubbel hellend. : N3 : mansardedaken. : : <u>Bijgebouwen</u> : : A3 : toegelaten achteraan en aan de zijkant. : N3 : gedeeltelijk toegelaten; daarenboven is een gebouw van één enkel niveau, dat diep doordringt in het binnenbouwblok en bestemd is voor ambachtelijke activiteiten, voorzien.
Garages en parkings	: A3 : garage in het laterale gebied voor bijgebouwen. : N3 : garages op het gelijkvloers van de hoofdgebouwen voor zover de gevelbreedte gelijk of groter is aan 6,50 meter; eventueel gegroepede ondergrondse garages (ref. voorschrift 3.1.3.).
Toegang	: Niet van toepassing (Rechtstreekse toegang vanaf de weg).
Omgeving	: Er moet een bijzondere aandacht besteed worden aan de beplanting van de koeren en tuingebieden van gebied N3 teneinde de visuele impact van het ambachtsgebied binnen het bouwblok te verminderen.
Opmerkingen	: Elke heropbouw of wijziging aan het huidige uitzicht van de gevel van het oude hoefetje aan de Silexdreef 7 zal slechts toegelaten worden voor zover DE WERKEN EN HANDELINGEN ONDERWORPEN WERDEN AAN DE SPECIALE REGELEN VAN OPENBAARMAKING ZOALS BEPAALD IN HET K.B. VAN 5/11/79 EN AAN HET ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE.

GEBIEDEN : B3, E3, H3, J3, K3, L3, M3

Bestemming	: : Wonen en bijhorende funkties (volgens voorschrift : 2.1.1.). : Daarenboven kunnen in afwijking van voorschrift 2.1.1., : kantoren toegelaten worden tot 100 m <sup>2</sup> vloeroppervlakte : per wooneenheid.
Nagestreefd doel en Stedebouwkundig opzet	: : : Het is de bedoeling het verbouwen of eventueel herop- : bouwen toe te laten van de bestaande villa's binnen de : huidige volumes.
Inplanting en Gabarit	: : <u>Inplanting</u> : ingeval van heropbouw : vrij binnen de be- : bouwbare oppervlakten die op het plan aangeduid zijn. : : <u>Diepte - breedte</u> : begrensd door de inname van de bes- : taande gebouwen (zie plan). : : <u>Hoogte</u> : gelijkvloers + één verdieping + dak. : : <u>Daktype</u> : in hoofdzaak hellende daken.
Garages en parkings	: : Twee plaatsen per wooneenheid zijn vereist. : De garages zijn ofwel begrepen in het volume van de ge- : bouwen ofwel ondergronds in het parkgebied in de nabij- : heid van de gebouwen; in dit geval moeten zij bedekt : worden met een laag teelaarde van minimum 0,50 meter en : moeten beplant worden met planten die zich integreren : in het geheel van parken en tuinen.
Toegang	: : De toegangen zijn beperkt tot de bestaande toegangen : (zie plan).
Omgeving	: : Het dicht beplante uitzicht van de eigendommen moet : bewaard worden.



Bestemming : Wonen en bijhorende functies (volgens voorschrift 2.1.1.).  
 : Daarenboven kunnen in afwijking van voorschrift 2.1.1., kantoren toegelaten worden tot 100 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte per wooneenheid.

Nagestreefd doel : Verkaveling van een belangrijke eigendom. De gebouwen in D3 en G3, moeilijk zichtbaar vanaf de openbare weg, zullen het uitzicht hebben van villa's (gekoppeld of niet) en eventueel als gegroepeerde gehelen van woningen.  
 en :  
 Stedebouwkundig opzet : Voor C3 rekening houdend met de sterke helling waarop het gebouw wordt ingeplant, zal dit gebouw ofwel ter- rasvormig ontwikkelen, meegaand met de helling ofwel meer klassiek (gelijkvloers + één verdieping + dak).

Inplanting : Inplanting : vrij binnen de grenzen van de bebouwbare gebieden.

	<u>Maximale</u> <u>vloer/terreinverhouding</u>	<u>Maximale</u> <u>bezettingsgraad</u>	<u>Maximale</u> <u>hoogte</u>
Inplanting	C3 1,7	0,8	glvl + 1 + dak
en	D3 1,2	0,7	glvl + 1 + dak
Gabarit	G3 1,4	0,7	glvl + 1 + dak

Tock kan voor C3 in de veronderstelling dat men voor de klassieke oplossing kiest en rekening houdend met het niveauverschil vooraan en achteraan, een hogere kroonlijsthoogte toegelaten worden waarvan het verschil gelijk is aan het verschil in niveauhoogte zonder dat dit verschil echter 4,00 meter mag overschrijden (in afwijking van artikel 3.3.a.).  
 In de veronderstelling terrasbouw zal de hoogte beperkt worden door een evenwijdige aan het natuurlijke grondniveau en gelegen op 6,00 meter hierboven.

Daktype :  
 : Voor D3 en G3 : hoofdzakelijk hellende daken.  
 : Voor C3 : hellend of plat naargelang de architecturale keuze.

Garages en parkings : Minimum twee plaatsen per wooneenheid zijn vereist.  
 : De garages zijn ofwel begrepen in het volume van de gebouwen ofwel onder de vorm van bijgebouwen aangebouwd of vrijstaand en geïntegreerd in het geheel.  
 : Er mogen parkeerplaatsen in open lucht toegelaten worden in de omgeving van de gebouwen.  
 : Daarenboven mogen voor gebied C3 eventueel garages ondergronds gebouwd worden onder het parkgebied voor zover ze bedekt worden door minimum 0,50 meter teelaarde en ze beplant worden.

Toegang : Voor C3 : rechtstreekse toegang vanaf de Silexdreef. Er mogen echter slechts maximum twee toegangen voorzien worden.  
 : Voor D3 en G3 : de bestaande toegangen (of diegenen die voorzien zijn) voor gebied F3 worden gebruikt, alleen maar vanaf de Terhulpssteenweg.

Omgeving : Voor D3, is het behoud van de bomen en de bosjes verplicht in de omgeving van het gebouw teneinde het algemeen uitzicht van het gebied te bewaren.  
 : Voor C3 en G3 mag sommige beplanting gerooid worden teneinde de gebouwen te kunnen inplanten. De grenzen van de percelen van de verkaveling moeten echter gerealiseerd worden door middel van inheemse planten en struiken die zich in het geheel van het park integreren.

Opmerkingen : Voor C3, mogen er slechts vier woningen toegelaten worden zodat niet teveel verkeer ontstaat in de Silexdreef

GEBIEDEN : F3 en I3

Bestemming	: Wonen en bijhorende funkties (volgens voorschrift 2.1.1.). : Daarenboven kunnen in afwijking van voorschrift 2.1.1., kantoren toegelaten worden tot 100 m2 vloeroppervlakte per wooneenheid.														
Nagestreefd doel en Stedebouwkundig opzet	: Het is de bedoeling de verbouwing of de heropbouw van de grote villa's in een park toe te laten. : De gebouwen zullen slechts uit één blok bestaan.														
Inplanting en Gabarit	: <u>Inplanting</u> : vrij binnen de grenzen van de bebouwbare gebieden. : <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th><u>Maximale vloer/terreinverhouding</u></th> <th><u>Maximale bezettingsgraad</u></th> <th><u>Maximale hoogte</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>F3</td> <td>1</td> <td>0,4</td> <td>glvl + 1 + dak</td> </tr> <tr> <td>I3</td> <td>0,8</td> <td>0,4</td> <td>glvl + 1 + dak</td> </tr> </tbody> </table> : <u>Daktype</u> : hoofdzakelijk hellend. : <u>Bijgebouwen</u> : vrijstaand toegelaten in de nabijheid van zone F3 (zie plan).				<u>Maximale vloer/terreinverhouding</u>	<u>Maximale bezettingsgraad</u>	<u>Maximale hoogte</u>	F3	1	0,4	glvl + 1 + dak	I3	0,8	0,4	glvl + 1 + dak
	<u>Maximale vloer/terreinverhouding</u>	<u>Maximale bezettingsgraad</u>	<u>Maximale hoogte</u>												
F3	1	0,4	glvl + 1 + dak												
I3	0,8	0,4	glvl + 1 + dak												
Garages en parkings	: Minimum drie plaatsen per wooneenheid zijn vereist. : De garages worden ofwel in het volume van de gebouwen voorzien ofwel ondergronds in het park in de omgeving van de gebouwen, in dit geval moeten zij bedekt worden met een laag teelaarde van minimum 0,50 meter en geplant zodat ze in het geheel van het park geïntegreerd worden. Ofwel worden ze aangebouwd of vrijstaand en geïntegreerd in de kompositie van het geheel (en gesitueerd binnen de begrenzing van het gebied). : Voor F3, mogen de garages ook toegelaten worden in het gebied voor bijgebouwen en er mag een parking in open lucht toegelaten worden voor zover deze aan het oog onttrokken wordt door struikgewas (zie bestemmingsplan)														
Toegang	: De toegangen zijn beperkt tot deze welke bestaan.														
Omgeving	: De bestaande beplanting moet beschermd worden en de bijkomende beplanting moet een voldoende groenscherm vormen dat er toe bijdraagt om de gebouwen in het park te integreren.														
Opmerkingen	: Voor F3, het romaanse klooster dat geïntegreerd werd in de bestaande villa moet ter plaatse bewaard worden zelfs in geval van heropbouw. Elke heropbouw of wijziging van het klooster 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.														

GEBIEDEN : 03

Bestemming	: : Horeca en bijhorende funkties (volgens voorschrift : 2.1.6.). : Daarenboven mag het ganse gebouw gebruikt worden voor : wonen.
Nagestreefd doel en Stedebouwkundig opzet	: : Toelaten om een bestaande villa te herbouwen of her in : te richten waarbij de mogelijkheid geboden wordt van er : een horeca bestemming aan te geven, dit om toe te laten : dat langs de vijver deze funktie ontwikkelt die eer- : tijds aan de ingang van de Terhulpssteenweg gesitueerd : was.
Inplanting en Gabarit	: : In geval van wederopbouw. : <u>Inplanting</u> : vrij binnen de bebouwbare oppervlakte die : op het plan aangeduid is. : : <u>Diepte - breedte</u> : begrensd tot deze van het bestaande : gebouw. : : <u>Hoogte</u> : gelijkvloers + een verdieping + dak. : : <u>Daktype</u> : twee of meerdere hellingen. : : <u>Bijgebouwen</u> : losstaande bijgebouwen toegelaten in de : omgeving van het gebouw (zie plan).
Garages en parkings	: : Minimum twee plaatsen per wooneenheid zijn vereist. : Garages worden toegelaten in het gebied voor bijgebou- : wen voorzien op het plan (maximum drie garages). : Openluchtparkeren in het park is toegelaten voor zover : ze gezien vanop de Terhulpssteenweg aan het oog ont- : trokken zijn door groen (zie bestemmingsplan). : Voor de horecafunctie zijn minimum tien plaatsen ver- : reist.
Toegang	: : Slechts één toegang is toegelaten, namelijk de bestaan- : de toegang vanaf de Terhulpssteenweg (zie plan).
Omgeving	: : Gebied voor koeren en tuinen en horeca toegelaten in de : nabijheid van het gebouw (volgens voorschrift 2.2.2.). : De afsluitingsmuur langs de Silexdreef en het hekken : langs de Terhulpssteenweg moeten bewaard worden.

GEBIEDEN	: A4, B4, C4, D4, E4, F4, G4, H4, I4
Bestemming	: Gemengd gebied : wonen, kantoren, gemeenschapsvoorzieningen en/of ambachtelijke bedrijven verenigbaar met de buurt (volgens voorschrift 2.1.8.). : Uitstalramen zijn niet toegelaten.
Nagestreefd doel en Stedebouwkundig opzet	: Het is de bedoeling van de verbouwing of eventuele heropbouw toe te laten van de bestaande villa's binnen hun bestaande volumes. In geval van heropbouw, moet een hogere uitzicht nagestreefd worden met de aangrenzende gebouwen en met de gebouwen aan de overzijde van de Delleurlaan. De gemengde bestemming voor deze gebouwen wordt gerechtvaardigd door hun ligging langs een drukke verkeersas, met belangrijke geluidshinder en deze bestemming moet tegelijkertijd toelaten dat deze gebouwen gerestaureerd worden.
Inplanting en Gabarit	: <u>Inplanting</u> : vrij binnen de bebouwbare oppervlakten die op het plan aangeduid zijn. : <u>Diepte - breedte</u> : zie plan. : <u>Hoogte</u> : gelijkvloers + een verdieping + dak. : Rekening houdend met het niveauverschil tussen voor en achter de gebouwen mogen deze vooraan een grotere hoogte te onder kroonlijst hebben gelijk aan het niveauverschil voor zover dit de 2,00 meter niet overschrijdt. : <u>Daktype</u> : vrij voor zover dat de gebouwen gesitueerd in eenzelfde begrenzing ook gelijkaardige vormen gebruiken. : <u>Bijgebouwen</u> : zijn toegelaten in de ondergrond en op het gelijkvloers in overeenstemming met voorschrift 3.2.2.b.
Garages en parkings	: Garages begrepen in het volume van de gebouwen. : Minimum twee parkeerplaatsen per gebouw zijn vereist. : De parkeerplaatsen in open lucht zijn beperkt tot 5 per perceel (volgens voorschrift 2.2.3.).
Toegang	: Per gebouw wordt er slechts één in- en uitgang toegelaten vanaf de Delleurlaan en de A. Solvaylaan. Vanaf de Terhulpssteenweg wordt alle toegang verboden.
Omgeving	: Aanplantingen moeten voorzien worden aan weerszijde van de gemene grenzen teneinde de bijgebouwen aan het oog te onttrekken. : Daarenboven is in het begin van de Terhulpssteenweg de bescherming van de beboste helling verplicht (zie plan: esthetische beschermde gebieden).
Opmerkingen	: De bestemmingen gemeenschapsvoorzieningen en ambachtelijk bedrijf 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, die zal uitmaken of deze bestemmingen verzoenbaar zijn met de buurt en meer bepaald met het nabije wonen.

GEBIEDEN : J4, K4, L4, M4, N4

Bestemming	: : Wonen en bijhorende funkties (volgens voorschrift : 2.1.1.). : Daarenboven kunnen in afwijking van voorschrift 2.1.1., : kantoren toegelaten worden tot 100 m2 vloeroppervlakte : per wooneenheid.
Nagestreefd doel en Stedebouwkundig opzet	: : Het is de bedoeling het verbouwen of eventueel herbou- : wen van de bestaande villa's toe te laten, gekoppeld : of alleenstaand, binnen de bestaande volumes.
Inplanting en Gabarit	: : <u>Bouwlijn</u> : verplicht achteruit te bouwen (zie bestem- : mingsplan). : : <u>Diepte - breedte</u> : zie plan. : : <u>Hoogte</u> : gelijkvloers + een verdieping + dak. : Rekening houdend met het niveauverschil tussen voor en : achter de gebouwen mogen deze vooraan een grotere hoog- : te onder kroonlijst hebben gelijk aan het niveauver- : schil voor zover dit de 2,00 meter niet overschrijdt. : : <u>Daktype</u> : twee of meerdere hellingen.
Garages en parkings	: : Garages begrepen in het volume van de gebouwen. : Twee parkeerplaatsen per gebouw zijn vereist. : Parkings zijn toegelaten in de achteruitbouwstrook.
Toegang	: : Per gebouw wordt er slechts één in- en uitgang toegela- : ten vanaf de A. Solvaylaan. Vanaf de Terhulpssteenweg : wordt alle toegang verboden.
Omgeving	: : Beplanting moet voorzien worden langs de Terhulps- : steenweg in overeenstemming met voorschrift 2.2.0.