

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG

HEYMBOSCHWIJK Nr. 2.06

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

De voorschriften van het bijzonder plan van aanleg "HEYMBOSCHWIJK Nr 2" goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 24 juli 1954, worden, voor wat betreft het gedeelte van het gebied begrensd door onderhavig plan, vervangen door de hiernavolgende voorschriften.

I. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1. - BESTEMMING

- Het bijzonder plan van aanleg Nr 2.06 omvat volgende gebieden :
 - DE TYPISCHE WOONGEBIEDEN (Art. 4)
 - DE GEBIEDEN VOOR KOEREN EN TUINEN (Art. 5)
 - DE ACHTERUITBOUWSTROKEN (Art. 6)
 - DE GEBIEDEN VOOR UITRUSTINGEN VAN COLLECTIEF BELANG EN VAN OPENBARE DIENSTEN (Art. 7)
 - DE GEBIEDEN VOOR OPENLUCHTSPORT (Art. 8)
 - DE BOSGEBIEDEN (Art. 9)
 - DE PARKGEBIEDEN (Art. 10)

Artikel 2. - ALGEMEENHEDEN

- De bomen mogen niet beschadigd worden.

Zij mogen niet geveld worden alvorens zij kaprijp zijn.

Kunnen bomen niet behouden worden omwille van de bestemming van het gebied of wegens overmacht dan wordt in het gebied in hun vervanging voorzien.

- De soort van de te planten of te verplanten bomen wordt bepaald rekening houdend met de pedologische kenmerken van de bodem
- Geen enkele vorm van publiciteit wordt toegelaten, behalve in de typische woongebieden en de gebieden voor openluchtsport.
- In de typische woongebieden, zijn kleine uithangborden toegelaten op het niveau van de gelijkvloerse verdieping, op minder dan 2 m 50 hoogte en met hun platte zijde tegen de gevel geplaatst.
De uitsprong van deze uithangborden mag niet meer dan 5 cm bedragen.
- Op de plaatsen waar handelsuitbatingen en vrije beroepen toegelaten worden, mogen uithangborden aangebracht worden binnen de grenzen van het algemeen bouwreglement.
- In de gebieden voor openluchtsport wordt publiciteit slechts toegelaten langs de sportterreinen en voor zover dat de maximumhoogte van de panelen vanaf de grond 1 m 00 niet overschrijdt.
- De aankondigingen van openbaar nut worden toegelaten.
- De ontwerpen van handelingen en werken in een bij Koninklijk Besluit geklasseerd landschap waarvoor een bouwvergunning vereist is, worden voor advies voorgelegd aan de Koninklijke Commissie van Monumenten en Landschappen, aan de speciale regelen van openbaarmaking en aan het advies van de gemeentelijke overlegcommissie.

II. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

Artikel 3. - DE OPENBARE WEGEN

- De openbare wegen zijn bestemd voor motor-, rijwiel-, voetgangers-en ruiterverkeer.
- De aanleg van deze wegen is onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking en aan het advies van de gemeentelijke overlegcommissie.

Artikel 4. - DE TYPISCHE WOONGEBIEDEN

4.1 Bestemming

- Woonwijk
- Na het dossier onderworpen te hebben aan de speciale regelen van openbaarmaking kan de gemeentelijke Overlegcommissie :
 - op de gelijkvloerse verdieping handelsuitbatingen en vrije beroepen toelaten.
 - kantoren voor zover de oppervlakte van het geheel van de kantoren niet groter is dan 10 % van het gebied.
- Benzinstations zijn niet toegelaten.

4.2. Bebouwingsprofiel :

- De uiterste grenzen van de gebouwen, vermeld op het plan mogen in geen geval overschreden worden.
- Langs de rooilijn of de verplichte bouwlijn moeten de gebouwen aan elkaar palen.
- Boven het niveau van de gelijkvloerse verdieping bestaat de achtergevel uit één enkel vlak , evenwijdig met de voorgevel, behalve indien de plaatselijke toestand het niet toelaat zoals op de hoek van twee wegen.
- De hoekgebouwen zijn onderworpen aan het advies van de gemeentelijke overlegcommissie.
- Terrassen kunnen toegelaten worden.
- De gebouwen moeten een hoogte hebben van vier niveaus (gelijkvloerse verdieping plus drie verdiepingen).

De hoogte van de gevels tot aan de kroonlijst mag vanaf het niveau van het trottoir 12 m 50 niet overschrijden.

Langs de achteruitbouwstroken zijn uitsprongen op de voorgevel toegelaten, binnen de grenzen voorzien door het algemeen bouwreglement en zonder dat de uitsprong op de verplichte bouwlijn meer bedraagt dan 90 cm.

- Dakvlakken , met een helling tussen de 35° en 45° op de waterpaslijn. De dakbedekking zal uitgevoerd worden met matte pannen of natuurleien.

4.3. Esthetica :

- De gevels gebouwd op de rooilijn of op de bouwlijn evenals de zijgevels van de gebouwen op het uiteinde van de bouwstroken, moeten in bekledingsmaterialen uitgevoerd worden.
- Alle delen van eenzelfde gebouw moeten opgetrokken worden in dezelfde stijl en met gelijksoortige materialen, waarvan de aard en de tint het karakter en de schoonheid van de wij niet mogen schaden.
- De eventuele latere verbouwingen mogen de harmonie van het gebouw of van het geheel niet schaden.

4.4. Autobergplaatsen :

- De autobergplaatsen moeten opgericht worden in de bouwstrook.
- Ieder gebouw, dat niet bestemd is voor een handelsuitbating of een vrij beroep, moet volgens de mogelijkheden geboden door zijn oppervlakte, een aantal autobergplaatsen voorzien gelijk aan het aantal woongelegenheden.
- De helling naar de autobergplaatsen , mag over een afstand van 5 m 00 vanaf de rooilijn, niet meer bedragen dan 4 %

Artikel 5. - DE GEBIEDEN VOOR KOEREN EN TUIJEN

- Deze gebieden zijn vrij van bouwwerken, en moeten als tuinen aangelegd worden.
Deze moeten steeds goed onderhouden zijn.
- De afsluitingen worden uitgevoerd met groen geplastificeerde draad en bevestigd aan palen met een maximumhoogte van 2 m 00. Deze afsluitingen worden verborgen door een groene ligustrumhaag
- De basis van de afsluiting mag evenwel bestaan uit een donkerkleurige volle afscheiding maximum 30 cm hoog.
- De hagen dienen steeds goed onderhouden te worden.

Artikel 6. - DE ACHTERUITBOUWSTROKEN

- Worden aangelegd als tuintjes op hetzelfde niveau als het trottoir of maximum 20 cm erboven. Deze moeten steeds goed onderhouden zijn.
- Hoogstam - aanplantingen zijn verboden.
- Toegangswegen met een zo beperkt mogelijke oppervlakte worden toegelaten naar de ingangen van de gelijkvloerse verdieping.
- De afbakening langs de openbare weg bestaat uit een boordsteek van 15 cm breedte uit hard materiaal, met een hoogte van 25 cm boven het trottoirpeil, met daarachter een groene ligustrumhaag van 50 cm hoogte.
- De afbakening langs de gemeenschappelijke grenzen bestaat enkel uit een groene haag, van dezelfde aard als de hierboven vermelde.

Artikel 7. - DE GEBIEDEN VOOR UITRUSTINGEN VAN
COLLECTIEF BELANG EN VAN OPENBARE
DIENSTEN

- Deze gebieden zijn voorbehouden voor collectieve uitrustingen en diensten ofwel beheerd door publiekrechtelijke personen ofwel toegankelijk voor het publiek en gesubsidieerd door een openbaar bestuur.
- Ieder bouwwerk is onderworpen aan de speciale regèlen van openbaarmaking en aan het advies van de gemeentelijke overlegcommissie.
- De inplanting van de eventuele bouwwerken moet gebeuren rekening houdend met de bestaande beplantingen.
- Mochten afsluitingen noodzakelijk blijken dan worden deze uitgevoerd met groene geplastifieerde draad en bevestigd aan palen met een maximumhoogte van 2 m 00.
- Deze afsluitingen worden met bomen en struiken beplant rekening houdend met de pedologische kenmerken van de bodem.

GEBIED A.

- Hoofdzakelijk bestemd voor gebouwen die een noodzakelijk onderdeel uitmaken van de sportactiviteiten in openlucht
- De gebouwen zijn bestemd voor de kleedkamers, het sanitair, de ziekenzaal, de bergplaats voor materiaal, de cafetaria enz...
- De daken bestaan uit hellende vlakken. (maximum 45°)
- De hoogte onder de kroonlijst mag 4 m 00 niet overschrijden. Platte daken zijn toegestaan.
- Alle gevels, evenals alle buitendelen van de gebouwen moeten in bekledingsmaterialen zijn die weerstand bieden aan de tand des tijds en onderling harmoniëren.

- Geschilderde gevels kunnen toegestaan worden.

GEBIED B.

- Hoofdzakelijk bestemd voor gebouwen, voorbehouden aan gemeentelijke - of openbare diensten zoals een zwembad, sporthal, feestzaal, enz...
- De gebouwen worden ingeplant op minimum 5 m 00 van de gemeenschappelijke grens van de gebieden voor koeren en tuinen en op minimum 3 m 00 van de gemeenschappelijke grens van de parkgebieden.
- Dakvlakken met een helling van maximum 45° op de waterpaslijn.
- De hoogte onder de kroonlijst van de gebouwen is beperkt tot 12 m 00 ter opzichte van het niveau van het trottoir.
- Platte daken kunnen toegestaan worden.
- Alle gevels, evenals alle buitendelen van de gebouwen moeten in bekledingsmaterialen zijn die weerstand bieden aan de tand des tijds en onderling harmoniëren.
- Een parkeerterrein mag voorzien worden.

Teneinde het uitzicht ervan te verbeteren worden er omheen, schermen aangelegd van bomen of groene hagen.

GEBIED C.

- Het bestaande gebouw is bestemd voor uitrustingen noodzakelijk voor het beheer en het toezicht van het sportcentrum
- Het gebouw mag ook een concierge - of een toezichterswoning bevatten.

- In dat opzicht mag het gebouw vernieuwd of ingericht worden zonder dat een uitbreiding toegestaan wordt.

Artikel 8. - DE GEBIEDEN VOOR OPENLUCHTSPORT

- Deze gebieden zijn bestemd voor spel en sport in open lucht, in een beplant kader, rekening houdend met de pedologische kenmerken van de bodem.
- Alleen handelingen en werken die noodzakelijk zijn voor de bestemming van deze gebieden worden toegelaten.
- Trapvormige versnijdingen gelijk aan het hoogteverschil tussen de terreinen mogen uitgevoerd worden.
- Geen enkele constructie is er toegelaten, behalve verlichtingsinstallaties die in het landschap moeten geïntegreerd worden (hoogte, materialen, kleur...).
- De sportterreinen mogen voorzien worden van een synthetische bekleding, met uitzondering van die gelegen langs het Dieleghembos.
- Zij moeten aangelegd worden in functie van het bestaand reliëf.
- Mochten afsluitingen noodzakelijk blijken, dan worden deze uitgevoerd met groene geplastificeerde draad en bevestigd aan palen met een maximumhoogte van 2 m 00.
- Deze afsluitingen worden met bomen en struiken beplant rekening houdend met de pedologische kenmerken van de bodem.

Artikel 9. - DE BOSGEBIEDEN

- Deze gebieden zijn bestemd voor het behoud of de aanleg, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu.
- Wijzigingen aan het bodemreliëf zijn verboden.

- Hun aanleg mag slechts uitgevoerd worden op voorwaarde rekening te houden met het boslandschap zonder dat het kaalhakken van loten mag ondernomen worden.
- Deze gebieden mogen niet bosbouwkundig geëxploiteerd worden.
- Wandelen wordt er toegelaten.
- Alleen handelingen en werken die noodzakelijk zijn voor de bestemming van deze gebieden worden toegelaten.
- De ecologische bescherming van alle natuurlijke bronnen en van de beken moet gewaarborgd worden, zij moeten stromende waters blijven en de bedding van de beken mag niet verplaatst of vergroot worden.
- Alle werken die de watertoevoer van de beken of de bronnen zouden kunnen afschaffen of verminderen worden verboden.
- De bestaande en de te verwezenlijken wegen zijn bestemd voor voetgangersverkeer. De aanleg ervan beoogt de veiligheid, de continuïteit en het comfort van het voetgangersverkeer en in' bijzonder van de gehandicapten.
- Indien het noodzakelijk blijkt dat de breedte van de aan te leggen of te verbeteren wegen 2 m 00 overschrijdt, is de aanleg ervan onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking en aan het advies van de gemeentelijke overlegcommissie.
- Het gebruik ervan door motorverkeer wordt onmogelijk gemaakt met uitzondering voor het nood-en dienstverkeer.
- Hun bekleding zal de doordringbaarheid van de grond waarborgen en in het landschap geïntegreerd worden.
- De technische bouwwerken en het bij de wegen horend meubilair worden hoofdzakelijk in hout verwezenlijkt.
- Houten schuilplaatsen mogen er toegelaten worden. Deze moeten een oppervlakte hebben van minder dan 12 m². Hun nokhoogte mag 3 m 00 niet overschrijden.

- Mochten afsluitingen noodzakelijk blijken, dan worden deze uitgevoerd met groene geplastificeerde draad en bevestigd aan palen met een maximumhoogte van 2 m 00.
- Deze afsluitingen worden met bomen en struiken beplant rekening houdend met de pedologische kenmerken van de bodem.

Artikel 10. - DE PARKGEBIEDEN

- Deze gebieden zijn bestemd voor het behoud of de aanleg, de bescherming en het herstel van het natuurlijke milieu.
- Wijzigingen aan het bodemreliëf zijn verboden.
- Alle bestaande landschappelijke waarden van de gebieden moeten behouden blijven.
- Wandelen wordt er toegelaten.
- Alleen handelingen en werken die noodzakelijk zijn voor de bestemming van deze gebieden worden toegelaten.
- Enkele kinderspeeltuigen worden gedoogd.
- De ecologische bescherming van alle natuurlijke bronnen en van de beken moet gewaarborgd worden, zij moeten stromende waters blijven en de bedding van de beken mag niet verplaatst of vergroot worden.
- Alle werken die de watertoevoer van de beken of de bronnen zouden kunnen afschaffen of verminderen worden verboden.
- De bestaande en de te verwezenlijken wegen zijn bestemd voor voetgangersverkeer. De aanleg ervan beoogt de veiligheid, de continuïteit en het comfort van het voetgangersverkeer en in 't bijzonder van de gehandicapten.

- Indien het noodzakelijk blijkt dat de breedte van de aan te leggen of te verbeteren wegen 2 m 00 overschrijdt, is de aanleg onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking en aan het advies van de gemeentelijke overlegcommissie.
- Het gebruik ervan door motorverkeer wordt onmogelijk gemaakt, met uitzondering van het nood- en dienstverkeer.
- Hun bekleding zal geïntegreerd worden in het landschap en de doordringbaarheid van de grond waarborgen.
- De technische bouwwerken en het bij de wegen horend meubilair worden hoofdzakelijk in hout verwezenlijkt.
- Houten schuilplaatsen mogen er toegelaten worden. Deze moeten een oppervlakte hebben van minder dan 12 m². Hun nokhoogte mag 3 m 00 niet overschrijden.
- Mochten afsluitingen noodzakelijk blijken, dan worden deze uitgevoerd met groene geplastificeerde draad en bevestigd aan palen met een maximumhoogte van 2 m 00.
- Deze afsluitingen worden met bomen en struiken beplant rekening houdend met de pedologische kenmerken van de bodem.

Artikel 11. - AFWIJKINGEN

- Op een met redenen omkleed voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen, en na advies van de gemeentelijke overlegcommissie, kan de bevoegde Minister of de gemachtigde ambtenaar afwijkingen toestaan op de voorschriften van onderhavig bijzonder plan van aanleg voor wat betreft de afmetingen en de inplanting van de gebouwen, voor zover deze wijzigingen geen verhoging van de toegelaten bruikbare grondoppervlakten noch van de toegestane totale hoogten van onderhavig Bijzonder Plan van Aanleg voor gevolg hebben.