

GEMEENTE JETTE

26. 1. 1988  
Gezien om te worden gevoegd  
bij het koninklijk besluit van

26. 1. 1988  
F. GASPAR

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG NR 5.01

MOLENBEEKDAL

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

De voorschriften van het bijzonder plan van aanleg "NR 4 - Dielegem-berg-wijk-Laerbeek" goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 10 maart 1950, 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 5.01 omvat volgende gebieden :

- De typische woongebieden (artikel 3)
- De differentiële woongebieden (artikel 4)
- De gebieden voor koeren en tuinen (artikel 5)
- De gemengde woon- en bedrijfsgebieden (artikel 6)
- De bedrijfsgebieden met stedelijk karakter (artikel 7)

A. Binnenterreinen

B. Tentoonstellingslaan

- De handelsgebieden (artikel 8)
- De beplante parkinggebieden (artikel 9)
- De schoolgebieden (artikel 10)
- De gebieden voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten (artikel 11)
- De bufferstroken (artikel 12)
- De achteruitbouwstroken (artikel 13)

Artikel 2 - Algemeenheden :

- De huidige voorschriften wijken niet af van de verschillende van kracht zijnde reglementen en onderrichtingen behalve andersluidende, hierna vermelde beschikkingen.
- De van kracht zijnde bouwverordeningen blijven van toepassing met uitzondering van de voorschriften van onderhavig plan betreffende de bestemming, inplanting, het bebouwingsprofiel, de esthetica van de gebouwen en afsluitingen alsmede deze betreffende de koeren en tuinen, de autobergplaatsen en parkeerruimten, de toegangs- en binnenwegen.
- Zonder afbreuk te doen aan het feit dat de aanvragen tot bouwvergunning in overeenstemming dienen te zijn met de geldende voorschriften betreffende het bouwen en de ruimtelijke ordening, kan het afleveren van de vergunning ondergeschikt worden aan het naleven van de voorwaarden in verband met de hygiëne, de rust van de omgeving, de aard van de activiteit en de goede aanleg van de doorgangen ten dienste van het publiek, alsmede deze betreffende de vrijwaring tegen brand.

- Beperkende maatregelen voor de vestigingen gelegen langs de Dieleghemse steenweg.
- Deze bepalingen hebben betrekking op :
  - de gemengde woon- en bedrijfsgebieden
  - de bedrijfsgebieden met stedelijk karakter
  - de differentiele woongebieden
- De aard van de activiteiten mag niet hinderlijk zijn voor het leefmilieu.
- Al de activiteiten van de ondernemingen moeten in gesloten gebouwen gebeuren.
- De autobergplaatsen van het wagenpark van de firma (vracht-, bestelwagens, enz...) moeten verplicht voorzien worden in de gebouwen of binnen de grenzen van de onderneming.
- De vestigingen waarvan de activiteiten van aard zijn om een storende invloed te hebben op de omgeving om reden van het hoog aantal in- en uitrijden van zwaar verkeer, of het laden en lossen aan een grote frekwentie, mogen geen toegang hebben, noch zich vestigen langs de Dieleghemse steenweg, noch op de terreinen gelegen ten zuiden van de grens voor zwaar verkeer aangeduid op het plan in het bedrijfsgebied met stedelijk karakter.
- De bestaande vestigingen hebben een termijn van één jaar om zich te schikken naar deze beperkingen.

#### 2.1. Richtpunten :

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

#### 2.2. Publiciteit :

##### Dieleghemse steenweg en Oude Afspanningsplein

- De licht- en uithangborden worden toegelaten binnen de grenzen van het algemeen bouwreglement van de gemeente.

##### Tentoonstellingslaan

- Alle grote publiciteitspanelen worden verboden.
- Elke publiciteit moet betrekking hebben op een in het gebied uitgevoerde activiteit.

##### Publiciteit evenwijdig met de voorgevel

- Op minder dan 3 m OO van het niveau van het trottoir mag de uitsprong niet meer dan 5 cm bedragen.
- Boven de 3 mOO mag de uitsprong 50 cm bedragen.
- Totale maximum oppervlakte : 3 m<sup>2</sup>.

### Publiciteit haaks op de voorgevel

- De licht- of andere borden die opengewerkt zijn, dit is, zonder vol vlak moeten zich op minimum 3 m 00 hoogte bevinden en mogen de kroonlijst niet overschrijden.  
Zij moeten op. minimum 50 cm van de boord van de rijweg of van een voor de voertuigen toegankelijke berm blijven.
- De publiciteit met een vol vlak moet zich op minimum 3 m 00 hoogte bevinden, niet groter zijn dan 0,35 m<sup>2</sup> en op minimum 50 cm van de rijweg of van een voor de voertuigen toegankelijke berm blijven.  
Zij mag de kroonlijst niet overschrijden.
- Voor de gebouwen die een bebouwingsprofiel hebben dat verschilt met dat voorgeschreven in het gebied (zie 7.7.) zal de hoogte van de licht- of andere borden 9 m 50 niet mogen overschrijden.

### Aanplakken op blinde muren

- Een aanplakbrief van maximum 2 m<sup>2</sup> kan toegelaten worden op voorwaarde voorzien te zijn van een omlijsting.

### 2.3. Verbouwings- en verbeteringswerken

- Verbouwings- en verbeteringswerken kunnen toegelaten worden voor de bestaande hoofd- en bijgebouwen waarvan het bebouwingsprofiel groter is dan dit door het plan toegelaten, in zoverre het huidige volume niet wordt gewijzigd, de werken de goede aanleg niet in het gedrang brengen, de voorwaarden naleven in verband met de hygiëne, de rust van de omgeving, de goede aanleg van de doorgangen ten dienste van het publiek alsmede deze betreffende de vrijwaring tegen brand.

## II. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

### Artikel 3 - De typische woongebieden

#### 3.1. Bestemming :

- Bestemd voor woningen.
- Vrije beroepen worden toegelaten op de gelijkvloerse verdieping.

#### 3.2. Bebouwingsprofiel :

- De uiterste grenzen van de gebouwen mogen in geen geval overschreden worden.
- De afstanden (in meter) tot de rooilijn worden altijd loodrecht op deze genomen.
- Langs de rooilijn of de verplichte bouwlijn moeten de gebouwen aan elkaar palen.
- Terrassen kunnen alleen aan de achtergevel toegelaten worden.
- Het plan geeft de minimum en maximum hoogte aan onder de kroonlijst en dit vanaf het voetpad, genomen aan de voet en in de as van de gevel.

#### 3.3. Daken :

- Dakvlakken met een helling tussen de 35° en 45°.
- Bedekking : pannen of leien
- Dakvensters zijn toegelaten voor zover hun totale breedte niet meer bedraagt dan de helft van de overeenstemmende gevelbreedte, 1 m 50 hoogte niet overschrijden, minstens 0 m 50 van de voorkant van de gevel verwijderd zijn en een afdekking niet een plat dak of lichte helling hebben.
- In de daken mogen ook beglaasde dakramen (2 m<sup>2</sup> maximum) ingebouwd worden die in het zelfde vlak van de dakbedekking liggen.

#### 3.4. 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 een zelfde gebouw moeten opgetrokken worden in dezelfde stijl en met gelijksoortige materialen, waarvan de aard en de tint het karakter van de wijk niet mogen schaden.
- De eventuele latere verbouwingen mogen de harmonie van het gebouw of van het geheel niet schaden.

#### 3.5. 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 4 - De differentiële woongebieden :

### 4.1. Bestemming :

- Bestemd voor woningen.
- Vrije beroepen en handelsuitbatingen worden toegelaten op de gelijkvloerse verdieping.
- Indien het perceel, en gelegen is in het typisch woongebied en gedeeltelijk in het bedrijfsgebied met stedelijk karakter, mogen op de gelijkvloerse verdieping kantoren toegelaten worden voor zover deze aanvullende activiteiten zijn aan de uitbating in dat gebied, en voor zover de vloeroppervlakte van de kantoren, per gebouw niet meer dan 200 m<sup>2</sup> bedraagt.
- Voor de bouw - verbouwings - of inrichtingsaanvragen gelegen op de grens of langs beide zijden van de typische differentiële woongebieden en de bedrijfsgebieden met stedelijk karakter, kan de gemeente beroep doen op de overlegcommissie voor het bepalen van passende voorschriften.

### 4.2. Bebouwingsprofiel :

- De afstanden (in meter) tot de rooilijn worden altijd loodrecht op deze genomen.
- Langs de rooilijn of de verplichte bouwlijn moeten de gebouwen aan elkaar palen.
- Terrassen kunnen alleen aan de achtergevel toegelaten worden.
- Het plan geeft de minimum en maximum hoogte van de nieuwe gebouwen aan onder de kroonlijst en dit vanaf het voetpad, genomen aan de voet en in de as van de gevel.

### 4.3. Daken :

- Dakvlakken met een helling tussen de 35° en 45°.
- Bedekking : pannen of leiden.
- Dakvensters zijn toegelaten voor zover hun totale breedte niet meer bedraagt dan de helft van de overeenstemmende gevelbreedte, 1 m 50 hoogte niet overschrijden, minstens 0 m 50 van de voorkant van de gevel verwijderd zijn en een afdekking met een plat dak of lichte helling hebben.
- In de daken mogen ook beglaasde dakramen (2 m<sup>2</sup> maximum) ingebouwd worden die in het zelfde vlak van de dakbedekking liggen.
- In het dak mag een woonniveau ingericht worden.

### 4.4. 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 bekleding materialen 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 van de wijk niet mogen schaden.
- De eventuele latere verbouwingen mogen de harmonie van het gebouw of van het geheel niet schaden.

#### 4.5. Autobergplaatsen :

- De autobergplaatsen moeten opgericht worden in de bouwstrook.
- Ieder gebouw dat niet bestemd is voor een handelsuitbating, een vrij beroep of kantoren, moet volgens de mogelijkheden geboden door zijn oppervlakte, een aantal autobergplaatsen voorzien gelijk aan het aantal woonegelegenheden.
- 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 tuinen :

##### 5.1. Bestemming :

- Deze gebieden zijn vrij van bouwwerken, en moeten als steeds goed onderhouden koeren en tuinen aangelegd worden, met minstens 20 % beplantingen.

##### 5.2. Afsluitingen :

- De afsluitingsmuren moeten :

- boven het natuurlijk peil van het terrein, een maximum hoogte hebben van 2 m 60 alles inbegrepen;
- een esthetisch uitzicht hebben
- zij zijn in metselwerk of een groene haag met of zonder traliewerk
- de betoonplaten en alle andere materialen worden uitgesloten.

#### Artikel 6 - De gemengde woon- en bedrijfsgebieden Dieleghemse Steenweg - Tentoonstellingslaan

##### 6.1. Bestemming :

- Deze gebieden zijn bestemd voor woningen en vrije beroepen, evenals voor handelszaken en werkplaatsen op voorwaarde dat de aard van de activiteiten verenigbaar is met het wonen (zonder verontreinigende gasuitwazingen, dampen, roet of stof en zonder dat de geluiden de normen voorzien in de algemene bouwverordening van de Brusselse Agglomeratie overschrijden.
- de continuïteit van het wonen is niet vereist
- Kantoren kunnen toegelaten worden voor zover deze aanvullende activiteiten zijn van een bedrijf gevestigd in het bedrijfsgebied met stedelijk karakter.
- Indien voor de uitbating van een bedrijf een toelating na onderzoek van commodo et incommodo vereist is, zal deze tegelijkertijd worden bekomen, en bij de aanvraag tot bouwvergunning worden gevoegd.
- Deze gebieden kunnen eveneens bestemd worden voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten.

##### 6.2. Bebouwingsprofiel :

- De afstanden (in meter) tot de rooilijn worden altijd loodrecht op deze genomen.
- Langs de rooilijn of de verplichte bouwlijn moeten de gebouwen aan elkaar palen.
- Het plan geeft de minimum en maximum hoogte van de nieuwe gebouwen aan onder de kroonlijst en dit vanaf het voetpad, genomen aan de voet en in de as van de gevel,

### 6.3. Daken :

- Dakvlakken met een helling tussen de 35° en 45°
- Bedekking : pannen of leien
- Dakvensters zijn toegelaten voor zover hun totale breedte niet meer bedraagt dan de helft van de overeenstemmende gevelbreedte, 1 m 50 hoogte niet overschrijden, minstens 0,50 m van de voorkant van de gevel verwijderd zijn en een afdekking met een plat dak of lichte helling hebben.
- In de daken mogen ook beglaasde dakramen (2 m<sup>2</sup> maximum) ingebouwd worden die in hetzelfde vlak van de dakbedekking liggen.

### 6.4. Esthetica :

- De gevels gebouwd op de rooilijn of op de bouwlijn moeten in bekledingsmaterialen uitgevoerd worden.
- Alle delen van een zelfde gebouw moeten opgetrokken worden in dezelfde stijl en met gelijksoortige materialen, waarvan de aard en de tint het karakter van de wijk niet mogen schaden.
- De eventuele latere verbouwingen mogen de harmonie van het gebouw of van het geheel niet schaden.

### 6.5. Autobergplaatsen en parkings :

- In ieder als woning gebruikt gebouw moeten er volgens de mogelijkheid geboden door de oppervlakte, een aantal autobergplaatsen voorzien worden 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 %.
- In de gebouwen gebruikt door handelsbedrijven, werkplaatsen, vrije beroepen of kantoren, en die meer dan één niveau beslaan moet een parkeerplaats voorzien worden per 100 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte en een supplementaire plaats per bijkomende 50 m<sup>2</sup>.
- Deze parkeerplaatsen mogen aangelegd worden in de bedrijfsgebieden met stedelijk karakter op voorwaarde de voorschriften van artikel 7.5. na te leven.

## Artikel 7 - De bedrijfsgebieden met stedelijk karakter :

### Gebied A - Binnenterreinen :

#### 7.1. Bestemming :

- Deze gebieden zijn bestemd voor industriële, ambachtelijke en handelsondernemingen, waarvan de activiteiten het leefmilieu niet verstoren, t.t.z. zonder verontreinigende gasuitwazemingen, dampen, roet of stof zonder dat de geluiden de normen voorzien in de algemene bouwverordening van de Brusselse Agglomeratie overschrijden.
- De gebouwen mogen slechts 80 % van het perceel in het gebied innemen, het overschot wordt bestemd voor de aanleg van tuinen, wegen en parkeer-ruimten.
- Een gedeelte van de gebouwen mag bestemd worden voor kantoren voor zover deze bestemmingen voortvloeiën uit het hoofdgebruik.
- De uitrustingen van collectief belang en van openbare diensten zijn onderworpen aan speciale maatregelen van publiciteit.
- Indien voor de uitbating van een bedrijf een toelating na onderzoek van commodo et incommodo is vereist, zal deze tegelijkertijd worden bekomen, en bij de aanvraag tot bouwvergunning worden gevoegd.
- Al de activiteiten van de ondernemingen moeten in gesloten gebouwen gebeuren. De ondernemingen die niet in gesloten gebouwen zijn ondergebracht zijn onderworpen aan de speciale maatregelen van publiciteit.



### 7.2. Bebouwingsprofiel :

- De hoogte van de gevels tot aan de kroonlijst is beperkt tot 9 m00
- In de nabijheid van de woonhuizen kan het college deze hoogte vermindern.
- De totale hoogte van een gebouw, alle bovenkommen (nokken, kokers, enz. inbegrepen mag nooit, ten opzichte van eender welk punt van het natuurlijk peil van de grond 10 m 00 overschrijden.

### 7.3. Daken

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

### 7.4. Esthetica :

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

### 7.5. Autobergplaatsen en parkeerruimten

- De autobergplaatsen van het wagenpark van de firma (vracht-, bestelwagens, enz...) moeten verplicht voorzien worden in de gebouwen.
- Er zal een parkeerplaats voorbehouden worden per 100 m2 vloeroppervlakte en een supplementaire plaats per bijkomende 50 m2 voor de wagens van het personeel en van de bezoekers.
- De vestigingen die door hun activiteiten een hoog aantal klanten hebben moeten een parkeerplaats voorzien per 50 m2 vloeroppervlakte en een supplementaire plaats per bijkomende 50 m2.
- Bij de aanvraag tot bouwvergunning zal een omstandig plan bijgevoegd worden van de parkeerruimten.

### Gebied B - Tentoonstellingslaan :

#### 7.6. Bestemming :

- Deze gebieden zijn bestemd voor handelszaken, werkplaatsen en kantoren.
- Zij mogen eveneens bestemd worden voor woningen en vrije beroepen.
- Benzinstations kunnen toegelaten worden op voorwaarde een bij meerderheid gunstig advies te bekomen van de overlegcommissie.
- Indien voor de uitbating van een bedrijf een toelating na onderzoek van commodo et incommodo is vereist, zal deze tegelijkertijd worden bekomen en bij de aanvraag tot bouwvergunning worden gevoegd.
- Van zodra er overgegaan wordt tot de vestiging van een ontwerp, de verdeling van een terrein of een verkaveling zal het plan een volledige of gedeeltelijke oplossing voorzien om de toegang tot de binnen terrein te vrijwaren.
- Mits het bekomen van een vergunning mag er een verbindingsweg aangelegd worden die het voorwerp uitmaakt van een conventie tussen de betrokken partijen en die de binnenterreinen van het blok verbindt met de Tentoonstellingslaan.



### 7.7. Bebouwingsprofiel :

#### Gebouwen op de rooilijn van de straat :

- Voor de gebouwen op de rooilijn of de bouwlijn moet de hoogte tot aan de kroonlijst tussen 8 m 50 en 9 m 50 zijn.

#### Gebouwen op een tweede rooilijn in achteruit :

- Het college kan :
  - Gebouwen toelaten op een tweede rooilijn gelegen op minimum 6 m 00 achter deze van de straat en met een bebouwingsprofiel dat verschilt met dat voorgeschreven in dit gebied.
  - Buiten de toegangswegen naar de gebouwen in achteruitbouw, zal een groene ruimte met lage beplantingen voorzien worden, langs de zijgrenzen van het terrein en langs de rooilijn.

### 7.8. Daken :

- De gebouwen op de rooilijn of de bouwlijn moeten dakvlakken hebben met een helling tussen 35° en 45° op de waterpaslijn.
- Bedekking : in leien of pannen.
- Voor de gebouwen in achteruitbouw zal de dakvorm vastgesteld worden naargelang het bebouwingsprofiel toegelaten door het college.

### 7.9. Esthetica :

- De gevels gebouwd op de rooilijn of de bouwlijn moeten in bekledingsmaterialen uitgevoerd worden.
- Ingeval er gebouwd wordt in achteruitbouw op een tweede rooilijn moeten
  - alle van op de openbare weg zichtbare gedeelten uitgevoerd worden in bekledingsmaterialen in de zelfde stijl en met gelijksoortige materialen
  - ieder gedeelte van de gemene muur die zichtbaar zou zijn tussen gebouwen die in overeenstemming zijn met de bebouwingsprofielen van het plan, dient bekleed te worden met dezelfde bekledingsmaterialen als deze van de voorgevel en dit ten laste van de bouwheer die dit gedeelte zichtbaar laat.
- De eventuele latere verbouwingen mogen de harmonie van het gebouw of van het geheel niet schaden.

### 7.10. Autobergplaatsen en parkeerruimten :

- Er zal een parkeerplaats voorbehouden worden per 100 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte en een supplementaire plaats per bijkomende 50 m<sup>2</sup> voor de wagens van het personeel en de bezoekers.
- De vestigingen die door hun activiteiten een hoog aantal klanten hebben moeten een parkeerplaats voorzien per 50 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte en een supplementaire plaats per bijkomende 50 m<sup>2</sup>.
- Deze parkeerplaatsen mogen aangelegd worden in het gebied A van de bedrijfsgebieden met stedelijk karakter op voorwaarde de voorschriften van artikel 7.5. na te leven
- In ieder als woning gebruikt gebouw moet er volgens de mogelijkheid geboden door de oppervlakte, een aantal autobergplaatsen voorzien worden gelijk aan het aantal woongelegenheden.
- Bij de aanvraag tot bouwvergunning zal een omstandig plan bijgevoegd worden van de parkeerruimten.

## Artikel 8.- Het handelsgebied :

### 8.1. Bestemming :

- Dit gebied is bestemd voor handels- en ambachtelijke ondernemingen voor zover de activiteiten het leefmilieu niet verstoren.
- Het mag eveneens bestemd worden voor woningen.
- Indien voor de uitbating van een bedrijf een toelating na onderzoek van commodo et incommodo is vereist, zal deze tegelijkertijd met de aanvraag tot bouwvergunning worden bekomen.
- De benzinestations zijn niet toegelaten.

### 8.2. Bebouwingsprofiel :

- De afstanden (in meter) tot de rooilijn worden altijd loodrecht op deze genomen.
- Het plan geeft de minimum en maximum hoogte van de nieuwe gebouwen aan onder de kroonlijst en dit vanaf het voetpad, genomen aan de voet en in de as van de gevel.
- Voor het perceel Tentoonstellingslaan 266, is de beplanting vrij volgens de inrichting van het perceel.
- hetzij :
  - herbouwen van het bouwvallig gebouw (met rood afgeboord) gelegen in het beplante parkinggebied en aanleg van een beplante parking tot aan de rooilijn
- hetzij :
  - het bouwen van een gebouw in het handelsgebied en aanleg van een beplante parking in het daartoe bestemde gebied.

### 8.3. Daken :

- Dakvlakken met een helling tussen 35° en 45° op de waterpaslijn.
- Bedekking : pannen of leien
- Dakvensters zijn toegelaten voor zover hun totale breedte niet meer bedraagt dan de helft van de overeenstemmende gevelbreedte, 1 m 50 hoogte niet overschrijden, minstens 0,50 m van de voorkant van de gevel verwijderd zijn en een afdakking dak of lichte helling hebben.
- In de daken mogen ook beglaasde dakramen (2 m<sup>2</sup> maximum) ingebouwd worden die in hetzelfde vlak van de dakbedekking liggen.

### 8.4. Esthetica :

- De gevels gebouwd op de rooilijn of op de bouwlijn 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 van de wijk niet mogen schaden.
- De eventuele latere verbouwingen mogen de harmonie van het gebouw of van het geheel niet schaden.

### 8.5. Autostandplaatsen :

- Volgens de mogelijkheden geboden door de oppervlakte, moet er een parkeerplaats voorzien worden per 100 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte en een supplementaire plaats per bijkomende 50 m<sup>2</sup>.
- Parkeerplaatsen mogen aangelegd worden, hetzij :
  - in de beplante parking
- hetzij :
  - in het handelsgebied, ingeval van herbouwen of vernieuwen (renoveren) van het bouwvallig gebouw (Tentoonstellingslaan 266) en met aanleg van een groen scherm op een diepte van 5 m 00 langs de rooilijn (zie art. 9).

Artikel 9 - De beplante parkinggebieden :

9.1. Bestemming :

- De parkeerplaatsen moeten aangelegd worden in kleine oppervlakten gescheiden door groene beplante ruimten. De bekleding moet doordringbaar zijn of de afvoer van de oppervlakte waters voorzien.
- Langs de gebieden voor koeren en tuinen moet een dicht steeds groen of bladhoudend plantaardig scherm aangelegd worden op een diepte van 5 00 m.
- In geval van herbouwen van het bouwvallig gebouw (Tentoonstellingslaan 266) zal dit plantaardig scherm aangelegd worden langs de rooilijn in het handelsgebied (diepte 5 m 00).

Artikel 10 - De schoolgebieden :

10.1 Bestemming :

- Deze gebouwen zijn bestemd voor het onderwijs en zijn uitbreidingen, hierin begrepen de woongelegenheden voor de huisbewaarder, de technische en sportuitrustingen, enz...

10.2. Bebouwingsprofiel :

- De gebouwen mogen vrij ingeplant worden.
- De nettoverhouding V/T van de aanleg zal de 1,50 niet overschrijden
- De hoogte tot de kroonlijst mag 13 m 00 niet overschrijden.
- De gebouwen mogen maximum 4 niveau's hebben
- De vrije ruimten rond of tussen de gebouwen, t.t.z. de overblijvende minimum 50 % van het gebied, zullen aangelegd worden als tuinen, spelen en sportpleinen.  
Minstens 15 % van dit gebied zal beplant worden.

10.3. Esthetica :

- Alle delen van een zelfde gebouw moeten opgetrokken worden in dezelfde stijl en met gelijksoortige materialen waarvan de aard en de tint het karakter van het gebied niet mogen schaden.

10.4. Autobergplaatsen en parkings :

- Rekening houdend met de mogelijkheden van de percelen, zal het aantal parkingplaatsen vastgesteld worden volgens de bij wet en reglementen vigerende normen en namelijk in overeenstemming met de omzendbrief van 17 juni 1970 uitgevaardigd door het Ministerie van Openbare Werken.

Artikel 11 - De gebieden voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten :

11.1. Bestemming :

Zijn enkel toegelaten :

- Het oprichten van rusthuizen, alsook de bijgebouwen en de aanvullende inrichtingen nodig voor een volledige uitrusting
- Geneeskundige instellingen alsook de bijgebouwen en de aanvullende inrichtingen nodig voor een volledige uitrusting.
- Instellingen voor openbaar en half-openbaar nut en de gemeenschappelijke diensten nodig voor de goede werking van voormelde inrichtingen en verenigbaar met de bestemming van het gebied.
- Eventueel de gemeenschappelijke woongelegenheden voor de personeelsleden van deze instellingen.

### 11.2. Bebouwingsprofiel :

- De gebouwen mogen vrij ingeplant worden maar moeten rekening houden met het groene karakter van het gebied
- De nettoverhouding V/T van de aanleg zal de 1 niet overschrijden
- De hoogte tot de kroonlijst mag 13 m 00 niet overschrijden
- De gebouwen mogen maximum 4 niveau's hebben.

### 11.3. Esthetica :

- Alle delen van een zelfde gebouw moeten opgetrokken worden in dezelfde stijl en met gelijksoortige materialen waarvan de aard en de tint het karakter van het gebied niet mogen schaden.

### 11.4. Autoberplaatsen en parkings

- Per 8 (acht) bedden moet er een parkeerplaats aangelegd worden.

### 11.5. Tuinen, toegangs-en binnenwegen :

- De stroken die niet gebruikt worden voor de parkeerruimte of de gebouwen moeten aangelegd worden als steeds goed onderhouden tuinen.
- Toegangs-of binnenwegen met een zo beperkt mogelijke oppervlakte moeten bekleed worden met plaveien of tegels.
- De wegen die de gebouwen met elkaar verbinden zullen moeten bestand zijn tegen de veiligheidsvoertuigen en overeenkomen met de desbetreffende normen.

## Art.12 - De Bufferstroken

### 12.1. Bestemming

- Bouwvrije stroken - grondbekleding inbegrepen. Zij strekken zich uit over een breedte van 10 m 00
- Zij zullen aangelegd worden als groene strook
- Toegangswegen met een beperkt oppervlak mogen er aangelegd
- De bestaande gebouwen mogen behouden blijven. In geval van afbraak zullen de voorschriften van de buffergebieden moeten naleven.
- De verbouwings- en verbeteringswerken kunnen toegelaten worden voor zover zij het huidig volume niet wijzigen en de werken de goede aanleg niet in het gedrang brengen.

## Artikel 13 - De achteruitbouwstroken :

### 13.1. Bestemming

- Zij mogen naar keuze van de bouwheer beplant worden of met tegels bekleed.
- De toegangen tot de autobergplaatsen zullen naar keuze van de bouwheer in een tegelbekleding worden uitgevoerd.
- De plaatsing van een afsluiting is niet verplicht.
- De wijze van afsluiting wordt aan de keuze van de bouwheer gelaten rekening houdende met de hiernavolgende voorschriften :

- a) het metselwerk zal in hetzelfde materiaal uitgevoerd worden als de voorgevel en zal niet hoger zijn dan 60 cm;
  - b) de hagen en het ijzersmeedwerk mogen niet hoger zijn dan 1 m 50 gemeten vanaf het voetpadpeil; de hagen zullen regelmatig gesnoeid worden.
- De bouwrijpe stroken zullen steeds in perfecte staat onderhouden worden, door hun eigenaar.

Artikel 14 - Afwijkingen :

- Op een met reden omkleed voorstel van het college van Burgemeester en Schepenen, 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 B.P.A. voor gevolg hebben.
-