

VLAAMS GEWEST

PROVINCIE
BRABANT

GEMEENTE
LIEDEKERKE

BPA Nr.6 "PAEPENBERG" deel II

OPDRACHTGEVER
GEMEENTEBESTUUR VAN
LIEDEKERKE

BESTEMMINGSPLAN

PROVINCIAAL GOVERNEMENT VAN BRABANT
ALGEMENE INSPECTIE
DIRECTIE
EVENST 12

N° V.G.S. / 233 902 / 5454

GEZIEN VOOR GUNSTIG ADVIES

Brussel, *27 Januari 1994*
Dr. Bevel: DE BESTEMMING REPUTATIE
De Provinciegriffier, De Vroceitler,

J. VANDEPUTTE

A. DEGROEVE

VOOR BESLUIDENDE AFSCHRIFT



J.W. VELAERTS

ADMINISTRATIEF AFD. VAN DE PROVINCIE
OEFENINGEN
Mijn no. *2163/93 e*
bestuurs no. *1994*
Brussel,
de Vlaamse Minister van Openbare
Werken, Ruimtelijke Ordening en
Binnenlandse Aangelegenheden,

det Theo KELCHTERMANS

Voet van het land afschrift,
De Hoofdmedewerker,


W. Wittoox
W. WITTOOX

* FYSISCH TOESTAND

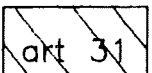
 WOONZONE IN
AANEENGESLOTEN BEBOUWING

 WOONZONE IN
GEGROEPEERDE BEBOUWING

 WOONZONE IN

 ZONE VOOR AANHORIGE GEBOUWEN

 GEMENGDE ZONE VOOR WOON-,
BEDRIJFS- EN KANTOORGEBOUWEN

 ZONE VOOR HANDELSDOELEINDEN

 AANTAL VERDIEPINGEN ONDER DE KROONLIJST

OPENBARE GEBIEDEN

 ZONE VOOR INRICHTINGEN VAN COLLECTIEF BELANG
55a ONDERWIJS
55b RIJKSWACHT

 ZONE VOOR LOKAAL VERKEER



ZONE VOOR VOORTUINEN



ZONE VOOR TUINEN



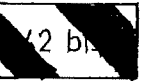
BUFFERZONE



ZONE VOOR UITGESTELDE BEWONING



ZONE VOOR OPENBAAR GROEN



BOUWVRIJE ZONE

4

FOTO AANDUIDING (ZIE BIJLAGE)

188



55

PROVINCIE BRABANT

GEMEENTE LIEDEKERKE

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG

NR 6: PAEPENBERG

HERZIENING

**ADMINISTRATIE VOOR PUBLIEKE
ORDENING EN HUISVESTING**

Mij bekend en gevoegd te worden bij het
besluit van heden

Mi

Blussel

de Vlaamse Regering van Openbare

Ordnung en Huisvesting, Brussel, 1994

1994

Theo KELCHTERMANS

Voor oorsluitend afschrift,
De Hoofdmedewerker,



W. WITLOX

art 26. Bebouwingsvoorschriften voor woonzones (voor hoofdgebouwen) in aaneengesloten bebouwing**1. Bestemming**

Woonhuizen
Kleinschalige handelsinrichtingen
Horeca en inrichtingen die niet schaden aan het karakter van de buurt.

2. Bebouwingswijze

Aaneengesloten zoals aangeduid op het plan.

3. Plaatsing van de gebouwen

- a) Voorgevel en naar de straat gerichte zijgevel van een hoekgebouw:
Op de voorgevelbouwlijn aangeduid op de kaart.
- b) Niet naar de straat gerichte vrijstaande zijgevel :
Buiten de bouwvrije zijtuinstrook van 3 m breedte, gemeten vanaf de zijgrens van het perceel.

4. Afmetingen van de gebouwen

- a) Minimale voorgevelbreedte
 - 1) Aaneengesloten gebouwen : de volledige perceelbreedte met een minimum van 8 m tenzij in een situatie van twee wachtgevels op minder dan 8 m.
 - 2) Kopgebouwen : 7 m.
- b) Bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de onderkant van de kroonlijst: 5.50m tot 6.00m

5. Welstand van de gebouwen

- a) Dakvorm
Zadeldak 45°, startend onmiddellijk vanaf de kroonlijst, eventueel schilddak voor bouwblokbeëindigingen.
- b) Materialen
Zie artikel 20.

6. Verkavelingsvoorschriften voor aanéengesloten bebouwing art 26.

6.1. Minimumbreedte van de kavels

Gemeten op de voorgevelbouwlijn :

- 1) voor de aaneengesloten gebouwen : 8m
- 2) voor kopgebouwen : 9m
- 3) voor hoekgebouwen : 7m, vermeerderd met de diepte van de bouwvrije strook aan de zijgevel.

De kavelbreedten moeten zodanig zijn dat zij de bebouwing, overeenkomstig de onderhavige voorschriften, van de in de omgeving liggende percelen of de afwerking met een kopgebouw van een huizenblok niet in het gedrang brengen.

Het voorschrift geldt niet voor de percelen die reeds gevormd waren op de datum van de voorlopige goedkeuring van het BPA 6 Paepenberg door de gemeente.

6.2 Vorm van de kavels

De zijgrenzen moeten haaks op de rooilijn worden ontworpen over een diepte die tenminste gelijk is aan de samengevoegde diepten van de strook voor hoofdgebouwen en de voortuinstrook.

3. Kroonlijsten.

Lijstgoot is niet verplicht.

art 20. Uitzicht en materialen

Het algemeen uitzicht en de keuze van de materialen voor de op te richten gebouwen moeten in harmonie zijn met het karakter en het uitzicht van de omgeving.

1. De gevels zullen hoofdzakelijk bestaan uit lokale baksteen of een andere welgevormde gevelsteen, met een kleur aangepast aan de in de omgeving gelegen woningen. Zichtbare beton in natuurlijke kleur wordt toegelaten voor zover dit materiaal niet de 15% van de geveloppervlakte overschrijdt. Wordt uitzonderlijk toegelaten en dit om reden van homogeniteit en esthetische aard of integratie in het bestaande straatbeeld : het afwerken van gevelvlakken met sierbeploistering of met schilderwerken in witte kleur.
2. De daken worden afgedekt met zwarte, rode of donkerbruine kunst- of natuurdakpannen en/of leien of ander degelijke kleinschalig materiaal.

art 21. Te behouden gevels

1. De architecturale behandeling van de gelijkvloerse verdieping voor handelsdoeleinden, mag zo worden opgevangen dat een goede uitbating mogelijk wordt gemaakt, doch met dien verstande dat er dient over gewaakt dat de aard van de gebruikte materialen en het algemeen karakter van de gevel geëerbiedigd blijven.
2. Het aantal bestaande verdiepingen, aangeduid op het plan wordt behouden. Verbeterings- en verbouwingswerken aan de binnenzijde zullen met alle respect voor het historisch volume worden uitgevoerd.

art 23. Parkeerruimte

1. Binnen de grenzen van het perceel waarop een gebouw wordt opgericht of verbouwd en binnen een bouwstrook dient tegelijkertijd een parkeerruimte te worden aangelegd met een minimale stallingscapaciteit zoals hierna bepaald onder punt 5.
2. Indien de vereiste parkeerruimte, zoals bepaald onder de punten 1 en 2 hierboven, geheel of gedeeltelijk niet kan of mag worden aangelegd zal door de aanvrager een belasting, of compensatoire vergoeding aan het gemeentebestuur moet worden betaald naar rato van de ontbrekende parkeerruimte, zodra deze is vastgesteld door de gemeenteraad en goedgekeurd door de hogere overheid. In afwachting daarvan is het onderhavige lid niet van toepassing.

art 29. Zone voor aanhorige gebouwen**1. Bestemming**

Dezelfde bestemming als hoofdgebouw.

2. Plaatsing van de gebouwen

Overeenkomstig de aanduidingen op het plan, met dien verstande dat de zijgevels die niet op de perceelsgrens worden geplaatst slechts mogen worden opgericht op minimum 3 m afstand van de perceelsgrens.

3. Bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst:

- a) Bijgebouwen geplaatst op de voorgevelbouwlijn of in de zijtuinstrook : 3 m.
- b) Overige bijgebouwen : maximum 3 m.

4. Welstand van de gebouwen**a) Dakvorm**

- 1) Bijgebouwen geplaatst op de perceelsgrens en bijgebouwen geplaatst op de voorgevelbouwlijn of in de zijtuinstrook : plat dak.
- 2) Overige bijgebouwen : plat dak of schuin dak met een maximum helling van 45°, vertrekkend vanaf de kroonlijst.

b) Materialen

- 1) Gevels :
 - zichtbaar vanaf de openbare weg : zelfde steen als hoofdgebouw
 - Overige : baksteen.
- 2) Bedekking van de schuine daken
 - zelfde bedekking als hoofdgebouw.

Hoofdstuk IV. VOORSCHRIFTEN VOOR HET OPEN GEBIED

Art 33. Zone voor voortuinen

1. Deze zone, grenzend aan de openbare wegeis, is uitsluitend bestemd voor de aanleg en handhaving van tuinen en de aanplanting van hoog- en laagstammig groen, binnen de bepalingen van het veldwetboek en zijn aanvullingen. Bouwwerken zijn niet toegelaten in deze zone. Van deze bepaling mag uitsluitend afgeweken worden ter realisatie van de verharding van opritten en voetpaden en de in art. 15 bepaalde afwijkingen t.a.v. de voorbouwlijn.
2. De aanleg van deze zone moet bijdragen tot een kwalitatief waardevol straatbeeld. Een beplanting is verplichtend op 65% van de oppervlakte van de zone op het perceel. De verharding bedraagt maximaal 35% van de oppervlakte van de zone op het perceel.

Art 35. Zone voor tuinen

1. Bebouwing

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 25 pct. (met max. van 30 m²) van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt indien het perceel bestemd is voor een aaneengesloten gebouw en 10 pct. (met max. van 30 m²) van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt indien het perceel bestemd is voor een kopgebouw. Die beperking geldt niet bij hoekgebouwen.

2. Plaatsing van de gebouwen

a) op niet-hoekpercelen

- 1) Gevel gericht naar het hoofdgebouw.
Op minimum 10m uit de achtergevelbouwlijn.
- 2) Overige gevels
Hetzij op de perceelsgrens, hetzij op minimum 3m afstand ervan, met dien verstande dat, indien de achtergrens van het perceel samenvalt met de zijgrens van een ander perceel, de plaatsing op die perceelsgrens slechts is toegelaten vanaf 10m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat onder perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing ingevolge de bepalingen voor autogarages in de bouwvrije zijtuinstroken.

VOORSCHRIFTEN VOOR HET OPEN GEBIED

b) op hoekpercelen

- 1) Gevel gericht naar de perceelsgrens waarop de scheidsmuur van het hoofdgebouw wordt gebouwd. Op minimum 3m afstand van die perceelsgrens over een diepte van minimum 10m, gemeten vanaf de achtergevelbouwlijn, en op maximum 8,50m afstand van de daarmee evenwijdige voorgevelbouwlijn.
Voor de overige diepte : ofwel op de perceelsgrens, ofwel op minimum 3m afstand ervan.
- 2) Gevel gericht naar de achtergrens van het perceel en die samenvalt met de zijgrens van een ander perceel. Hetzij op de perceelsgrens, hetzij om minimum 3m afstand ervan, met dien verstande dat de plaatsing op die perceelsgrens slechts is toegelaten vanaf 10m uit her verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing ingevolge de bepalingen voor de autogarages in de bouwvrije zijtuinstroken.
- 3) Overige gevels.
Geen beperking wat de plaatsing betreft.

3. Bouwhoogte

Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen : maximum 3 m.

4. Welstand

a) Dakvorm van de gebouwen

- 1) geplaatst op de perceelsgrens : plat dak
- 2) overige : plat dak of schuin dak met maximumhelling van 45°.

b) Materialen

- 1) voor gevels :
 - zichtbaar vanaf de openbare weg : gevelsteen, hout
 - overige : baksteen, hout
- 2) voor bedekking van de schuine daken : ofwel pannen, ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen, ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.

5. Afsluitingen

Op de erfsscheidingen in de zone voor tuinen en binnenkoeren wordt voorzien in een afsluiting tussen de erven onderling en tussen de erven door middel van een levende haag in streekeigen gewassan van maximaal 2.00m hoogte of een draadafspanning van 1.50 hoogte.

In het verlengde van de mandelige muur van het hoofdgebouw is een wand met een maximale hoogte van 2.50m teogestaan tot maximaal 3.00m achter de achtergevel. Deze wand mag uitsluitend worden uitgevoerd in metselwerk, hout, of in betonnen claustrastenen.

Art. 42bis. Bouwvrije zone

1. De bestemming van bouwvrije zone, in dit BPA gelegen langsheen de gewestweg N207 beantwoordt aan de eis van het Ministerie van Openbare Werken, dienst Bruggen en Wegen, die langheen de gewestwegen een bouwvrije strook van 8m voorzien.
2. De bouwvrije zone is, wat betreft eigendom, een onderdeel van de bestaande percelen of de nog te verkavelen percelen.
3. De bouwvrije zone mag volledig opgenomen worden in de bestemming van het aangrenzend deel van het perceel vb. tuin zonder dat er een fysieke scheiding tussen de twee zones dient gemaakt te worden.
4. In de bouwvrije zone is niet toegelaten :
 - het bouwen van tuinhuisjes, schuurtjes, dierenstallen,...
 - publiciteitsborden
 - opslag van schroot, materialen, hout, ...
 - reliëfswijzigingen
 - afsluitingen onder de vorm van betonplaten, rieten maten
 - parkeervoorzieningen
5. In de bouwvrije zone is wel toegelaten :
 - grasbezaaiingen, bloemenperken, bodembedekkers
 - aanplantingen van struiken, bomen (hoog- en laagstammen)
 - afsluitingen onder de vorm van een groenscherm, afsluitingsdraad

Hoofdstuk V. VOORSCHRIFTEN VOOR DE OPENBARE GEBIEDEN

Art 44. Algemene bepalingen voor de zone voor wegen

1. Deze zone is bestemd voor het verkeer en de hieraan noodzakelijke infrastructuur, en parkeerfaciliteiten, voetpaden, nutsvoorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair.
2. Alle overige constructies zijn verboden, met uitzondering van schuilhuisjes, informatieborden, plantenbakken, straatmeubilair, speelplekken.
3. De stroken in dit plan aangeduid voor openbare wegen zullen, in zoverre zij nog niet tot de openbare wegen behoren, hierbij ingelijfd worden door afstand of door onteigening.
4. De aanduidingen der verhoudingen, boordstenen, vluchtheuvels, beplantingen en dergelijke zijn enkel gegeven ten titel van inlichting.
5. De handelingen en werken strekkende tot de aanleg of de wijziging van verkeerswegen zijn onderworpen aan speciale regelen van openbaarmaking.

Art 45. Zone voor hoofdwegen

1. Deze wegen dienen om het doorgaand verkeer op te vangen.
2. De overgangen naar andere soorten wegen moeten duidelijk gemerkt worden.

Art 46. Zone voor lokaal verkeer

Deze wegen kunnen ingericht worden als woonerf, waarin alle straatmeubilair, beplantingen en wegaanleg zullen bijdragen tot een kwalitatief woonklimaat.

- a. De technische aanleg en speciale inrichtingen, zoals niveauverschillen, drempels, bochten, versmallingen, bloembakken, struiken, enz. moeten voorzien worden voor het gedeelte van de wegen dat geschikt is voor het traag voertuigenverkeer, teneinde de rechtlijnigheid te breken en de snelheid van de voertuigen te verlagen.
- b. De plaatsen die speciaal ingericht zijn voor kinderspelen moeten gemakkelijk herkenbaar zijn en, zo mogelijk gescheiden zijn van de ruimte, waar de voertuigen rijden. Wanneer de verkeerssituatie het toelaat, moeten deze plaatsen ontoegankelijk gemaakt worden voor de voertuigen.
- c. De inrichting moet beantwoorden aan de voorwaarden bepaald in de ministriële en koninklijke besluiten, inzake de minimumeisen, waarvan de woonervan inzake verkeer moeten voldoen.

VOORSCHRIFTEN VOOR DE OPENBARE GEBIEDEN

- d. In het woonerf aan de Meiregrachtsstraat kunnen de bouwpercelen slechts gerealiseerd worden op voorwaarde dat de eigenaar van perceel 969 x de grond voor het woonerfplein, zoals getekend op de plannen, overdraagt aan de gemeente Liedekerke. De eigenaars van percelen 968 a, 968 b, 967 c kunnen de percelen slechts omvormen tot bouwpercelen op voorwaarde dat zij het voorgelegen woonerfplein langs de Pekenomestraat zoals aangeduid op plan overdragen aan de gemeente Liedekerke.

Art 47. Zone voor voetgangers en fietsen

1. Deze stroken worden voorbehouden voor voetgangers en fietsen. Ander verkeer is enkel in uitzonderlijke omstandigheden toegelaten (voor onderhoud en verplaatsingen van en naar parkeerplaats op privaat domein).
2. De voetpaden en de bermen zullen moeten vrijblijven van elke hindernis. Alleen aanplantingen, palen en bijhorigheden voor openbaar nut, namelijk voor de verlichting en de signalisatie zijn toegestaan, voor zover de resterende loopbreedte minimaal 0,90 m bedraagt.

Art 50. Zone voor openbaar groen

1. Deze zone is bestemd voor het gebruik als openbaar groen : hoog- en laagstammige bomen, hagen, plantsoenen, bermen en taluds met de daarbij behorende bouwwerken, zoals keermuren, trappen, watervlakken, wegen en paden, monumenten, fonteinen, bruggetjes, zitbanken, prieeltjes, muziekkiosken en speeltuigen.
2. Indien de veiligheid het vereist kunnen afsluitingen in metaaldraad, met een maximale hoogte van 2.50 m en voorzien van de nodige poorten, aangebracht worden.
3. Langs de Molenstraat kunnen de twee dienstgebouwen van de huidige begraafplaats wat betreft bestemming omgevormd worden tot dienstgebouwen en sanitair voor de parkinrichting met behoud van de huidige vorm van de gebouwen.

art 55. Zone voor openbaar nut.**art 55 a. ONDERWIJS****1. Bestemming**

Openbaar nut: Onderwijsinrichtingen

2. Bebouwing

Alle constructies moeten uit stedenbouwkundig en architectonisch oogpunt verantwoord zijn, wat de vormgeving, de aangewende materialen en de inplanting betreft.