









provincie
arrondissement
gemeente

Vlaams - Brabant
Halle-Vilvoorde
Opwijk en Asse

Stedenbouwkundige voorschriften

24 februari 2004

| RUP Van de Velde Beton | BPA Van de Velde Beton |
|--|---|
| Gemeente Opwijk | Gemeente Asse |
| Voor eensluidend verklaard afschrift met de documenten aangenomen door de gemeenteraad. de secretaris, de burgemeester,  José Van Damme  Lutgard Van Biesen - Van der Borgh | Voor eensluidend verklaard afschrift met de documenten aangenomen door de gemeenteraad. de secretaris, de burgemeester, Luc De Proost Michel Van Haelewijck |
| Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad van : <i>17 juni 2004</i> de secretaris, de burgemeester,  José Van Damme  Lutgard Van Biesen - Van der Borgh | Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad van : de secretaris, de burgemeester, Luc De Proost Michel Van Haelewijck |
| Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat deze plannen ter inzage van het publiek werden neergelegd van <i>9/08/2004</i> tot en met <i>9/10/2004</i> de secretaris, de burgemeester,  José Van Damme  Lutgard Van Biesen - Van der Borgh | Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat deze plannen ter inzage van het publiek werden neergelegd van tot de secretaris, de burgemeester, Luc De Proost Michel Van Haelewijck |
| Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad van : <i>28 oktober 2004</i> de secretaris, de burgemeester,  José Van Damme  Lutgard Van Biesen - Van der Borgh | Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad van : de secretaris, de burgemeester, Luc De Proost Michel Van Haelewijck |
| De minister voor Ruimtelijke Ordening | |

Intercommunale Haviland cv
Dienst Ruimtelijke Ordening
Brusselsesteenweg 617 1731 ASSE Zellik
02/466.51.00

de stedenbouwkundige
Frans Cornelis

Art.0. Algemeenheden.

Het BPA « Van De Velde beton » omvat een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan, een verantwoordingsnota en de stedenbouwkundige voorschriften. De begrenzing van het BPA is in streeplijn aangeduid op de bijhorende plannen. De grafische gegevens op het bestemmingsplan vullen deze voorschriften aan. In geval van betwisting zijn de aanduidingen op het plan richtinggevend.

Bestaande gebouwen mogen in stand gehouden worden. Bij verbouwing of herbouw zullen de voorschriften van het bpa gevolgd worden.

Wetten van toepassing.

Binnen de grenzen van dit BPA blijven de wetten, gemeentelijke bouwreglementen, de klasseringsbesluiten en de wettelijke erfdiensbaarheden van openbaar nut van toepassing.

Art. 1. Openbare wegenis.

De inrichting van het openbaar domein kan ondermeer het volgende omvatten :

- verhardingen in ter plaatse gegoten beton, koolwaterstoffen, betonklinkers, porfierklinkers en dergelijke ;
 - groenaanleg ;
 - de aanleg van afwateringssystemen en rioleringen ;
 - openbare nutsvoorzieningen zoals telefoon, elektriciteit, water, gas en dergelijke ;
- of een combinatie van deze.

De op het plan aangeduide zones voor openbare wegenis (wegzaten) kunnen, volgens de geëigende procedures, in het openbaar domein ingelijfd worden indien dit nog niet is gebeurd. Toelating tot bouwen kan slechts gegeven worden voor kavels die rechtsreeks palen aan of een toegang hebben tot een openbare weg waarvan de rooilijnen door het gemeentebestuur zijn vastgelegd en waarvan de infrastructuur en de openbare nutsvoorzieningen uitgevoerd werden.

Bedrijfscirculatie en de vermenging met het lokaal woonverkeer moet zoveel mogelijk worden vermeden. Het organiseren van het laden en lossen in de Schaapheuzel kan hierdoor niet. Deze activiteiten dienen geïntegreerd worden op het bedrijfsterrein zelf.

Art. 2. Zone voor huisvesting.

Verbouwingen aan gebouwen die niet voldoen aan de voorschriften van dit bpa zijn slechts toegelaten indien het gewone onderhoudswerken of instandhoudingswerken betreft. Herbouw of nieuwbouw is slechts toegelaten wanneer het nieuwe gebouw beantwoordt aan de voorschriften van dit bpa.

Art. 2.1. Zone voor gebouwen 1

De hoofdbestemming is huisvesting en als nevenbestemming is de uitoefening van een vrij beroep toegelaten. Een lokaal van maximaal 100 m² voor de uitoefening van een vrij beroep is toegelaten.

De bouwzone werd op het plan aangeduid. Eén bouwlaag en een hellend dak is toegelaten voor het hoofdgebouw. In het dakvolume mogen kamers ingericht worden.

De hoogte van een bouwlaag is beperkt tot max. 3,00 m vloer/vloer.

Kroonlijsthoogte : de kroonlijst of dakrand bevindt zich op 4,00 m +/- 1,00 m boven het peil van het aangrenzende maaiveld.

Daken : Hellende daken zijn verplicht. Behalve voor kleine constructieonderdelen zoals veranda's en erkers is de dakhelling beperkt tussen 30° en 45°. De dakvorm is vrij. De materialenkeuze voor de hellende dakbedekking is vrij met uitsluiting van glanzend geëmailleerde of fel gekleurde dakelementen. Dakvlakramen zijn toegelaten. Dakvensters

met een maximale hoogte van 1,50 m zijn toegelaten op minimum 1,00 m van de zijdelingse perceelsgrenzen en over maximaal 2/3 van de gevellengte.

Gevels : de materiaalkeuze voor de gevels is vrij mits deze past in het kader van de toegepaste architectuur, waarbij alle gevels als evenwaardig dienen beschouwd te worden. Glanzend geëmailleerde of fel gekleurde gevelelementen zijn niet toegestaan.

Garages : een standplaats voor een auto mag voorzien worden in de zone voor het hoofdgebouw.

Art. 2.2. Zone voor gebouwen 2

De hoofdbestemming is huisvesting en als nevenbestemming is de uitoefening van een vrij beroep toegelaten. Per woning is een lokaal van maximaal 100 m² voor de uitoefening van een vrij beroep toegelaten ofwel één winkelruimte van maximaal 80 m² en een atelier van max 100 m² op het gelijkvloers toegelaten.

De bouwzone werd op het plan aangeduid. Profiel van de woning: één bouwlaag en een hellend dak. In het dakvolume mogen kamers ingericht worden.

De hoogte van een bouwlaag is beperkt tot max. 3,00 m vloer/vloer.

Kroonlijsthoogte : de kroonlijst of dakrand bevindt zich op minimum 4,00 m +/- 1,00 m boven het peil van het aangrenzende maaiveld.

Daken : Een hellend dak is verplicht. Behalve voor kleine constructieonderdelen zoals veranda's en erkers is de dakhelling begrepen tussen 30° en 45°. De materialenkeuze voor de hellende dakbedekking is vrij met uitsluiting van glanzend geëmailleerde of fel gekleurde dakelementen. Dakvlakramen zijn toegelaten. Dakvensters met een maximale hoogte van 1,50 m zijn toegelaten op minimum 1,00 m van de zijdelingse perceelsgrenzen en over maximaal 2/3 van de gevellengte.

Gevels : de materiaalkeuze voor de gevels is vrij mits deze past in het kader van de toegepaste architectuur, waarbij alle gevels als evenwaardig dienen beschouwd te worden. Glanzend geëmailleerde of fel gekleurde gevelelementen zijn niet toegestaan.

Garages : een standplaats voor een auto mag voorzien worden in de zone voor het hoofdgebouw.

Art. 2.3. Zone voor gebouwen 3

De hoofdbestemming is huisvesting en als nevenbestemming is de uitoefening van een vrij beroep toegelaten. Per woning is een lokaal van maximaal 100 m² voor de uitoefening van een vrij beroep toegelaten ofwel een bureel en/of een verkoopszaal op het gelijkvloers met een totale oppervlakte van maximaal 180 m².

De bouwzone werd op het plan aangeduid. Profiel van de woning: twee bouwlagen en een hellend dak. In het dakvolume mogen kamers ingericht worden.

De hoogte van een bouwlaag is beperkt tot max. 3,00 m vloer/vloer.

Kroonlijsthoogte : de kroonlijst of dakrand bevindt zich op minimum 5,50 m +/- 1,00 m boven het peil van het aangrenzende maaiveld.

Daken : Een hellend dak is verplicht. Behalve voor kleine constructieonderdelen zoals veranda's en erkers is de dakhelling begrepen tussen 30° en 45°. De materialenkeuze voor de hellende dakbedekking is vrij met uitsluiting van glanzend geëmailleerde of fel gekleurde dakelementen. Dakvlakramen zijn toegelaten. Dakvensters met een maximale hoogte van 1,50 m zijn toegelaten op minimum 1,00 m van de zijdelingse perceelsgrenzen en over maximaal 2/3 van de gevellengte.

Gevels : de materiaalkeuze voor de gevels is vrij mits deze past in het kader van de toegepaste architectuur, waarbij alle gevels als evenwaardig dienen beschouwd te worden. Glanzend geëmailleerde of fel gekleurde gevelelementen zijn niet toegestaan.

Garages : een standplaats voor een auto mag voorzien worden in de zone voor het hoofdgebouw.

Art. 2.4. Zone voor gebouwen 4

De hoofdbestemming is huisvesting en als nevenbestemming is de uitoefening van een vrij beroep toegelaten. Een lokaal van maximaal 100 m² voor de uitoefening van een vrij beroep is toegelaten.

De bouwzone werd op het plan aangeduid. Profiel van de woning: twee bouwlagen en een hellend dak. In het dakvolume mogen kamers ingericht worden.

De hoogte van een bouwlaag is beperkt tot max. 3,00 m vloer/vloer.

Kroonlijsthoogte : de kroonlijst of dakrand bevindt zich op minimum 5,50 m +/- 1,00 m boven het peil van het aangrenzende maaiveld.

Daken : Een hellend dak is verplicht. Behalve voor kleine constructieonderdelen zoals veranda's en erkers is de dakhelling begrepen tussen 30° en 45°. De materialenkeuze voor de hellende dakbedekking is vrij met uitsluiting van glanzend geëmailleerde of fel gekleurde dakelementen. Dakvlakramen zijn toegelaten. Dakvensters met een maximale hoogte van 1,50 m zijn toegelaten op minimum 1,00 m van de zijdelingse perceelsgrenzen en over maximaal 2/3 van de gevellengte.

Gevels : de materiaalkeuze voor de gevels is vrij mits deze past in het kader van de toegepaste architectuur, waarbij alle gevels als evenwaardig dienen beschouwd te worden. Glanzend geëmailleerde of fel gekleurde gevelelementen zijn niet toegestaan.

Garages : een standplaats voor een auto mag voorzien worden in de zone voor het hoofdgebouw.

Art. 2.5. Zone voor bijgebouwen en aanhorigheden.

Deze zone is bestemd voor constructies dienstig als afhankelijkheden van het hoofdgebouw en zullen aansluiten op het hoofdgebouw. De maximale hoogte is 3,50 m. Een plat dak of licht hellend dak is toegelaten.

Art 2.6. Zone voor garages.

Bestemming: stallen van voertuigen.

De bouwzone werd op het plan aangeduid. De maximale oppervlakte van de garage is 48m².

De garage mag op de perceelsgrens gebouwd worden mits akkoord van de aanpalende eigenaar, ofwel op 2,00 m afstand van de perceelsgrens. Tuinhuisjes zijn niet toegelaten.

Profiel van de garage: één bouwlaag en de dakvorm is vrij.

Kroonlijsthoogte : de kroonlijst of dakrand bevindt zich op maximum 3,50 m boven het peil van het aangrenzende maaiveld.

Gevels : de materiaalkeuze voor de gevels is vrij mits deze past in het kader van de toegepaste architectuur van de woning, waarbij alle gevels als evenwaardig dienen beschouwd te worden. Glanzend geëmailleerde of fel gekleurde gevelelementen zijn niet toegestaan.

Art. 3. Zone voor bedrijvigheid.

Verbouwingswerken aan bedrijfsgebouwen die niet voldoen aan de voorschriften van dit bpa zijn slechts toegelaten indien het gewone onderhoudswerken of instandhoudingswerken betreft. Herbouw of nieuwbouw is slechts toegelaten wanneer het nieuwe gebouw beantwoordt aan de voorschriften van dit bpa.

Art. 3.1. Zone voor garage-uitbating.

De hoofdbestemming is autoherstelplaats.

Nieuwe activiteiten moeten qua milieuhinder dezelfde of minder storend zijn dan de bestaande, zowel wat dynamiek als de aard van de activiteit betreft.

De bouwzone werd op het plan aangeduid.

De kroonlijsthoogte mag maximaal 5,00 m en de nokhoogte maximaal 8,00 m bedragen. De gevels bestaan uit baksteen, snelbouw, gladde betonplaten of silexbetonplaten. De wanden mogen bekleed worden met geprofileerde staalplaten.

Art. 3.2. Zone voor industriële gebouwen.

De hoofdbestemming is productie van betonproducten, kantoorruimte en ruimten voor personeelsaccommodatie.

Nieuwe activiteiten moeten qua milieuhinder dezelfde of minder storend zijn dan de bestaande, zowel wat dynamiek als de aard van de activiteit betreft.

De bouwzone werd op het plan aangeduid.

De kroonlijsthoogte mag maximaal 9,00 m en de nokhoogte maximaal 11,00 m bedragen.

De gevels bestaan uit baksteen, snelbouw, gladde betonplaten of silexbetonplaten.

De wanden mogen bekleed worden met geprofileerde staalplaten. De wanden, de dakbedekking en de poorten en deuren van de productiehal zullen met geluidsisolerende materialen gebouwd worden.

Art. 4. Groenzones.

Art. 4.1. Voortuinstrook garage-uitbating.

In deze zone mogen technische inrichtingen zoals pompen, luifels e.d. voor de uitbating van een tankstation gebouwd worden. Deze zone mag volledig verhard worden.

Constructies en aanpassingen in verband met de milieuwetgeving mogen steeds uitgevoerd worden.

Art. 4.2. Voortuinstrook woning.

Deze zone wordt beplant met groen gecombineerd met lage beplanting en heesters. Binnen deze zone zijn verhardingen voor toegangen met een maximale oppervlakte van 20% van het totale oppervlakte toegelaten.

Alle constructies met uitzondering van afsluitingen en een brievenbus zijn verboden.

Voor de woonzone art 2.2. mag deze zone verhard worden. Bij nieuwbouw, of herbouw zijn de voorschriften van het bpa van toepassing.

Art. 4.3. Zone voor achtertuinen

Deze zone is bestemd om ingericht te worden als moestuin of siertuin.

Verhardingen (terrassen) zullen maximaal 50m² groot zijn.

In de zone voor tuinen is één tuinhuisje per woning toegelaten; deze tuinhuisjes zullen maximaal 10m² groot zijn en ten minste op 2 m afstand van de zijdelingse perceelsgrens opgericht worden. De maximale nokhoogte bij een hellend dak is 3,00 m; de maximale hoogte bij een plat dak is 2,50 m. Houten constructies zijn toegelaten. Een tuinhuisje is niet toegelaten indien er een garage opgericht wordt; bij de oprichting van een garage in de tuin worden tuinhuisjes verwijderd.

Alleenstaande garages zijn toegelaten indien een zone voor garages aangeduid zijn op het plan en op voorwaarde dat zij bereikbaar zijn vanaf de straat en mogen maximaal 30m² groot zijn.

De maximale kroonlijsthoogte is 3 m en de dakvorm is vrij. Bij een plat dak is de maximale kroonlijsthoogte 3,00 m. De garages dienen opgevat als één architecturaal geheel met het hoofdgebouw.

Tuinafsluitingen.

Langs de rooilijnen en perceelsgrenzen in de achteruitbouwzone zijn levende hagen, muren in metselwerk, natuursteen, houten balken (spoorweg-dwarsslagers) toegelaten. De hoogte ervan dient beperkt tot 0,50 m t.o.v. het aangrenzende maaiveld.

Tussen de percelen zijn levende hagen van max. 2,00 m hoogte met streekeigen beplantingen, bij voorkeur haagbeuk, toegelaten. Lichte metalen palen en afsluitdraad van max. 2,00 m hoogte zijn toegelaten. Volle houten afsluitwanden zijn niet toegelaten, behoudens schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar.

Art. 4.4. Buffer

TYPE A: Deze buffer zal bestaan uit een betonnen of gemetselde wand. De hoogte van de wand mag maximaal 5 m bedragen.

Doorgangen aan de Schaapheuzel zijn toegelaten om de vrachtwagens de toegang te verlenen tot het bedrijfsterrein. Op de andere plaatsen zijn geen doorgangen toegelaten.

TYPE B: Deze buffer zal bestaan uit een betonnen of gemetselde wand met een maximale hoogte van 2,5 m met daarboven een groenvoorziening van 2 m hoogte.

TYPE C: Deze buffer zal bestaan uit een betonnen of gemetselde wand met een maximale hoogte van 5 m. Op deze wand is het toegelaten om de aangeboden producten uit te stallen.

De wanden dienen zodanig geplaatst te worden dat de veiligheid en de zichtbaarheid van het verkeer op de hoek van de Steenweg met de Schaapheuzel en op de hoek van de Heerbaan en de Schaapheuzel niet in het gedrang komt.

Art. 4.5. Zijdelingse non-aedificandistroken.

De breedte van de zijdelingse non-aedificandistroken is ten minste 3,00 m tenzij anders aangeduid op het plan. De dakoversteek in deze strook is beperkt tot max. 0,60 m. Het natuurlijk peil van de grond mag niet worden gewijzigd op minder dan 0,50 m afstand van de eigendomsgrenzen, behalve indien het een gemeenschappelijk project betreft van de aanliggende eigenaars en voor zover aangepast aan de op te richten gebouwen. De overgang tussen twee verschillende niveaus zal een maximale helling van 8/4 hebben.

Art. 5. Zone voor opslag in open lucht.

Art. 5.1. Zone voor opslag in open lucht 1

Deze zone mag verhard worden. Alleen inerte materialen mogen opgeslagen worden met een maximale hoogte van 5 m. Gesloten bouwwerken zijn niet toegelaten. Luifels en droogkamers zijn toegelaten met een maximale oppervlakte van 200 m². Een menginstallatie en silo's voor het aanmaken van gestabiliseerd zand zijn toegelaten. Deze zone mag groenelementen bevatten.

Art. 5.2. Zone voor opslag in open lucht 2

Deze zone mag 75% verhard worden. De overige oppervlakte zal aangelegd worden met waterdoorlatende materialen (bijvoorbeeld grasdallen of dergelijke, steenslag,). Alleen inerte materialen mogen opgeslagen worden met een maximale hoogte van 5 m. Gesloten bouwwerken zijn niet toegelaten. Luifels zijn niet toegelaten. Deze zone mag groenelementen bevatten.

Art. 6. Zone voor parking.

Deze zone mag verhard worden en zal dienen als parking voor de bezoekers. Deze zone mag groenelementen bevatten.

Binnen deze zone mogen reclamepanelen en/of een aankondigingsbord worden geplaatst, maar geenszins een uitstalling van de aangeboden producten.

Art. 7. Zone voor verharding.

Indien de milieuwetgeving geen bijzondere bepalingen vastlegt met betrekking tot verhardingen, dient de aan te leggen verharding waterdoorlatend te zijn, zoals bijvoorbeeld waterdoorlatende klinkers, steenslag, grasdallen,.... Max. 30% mag verhard worden met niet-waterdoorlatende materialen. Bouwwerken zijn niet toegelaten. Deze zone mag groenelementen bevatten.

De bestaande verharding mag behouden blijven zolang de garage-uitbating blijft.

Art. 8. Zone van openbaar nut.

Deze zone is bestemd voor de uitbating en oprichting van een elektriciteitscabine.

Art. 9. Voetweg.

De voetweg 22 wordt door dit BPA bestendigd.

Art. 10. Publiciteit

Publiciteit voor bedrijven of handelszaken is toegelaten en kan aan de gebouwen worden bevestigd of los ervan op het terrein geplaatst worden. De maximum toelaatbare totale oppervlakte is 4 m².

Publiciteit in verband met de verkoop van het betreffende onroerend goed is steeds toegelaten.