

Provincie Antwerpen

Gemeente Rijkevorsel

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG

BREEBOS

Stedebouwkundige voorschriften gevoegd bij plan dd. 18/9/1992

Opgemaakt door IOK
De gemandateerde urbanist
R. Bloemmen

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 Zone voor Handel en Diensten (H/D)

1. Bestemming

Dienstverlenende ondernemingen die geen abnormale hinder, met inbegrip van water-, bodem- of luchtvervuiling, veroorzaken voor de omgeving, en waarvan het dienstverlenende karakter betrekking heeft op :

- horecasector, bv. hotel, restaurant, meeting -en/of expositiecentrum, verdeelinrichting voor gaarmaaltijden enz...
- diensten voor het wegverkeer, bv. benzinestation, garage in gebouwen, huurwagen en/of taxibedrijf, depannagedienst, autorijschool, bandencentrale, verkoop van auto's en onderdelen enz...
- kantoren, bv. voor bank, studiebureau, verzekeringen, informatica, dataprocesing, boekhoudkunde, bedrijvencentra, elektronica, telecommunicatie, audiovisuele media, enz....
- recreatie, bv. sportaccommodaties, fitnesscenter enz...
- distributiebedrijven met specifiek karakter, zoals voor sport -en/of hobbyartikelen, do-it-yourself, kantoormateriaal, dranken, elektrische en elektronische apparatuur enz..

en in het algemeen de ondernemingen met een service-functie van supragewestelijke omvang.

2. Bebouwing

- a. Constructies en opslagplaatsen voor de bedrijven.
- b. Kantoren, toonzalen en sociale inrichtingen, horende bij de bedrijven.
- c. Woning voor de directie of het bewakingspersoneel.

3. Orderingsmaatregelen

- a. Er wordt slechts één woongelegenheid per bedrijf toegelaten.
- b. De bedrijfsgebouwen dienen vooraf of gelijktijdig met de woongelegenheid opgebouwd te worden en de woning moet geïncorporeerd zijn in het complex.

4. Plaatsing

Binnen de op het plan aangeduide zone.

5. Bouwhoogte

Het maximum aantal bouwlagen bedraagt 2 met een maximum toegestane hoogte van 6 meter, met dien verstande dat die hoogte dient begrepen te zijn binnen een hoek van 45° gemeten van de perceelsgrens.

6. Welstand van de gebouwen

De gebouwen moeten wat de vormgeving en de materialen betreft uit esthetisch oogpunt verantwoord zijn. Voor de zichtbare gevels zullen gevelmaterialen worden gebruikt.

7. Afsluitingen

a. Voortuinstrook :

Behoudens beplantingen mogen erfscheidingen slechts worden uitgevoerd in een betonband met een hoogte van 0,10 meter en een breedte van 0,15 meter.

b. Overige stroken :

Behoudens beplantingen mogen erfscheidingen slechts worden uitgevoerd in palen met draadwerk.

8. Perceelsbreedte

De perceelsbreedte zal minimaal 25 meter bedragen.

9. Aanleg van de plaats

De zone die niet door bebouwing, wegen en parking is ingenomen, wordt als groene zone aangelegd en alzo gehandhaafd.

Een oppervlakte van 10% van de totale perceelsoppervlakte zal ingenomen worden door groenaanleg.

10. Parkeer -en laadruimte

1. Parkeerruimte

A. Algemene voorschriften

1. Binnen de grenzen van het perceel waarop een gebouw wordt opgetrokken of verbouwd en binnen een bouwstrook dient tegelijkertijd een parkeer-ruimte te worden aangelegd met een minimale stallingscapaciteit van 1 wagen per 100 vierkante meter vloeroppervlakte of fractie daarvan.

Op verzoek van de aanvrager kan de berekening van de vereiste parkeerruimte gebeuren naar rato van 1 parkeerplaats per 10 tewerk-gestelde personen wanneer een nieuw gebouw wordt opgericht en per 10 supplementair tewerkgestelde personen wanneer een bestaande

inrichting wordt verbouwd .

2. Parkeerruimte, die niet in een gebouw is voorzien, moet, met inbegrip van de toegangen, volledig worden aangelegd.

B. Opmerkingen

1. Berekening van de vloeroppervlakte.

De vloeroppervlakte wordt buitenwerks gemeten tussen de onbeklede buitenwanden van de gevelmuren van alle ruimten die kunnen worden afgesloten, zonder rekening te houden met de onderbrekingen door scheidingsmuren of verticale dienstwegen. De vloeren van de lokalen die zich beneden het terreinniveau bevinden worden evenwel niet meegerekend. Wat de vloeren onder het dak betreft, wordt alleen het gedeelte met een binnenwerks gemeten vrije hoogte van tenminste 2,20 m meegerekend.

2. Minimale afmetingen van de parkeerruimte en van de toegangen.

Opdat een stallingsplaats in aanmerking zou kunnen worden genomen met de berekening van de stallingscapaciteit zijn de volgende minimale afmetingen vereist :

- a. voor boxengarages : 5 m x 2,75 m x 1,8 m hoogte
- b. voor afgesloten ruimten : 4,5 m x 2,25 m x 1,8 m hoogte
- c. voor stalling in openlucht : 5,5 m x 2,5 m

3. Toegankelijkheid van de stallingsplaats.

Elke parkeerplaats moet aan de toegangsweg grenzen.

4. De helling van de afrit naar een ondergrondse parkeerruimte mag, over een afstand van 5 m, gemeten vanaf de rooilijn, niet meer dan 4 % bedragen.

5. Gegevens te verstrekken door de bouwaanvrager :

- a. Elke bouwaanvraag moet worden aangevuld met een berekeningsnota waaruit blijkt dat aan de vereiste stallingscapaciteit i.v.m. het bouwwerk is voldaan.
- b. Op het grondplan dat bij een bouwaanvraag is gevoegd moet de aanvrager rechthoekjes tekenen die voldoen aan de hierboven onder nr. 2 bepaalde minimale afmetingen. Op het grondplan moeten ook de toegangen met hun afmetingen duidelijk worden getekend.

C. Afwijking

In afwijking van de bepalingen onder letter A, punt 1, kan door de gemachtigde ambtenaar of het schepencollege de verplichting worden opgelegd de vereiste parkeerruimte geheel of gedeeltelijk in een gebouw te voorzien.

11. Laad- en losplaatsen

De gebouwen waarvan de bedrijfsoppervlakte 500 m² of meer bedraagt, moeten beschikken over een laad- en losplaats op privé-grond.

Artikel 2 Natuurgebied (N)

De aangeduide zone is deels vijver en deels oever. Het gebied is bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu. In deze gebieden zijn enkel de handelingen en werken toegestaan, welke nodig zijn voor de actieve en passieve bescherming van het gebied in samenspraak met de beheerders van de natuurgebieden. De strook wordt beplant met streekeigen planten, struiken en bomen.
Jacht en visvangst zijn verboden.
Alle constructies zijn verboden.

Artikel 3 Bufferstrook (B)

Na de aanleg van één ingang en één uitgang tussen de H/D zone en de Rijksweg wordt de strook als tuin aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De strook wordt aangeplant met hoog- en laagstammige streekeigen beplantingen, voor zover ze de zichtbaarheid voor het verkeer niet belemmeren.
Alle constructies zijn verboden.

Artikel 4 Bijzondere bepalingen

BOUWVRIJE VOORTUINSTROOK AAN DE RIJKSWEGEN

Onverminderd de bepalingen van de voorgaande artikelen moeten aan de rijkswegen de volgende voorschriften worden in acht genomen :

a) Verplichte afsluiting aan de openbare weg

De percelen waarop gebouwen in achteruitbouw worden opgericht moeten terzelfdertijd op de weggrens worden afgesloten.

b) Beplantingen

In de voortuinstrook mogen beplantingen van meer dan 1,50 m hoogte slechts worden verricht of in stand gehouden op minimum 2 m achter de rooilijn; zij moeten verspringen met de bomen van de wegbeplanting.

In de nabijheid van bochten en van een kruising van wegen zijn beplantingen die het uitzicht belemmeren verboden.

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zijn zitting van
06 april 1993

Op bevel:

De gemeentesecretaris,
(w.g.)
R. Vanheuckelom

De burgemeester,
(w.g.)
A. Stoffels

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage
van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 31 mei 1993 tot 30 juni
1993

Vanwege het college

De gemeentesecretaris,
(w.g.)
R. Vanheuckelom

De burgemeester,
(w.g.)
A. Stoffels

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zijn zitting van
14 december 1993

Op bevel:

De gemeentesecretaris,
(w.g.)
R. Vanheuckelom

De burgemeester,
(w.g.)
A. Stoffels

Voor eensluidend afschrift
hoofdmedewerker
(w.g.)
W. Wittocx