

VOORSCHRIFTEN BIJ HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG
NR. XXVII "SCHURHOVEN - 2e" GEDEELTE - INDUSTRIEZONE".

ARTIKEL I

ALGEMEENHEDEN

1. GRENS VAN HET BIJZONDER PLAN

Binnen de grenzen van dit bijzonder plan van aanleg, blijft het gemeentereglement van toepassing in het kader van het politiereglement evenals de vigerende reglementen en besluiten voor zoverre deze niet door de volgende voorschriften worden gewijzigd.

2. BOUWMACHTIGINGEN

Elke machtiging afgeleverd in het raam van dit plan en zijn voorschriften vervalt één jaar na betekening aan verzoeker. De machtigingen dienen vooraf en in de wettelijke vormen aangevraagd. (Het College van Burgemeester en Schepenen kan deze op aanvraag met één jaar verlengen).

3. VERBODSBEPALING

De gewone onderhoudswerken uitgezonderd, zijn alle werken, welke een toestand in strijd met dit plan en zijn voorschriften zouden scheppen of bestendigen, verboden.

4. TEGENSTRIJDIGHEDEN

1. De schikkingen van het plan en zijn voorschriften vernietigen de tegenstrijdige beschikkingen van vroegere bepalingen.
2. De grafische aanduidingen hebben voorrang op de voorschriften.

ARTIKEL II

GRENS VAN DE PERCELEN

Aleen de oude grenzen van de percelen zijn aangeduid op het bestemmingsplan.

PERCEELSCHIEDINGEN

Bij elke verkaveling of herverkaveling zullen de perceelscheidingen haaks gebracht worden op de rooilijn of rooilijn-bouwlijn, en dit minstens op volledige diepte van het hoofdgebouw; nochtans kunnen uitzonderingen toegelaten worden voor bestaande toestanden.

ARTIKEL III

STROOK VOOR GESLOTEN BEBOUWING - HOOFDGEBOUWEN

1) Bestemming

Bouwen van woningen, handelshuizen, private autobergplaatsen, artisanale en openbare gebouwen alsmede gebouwen van openbaar nut en van algemeen belang, in zover zij de rust en de hygiëne der wijk niet schaden, zowel op esthetisch gebied als op gebied van volksgezondheid (gassen, dampen, afvalwaters, gerucht, trillingen, enz...) en dat zij op het peil van de straat toegankelijk zijn.

2) Bouwwerken

1. De gebouwen zullen opgericht worden met gemeenschappelijke zijgevels, uitgezonderd op de uiteinden der blokken, waar zij drie vrije gevels zullen hebben.
Deze oplossing mag binnen de stroken toegepast worden op voorwaarde dat de naastliggende gebouwen of percelen zulks verrechtvaardigen en met open ruimten te voorzien van ten minste 5 m breedte tussen elke open zijgevel van de gebouwen en de gemeenschappelijke afscheiding van de percelen en ook mits voorafgaandelijk en schriftelijk akkoord tussen de eigenaars van de nevenliggende percelen.
2. De hoogte van de bovenkant der kroonlijst boven het voetpadpeil bedraagt :
 - a) max. 4,00 m in de strook met 1 bouwlaag
 - b) max. 10,00 m in de strook met 2 bouwlagen
 - c) in het algemeen, moet het bestaand dak van het buurhuis verlengd worden.
3. De breedte der gebouwen moet minstens 6 m zijn.
4. De diepte der gebouwen is aangeduid op het plan.

3) Materialen en kleuren

1. Het metselwerk en alle buitenwerk zullen met de meeste zorg uitgevoerd worden ;
2. Zijn verboden, asblokken en betonplaten -of blokken ;
3. Gevels van éénzelfde bouwwerk zullen uitgevoerd worden met ruwe baksteen van gelijke tint en hoedanigheid.
Natuursteen mag aangewend worden voor de bijkomende gevelversiering.

4) Uitsprongen - kroonlijsten - loggia's

De bouwelementen welke op het gevelvlak uitspringen, mogen op 2,50 m hoogte de dikte van 0,30 m niet overschrijden bij uitzondering van kroonlijsten die max. 0,60 m mogen uitspringen vanaf het gevelvlak. Uitsprongen maken max. 2/3 van de gevelbreedte uit. Loggia's mogen aangewend worden voor zover hun uitsprong 0,60 m niet overschrijdt. Hun zijvlakken zijn minstens 0,60 m van de perceelsgrenzen verwijderd. De breedte is max. 1/3 van de gevelbreedte over één verdiepingshoogte.

g) Daken

1. Vorm : verplichte hellende vlakken tussen 25° tot 50°.
2. Bedekking : blinkende en hel gekleurde materialen zijn verboden. Platte daklichten zijn toegelaten evenals dakterrassen binnen het dakvlak.
3. Uitstekende delen boven de dakvlakken : de schouwen en geleurlijke delen van zijgevels, welke zichtbaar zouden blijven, zullen uitgevoerd worden zoals de gevels of de daken.
4. In het voorgevelvlak mogen rechtstaande standvensters aangebracht worden tot beleef van hoogstens één zesde der oppervlakte van het dakvlak. Zij zullen omgeven zijn met metselwerk of hout en met dezelfde bedekking als het dakvlak waaraan zij verbonden zijn.
5. Platte daken : bij wijze van uitzondering kunnen platte daken toegelaten worden in geval het nieuw op te richten gebouw zich bevindt tussen of naast bestaande gebouwen bedekt met platte daken.

f) Afsluitingen

1. Met de openbare weg.

Op rooiliijn-bouwlijn of bouwlijn : muren in metselwerk van ruwe baksteen, zelfde tint en hoedanigheid als de gevels, met max. 0,60 m hoogte; zij zijn afgewerkt met metselwerk of met gebakken muurdeksels.

2. Afsluitingen tussen de percelen (gemene perceelscheidingen)

Gemene baksteenmuren (max. hoogte 1,50 m) in zelfde tint en hoedanigheid als de bakstenen gebruikt voor gevels, of gemene hagen met max. 2,00 m hoogte, versterkt met lichte stijlen en draad in het midden der haag te verwerken.

3. Afsluitingen op rooiliijn voor een achteruitbouw op non aedificandistrook

In een straat waarin reeds aangevangen werd met de bebouwing, dienen de nieuwe afsluitingen aangepast aan de bestaande.

3a. Op gemene perceelscheidingen - voortuinstroken

Tussen rooiliijn en bouwlijn : levende hagen op 0,60 m tot 1,50 m hoogte (lingustrum, thuya of gelijkaardig) of gemene baksteenmuren (zie f 1.) van 0,60 m hoogte.

4. Betonplaten-muren zijn verboden in gans het gebied van het bijzonder plan.

ARTIKEL IV

STROOK VOOR HALF-GESELTEN BEBOUWING

Hoofdgebouwen

Artikel 3 is van toepassing, mits volgende wijzigingen :

- a) de blokken zullen beperkt zijn tot max. zes woningen, volgens de aanduidingen van het plan ;
- b) de blokken moeten een harmonisch geheel vormen, uit bouwkundig en esthetisch uitzicht ;
- c) de vrije zijstroken zullen minstens 8 m breed zijn, waarvan minstens 3 m op elk uiterst perceel ;
- d) gebouwen met keldergrages (op voorwaarde dat een achteruitbouwstrook voorzien is voor de gebouwen) de hoogte van de bovenkant der kroonlijst bedraagt :
 - d.1. : max. 7,50 m in de strook met 2 bouwlagen ;
 - d.2. : max. 4,50 m in de strook met 1 bouwlaag.
- e) de vrije zijgevels zullen open zijn en als voorgevels behandeld.

ARTIKEL V

STROOK VOOR ZIJGEBOUWEN

Deze strook is bestemd voor zijgebouwen langs de openbare weg, meestal palende aan de hoofdgebouwen. Dezelfde bestemming is toegelaten.

De art. 3 (paragraaf c, d, e en f) zijn van toepassing. De hoogte van de bovenkant van de kroonlijst boven het voetpadpeil zal max. 3,50 m bedragen. Uitzonderingen kunnen toegelaten worden voor de hoogte van de zijgebouwen welke liggen tussen twee gebouwen met verdieping, langs de rooiliijn.

ARTIKEL VI

STROOK VOOR BIJGEBOUWEN

- a) Deze strook is bestemd voor bijgebouwen palende aan de hoofdgebouwen, dezelfde bestemming is toegelaten.
- b) De hoogte van de bovenkant der kroonlijst of daksteen vanaf de peil van de koer, zal max. 3,50 m bedragen, uitgezonderd wanneer tegen een ander opgericht buureigendom moet gebouwd worden. In dit geval moet deze groep gebouwen een harmonisch geheel uitmaken.
- c) Daken moeten in harmonie met de hoofdbouw zijn.
- d) Een volwaardige verdieping op bijgebouwen is verboden.
- e) De breedte der bijgebouwen is beperkt tot max. 4/5 van de hoofdgevelbreedte.
- f) Hun diepte mag de door het plan aangeduide grens niet overschrijden.

ARTIKEL VII

STROOK VOOR OPEN BEBOUWING WAARBIJ HALF-OPEN BEBOUWING (tweewoonsten) toegelaten is.

Strook voor gekoppelde woningen.

De artikelen 3, 4 en 6 zijn van toepassing mits de volgende wijzigingen :

- a) de blokken zullen beperkt zijn tot twee woningen ;
- b) de vrije zijstroken zullen samen 6 m breed zijn ;
- c) de breedte der woningen zal minstens 6 m zijn ;
- d) een vrijstaande autobergplaats per perceel is toegelaten mits vier open gevels en een zadeldak, tenzij twee geburen akkoord gaan om de garages te koppelen.

Strook voor vrijstaande woningen

De artikelen 3, 4 en 6 zijn van toepassing, mits volgende wijzigingen :

- a) elke woning dient vrij te staan ;
- b) de vrije zijstroken zullen minstens 8 m per perceel bedragen en de smalste der twee minstens 3 m ;
- c) de breedte van het gebouw zal minstens 8 m bedragen ;
- d) de inplanting is vrij in de strook, mits de voorgevel evenwijdig zij met de voorbouwlijn ;
- e) de autobergplaats mag ook een geheel vormen met de woning ;
- f) een vrijstaande autobergplaats per perceel is toegelaten mits vier open gevels en een zadeldak, tenzij twee geburen akkoord gaan om de garages te koppelen.

ARTIKEL VIII

STROOK MET ERFDIENSTBAARHEID VAN ACHTERUITBOUW

1. Het verhard gedeelte mag 1/5 van de oppervlakte niet overschrijden ;
2. Hovingen zijn met zorg te onderhouden ;
3. De hellende toegang naar de keldergerage mag slechts aanvangen 0,25 m achter de rooilijn ;
4. Het voetpad dient onderhouden en bij de minste inzakking hersteld ;
5. De toegang tot het verhoogd gelijkvloers, kan uitgevoerd worden met treden, op gelijke afstanden verdeeld tussen rooilijn en bouwlijn.

ARTIKEL IX

STROOK VOOR KOEREN EN HOVINGEN

Deze zone is voorbehouden voor het inrichten van koeren, hovingen en vrije ruimte. Deze strook mag niet minder dan 1/5 der totale oppervlakte van het perceel bedragen.

Achtergebouwen (berging, garage) mogen ingeplant worden met een max. oppervlakte van 40 m², eventueel gekoppeld op de perceelscheiding, mits akkoord met gebuur.

Gebouwen zijn toegelaten mits :

1. Platte daken zijn niet toegelaten, tenzij met een ander gebouwd buureigendom een harmonisch geheel kan gevormd worden.
2. Dakhelling tussen 25° en 50°.
3. Min. en max. hoogte kroonlijst : 2,50 m - 3,00 m hoogte vanaf maaiveld.
4. In de nieuwe woonbuurt (tussen spoorweg Tongeren - bedrijfspoorweg - Duifhuisstraat) is verplicht :
 - a) enkel garages van max. 20 m² worden toegelaten, eventueel gekoppeld op de perceelscheiding mits akkoord buur, min. 6 m geplaatst achter de achtergevellijn.
 - b) punten 2 en 3 van art. IX zijn hier eveneens van toepassing.
 - c) een zone - non aedificandi van 6 m vanaf de vrije rand spoorweg Sint-Truiden - Tongeren en 3 m bedrijfspoorweg, wordt voorzien bij bebouwing.
 - d) de eventuele verkavelaar/eigenaar een mandichte afsluiting plaatst, die het verkeer naar het spoorwegdomein onmogelijk maakt, met inbegrip van onderhoud en latere vernieuwingskosten.

ARTIKEL X

STROOK VOOR OPENBARE BEPLANTINGEN

De beplantingen zullen met zorg onderhouden en zo nodig met jonge planten hernieuwd. Standplaatsen voor voertuigen zijn toegelaten.

ARTIKEL XI

STROOK VOOR OPENBAAR GROEN/SPEELPLEIN

Stroken voorbehouden voor beplantingen (speelterrinen met gemeentelijk onderhoud), konstrukties van enigerlei aard zijn niet toegelaten (behalve kinderspeeltuigen).

ARTIKEL XII

STROOK VOOR NIJVERHEID

- a) Deze strook is bestemd voor gebouwen met nijverheidsdoeleinden, hierdoor wordt ook verstaan het stapelen van materialen en producten voor nijverheid en handel, autobergplaatsen, met inrichten van opslag- en stapelplaatsen en dergelijke met uitsluiting van gevaarlijke, ongezonde, zware gas of stofverwekkende industriesoorten. De stapelplaatsen in open lucht moeten bedekt worden bij middel van daken.
- b) De fabrieken welke gas of stof in open lucht verspreiden dienen zich uit te rusten met speciale toestellen welke de uitwasingen te keer gaan.
- c) In deze zone zijn, benevens nijverheidsgebouwen, ook woningen toegelaten ten behoeve van de eigenaars dezer bedrijven alsmede voor het personeel belast met de bewaking of het onderhoud ervan en die door de aard van hun functies in de onmiddellijke nabijheid van de bedrijven moeten gevestigd zijn.
- d) In de nijverheidszone en in de stroken van achteruitbouw aanpalende aan de nijverheidszone, kunnen toevoerwegen aangelegd worden volgens noodzakelijkheid.
- e) Openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut mogen in deze zone opgericht worden, zij zijn niet onderworpen aan de bepalingen die voor deze zone van kracht zijn, maar hun inplanting en hun architecturaal uitzicht moet steeds aangepast zijn aan de omgeving.
- f) Elk complex is voorzien van een naakte strook van min. 5 m breedte (non-aedificandi zone).
- g) Hoogte der industriegebouwen volgens noodzakelijkheid en aard van het bedrijf.

ARTIKEL XIII

GEMENGDE ZONE langsheen de voorgestelde ringbaan NAMEN-HASSALT (noord-oostelijke omleiding)

De volgende artikels zijn van toepassing mits volgende wijzigingen :

- 1*) artikel II "Strook voor nijverheid" paragraaf a, b, c, e, f en g.
paragraaf d) in de gemengde zones en in de stroken van achteruitbouw aanpalende aan de gemengde zones kunnen volgens noodzakelijkheid, toevoerwegen naar de industriezones aangelegd worden.

2*) artikel 7 "Strook voor open en half-open bebouwing".

ARTIKEL XIV

EINDSCHIKKINGEN

- a) Er zullen geen machtigingen afgeleverd worden om te bouwen langs ontworpen straten, zolang deze niet uitgerust zijn (verharding, riolen en electriciteit).
- b) Elke machtiging veronderstelt verplichting voor de begunstigde, de werken zonder onderbreking te laten uitvoeren tot de volledige afwerking.
- c) Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen kunnen, wat betreft de hoogte, de breedte en de diepte van de gebouwen, afwijkingen aan bovenstaande voorschriften worden toegestaan door de Minister van Ruimtelijke Ordening.

De ontwerper, ROB TIMMERMANS.

Gezien en goedgekeurd door de Gemeenteraad van Sint-Truiden

- | | | |
|------------------------------|-------------|-----|
| a) Voorlopig in zitting van | 21 MEI 1984 | 198 |
| b) Definitief in zitting van | | 198 |

Administratie voor Ruimtelijke Ordening
en Leefmilieu

Mij bekend om gevoegd te worden bij
het besluit van heden

De Burgemeester-Voorzitter.

In opdracht :
De Secretaris.

28.11.1985

P. AKKERMANS

J. CLEEREN

Voor eensluidend afsch:
J. Edjunct - Zolvisen.

