

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

## Woluwe-Saint-Pierre Sint-Pieters-Woluwe

PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL N°: XII/10  
Modifiant le plan particulier n° XII/9 approuvé par arrêté de l'exécutif du 4 octobre 1990

### STOKKEL

BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN Nr: XII/10  
Modifiant le plan particulier n° XII/9 approuvé par arrêté de l'exécutif du 4 octobre 1990

L'AUTEUR DE PROJET

  
DE ONTWERPER

Serge PEETERS, Administrateur délégué

 **agora**  
urbanisme

### PROJET DE PLAN ONTWERPLAN

Quartier compris entre l'avenue de Hinnisdael, rue de l'Eglise, rue H. Vandermaelen, rue F. Desmedt.  
Wijk begrepen tussen de Hinnisdeal laan, Kerkstraat, H. Vandermaelenstraat, F. Desmedtstraat.

## B. PRESCRIPTIONS D'URBANISME B. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

DATE/DATUM  
28 Augustus 2015

FICHER / FILENAME  
2417\_PPAS\_Prescriptions





## INHOUDSOPGAVE

1	Algemene bepalingen.....	5
1.	Algemene situatie en hiërarchie van de normen ....	5
2.	Bestemming van de gebieden .....	5
3	Goede inrichting van de omgeving .....	6
4	Parkeren .....	6
5.	Normen met betrekking tot de strijd tegen overlast en vervuiling .....	7
6	Beschermingsclausules .....	7
7	Reclame en uithangborden.....	8
8	Bereikbaarheid van de gebouwen voor personen met verminderde mobiliteit	8
2	Regels in verband met de vestiging en het volume van bouwwerken .	9
1	Vestiging van bouwwerken.....	9
2	Volumes en karakteristieken van de bouwwerken .....	9
3	Maximum hoogte van de bouwwerken .	9
4	Maximum diepte van bouwwerken .....	10
5	Type dakbedekkingen .....	10
6	Materiaal voor dakbedekking ..	11
7.	Bekledingsmaterialen.....	11
8.	Uitsprongen tot buiten de bouw zone .	12
9.	Kroonlijsten, dakgoten of opzetstukken voor gebouwen .....	12
10	Dakvensters en gevelspitsen .....	13
11	Gebruik van regenwater .....	13
3	Bestemmingsgebieden .....	15
1.	Woongebied ..	15
2.	Gebied voor benedenverdiepingen voor handelsdoeleinden ..	16
3.	Gebied voor winkelgalerij .....	16
4.	Gebied voor productie-activiteiten en voor handel. .	17
5	Gebied voor voorzieningen van gemeenschappelijk belang of voor openbare dienstverlening .....	17
6.	Bepaalde achteruitbouwstrook .....	17
7.	Gemeneraliseerde achteruitbouwstrook .	18
8	Gebied voor binnenplaatsen en tuinen .	18
9	Gebied voor verkeerswegen.....	18
10	Voetgangersgebied .....	19
11	Gebied voor bijgebouwen ..	19
12	Gebied voor metrostation .....	19
4.	Overdrukken .....	21
1	Woningen op bovenverdiepingen .....	21
2	Kantoren of woningen op bovenverdiepingen .....	21
3	Ondergrondse parkeerplaatsen ..	21
4	Ondergrondse doorgang parkeerplaats. ....	21
5	Metrotunnel ...	21
6.	Park van de Pastorie .....	22
7.	Te beschermen gebouw (op de bestemmingsplattegrond gemarkeerd met een ster)	22

1 -L \* ' " ,.-# 'L '

1 -+ \* ' )# !0. !# ' 6#> . 56# 2.' ( '& \* '

.K ! " # " " \$ # % " " ! \$ \$! " \$

& " \$! "

# #!\$ # " % \$ \$ " \$! # #!\$ # ## " # " ( #

# ' " \$ \$! # ! " # " \$ " #

) ( #!\$ # \$ #!\$ # " \*\* \*\* + ! # # " # !

' " \$ \$! # \$! ! ! # ! # % , - . - . !% " " # " # % \$ \$! " % " / .

& \$ \$ " # % # % # " \$ " " #

0 \$ % # # "" \$! \$ # \$ # % # \$ \$ # " \$ 1 234 # "\$ \$ \$ 5% &% - .

91 )! \*\*#'+ 2.' ( + "# ('

' #!\$ # " # 6 # 6 - # # " 6 - # ! 6 - # " 6 - # \$ "" ! # " # 6 " # 6 - #

```

6 -# # "
6 -#
6 7 #
6 -# #! #
6 -#

#' & #" # " # #!$
%
6 " "
6 8 " " "
6 " "
6 " "
6 9
6
6 : # #

:1 & ( #' #56!#'+ 2.' ( &*+ 2#'+

0 # ! $!
; " #
# # $! # ## %
# % # #
#

;1 .4 '
' ( $! " &
# # %
*34 "$ # " %
# # "

6
< " " "
7 " " " 2 "

6
< " " " 23 * "" % #! " " #!
23 *

6
< # "
" " =2 * "" % #! " " #!
=2 *
% $ % # #
" $

6
< " $ " " 2 * ! "" % #! " " #!
2 *
% $ % # #
" $

```

























leverantiekaaien moeten worden ingepast in het gebouw om aldus het risico op conflicten in de verschillende verkeersstromen te verminderen. De leveranties zullen worden gelokaliseerd op een enkel punt dat bereikbaar is via de Dominique De Jonghestraat om de negatieve impacts op de volledige binnenkant van het huizenblok te beperken. Deze schikking zal een directe consequentie hebben op de inrijd- en de uitrijdbewegingen in verband met het leverantiegebied en moet zo kort mogelijk zijn.

#### **4. Gebied voor productie-activiteiten en voor handel**

Dit gebied is, binnen de grenzen zoals die zijn toegestaan in het gewestelijk bestemmingsplan, bestemd voor de benedenverdieping en in ondergeschikte vorm voor de 1e verdieping van de desbetreffende gebouwen, voor productie-activiteiten en activiteiten van het ambachtelijke type in samenhang met een handelszaak. Deze activiteiten bestaan uit de vervaardiging en het in de handel brengen van producten of diensten waarvoor beroep wordt gedaan op een bijzondere bedrevenheid.

Bij ontbreken hiervan wordt dit gebied bestemd voor handel binnen de grenzen zoals die zijn toegestaan in het gewestelijk bestemmingsplan.

Behalve voor de benedenverdieping is dit gebied eveneens bestemd voor huisvesting.

#### **5. Gebied voor voorzieningen van gemeenschappelijk belang of voor openbare dienstverlening**

a) Dit gebied is bestemd voor voorzieningen van gemeenschappelijk belang of voor openbare dienstverlening alsook voor woningen die er de gebruikelijke aanvulling en het bijkomende element van vormen.

b) Door middel van bijzondere maatregelen van bekendmaking kan dit gebied worden bestemd voor woningen.

c) De stedenbouwkundige karakteristieken van de bouwwerken en de installaties moeten aansluiten op die van de omringende stadscontext, wijzigingen hieraan zijn onderworpen aan bijzondere maatregelen van bekendmaking. De naaste omtrek van de bouwwerken en installaties van de voorzieningen van gemeenschappelijk belang moeten bijdragen aan het tot stand komen van het groene netwerk.

d) Onder voorzieningen van gemeenschappelijk belang of voor openbare dienstverlening dient te worden verstaan een bouwwerk of een installatie die bestemd is voor het vervullen van een opdracht van gemeenschappelijk of openbaar belang, met name de diensten van de plaatselijke instanties, de voorzieningen voor onderwijs, cultuur, sport, sociale aangelegenheden, gezondheidszorg, erkende godsdienst en wereldse moraal. Uitgesloten zijn lokalen voor beheer of administratie van de andere openbare diensten.

e) Eventuele uitbreidingen of nieuwe bouwwerken moeten bij voorkeur worden gevestigd langs de verkeerswegen of langs de voetgangerstrajecten.

#### **6. Beplante achteruitbouwstrook**

Deze gebieden zijn gereserveerd voor de aanleg van tuintjes en voor de toegangswegen naar de gebouwen. Ze moeten vrij zijn van ieder soort bouwwerk. Deze toegangswegen mogen niet worden gebruikt voor parkeren in de open lucht.

Deze gebieden moeten op minstens een derde van de totale oppervlakte ervan beplant zijn, het overschot mag worden betegeld

Beplante achteruitbouwstroken mogen over de volledige ontwikkelde lengte ervan aan de frontzijde aan de openbare weg en op de mandelige grenzen omheind worden

De toegestane soorten van omheining zijn.

- a) een groene haag van minstens 80 cm hoog, geplant op 30 cm achteruitwijkend van de rooilijn,
- b) een muurtje van bekledingsmaterialen die gelijk zijn aan die van de gevel, van minstens 80 cm hoog;
- c) een muurtje als onder b) en een groene haag van minstens 80 cm hoog

Hogere muurpilasters worden toegestaan om in overeenstemming te kunnen zijn met de beschikkingen van de reglementering in verband met brievenbussen en het aanbrengen van hekken

Er mag slechts een enkele berijdbare in-/uitrit van 4 meter breedte per gebouw worden toegestaan, behalve als de afstand tussen twee toegangswegen meer bedraagt dan 50 meter

B1 \*#'.-#) (.56! 0#!"&03)! &&4

Deze gebieden zijn gereserveerd voor de toegangswegen van de omliggende gebouwen. Ze moeten vrij zijn van iedere soort bouwwerk. Deze toegangswegen mogen alleen maar worden gebruikt voor parkeren in de open lucht.

Iedere soort mobiele voorziening, zonder verankering in de bodem, is toegestaan

Deze gebieden moeten gemineraliseerd zijn over de volledige oppervlakte ervan. De bodembekleding moet dezelfde zijn als die van de trottoirs van de verkeersweg

Verskil van niveau ten opzichte van het trottoir is verboden.

Deze gebieden mogen niet worden omheind aan de frontzijde aan de openbare weg noch op de mandelige grenzen

C1 "# ( 2&& "#' ',-..!) ' ' !0# ' '

Deze gebieden moeten beplant zijn. Hiermee wordt de ontwikkeling van de flora in kwalitatief en kwantitatief opzicht nagestreefd. De installaties die bestemd zijn voor de inrichting van deze gebieden, zoals tumhuisjes, banken, schommels, standbeelden of andere bouwwerken voor vrijetijdsbesteding, spelen of verfranning, zijn toegestaan

D1 "# ( 2&& 2 4 )3 + ' '

Deze gebieden zijn bestemd voor verkeersvormen van eender welke aard, alsook voor de natuurlijke of gebruikelijke aanvulling erop

In de verkeersweg zijn inbegrepen de trottoirs, openbare parkeergebieden, de rijweg, beplanting, de verlichting, met inbegrip van de bijbehorende infrastructuur, stadsmeubilair, voorzieningen voor snelheidsbeperking, fietsenstallingen, etc





;1 2 ( 044 '

1 H&#'+ ' &, "&2 '2 (#,#'+ '

(\$ # \$! # # "  
# 1 # "

91 F.!& ' &7 3&#'+ ' &, "&2 '2 (#,#'+ '

" % # !% \$! # #

:1 '( + &'() ,. 4 ,-.!)'

" " \$! # # %

0 " # % # \$ # )

( # # " " " 1

5' Q L " " # ( P (

# " " %

\*' A % " " %

' \$ H 7 " # "

7 # % 8 A (

< >P # ! \$ ! "

( Q " " (

# # \$ # % # " " "

;1 '( + &'() (&& +.'+ ,. 4 ,-.!)

< # " \$ H 7  
! " " !

=1 !&!0" -

(\$ >

