

Provincie

BRABANT

Gemeente

BEERSEL

ALSEMBERG

Deelgemeente

Bijzonder plan van aanleg

Nr. 4

ELSEMHEIDE

8 Mei 1978

Schaal van het plan : 1 per 1000

Ontwerper J. De Gryse

I. ALGEMENE BEPALINGEN

- ART. 1 Het Bijzonder Plan van Aanleg (B.P.A.) is begrensd volgens de aanduidingen van bijgaand plan.
- De voorschriften betreffende de verschillende gedeelten van dit plan hebben voorrang op de bepalingen van een Algemeen Plan van Aanleg (A.P.A.) en op de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening.
- De bepalingen van dit plan zullen echter nooit mogen toegepast worden ten nadele van de wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut, gesproken uit de bijzondere reglementeringen.
- De grafische gegevens van het plan en de reglementaire voorschriften ervan vullen elkaar aan.
- Voor de gevallen waarbij kadastrale afwijkingen op het plan voorkomen ten overstaan van de situaties op plan aangegeven, blijft de mogelijkheid voorhanden de bestemmingen lichtjes aan te passen rekening houdend met de kadastrale juistheid.

ART. 2 a. In geval van tegenstrijdige gegevens hebben de gekwoteerde grafische gegevens voorrang.

ART. 2 b. In onderhavig plan is de federatiebouwverordening betreffende bouwniveau's van toepassing (Federatiereglement 27.1.1975 - K.B.4.10.1975) voor zover er geen strengere beperkingen zijn opgelegd door de voorschriften van het B.P.A.

ART. 2 c. Begrenzing van de bouwzones

De verschillende bouwzones opgenomen in het gewestplan (K.B. 7.3.1977) zijn op het plan begrensd door het zij :

- verplichte gevelbouwlijnen, waarlangs het bouwen van de respectievelijke gevels op de aangeduide lijnen verplichtend is,
- uiterste bouwlijnen, die enkel de uiterste grens aanduiden waarbinnen de gebouwen mogen opgericht worden.

Behalve indien grafisch anders aangegeven teneinde een esthetische afwerking mogelijk te maken, moeten alle hoofdgebouwen op tenminste 4 meter van iedere eigendomsgrens, uitgezonderd de rooilijnen, verwijderd blijven, behoudens in de gevallen waar het bouwen van twee of meer woningen in aaneengesloten verband voorzien of toegelaten is. In dit laatste geval geldt de te behouden afstand van 4 meter voor al de vrijstaande buitenmuren dezer gebouwen.

Deze afstand wordt op 5 m. gebracht in de zones voor zeer open bebouwing.

Behoudens grafisch anders aangegeven, zijnde bepalingen inzake de afstanden om tenminste 4 m of 5 m van iedere eigendomsgrens, uitgezonderd de rooilijnen verwijderd te blijven, bij wijze van overgangsmaatregel niet van toepassing voor de verkavelingen in zoverre deze reeds bestonden op de dag van de nederlegging van het bij K.B. goedgekeurd onderhavig Bijzonder Plan van Aanleg. Deze overgangsmaatregel geldt ook voor de vergunningen verleend vóór 1962.

ART. 3 a. Openbare wegen

- a. De stroken in dit plan aangeduid voor openbare wegenis zullen, in zoverre zij nog niet tot de openbare wegenis behoren, hierbij ingelijfd worden door afstand of door onteigening.
- b. De aanduidingen der verhardingen, boordstenen, vluchtheuvels, beplantingen en dergelijke zijn enkel gegeven ten titel van inlichting.
- c. Toelating tot bouwen kan slechts verleend worden op kavels die rechtstreeks palen aan, of een regelmatige aangelegde toegang hebben tot een openbare weg, waarvan de rooilijnen door het Gemeentebestuur zijn vastgelegd en waarvan de aanleg, de verharding en de algemene uitrusting uitgevoerd zijn overeenkomstig de eisen die hieraan door het Gemeentebestuur gesteld zijn.
- d. Binnen deze stroken mag worden aangebracht al wat de hedendaagse verkeerstechniek vereist, zijnde parkeerruimten, beplantingen.....

ART. 3 1. Openbare voetwegen

De gedeelten bestemd voor openbare voetwegen moeten, wanneer zij nog niet tot het openbaar domein behoren, daarbij worden ingelijfd door afstand of door onteigening.

ART. 4. Algemenen bepalingen voor gebouwen

Behalve de voorschriften betreffende de eisen waaraan de gebruikte materialen moeten voldoen (art. 6, 6b), dienen de gebouwen opgenomen in een kader, passend in het streekeigen karakter.

- a. De dakhellingen variëren tussen 15° en 45° tenzij een interventie vereist wordt voor het aanbrengen van installaties om zonne-energie op te vangen, voor zover dit is opgenomen in de bouwaanvraag.
Uitzondering kan worden gemaakt indien aanpassing aan een reeds bestaand gebouw ; een andere dakvorm voor een geheel bouwblok is ontworpen en goedgekeurd voor aflevering van de eerste bouwtoelating.
Rechtstaande dakvensters en puntgevels zijn toegelaten.
- b. Aanvullende gegevens betreffende volume en verdiepingen worden opgegeven per perceel of per zone.
Binnen het cirkeltje met dubbele rand worden gegevens omtrent bouwniveaus en dergelijke aangegeven.
Aanduiding van de bouwhoogte bepaald door G gelijkvloers plus dak waarin de verdieping mag verwerkt worden.
In dit geval is de hoogte op de kroonlijst maximum 4,40 m en de nokhoogte maximum 7,50.
Indien aangeduid met G + I kan gelijkvloers plus één verdieping plus een dak worden aangebracht. In dit geval is de nokhoogte 9 m.
Zonder enige aanduiding, wordt automatisch de bouwhoogte bepaald door G (gelijkvloers plus eventueel één verdieping in het dak).
- c. Alle scheidingsgevels van nieuwe gebouwen moeten steeds rechtstandig op de bouwlijn worden opgetrokken tot op een diepte van gelijke afmeting als de diepte der hoofdgebouwen of tot aan de diepte der voor hoofdgebouwen voorbehouden zones, indien zones op het plan zijn aangeduid.
Voorgaand voorschrift vervalt indien op het plan anders is aangeduid of indien binnen de daarvoor toegelaten zones gebouwen worden opgetrokken op een afstand van de straatgrens van meer dan twintig meter.

Definitief zichtbaar blijvende vrijstaande zijgevels van gebouwen moeten als de voor-gevels worden behandeld voor wat de keuze der materialen en de afwerking betreft.

Waar het gaat over gebouwen op te richten in zones bestemd voor alleenstaande of per twee gegroepeerde bouwingen geldt hetzelfde ook voor de achtergevel.

De bij openbaarmaking van huidig plan bestaande gebouwen kunnen worden verbeterd, verbouwd of herbouwd, zonder dat aan de bepalingen van eerste alinea van huidig artikel moet worden voldaan in zoverre zulke werken niet strijdig zijn met enige andere beschikking van het plan.

II. VOORSCHRIFTEN VAN LANDSCHAPPELIJKE AARD

A. KAVELGRENZEN EN AFSLUITINGEN

ART. 5 a. Kavelgrenzen

De kavelgrenzen mogen slechts een administratief karakter hebben. Zij mogen het straatbeeld niet beïnvloeden.

ART. 5 b. Afsluitingen

- a. slechts levende hagen zijn toegelaten, tenzij de bestemming van het af te sluiten terrein een zodanige bestemming heeft dat er onverenigbaarheid bestaat tussen de afsluiting in levende haag en de bestemming binnen de afsluiting, bijvoorbeeld zoals weiden, nutsvoorzieningen en zones om reden van veiligheid andere afsluitingen nodig zijn.
- b. het niveau en de aanleglijn waarop de afsluiting moet staan wordt bepaald door het Schepencollege. Voor het bepalen van het niveau wordt rekening gehouden, enerzijds met de op het plan aangeduide rooilijnen en met het feit dat de strook grond, gelegen tussen de huidige grens van het openbaar domein en de rooilijn, later op de inplantingshoogten van het wegdek van de straat zullen moeten worden geënt.
- c. behalve voor reeds bestaande hagen worden de hoogten bepaald als volgt :
 - in zeer open bebouwing en open bebouwing : in de stroken van de voortuinen, maximum 120 cm hoog.
 - in half open bebouwing en gesloten bebouwing : in de stroken van de voortuinen, maximum 60 cm hoog.
 - in alle andere zones wordt de hoogte bepaald in functie van de behoeften.

B. GEBRUIK VAN MATERIALEN

ART. 6. Materialen in het landschap

Alle materialen moeten, wanneer zij tot landschapsbeeld verenigd, een eenheid vormen die in geen geval het gevoel van eksotisme doet ontstaan.

Uitzicht en keuze van de materialen moeten in harmonie zijn met het karakter en het uitzicht der omgeving.

ART. 6 a. Levende materialen in het landschap

Alle levende materialen moeten het landschapsbeeld zodanig beheersen dat zij samen met de dode materialen een aanvaardbare eenheid vormen.

De plantenkeuze moet zodanig gebeuren dat onderhoud tot een minimum herleid wordt.

De heesters, struiken en bomen moeten voor 80% behoren tot de ekologie van het gewest, en gebruikt worden op plantensociologische grondslag.

Slechts de groenblijvende beplantingschermen mogen voor 50% bestaan uit inheems plantgoed.

ART. 6 b. Dode materialen in het landschap

Met landschapselementen-bouwmaterialen van dode aard worden bedoeld alle bouwmaterialen van niet levende aard. Ook zij mogen niet eksotisch aandoen. Alle gevels moeten in het landschap zodanig opgenomen worden dat zij beantwoorden aan de eisen van artikel 6. bekleed met behoorlijke gevelmaterialen. Beton is toegestaan voor zover het beantwoordt aan de eisen van artikel 6. Glimmende metalen zijn uitgesloten. Imitatiematerialen zijn toegelaten. Het zichtbaar bouwraamwerk mag niet gebeuren in metaal of beton. De kleurvariatie van de dakbedekking is van roodbruin tot bruin, en van grijs tot zwart.

C. BEHOUD VAN BEPLANTINGEN

ART. 7 Behoud van beplantingen en vellen van bomen

1. Zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning, is het verboden :
 - a) groene zones zoals hoven, tuinen, parken, beplante taluden en holle wegen te doen verdwijnen of te verkleinen ;
 - b) hoogstammige bomen om te hakken, alleenstaand in rij of in groep, met inbegrip van hoogstammige fruitbomen.

Onder hoogstammige boom wordt verstaan een boom die tenminste 5 m. hoog is en op 1 m. hoogte een omtrek van tenminste 30 cm. heeft.

Het is verboden schade toe te brengen aan de groenelementen, door bijvoorbeeld inkervingen, bevestigingen van afsluitingen, ontschorsen, verschroeien, enz...

2. Onverminderd de wettelijke en reglementaire bepalingen, mag het Schepencollege in geval van heilkracht en/of om veiligheidsredenen, afwijken van de bepalingen van deel 1 van dit artikel en de maatregelen treffen die dringend nodig zijn.

D. VISUELE MEDIA

ART. 8 a. Publiciteit

Hiervoor wordt verwezen naar het bestaande K.B.d.d. 12.12.1959 met wijziging K.B.'s van 28.6.1963 en 27.2.1964.

ART. 8 b.1. Landelijke woonstraten

Het betreft straten waarlangs het vloer/terreinindex uit hoogstens 80% zuiver woonoppervlak bestaat. Het aanbrengen van reclame, van welke aard ook, is algemeen verboden. Het aanbrengen van een plaat die een beroep aanduidt en geen 0,40 M2 overtreft is steeds toegelaten aan de gevel of aan de tuinafsluiting. In een straal van 300 m. van de rand van een geklasseerd of in de inventaris opgenomen Monument of Landschap, worden de aanvragen aan een voorafgaandelijk onderzoek onderworpen en voorgelegd aan de Rijksdienst voor Monumenten en Landschappen.

ART. 8 b.2. Straten met kleinhandelsgebouwen

Het betreft straten waarlangs het vloer/terreinindex minstens uit 80% zuiver woonoppervlak bestaat. Hier is artikel 8 b.1. niet van toepassing. Het aanbrengen van reclame moet het voorwerp uitmaken van een voorafgaandelijke vergunning vanwege het Schepencollege. Ze moeten aangebracht worden op de gelijkvloers ten overstaan van het voetpad of het normaal grondpeil. Zij mogen maximum 0,60 m van het muurvlak verwijderd zijn en in oppervlakte 1/10 bedragen van het vooraanzicht gelijkvloersoppervlak. De bovenkant der reclame of mededelingspanelen mag de 3 meter tenopzichte van het grondpeil niet te boven gaan; uitgezonderd deze aan te brengen boven verhoogde inrijpoorten.

ART. 8 b.3. Mededelingspanelen voor mededelingenpubliciteit en verkiezingen

Mededelingen van welke aard ook, moeten gebeuren in de wettelijke streektaal, na vergunning op borden geplaatst door het Gemeentebestuur of op plaatsen aangeduid door het schepencollege.

In de muur aangebracht mogen zij de oppervlakte van 2M2 niet overschrijden en uiterst maximum 1,50 m. van de muur verwijderd zijn.

De bovenkant der reklame of mededelingspanelen mag de 3 meter tenopzichte van het grondpeil niet te boven gaan; uitgezonderd deze aan te brengen boven verhoogde inrijpoorten.

ART. 8 c. Signalisatie

Het gebruik van verkeersborden moet beantwoorden aan de eisen van het Algemeen Politiereglement voor het wegverkeer (K.B. 1.12.1975), en aanvullingen.

III. VOORSCHRIFTEN VAN STEDEBOUWKUNDIGE AARD

ART. 9 . Zone voor gebouwen in halfopen bebouwing

Uitsluitend bestemd voor eengezinswoningen eventueel in groepsverband van twee tot hoogstens vijf, ofwel alleenstaande gebouwen (woningen).

Vloer/terreinindex = maximum 2.

Voor het bouwen in groepsverband tot vijf woningen kan slechts toestemming verleend worden nadat de volledige samenstelling van het bouwblok uit een vooraf door de betrokken eigenaar of eventuele meerdere eigenaars ondertekend inplantingsplan zal blijken.

Bij ontstentenis zijn de materialen, het gebouwgebabariet en dakvorm van het eerste opgetrokken gebouw verplichtend voor de volgenden. De minimum gevelbreedte is in deze zone bepaald op 7 m. Ieder bouwblok moet eindigen met in gelijke materialen opgetrokken zoals de voorgevel afgewerkte zijgevel op ten minste vier meter afstand van de eigendomsgrens.

Voor erkers, aanbouwen of verlaagde gedeelten van het hoofdgebouw, bv. private autobergplaatsen, niet hoger dan drie meter, kan de afstand tot de eigendomsgrens gebracht worden op een minimumafstand gelijk aan de nokhoogte van het op te trekken gebouw.

Dergelijke uit- of aanbouwen moeten in hetzelfde materiaal en met dezelfde afwerking als het hoofdgebouw worden opgetrokken.

ART. 10 Zone voor gebouwen in open bebouwing

Uitsluitend eengezinswoningen, alleenstaande of per twee gegroepeerd.

Afstand tot de erfscheiding : zie art. 2c.
Het vloerterreinindex is 1,8 gemeten op het zuiver bouwoppervlak.

De minimum terreinbreedte in deze zone is 30 m, tenzij anders aangegeven op het plan.
Verder gelden de voorschriften van artikel 6.

ART. 11 Zone voor gebouwen in zeer open
bebouwing

Uitsluitend bestemd voor eengezinswoningen in zones die bestemd zijn als woonparkgebieden opgenomen in het gewestplan ;

gebieden met lage dichtheid, zijnde 5 woningen tot maximum 10 woningen per hectare.

De minimum terreinoppervlakte is 10 are, met een terreinbreedte van 30 meter, tenzij anders aangegeven op het plan.

De gebouwen moeten minimum 5 m. van de kavelgrenzen verwijderd blijven, behouden anders opgegeven in het plan.

De vloer/terreinindex is maximum 1,8 gemeten op het zuiver bouwoppervlak.

Art. 12. Zone waarvan kavels reeds zijn aangeduid in
bestaande verkaveling of kavels speciaal
aangeduid op het plan.

Hier gelden dezelfde voorschriften als
beschreven in art. 6 en 10.

De minimum breedte van de kavels valt weg
voor terreinen in verkaveling opgenomen
en in zoverre deze reeds bestonden op de
dag van de nederlegging van het bij
Koninklijk Besluit goedgekeurd onderhavig
plan van aanleg.

Art. 12.a. Zone voor zeer open bebouwing

In deze zone zijn maximum 10 woningen/ha toegelaten. De kavels hebben een minimum breedte van 20 meter en de achteruitbouwzone bedraagt minstens 10 meter.

De vloerterreinindex bedraagt maximum 0,12 per perceel en per zone of 1,8 per zuiver bouwoppervlak, en 0,1 per perceel wanneer deze de oppervlakte van 2000 m² overschrijden.

De voortuinstroken die ontstaan tussen rooilijn en bouwlijn, dienen te beantwoorden aan de eisen van artikel 13.

Na de bouw van de ééngezinswoning is binnen de zone van privé-tuinen een uitbreiding mogelijk van maximum 20 % van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw.

Bij het ontwerp dat wordt voorgelegd voor de bouwaanvraag dient de architect rekening te houden met een eventuele en enige uitbreiding zoals hoger vermeld en moet deze in de bouwaanvraag in stippellijn worden voorzien.

Zo de kavel het toelaat mag in afwijking van deze aangegeven vloerindex het vloeroppervlak in zeer open bebouwing steeds 150 m² bedragen zonder dat echter de 250 m² mag overschreden worden.

ART. 13 Zone voor voortuinstroken

Deze zones dienen zodanig aangelegd dat zij de taferelen van de straat gunstig beïnvloeden en niet monotoon aandoen.

De gebruikte materialen dienen te beantwoorden aan de eisen van art. 6, 6a, en 6b.

Minstens 50% van het oppervlak van deze zones berekend per woning, dient te worden beplant.

Tenminste één hoogstammige boom (175 cm stam onder de kruin) of heester of struik van 1ste grootte (volwassen gegroeid tussen 2,50 m en 5 m) dient voorzien te worden per voortuinstrook wanneer de breedte van de voortuin meer dan 9 m en de oppervlakt tenminste 50 m²

Deze zones zijn bestemd voor de aanleg van privé-tuinen en om gebruikt te worden voor privé-doeleinden.
 Het optrekken van gebouwen is verboden, uitgezonderd gebouwen die tegen de woning leunen.
 Deze bijgebouwen of aanbouwen mogen de 20% van het woonoppervlak van de woning niet overschrijden.
 Het gebruik van materialen en de konstrukties ervan, beantwoordt aan deze van het hoofdgebouw en/of de eisen van de artikels 6, 6a en 6b.
 Behoudens grafisch aangegeven zijn bij overgangsmaatregel van de bepalingen van dit artikel inzake bijgebouwen of aanhorigheden niet van toepassing op verkavelingen reeds van kracht op de dag van de nederlegging van het bij K.B. goedgekeurd onderhavig B.P.A., die terzake hun voorschriften behouden.
 In tuinen bij half-open bebouwing gebeurt het verbouwen of plaatsen van bijgebouwen echter tot daar waar deze uiterste bouwlijn is aangegeven in de bijlage van het B.P.A.
 De groen/terreinindex van de tuinen is minimum 0,8.

ART.I4.b. In privé-tuinen staande loodsen en schuren.

De in de privé-tuinen bestaande loodsen mogen worden bewaard op voorwaarde dat hun bestemming ambachtelijk is en het gebouw het karakter van de streek geen schade berokkent.

De in privé-tuinen bestaande schuren kunnen omgevormd worden tot woningen a rato van één woonst per schuur, mits deze beantwoorden aan de eisen van art.6 en op voorwaarde dat het habitus (gabariet, vorm en kleur) niet verandert.

ART.I4.c. Tuinhuisjes.

in deze zone is het bouwen van kleine schuilplaatsen en bergplaatsen voor gereedschappen voor zover ze achter en gescheiden van het hoofdgebouw worden opgericht, toegelaten op voorwaarde dat de oppervlakte ervan niet meer is dan 6M2 en de maximum hoogte niet meer dan 2,25 M bedraagt.

Het gebruikte materiaal moet hout zijn in de natuurlijke kleur en de dakvorm hellend, bedekt met pannen, natuurlijkeien of een imitatie van dezen. Hout is ook toegelaten voor de dakbekleding.

De kleur van de dakhelling is bruin, bruinrood, groen, grijs of zwart.

De afstand van deze schuil of bergplaatsen tot de eigendomsgrens moet minstens gelijk zijn met de hoogte van het tuinhuisje. Mits akkoord en gemeenschappelijke aanvraag der aanpalende eigenaars mogen zij op de eigendomsgrens gebouwd worden.

Het Schepencollege is gemachtigd de bouwvergunning in de tijd te beperken wanneer een latere aanvraag in toepassing van art. I4.a. de groen/terreinindex in het gedrang zou kunnen brengen. In dit laatste geval mogen aanvragen en/of vergunningen in toepassing van art.I4.a. en art.I4.c. niet gekummuleerd worden.

Art. 15 Zone voor openbaar nut.

Deze zone is uitsluitend voorbehouden voor een zuiveringstation of een pompstation.

Binnen dze zone is tenminste 30% van de oppervlakte bebost met inheemse harde houtsoorten met degelijke onderbeplanting.

In afwachting van de verwezenlijking van het pompstation of waterzuiveringstation, blijft de bestaande toestand (landbouw) als bestemming gelden en zijn de voorschriften van art.21 van toepassing.

Art. 16. Zone voor ambacht, nijverheid en diensten

Zone bestemd voor ambacht, nijverheid en diensten en woningen, in zoverre zij nodig zijn voor uitbating van deze zones.

De bouw met platte daken is toegelaten.

De inplanting van de gebouwen geschiedt op minstens 15 m. van de rooilijn en bedraagt minimum de hoogte van het gebouw. Afstand tot de overige kavelgrenzen : minimum 10 meter.

Het maximum vloerterreinindex is 2 genomen over de ganse perceel oppervlakte.

De gebouwen voorzien van een plat dak mogen niet hoger zijn dan 7,5 m., terwijl de nokhoogte van de gebouwen met schuin dak vastgesteld wordt op 9 m.

De bouwmaterialen dienen duurzaam te zijn en laten alle kleurschakeringen toe tussen gebroken wit en okergeel, baksteenrood en bruin.

De glasoppervlakte mag de helft van de geveloppervlakte niet overschrijden, en niet lichtweerspiegelend te zijn.

Laad- en losplaatsen, parkeerruimten en wagenstallingen, dienen dusdanig ingeplant dat zij niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

Voor kleinere ambachtelijke zones binnen een bestaand of ontworpen woningpatroon, worden de voorschriften beperkt tot het gabariet van de materialen dezelfde als deze bestaand of bepaald in de omliggende zones.

Het groenterreinindex is tenminste 0,3.

ART.17 Bufferzone

Zones bestemd als overgangsgebied tussen gebieden, door hun bestemming niet te verenigen zoals bepaald in het K.B. van 28.12.1972. Zij dienen te geschieden ten behoeve van de goede plaatselijke ordening. In wezen liggen deze zones in gebieden van "Non Aedificandi". Zij moeten volledig bebost worden, zijnde groen/terreinindex = 1
Daar waar nodig kunnen in deze zone openbare voetwegen worden opgenomen, in zoverre zij het bufferend karakter van de zone niet schaden, en een noodzakelijke verbinding vormen tussen openbare bestemmingen. Binnen de zones zijn niet verharde voetwegen toegelaten.

ART. 18. Zone voor parken

Zij bezitten een kollektief karakter, waardoor zij zodanig dienen ingericht, dat zij hun sociale functie kunnen vervullen. Zij dienen buiten bovengemelde reden, in hun aanvankelijke staat bewaard. Binnen deze zone is actieve recreatie toegelaten. Grote interventie maatregelen in de bodembovenlaag zijn verboden.

In het algemeen is bouwverbod opgelegd, tenzij voor aanleg van schuiltenten, vijvers, en grasvelden voor horizontale speelbehoeften.

Minimum 80% van de oppervlakte dient beplant. Kinderboerderijen zijn toegelaten voor zover de totale per zone berekende netto groen/terreinindex niet beneden 0,8 ligt.

Bestaande gebouwen kunnen slechts worden gerestaureerd, verbeterd, alsook uitgebreid met 20% van het totaal van de bestaande vloerindex.

ART. 18 a. Parkzone tevens overstromingsgebied

Zone die beantwoordt aan de bestemming van artikel 18 a., maar die tijdelijk en gedeeltelijk onbruikbaar wordt door gewild overstromingen.

Wandelwegen opgenomen in het detailontwerp van deze zone, dienen voorzien vanaf de uiterste grens van het mogelijke waterpeil. Beplantingen blijven mogelijk binnen het overstromingsgebied.

ART. 19 Zone voor natuur en zeer passieve recreatie

De zone is uitsluitend bestemd voor natuur-educatie en zeer passieve recreatie met een gemiddelde bezettingsnorm van 5 personen per hectare, gerekend over de ganse oppervlakte van het natuurterrein.

Deze zone dient in zijn oorspronkelijke staat te worden bewaard ; wel zijn onderhoudsmaatregelen, bosbouwkundige ingrepen en verbeteringen van biotopen en ecosystemen toegelaten voor zover zij passen in het kader van natuureducatie.

Een bezetting met inheems wild is toegelaten voor zover de ecosystemen niet grondig worden gewijzigd.

Konstrukties zijn verboden met uitzondering van jagershutten van een totale oppervlakte over de ganse zone van 50 m², en voor zover ze niet gebruikt worden als woongelegenheden.

Bestaande gebouwen kunnen slechts worden gerestaureerd en uitgebreid met 20% van het bestaande vloeroppervlakte, volgens de aanduidingen in artikel 4 en 6.

ART. 20 Zone voor waterlopen

Deze zone is bestemd voor de afvoer van oppervlaktewateren. Oeverversteving is toegelaten op voorwaarde dat deze gebeurt op ekologischer basis en beantwoord aan de voorschriften van art. 6.
De typische huidige loop dient te worden bewaard.

ART. 21 Zone voor landbouw

Deze zones zijn hoofdzakelijk bestemd voor landbouwuitlebatingen. Zij bevatten onder andere : eigenlijke landbouw, boomkwekerijen, veehoeder en bijenteelt, fruitteelt, bosbouw enz.

Intensieve tuinbouw onder glas waarvan het totaal glasoppervlak groter is dan 1000 m², is verboden.

Gebouwen nodig voor de uitbating van de zone zijn toegelaten op voorwaarde dat volume en materialen beantwoorden aan de voorschriften voorzien voor zeer open bebouwing.

Verder zijn van toepassing de bepalingen van artikel 11 van het K.B.d.d. 28.12.1972. Alvorens een vergunning kan afgeleverd worden is voorafgaandelijk advies van het departement van Landbouw noodzakelijk.

ART. 22 Zone geklasseerd "Monumenten en Landschappen"

Binnen deze zone worden slechts werken in de zin van artikel 44 van de wet op de stedenbouw toegelaten die stroken met het idee van de klassering.

De bestemmingswijziging kan slechts geschieden na akkoord van de Rijksdienst van Monumenten en Landschappen.

ART. 23 Bouwzone met speciaal statuut (zone voor
bebouwing na onteigening en/of herverkaveling
door of op initiatief van de gemeente)

Deze zone is bestemd voor bebouwing volgens een globaal op te stellen ontwerp.

De verschillende bestemmingen binnen deze zone zijn aangegeven.

Dit ontwerp dient de volledige structuur van de woonomgeving te bepalen.

Zowel de inplanting, profiel der gebouwen, ligging der groenelementen en wegen dienen globaal te worden aangegeven.

In de mate van het mogelijke moeten de wegen beantwoorden aan de voorschriften van artikel 3b.

Kleinhandel en café's zijn in deze zones toegelaten in zoverre het rustig karakter van de omgeving niet in het gedrang komt en geen hindernis vormt voor het inrichten van een woonerf.

Verder gelden de voorschriften die beantwoorden aan de in deze zone aangeduide bestemmingen op het plan (artikelnummers) en deze der algemene bepalingen.

IV. SLOTBEPALING

- ART. 24 Op met redenen omkleed voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen kan de Minister of de gemachtigde ambtenaar afwijkingen toestaan van de voorschriften van het door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en van de voorschriften van een verkavelingsvergunning, enkel wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft.
- ART. 25 Het oprichten van openbare gebouwen en het uitvoeren van verbouwingen op voorstel van de Minister van de Ruimtelijke Ordening en de Stedebouw of zijn vertegenwoordiger, is toegelaten in alle zones, zonder rekening te houden met de voorschriften van kracht in deze laatsten, op voorwaarde dat ze er om technische of sociale redenen noodzakelijk zijn en aangetoond door een omstandige verklarende en verantwoordende nota.

Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad van:
Beersel in zitting van 1 juni 1978

Vanwege de Raad,

De Gemeentesekretaris,
R. PIETERS

De Burgemeester,
O. VAN ROY

Gemeentezegel.



Het College van Burgemeester en Schepenen der Gemeente
bevestigt dat onderhavige voorschriften ten gemeentehuize
ter inzage van het publiek werden neergelegd van 15.6.1978
tot 14.7.1978

Vanwege het College,

De Gemeentesekretaris,
R. PIETERS

De Burgemeester,
O. VAN ROY

Gemeentezegel.



Gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad van:
Beersel in zitting van 26.4.1979

Vanwege de Raad,

De Gemeentesekretaris,
R. PIETERS -

De Burgemeester,
O. VAN ROY

Gemeentezegel.



Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar
onderzoek onderworpen origineel.

Vanwege het College,

De Gemeentesekretaris,
R. PIETERS

De Burgemeester,
O. VAN ROY

Gemeentezegel.



PROVINCIAAL GOVERNEMENT VAN BRABANT
1^e ALGEMENE INSPECTIE
1^e DIRECTIE
DIENST 12

N^o 12/785.003/5454.

GEZIEN VOOR VOORWAARDELIJK GUNSTIG ADVIES

Brussel, 20 december 1979

Op Bevel:

DE BESTENDIGE DEPUTATIE

De Provinciegriffier,

De Voorzitter,

(g)

(g)

A. SWANTEBROECK

A. VAN LENT.

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,

De wd. Provinciegriffier,



A. PALFLIET.

BESTUUR VAN DE RUIMTELIJKE
ORDENING EN DE STEDEBOUW

Mij bekend om gevoegd te worden
bij het besluit van heden

Brussel 25.02.1980

De Staatssecretaris voor de
Vlaamse gemeenschap

F. Akkermans