



Projectgebied Klein-Bijgaarden

ruimtelijk uitvoeringsplan

Voorschriften

colofon.

RUP Parkgebied Klein-Bijgaarden

Opdrachtgever:

Gemeente Sint-Pieters-Leeuw |
Pastorijstraat 21 | 1600 Sint-Pieters-Leeuw
tel. 02 371 22 11 | fax 02 377 54 87

Opdrachthouder:

D+A Consult nv
Meiboom 26 | 1500 Halle
info@ daconsult.be | www.dacconsult.be

Opgemaakt door:

Stijn Heremans,
Erkend ruimtelijk planner

Medewerkers:

Ann Lambrechts, coördinator
Stijn Heremans, projectleider
Johan Van Opstal, Projectmedewerker
Christophe Vekeman, cartografie en informatica
Glynis Lefevre, administratie

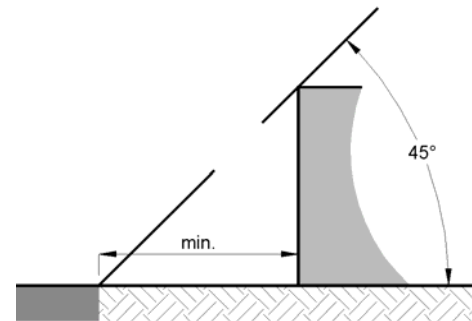
INHOUDSTAFEL

INHOUDSTAFEL	1
STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN RUP PROJECTGEBIED KLEIN-BIJGAARDEN	3
- TERMINOLOGIE -	3
- ALGEMENE BEPALINGEN -	5
VOORAFGAANDE BEPALINGEN	5
Algemene bepalingen	5
Waterhuishouding	5
Nutsleidingen en nutsvoorzieningen	5
Bodemonderzoek	6
Bouwkundige opname	6
Archeologische prospectie	6
Inrichtingsstudie	6
- BEPALINGEN PER ZONE -	8
1. PROJECTZONE A	8
1.1. Bestemming	8
1.2. Inrichting - algemeen	8
1.3. Inrichting - bebouwde ruimte	9
1.4. Inrichting - onbebouwde ruimte	12
2. PROJECTZONE B	14
2.1. Bestemming	14
2.2. Inrichting - algemeen	14
2.3. Inrichting – bebouwde ruimte	15
2.3.1. Algemeen	15
2.4. Inrichting - onbebouwde ruimte	18
3. PROJECTZONE C	19
3.1. Bestemming	19
3.2. Inrichting - algemeen	19
3.3. Inrichting – bebouwde ruimte	19
3.3.1. Algemeen	20
3.4. Inrichting - onbebouwde ruimte	22
4. PARKGEBIED	23
4.1. Bestemming	23
4.2. Inrichting	23
4.3. Beheer	24

5.	ZONE VOOR OPENBAAR NUT IN PARKGEBIED	25
5.1.	Bestemming.....	25
5.2.	Inrichting - algemeen.....	25
5.3.	Inrichting - bebouwde ruimte.....	25
5.4.	Inrichting - onbebouwde ruimte.....	26
6.	ZONE VOOR BEDRIJVGHEID	27
6.1.	Bestemming.....	27
6.2.	Inrichting – bebouwde ruimte.....	27
6.3.	Inrichting – onbebouwde ruimte.....	28
7.	ZONE VOOR GROENBUFFER	28
7.1.	Bestemming.....	28
7.2.	Inrichting.....	28
7.3.	Beheer.....	29
8.	OPENBARE WEGEN.....	30
8.1.	Bestemming.....	30
8.2.	Inrichting.....	30
8.2.1.	Algemeen.....	30
8.2.2.	Wilderplein (overdruk).....	30
9.	VERKEERSONTSLUITING (OVERDRUK)	31
9.1.	Bestemming.....	31
9.2.	Inrichting.....	31
9.2.1.	Algemeen.....	31
9.2.2.	Vastgelegde ontsluiting projectzone A.....	31
9.2.3.	Vastgelegde ontsluiting projectzone B en C.....	31
10.	TRAGE WEGEN (OVERDRUK).....	32
10.1.	Bestemming.....	32
10.2.	Inrichting.....	32

Belangrijk:

Alle wijzigingen naar aanleiding van de verwerking van de resultaten het openbaar onderzoek zijn aangeduid met markering in de kantlijn. De motivatie voor de gemaakte aanpassingen is opgenomen in de toelichtingsnota en de daarbij gevoegde documenten.

- TERMINOLOGIE -45°-regel

Bij toepassing van de 45°-regel dient de inplantingsafstand van de bebouwing ten opzichte van de bestemmingsgrens of de aanpalende bebouwing groter of gelijk te zijn aan de bouwhoogte van het bouwvolume.

| schematische voorstelling van de 45°-regel inzake de minimale inplantingsafstand ten opzichte van de omliggende bebouwing

Bebouwingsindex – B/T

De verhouding van de bebouwde en/of overdekte terreinoppervlakte tot de totale oppervlakte van de zone waarop gebouwd wordt.

Bouwhoogte

De gevelhoogte tot en met de kroonlijst (bij plat dak) of de nokhoogte (bij andere daken), gemeten vanaf het maaiveld.

Gekoppelde bebouwing

Gebouwen met één of twee gemene zijgevels of wachtgevels (blinde gevels).

Groen/terreinindex – G/T

De verhouding van de oppervlakte aan groen en water ten opzichte van de totale oppervlakte van de betreffende zone.

Half verzonken verdieping

Gedeeltelijk onder maaiveld gesitueerde verdieping, bestemd voor parkeerruimte, berging of technieken.

Hoogstam

Onder hoogstam wordt een hoogstammige boom verstaan, met inbegrip van hoogstammige fruitbomen. Onder hoogstammige boom wordt verstaan een boom die tenminste 5 m hoog is en op 1 m een omtrek van tenminste 30 cm heeft. Knotwilgen vormen een uitzondering op deze maten en zijn altijd hoogstam.

<u>Kroonlijst</u>	De architectuurafwerving bij het snijvlak tussen een rechtopstaande gevel en een hellend dakvlak.
<u>Kroonlijsthoogte</u>	De kroonlijsthoogte wordt gemeten van het maaiveld tot de onderkant van de kroonlijst.
<u>Meergezinswoning</u>	Woonvolume waarin twee of meer wooneenheden geheel of gedeeltelijk boven en/of naast elkaar gelegen zijn.
<u>Overdruk</u>	Overdrukken komen boven op de hoofdbestemmingen en hun verfijningen. Ze hebben betrekking op de inrichting van bepaalde gebieden en/of verschaffen bijkomende gegevens over de toepasbaarheid van bijzondere regelingen in deze gebieden.
<u>Parkeerplaats</u>	Onder parkeerplaats wordt verstaan hetzij een gesloten garage, hetzij een standplaats in een gesloten ruimte of in de open lucht, daartoe speciaal aangelegd en uitgerust.
<u>Tertiaire functies</u>	Tot de tertiaire sector rekent men onder andere vrije beroepen, horeca, diensten, culturele functies en detailhandel.
<u>Vloer/terreinindex – V/T</u>	De verhouding van de totale bruikbare vloeroppervlakte tot de totale terreinoppervlakte van de zone waarop gebouwd wordt. Ondergrondse constructies of kelderverdiepingen worden niet meegerekend in de totale vloeroppervlakte.
<u>Zone</u>	Gebied binnen grafische begrenzingen waarbinnen specifieke voorschriften gelden met betrekking tot bestemming, inrichting en het beheer.

- ALGEMENE BEPALINGEN -

VOORAFGAANDE BEPALINGEN

TOELICHTENDE BEPALINGEN

Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat:

1. een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
2. de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer en, desgevallend, de normen vermeld in het decreet van 27.03.2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
3. een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
4. de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
5. in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
6. in voorkomend geval, een overzicht van de conclusies van het planmilieueffectenrapport, de passende beoordeling, het ruimtelijk veiligheidsrapport en/of andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten.
7. in voorkomend geval, een register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, planbatenheffing of compensatie in toepassing van het grond- en pandenbeleid.

Dit zijn de voorschriften van RUP Projectgebied Klein-Bijgaarden. De punten 3 tot 7 worden behandeld in de toelichtende bundel RUP Projectgebied Klein-Bijgaarden

VERORDENENDE BEPALINGEN

Algemene bepalingen

De onderdelen van het RUP moeten samen beschouwd worden als één geheel en kunnen niet los van elkaar geïnterpreteerd worden.

Waterhuishouding

Binnen het plangebied wordt een duurzaam waterbeheer toegepast. De getroffen maatregelen waarborgen de opvang, retentie en infiltratie van hemelwater. In functie van een duurzaam watergebruik wordt het opvangen hemelwater maximaal aangewend voor functioneel gebruik. Afstromend hemelwater wordt gewaarborgd zuiver en vertraagd afgevoerd naar de Zuunbeek. De opvang en afvoer van het hemelwater dienen te gebeuren via een gescheiden rioleringsstelsel.

In functie van het duurzaam waterbeheer wordt de onbebouwde ruimte aangelegd in waterdoorlatende materialen, uitgezonderd in specifieke situaties die opgenomen zijn in de verordenende bepalingen.

Iedere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning illustreert de toegepaste maatregelen om te beantwoorden aan de principes van duurzaam waterbeheer.

Nutsleidingen en nutsvoorzieningen

Het oprichten van noodzakelijke constructies en voorzieningen voor openbaar nut en het uitvoeren van verbouwingen aan deze constructies en voorzieningen is toegelaten in alle zones op voorwaarde dat deze ruimtelijk en vormelijk in de omgeving worden geïntegreerd.

De bebouwing op de site is niet geselecteerd als beschermd monument of bouwkundig erfgoed in kader van de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Gezien de historische oorsprong van de site, is het niet uitgesloten dat bepaalde gebouwen of bouwonderdelen wel bepaalde waarde hebben die voldoende is om de goede documentatie ervan te verzekeren.

De inrichtingsstudie kan beschouwd worden als een uitgebreide beschrijvende nota in kader van de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning. inrichtingsstudie is een toelichtend document dat de vergunningverlenende overheid moet toelaten om een duidelijk inzicht te krijgen in het te ontwikkelen project. De inrichtingsstudie geeft ook aan op welke wijze het voorgenomen project zich verhoudt tot bestaande elementen en/of nog te realiseren delen. De inrichtingsstudie behandelt de mogelijke fasering voor de inrichting van de projectzone. De inrichtingsstudie zal nadrukkelijk aandacht besteden aan de volgende aspecten:

Algemeen kader: De aanleiding van RUP Projectgebied Klein-Bijgaarden is een milieuproject, meerbepaald de

Bodemonderzoek

De ontwikkeling van projectgebied Klein-Bijgaarden vereist voorafgaand de uitvoering van een bodemonderzoek en de vereiste bodemsanering.

Om de verspreiding van aanwezige bodem- en grondverontreiniging via bemaling tegen te gaan, dient bij iedere aanvraag specifiek aandacht besteed te worden aan mogelijke voorzieningen hieromtrent.

Bouwkundige opname

Zover de afbraak van gebouwen wordt overwogen, dient voorafgaand aan iedere sloop een gedetailleerde fotografische opname met weergave van exterieur en interieur van de gebouwen en met aanduiding van de foto's op plan te worden opgemaakt. Deze bouwkundige opname wordt aangevuld met een historische en architecturale interpretatie. Deze documentatie wordt bezorgd aan de gemeentelijke, provinciale en gewestelijke administratie bevoegd voor bouwkundig erfgoed.

Een bouwkundige opname is niet vereist voor de gebouwen waarvan kan aangetoond worden dat de oorsprong na 1900 dateert.

Archeologische prospectie

Voor de aanvang van alle bouwwerken die bodemingrepen vereisen, dient men de mogelijkheid tot archeologische prospectie te verzekeren. De bouwheer licht de gemeentelijke, provinciale en gewestelijke administraties bevoegd voor het beheer van het archeologische areaal tijdig in over geplande werken. Na prospectie beslist het Agentschap R-O Vlaanderen, Onroerend Erfgoed over de noodzaak (al dan niet) van effectieve archeologische opgravingen.

Inrichtingsstudie

Voor de projectzones A, B en C, in te richten volgens globaal concept, is de opmaak van een inrichtingsstudie vereist.

De inrichtingsstudie bevat:

- Ontwerptekeningen waarop het voorgestelde programma wordt verduidelijkt, met aanduiding van de noodzakelijke niveaus en alle andere gegevens die nodig zijn om het ontwerp te beoordelen in zoverre dit betrekking heeft tot de globale ontwikkeling van de projectzone;
- Een bezonnings- en schaduwstudie die aantoont dat de inplanting van nieuwe

behandeling van een bodemverontreiniging (brownfieldsite). Milieudoelstellingen staan centraal. De toepassing van duurzaamheidsprincipes moet bijdragen aan de realisatie van een kwalitatief project. De inrichtingsstudie geeft blijk van de toegepaste duurzaamheidsprincipes en de beoogde kwalitatieve leefomgeving. Minstens de volgende aspecten worden belicht: duurzaam waterbeheer, efficiënte omgang met de natuurlijke rijkdommen, de maximale reductie van emissies, architectuur en woningtypologieën en de kwalitatieve inrichting van de gemeenschappelijke ruimtes en onmiddellijke woonomgeving.

Basiswaarborgen voor kwaliteit zijn vastgelegd in de verordenende voorschriften. Het 'extra', dat moet leiden naar de realisatie van een unieke woonomgeving, is moeilijk verordenend te vatten, te meer in dit specifieke geval, waar de projectinvulling gerelateerd is aan de behandeling van de bodemverontreiniging. Hierover kan pas een exact beeld ontstaan na realisatie van de sanering. Omwille van deze specifieke redenen zijn de kwaliteitswaarborgen vaak kwantitatief omschreven. Daarom wordt de opmaak van een inrichtingsstudie voor de realisatie van een project volgens globaal concept noodzakelijk geacht. Deze inrichtingsstudie is essentieel voor de beoordeling van het globaal concept en de kwaliteit van het project. Slechts indien de inrichtingsstudie gemotiveerd illustreert dat een zeer goede woonkwaliteit wordt gewaarborgd, kan het project in aanmerking komen voor realisatie.

De inrichtingsstudie illustreert de **architecturale kwaliteit van het project**. De architecturale invulling van de projectzones wordt geconcipieerd als een samenhangend geheel en biedt een meerwaarde door de toepassing van nieuwe woontypologieën. De architecturale invulling respecteert de ruimtelijke draagkracht en het milieu door toepassing van principes voor duurzame ontwikkeling. Bijzondere aandacht dient uit te gaan naar de integratie van principes voor duurzaam bouwen, zoals de toepassing van groendaken, zonnepanelen, waterrecuperatie, etc. De uitwerking van de principes van duurzaam bouwen zullen centraal staan bij de beoordeling van de architecturale kwaliteit.


Het globaal concept wordt gedetailleerd toegelicht in de inrichtingsstudie. De inrichtingsstudie waarborgt de samenhang tussen projectzone A, projectzone B en projectzone C of waarborgt alle ontwikkelingsmogelijkheden voor deze projectzones indien ze nog niet zijn ontwikkeld volgens de inrichtingsvoorschriften.

bouwwolumes is afgestemd op een goede woonkwaliteit en mogelijkheden tot aanwending van zonne-energie;

- Illustraties over de toegepaste principes van duurzaam waterbeheer en dit zowel in de bebouwde als onbebouwde delen van de projectzone.

- BEPALINGEN PER ZONE -

1. PROJECTZONE A

TOELICHTENDE BEPALINGEN	VERORDENENDE BEPALINGEN
<p><i>Gebiedscategorie wonen – subcategorie ‘woongebied’</i></p>	
<p>Voor het groepswoningbouwproject en/ of appartementsbouwproject dat in projectzone A wordt mogelijk gemaakt, zullen in functie van een gezonde sociale mix, de opgelegde percentages voor sociaal en bescheiden woonaanbod -overeenkomstig de toepasselijke wetgeving- worden gehanteerd.</p> <p>Complementaire functies in kader van gegroepeerde woonvoorzieningen voor ouderenhuisvesting, zijn ondermeer een buurtwinkeltje, vrije beroepen, kapsalon,... Deze complementaire functies mogen zich niet oriënteren op een doelpubliek buiten het projectgebied. Op deze wijze dient iedere aanvullende verkeersgeneratie te worden vermeden.</p>	<p>1.1. Bestemming</p> <p>Projectzone volgens globaal concept, bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none">• Woonfunctie. <p>Maximum 25% van de woongelegenheden in projectzone A wordt ingericht als serviceflats. Gegroepeerde woonvoorzieningen voor ouderenhuisvesting, mogen uitgerust worden met complementaire functies.</p> <p>1.2. Inrichting - algemeen</p> <p>De opmaak van een inrichtingsstudie is vereist.</p> <p>Na de gehele of een gedeeltelijke uitvoering van het project waarop de inrichtingsstudie betrekking heeft, is het voor kleine verbouwingen of aanpassingswerken niet noodzakelijk om de aanvraag van een nieuwe stedenbouwkundige vergunning een volledig nieuwe inrichtingsstudie toe te voegen. Wel dient aangetoond te worden dat de aangevraagde ingreep geen afbreuk doet aan de initieel vergunde situatie.</p> <p>De inrichtingsstudie verzekert de samenhang tussen de inrichting van de projectzones A, B en C. De kwaliteit van het projectgebied als geheel dient steeds gewaarborgd te zijn. Voor de gefaseerde ontwikkeling van de projectzone gelden volgende</p>

TOELICHTENDE BEPALINGEN

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Sint-Pieters-Leeuw (GRS) wordt voor het 'projectgebied DVC-site' gestreefd naar een stedelijke dichtheid (minimum 50 wo/ha) met een bijkomend aanbod van 130 à 140 woningen. Met oog op een mogelijke integratie van een aantal bestaande en weinig kwalitatieve woonfragmenten in het project, werd de begrenzing van het projectgebied in het RUP echter ruimer opgevat dan in het GRS. De oppervlakte van het projectgebied werd daarbij uitgebreid van 1,5 ha naar 2,52 ha.

Binnen het RUP wordt ervoor geopteerd om in de uitgebreide projectzone (i.e. projectzone A + B + C) de vooropgestelde woningdichtheid over het geheel van de projectzones aan te houden gezien de ligging in het stedelijk gebied.

Het maximum aantal bijkomende woningen wordt verdeeld over projectzone A, B en C, waarbij de onderlinge oppervlakteverhoudingen in rekening worden gebracht. Concreet houdt dit in dat:

- in projectzone A (opp. 1,39 ha) maximum 129 woningen gerealiseerd kunnen worden;
- in projectzone B (opp. 0,67 ha) maximum 62 woningen gerealiseerd kunnen worden.
- In projectzone C (opp. 0,46 ha) maximum 43 woningen gerealiseerd kunnen worden.

VERORDENENDE BEPALINGEN

voorwaarden:

- Iedere fase waarborgt het autonoom en kwalitatief functioneren van het te realiseren geheel;
- Na de realisatie van een eerste fase zal elke volgende fase zich integreren in het globale concept dat aan de basis lag voor de ontwikkeling van de projectzone;
- De ontwikkeling van een fase mag het functioneren van gerealiseerde delen niet verstoren;
- De niet gerealiseerde delen van de projectzone worden ingericht als groene ruimte in functie van natuur en recreatief medegebruik

1.3. Inrichting - bebouwde ruimte

Algemeen

Alle woningtypologieën komen in aanmerking. De gehanteerde woningtypologieën garanderen een architecturaal gevarieerd en samenhangend geheel, waarbij de toepassing van uitsluitend grote aaneengesloten volumes moet uitgesloten worden.

Een goede oriëntatie dient te worden nagestreefd voor alle woningen. Elke woning moet kunnen genieten van een comfortabele natuurlijke lichtinval en van een rechtstreekse bezonning van buitenruimte verbonden aan de woning.

Woningdichtheid

Minimale woningdichtheid: 50 wo/ha.

Maximum aantal wooneenheden: 129 woningen.

Bebouwbare oppervlakte

De B/T bedraagt maximum 0,4.

De V/T bedraagt maximum 1,2.

Inplanting van de bebouwing

Vrij, uitgezonderd de volgende specifieke voorwaarden:

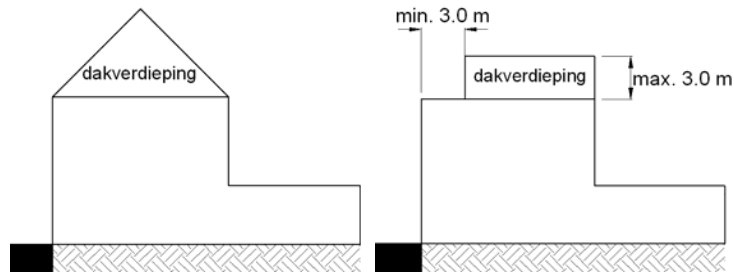
- De minimale inplantingsafstand van de bouwvolumes of gehelen van gekoppelde bebouwing ten opzichte van de omliggende bebouwing wordt bepaald door de 45°-regel.
- Voor de bebouwing aansluitend bij het Wilderplein (zie art. 7.2.2) geldt de grens met het plein als verplichte bouwlijn, uitgezonderd indien volgens globaal concept een voortuinstrook wordt toegepast. De architectuur oriënteert zich met de voorgevel naar het Wilderplein en dient de realisatie van een

TOELICHTENDE BEPALINGEN

Voor eengezinswoningen gelegen aan het Wilderplein wordt een grotere bouwhoogte toegestaan om een kwalitatieve pleinwand tot stand te kunnen brengen. De realisatie van meergezinswoningen behoort ook tot de mogelijkheden.



Halfverzonken verdiepingen worden niet meegerekend als bovengrondse bouwlaag (cf. bovenstaande schematische voorstelling).



Schematische voorstelling dakverdieping in geval van hellend dak (links) en dakverdieping in geval van plat dak (rechts)

VERORDENENDE BEPALINGEN

gesloten pleinwand na te streven.

Bouwdiepte

De bouwdiepte bedraagt voor eengezinswoningen:

- Maximum 18 m op de gelijkvloerse verdieping;
- Maximum 12 m op de overige verdiepingen.

De bouwdiepte bedraagt voor meergezinswoningen en serviceflats:

- Maximum 17 m op alle verdiepingen.

Bouwlagen

- Voor eengezinswoningen maximum 2 bovengrondse bouwlagen + 1 dakverdieping. Voor eengezinswoningen aansluitend bij het Wilderplein (zie art. 8.2.2) geldt uitzonderlijk een maximum van 3 bovengrondse bouwlagen + 1 dakverdieping. Bouwlagen én dakverdieping mogen aangewend worden voor de inrichting van de woonfunctie.
- Voor serviceflats maximum 3 bovengrondse bouwlagen + 1 dakverdieping. De dakverdieping mag enkel ingericht worden voor technische functies.
- Voor meergezinswoningen maximum 4 bovengrondse bouwlagen (=woonlagen). In geval van 4 bovengrondse bouwlagen is een bijkomende dakverdieping uitgesloten.
- Parkeerruimte, bergruimte of technische functies mogen ingericht worden in een half verzonken verdieping (De vloerplaat wordt ingericht tussen -1,5 m en -2 m onder maaiveldniveau). Volwaardige kelderverdiepingen (vloerplaat lager dan -2 m onder maaiveldniveau zijn verboden.

Dakverdiepingen kunnen worden uitgevoerd:

- in geval van hellend dak onder het dakvolume;
- in geval van plat dak in een bijkomende bouwlaag met een maximale hoogte van 3 m en een minimale terugsprong van 3 m ten opzichte van de voorgevel.

Bouwhoogte

Rekening houdend met de mogelijkheid van half verzonken verdiepingen voor parkeervoorzieningen, worden de volgende kroonlijsthoogtes opgelegd:

- 1-2 bovengrondse bouwlagen: maximum 7,5 m;
- 3 bovengrondse bouwlagen: maximum 10,5 m;
- 4 bovengrondse bouwlagen: maximum 13,5 m.

Dakvorm

Vrij. In geval van hellend dak dient de helling te variëren tussen 25 en 45 graden. De

TOELICHTENDE BEPALINGEN

Het aantal mogelijke toegangen tot de parkeerruimte(n) wordt beperkt om weinig kwalitatieve gevels met een aaneenschakeling van garagepoorten te vermijden.

Mogelijke voorbeelden van een gebundelde parkeervoorziening zijn een combinatie van carports met groenkader, gebundelde parkeerplaatsen in een groene parkingaanleg, een half verzonken parkeervlak met speelplein op het dak,....

VERORDENENDE BEPALINGEN

hoogte van de nok mag nooit hoger reiken dan 6 m boven de kroonlijst. Voor gebouwen met 4 bouwlagen is een plat dak verplicht. Vorm en oriëntatie worden afgestemd op de integratie van installaties voor de aanwending van zonne-energie. Installaties dienen op een geïntegreerde manier onderdeel uit te maken van de architectuur, op die wijze dat één en ander naadloos op elkaar afgestemd zijn.

Parkeervoorzieningen

Parkeervoorzieningen worden voorzien a rato van gemiddeld 1 parkeerplaats per woongelegenheid.

Parkeervoorzieningen voor meergezinswoningen en serviceflats worden verplicht in gebundelde parkeerruimten gerealiseerd binnen de bouwvolumes. De parkeerruimte wordt ingericht in een half verzonken verdieping of op de gelijkvloerse verdieping. Een volwaardige kelder verdieping voor de inrichting van parkeervoorzieningen is niet toegestaan. Per gebundelde parkeerruimte wordt maximum één toegang toegestaan.

Parkeervoorzieningen voor ééngezinswoningen worden verplicht gerealiseerd binnen de bouwvolumes of aansluitend op de ééngezinswoning in de vorm van een garage of carport die één architecturaal geheel vormt met het hoofdgebouw. Het type van de geïntegreerde garage of carport dient onderdeel uit te maken van het globaal concept voor de inrichting van de projectzone. Individuele variaties worden uitgesloten. Vrijstaande garages of reeksen van gesloten garageboxen zijn verboden. Slechts volgens globaal concept kan een gebundelde parkeervoorziening worden gerealiseerd voor de ééngezinswoningen indien deze bijdraagt aan het verkeersluw houden van de projectzone en tot een betere ruimtelijke inpassing van het verkeersgebeuren. Hiertoe zijn half verzonken constructies in de aard van de parkeervoorzieningen voor meergezinswoningen toegelaten.

Specifieke voorzieningen meergezinswoningen

Voor meergezinswoningen gelden volgende randvoorwaarden:

- Elke wooneenheid dient over een buitenruimte te beschikken met een minimale oppervlakte van 3 m²;
- Voor elke wooneenheid dient binnen de gelijkvloerse verdieping of binnen de half verzonken verdieping een bergruimte met een minimale oppervlakte van 2 m² voorzien te zijn.
- Tegenover elke slaapkamer van een meergezinswoning dient een comfortabele fietsenstalling te staan. Een appartement met drie slaapkamers beschikt met andere woorden over drie fietsenstallingen die toelaten de fiets vlot, veilig, comfortabel en droog op te bergen. Deze fietsenstalling wordt

TOELICHTENDE BEPALINGEN

VERORDENENDE BEPALINGEN

ingericht binnen de gelijkvloerse verdieping of binnen de half verzonken verdieping, eventueel binnen de bergruimte, zover een minimale aanvullende oppervlakte van 2 m² / wooneenheid gewaarborgd blijft.

Vloeroppervlakte sociale wooneenheden

De sociale wooneenheden in de projectzone dienen te voldoen aan onderstaande typologieën met bijhorende oppervlaktematen. De oppervlaktematen zijn gerelateerd aan het aantal bewoners en aan het aantal slaapkamers.

Type x/y staat voor de opgelegde verhouding waarbij x gelijk is aan het aantal slaapkamers en y gelijk is aan het aantal bewoners. De oppervlaktematen zijn exclusief berging en exclusief het surplus voor verticale circulatie. Ze geven de vereiste netto interieurruimte weer.

TYPE	0/1	0/2 - 1/1	1/2	2/3	2/4	3/4	3/5	3/6
BASIS MINIMUM WOONOPPERVLAKTE (m ²)	30	44	52	62	70	76	86	94
BASIS MAXIMUM WOONOPPERVLAKTE (m ²)	44	52	62	76	86	94	105	114
TYPE	4/5	4/6	4/7	4/8	5/7	5/8	5/9	5/10
BASIS MINIMUM WOONOPPERVLAKTE (m ²)	94	100	106	112	114	122	128	132
BASIS MAXIMUM WOONOPPERVLAKTE (m ²)	114	122	130	138	140	148	154	160

1.4. Inrichting - onbebouwde ruimte

De vastgelegde trage wegen (art. 10) vormen de basis voor de uitbouw van een kwalitatieve gemeenschappelijke ruimte. Binnen projectzone A mogen geen kruisingen tussen voorzieningen voor gemotoriseerd verkeer en de vastgelegde trage wegen worden gerealiseerd. De vastgelegde trage wegen vormen de basis voor de ontwikkeling van een fijnmaziger net van voorzieningen voor trage weggebruikers. De woonontwikkeling wordt hieraan gerelateerd en staat op ideale wijze in verbinding met de omgevende voorzieningen en het openbaar vervoersnetwerk op de N6-Bergensesteenweg.

Binnen de onbebouwde ruimte worden collectieve voorzieningen voor sport en spel geïntegreerd. Via de vastgelegde trage wegen staan deze voorzieningen in rechtstreekse verbinding met het omgevende parkgebied.

Bij de inrichting van de projectzone wordt het S.T.O.P.-principe gehanteerd. Dit houdt in dat bij de inrichting prioriteit wordt gegeven aan Stappers, voor Trappers, voor Openbaar vervoer, voor Privaat gemotoriseerd vervoer.

TOELICHTENDE BEPALINGEN

Tot de inrichting van publieke ruimte en (semi)private tuinen behoren ondermeer wegenis, trage wegen, speelruimte, pleinen, collectieve groenruimte, straatmeubilair...

Deze voorzieningen functioneren op niveau van de wijk en zijn in de eerste plaats georiënteerd op de jongste kinderen. Via het netwerk aan trage wegen kunnen jongeren op verkeersveilige wijze de omgevende voorzieningen van het Wildersportcomplex en het Wilderpark bereiken.

Anders dan het traditionele beeld van de oprukkende bebouwing ten nadele van de natuurlijke structuur, dient gestreefd naar de realisatie van een natuurrijke woonomgeving, waar de natuur zich in de bebouwde omgeving verspreid. Dit kan door de consequente toepassing van duurzame principes ook in een stedelijke omgeving.

VERORDENENDE BEPALINGEN

Het fijnmazig netwerk van trage wegen wordt begeleidt door 'groene vingers' die de natuurlijke structuur bij de Zuunbeek binnen projectzone A verspreiden. Op deze wijze wordt gestreefd naar een verbeterde natuurwaarde en inrichting van de woonomgeving in afstemming op de nabijgelegen beekvallei.

De onbebouwde ruimte kan ingericht worden als publieke ruimte en (semi)private tuinen. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemmingen zijn toegelaten, zover voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

Groen/terreinindex

- De groen/terreinindex van individuele tuinen, berekend zonder de bebouwde oppervlakte van het woonhuis, bedraagt minimum 0,7 ($G/T \geq 0,7$)
- Dezelfde verhouding groen/terrein wordt gehanteerd voor de collectieve onbebouwde ruimte.

Wegen

- Alle toegangen, pleinen, paden en wandelwegen dienen toegankelijk te zijn voor rolstoelgebruikers;
- Maximaal 2 toegangen voor gemotoriseerd verkeer geven toegang aan projectzone A. De toegang via de A. Van Cotthemstraat is grafisch vastgelegd (zie art. 8.1). Een tweede toegang mag ingericht worden via het Wilderplein (zie art. 7.2.2).
- De inrichting van de interne wegenis van projectzone A dient doorgaand gemotoriseerd verkeer tussen de A. Van Cotthemstraat en het Wilderplein uit te sluiten.
- De interne wegen in projectzone A waarborgen de ontsluiting van de zone voor openbaar nut (zie art. 5).

2. PROJECTZONE B

TOELICHTENDE BEPALINGEN

Gebiedscategorie wonen – subcategorie ‘woongebied’

VERORDENENDE BEPALINGEN



2.1. Bestemming

Projectzone volgens globaal concept, bestemd voor:

- Woonfunctie (min. 30% van de vloeroppervlakte in projectzone B)
- Vrije beroepen, horeca, diensten, culturele functies en detailhandel (max. 70% van de vloeroppervlakte in projectzone B)

2.2. Inrichting - algemeen

De opmaak van een inrichtingsstudie is vereist.

Na de gehele of een gedeeltelijke uitvoering van het project waarop de inrichtingsstudie betrekking heeft, is het voor kleine verbouwingen of aanpassingswerken niet noodzakelijk om de aanvraag van een nieuwe stedenbouwkundige vergunning een volledig nieuwe inrichtingsstudie toe te voegen. Wel dient aangetoond te worden dat de aangevraagde ingreep geen afbreuk doet aan de initieel vergunde situatie.

Projectzone B moet in samenhang met projectzones A en C ontwikkeld worden.

De inrichtingsstudie verzekert de samenhang tussen de inrichting van de projectzones A, B en C. De kwaliteit van het projectgebied als geheel dient steeds gewaarborgd te zijn. Voor de gefaseerde ontwikkeling van de projectzone gelden volgende voorwaarden:

- Iedere fase waarborgt het autonoom en kwalitatief functioneren van het te realiseren geheel;
- Na de realisatie van een eerste fase zal elke volgende fase zich integreren in het globale concept dat aan de basis lag voor de ontwikkeling van de

TOELICHTENDE BEPALINGEN

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Sint-Pieters-Leeuw (GRS) wordt voor het 'projectgebied DVC-site' gestreefd naar een stedelijke dichtheid (minimum 50 wo/ha) met een bijkomend aanbod van 130 à 140 woningen. Met oog op een mogelijke integratie van een aantal bestaande en weinig kwalitatieve woonfragmenten in het project, werd de begrenzing van het projectgebied in het RUP echter ruimer opgevat dan in het GRS. De oppervlakte van het projectgebied werd daarbij uitgebreid van 1,5 ha naar 2,52 ha.

Binnen het RUP wordt ervoor geopteerd om in de uitgebreide projectzone (i.e. projectzone A + B + C) de vooropgestelde woningdichtheid over het geheel van de projectzones aan te houden gezien de ligging in het stedelijk gebied.

Het maximum aantal bijkomende woningen wordt verdeeld over projectzone A, B en C, waarbij de onderlinge oppervlakteverhoudingen in rekening worden gebracht. Concreet houdt dit in dat:

- in projectzone A (opp. 1,39 ha) maximum 129 woningen gerealiseerd kunnen worden;
- in projectzone B (opp. 0,67 ha) maximum 62 woningen gerealiseerd kunnen worden.
- In projectzone C (opp. 0,46 ha) maximum 43 woningen gerealiseerd kunnen worden.



Halfverzonken verdiepingen worden niet meegerekend als bovengrondse bouwlaag (cf. bovenstaande schematische voorstelling).

VERORDENENDE BEPALINGEN

- projectzone;
- De ontwikkeling van een fase mag het functioneren van gerealiseerde delen niet verstoren;
- De niet gerealiseerde delen van de projectzone worden ingericht als groene ruimte in functie van natuur en recreatief medegebruik

2.3. Inrichting – bebouwde ruimte

Bestaande en bewoonbare woningen mogen worden behouden, onderhouden en verbouwd tot de effectieve realisatie van een globaal concept voor de inrichting van projectzone B.

2.3.1. Algemeen

Woningdichtheid

Minimale woningdichtheid: 50 wo/ha.

Maximum aantal wooneenheden: 62 woningen.

Bebouwbare oppervlakte

- De B/T bedraagt maximum 0,5.
- De V/T bedraagt maximum 1,7.

Inplanting van de bebouwing

Vrij, uitgezonderd de volgende specifieke voorwaarden:

- De minimale inplantingsafstand van de bouwvolumes of gehelen van gekoppelde bebouwing ten opzichte van de omliggende bebouwing wordt bepaald door de 45°-regel.
- Een bouwvrije ruimte van 5 m wordt bewaard ten opzichte van de bestemmingsgrens bij de Bergensesteenweg.

Bouwdiepte

- Vrij

Bouwlagen

- Maximum 4 bovengrondse bouwlagen. In geval van 4 bovengrondse bouwlagen is een bijkomende dakverdieping uitgesloten.
- Parkeerruimte, bergruimte of technische functies mogen ingericht worden in een half verzonken verdieping.

TOELICHTENDE BEPALINGEN

Door de opgelegde oppervlaktebeperking voor de handelsfunctie blijft de mogelijk te realiseren handelsoppervlakte in het project RUP Projectgebied Klein-Bijgaarden onder 5000 m². Er wordt gestreefd naar een verdeling van de toegestane handelsoppervlakte over verschillende handelszaken. Deze kunnen de onmiddellijke omgeving bedienen in haar dagelijkse behoeften of een meer gespecialiseerd aanbod richten op de ruimere markt. In het laatste geval dient bijzonder aandacht besteed aan het verkeersattractief karakter van de handelszaak en de inrichting van het parkeeraanbod opdat de verkeersafwikkeling op de N6-Bergensesteenweg optimaal kan blijven verlopen.

Deze cijfers zijn gebaseerd op het Vademecum Duurzaam Parkeerbeleid van de Vlaamse overheid, Brussel, 2007. De cijfers worden toegepast als maximum omwille van de goede bediening door openbaar vervoer (metro / bus) en de aanwezigheid van een uitgebouwd trage wegennetwerk (fietsroutes).

VERORDENENDE BEPALINGEN

Bouwhoogte

Rekening houdend met de mogelijkheid van half verzonken verdiepingen, worden de volgende kroonlijsthoogtes opgelegd:

- 1-2 bovengrondse bouwlagen: maximum 7,5 m;
- 3 bovengrondse bouwlagen: maximum 10,5 m;
- 4 bovengrondse bouwlagen: maximum 13,5 m.

Dakvorm

- Vrij. In geval van hellend dak dient de helling te variëren tussen 25 en 45 graden. De hoogte van de nok mag nooit hoger reiken dan 6 m boven de kroonlijst. Voor gebouwen met 4 bovengrondse bouwlagen is een plat dak verplicht.

Functionele invulling

De handelsfunctie kan uitsluitend voorzien worden op de gelijkvloerse verdieping met een maximale inname van 85% van de gelijkvloerse vloeroppervlakte. De netto handelsoppervlakte van een handelszaak bedraagt maximum 1500 m².

Parkeervoorzieningen

- Parkeervoorzieningen worden voorzien a rato van gemiddeld 1 parkeerplaats per woongelegenheden.
- Parkeervoorzieningen worden verplicht in gebundelde parkeerruimten georganiseerd. Per bouwvolume wordt maximum één parkeerruimte voorzien. De parkeerruimte wordt ingericht in een half verzonken verdieping, of binnen bovengrondse verdiepingen van de voorziene bebouwing. In dat geval moet het architecturale ontwerp voldoende garanties bieden op een kwalitatieve inkleding van de parkeervoorziening. Een volwaardige kelder verdieping voor de inrichting van parkeervoorzieningen is niet toegestaan. Per parkeerruimte is maximum één toegang toegestaan.
- Het maximaal aantal te ontwikkelen parkeerplaatsen wordt berekend op basis van de volgende formules:
 - Per woning met 2 slaapkamers: maximaal 1 parkeerplaats;
 - Per woning met 3 slaapkamers of meer: maximaal 2 parkeerplaatsen;
 - Per 50 m² kantooroppervlakte (vergaderruimtes en onthaal,... inbegrepen): maximaal 1 parkeerplaats;
 - Per 25 m² handelsoppervlakte: 1 parkeerplaats
 - Per 100 m² toonzaalfunctie: 1 parkeerplaats

TOELICHTENDE BEPALINGEN

De aangepaste akoestische isolatie dient voorzien te worden om mogelijke lawaaihinder van de Bergensesteenweg terug te dringen. 'Normaal akoestisch comfort' is een term die gehanteerd wordt in de norm NBN S 01-400-1 "Akoestische criteria voor woongebouwen". Deze norm bepaalt de vereisten waaraan afgewerkte gebouwen moeten voldoen op het vlak van de lucht- en contactgeluidsisolatie, de gevelisolatie, het lawaai van de technische uitrustingen en de nagalmbeheersing in specifieke ruimten.

VERORDENENDE BEPALINGEN

- De gebundelde parkeervoorzieningen realiseren minstens 2 fietsenstallingen per wooneenheid en 1 fietsenstalling per 4 werknemers.
- In functie van kortparkeerders, klanten en bezoekers mag maximaal 10% van dit aanbod volgens globaal concept gerealiseerd worden op de niet bebouwde delen van projectzone B, zover aan de verordeningen betreffende de onbebouwde ruimte (zie art. 2.4) wordt voldaan.

Akoestische isolatie

Een voldoende akoestische isolatie van gebouwen met woon- en verblijfsfuncties is verplicht. De isolatie van de betreffende gebouwen dient op zijn minst een 'normaal akoestisch comfort' te garanderen.

Voorzieningen meergezinswoningen

Voor meergezinswoningen gelden volgende randvoorwaarden:

- Elke wooneenheid dient over een buitenruimte te beschikken met een minimale oppervlakte van 3 m²;
- Voor elke wooneenheid dient binnen de gelijkvloerse of half verzonken verdieping een bergruimte voorzien te zijn.

Vloeroppervlakte sociale wooneenheden

De sociale wooneenheden in de projectzone dienen te voldoen aan onderstaande typologieën met bijhorende oppervlaktematen. De oppervlaktematen zijn gerelateerd aan het aantal bewoners en aan het aantal slaapkamers.

Type x/y staat voor de opgelegde verhouding waarbij x gelijk is aan het aantal slaapkamers en y gelijk is aan het aantal bewoners. De oppervlaktematen zijn exclusief berging en exclusief het surplus voor verticale circulatie. Ze geven de vereiste netto interieurruimte weer.

TYPE	0/1	0/2 - 1/1	1/2	2/3	2/4	3/4	3/5	3/6
BASIS MINIMUM WOONOPPERVLAKTE (m²)	30	44	52	62	70	76	86	94
BASIS MAXIMUM WOONOPPERVLAKTE (m²)	44	52	62	76	86	94	105	114
TYPE	4/5	4/6	4/7	4/8	5/7	5/8	5/9	5/10
BASIS MINIMUM WOONOPPERVLAKTE (m²)	94	100	106	112	114	122	128	132

TOELICHTENDE BEPALINGEN

Bij de inrichting van de projectzone wordt het S.T.O.P.-principe gehanteerd. Dit houdt in dat bij de inrichting prioriteit wordt gegeven aan Stappers, voor Trappers, voor Openbaar vervoer, voor Privaat gemotoriseerd vervoer.

VERORDENENDE BEPALINGEN

BASIS MAXIMUM WOONOPPERVLAKTE (m ²)	114	122	130	138	140	148	154	160
--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

2.4. Inrichting - onbebouwde ruimte

De onbebouwde ruimte kan ingericht worden als (semi)publieke ruimte. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemmingen zijn toegelaten, zover voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

Algemeen

- De bouwvrije ruimte van 5 m ten opzichte van de bestemmingsgrens bij de Bergensesteenweg mag niet worden benut voor de inrichting van parkeerplaatsen.

Groen/terreinindex

- De groen/terreinindex voor de gehele zone bedraagt minimum 0,2 ($G/T \geq 0,2$).


Groeninrichting

- Tussen de bebouwing in projectzone B en de bebouwing in projectzone A ondersteunt de groeninrichting van de onbebouwde ruimte de kwalitatieve verweving tussen beide zones.
- Een groene berm waarborgt een verkeersveilige scheiding tussen de toegangen voor gemotoriseerd verkeer en de aan te leggen trage weg (zie art. 10).

Wegen

- Aansluitingen naar openbare wegen worden ingericht volgens de voorschriften van artikel 9.2.3 *vastgelegde ontsluiting projectzones B en C*.
- Tussen de grafisch vastgelegde aansluitingen kan een bovengrondse verbinding gerealiseerd worden. De inrichting van de wegenis dient een kwalitatieve beeldwaarde te waarborgen.
- Kruisingen met de aan te leggen trage wegen (zie art. 10) moeten ongelijkvloers ingericht worden.

3. PROJECTZONE C

TOELICHTENDE BEPALINGEN	VERORDENENDE BEPALINGEN
<p><i>Gebiedscategorie wonen – subcategorie ‘wonen’</i></p>	
<p>Voor het groepswoningbouwproject dat in projectzone A wordt mogelijk gemaakt, zullen in functie van een gezonde sociale mix, de opgelegde percentages voor sociaal en bescheiden woonaanbod -overeenkomstig de toepasselijke wetgeving- worden gehanteerd.</p>	<p>3.1. Bestemming</p> <p>Projectzone volgens globaal concept, bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none">• De oprichting van één gebouwencomplex met patiostructuurin functie van:<ul style="list-style-type: none">• Wonen (minstens 40% van de vloeroppervlakte);• Vrije beroepen, horeca, diensten, culturele functies en detailhandel (max. 70% van de vloeroppervlakte). <p>3.2. Inrichting - algemeen</p> <p>De opmaak van een inrichtingsstudie is vereist.</p> <p>Projectzone C moet in samenhang met projectzones A en B ontwikkeld worden.</p> <p>Projectzone C kan slechts als geheel ontwikkeld worden. De niet gerealiseerde delen van de projectzone worden ingericht als groene ruimte in functie van natuur en recreatief medegebruik.</p> <p>Na de uitvoering van het project, is het voor kleine verbouwingen of aanpassingswerken niet noodzakelijk om de aanvraag van een nieuwe stedenbouwkundige vergunning een volledig nieuwe inrichtingsstudie toe te voegen. Wel dient aangetoond te worden dat de aangevraagde ingreep geen afbreuk doet aan de initieel vergunde situatie.</p> <p>3.3. Inrichting – bebouwde ruimte</p> <p>Bewoonbare woningen mogen worden behouden, onderhouden en verbouwd worden tot de effectieve realisatie van een globaal concept voor de inrichting van projectzone C.</p>

TOELICHTENDE BEPALINGEN

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Sint-Pieters-Leeuw (GRS) wordt voor het 'projectgebied DVC-site' gestreefd naar een stedelijke dichtheid (minimum 50 wo/ha) met een bijkomend aanbod van 130 à 140 woningen. Met oog op een mogelijke integratie van een aantal bestaande en weinig kwalitatieve woonfragmenten in het project, werd de begrenzing van het projectgebied in het RUP echter ruimer opgevat dan in het GRS. De oppervlakte van het projectgebied werd daarbij uitgebreid van 1,5 ha naar 2,52 ha.

Binnen het RUP wordt ervoor geopteerd om in de uitgebreide projectzone (i.e. projectzone A + B + C) de vooropgestelde woningdichtheid over het geheel van de projectzones aan te houden gezien de ligging in het stedelijk gebied.

Het maximum aantal bijkomende woningen wordt verdeeld over projectzone A, B en C, waarbij de onderlinge oppervlakteverhoudingen in rekening worden gebracht. Concreet houdt dit in dat:

- in projectzone A (opp. 1,39 ha) maximum 129 woningen gerealiseerd kunnen worden;
- in projectzone B (opp. 0,67 ha) maximum 62 woningen gerealiseerd kunnen worden.
- In projectzone C (opp. 0,46 ha) maximum 43 woningen gerealiseerd kunnen worden.

Voor het gebouwencomplex met patiostructuur gelegen aan het Wilderplein wordt het aantal bouwlagen beperkt om in verhouding te zijn met de overige bebouwing aan het plein.

Halfverzonken verdiepingen worden niet meegerekend als bovengrondse bouwlaag (cf. bovenstaande schematische voorstelling).

Door de opgelegde oppervlaktebeperking voor de handelsfunctie blijft de mogelijk te realiseren handelsoppervlakte in het project RUP Projectgebied

VERORDENENDE BEPALINGEN

3.3.1. Algemeen

Woningdichtheid:

- Minimale woningdichtheid: 50 wo/ha.
- Maximum aantal wooneenheden: 43 woningen.

Bebouwbare oppervlakte

- De B/T bedraagt maximum 0,5.
- De V/T bedraagt maximum 1,7.

Inplanting van het gebouwencomplex:

In projectzone C wordt de volledige ruimte benut voor de realisatie van een gebouwencomplex met patiostructuur. Het bouwvolume schikt zich rond een binnenruimte met groenaanleg. Voor de gevel van het gebouwencomplex aansluitend bij het Wilderplein geldt de grens met het plein als verplichte bouwlijn, uitgezonderd indien volgens globaal concept een voortuinstrook wordt toegepast. Bij de bestemmingsgrens met de N6-Bergensesteenweg wordt een bouwvrije ruimte van 5 m bewaard. De minimale inplantingsafstand van het gebouwencomplex ten opzichte van de omliggende bebouwing wordt bepaald door de 45°-regel. Alle gevels van het gebouwencomplex, inclusief de gevel bij het Wilderplein, dienen zich door architectuur, materiaalgebruik en afwerking te profileren als een volwaardige voorgevel.

Bouwlagen

- Maximum 3 bovengrondse bouwlagen + dakverdieping.
- Parkeerruimte, bergruimte of technische functies mogen ingericht worden in een ondergrondse of half verzonken verdieping.

Bouwhoogte

Rekening houdend met de mogelijkheid van half verzonken verdiepingen, worden de volgende kroonlijsthoogtes opgelegd:

- Max. 10,5 m, in functie van 3 bouwlagen + dakverdieping;

Dakvorm

- Vrij. In geval van hellend dak dient de helling te variëren tussen 25 en 45 graden. De hoogte van de nok mag nooit hoger reiken dan 6 m boven de kroonlijst

Functionele invulling

De handelsfunctie kan uitsluitend voorzien worden op de gelijkvloerse verdieping met

TOELICHTENDE BEPALINGEN

Klein-Bijgaarden onder 5000 m². Er wordt gestreefd naar een verdeling van de toegestane handsooppervlakte over verschillende handelszaken. Deze kunnen de onmiddellijke omgeving bedienen in haar dagelijkse behoeften of een meer gespecialiseerd aanbod richten op de ruimere markt. In het laatste geval dient bijzonder aandacht besteed aan het verkeersattractief karakter van de handelszaak en de inrichting van het parkeeraanbod opdat de verkeersafwikkeling op de N6-Bergensesteenweg optimaal kan blijven verlopen.

Deze cijfers zijn gebaseerd op het Vademecum Duurzaam Parkeerbeleid van de Vlaamse overheid, Brussel, 2007. De cijfers worden toegepast als maximum omwille van de goede bediening door openbaar vervoer (metro / bus) en de aanwezigheid van een uitgebouwd trage wegennetwerk (fietsroutes).

De aangepaste akoestische isolatie dient voorzien te worden om mogelijke lawaaihinder van de Bergensesteenweg terug te dringen. 'Normaal akoestisch comfort' is een term die gehanteerd wordt in de norm NBN S 01-400-1 "Akoestische criteria voor woongebouwen". Deze norm bepaalt de vereisten waaraan afgewerkte gebouwen moeten voldoen op het vlak van de lucht- en contactgeluidsisolatie, de gevelisolatie, het lawaai van de technische uitrustingen en de nagalmbeheersing in specifieke ruimten.

VERORDENENDE BEPALINGEN

een maximale inname van 85% van de gelijkvloerse vloeroppervlakte. De netto handsooppervlakte van een handelszaak bedraagt maximum 1500 m².

Parkeervoorzieningen

- Parkeervoorzieningen worden voorzien a rato van gemiddeld 1 parkeerplaats per wooneenheid.
- Parkeervoorzieningen worden verplicht in gebundelde parkeerruimten georganiseerd. De parkeerruimte wordt ingericht in een ondergrondse of half verzonken verdieping, of binnen bovengrondse verdiepingen van de voorziene bebouwing. In dat geval moet het architecturale ontwerp voldoende garanties bieden op een kwalitatieve inkleding van de parkeervoorziening. Voor de centrale patio dient in ieder geval een groeninrichting gewaarborgd te worden. Hier is de inrichting van een parkeerruimte in open lucht uitgesloten.
- Het maximaal aantal te ontwikkelen parkeerplaatsen wordt berekend op basis van de volgende formules:
 - Per woning met 2 slaapkamers: maximaal 1 parkeerplaats;
 - Per woning met 3 slaapkamers of meer: maximaal 2 parkeerplaatsen;
 - Per 50 m² kantooroppervlakte (vergaderuimtes en onthaal,... inbegrepen): maximaal 1 parkeerplaats;
 - Per 25 m² handsooppervlakte: 1 parkeerplaats
 - Per 100 m² toonzaalfunctie: 1 parkeerplaats
- De gebundelde parkeervoorzieningen realiseren minstens 2 fietsenstallingen per wooneenheid en 1 fietsenstalling per 4 werknemers.
- Bovengrondse parkeervoorzieningen buiten het gebouwencomplex zijn verboden, uitgezonderd een aanbod voor veiligheidsdiensten, medische dienstverleners en mindervaliden.

Voorzieningen meergezinswoningen:

- De isolatie van de betreffende gebouwen dient op zijn minst een 'normaal akoestisch comfort' te garanderen.
- Elke wooneenheid dient over een buitenruimte te beschikken met een minimale oppervlakte van 3 m²;
- Voor elke wooneenheid dient binnen de ondergrondse, half verzonken of gelijkvloerse verdieping een bergruimte voorzien te zijn.

Vloeroppervlakte sociale wooneenheden

De sociale wooneenheden in de projectzone dienen te voldoen aan onderstaande

TOELICHTENDE BEPALINGEN

VERORDENENDE BEPALINGEN

typologieën met bijhorende oppervlaktematen. De oppervlaktematen zijn gerelateerd aan het aantal bewoners en aan het aantal slaapkamers.

Type x/y staat voor de opgelegde verhouding waarbij x gelijk is aan het aantal slaapkamers en y gelijk is aan het aantal bewoners. De oppervlaktematen zijn exclusief berging en exclusief het surplus voor verticale circulatie. Ze geven de vereiste netto interieurruimte weer.

TYPE	0/1	0/2 - 1/1	1/2	2/3	2/4	3/4	3/5	3/6
BASIS MINIMUM WOONOPPERVLAKTE (m ²)	30	44	52	62	70	76	86	94
BASIS MAXIMUM WOONOPPERVLAKTE (m ²)	44	52	62	76	86	94	105	114
TYPE	4/5	4/6	4/7	4/8	5/7	5/8	5/9	5/10
BASIS MINIMUM WOONOPPERVLAKTE (m ²)	94	100	106	112	114	122	128	132
BASIS MAXIMUM WOONOPPERVLAKTE (m ²)	114	122	130	138	140	148	154	160

3.4. Inrichting - onbebouwde ruimte

De onbebouwde ruimte kan ingericht worden als (semi)publieke ruimte. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemmingen zijn toegelaten, zover voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

Algemeen

- De bouwvrije ruimte van 5 m ten opzichte van de bestemmingsgrens bij de Bergensesteenweg mag niet worden benut voor de inrichting van parkeerplaatsen.

Groen/terreinindex

- De groen/terreinindex voor de gehele zone bedraagt minimum 0,2 ($G/T \geq 0,2$).

Groeninrichting


- De groeninrichting van de onbebouwde ruimte bevordert de kwalitatieve verweving met de aanpalende zones. Voor de patiostructuur dient een groeninrichting te worden gewaarborgd.

Wegen

- Aansluitingen naar openbare wegen worden ingericht volgens de voorschriften

TOELICHTENDE BEPALINGEN	VERORDENENDE BEPALINGEN
	<p>van artikel 9.2.3 <i>vastgelegde ontsluiting projectzones B en C.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Tussen de grafisch vastgelegde aansluitingen kan een bovengrondse verbinding gerealiseerd worden. De inrichting van de wegenis dient een kwalitatieve beeldwaarde te waarborgen. • Kruisingen met de aan te leggen trage wegen (zie art. 10) moeten ongelijkvloers ingericht worden.

4. PARKGEBIED

TOELICHTENDE BEPALINGEN	VERORDENENDE BEPALINGEN
<p><i>Gebiedscategorie overig groen – subcategorie parkgebied</i></p>	
<p>De werken in functie van waterbeheer, natuurbehoud en landschapszorg worden verzoend met de sociale functies van een parkgebied, en waarborgen een kwalitatieve kadering van de omgevende woonfuncties.</p>	<p>4.1. Bestemming</p> <p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een park. De Zuunbeek, haar oevers en onderhoudsstroken maken deel uit van dit park.</p> <p>Waterbeheer, natuurbehoud, landschapszorg en recreatie zijn nevensgeschikte functies.</p> <p>4.2. Inrichting</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemmingen zijn toegelaten, voor zover ze de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen en voor zover voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De (natuur)inrichting van het parkgebied gebeurt volgens een inrichtings- en beplantingsplan dat met het Agentschap voor Natuur en Bos als

TOELICHTENDE BEPALINGEN

Het gebruik van natuurlijke, zachte of halfverharde materialen is sterk aan te bevelen. De trage wegen moeten rolstoeltoegankelijk zijn.

Onderhoudswerken aan de Zuunbeek dienen zoveel als mogelijk uitgevoerd vanaf de aangrenzende zone voor openbare wegen. Op deze wijze kan, ook bij onderhoudswerken, het behoud en de verdere ontwikkeling van natuurlijke elementen worden bevorderd.

Bij afwezigheid van een beheerplan bieden de principes en handelingen van de handleiding 'Harmonisch Park- en Groenbeheer' van de Vlaamse Gemeenschap een leidraad voor kwalitatief beheer van de ecologische en landschappelijke aspecten.

VERORDENENDE BEPALINGEN

adviesinstantie wordt opgemaakt.

- De minimale groen/terreinindex bedraagt 0,9 ($G/T \geq 0,9$) (inclusief wateroppervlakken);
- De Zuunbeek mag vrij meanderen tot 5 m van de projectzone en de zone voor openbaar nut;
- Langsheen de Zuunbeek dient een strook van 5 m vrij te worden gehouden van niet-overrijdbare beplanting in functie van het onderhoud van de beek.
- De kenmerkende beekbegeleidende vegetatie van de Zuunbeek wordt in stand gehouden of hersteld;
- Het oprichten van gebouwen is verboden. Buiten de onderhoudszone van 5 m aansluitend bij de beek, is de plaatsing van banken, informatiepanelen, lichtelementen en afsluitingen in kader van de parkinrichting toegelaten;
- Trage wegen (fiets- en/of wandelroutes) mogen aangelegd worden in functie van passieve recreatie en onderhoud.

Met betrekking tot het waterbeheer zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor:

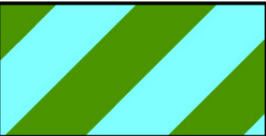
- het behoud en het herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen,

voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

4.3. *Beheer*

De zone dient een publiek karakter te verkrijgen. De gemeente organiseert de inrichting en het onderhoud van het parkgebied. Het gebruik van herbiciden is verboden.

5. ZONE VOOR OPENBAAR NUT IN PARKGEBIED

TOELICHTENDE BEPALINGEN	VERORDENENDE BEPALINGEN
<p>Gebiedscategorie <i>Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen</i></p>	
	<p>5.1. Bestemming</p> <p>Deze zone is bestemd voor specifieke openbare nutsvoorzieningen in kader van het (afval)waterbeheer.</p> <p><u>Nabestemming</u> Van zodra de openbare nutsvoorzieningen niet meer noodzakelijk zijn in kader van het waterbeheer, wordt de zone opgenomen in de bestemmingszone 'parkgebied' (zie art. 3) en wordt deze ingericht volgens de daarvoor geldende bepalingen.</p> <p>5.2. Inrichting - algemeen</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van de openbare nutsvoorziening zijn toegelaten mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none">• De minimale groen/terreinindex voor de zone bedraagt 0,2 ($G/T \geq 0,2$);• De ontsluiting gebeurt uitsluitend via de projectzone A. <p>5.3. Inrichting - bebouwde ruimte</p> <p><u>Inplanting</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Vrij <p><u>Bouwlagen</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Maximum één bovengrondse bouwlaag. <p><u>Bouwhoogte</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Maximum 7m (tot de nok).

TOELICHTENDE BEPALINGEN

VERORDENENDE BEPALINGEN

Dakvorm

- Vrij.

5.4. Inrichting - onbebouwde ruimte


Algemeen

De onbebouwde ruimte kan aangewend worden voor toegangen, circulatieruimte, parkeerruimte, verharde buitenruimten, of groenvoorzieningen.

Landschappelijke inkleding

Een afsluiting van de zone wordt gerealiseerd in levende hagen, eventueel in combinatie met draadwerk. De minimale hoogte bedraagt 2,5 m.

6. ZONE VOOR BEDRIJVGHEID

TOELICHTENDE BEPALINGEN	VERORDENENDE BEPALINGEN
<i>Gebiedscategorie bedrijvigheid</i>	
De verordenende bepalingen voor de Zone voor bedrijvigheid zijn afgestemd op de voorschriften van het aanpalende BPA Klein-Bijgaarden (MB. 29.04.2008).	<p>6.1. Bestemming</p> <p>De zone is bestemd voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen die geen hinder verwekken voor aanpalende (woon)functies.</p> <p>Seveso-inrichtingen zijn verboden.</p> <p>6.2. Inrichting – bebouwde ruimte</p> <p>Bewoonbare woningen mogen worden behouden, onderhouden en verbouwd tot de effectieve realisatie van de bestemming.</p> <p><u>Bebouwbare oppervlakte</u></p> <ul style="list-style-type: none">• De B/T bedraagt maximum 0,75. <p><u>Inplanting van de bebouwing</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Een bouwvrije ruimte gelijk aan de bouwhoogte wordt bewaard ten opzichte van de bestemmingsgrens. De bouwvrije ruimte mag functioneren als circulatieruimte. <p><u>Bouwdiepte</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Vrij. <p><u>Bouwlagen / Bouwhoogte</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Kroonlijsthoogte maximaal 12 m. <p><u>Dakvorm</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Platte daken.

TOELICHTENDE BEPALINGEN

VERORDENENDE BEPALINGEN

Parkeervoorzieningen

- Binnen de zone worden geen parkeerplaatsen in open lucht ingericht.

6.3. Inrichting – onbebouwde ruimte

- In de onbebouwde ruimte worden alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de bedrijfsvoering toegelaten.
- De onbebouwde ruimte mag verhard worden in zoverre dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. De aanleg van verharde terreinen wordt gecombineerd met gepaste maatregelen voor de retentie en opvang van afstromend hemelwater. Indien nodig vermijden oliefilters het risico op waterverontreiniging. In de overige delen neemt men gepaste maatregelen om een maximale waterinfiltratie te waarborgen.
- Opslag in open lucht is toegelaten. De materialen mogen niet hoger dan 5 m gestapeld worden.

7. ZONE VOOR GROENBUFFER

TOELICHTENDE BEPALINGEN

VERORDENENDE BEPALINGEN

Gebiedscategorie overig groen – subcategorie gemengd openruimtegebied



Deze buffer dient de verweefbaarheid van de bedrijvigheid (hoofdzakelijk gelegen buiten het plangebied van het RUP) met de woonfuncties in de projectzones A en B te ondersteunen.

7.1. Bestemming

Buffer.

7.2. Inrichting

Bewoonbare woningen mogen worden behouden, onderhouden en verbouwd tot de effectieve realisatie van de bestemming van de zone voor bedrijvigheid (art. 5).

Binnen de zone dient een aaneengesloten groenscherm voorzien te worden met een minimale hoogte van 5 m. De groenbuffer moet voldoen aan de voorwaarde van

TOELICHTENDE BEPALINGEN

Bij afwezigheid van een beheerplan bieden de principes en handelingen van de handleiding 'Harmonisch Park- en Groenbeheer' van de Vlaamse Gemeenschap een leidraad voor kwalitatief beheer van de ecologische en landschappelijke aspecten.

VERORDENENDE BEPALINGEN

visuele afscherming. Het plantenmateriaal bestaat uit streekeigen groen. De groen/terreinindex voor de volledige zone bedraagt minimum 0,9.

Gebouwen of constructies, uitgezonderd in functie van nutsvoorzieningen, zijn niet toegestaan.

De aanschaf, de aanleg en inrichting van de groenbuffer is ten laste van de gebruikers van de Zone voor bedrijvigheid (zie art. 6). De aanleg van de buffer dient te gebeuren uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor deze zone (art. 6) op basis van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.

7.3. Beheer

Het beheer van de groenbuffer is ten laste van de gebruikers van de Zone voor bedrijvigheid (zie art. 6).

Het gebruik van herbiciden wordt zoveel mogelijk teruggedrongen bij het onderhoud.

8. OPENBARE WEGEN

TOELICHTENDE BEPALINGEN

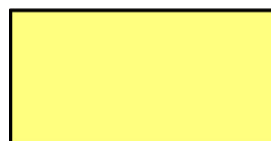
Gebiedscategorie lijninfrastructuur

Onder aanhorigheden van de wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten, taluds, stationeer- en parkeerstroken, wegsignalisatie, wegafbakening, verlichting, afwatering, beplanting, veiligheidsuitrusting, geluidswerende constructies,...

Voor alle wegenis geldt dat de afstemming op de woonomgeving primeert. Dit vereist aangepaste maatregelen in functie van verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid, zoals het afdwingen van het gewenste snelheidsregime voor gemotoriseerd verkeer.

De parking op het Wilderplein vervult een noodzakelijke parkeerfunctie voor het functioneren van het aanpalende sportcomplex. De inrichting van een integraal verharde parkeervlakte moet echter uitgesloten worden. Er wordt gestreeft naar de inrichting van een groene parking, mogelijk onder hoogstem, en met parkeerplaatsen aangelegd in waterdoorlatende materialen. De afstemming met het parkgebied dient erop gericht te zijn de waterloop maximaal te betrekken (visueel) en de mogelijkheden voor bv. zitruimte, recreatieve infrastructuur en de zichten naar de bredere omgeving met parkaanleg maximaal te benutten.

VERORDENENDE BEPALINGEN



8.1. Bestemming

De inrichting van publieke ruimte, verkeers- en vervoersinfrastructuur.

8.2. Inrichting

8.2.1. Algemeen

In deze zone zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassingen van de publieke ruimte, de wegeninfrastructuur en aanhorigheden.

Bewoonbare woningen die deels gelegen zijn binnen de zone voor openbare wegen mogen worden behouden, onderhouden en verbouwd tot de effectieve realisatie van de bestemming.

8.2.2. Wilderplein (overdruk)

Het plein wordt ingericht als een kwalitatieve publieke ruimte met parkeer- en circulatieruimte. De groen/terreinindex bedraagt minimaal 0,25 ($G/T \geq 0,25$). De groenaanleg realiseert een kwalitatieve verbinding met het aanpalende parkgebied (zie art.4). Het snelheidsregime voor gemotoriseerd verkeer bedraagt maximaal 30 km/u.

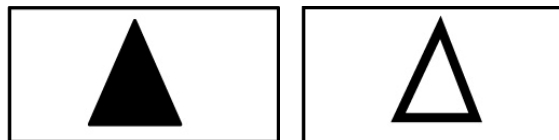
9. VERKEERSONTSLUITING (OVERDRUK)

TOELICHTENDE BEPALINGEN

Gebiedscategorie lijninfrastructuur

Om de vlotte doorstroming van het verkeer op de N6 – Bergensesteenweg niet te verhinderen, worden individuele private toegangen of erfontsluitingen binnen het plangebied uitgesloten. Enkel gebundelde toegangen, tot het projectgebied zijn mogelijk volgens de aanduidingen zoals vastgelegd in de voorschriften en op het grafisch plan. De plaatsing van de vastgelegde ontsluitingen en de opgelegde rijrichtingen zijn in functie van het functioneren van het projectgebied en het vrijwaren van een vlotte doorstroming op de N6. Tevens is de ontsluiting bij de A. Van Cotthemstraat erop gericht dat iedere aanleiding voor gevaarlijke draaibewegingen op de N6-Bergensesteenweg vervalft.

VERORDENENDE BEPALINGEN



9.1. Bestemming

Aansluiting van de interne wegenis voor gemotoriseerd verkeer naar de zone voor openbare wegen (zie art. 8).

9.2. Inrichting

9.2.1. Algemeen

De verplichte rijrichtingen worden aangegeven door de symbolen op het grafisch plan.

9.2.2. Vastgelegde ontsluiting projectzone A

Deze bestemming in overdruk legt de aansluiting van de interne wegen van projectzone A met de A. Van Cotthemstraat vast. Andere aansluitingen met de A. Van Cotthemstraat zijn verboden, uitgezonderd voor trage wegen.

De as van de weg mag maximaal 10 m afwijken van de aanduiding op grafisch plan.

9.2.3. Vastgelegde ontsluiting projectzone B en C

Deze bestemming in overdruk legt de aansluitingen van de interne wegen van projectzone B en C met de openbare wegen vast. Andere aansluitingen dan deze zoals vastgelegd op grafisch plan zijn verboden, uitgezonderd voor trage wegen.

De as van de weg mag maximaal 10 m afwijken van de aanduiding op grafisch plan.

10. TRAGE WEGEN (OVERDRUK)

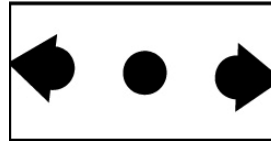
TOELICHTENDE BEPALINGEN

Gebiedscategorie lijninfrastructuur

Het gebruik van natuurlijke, zachte of halfverharde en waterdoorlatende materialen is sterk aan te bevelen. De verfijning over de maten van de trage wegen binnen de bestemming parkgebied, dient het behoud van een substantiële groene oever bij de waterloop te verzekeren.

De begeleidende groenstroken zullen groene vingers vormen die de groenstructuur bij de Zoonbeek met het projectgebied verweeft. Zij vormen de aanzet van een kwalitatief gemeenschappelijk domein binnen het projectgebied.

VERORDENENDE BEPALINGEN



10.1. Bestemming

Deze bestemming in overdruk geeft aanduiding van de verplicht te realiseren verbindingen voor zachte weggebruikers (voetgangers en fietsers).

Gemotoriseerd verkeer is verboden, uitgezonderd in functie van onderhoudswerken.

10.2. Inrichting

Het traject voor de verplicht te realiseren trage wegen mag maximum 10 m afwijken van de aanduiding op grafisch plan.

Trage wegen moeten rolstoeltoegankelijk zijn. De minimale breedte van de trage wegen bedraagt 2 m. Binnen de bestemming 'parkgebied', dient de maximale breedte van de trage wegen beperkt te worden tot 3 m.

De trage wegen dienen, ongeacht de onderliggende bestemming, begeleid te worden door een strook met gemeenschappelijk groen. De strook kan hetzij langs één zijde, hetzij aan weerszijden van de weg aangelegd worden. De totale breedte van de strook, inclusief de trage weg, bedraagt minimum 10 m. De groen/terreinindex van de strook, inclusief de trage weg, bedraagt minimum 0,5 ($G/T \geq 0,5$).

Opgemaakt door ondertekende ontwerper te Halle,

Heremans Stijn
Erkend Ruimtelijk Planner

<p>Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad van Sint-Pieters-Leeuw in zitting van</p> <p>Vanwege de Raad,</p> <p>De Gemeentesecretaris</p> <p style="text-align: right;">De Burgemeester</p> <p style="text-align: center;">Gemeentezegel</p>	<p>Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw bevestigt dat onderhavige voorschriften ten gemeentehuizen ter inzage van het publiek werden neergelegd van tot</p> <p>Vanwege de Raad,</p> <p>De Gemeentesecretaris</p> <p style="text-align: right;">De Burgemeester</p> <p style="text-align: center;">Gemeentezegel</p>
<p>Onderhavige voorschriften werden gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad van Sint-Pieters-Leeuw, inclusief de aanpassingen aan deze voorschriften voortvloeiende uit de weerhouden bezwaarschriften ingevolge het openbaar onderzoek.</p> <p>Vanwege de Raad,</p> <p>De Gemeentesecretaris</p> <p style="text-align: right;">De Burgemeester</p> <p style="text-align: center;">Gemeentezegel</p>	<p>Voor eensluidend afschrift van de door de Gemeenteraad van Sint-Pieters-Leeuw, aanvaarde voorschriften, inclusief de aanpassingen voortvloeiend uit de weerhouden bezwaarschriften ingevolge het openbaar onderzoek.</p> <p>Vanwege de Raad,</p> <p>De Gemeentesecretaris</p> <p style="text-align: right;">De Burgemeester</p> <p style="text-align: center;">Gemeentezegel</p>