

- 36 -

Provincie BRABANT  
Gemeente KORTENBERG

## ZONING GULDENDELLE

### Stedebouwkundige voorschriften

#### 1. Bestemming

De gebouwen mogen dienstig zijn voor :

industriehallen, kantoren, toonzalen en laboratoria, opslagplaatsen, verdelingscentra, sociale inrichtingen en beperkte verkoopcentra behorende tot die bedrijven, bepaalde vormen van gemeenschaps-uitrustingen dienstig voor de bedrijven zoals bankagentschappen, transportbedrijven, restaurants, horecabedrijven, opslagplaatsen van goederen voor nationale of internationale verkoop.

Uitsluiting van alle industrie met volgende nadelen : uitgesproken onaangename reuken, schadelijke en stankverspreidende uitwasemingen, overvloedige rook- en stofverspreiding, groot brand- of ontploffingsgevaar, oorverdovend of voortdurend lawaai.

Woningen worden toegelaten in de vorm van woongelegenheden voor huisbewaarders of bestuurders.

#### 2. Terreinbezetting en inplanting

a. De kaveloppervlakte dient minimum 3000 m<sup>2</sup> te bedragen.

b. Bebouwingswijze :

De gebouwen mogen vrijstaand, gekoppeld of gegroepeerd worden ingeplant op voorwaarde dat ze één harmonisch geheel vormen. De gegroepeerde en of aan elkaar gekoppelde konstrukties mogen gesplitst worden en dit zowel voor de gebouwde of te bouwen konstrukties. Wachtgevels zijn niet toegelaten.

c. Bebouwde grondoppervlakte :

Maximaal 50 % van elke kavel.

- 37 -

d. Achteruitbouwstrook :

Langs de aan te leggen wegen : min 10 m. achter de rooilijn.

e. Minimumafstand tussen vrijstaande gevels en perceelsgrens dient gelijk te zijn aan de hoogte van de gebouwen met een minimumafstand van 6 m. en tevens dient de hoogte der konstrukties begrepen te zijn binnen een verticale hoek van 45° vanop de perceelsgrens.f. Parkings :

1 Parkingplaats voor elke 50 m<sup>2</sup> kantoorvloer  
1 Parkingplaats voor elke 100 m<sup>2</sup> magazijn  
1 Parkingplaats voor elke woongelegenhed.

Tevens dient het aantal parkeerplaatsen in overeenstemming te zijn met de voorschriften van de ministriële omzendbrief van 17 juni 1970.

g. Groenaanplanting :

De minimum te beplanten groenzone bedraagt 25 % van de kaveloppervlakte waarvan ca. 10 % voorzien voor struikgewas .

h. Afsluitingen van de kavels :

Afsluitingen dienen esthetisch verantwoord te zijn, bij voorkeur levende hagen of in palen met groen draadwerk.

3. Esthetiek der gebouwen

De gebouwen zullen een maximale hoogte hebben van 20 m., zie ook 2.e., behoudens enkele accidentele elementen zoals o.m. liftkokers en technische verdiepingen ; typische fabrieksschouwen dienen vermeden te worden.

De gebouwen zullen moeten opgericht worden in duurzame en kleurbestendige materialen met definitief karakter en passend in het omgevend kader, dit voor alle gevels.

4. Brandveiligheid

Elke bouwaanvraag zal het onderwerp uitmaken van een specifiek advies uitgebracht onder toezicht van de brandweerkommandant die ter plaatse bevoegd is.

5. Bouwvergunning

Elke konstruktie zal het onderwerp uitmaken van een aparte bouwaanvraag zoals de wetgever voorziet. Tevens dient elke eigenaar of uitbater zich te voorzien van een eventuele exploitatie- en of lozingsvergunning.

- negentiende blad -

- 38 -

6. Terreinen in gemeenschap

Ter verfraaiing van het concept zullen in de zoning verschillende groene stroken voorbehouden worden. Het onderhoud hiervan valt ten laste van de gemeenschap der eigenaars. Dit geldt o.m. voor de strook aan het einde van de Witloofstraat enerzijds, rechts en links van de toegangsweg naar de zoning vanuit de Leuvensesteenweg anderzijds.

7. Afwijkingen

Op deze voorschriften kunnen slechts afwijkingen toegestaan worden na goedkeuring door de gemachtigde ambtenaren.