

PROVINCIE ANTWERPEN

STAD MECHELEN

PLAN VAN AANLEG N° 33

stedebouwkundige voorschriften

BESTUUR VAN DE STEDEBOUW
Mij bekend om gevoegd te worden
bij het besluit van heden

N° D1073/20B

Brussel, 16-11-1982

*De gemeenschapsminister van
Ruimtelijke Ordening,
Landinrichting en Plattelandschap.
get. P. Abkermans*

Voor eensluidend afschrift :

De Adjunct-Adviseur,



J. VAN DEN EYNDE

HOOFDSTUK I. ALGEMENE BEPALINGEN

0.01 TERMINOLOGIE

Voor de toepassing van de onderhavige voorschriften wordt verstaan onder:

1° AANEENGESLOTEN GEBOUW

Gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelgrens zijn geplaatst.

2° ACHTERGEVELBOUWLIJN

Grens tussen de bouwstrook en de strook voor (binnenplaatsen en) tuinen.

3° AUTOGARAGE

Gebouw geschikt voor het stallen van een of meer auto's met uitsluiting van enig bedrijf.

4° BALKON

Open uitbouw aan de bovenverdieping van een huis.

5° BERGPLAATS

Gebouw dat tot berging wordt aangewend, met uitsluiting van enig bedrijf.

6° BOUWHOOGTE

Hoogte van een bouwwerk die, indien niet anders aangeduid, moet worden gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen of de kroonlijst.

7° BOUWLIJN

Lijn waarop de voorgevel van een gebouw is geplaatst.

8° BOUWSTROOK

Strook die over haar gehele diepte voor bebouwing in aanmerking komt.

9° BOUWVRIJE STROOK

Strook waarin, behoudens speciale bepalingen, geen constructies mogen worden opgericht.

Voorafgaand Artikel: Algemene Bepalingen

0.01 Terminologie (vervolg)

10° BOUWVRIJE VOORTUINSTROOK

Strook grond, met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn.

11° BOUWVRIJE ZIJTUINSTROOK

Strook grond, met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een kopgebouw of van een vrijstaand gebouw en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende bouwstrook.

12° CONSTRUCTIE

Elk bouwwerk van hout, steen, metaal of ander bouwmateriaal dat hetzij met de grond verbonden is, hetzij op de grond geplaatst is en zodanige afmetingen heeft dat het niet zonder voorbereidende werkzaamheden kan worden verplaatst.

13° DAKBASIS

Denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt.

14° DAKTERRAS

Dak van een huis of een deel ervan dat is aangelegd om erop te verblijven.

15° DAKVENSTER

Uit het dakvlak vooruitspringend venster.

16° ERKER

Uitbouwsel aan een gevel dat zich over een of meer verdiepingen uitstrekt.

17° GEBOUW

Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met doorgaande muren omsloten ruimte vormt.

18° GEGROEPEERDE BEBOUWING

Bebouwingswijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken genaamd, worden afgescheiden door bouwvrije zijtuinstroken.

19° GEKOPPELDE BEBOUWING

Bebouwingswijze waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op dezelfde zijgrens van een perceel en op eenzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen.

Voorafgaand Artikel: Algemene Bepalingen

0.01 Terminologie (vervolg)

20° HANDELSINRICHTING

Gebouw bestemd voor het exploiteren van een handelszaak, met uitsluiting van elk ander bedrijf, en al dan niet samen-gaande met de bewoning van een deel van het gebouw.

21° HOEKGEBOUW

Gebouw opgericht op een perceel dat aan twee straten paalt op de plaats waar deze elkaar kruisen.

22° HOK

Gebouw bestemd voor het onderbrengen van huisdieren zonder handels- of bedrijfsdoeleinden.

23° HUIZENBLOK

Groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt.

24° KLEINBEDRIJF

Bedrijf op kleine schaal waarvan het bestaan of de werking, uit oogpunt van rust en hygiëne, verenigbaar is met de eisen in een woongebied.

25° KOPGEBOUW

Gebouw aan een der uiteinden van een huizenblok en waarvan de vrijstaande zijgevel als een voorgevel is afgewerkt.

26° LUIFEL

Afdak aan de voorgevel of aan de vrijstaande zijgevel van een gebouw.

27° SCHEIDSMUUR

Gevel van een gebouw die is opgericht op de grens van twee erven.

28° UITBOUW

Uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping.

29° UITSPRONG

Deel van een gevel dat niet in hetzelfde vlak ligt als het overige gedeelte van die gevel.

Voorafgaand artikel : Algemene bepalingen.

0.01. Terminologie (vervolg)

30° VOORGEVELBOUWLIJN

Denkbeeldige lijn die op de plaatsen zonder voortuinstrook samenvalt met de rooilijn, en op de andere plaatsen de grens vormt tussen de voortuinstrook en de bouwstrook ; bij hoekkavels ligt ze aan de smalste zijde van de kavel.

31° VRIJSTAANDE BEBOUWING

Bebouwingswijze waarbij de beide zijgevels van een gebouw op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst.

32° VRIJSTAANDE GEVEL

Gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt aangebouwd.

33° WONING

Huis of deel van een gebouw bestemd voor de huisvesting van een enkel gezin.

34° WOONHUIS

Gebouw uitsluitend tot huisvesting van een of meer gezinnen ingericht.

35° ZADELDAK

Dak gevormd door twee gelijkhellende dakvlakken van gelijke lengte die in een nok samenkomen.

0.02. TOEPASSINGSMOEDALITEITEN VAN DE BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

Indien er in de strook voor hoofdgebouwen meer dan een mogelijkheid is voorzien wat de voorgevelhoogte, de dakhelling of de te verwerken materialen betreft, of indien er in die strook geen bepaalde kleur voor het materiaal van gevels of van dakbedekkingen is voorgeschreven, zullen de voorgevelhoogte, de dakhelling en het nokpeil, alsmede de aard en de kleur van de aangewende materialen voor gevels en dakbedekking zoals voorzien in de bouwaanvraag waarvoor het eerst vergunning wordt afgegeven, voor het gehele huizenblok waarvan het vergunde gebouw deel uitmaakt, bindend zijn.

0.03. AFWIJKING VAN DE BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

Indien er in een huizenblok reeds een gebouw bestaat dat werd opgericht overeenkomstig een vergunning afgegeven door de daartoe bevoegde overheid, zullen de overige gebouwen op te richten in dat blok, zo nodig in afwijking van de onderhavige voorschriften in artikel 51 der wet van 29 maart 1962, aan dat bestaande gebouw moeten worden aangepast wat de voorgevelhoogte, de kleur van het gevelmateriaal, de dakvorm (helling en nokpeil) en de dakbedekking (aard en kleur) betreft.

Voorafgaand artikel : Algemene bepalingen (vervolg)

0.04. ALGEMEENGELDIGE VOORSCHRIFTEN

1° DAKVENSTERS

- a) Op vrijstaande gebouwen : steeds toegelaten.
- b) Op aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen
 - 1) Gevallen waarin oprichting is toegelaten :
 - Op het achterste dakvlak steeds toegelaten
 - Op het driehoekige dakvlak van een schilddak : steeds verboden
 - Op het voorste dakvlak : slechts toegelaten indien de dakhelling 40° overschrijdt.
 - 2) Plaats van oprichting :
Op 0,40m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel.
 - 3) Afmetingen :
 - Maximumbreedte : $\frac{2}{3}$ van de gevelbreedte met een maximum van 6m per dakvenster
 - Maximumhoogte (bovenkant kroonlijst) : de helft van de dakhoogte van het hoofdgebouw.

2° KROONLIJSTEN

- a) Bij vrijstaande gebouwen : lijstgoot is niet verplicht.
- b) Bij aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen :
Behalve de topgevels moeten alle vrijstaande gevels, die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn en die niet op de perceelsgrens zijn geplaatst, worden voorzien van een lijstgoot met een overstek van :
 - 0,50m aan de voorgevel van een hoofdgebouw
 - 0,20m à 0,50m aan de overige gevels.

3° UITSPRONGEN UIT HET GEVELVLAK VAN EEN HOOFDGEBOUW

- A. Bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing
 - 1) Uit de voorgevel
 - a) Erkers, balkons : maximumuitsprong 0,50m op minimum 2,50m boven het trottoirniveau en op minimum 0,50m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur
 - b) Luifels : maximumuitsprong 1m op minimum 2,50m boven het trottoirniveau.
 - 2) Uit de vrijstaande zijgevel
Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwvrije zijtuinstrook bevinden.
 - 3) Uit de achtergevel
 - a) Terrassen, balkons : uitsprong uit het voorziene profiel maximum 2m op minimum 2m afstand van elke perceelsgrens
 - b) Erkers : uitsprong uit het voorziene profiel is verboden.
- B. Bij vrijstaande bebouwing
Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden.

Voorafgaand artikel Algemene bepalingen

C.04. Algemeengeldige voorschriften (vervolg)

4° AUTOGARAGES IN DE BOUWVRIJE ZIJTUINSTROKEN

a) Plaatsing

1) In de zijtuinstroken

- De voorgevel op minimum 5m uit de voorgevelbouwlijn
- De achtergevel op een afstand uit de voorgevelbouwlijn die niet groter mag zijn dan de diepte van de aanpalende bouwstrook
- Een zijgevel op de perceelsgrens.

2) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen

- Voorgevel binnen de eerste 10m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen
- Maximumbreedte 3m ; maximumdiepte 6m
- Een zijgevel op de perceelsgrens.

b) Bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst : 3m.

c) Gevelmaterialen

- Gevels zichtbaar vanaf de openbare weg : rode gevelsteen
- Overige gevels : baksteen.

d) Dakvorm

Plat dak.

NOTA

De oprichting overeenkomstig de voormelde voorschriften van een autogarage in de bouwvrije zijtuinstrook of de eerste 10m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen kan, indien niet op de kaart voorzien, slechts worden toegestaan op voorwaarde dat :

1) de plaatsing op de perceelsgrens van afzonderlijke bijgebouwen in het betrokken gebied is toegelaten ingevolge de voorschriften vervat in de volgende artikelen ;

2) door de aanvrager een door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de autogarage zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt :

- dat hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager
- dat het hem bekend is dat, bij de oprichting van een afzonderlijke autogarage op zijn perceel, aan hem of zijn rechtverkrijgenden de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing ervan op dezelfde bouwlijn en tot uitvoering ervan in hetzelfde gevelmateriaal.

Voorafgaand artikel - Algemene Bepalingen

0.04 - Algemeengeldende Voorschriften (vervolg)

5° ERFSCHIEDINGEN

- a) Verplichte afsluitingsmuur (aangeduid op de kaart): moet terzelfdertijd als het hoofdgebouw worden opgericht met een hoogte van 2 m en uitgevoerd in gevelsteen, afgedekt met verglaasde muurkappen, natuursteen of ezelsrug.
- b) Facultatieve afsluitingsmuren tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg.
Behoudens andersluidende bepalingen in het (de) volgende artikel(en):
- 1) in de voortuinstrook: muurtje in gevelsteen waarvan de hoogte, behoudens de posten naast de ingangen, 0,40 m niet overschrijdt;
 - 2) in de zijtuinstrook:
 - indien zichtbaar vanaf de openbare weg: muurtje in gevelsteen met een maximumhoogte van 0,40 m
 - indien niet zichtbaar vanaf de openbare weg na volledige bebouwing van het betrokken bouwblok: muur in baksteen of in betonplaten met een maximumhoogte van 2 m;
 - 3) in de strook voor binnenplaatsen en tuinen:
 - bij vrijstaande bebouwing: verboden
 - bij gekoppelde bebouwing en bij kopgebouwen: een afsluitingsmuur in baksteen is toegelaten in het verlengde van de scheidsmuur van het hoofdgebouw tot een maximumhoogte van 2 m. De uitvoering in betonplaten is toegelaten voor zover de constructie niet vanaf de openbare weg zichtbaar is of althans zal zijn na de volledige bebouwing van het betrokken bouwblok
 - bij gegroepeerde of aaneengesloten bebouwing behalve de kopgebouwen: afsluitingsmuren in baksteen met een maximumhoogte van 2 m zijn toegelaten op alle perceelgrenzen. De uitvoering in betonplaten is toegelaten voor zover de constructie niet vanaf de openbare weg zichtbaar is of althans zal zijn na de volledige bebouwing van het betrokken bouwblok.

6° HELLENDE OP- EN AFRITTEN

- a) In de bouwvrije voor- en zijtuinstroken: verboden
- b) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen:
afritten toegelaten;
opritten toegelaten op minimum 3 m afstand van de perceelgrens en met een maximumhoogte van 1,50 m boven het trottoirniveau.

7° WIJZIGING VAN HET BODEMRELIEF

In de bouwvrije voor- en zijtuinstroken is een wijziging van het bodemrelief slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau.

8° VELLEN VAN BOMEN

De ontbossing en het vellen van hoogstammige bomen kan slechts worden toegestaan voor zover zulks noodzakelijk is met het oog op de oprichting van de gebouwen en het nemen van toegang tot die gebouwen.

Voorafgaand Artikel: Algemene Bepalingen

0.04 Algemeengeldige Voorschriften (vervolg)

9° PARKEER-, LAAD- EN STOPPLAATSEN

I. Parkeerruimte

A. Algemene voorschriften

1. Binnen de grenzen van het perceel waarop een gebouw wordt opgericht of verbouwd en binnen een bouwstrook dient tegelijkertijd een parkeerruimte te worden aangelegd met een minimale stallingscapaciteit zoals hierna bepaald onder punt 5.
2. Indien het niet mogelijk of niet wenselijk is de vereiste parkeerruimte geheel of gedeeltelijk op het bouwperceel te voorzien kan, op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, door het college van burgemeester en schepenen vergunning worden verleend om de parkeerruimte binnen een bouwstrook aan te leggen op een perceel of te voorzien in een gebouw dat gelegen is of zich bevindt in een straal van vierhonderd meter, gemeten vanaf de grenzen van het bouwperceel, en waarover de aanvrager de beschikking heeft hetzij in eigendom, hetzij ingevolge overeenkomst zoals hierna bepaald onder B, 8, c.
3. Indien de vereiste parkeerruimte, zoals bepaald onder de punten 1 en 2 hierboven, geheel of gedeeltelijk niet kan of mag worden aangelegd zal door de aanvrager een belasting of compensatoire vergoeding aan het gemeentebestuur moeten worden betaald naar rato van de ontbrekende parkeerruimte, zodra deze is vastgesteld door de gemeenteraad en goedgekeurd door de hogere overheid. In afwachting daarvan is het onderhavige lid niet van toepassing.
4. De parkeerruimte, die niet in een gebouw is voorzien, moet, met inbegrip van de toegangen, volledig worden aangelegd.
Bij wijze van uitzondering volstaat evenwel bij groepsbouw van sociale woningen een aanleg ten belope van 60 pct. van de vereiste parkeerruimte volgens de normen hierna bepaald. Bij het bouwen van bijkomende sociale woningen gelden dan weer de normen voor alle woongebouwen.
5. Bepaling van de vereiste stallingscapaciteit.
Naast de eerste kolom die de aard of de bestemming van het goed opgeeft wordt in de tweede kolom opgelegd wat het aantal stallingsplaatsen is dat vereist is per eenheid die in de derde kolom wordt bepaald.
Deze berekeningswijze moet bij verbouwing enkel worden toegepast op de bijkomende eenheden, met dien verstande dat voor alle onderwijsinrichtingen slechts 1 stallingsplaats vereist is per bijkomende klas.

- sociale woningen (groepsbouw)	1	1 woning - aanleg 60 %
- woongebouw of vergroting van bestaande vloeroppervlakte met 50 % of meer	1	1 woning
- bedrijfsgarage)		
- café)		
- garage (werkplaats))	1	50 m2 of fractie vloeroppervlakte
- kantoor)		
- restaurant)		
- winkel)		
- distributiecentrum)		
- hypermarkt)	1	10 m2 vloeroppervlakte
- superbazar)		
- superette)		
- supermarkt)		
- ambachtelijk gebouw)		
- fabriek)		
- industriegebouw)	1	100 m2 of fractie vloeroppervlakte
- kleinnijverheid)		
- nijverheidsgebouw)		
- remise voor voertuigen openbaar vervoer)		
- bioscoop)		
- concertzaal)	1	10 zitplaatsen
- schouwburg)		
- vergaderzaal)		
- sporthal	1	10 zit- of staanplaatsen
- bejaardentehuis	1	3 woningen
- hotel	1	3 kamers
- kliniek	1	4 bedden
- motel	1	1 kamer
- onderwijsinrichtingen		
- kleuterschool	1	1 klas
- lagere school	1	1 klas
- lyceum	1	1 klas
- technische school meisjes	1	1 klas
- middelbare school	1,1	1 klas
- normaalschool	1,1	1 klas
- atheneum	1,2	1 klas
- lagere school voor buitengewoon onderwijs	1,4	1 klas
- technische school jongens	2,0	1 klas
- hogere technische dag-school	3,0	1 klas
- instituut verpleegkunde	4,0	1 klas
- hogere technische week-eindschool	4,5	1 klas

B. Opmerkingen

1. Berekening van de vloeroppervlakte

De vloeroppervlakte wordt buitenwerks gemeten tussen de onbeklede buitenwanden van de gevelmuren van alle ruimten die kunnen worden afgesloten, zonder rekening te houden met de onderbrekingen door scheidingsmuren of verticale dienstwegen.

De vloeren van de lokalen die zich beneden het terreinniveau bevinden worden evenwel niet meegerekend.

Wat de vloeren onder het dak betreft wordt alleen het gedeelte met een binnenwerks gemeten vrije hoogte van tenminste 2,20 m meegerekend.

2. Minimale afmetingen van de parkeerruimte en van de toegangen

Opdat een stallingsplaats in aanmerking zou kunnen worden genomen bij de berekening van de stallingscapaciteit zijn de volgende minimale afmetingen vereist:

a) voor boxengarages: 5,00 m x 2,75 m x 1,80 m hoogte

b) voor afgesloten ruimten:

4,50 m x 2,25 m x 1,80 m hoogte

c) voor stalling in open lucht:

5,50 m x 2,50 m

De minimumbreedte van de toegangen moet daarenboven overeenstemmen met die, aangegeven op de modellen onder letter D.

3. Toegankelijkheid van de stallingsplaats

Elke parkeerplaats moet aan de toegangsweg grenzen.

Bij wijze van uitzondering is het evenwel toegelaten bij woongebouwen parkeerplaatsen te voorzien die

slechts kunnen worden ingenomen na eventuele verplaatsing van één ander autovoertuig.

4. Voor de toepassing van het voorschrift vermeld onder letter A, punt 2, dient ermee rekening te worden gehouden dat een parkeerruimte slechts in aanmerking kan worden genomen voor zover zij nog niet werd geteld als parkeerruimte voor een ander gebouw.

Daarenboven moet het eventuele gebouw waarin de parkeerruimte wordt voorzien opgericht zijn overeenkomstig een bouwvergunning die na 11 november 1964 is afgegeven.

Gebouwen die werden opgericht overeenkomstig een bouwvergunning die afgegeven werd voor de voormelde datum kunnen evenwel in aanmerking worden genomen indien hun oorspronkelijke bestemming na die datum in garagebestemming werd gewijzigd.

De nodige bewijsstukken moeten door de aanvrager worden voorgelegd.

5. Kantoren voor de uitoefening van een vrij beroep

De vloeroppervlakte van de kantoren, studies, kabinetten, wachtkamers, enz. die deel uitmaken van een woning die gedeeltelijk bestemd is voor de uitoefening van een vrij beroep wordt geteld in de oppervlakte van de woning waartoe zij behoren; zij wordt derhalve niet als kantooroppervlakte beschouwd.

6. Gebouwen waarvoor geen bepaalde norm is vastgesteld

Voor de gebouwen waarvan de bestemming niet voorkomt in de lijsten van letter A, punt 5, moeten in voldoende mate parkeerplaatsen worden voorzien, rekening houdend met de plaatselijke omstandigheden.

7. De helling van een afrit naar een ondergrondse parkeerruimte mag, over een afstand van 5 m, gemeten vanaf de rooilijn, niet meer dan 4 pct. bedragen.

8. Gegevens te verstrekken door de aanvrager

- a) Elke bouwaanvraag moet worden aangevuld met een berekeningsnota waaruit blijkt dat aan de vereiste stallingscapaciteit in verband met het bouwwerk is voldaan.
- b) Op het grondplan dat bij een bouwaanvraag is gevoegd moet de aanvrager rechthoekjes tekenen die voldoen aan de hierboven onder nr. 2 bepaalde minimale afmetingen. Op dat grondplan moeten ook de toegangen met hun afmetingen duidelijk worden getekend.
- c) Indien de aanvrager geen eigenaar is van de parkeerruimte die buiten het bouwperceel is voorzien moet bij de aanvraag een kopie van de overeenkomst worden gevoegd die afgesloten werd tussen de aanvrager en de eigenaar van de parkeerruimte overeenkomstig een der modellen onder letter E.
- d) Indien het perceel waarop de parkeerruimte zal worden aangelegd op het grondgebied van een andere gemeente ligt dan die waarop het hoofdgebouw wordt gebouwd, dient door de aanvrager een attest bij het dossier te worden gevoegd, afgegeven door het betrokken gemeentebestuur, waarbij bevestigd wordt enerzijds dat de grond nog niet als parkeerplaats is aangewend voor een ander gebouw en anderzijds dat er vanwege het gemeentebestuur geen bezwaar bestaat tegen de aanwending van het terrein als parkeerruimte.
- e) Indien de bouwaanvraag betrekking heeft op verbouwingswerken aan een woonhuis moet uit de aanvraag de bestaande toestand blijken wat het aantal woningen en de oppervlakte ervan betreft.

C. Afwijkingen

1. Op verzoek van de aanvrager kan, bij industriële of ambachtelijke gebouwen, de berekening van de vereiste parkeerruimte gebeuren naar rato van 1 parkeerplaats per 10 tewerkgestelde personen wanneer een nieuw gebouw wordt opgericht en per 10 supplementair tewerkgestelde personen wanneer een bestaande inrichting wordt verbouwd.

2. Ondergrondse parkeerruimte

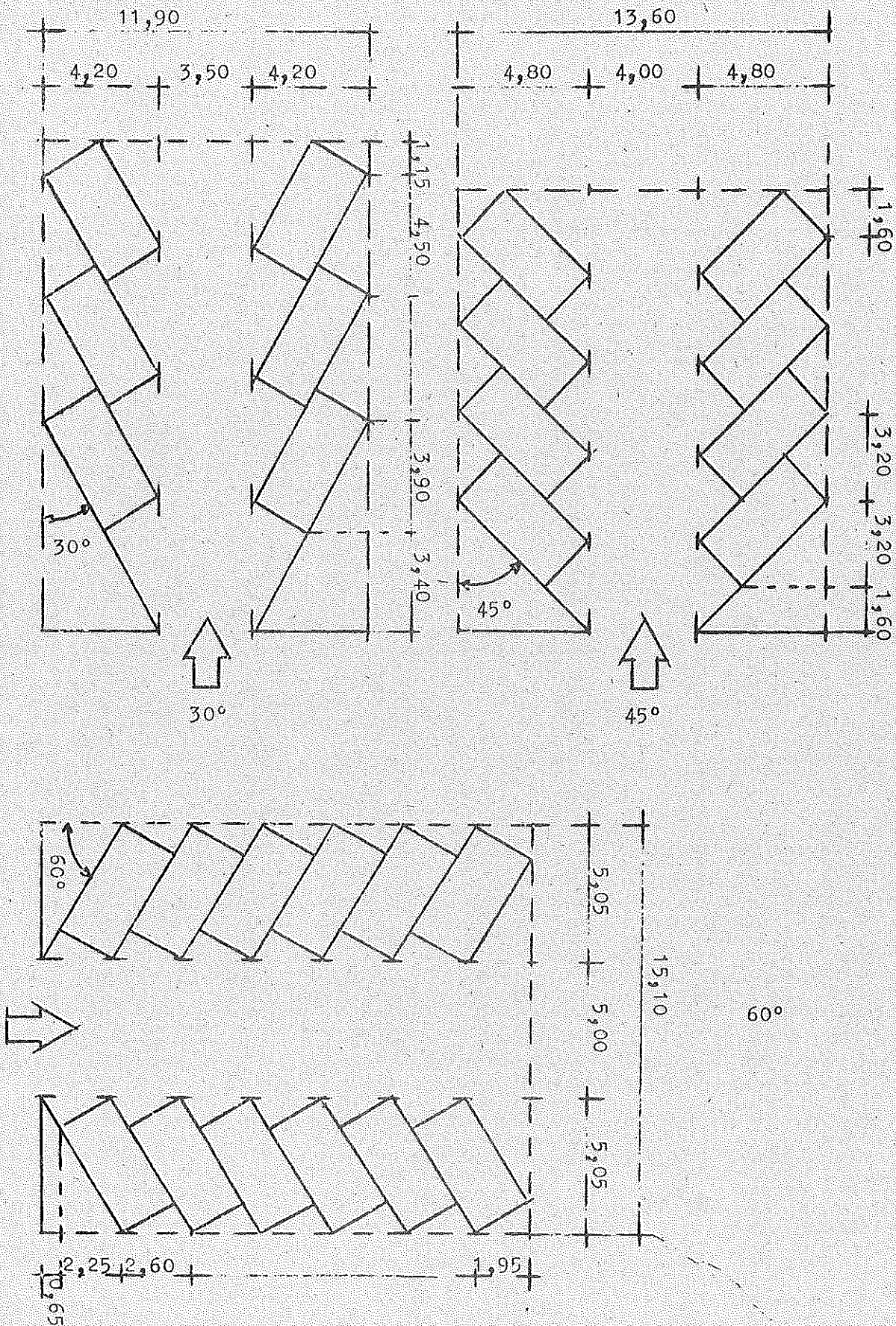
In afwijking van hetgeen onder letter A, punt 1, is bepaald, kan worden toegelaten, bij afzonderlijk ingeplante hoogbouw of bij andere omvangrijke gebouwen, de parkeerruimte ondergronds te voorzien in groenstroken andere dan voortuinen, voor zover :

- geen reliëfwijziging wordt verricht in een strook van 3 m langs de perceelgrenzen;
- de afritten naar de parkeerruimte niet in een bouwvrije voor- of zijtuinstrook worden aangelegd;
- het dak van de garage plat is, niet meer dan één meter boven het maaiveld uitsteekt en bedekt is met een laag teelaarde van 30 cm dikte die bekleed is met graszoden en/of beplant met bloemen en heesters;
- de buitenmuren die boven de grond uitsteken door plantengroei worden verborgen;
- de helling van de afritten over een afstand van 5 m, gemeten vanaf de rooilijn, niet meer dan 4 pct. bedraagt.

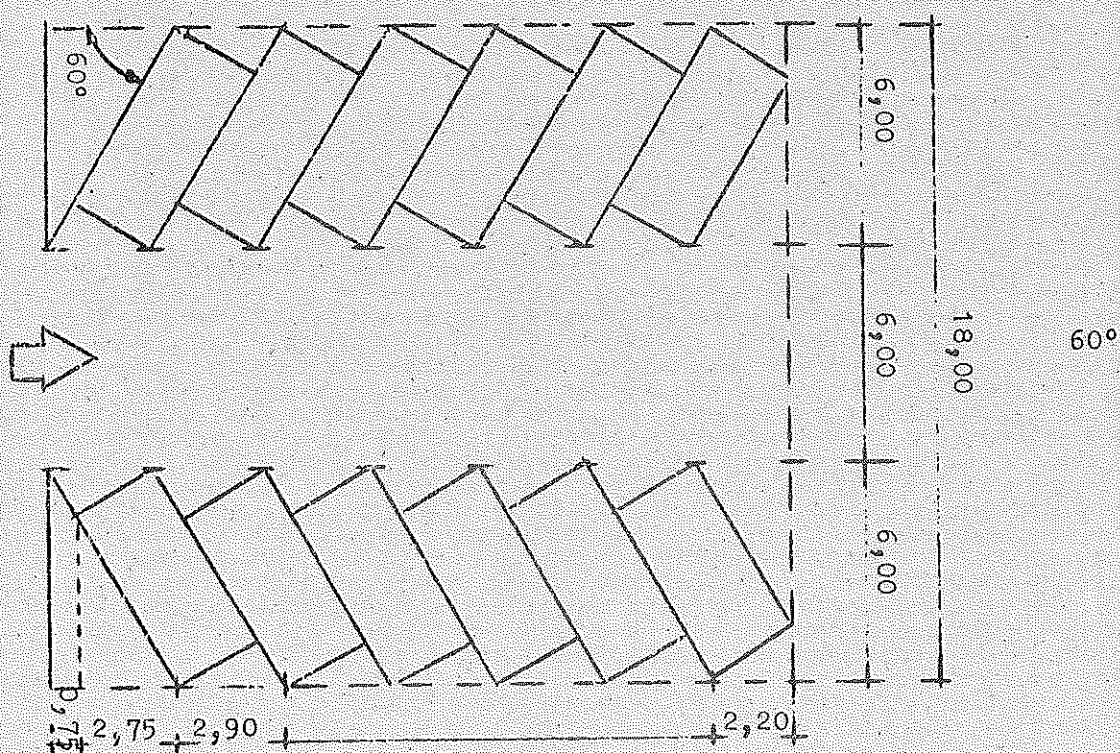
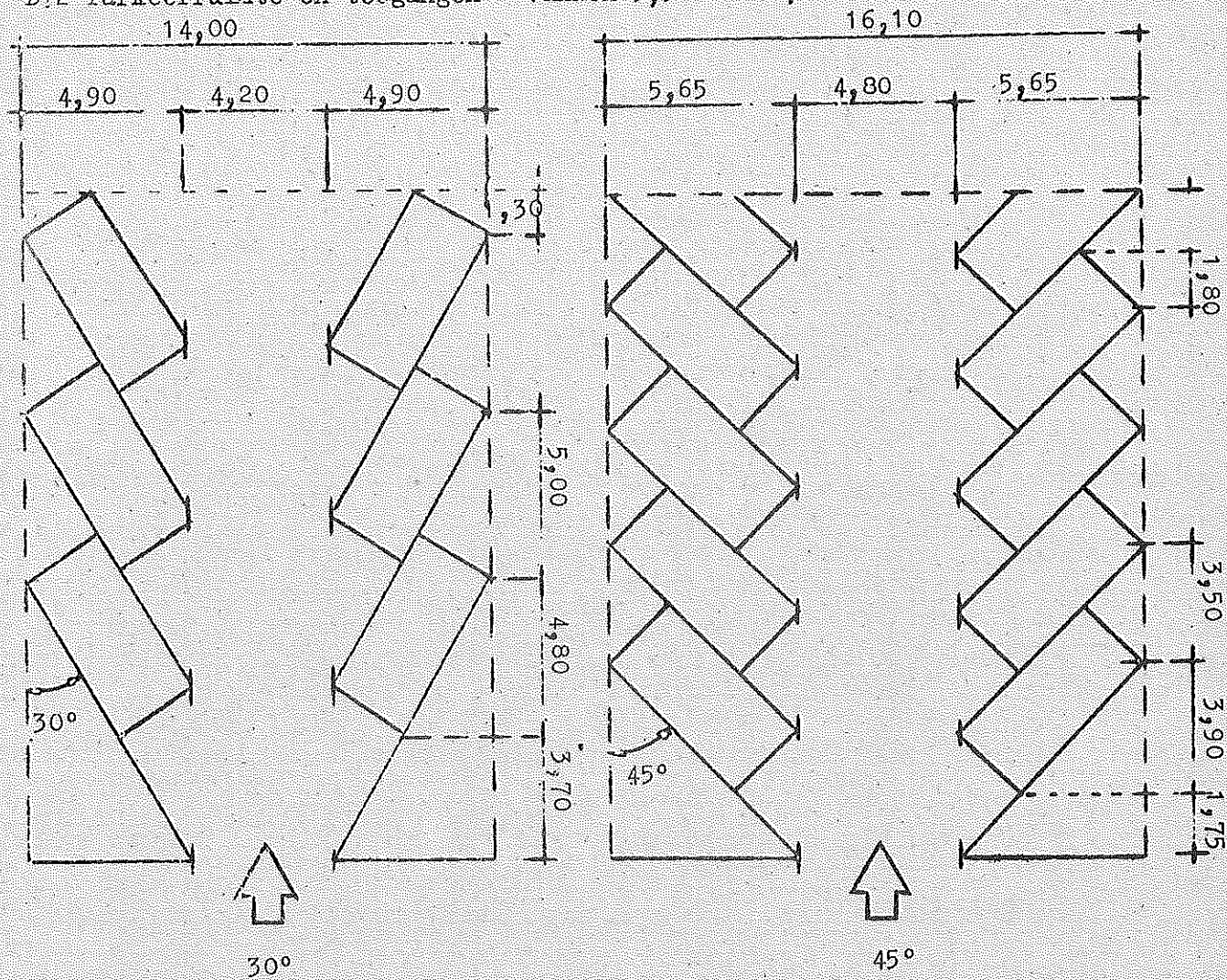
3. Verplichting tot het bouwen van garages

In afwijking van de bepalingen onder letter A, punten 1 en 2, kan door de gemachtigde ambtenaar of het schepencollege de verplichting worden opgelegd de vereiste parkeerruimte geheel of gedeeltelijk in een gebouw te voorzien.

D.1 Parkeerruimte en toegangen -- vakken 4,50 m x 2,25 m



D.2 Parkeerruimte en toegangen - vakken 5,50 m x 2,50 m



E.1 Overeenkomst m.b.t. parkeerruimte in een gebouw.

Tussen

1. de heer
wonende te
eigenaar van het gebouw te
kadastraal bekend
opgericht overeenkomstig de bouwvergunning
afgegeven op door het College van Burgemeester
en Schepenen van en bevattend (1)
parkeerplaatsen, die nog niet werden in aanmerking genomen
als parkeerruimte om te voldoen aan de door de bevoegde over-
heid terzake gestelde eisen;
verder partij enerzijds genoemd;

2. en de heer
wonende te
bouwheer van (2)
op het terrein gelegen
kadastraal bekend
verder partij anderzijds genoemd;

wordt het volgende overeengekomen :

1. de parkeerplaatsen op het bijgaand plan genummerd van tot
worden door de partij enerzijds ter beschikking gesteld van de
partij anderzijds, om te dienen als parkeerruimte ten behoeve
van het gebouw dat door de partij ander-
zijds wordt opgericht;
2. de partij enerzijds verbindt zich ertoe voor haar en voor haar
rechthebbenden en rechtverkrijgenden de voormelde parkeer-
plaatsen niet meer in aanmerking te brengen als parkeerruimte
voor andere gebouwen, waarvoor het bestaan van parkeerplaatsen
door de bevoegde overheid als voorwaarde wordt gesteld tot
het bekomen van de bouwvergunning;
3. de partij anderzijds verbindt zich ertoe in de verkoop- of
verhuurakten van het geheel of van een deel van het op te
richten gebouw, een clause in te lassen, waarbij de eigenaar
of huurder in kennis wordt gesteld van ondernavige overeenkomst.

Gedaan te , de
de partij enerzijds, de partij anderzijds,

Opgemaakt in drie originelen waarvan een kosteloos ter beschik-
king wordt gesteld van het College van Burgemeester en Schepenen.

(1) aantal

(2) bestemming van het gebouw o.m. huis, flatgebouw, winkelhuis

E.2 Overeenkomst m.b.t. parkeerruimte op een terrein.

Tussen

1. de heer
wonende te
eigenaar van het perceel te
kadastraal bekend
en geschikt voor het plaatsen van (1) personenwagens, zo-
als aangegeven op bijgaand plan, en die nog niet werden in aan-
merking genomen als parkeerruimte om te voldoen aan de door de
bevoegde overheid terzake gestelde eisen ;
verder partij enerzijds genoemd ;
2. en de heer
wonende te
bouwheer van (2)
op het terrein gelegen
kadastraal bekend
verder partij anderzijds genoemd ;

wordt het volgende overeengekomen :

1. de parkeerplaatsen op het bijgaand plan genummerd van tot
worden door de partij enerzijds onherroepelijk ter beschik-
king gesteld van de partij anderzijds, om te dienen als parkeer-
ruimte ten behoeve van het gebouw dat door de
partij anderzijds wordt opgericht ;
2. de partij enerzijds verbindt zich ertoe voor haar en voor haar
rechthebbenden en rechtverkrijgenden de voormelde parkeerplaat-
sen niet meer in aanmerking te brengen als parkeerruimte voor
andere gebouwen, waarvoor het bestaan van parkeerplaatsen door
de bevoegde overheid als voorwaarde wordt gesteld tot het be-
komen van de bouwvergunning ;
3. de partij anderzijds verbindt zich ertoe in de verkoop- of
verhuurakten van het geheel of van een deel van het op te rich-
ten gebouw, een clause in te lassen, waarbij de eigenaar of
huurder in kennis wordt gesteld van onderhavige overeenkomst.

Gedaan te , de

De partij enerzijds,

De partij anderzijds,

Opgemaakt in drie originelen waarvan een kosteloos ter beschikking
wordt gesteld van het College van Burgemeester en Schepenen.

(1) aantal

(2) bestemming van het gebouw, o.m. huis, flatgebouw, winkelhuis.

II. Laad- en Losplaatsen

De handelsgebouwen, alsmede de industriële of ambachtelijke gebouwen, waarvan de bedrijfsvloeroppervlakte 500 m² of meer bedraagt moeten beschikken over een laad- en losplaats op privégrond.

Hetzelfde geldt voor de schouwburgen.

Het College van burgemeester en schepenen kan evenwel, op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, van die verplichting ontheffing verlenen indien de plaatselijke toestand zulks rechtvaardigt.

III. Stopplaatsen bij openbare inrichtingen

Voor de ingangen van inrichtingen bestemd voor publieke voorstellingen of manifestaties moet een ruimte worden aangelegd waar taxis en autocars kunnen stilstaan zonder het verkeer op de openbare weg te hinderen.

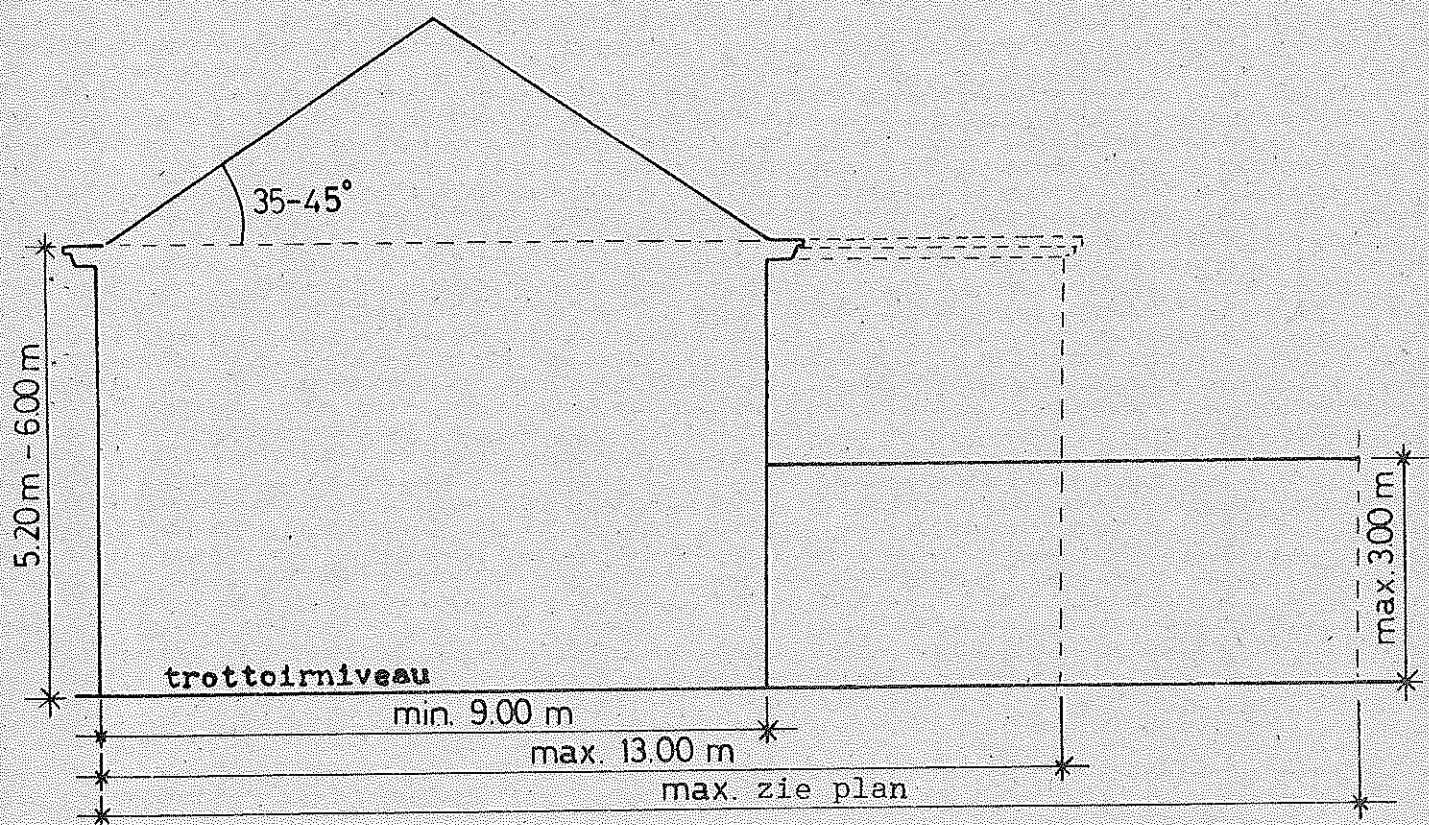
HOOFDSTUK II. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 1 : Strook voor gegroepeerde bebouwing.

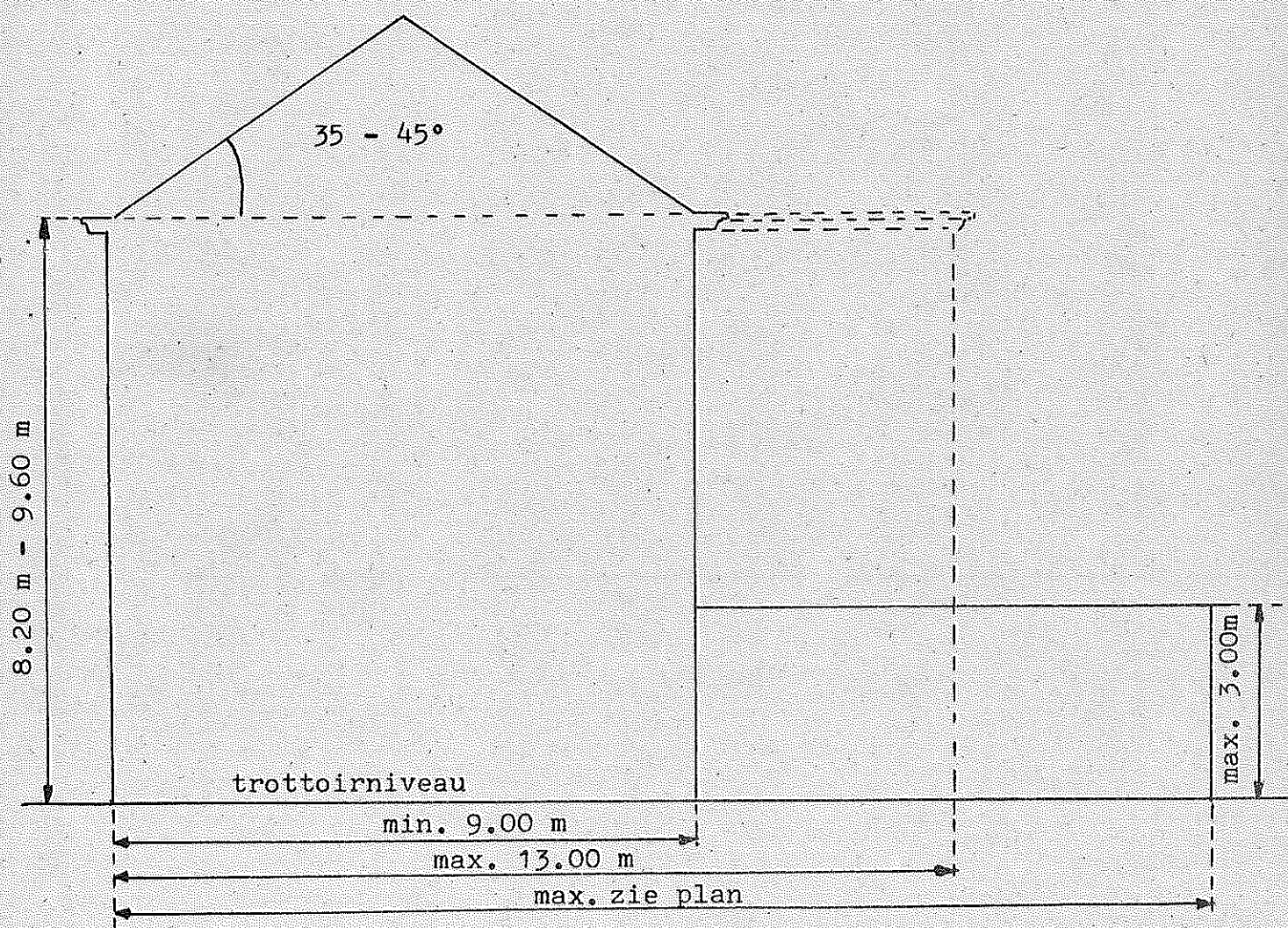
1.01 STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN

1° PROFIEL :

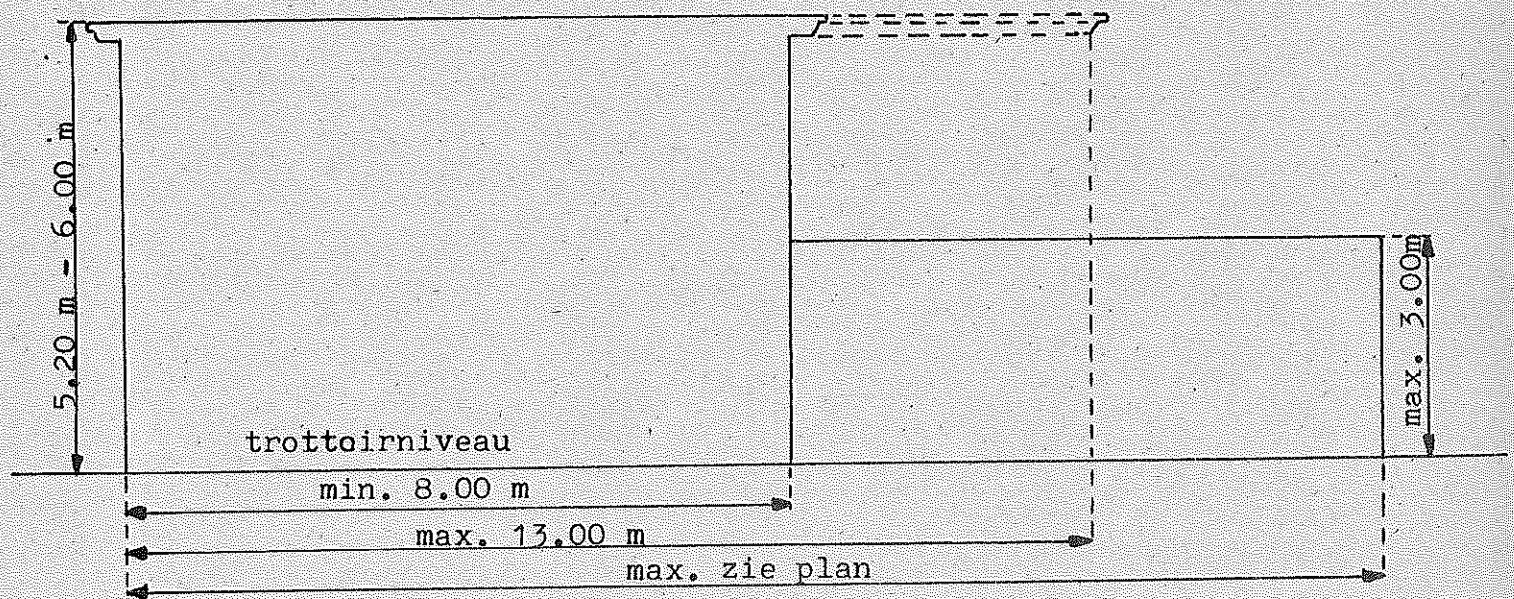
a)  op plan



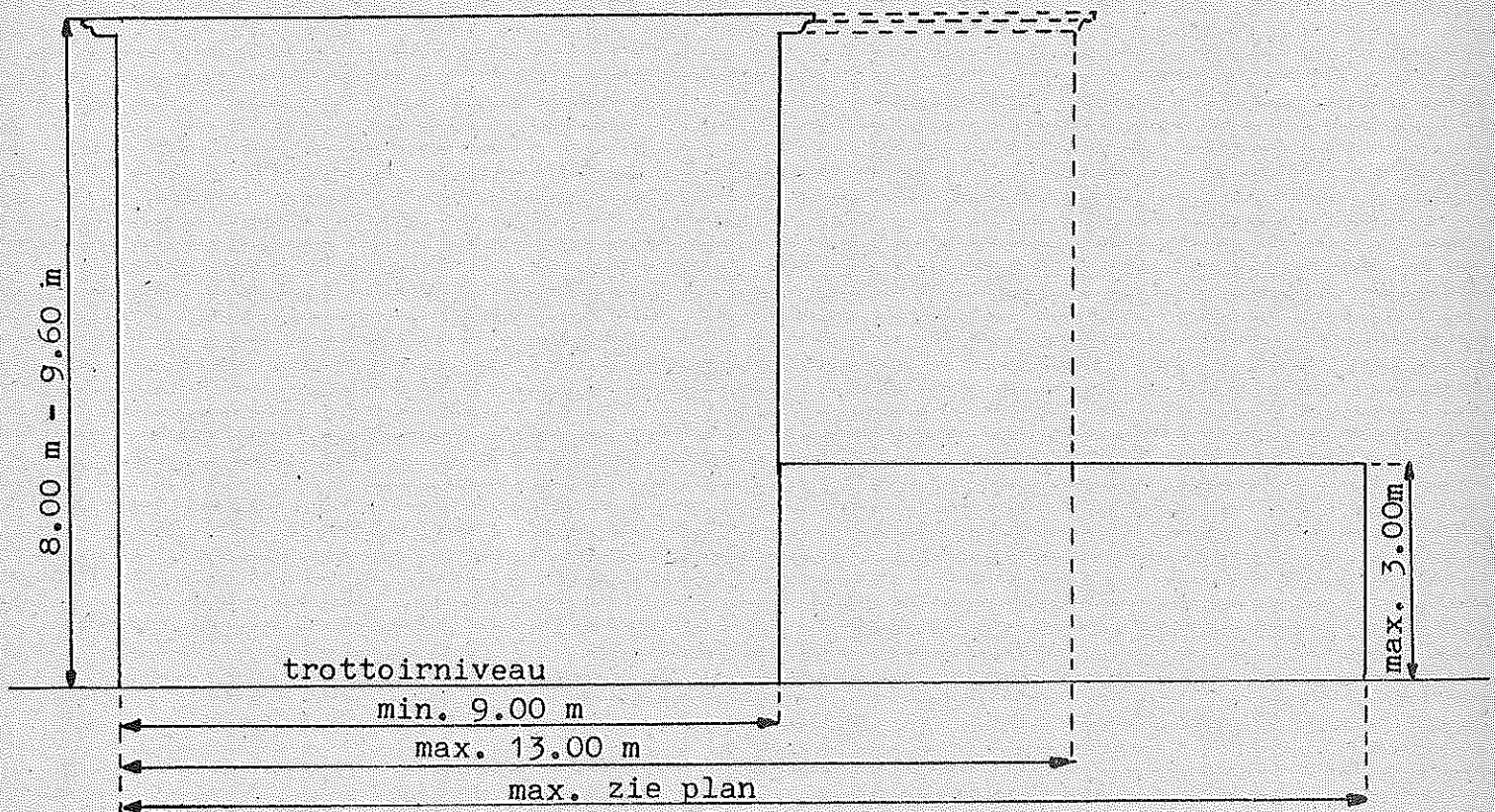
b)  op plan



c) ① op plan



d)  op plan



2° BESTEMMING

Woonhuizen, winkelhuizen.

3° BEBOUWINGSWIJZE (zie kaart)

Gegroepeerd in huizenblokken van maximum 50 m breedte, voor zover op de kaart geen kleinere breedte is aangeduid,

hetzij overeenkomstig de aanduidingen van een be-
hoorlijk vergunde verkaveling,

hetzij volgens de bestaande percelenindeling, met
dien verstande dat in dat laatste geval de bebouwing
volgens de onderhavige voorschriften van de in de
omgeving gelegen percelen niet in het gedrang mag
worden gebracht.

4° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

a) Voorgevel, naar de straat gerichte zijgevel van
een hoekgebouw: op de voorgevelbouwlijn aangeduid
op de kaart.

b) Niet naar de straat gerichte vrijstaande zijgevel:
buiten de bouwvrije zijtuinstrook van 3m breedte,
gemeten vanaf de zijgrens van het perceel.

c) Vrijstaande achtergevel : overeenkomstig de aan-
duidingen van artikel 1.01, 1°.
De afstand tot de achtergrens van het perceel moet
in elk geval minimum 5 m bedragen, zonder dat
hij evenwel kleiner mag zijn dan de hoogte van de
vrijstaande achtergevel.

5° AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN

a) Minimale voorgevelbreedte

- 1) aaneengesloten gebouwen: de volledige perceel-
breedte
- 2) kopgebouwen: 6 m.

b) Bouwhoogte

Gemeten van het troittoirniveau tot de bovenkant
van de kroonlijst: overeenkomstig de aanduidingen
van artikel 1.01, 1°.

6° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

a) Dakvorm

Zoals aangeduid in artikel 1.01, 1°. Voor kop-
en hoekgebouwen mag het zadeldak als schild- of
wolfsdak worden uitgevoerd.

b) Materialen

De gebruikte materialen die het uitzicht van gevels
en daken bepalen, moeten wat betreft voorkomen en
kleur esthetisch en konstruktief verantwoord zijn.

1.02. Strook voor voortuinen.

1° BESTEMMING EN AANLEG.

Na de oprichting van het hoofdgebouw dient de strook als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Alleen het gedeelte van de grond dat als toegang tot de gebouwen wordt aangewend mag worden verhard.

2° BEBOUWING.

Behoudens de uitsprongen en de afsluitingen : alle constructies verboden, met inbegrip van hellende open afritten.

1.03 Strook voor Binnenplaatsen & Tuinen.

1° BEBOUWING

Bergplaatsen, hokken.

2° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

1) op niet-hoekpercelen

- Gevel gericht naar het hoofdgebouw
Op minimum 10 m uit de achtergevelbouwlijn
- Overige gevels
Hetzij op de perceelgrens, hetzij op minimum 3 m afstand ervan, met dien verstande dat, indien de achtergrens van het perceel samenvalt met de zijgrens van een ander perceel, de plaatsing op die perceelgrens slechts is toegelaten vanaf 10 m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing ingevolge de bepalingen onder 4° van het voorafgaand artikel.

2) op hoekpercelen

- Gevel gericht naar de perceelgrens waarop de scheidingsmuur van het hoofdgebouw wordt gebouwd.
Op minimum 3 m afstand van die perceelgrens over een diepte van minimum 10 m, gemeten vanaf de achtergevel bouwlijn, en op maximum 8,50 m afstand van de daarmee evenwijdige voorgevelbouwlijn.
Voor de overige diepte: ofwel op de perceelgrens, ofwel op minimum 3 m afstand ervan.

- Gevel gericht naar de achtergrens van het perceel en die samenvalt met de zijgrens van een ander perceel. Hetzij op de perceelgrens, hetzij op minimum 3 m afstand ervan, met dien verstande dat de plaatsing op die perceelgrens slechts is toegelaten vanaf 10 m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing ingevolge de bepalingen onder 4° van het voorafgaand artikel.
- Overige gevels.
Geen beperking wat de plaatsing betreft.

3° BOUWHOOOGTE

Gemeten van het grondpeil

- a) tot de bovenkant van de deksteen :
 - 1) op minder dan 20 m uit de achtergevelbouwlijn maximum 3 m;
 - 2) op 20 m of meer uit de achtergevelbouwlijn maximum 4m.
- b) tot de bovenkant van de nok van een schuin dak maximum 6 m, met dien verstande dat de hoogte van het gebouw daarenboven moet begrepen zijn binnen een hoek van 45°, gemeten vanaf 3 m boven het grondpeil op 3 m afstand van elke perceelgrens.

4° WELSTAND

a) Dakvorm

- 1) van de gebouwen geplaatst op de perceelgrens : plat dak
- 2) van de overige gebouwen : plat, schuin of boogvormig dak met een maximumhelling van 45°

b) Materialen

De gebruikte materialen die het uitzicht van gevels en daken bepalen, moeten wat betreft voorkomen en kleur esthetisch+konstruktief verantwoord zijn.

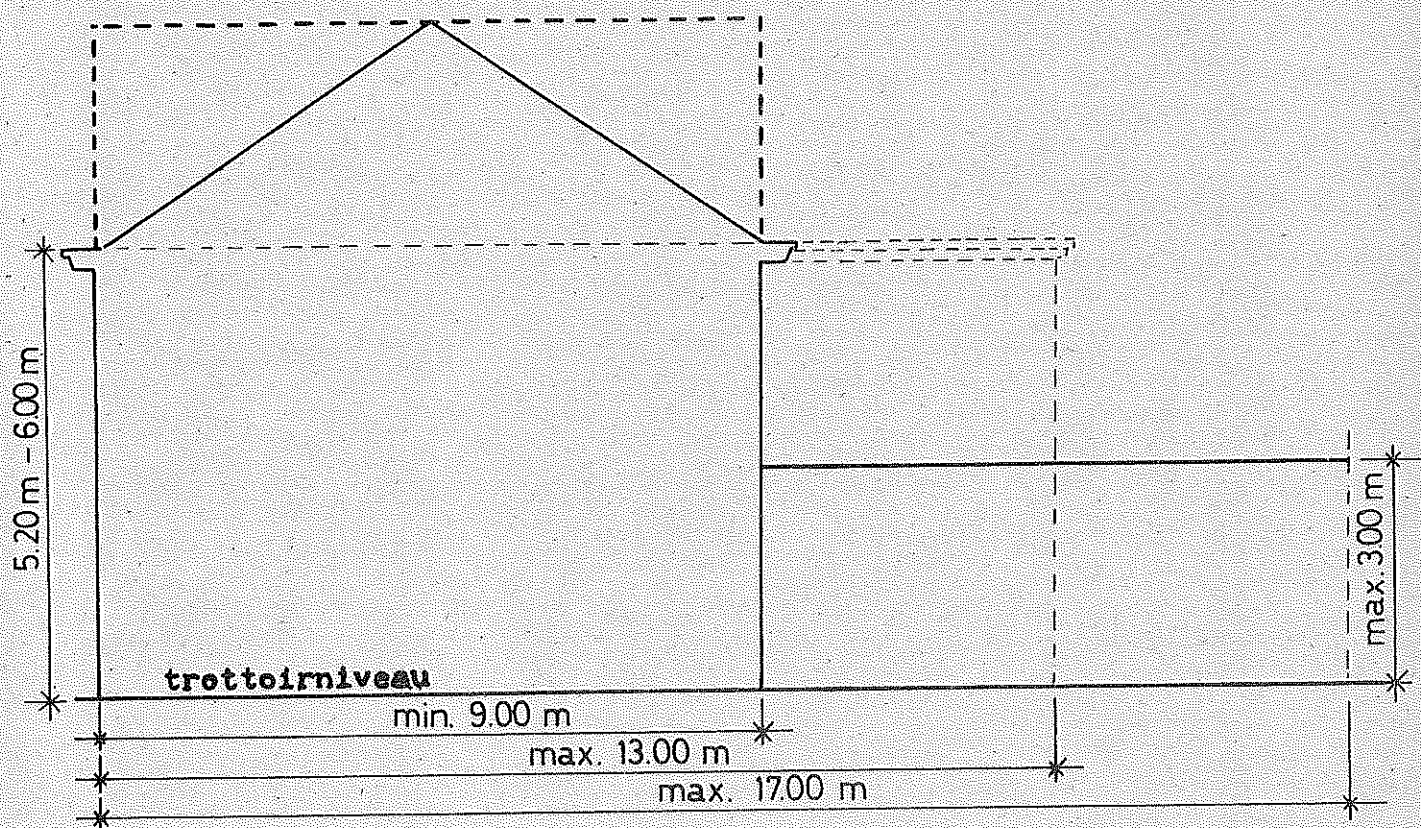
c) Aanleg van de strook

Het niet bebouwde gedeelte van de strook moet als tuin worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Artikel 2 : Strook voor alleenstaande bebouwing.

2.01 STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN

1° PROFIEL :



2° BESTEMMING

Eengezinswoningen.

3° BEBOUWINGSWIJZE

Vrijstaand.

4° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

- a) Voorgevel, naar de straat gerichte zijgevel van een hoekgebouw.
Een zijde van de kleinste rechthoek waarin het gebouw, met inbegrip van de uitsprongen, kan worden ingeschreven moet ofwel samenvallen met de voorgevelbouwlijn, ofwel zich bevinden in een strook van 3 m diepte, gemeten vanaf die bouwlijn, en ermee evenwijdig zijn.
- b) Niet naar de straat gerichte vrijstaande zijgevel.
Buiten de bouwvrije zijtuinstrook van 3 m breedte, gemeten vanaf de zijgrens van het perceel.
- c) Vrijstaande achtergevel : overeenkomstig de aanduidingen van artikel 2.01.1°.
De afstand tot de achtergrens van het perceel moet in elk geval minimum 5 m bedragen, zonder dat hij evenwel kleiner mag zijn dan de hoogte van de vrijstaande achtergevel.

5° AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN

- a) Voorgevelbreedte : minimum 7 m.
- b) Bouwhoogte : Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst : overeenkomstig de aanduidingen van artikel 2.01.1°.

6° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

- a) Dakvorm
Schuin dak met een helling van 25° tot 60°.
- b) De gebruikte materialen die het uitzicht van gevels en daken bepalen, moeten wat betreft voorkomen en kleur esthetisch en konstruktief verantwoord zijn.

2 .02. Strook voor voortuinen.

1° BESTEMMING EN AANLEG.

Na de oprichting van het hoofdgebouw dient de strook als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Alleen het gedeelte van de grond dat als toegang tot de gebouwen wordt aangewend mag worden verhard.

2° BEBOUWING.

Behoudens de uitsprongen en de afsluitingen : alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

2 .03 Strook voor Binnenplaatsen & Tuinen.

1° BEBOUWING

Bergplaatsen, hokken.

2° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

1) op niet-hoekpercelen

- Gevel gericht naar het hoofdgebouw
Op minimum 10 m uit de achtergevelbouwlijn
- Overige gevels
Hetzij op de perceelgrens, hetzij op minimum 3 m afstand ervan, met dien verstande dat, indien de achtergrens van het perceel samenvalt met de zijgrens van een ander perceel, de plaatsing op die perceelgrens slechts is toegelaten vanaf 10 m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing ingevolge de bepalingen onder 4° van het voorafgaand artikel.

2) op hoekpercelen

- Gevel gericht naar de perceelgrens waarop de scheidingsmuur van het hoofdgebouw wordt gebouwd.
Op minimum 3 m afstand van die perceelgrens over een diepte van minimum 10 m, gemeten vanaf de achtergevel bouwlijn, en op maximum 8,50 m afstand van de daarmee evenwijdige voorgevelbouwlijn.
Voor de overige diepte: ofwel op de perceelgrens, ofwel op minimum 3 m afstand ervan.

- Gevel gericht naar de achtergrens van het perceel en die samenvalt met de zijgrens van een ander perceel. Hetzij op de perceelgrens, hetzij op minimum 3 m afstand ervan, met dien verstande dat de plaatsing op die perceelgrens slechts is toegelaten vanaf 10 m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing ingevolge de bepalingen onder 4° van het voorafgaand artikel.
- Overige gevels.
Geen beperking wat de plaatsing betreft.

3° BOUWHOOOGTE

Gemeten van het grondpeil

- a) tot de bovenkant van de deksteen :
 - 1) op minder dan 20 m uit de achtergevelbouwlijn maximum 3 m;
 - 2) op 20 m of meer uit de achtergevelbouwlijn maximum 4m.
- b) tot de bovenkant van de nok van een schuin dak maximum 6 m, met dien verstande dat de hoogte van het gebouw daarenboven moet begrepen zijn binnen een hoek van 45°, gemeten vanaf 3 m boven het grondpeil op 3 m afstand van elke perceelgrens.

4° WELSTAND

a) Dakvorm

- 1) van de gebouwen geplaatst op de perceelgrens : plat dak
- 2) van de overige gebouwen : plat, schuin of boogvormig dak met een maximumhelling van 45°

b) Materialen

De gebruikte materialen die het uitzicht van gevels en daken bepalen, moeten wat betreft voorkomen en kleur esthetisch+konstruktief verantwoord zijn.

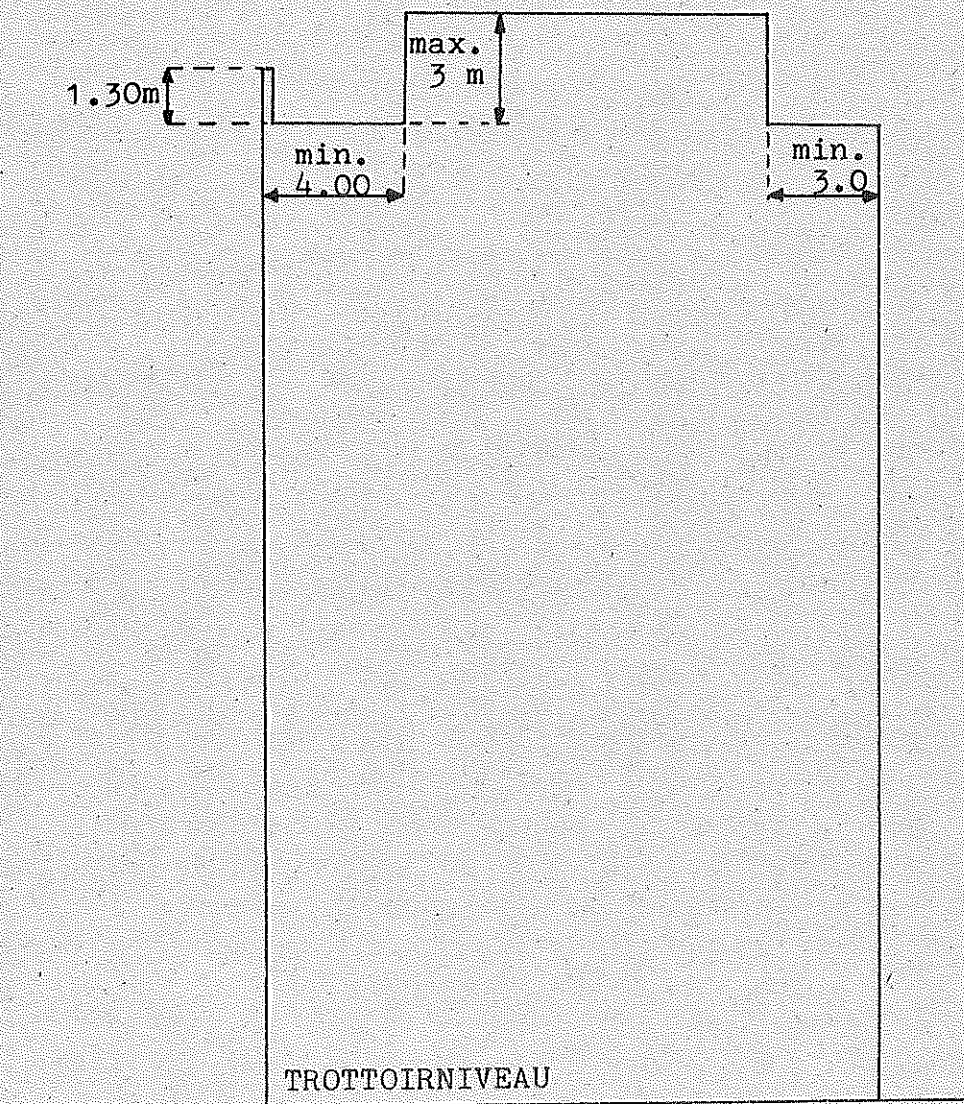
c) Aanleg van de strook

Het niet bebouwde gedeelte van de strook moet als tuin worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Artikel 3 : Strook voor hoogbouw.

3.01 STROOK_VOOR_HOOFDGEBOUWEN

1° PROFIEL :



2° Bestemming

- a) Benedenverdieping : winkels, ruimten voor vrije beroepen, horeca, woningen
- b) Overige verdiepingen : woningen.

3° Plaatsing

Op de verplichte bouwlijnen aangeduid op de kaart.
De extra bouwlaag op minimum 4 m uit het vlak van de vrijstaande gevels.

4° Afmetingen van de gebouwen

- a) Bebouwde oppervlakte : zoals aangeduid op de kaart.
- b) Bouwhoogte : Het toegelaten aantal verdiepingen is aangeduid op het plan.
De maximale bouwlaaghoogte bedraagt per verdieping 3 m en voor het gelijkvloers 3 m 60.
Een gebouw met 3 verdiepingen mag aldus maksimum 12 m 60 hoog zijn, één van 6 verdiepingen maximaal 21 m 60.

5° Welstand van de gebouwen

- a) Dakvorm : plat dak overeenkomstig art. 3.01. 1°.
- b) Gevelmaterialen : alle gevels, met inbegrip van die der extra bouwlaag in lichtkleurig gevelmateriaal
- c) Uitsprongen uit het gevelvlak
 - 1) Balkons : aan de langste gevel zijn balkons die over de volledige gevelbreedte doorlopen toegelaten met een maksimum uitsprong van 1 m.
 - 2) Overige uitsprongen : verboden

3.02. Strook voor voortuinen.

1° BESTEMMING EN AANLEG.

Na de oprichting van het hoofdgebouw dient de strook als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Alleen het gedeelte van de grond dat als toegang tot de gebouwen wordt aangewend mag worden verhard.

2° BEBOUWING.

Behoudens de uitsprongen en de afsluitingen : alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

3.03. Strook voor binnenplaatsen en tuinen II.

1° BESTEMMING.

Gemeenschappelijke tuin, toegangswegen, afritten naar eventuele ondergrondse parkeerruimte, parkeergelegenheid voor bezoekers.

2° BEBOUWING.

Ondergrondse parkeerruimte.

Peil mag niet hoger gelegen zijn dan het trottoir-niveau.

3° PLAATSING VAN DE KONSTRUKTIES.

Afritten op minstens 6 m uit de rooilijnen en op 3 m van de perceelgrenzen.

4° WELSTAND EN AANLEG VAN DE ZONE.

De zone moet als tuin met beplantingen worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

De grondverhardingen moeten worden beperkt tot de toegangen tot de gebouwen alsmede tot de aanleg van parkeergelegenheid ten behoeve van de bezoekers met een maximum van $\frac{1}{3}$ van de oppervlakte van het perceel.

Artikel 4.00 - Strook voor werkplaatsen, voor kleine bedrijven

1° - Bestemming : werkplaatsen opslagplaatsen.

2° - Plaatsing van de gebouwen : zie kaart.

1) Gevel gericht naar het hoofgebouw.

Op minimum 10 m uit de achtergevelbouwlijn.
Wanneer de exploitatie van het kleinbedrijf als gevaarlijk, ongezond of hinderlijk wordt geacht door het algemeen reglement voor de arbeidsbescherming mag de werkplaats evenwel slechts worden opgericht op maximum 20 m.
Uit de achtergevelbouwlijn, tenzij voor de exploitatie op een kleinere afstand door de bevoegde overheid vergunning wordt verleend.

2) Overige gevels.

Hetzij op de perceelgrens, hetzij op minimum 3 m. afstand ervan.

Wanneer de exploitatie van het kleinbedrijf als gevaarlijk, ongezond of hinderlijk wordt geacht door het algemeen reglement voor de arbeidsbescherming mag de werkplaats evenwel slechts worden opgericht op minimum 20 m. afstand van de stroken waarin de oprichting van werkplaatsen voor kleinbedrijven niet is toegelaten, tenzij voor de exploitatie op een kleinere afstand door de bevoegde overheid vergunning wordt verleend.

3) Bouwhoogte

Gemeten van het grondpeil

a) tot de bovenkant van de deksteen:

1) op minder dan 20 m uit de achtergevelbouwlijn maximum 3 m;

2) op 20 m of meer uit de achtergevelbouwlijn maximum 4 m.

b) tot de bovenkant van de nok van een schuin dak maximum 6 m., met dien verstande dat de hoogte van het gebouw daarenboven moet begrepen zijn binnen een hoek van 45°, gemeten vanaf 3 m boven het grondpeil op 3 m afstand van elke perceelgrond.

4) Welstand

a) Dakvorm

1) van de gebouwen geplaatst op de perceelgrens plat dak.

2) van de overige gebouwen; plat, schuin of boogvormig dak met een maximumhelling van 45°.

b) Materialen

De gebruikte materialen die het uitzicht van gevels en daken bepalen, moeten wat betreft voorkomen en kleur esthetisch en konstruktief verantwoord zijn.

c) Aanleg van de strook.

Het niet bebouwde gedeelte van de strook moet als tuin worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.