

## 33QUATER

### 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.

#### 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 bouwmetaal 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.

## 33QUATER

### 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.

### 20° HANDELSINRICHTING

Gebouw bestemd voor het exploiteren van een handelszaak, met uitsluiting van elk ander bedrijf, en al dan niet samengaande 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.

## 33QUATER

### 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 perceelgrenzen 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 TOEPASSINGSMODALITEITEN 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 doch onverminderd de afwijkmogelijkheden voorzien 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.

## 0.04 ALGEMEENGELDIGE VOORSCHRIFTEN

### 1° DAKVENSTERS

- a) Op vrijstaande gebouwen: steeds toegelaten.

## 33QUATER

- 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: 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 perceelgrens 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° UITSPRUNGEN UIT HET GEVELVLAK VAN EEN HOOFDGEBOUW

- A. Bij aaneengesloten, gegroepede 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 perceelgrens.
    - 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,

### 4° AUTOGARAGES IN DE BOUWVRIJE ZIJTUINSTROKEN

- a) Plaatsing
  - 1) In de zijtuinstroken
    - De voorgevel op minimum 5m uit de voorgevelbouwlijn.

### 33QUATER

- 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.

#### 5° ERFSCHIEDINGEN

- a) Verplichte afsluitingsmuur (aangeduid op de kaart): moet tezelfdertijd als het hoofdgebouw worden opgericht met een hoogte van 2m 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, 0,40m niet overschrijdt;
  - 2) in de zijtuinstrook:
    - indien zichtbaar vanaf de openbare weg: muurtje in gevelsteen met een maximumhoogte van 0,40m
    - indien niet zichtbaar vanaf de openbare weg na volledige bebouwing van het betrokken bouwblok: muur in baksteen

## 33QUATER

- of in betonplaten met een maximumhoogte van 2m;
- 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 2m. 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 2m 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 3m afstand van de perceelgrens en met een maximumhoogte van 1 ,50m boven het trottoirniveau.

### 7° WIJZIGING VAN HET BODEMRELIEF

In de bouwvrije voor- en zijtuinstroken is een wijziging van het bodemreliëf 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.

## 9. PARKEER-, LAAD- EN STOPPLAATSEN

### 9.1. Parkeerplaatsen

#### 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

### 33QUATER

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.

## 33QUATER

- sociale woningen (groepsbouw)	1	1 woning - aanleg 60%
- woongebouw of vergroting van bestaande vloeroppervlakte met 50% of meer	1	1 woning
- bedrijfsgarage		
- café		
- garages (werkplaats)	1	50m <sup>2</sup> of fractie vloeroppervlakte
- kantoor		
- restaurant		
- winkel		
- distributiecentrum		
- hypermarkt		
- superbazar	1	10m <sup>2</sup> vloeroppervlakte
- superette		
- supermarkt		
- ambachtelijk gebouw		
- fabriek		
- industriegebouw		
- kleinnijverheidsgebouw		
- 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	1	1 klas
* technische school meisjes	1	1 klas
* middelbare school	1,1	1 klas
* normaal school	1,1	1 klas
* atheneum	1,2	1 klas
* lagere school voor buitengewoon onderwijs	1,4	1 klas
* technische school jongens	2	1 klas
* hogere technische dagschool	3	1 klas
* instituut verpleegkunde	4	1 klas
* hogere technische weekeindschool	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 2,20m 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 : 5,00m x 2,75m x 1,80m hoogte
- b) voor afgesloten ruimten : 4,50m x 2,25m x 1,80m hoogte
- c) voor stalling in open lucht : 5,50m x 2,50m

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 vrijberoep

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 5m, 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

### 33QUATER

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 verbouwingwerken aan een woonhuis moet uit de aanvraag de bestaande toestand blijken wat het aantal woningen en de oppervlakten 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 reliëfswijziging wordt verricht in een strook van 3m 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 5m, 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.

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 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

als volgt 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 anderzijds wordt opgericht;
2. de partij enerzijds verbindt zich ertoe voor haar en voor haar rechthebbenden en rechtverkrijgenden de voormelde parkeerplaatsen 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 laten, 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

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, zoals aangegeven op bijgaand plan, en die nog niet  
werden in aanmerking 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 beschikking gesteld van de  
partij anderzijds, om te dienen als parkeerruimte 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 parkeerplaatsen  
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 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.

9.2. Laad- en Losplaatsen

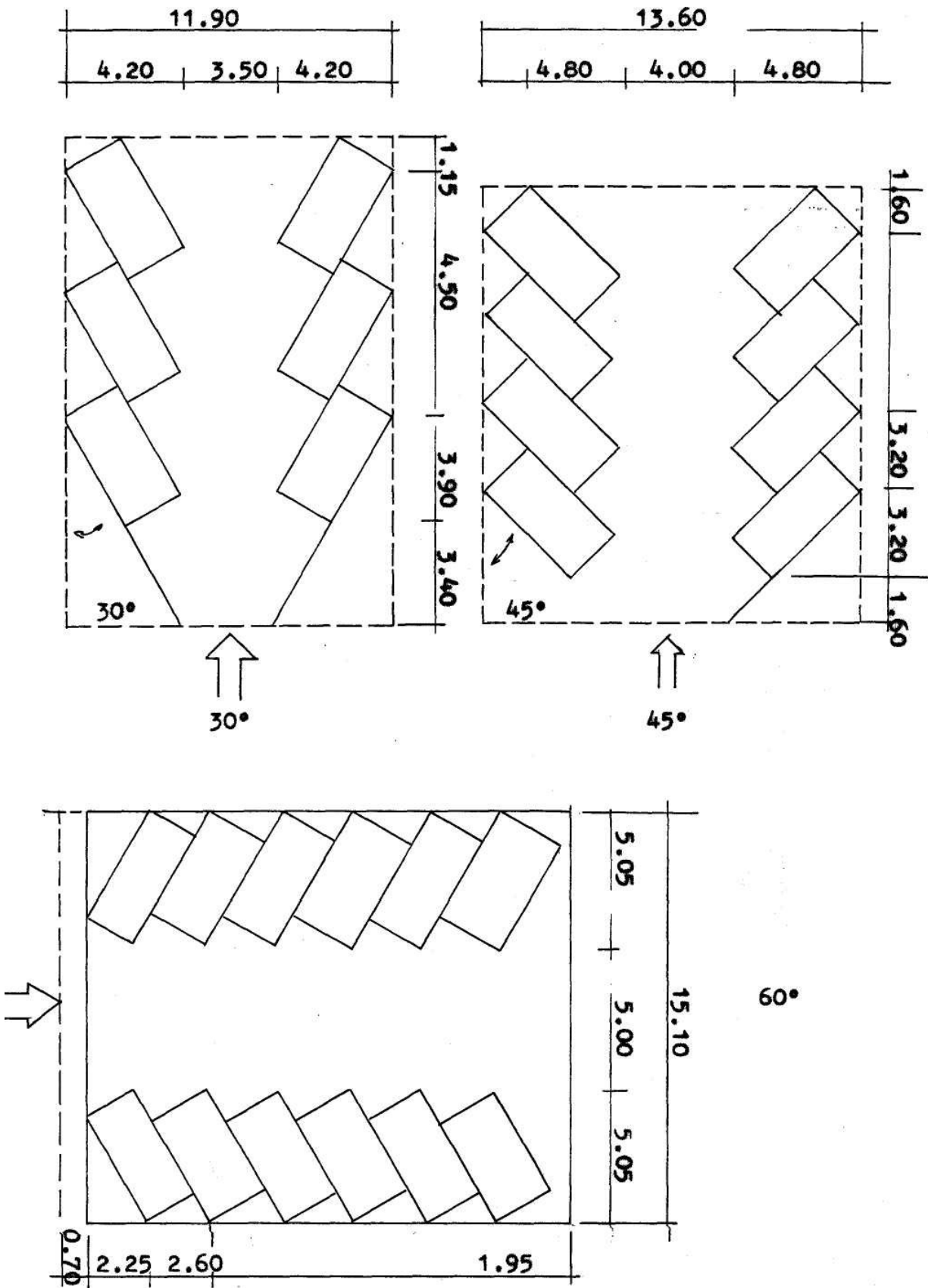
De handelsgebouwen, alsmede de industriële of ambachtelijke gebouwen, waarvan de bedrijfsvloeroppervlakte 500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt moeten beschikken over een laad- en losplaats op privé-grond. Hetzelfde geldt voor de schouwburgen. Het College van Burgemeester en Schepenen kan evenwel, op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, van die verplichting ontheffing verlenen indien de plaatselijke toestand zulks rechtvaardigt.

9.3. Stopplaatsen bij openbare inrichtingen.

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

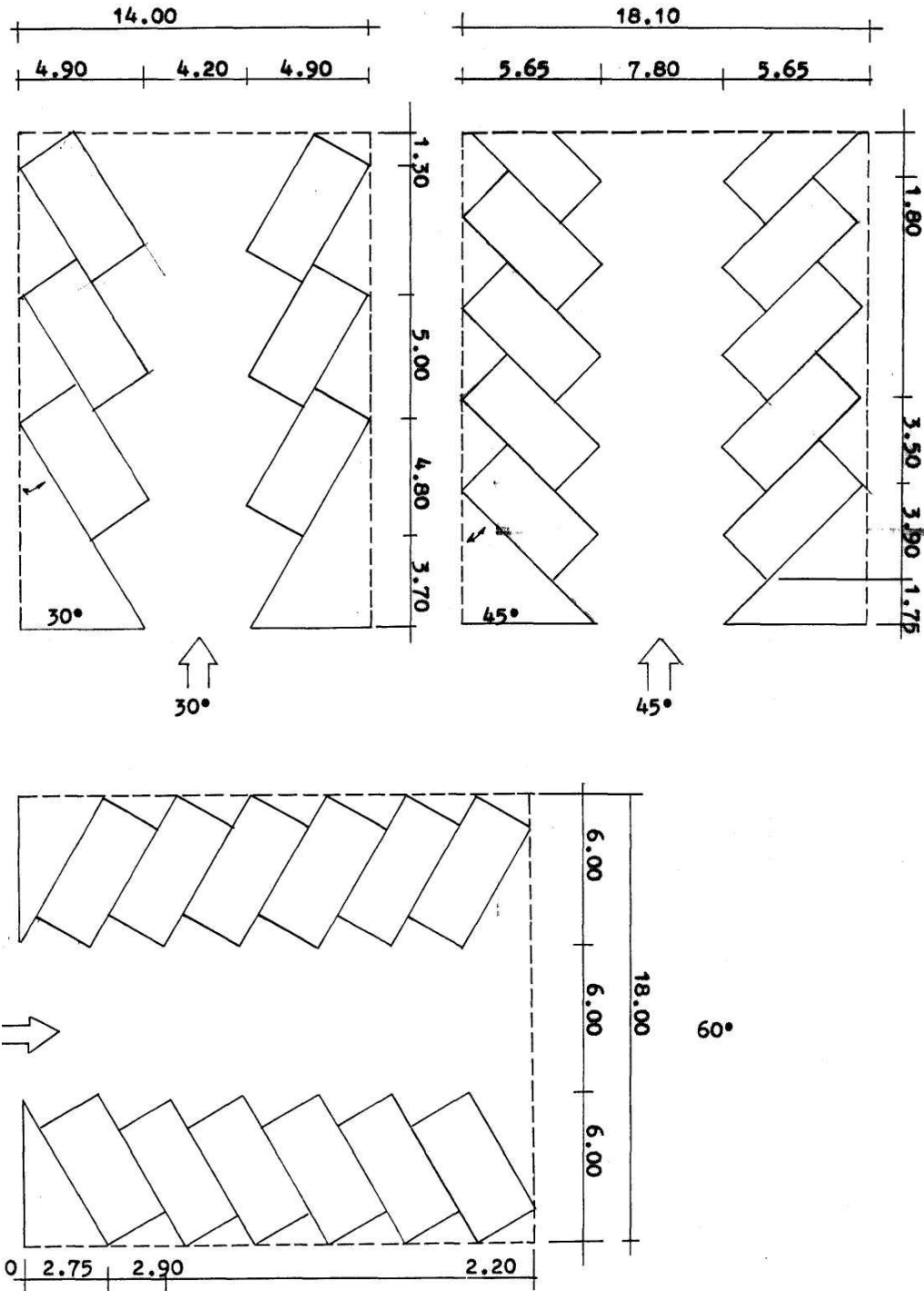
33QUATER

D.1. Parkeerruimte en toegangen - vakken 4,50 X 2.25m

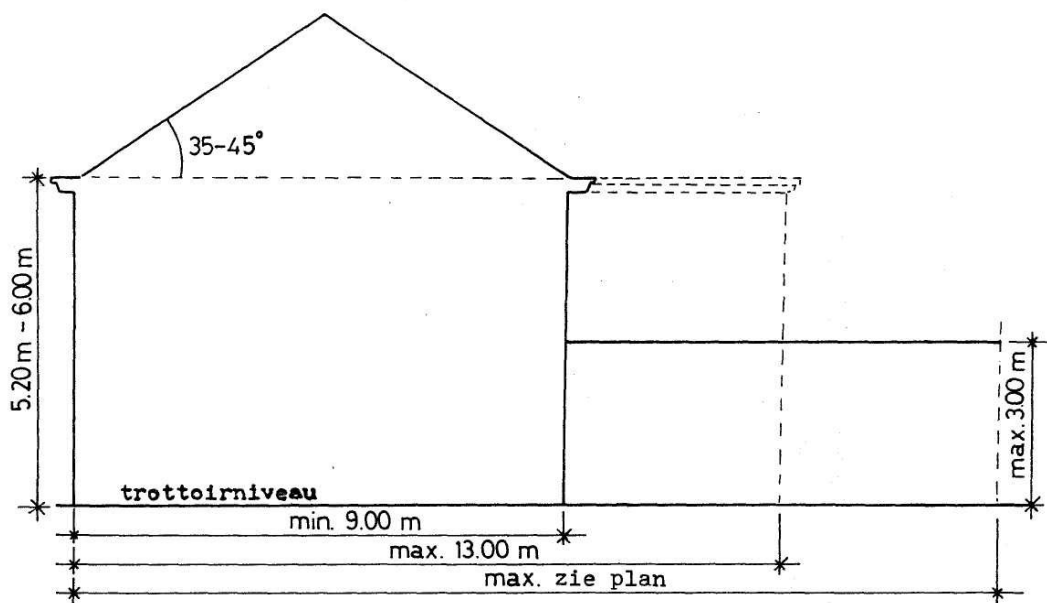


33QUATER

D.2. Parkeerruimte en toegangen - vakken 5.50 X 2.50m

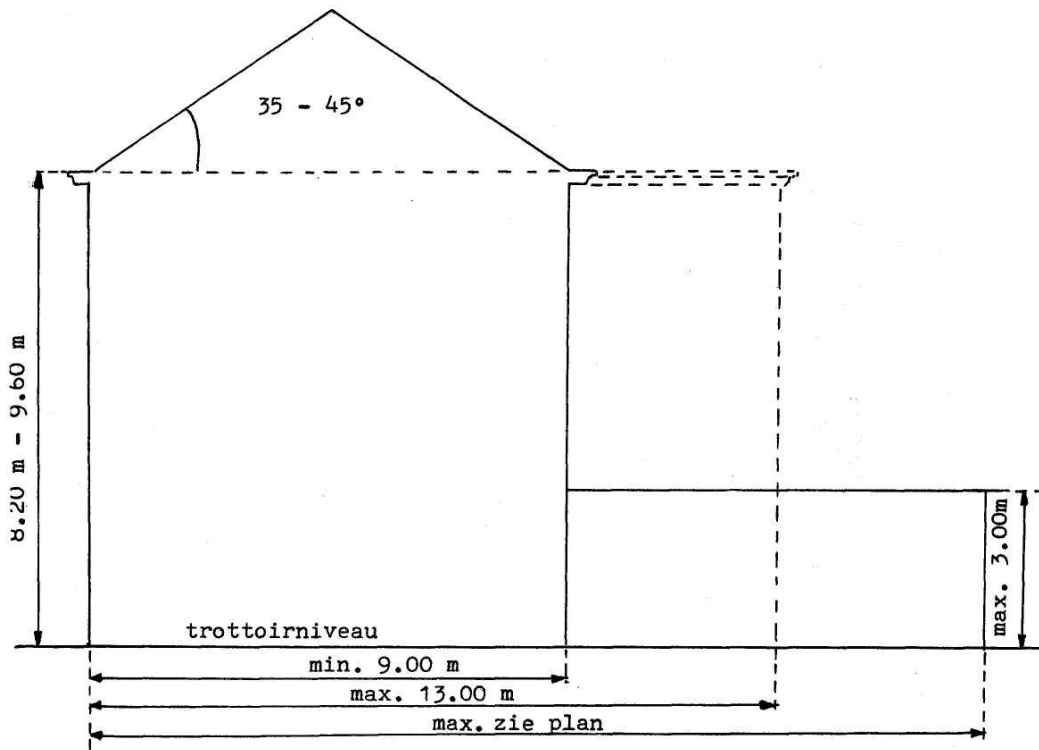



## HOOFDSTUK II. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

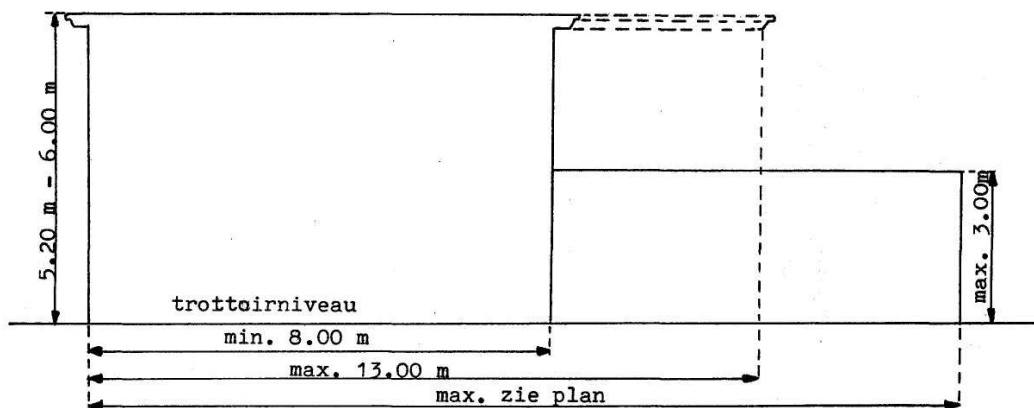
Artikel 1 : Strook voor gegroepeerde bebouwing.1.01 STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN1° PROFIEL :a)  op plan



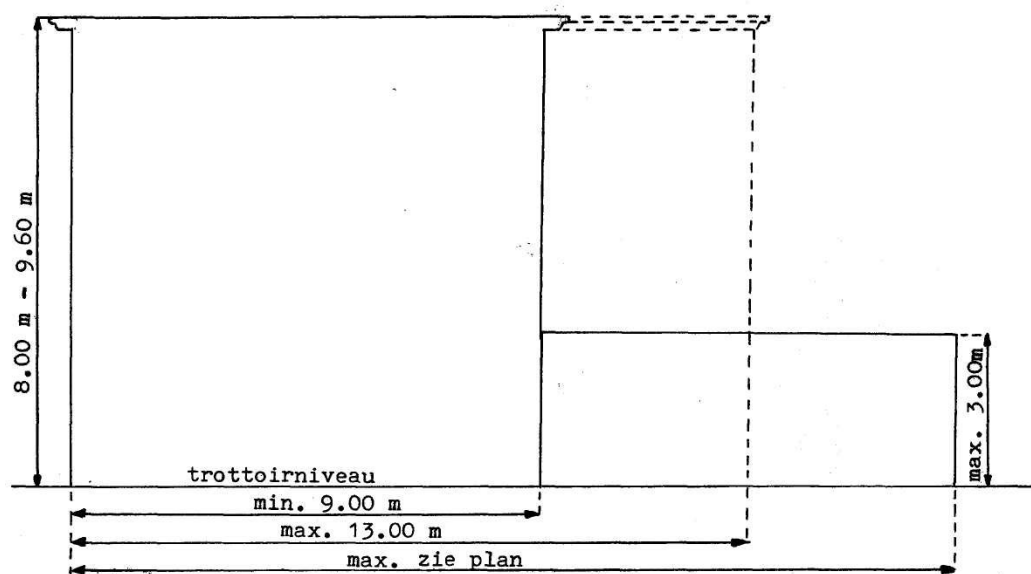
b)  op plan



c)  op plan



d)  op plan



2° BESTEMMING

Woonhuizen, winkelhuizen.

3° BEBOUWINGSWIJZE (zie kaart)

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

hetzij overeenkomstig de aanduidingen van een behoorlijk 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 aanduidingen 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 perceelbreedte

2) kopgebouwen: 6m.

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 constructief 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.

## 33QUATER

### 2° BEBOUWING.

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

#### 1.03 Strook voor binnenplaatsen en tuinen

### 1° BEBOUWING

Bergplaatsen, hokken.

### 2° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

#### 1) op niet-hoekpercelen

- Gevel gericht naar het hoofdgebouw  
Op minimum 10m uit de achtergevelbouwlijn
- Overige gevels  
Hetzij op de perceelgrens, hetzij op minimum 3m 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 10m 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 3m afstand van die perceelgrens over een diepte van minimum 10m, gemeten vanaf de achtergevel bouwlijn, en op maximum 8,50m afstand van de daarmee evenwijdige voorgevelbouwlijn.  
Voor de overige diepte: ofwel op de perceelgrens, ofwel op minimum 3m 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 3m afstand ervan, met dien verstande dat de plaatsing op die perceelgrens slechts is toegelaten vanaf 10m 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° BOUWHOOGTE

Gemeten van het grondpeil

#### a) tot de bovenkant van de deksteen :

- 1) op minder dan 20m uit de achtergevelbouwlijn maximum 3m;
- 2) op 20m of meer uit de achtergevelbouwlijn maximum 4m.

## 33QUATER

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

#### c) Aanleg van de strook

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

### 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 3m diepte, gemeten vanaf die bouwlijn, en ermee evenwijdig zijn.
- 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 aanduidingen van artikel 2.01.1°.  
De afstand tot de achtergrens van het perceel moet in elk geval minimum 5m bedragen, zonder dat hij evenwel kleiner mag zijn dan de hoogte van de vrijstaande achtergevel.

### 5° AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN

- a) Voorgevelbreedte : minimum 7m.
- 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

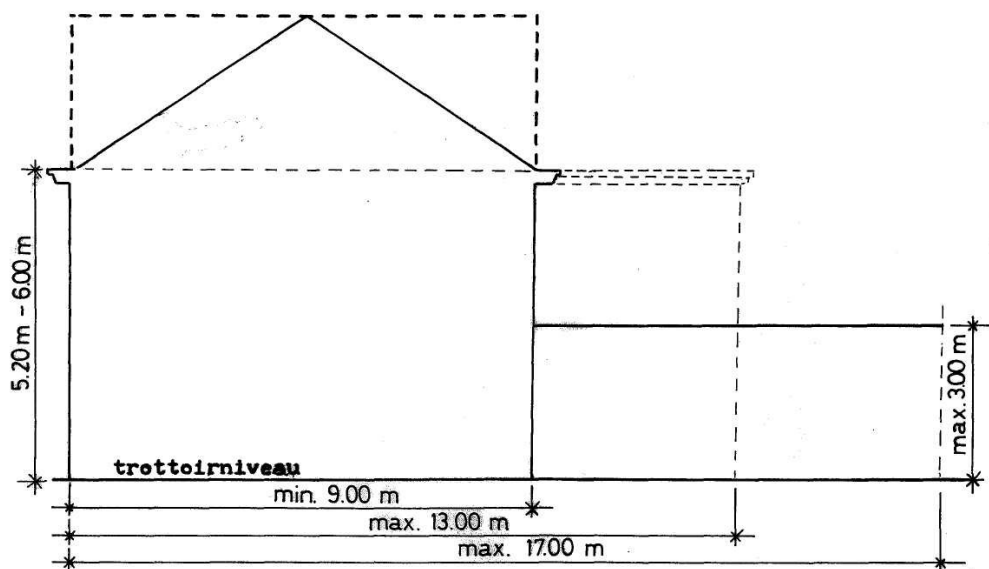
Schuin dak met een helling van 25° tot 60°.

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

Artikel 2 : Strook voor alleenstaande bebouwing.

2.01 STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN

1° PROFIEL :



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 10m uit de achtergevelbouwlijn

- Overige gevels

Hetzij op de perceelgrens, hetzij op minimum 3m 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 10m 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 3m afstand van die perceelgrens over een diepte van minimum 10m, gemeten vanaf de achtergevel bouwlijn, en op maximum 8,50m afstand van de daarmee evenwijdige voorgevelbouwlijn.

Voor de overige diepte: ofwel op de perceelgrens, ofwel op minimum 3m 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 3m afstand ervan, met dien verstande dat de plaatsing op die perceelgrens slechts is toegelaten vanaf 10m 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° BOUWHOOGTE

Gemeten van het grondpeil

a) tot de bovenkant van de deksteen :

- 1) op minder dan 20m uit de achtergevelbouwlijn maximum 3m;
- 2) op 20m of meer uit de achtergevelbouwlijn maximum 4m.



### 33QUATER

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

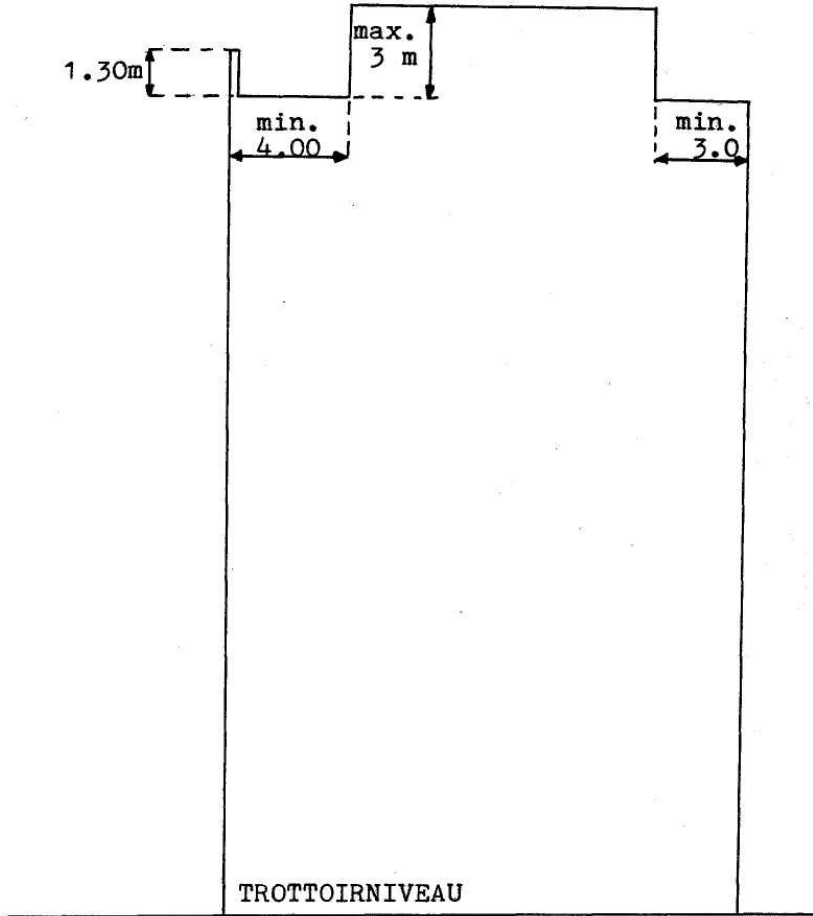
De gebruikte materialen die het uitzicht van gevels en daken bepalen, moeten wat betreft voorkomen en kleur esthetisch constructief verantwoord zijn.

##### 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
- c) Overige verdiepingen : woningen.

3° PLAATSING

Op de verplichte bouwlijnen aangeduid op de kaart. De extra bouwlaag op minimum 4m 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 3m en voor het gelijkvloers 3m 60.  
Een gebouw met 3 verdiepingen mag aldus maximum 12m 60 hoog zijn, één van 6 verdiepingen maximaal 21m 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 maximum uitsprong van 1m.
  - 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 trottoirniveau.

3° PLAATSING VAN DE CONSTRUCTIES.

Afritten op minstens 6m uit de rooilijnen en op 3m 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 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 hoofdgebouw.  
Op minimum 10m 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 20m. 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 3m. 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 20m. 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 20m uit de achtergevelbouwlijn maximum 3m;
    - 2) op 20m of meer uit de achtergevelbouwlijn maximum 4m.
  - b) tot de bovenkant van de nok van een schuin dak maximum 6m., met dien verstande dat de hoogte van het gebouw daarenboven moet begrepen zijn binnen een hoek van 45°, gemeten vanaf 3m boven het grondpeil op 3m 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°.

## 33QUATER

### b) Materialen

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

### c) Aanleg van de strook.

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

## Artikel 5.00 - Plaats bestemd voor openbare gebouwen

### 1° Bouwstuk

bestemming: openbare gebouwen met publieke bestemming

### 2° Bouwstrook

#### 1. Bestemming

A) -bibliotheek

-school

B) -watertoren + captatietoren

#### 2. Welstand

##### a) Gevelmaterialen

Alle materialen moeten uit esthetisch standpunt verantwoord en van duurzame aard zijn.

##### b) Aanleg van de strook

Het niet bebouwde gedeelte van de strook dient 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 verhoogd.

c) hoogte watertoren + captatietoren : max. 150m.

## Artikel 6.00 - Plaatsen bestemd voor spel en recreatie

### 1° Bestemming:

Aanleg van speelterreinen, met inbegrip, van de accommodaties in verband met de activiteiten.

### 2° Bebouwing:

Constructies en gebouwen die rechtstreeks in verband staan met de bestemming van de plaatsen.

### 3° Plaatsing van de gebouwen:

Op minimum 10m afstand van de perceelgrenzen en van de toegangswegen.

### 4° Afmetingen van de gebouwen

a) bouwhoogte : maximum 4m.

b) maximale bodembezetting : 1 pct. van de totale opp. van het terrein.

### 5° Welstand van de gebouwen

a) Dakvorm : plat dak

#### b) Gevelmaterialen

Alle materialen moeten uit esthetisch standpunt verantwoord en van duurzame aard zijn.

6° Aanleg van de plaats

Het niet gebouwde gedeelte van het terrein dient als groen ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Artikel 7.00.

7.01 - Plaats bestemd voor nijverheid

1° Bouwstrook

Bestemming:

- a) werkplaatsen en opslagplaatsen
- b) burelen, sociale inrichting van het bedrijf
- c) woningen voor directie of het bewakingspersoneel.

Er wordt slechts een woning per bedrijf toegelaten. De bedrijfsgebouwen dienen vooraf of gelijktijdig met de woning opgetrokken te worden.

2° Plaatsing van de gebouwen en opslagruimten

- a) ten opzichte van de rooilijn of grens van het openbaar domein op minimum 10m. uit de rooilijn van de openbare wegen en minimum 4m. ten opzichte van de perceelgrens.
- b) en c) op minimum 6m. uit de rooilijn van de openbare wegen en minimum 4m. ten opzichte van de perceelgrens.

3° Hoogte van de gebouwen

- a) gebouwen zoals vermeld onder 1° a)  
Hoogte onbeperkt, met dien verstand dat zij dient begrepen te zijn binnen een hoek van 45° op de perceelgrenzen.
- b) burelen, sociale inrichtingen en toonzalen  
maximum 8m.
- c) woningen maximum 6m.

4° Welstand

- a) materialen  
De gebouwen moeten wat de vormgeving en de materialen betreft uit esthetisch oogpunt verantwoord zijn.
- b) Aanleg van de strook  
Het niet bebouwd gedeelte van de strook dient 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 verbouwd.

5° Afsluitingen

- a) Voorstrook: behoudens beplantingen mogen erfscheidingen slechts worden uitgevoerd in een betonband met een hoogte van 0,10m.
- b) Overige stroken: behoudens beplantingen mogen erfscheidingen slechts worden uitgevoerd in palen met draadwerk.

## 33QUATER

In de zij- en achterstroken met een minimum breedte van 4m zijn rijwegen toegelaten, in die mate verplicht, dat een normale toegang voor de brandweer rond het gebouw mogelijk is.

### Artikel 8.00 - Bufferzone

#### 1° Bestemming :

Groene ruimte die als overgangsgebied moet dienen tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn.

#### 2° Bebouwing :

- Behoudens beplantingen mogen erfscheidingen slechts worden uitgevoerd in een betonverband met een hoogte van 0,10m in de voorstrook en met palen met draadwerk in de overige stroken.
- Alleen het gedeelte van de grond dat als toegang tot de gebouwen wordt aangewend mag verhard worden, alsook daar waar het door de brandweer geëist wordt.

### Artikel 9.00 - Plaatsen bestemd voor autogarages

#### 1° Bestemming

Uitsluitend autogarages.

#### 2° Plaatsing van de gebouwen : zie kaart

#### 3° Afmetingen van de gebouwen

Bouwhoogte : gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst 3 m.

Diepte : 6 m.

#### 4° Welstand van de gebouwen

a) Dakvorm : plat dak.

b) De gebouwen moeten wat de vormgeving en de materialen betreft uit esthetisch oogpunt verantwoord zijn.

### Artikel 10.00 - Strook voor tuinbouw

#### 1° Bestemming : Tuinbouw.

#### 2° Bebouwing

- Serres en bergplaatsen waarvan de gezamenlijke oppervlakte 80 pct. van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt. De oppervlakte voor bergplaatsen mag maximaal 5 pct. bedragen.
- 1 woning per volwaardige bedrijfseenheid, goedgekeurd door het Ministerie van Landbouw.

#### 3° Plaatsing van de gebouwen

- Serres op minimum 2m afstand van de perceelsgrens.
- Bedrijfswoning en bergplaatsen :Minimum op 3m afstand van de perceelsgrens.

#### 4° Bouwhoogte

### 33QUATER

- Bergplaatsen : Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de dekstenen : maximum 3m.
- Bedrijfswoning :  
Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de kroonlijst : maximum 6m.

#### 5° Welstand

- Serres en bergplaatsen moeten wat betreft hun voorkomen in harmonie zijn met de omgeving. Voor de bergplaatsen gelden volgende voorschriften :
  - a) Dakvorm van de gebouwen : Bergplaats : plat dak of schuin dak met max. helling van 45°.
  - b) Materialen : De gebruikte materialen die het uitzicht van de gevels en daken bepalen, moeten wat betreft voorkomen en kleur esthetisch en constructief verantwoord zijn.
- Bedrijfswoning :
  - a) Dakvorm : Plat dak of schuin dak met een helling tussen 30° en 45°.
  - b) Materialen : De gebruikte materialen die het uitzicht van de gevels en daken bepalen, moeten wat betreft voorkomen en kleur esthetisch en constructief verantwoord zijn.

### HOOFDSTUK III. BIJZONDERE BEPALINGEN

#### .01 AFWIJKING VOOR BIJZONDERE GEBOUWEN

Van de bepalingen van de voorgaande artikelen en van de aanduidingen op de kaart, kunnen afwijkingen worden toegestaan voor openbare gebouwen en voor gebouwen met publieke bestemming.

#### .02 AFWIJKING BIJ VERKAVELING VOOR WONINGBOUW

Van de bepalingen van de voorgaande artikelen en van de aanduidingen op de kaart kan, op voorstel van het college van burgemeester en schepenen, in een verkaveling voor woningbouw, door de minister of door de gemachtigde ambtenaar afwijking worden toegestaan wat de afmetingen en de plaatsing van de gebouwen, alsmede wat de aard en de kleur van de te verwerken materialen betreft. In dat geval worden de voorschriften van het onderhavige bijzonder plan - ongeacht of zij grafisch zijn voorgesteld of niet - binnen de grenzen van de verkaveling vervangen door die welke bij de vergunde verkaveling zijn gevoegd.

#### .03 AFWIJKINGEN VOOR REEDS GEVORMDE PERCELEN

- a) Voor de percelen die: gevormd zijn voor 22 april 1962 of die grenzen aan een blinde zijgevel, kan afwijking van de afmetingen der bouwpercelen en van de bebouwingswijze zoals voorgeschreven door de voorgaande artikelen, toegestaan of opgelegd worden.



### 33QUATER

- b) Afwijking van de bepalingen van de voorgaande artikelen en van de aanduidingen op de kaart kan, voor zoveel nodig, worden toegestaan voor de percelen die gelegen zijn in een verkaveling voor woningbouw verricht voor of in uitvoering op 22 april 1962, wanneer die verkaveling werd of wordt verricht overeenkomstig een plan dat door het bestuur van de stedenbouw gunstig werd geadviseerd. Dezelfde afwijking kan worden toegestaan wanneer de verkaveling werd of wordt verricht overeenkomstig een verkavelingsvergunning verleend na 22 april 1962 en voor de datum van de inwerkingtreding van het onderhavige bijzonder plan van aanleg, voor zover de verkavelingsvergunning afwijkt van de bepalingen van de voorgaande artikelen en/of de aanduidingen op de kaart.
- c) Wanneer de afmetingen van een op 22 april 1962 bestaand perceel kleiner zijn dan die voorgeschreven in de voorgaande artikelen, kan een ruil- of herverkaveling met de in de omgeving liggende percelen in strijd met de voorschriften van die artikelen worden toegestaan, voor zover de afmetingen van de ruil- of herverkavelde percelen drie vierde overschrijden van de afmetingen bepaald in de voorgaande artikelen.

#### .04 BOUWVRIJE VOORTUINSTROOK AAN DE RIJKSWEGEN

Onverminderd de bepalingen van de voorgaande artikelen moeten aan de rijkswegen de volgende voorschriften worden in acht genomen:

a) Verplichte afsluiting aan de openbare weg

De percelen waarop gebouwen in achteruitbouw worden opgericht moeten terzelfder tijd op de weggrens worden afgesloten.

b) Beplantingen

In de voortuinstrook mogen beplantingen van meer dan 1,50m hoogte slechts worden verricht of in stand gehouden op minimum 2m achter de rooilijn; zij moeten verspringen met de bomen van de wegbeplanting. In de nabijheid van bochten en van een kruising van wegen zijn beplantingen die het uitzicht belemmeren verboden.