

VOORGAAND ARTIKEL - ALGEMENE BEPALINGEN

0.01 - TERMINOLOGIE

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder :

- 1) aaneengesloten gebouw : gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelsgrens zijn geplaatst;
- 2) achtergevelbouwlijn : grens tussen de strook voor hoofdgebouwen en de strook voor binnenplaatsen en tuinen;
- 3) bouwvrije voortuinstrook : strook grond met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn;
- 4) dakbasis : denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt;
- 5) dakvenster : uit het dakvlak vooruitspringend venster;
- 6) huizenblok : groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt;
- 7) kopgebouw : gebouw aan een der uiteinden van een huizenblok en waarvan de vrijstaande zijgevel als een voorgevel is afgewerkt;
- 8) uitbouw : uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping;
- 9) 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;
- 10) vrijstaande gevel : gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt gebouwd;
- 11) zadeldak : dak gevormd door twee gelijkhellende vlakken van gelijke lengte en die in een nok samenkomen.

0.02 - AFWIJKING VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

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 zonedig 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, zelfs indien dit een afwijking van deze voorschriften inhoudt. De bepalingen van art. 51 van de wet van 29 maart 1962 blijven onverminderd van toepassing.

0.03 ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN.

1° Dakvensters

Op aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen :

- a) 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;

b) Plaats van oprichting :

- op 0,40 m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1 m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel;

c) Afmetingen :

- maximumbreedte : $\frac{2}{3}$ van de gevelbreedte met een maximum van 6 m. per dakvenster en een onderlinge afstand van tenminste 2 m;
- maximumhoogte (bovenkant kroonlijst) : de helft van de dakhoogte van het hoofdgebouw.

2° Kroonlijsten

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 :

- 0,50 m aan de voorgevel van een hoofdgebouw
- 0,20 a 0,50 m. aan de overige gevels.

3° Uitsprongen uit het gevelvlak

Bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing

a) Uit de voorgevel :

Onder voorbehoud van de eventuele beperkingen opgelegd door de beheerder van de weg of door de plaatselijke overheid.

- Erkers, balkons : maximumuitsprong 0,50m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau en op minimum 0,50 m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur.
- Luifels : Maximumuitsprong 1 m op minimum 2,50 m boven trottoirniveau

b) Uit de vrijstaande zijgevel

- Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwvrije zijtuinstrook bevinden;

c) Uit de achtergevel :

- Terrassen, balkons : maximum uitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen, 2 m op tenminste 2 m afstand van elke perceelsgrens;
- Erkers : uitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen is verboden;

4° Erfscheidingsen

Facultatieve visuele schermen tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg.

Behoudens andersluidende bepalingen in de volgende artikelen:

- a) In de voortuinstrook : visueel scherm, waarvan de hoogte behoudens de posten naast de ingangen 0,40 m niet overschrijdt;
- b) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen :
 - Tussen erven onderling : een visueel scherm met een hoogte van max 2 m;

- Tussen een erf en de openbare weg : visueel scherm met een hoogte van max 2 m uitgevoerd in gevelsteen.

5° Hellende op- en afritten in de voortuinstroken en binnen de eerste 10 m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen verboden.

6° Wijziging van het bodemreliëf in de bouwvrije voortuinstroken is slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau.

7° Vellen van bomen ontbossing en vellen van bomen kan worden toegelaten voor zover dat noodzakelijk is met het oog op de oprichting van de gebouwen en het nemen van toegang tot die gebouwen.

8° Autogarages in de bouwvrije stroken

Behoudens andersluidende bepalingen in de volgende artikelen mag binnen de eerste 10 m. van de strook voor binnenplaatsen en tuinen een autogarage gekoppeld worden opgericht die, voor zover niet anders op het plan aangeduid voldoet aan de volgende voorwaarden :

a) Plaatsing

In de strook voor binnenplaatsen en tuinen

- een voorgevel binnen de eerste 10 m. van de strook voor binnenplaatsen en tuinen
- maximumbreedte 3 m. : maximumdiepte 6 m;

b) Bouwhoogte

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

c) gevelmaterialen

- gevels zichtbaar vanaf de openbare weg : gevelsteen
- overige gevels : baksteen.

d) dakvorm

plat dak

NOOT : De oprichting van een dergelijke autogarage kan, indien niet op het plan voorzien, slechts worden toegestaan op voorwaarde dat :

1. de plaatsing op de perceelsgrens van afzonderlijke bijgebouwen op het perceel is toegelaten ingevolge de voorschriften vervat in de volgende artikelen :

2 . door de aanvrager en door de eigenaar van het aanpalend 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 aan hem of zijn rechtverkrijgenden, de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing op dezelfde bouwlijn van een autobergplaats of afsluitingsmuur met poort uitgevoerd in hetzelfde gevelmateriaal.

9° Parkeerruimte

a) Bepaling van de vereiste stallingscapaciteit.

Binnen de grenzen van het perceel waarop een gebouw wordt opgericht en binnen een bouwstrook dient tegelijkertijd een parkeerruimte te worden voorzien met de volgende minimale stallingscapaciteit :

- 1) één personenwagen per in het op te richten gebouw voorziene woning;
- 2) één personenwagen per 50 m² of fractie van 50 m² vloeroppervlakte van alle lokalen bestemd voor of betrekking hebbend op een handelsexploitatie.

Opmerkingen

1. Voor de vaststelling van de voormelde vloeroppervlakte wordt geen rekening gehouden met ondergrondse lokalen.
2. Indien het niet mogelijk is 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 tenzij in eigendom, hetzij ingevolge overeenkomst.
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 compensatie vergoeding aan het gemeentebestuur moeten worden betaald naar rato van de ontbrekende parkeerruimte, zodra die belasting of vergoeding is vastgesteld door de gemeenteraad en goedgekeurd door de hogere overheid. In afwachting daarvan is dit lid niet van toepassing.

b) Voorwaarden waaraan de parkeerruimte moet voldoen :

- 1) Minimale afmetingen per wagen :
 - a) voor boxengarages : 5 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) in openlucht : 5,50 m x 2,50 m.

2) Inrichting

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.

10° Laad- en stopplaatsen

a) 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.

b) 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.

ARTIKEL 1 - ZONE VOOR KMO' S . VERKOOPRUIMTES EN OPENBARE GEBOUWEN

1.01 HOOFDGEBOUWEN

1° Bestemming Zone 1

a) K.M.O. ' S voor zover uitzicht en exploitatie niet hinderlijk zijn

t.o.v. de omgeving

b) kantoorgebouwen

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.

d) openbare gebouwen met publieke bestemming.

e) toonzalen en verkoopsruimtes

Zone 2 wordt voorbehouden voor watergebonden en industriële activiteiten of openbare functies.

2° Plaatsing van de gebouwen

Binnen de aangeduide zone.

3° Welstand

De gebouwen moeten wat de vormgeving en de materialen betreft uit esthetisch oogpunt verantwoord zijn en zich integreren binnen het stedelijk geheel.

4° Hoogte

De hoogte moet in overeenstemming zijn met de omliggende bebouwingen en omgeving.

Max. : 20 m.

ARTIKEL 2 - ZONE VOOR WATERWEGEN

De stroken op dit plan als dusdanig aangeduid worden voorbehouden voor openbare waterwegen.

ARTIKEL 3 - OPENBARE WEGEN

De stroken op dit plan als dusdanig aangeduid worden voorbehouden voor openbare weg.

ARTIKEL 4 - BIJZONDERE BEPALINGEN

4.01 - 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.

4.02 - AFWIJKING VOOR BIJZONDERE GEBOUWEN

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.

4.03 - AFWIJKING VAN REEDS GEVORMDE PERCELEN

1° 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 bebouwingwijze, zoals voorgeschreven door de voorgaande artikelen, toegestaan of opgelegd worden.

2° 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.