


# RUIMTELIJKE PLANNING

Voor eensluidend afs.  
De Bestuurschef.

  
W. WITTOCK

D.P.A. NO 32-1

De Voorzitter van de  
Vlaamse Executieve,

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE  
ORDENING EN HUISVESTING

STEDEBOUWKUNDIGE  
Met bevoegdheid verleend bij het  
besluit van heden

VOORSCHRIFTEN

De Gemeenschapsminister van Ruimtelijke  
Ordening en Huisvesting

get. L. WALTNIEL

STAD MECHELEN

G. GEENS

GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR DE  
GEMEENTERAAD VAN 5 oktober '87

de SECRETARIS  
G. ARDIES

de BURGEMEESTER  
G. JORIS

MET KOLLEGE VAN BURGEMEESTER EN  
SCHEPENEN BEVESTIGT DAT ONDERHANIG  
PLAN TER INZAGE VAN HET PUBLIEK  
OP HET GEMEENTEHUIS WERD MEERGELEGD  
VAN 16.-11.-'87 TOT/MET 16.-12.-'87

de SECRETARIS  
G. ARDIES

de BURGEMEESTER  
G. JORIS

GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN  
DOOR DE GEMEENTERAAD IN  
VERGADERING VAN 24-11-1988.

de SECRETARIS  
G. ARDIES

de BURGEMEESTER  
G. JORIS

IR. R. CLYVERS

STEDEBOUWKUNDIGE

no-073-16-17

# RUIMTELIJKE PLANNING

**B.P.A. NO 32-1**

STEDENBOUWKUNDIGE  
VOORSCHRIFTEN

STAD MECHELEN

GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR DE  
GEMEENTERAAD VAN 5 oktober '87

de SECRETARIS  
G. ARDIES

de BURGEMEESTER  
G. JORIS

MET KOLLEGE VAN BURGEMEESTER EN  
SCHEPENEN BEVESTIGT DAT ONDERHANIG  
PLAN TER INZAGE VAN HET PUBLIEK  
OP HET GEMEENTEHUIS WERD NEERGELEGD  
VAN 16-11-'87 TOT/MET 16-12-'87

de SECRETARIS  
G. ARDIES

de BURGEMEESTER  
G. JORIS

GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN  
DOOR DE GEMEENTERAAD IN  
VERGADERING VAN 24-11-1988..

de SECRETARIS  
G. ARDIES

de BURGEMEESTER  
G. JORIS

IR. R. CLYVERS

STEDENBOUWKUNDIGE

<u>INHOUD</u>	<u>blz.</u>
<u>Voorafgaand artikel - algemene bepalingen</u>	3.
0.01. Terminologie	3.
0.02. Toepassingsmodaliteiten van de bebouwingsvoorschriften	5.
0.03. Afwijking van de bebouwingsvoorschriften	5.
0.04. Algemeen geldende voorschriften	5.
1° Dakvensters	
2° Uitsprongen uit het gevelvlak	
3° Erfscheidingen	
4° Autogarages in bouwvrije stroken	
5° Hellende op- en afritten	
6° Wijziging van het bodemreliëf	
7° Vellen van bomen	
8° Parkeerruimte	
9° Laad- en losplaatsen	
<u>ART. 1 : Plaats bestemd voor aaneengesloten bebouwing</u>	10.
1.01. Strook voor hoofdgebouwen	10.
1° bestemming	
2° bebouwingswijze	
3° plaatsing van de gebouwen	
4° afmetingen van de gebouwen	
5° welstand van de gebouwen	
1.02.a. Strook voor binnenplaatsen en tuinen I	11.
1° bestemming	
2° plaatsing van de gebouwen	
3° bouwhoogte	
4° welstand	
1.02.b. Strook voor binnenplaatsen en tuinen II	12.
1.03. Strook voor bijgebouwen	14.
1° bebouwing	
2° plaatsing van de gebouwen	
3° bouwhoogte	
4° welstand	
1.04. Strook voor autogarages	14.
1° bestemming	
2° plaatsing	
3° bouwhoogte	
4° welstand	
1.05. Voortuinstrook	15.
1° bestemming en aanleg	
2° bebouwing	
1.06. Verkavelingsvoorschriften	15.
1° minimumbreedte van de kavels	
2. minimumdiepte van de kavels	
3° vorm van de kavels	

<u>Art.2 Plaats voor nijverheid</u>	17.
1° bestemming	
2° bebouwing	
3° plaatsing van de gebouwen en opslagruimten	
4° hoogte van de gebouwen	
5° welstand	
6° afsluitingen	
<u>Art.3 Openbare Wegen</u>	18.
<u>Art.4 Spoorwegen</u>	18.
<u>Art.5 Bouwvrije strook</u>	18.
<u>Art.6 Bijzondere bepalingen</u>	19.

VOORAFGAAND ARTIKEL - ALGEMENE BEPALINGEN

0.01

Terminologie

Voor de toepassing van onderhavige voorschriften wordt verstaan onder:

1° Aaneengesloten gebouw : gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelsgrens 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 aan de bovenkant van de deksteen of kroonlijst.

7° Voorgevel

Grens tussen de bouwstrook en de openbare wegen of de voortuinstrook.

8° Bouwstrook

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

9° Bouwvrije strook

Strook waarin, behoudens speciale bepalingen, geen konstrukties 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 vrijstaande zijgevel van een kopgebouw of van een vrijstaand gebouw en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende bouwstrook.

12° Dakbasis

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

13° Dakterras

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

14° Dakvenster

Uit het dakvlak vooruitspringend venster.

15° Erker

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

16° Gebouw

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

17° 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.

18° Handelsinrichting

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

19° Hoekgebouw

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

20° Hok

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

21° Huizenblok

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

22° Klein bedrijf

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

23° Konstruktie

Elk bouwwerk van hout, steen, metaal of ander bouw materiaal 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 geplaatst.

24° Kopgebouw

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

25° Luifel

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

26° Scheidsmuur

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

27° Uitbouw

Uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping.

28° Uitsprong

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

29° Voorgevelbouwlijn

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

30° Vrijstaande bebouwing

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

31° Vrijstaande gevel

Gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt aangebouwd.

32° Woning

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

33° Woonhuis

Gebouw uitsluitend tot huisvesting van één of meer gezinnen ingericht.

34° Zadeldak

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

0.02 TOEPASSINGSMODALITEITEN VAN DE BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN.

Indien er in een strook voor hoofdgebouwen meer dan één mogelijkheid is voorzien wat de voorgevelhoogte, de dakhelling of de te verwerken materialen betreft, of indien er in die strook geen bepaalde kleur is voorgeschreven, kunnen 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 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 aan de 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.

0.04 ALGEMEEN GELDENDE 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 0,40 m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1 m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel.

## 3) Afmetingen :

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

2° Uitsprongen uit het gevelvlaka) Uit de voorgevel :

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

- erkers, balkons : maximum-uitsprong 0,50 m. op minimum 2,50 m. boven het trottoirniveau en op minimum 0,50 m. afstand van het verlengde van elke scheidsmuur;
- luifels : maximum-uitsprong 1 m. op minimum 2,50 m. boven het trottoirniveau.

b) Uit de vrijstaande zijgevel :

Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwrijke zijtuinstrook bevinden.

c) Uit de achtergevel :

- terrassen, balkons : maximum uitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen, 2 m. op ten minste 2 m. afstand van elke perceelsgrens;
- erkers : uitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen is verboden.

3° Erfscheidingen :

Facultatieve afsluitingsmuren tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg.

Behoudens andersluidende bepalingen in de volgende artikelen :

- 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 perceelsgrenzen. 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.



#### 4° Autogarages in bouwrijpe 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.

- 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 :  
3 m.

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 een 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.

#### 5° Hellende op- en afritten.

In de strook voor binnenplaatsen en tuinen :

- afritten toegelaten.
- opritten toegelaten op minimum 3 m. afstand van de perceelsgrens en met een maximumhoogte van 1,50 m. boven het trottoirniveau.

#### 6° Wijziging van het bodemreliëf.

In de bouwrijpe voortuinstroken is een wijziging van het bodemreliëf slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau.

#### 7° 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.

8° 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 m<sup>2</sup> of fractie van 50 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte van alle lokalen bestemd voor of betrekking hebbend op handels-exploitatie.

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 te voorzien, kan 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.
  - 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 die belasting 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 open lucht : 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.

9° 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 privégrond.  
Het Kollege van Burgemeester en Schepenen kan evenwel, op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, van die verplichting ontheffing verlenen indien de plaatselijke toestand zulks rechtvaardigt.

ARTIKEL 1 : PLAATSEN BESTEMD VOOR AANEENGESLOTEN BEBOUWING

=====

1.01. STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN

1° Bestemming

Woningen en handelsinrichtingen.

2° Bebouwingswijze

Aaneengesloten zoals aangeduid op de kaart.  
Gekoppeld of vrijstaand kan, hetzij overeenkomstig de aanduidingen van een behoorlijk vergunde verkaveling, hetzij volgens de bestaande percelenindeling, met dien verstande dat in elk geval de bebouwing volgens de onderhavige voorschriften van de in de omgeving gelegen percelen niet in het gedrang mag worden gebracht en de perceelgrootste voldoet aan de bepalingen van art. 1.06.1°

3° Plaatsing van de gebouwen

a) Voorgevel, naar de straat gerichte gevel van een hoekgebouw

1. Bij aaneengesloten, of gekoppelde bebouwing :  
op de voorgevelbouwlijn.
  2. Bij vrijstaande bebouwing :  
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 drie meter diepte, gemeten vanaf die bouwlijn, en ermee evenwijdig zijn.
- b) Niet naar de straat gerichte vrijstaande zijgevel. Op minimum 3 m. van de zijgrens van het perceel.

4° Afmetingen van de gebouwen

a) Minimale voorgevelbreedte

1. Aaneengesloten gebouwen : de volledige perceelsbreedte, kopgebouwen : 6 m
2. Gekoppelde bebouwing : 6 m.
3. Vrijstaande gebouwen : 7 m.

b) Bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst :

- 1) Voorgevel : minimum 6 m - maximum 7 m
- 2) Overige gevels :
  - tot op een diepte van 9 m : dezelfde als die van de voorgevel;
  - tussen 9 m en 13 m diepte : maximum dezelfde hoogte als die van de voorgevel;
  - eventuele overige diepte : maximum 3,50 m.

5° Welstand van de gebouwena) Dakvorm

1. op een diepte van 9 m : zadeldak (voor kop- of hoekgebouwen eventueel uitgevoerd als half schild- of wolfsdak) met de nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn.  
Helling van de dakvlakken : tussen 25° en 45°.
2. eventuele overige bouwdiepte : plat dak.

b) Materialen

1. Voor gevels :
  - zichtbaar vanaf de openbare weg : gevelsteen.
  - geen vrijstaande blinde gevels.
  - overige : baksteen.
2. Voor bedekking van schuine daken :
  - ofwel pannen.
  - ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen.

1.02.a.

STROOK VOOR BINNENPLAATSEN EN TUINEN I1° Bestemming

Bergplaatsen en hokken

2° Plaatsing van de gebouwen

- gevel gericht naar het hoofdgebouw :  
op minimum 10 m uit de achtergevelbouwlijn
- overige gevels :  
hetzij op de perceelsgrens, 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 perceelsgrens slechts is toegelaten vanaf 10 m. uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat andere perceel.

3° Bouwhoogte

Gemeten van het grondpeil :

a) Tot de bovenkant van de deksteen :

- op minder dan 20 m. uit achtergevelbouwlijn : max. 3 m.
- op 20 m. of meer uit de achtergevelbouwlijn : max. 4 m.

- b) Tot aan 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 perceelsgrens.

4° Welstand.a) Dakvorm

- van de gebouwen geplaatst op de perceelsgrens : plat dak
- van de overige gebouwen : plat, schuin of boogvormig dak met een maximum helling van 45°.

b) Materialen

1. voor gevels
  - zichtbaar vanaf de openbare weg : gevelsteen
  - overige : baksteen
2. voor bedekking van de schuine daken
  - ofwel pannen
  - ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen
  - ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt

c) Aanleg van de strook

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

1.02.b.

STROOK VOOR BINNENPLAATSEN EN TUINEN II1° Bestemming

- a) Indien de benedenverdieping van het hoofdgebouw een of meer lokalen bevat die voor huisvesting bestemd of geschikt zijn : bergplaatsen, hokken, werkplaatsen voor kleinbedrijven, indien deze noch qua exploitatie, architectuur of materiaalgebruik hinderend zijn voor de woonomgeving.
- b) Indien de benedenverdieping van het hoofdgebouw geen enkel lokaal bevat dat voor huisvesting bestemd of geschikt is, behalve bergplaatsen, hokken en werkplaatsen voor kleinbedrijven indien deze qua exploitatie, architectuur of materiaalgebruik hinderend zijn voor de woonomgeving is de oprichting toegelaten van bijgebouwen met dezelfde bestemming als die van de benedenverdieping van het hoofdgebouw.

2° Plaatsing van de gebouwen

- a) Indien de benedenverdieping van het hoofdgebouw een of meer lokalen bevat die voor huisvesting bestemd of geschikt zijn.
  1. Bergplaatsen en hokken
    - gevel gericht naar het hoofdgebouw :  
op minimum 10 m uit de achtergevelbouwlijn
    - overige gevels :  
hetzij op de perceelsgrens, 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 perceelsgrens slechts is toegelaten vanaf 10 m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat andere perceel.

## 2. Werkplaatsen voor kleinbedrijven

- gevel gericht naar het hoofdgebouw :  
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 minimum 20 m uit de achtergevelbouwlijn, tenzij voor de exploitatie op een kleinere afstand door de bevoegde overheid vergunning wordt verleend.
- overige gevels :  
hetzij op de perceelsgrens, 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.

b) Indien de benedenverdieping van het hoofdgebouw geen enkel lokaal bevat dat voor huisvesting bestemd of geschikt is.

- bijgebouwen met dezelfde bestemming als die van de benedenverdieping van het hoofdgebouw : geen beperking wat de plaatsing betreft.
- bergplaatsen, hokken, werkplaatsen voor kleinbedrijven : plaatsing overeenkomstig de voorschriften hierboven vermeld (art. 1.02.2°a).

3° Bouwhoogte

Gemeten van het grondpeil :

a) Tot de bovenkant van de deksteen :

- op minder dan 20 m uit achtergevelbouwlijn : max. 3 m
- op 20 m of meer uit de achtergevelbouwlijn : max. 4 m

b) Tot aan 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 perceelsgrens.4° Welstanda) Dakvorm

- van de gebouwen geplaatst op de perceelsgrens : plat dak
- van de overige gebouwen : plat, schuin of boogvormig dak met een maximum helling van 45 °.

b) Materialen

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

2. voor bedekking van de schuine daken
  - ofwel pannen
  - ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen
  - ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt

c) Aanleg van de strook

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

1.03

STROOK VOOR BIJGEBOUWEN

1° Bebouwing

Lokalen bedoeld als toonzaal of werkplaats voor kleinbedrijven waarvan de exploitatie niet als gevaarlijk, ongezond of hinderlijk wordt geacht en die wegens hun dienstverlenend karakter horen tot de normale uitrusting van het gebied.

2° Plaatsing van de gebouwen

Binnen de op het plan aangeduide strook met dien verstande dat in elk geval de bebouwing volgens de onderhavige voorschriften van de in de omgeving gelegen percelen niet in het gedrang mag worden gebracht.

3° Bouwhoogte

Hoogte onbeperkt met dien verstande dat zij dient begrepen te zijn binnen een hoek van 45° vanaf de perceelsgrenzen.

4° Welstand

- a) Dakvorm :  
plat dak of schuin dak met een maximum helling van 45°.
- b) Materialen  
De gebouwen moeten wat de vormgeving betreft en de materialen uit esthetisch oogpunt verantwoord zijn.

1.04

STROOK VOOR AUTOGARAGES

1° Bestemming

Gebouwen bestemd voor het stallen van auto's en die als dusdanig behoren tot de normale uitrusting van de omliggende woonzones.

2° Plaatsing van de gebouwen

- Overeenkomstig de perceelsgrenzen
- Maximumbreedte : 3.00 m.
- Maximumdiepte : 10.00 m.



3° Bouwhoogte

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

4° Welstand

a) Dakvorm  
plat dak

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

1.05. VOORTUINSTROOK1° Bestemming en aanleg

De strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

2° Bebouwing.

Behoudens de uitsprongen voorzien in 0.04, 2° en de afsluitingen voorzien in 0.04, 3° van het voorafgaand artikel : alle konstrukties verboden.

1.06. VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN.1° Minimumbreedte van de kavels.

Gemeten op de voorgevelbouwlijn

a) Gekoppelde en aaneengesloten bebouwing.

- voor aaneengesloten gebouwen : 6m.
- voor kopgebouwen : 9m.
- voor hoekgebouwen : 6m. vermeerderd met de diepte van de bouwvrije strook aan de zijgevel.

b) Bij vrijstaande bebouwing

- voor niet-hoekgebouwen : 15m.
- voor hoekgebouwen : 12m. vermeerderd met de diepte van de bouwvrije strook aan de zijgevel.

De kavelbreedten moeten zodanig zijn dat zij de bebouwing, overeenkomstig de onderhavige voorschriften, van de in de omgeving liggende percelen of de afwerking met een kopgebouw van een huizenblok niet in het gedrang brengen.

2° Minimumdiepte van de kavels

Gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn : de diepte van de strook voor hoofdgebouwen, vermeerderd met 10m.

3° Vorm van de kavels.

De zijgrenzen moeten haaks op de rooilijn worden ontworpen over een diepte die tenminste gelijk is aan de samengevoegde diepten van de strook voor hoofdgebouwen en de voortuinstrook.

ARTIKEL 2 : PLAATS VOOR NIJVERHEID.

=====

1° Bestemming

Industriële, semi-industriële ambachtelijke bedrijven of distributiebedrijven die geen overdreven hinder met zich meebrengen en die, wegens redenen van verschillende aard, geïsoleerd moeten worden of die, om redenen van sociaal-economische aard in een industriepark geconcentreerd moeten worden.

2° Bebouwing

- a) Constructies en opslagplaatsen voor de nijverheden
- b) Per bedrijf één enkele woongelegenheden, die met de bedrijfsgebouwen een geheel moet vormen.
- c) Sociale inrichtingen voor de nijverheden, kantoorgebouwen.

3° Plaatsing van de gebouwen en opslagruimten.

Binnen de aangeduide plaats voor nijverheid op het bestemmingsplan. Voor de bebouwing vermeld onder 2° a) op minimum op 10 m van het openbaar domein.  
Voor de bebouwing vermeld onder 2° b en c op minimum 8 m van het openbaar domein.

4° Hoogte van de gebouwen

- a) gebouwen zoals vermeld onder 2° a) en b)  
Hoogte onbepaald, met dien verstande dat zij dient begrepen te zijn binnen een hoek van 45° vanaf de perceelsgrenzen.
- b) Overige gebouwen  
maximum 7m.

5° Welstand

- a) Gevelmaterialen  
Alle materialen moeten uit esthetisch standpunt verantwoord en van duurzame aard zijn.
- b) Aanleg van de zone.  
Het niet-bebouwde gedeelte van de zone dient als tuin te worden aangelegd en gehandhaafd. Alleen het gedeelte van de grond dat als toegang tot de gebouwen wordt aangewend mag worden verhard.  
Een brandweg van 4 m dient voorzien, alsook een groenstrook van 3 m.

6° Afsluitingen

Behoudens beplantingen mogen erfscheidingen slechts worden uitgevoerd in palen met draadwerk.

**ARTIKEL 3 : OPENBARE WEGEN**  
=====

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

**ARTIKEL 4 : SPOORWEGEN**  
=====

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

**ARTIKEL 5 : BOUWVRIJE STROOK**  
=====

De bouwvrije strook dient voor de helft van de breedte met streekeigen groen en hoogstammige bomen (min. één hoogstam/50 m<sup>2</sup>) beplant. In de resterende ruimte zijn parkeerplaatsen toegelaten voor zover deze in overeenstemming zijn met een brandveilige doorgang.

ARTIKEL 6 : BIJZONDERE BEPALINGEN.  
=====6.01 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.

6.02 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.

6.03 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 bebouwingswijze, 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.