

0.1. TERMINOLOGIE

Voor de toepassing van de 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 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 grens 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 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 verplaatst.

13° DAKBASIS

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

14° DAKTERRAS

BPA22QUATER

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.

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 ervan.

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.

BPA22QUATER

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.

0.2. 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 gevel 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.

0.3. 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 afwijkingsmogelijkheden 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.

0.4. ALGEMEENGELDIGE VOORSCHRIFTEN.

0.4.1. 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 minimum 1m afstand van de scheidsmuren.

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.

BPA22QUATER

0.4.2. 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 oversteek van 0,20m à 0,50m.

0.4.3. 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 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.

0.4.4. 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 perceelgrens 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

BPA22QUATER

plaatsing ervan op dezelfde bouwlijn en tot uitvoering ervan in hetzelfde gevelmateriaal.

0.4.5. ERFSCHEIDINGEN.

a) Verplichte afsluitingsmuur (aangeduid op 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 afsluitingsmuur tussen de erven onderling en tussen een erf en

de openbare weg.

Behoudens andersluidende bepalingen in volgende artikelen :

1) in de voortuinstrook : muurtje in gevelsteen, ofwel haag, 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 of haag met een maximumhoogte van 0,40m.

- indien niet zichtbaar vanaf de openbare weg na volledige bebouwing van het betrokken bouwblok haag of donker geverfde schutting met begroeiing of muur in baksteen of in betonplaten met een maximumhoogte van 2m.

3) in de strook voor binnenplaatsen en tuinen

- bij vrijstaande bebouwing : enkel hagen tot een max. hoogte van 2m zijn toegelaten.

- bij gekoppelde bebouwing en bij kopgebouwen een afsluitingsmuur in baksteen of haag of een donker geverfde schutting met begroeiing 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 ofwel hagen ofwel donker geverfde schuttingen met begroeiing met een maximumhoogte van 2m 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.

0.4.6. HELLENDE OP- EN AFRITTEN.

a) In de bouwvrije voor- en zijtuinstroken : verboden.

b) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen : afritten en opritten toegelaten, op minimum 3m afstand van de perceelsgrens en met een maximumhoogte van 1,5m boven het trottoirniveau.

0.4.7. WIJZIGING VAN HET BODEMRELIËF.

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.

0.4.8. 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.

0.4.9. PARKEER-, LAAD- EN STOPPLAATSEN.

0.4.9.1. 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

BPA22QUATER

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
-woongebouw of vergroting van bestaande vloeroppervlakte met 50% of meer	1	1 woning
- bedrijfsgarage		
- café		
- garage (werkplaats)	1	50m ² of fractie vloeroppervlakte
- kantoor		
- restaurant		
- winkel		
- distributiecentrum		
- hypermarkt		
- superbazar	1	10m ² vloeroppervlakte
- superette		
- supermarkt		
- ambachtelijk gebouw		
- fabriek		
- industriegebouw		
- kleinnijverheid		
- nijverheidsgebouw		
- remise voor voertuigen openbaar vervoer		
- bioscoop		

BPA22QUATER

- concertzaal		
- schouwburg	1	10 zitplaatsen
- 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
- normaal school	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 dagschool	3,0	1 klas
- instituut verpleegkunde	4,0	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 een 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 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 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 verbouwwerken 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 uitstrekt 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

BPA22QUATER

opgelegd de vereiste parkeerruimte geheel of gedeeltelijk in een gebouw te voorzien.

BPA22QUATER

C.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 verheid 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 parkeerruimten 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 clausule
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 één kosteloos ter beschikking wordt
gesteld
van het College van Burgemeester en Schepenen.

(1) aantal

BPA22QUATER

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

BPA22QUATER

C.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 clausule
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 één kosteloos ter beschikking wordt
gesteld
van het College van Burgemeester en Schepenen.

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

BPA22QUATER

0.4.9.2. Laad- en losplaatsen.

De handelsgebouwen, alsmede de industriële of ambachtelijke gebouwen, waarvan de bedrijfsvloeroppervlakte 500m² 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.

0.4.9.3. 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.

Artikel 1. PLAATSEN BESTEMD VOOR VRIJSTAANDE BEBOUWING MET 2 VERDIEPINGEN

Hoofdstuk 1. Bebouwingsvoorschriften.

1.01. STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN.

1° BESTEMMING - Stroken gemerkt la : appartementen
handelsinrichtingen op de
gelijkvloerse verdieping.
- Stroken gemerkt lb : appartementen.

2° BEBOUWINGSWIJZE
Vrijstaand.

3° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN : binnen de strook aangeduid op plan.

4° AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN

a) Voorgevelbreedte : minimum 7m.

b) Bouwhoogte gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst
of de onderkant van de dakoversteek minimum 6m, maximum 10,50m.

5° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

a) Dakvorm

Schuin dak met hellingen tussen 25° en 45°.

Plat dak is toegelaten op uitbouwen.

b) Materialen

- 1) voor gevels : alle gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbepoelsteering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur. Geen blinde gevels.
- 2) voor bedekking van de schuine daken : ofwel pannen, ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen, ofwel riet, ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.

1.02. GROENSTROOK.

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, alsook de eventuele

toegangswegen voor de brandweer.

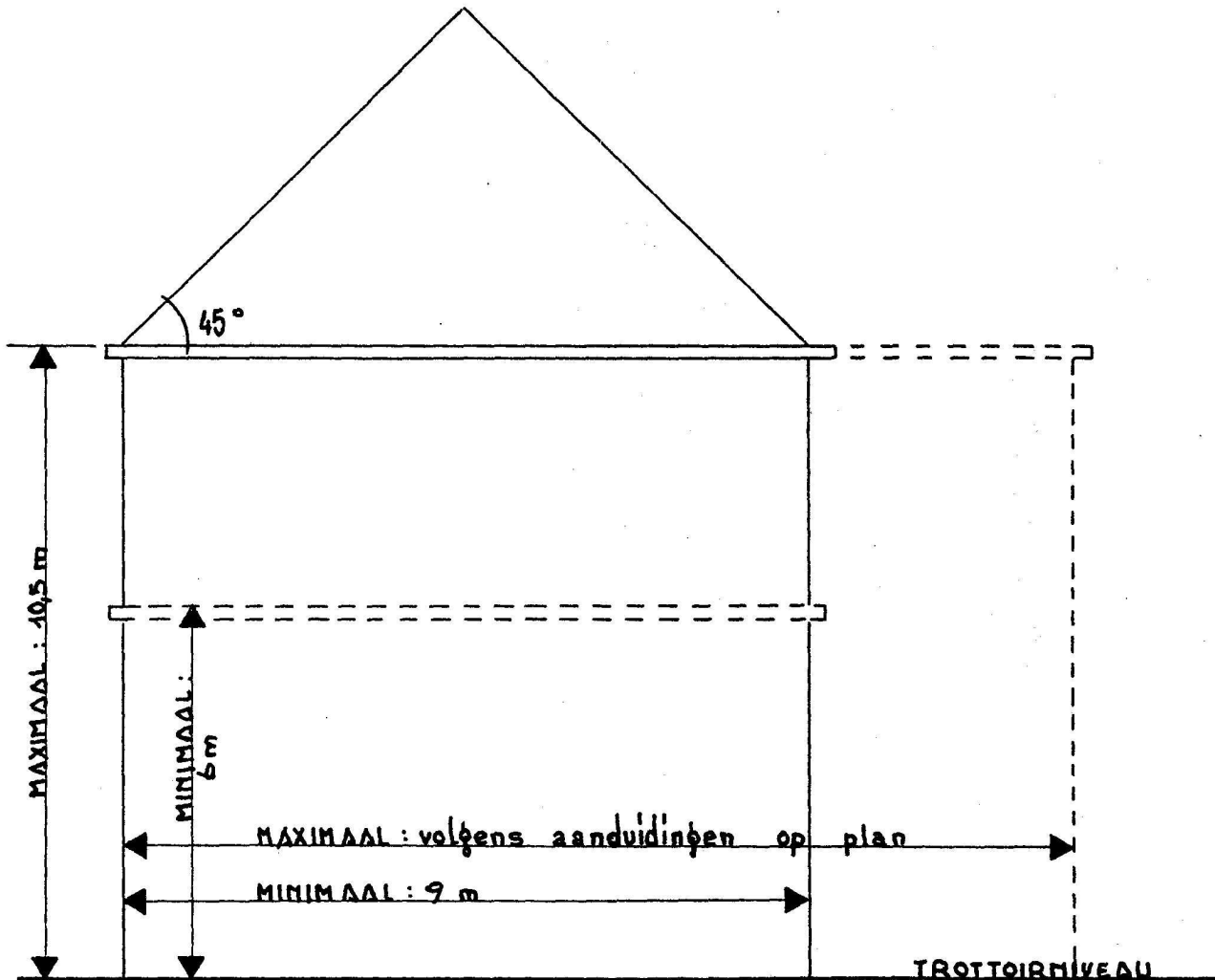
2° BEBOUWING

Behoudens de uitsprongen voorzien in 0.04, 3° en de afsluitingen voorzien in 0.04, 5° van het voorafgaand artikel; alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

Hoofdstuk 2 Verkavelingsvoorschriften

Verkavelingen zijn niet toegelaten.
Per bouwstrook moet de bebouwing worden uitgevoerd als één globaal project.

ARTIKEL 2. PLAATSEN BESTEMD VOOR AANEENGESLOTEN BOUWING MET 2 VERDIEPINGEN.
Hoofdstuk 1 Bebouwingsvoorschriften.
2.01. STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN.
1° PROFIEL.



2° BESTEMMING.

- Stroken gemerkt 2a : woonhuizen, handelsinrichtingen.
- Stroken gemerkt 2b : woonhuizen.

3° BEBOUWINGSWIJZE.

Aaneengesloten zoals aangeduid op de kaart.

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.

BPA22QUATER

Overeenkomstig de aanduidingen van artikel 2.01, 1°, met dien verstande dat de afstand tot de perceelgrens minimum 5m moet bedragen, zonder dat hij evenwel kleiner mag zijn dan de hoogte van de vrijstaande achtergevel.

BPA22QUATER

5° AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN.

a) Minimale voorgevelbreedte.

- 1) Aaneengesloten gebouwen : de volledige perceelbreedte.
- 2) Kopgebouwen : 6m.

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.

Overeenkomstig de aanduidingen van artikel 2.01, 1°.

b) Materialen.

1) Gevels

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

Geen vanaf de openbare weg zichtbare blinde gevels.

2) Bedekking van de schuine daken

- ofwel pannen
- ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen.

2. 02. STROOK VOOR BINNENPLAATSEN EN TUINEN.

1° BEBOUWING.

Bergplaatsen, hokken, werkplaatsen voor kleinbedrijven.

2° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN.

a) Bergplaatsen en hokken.

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 0.04, 4° van het voorafgaand artikel.

2) Op hoekpercelen.

- Gevel gericht naar de perceelgrens waarop de scheidsmuur van het hoofdgebouw wordt gebouwd.
Op minimum 3m afstand van die perceelgrens over een diepte van minimum 10m, gemeten vanaf de achtergevelbouwlijn, 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 0.04, 4° van het voorafgaand artikel.

- Overige gevels.

Geen beperking wat de plaatsing betreft.

b) Werkplaatsen voor kleinbedrijven.

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

BPA22QUATER

minimum 20m uit de achtergevelbouwlijn, tenzij voor de exploitatie op een kleinere afstand door de bevoegde overheid vergunning wordt verleend.

2.03. STROOK VOOR BINNENPLAATSEN EN TUINEN II.

1° BEBOUWING.

- a) Indien de benedenverdieping van het hoofdgebouw een of meer lokalen bevat die voor huisvesting bestemd of geschikt zijn. Bergplaatsen, hokken, werkplaatsen voor kleinbedrijven.
- 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 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.

- 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 gekoppeld bebouwing ingevolge de bepalingen onder 0.04, 4° van het voorafgaand artikel.

- op hoekpercelen.

Gevel gericht naar de perceelgrens waarop de scheidsmuur van het hoofdgebouw wordt gebouwd.

Op minimum 3m afstand van die perceelgrens over een diepte van minimum 10m, gemeten vanaf de achtergevelbouwlijn, 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 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 0.04, 4° van het voorafgaand artikel.

Overige gevels.

Geen beperking wat de plaatsing betreft.

2) Werkplaatsen voor kleinbedrijven.

- 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 minimum 20m uit de achtergevelbouwlijn,

BPA22QUATER

tenzij voor de exploitatie op een kleinere afstand door de bevoegde overheid vergunning wordt verleend.

- 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.

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

1) 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 (artikel 05, 2°, a) en b)).

3° BOUWHOOOGTE :

Gemeten van het grondpeil

a) tot de bovenkant van de deksteen maximum 4m.

b) tot de bovenkant van de nok van een zadeldak : 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) Gebouwen geplaatst op de perceelgrens; plat dak.

2) Overige gebouwen : plat, schuin of boogvormig dak met een maximumhelling van 45°.

b) Materialen.

1) Gevels.

- zichtbaar vanaf de openbare weg gevelsteen.

- overige baksteen.

2) Bedekking van de schuine daken.

ofwel pannen, ofwel leien, ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.

c) Aanleg van de strook.

Het niet bebouwde gedeelte van de strook mag niet als opslagplaats worden aangewend.

2.04. VOORTUINSTROOK.

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 voorzien in 0.04, 3° en de afsluitingen voorzien in 0.04, 5° van het voorafgaand artikel alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

2.05. MINIMUMBREEDTE VAN DE KAVELS.

Gemeten op de voorgevelbouwlijn.

1) voor aaneengesloten gebouwen : 6m

2) voor kopgebouwen : 9m

3) voor hoekgebouwen 6m, 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.

2.06. MINIMUMDIEPTE VAN DE KAVELS.

Gemeten, vanaf de voorgevelbouwlijn de diepte van de strook voor hoofdgebouwen,
vermeerderd met 16m.

2.07. VORM VAN DE KAVELS.

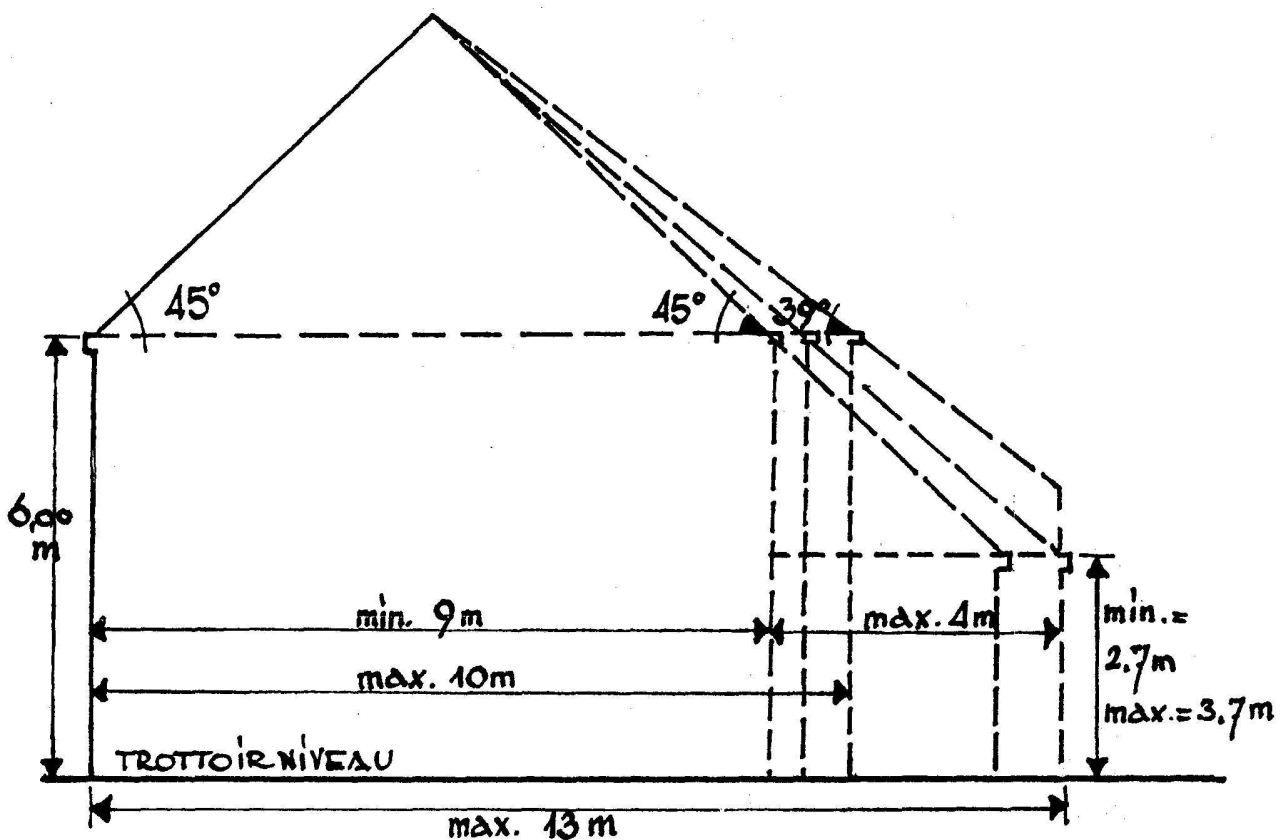
De zijgrenzen moeten haaks op de rooilijn worden ontworpen over een diepte die tenminste gelijk is aan de samengevoegde diepten van de strook voor hoofdgebouwen en de voortuinstrook.

ARTIKEL 3. PLAATSEN BESTEMD VOOR GEGROEPEERDE BEBOUWING.

Hoofdstuk 1. Bebouwingsvoorschriften.

3.01. Strook voor hoofdgebouwen.

1° Profiel.



2. BESTEMMING.

Woonhuizen.

3. BEBOUWINGSWIJZE.

Gegroepeerd in huizenblokken van maximum 75 m 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.

BPA22QUATER

c) Vrijstaande achtergevel : overeenkomstig de aanduidingen van art. 3.1.1.1°.

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) Minimale voorgevelbreedte.

1) aaneengesloten gebouwen de volledige perceelbreedte

2) kopgebouwen : 6m.

b) Bouwhoogte.

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst; overeenkomstig de aanduidingen van artikel 3. 01.1°.

6. WELSTAND VAN DE GEBOUWEN.

a) Dakvorm.

Zoals aangeduid in art.3.01.1°. Voor kop- en hoekgebouwen mag het zadeldak als schild- of wolfsdak worden uitgevoerd.

3.0.2. STROOK VOOR BINNENPLAATSEN EN TUINEN.

1. BEBOUWING.

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 10 % van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt.

2. PLAATSIJNG VAN DE GEBOUWEN.

1. Niet op een hoekperceel geplaatst

- Gevel gericht naar het hoofdgebouw op minimum 10m uit de achtergevelbouwlijn
- Overige gevels : Hetzij op de perceelsgrens, 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 op de gemeenschappelijke perceelgrens ingevolge de bepalingen van 0.04, 4° van het voorafgaande artikel.

2. Op een hoekperceel geplaatst

- Gevel gericht naar de perceelgrens waarop de scheidsmuur van het hoofdgebouw wordt gebouwd. Op minimum 3m afstand van die perceelgrens over een diepte van minimum 10m, gemeten vanaf de achtergevelbouwlijn, en op maximum 8,50m afstand van de daarmee evenwijdige voorgevelbouwlijn. Voor de overige diepte : ofwel op de perceelsgrens, 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 van 0.04, 4° van het voorafgaande artikel.
- Overige gevels. : Geen beperking wat de plaatsing betreft.

3. BOUWHOOGTE.

Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen maximum 3m.

4. WELSTAND.

a) Dakvorm van de gebouwen.

1. Geplaatst op de perceelgrens plat dak.

2. Plat dak of schuin dak met maximumhelling van 45°.

b) Materialen.

BPA22QUATER

1. Voor gevels : - zichtbaar vanaf de openbare weg gevelsteen. De 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.

3.0.3. VOORTUINSTROOK.

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 of als parkeerplaats wordt aangewend mag worden verhard.

2. BEBOUWING.

Behoudens de uitsprongen voorzien in 0.4.3° en de afsluitingen voorzien in 0.4.5° van het voorafgaand artikel alle constructies verboden, met inbegrip van

hellende op- en afritten.

Hoofdstuk 2. Verkavelingsvoorschriften.

3.04. MINIMUMBREEDTE VAN DE KAVELS.

Gemeten op de voorgevelbouwlijn

1) voor aaneengesloten gebouwen : 6m

2) voor kopgebouwen : 9m

3) voor hoekgebouwen : 6m, vermeerderd met de diepte van de bouwvrije strook aan de zijgevel

De kavelbreedten moeten in elk geval 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.

3.05. MINIMUMDIEPTE VAN DE KAVELS.

Gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn : de diepte van de strook voor hoofdgebouwen, vermeerderd met 14m.

3.06. VORM VAN DE KAVELS.

De zijgrenzen moeten haaks op de rooilijn worden ontworpen over een diepte die

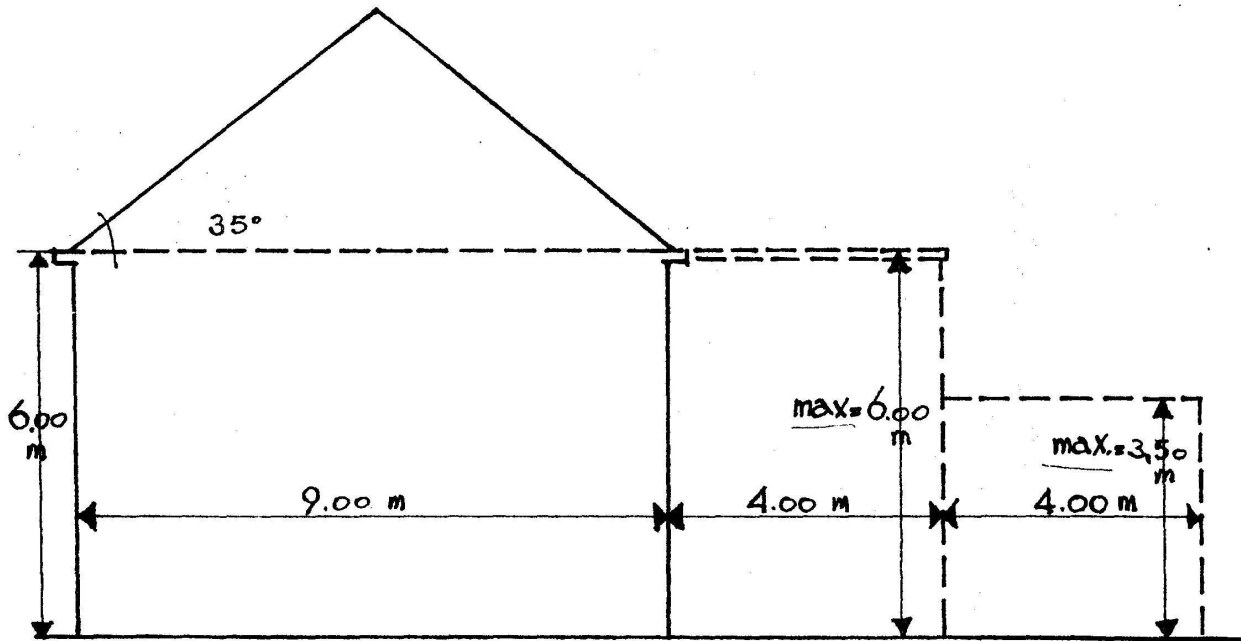
tenminste gelijk is aan de samengevoegde diepten van de strook voor hoofdgebouwen en de voortuinstrook.

ARTIKEL 4. PLAATSEN BESTEMD VOOR GEKOPPELDE EN VRIJSTAANDE BEBOUWING.

Hoofdstuk 1. Bebouwingsvoorschriften.

4.01. STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN.

1° PROFIEL : bij gekoppelde bebouwing.



2° BESTEMMING.

Eengezinshuizen.

3° BEBOUWINGSWIJZE.

Gekoppeld of vrijstaand overeenkomstig de aanduidingen op de kaart en bij ontstentenis van die aanduidingen 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.

4° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN.

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

1) bij gekoppelde bebouwing: op de voorgevelbouwlijn getekend op de kaart

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 getekend op de kaart, 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. Buiten de bouwvrije zijtuinstrook van 3m breedte, gemeten vanaf de zijgrens van het perceel.

c) Vrijstaande achtergevel.

1) bij gekoppelde bebouwing : overeenkomstig de tekening van artikel 4.01,1°

2) bij vrijstaande bebouwing: op minimum 8m achter de voorgevel en binnen de op de kaart getekende bouwstrook.

De afstand van de vrijstaande achtergevel tot de achtergrens van het perceel moet in elk geval minimum vijf meter bedragen, zonder dat hij nochtans kleiner

mag zijn dan de hoogte van die gevel.

6. WELSTAND VAN DE GEBOUWEN.

a) Dakvorm.

1) van kopgebouwen Zoals getekend in artikel 4.01, 1°. Het zadeldak mag als schild- of wolfsdak worden uitgevoerd.

2) van vrijstaande gebouwen : Schuin dak met helling tussen 25° en 60°. Op uitbouwen is een plat dak toegelaten.

b) Materialen.

BPA22QUATER

- 1) van kopgebouwen
 - gevels : indien zichtbaar vanaf de openbare weg : gevelsteen.
overige : baksteen.
 - dakbedekking : ofwel pannen ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen
- 2) van vrijstaande gebouwen.
 - gevels : alle gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbepaling in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur.
 - bedekking van schuine daken. : ofwel pannen ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen ofwel riet ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.

4.0.2. STROOK VOOR BINNENPLAATSEN EN TUINEN.

1° BEBOUWING.

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 10 % van de perceeloppervlakte niet overschrijdt.

2° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN.

a) indien het hoofdgebouw een kopgebouw is en

- 1) niet op een hoekperceel geplaatst
 - 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 op de gemeenschappelijke perceelgrens ingevolge de bepalingen van 0.04, 4° van het voorafgaand artikel.
- 2) op een hoekperceel geplaatst
 - Gevel gericht naar de perceelsgrens waarop de scheidsmuur van het hoofdgebouw wordt gebouwd. Op minimum 3m afstand van die perceelgrens over een diepte van minimum 10m, gemeten vanaf de achtergevelbouwlijn, 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 van 0.04, 4° van het voorafgaand artikel.
 - Overige gevels : Geen beperking wat de plaatsing betreft.

b) indien het hoofdgebouw een vrijstaand gebouw is.

- 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 op de gemeenschappelijke perceelgrens ingevolge de bepalingen van 0.04, 4° van het voorafgaand artikel.

4. WELSTAND.

a) Dakvorm.

BPA22QUATER

1. Van de gebouwen geplaatst op de perceelgrens plat dak.
2. Van de overige gebouwen : plat dak of schuin dak met een maximumhelling van 45°.

b) Materialen.

1. Voor gevels : Alle vrijstaande gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbepkeleistering in lichte kleur, baksteen gevefnd in lichte kleur.
2. Voor bedekking van schuine daken. : Ofwel pannen
Ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen
Ofwel riet
Ofwel voor flauw hellende daken,
dakvilt.

c) Aanleg van de strook.

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

4.1.3. VOORTUINSTROOK.

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 voorzien in 0.04, 3° en de afsluitingen voorzien in 0.04, 5° van het voorafgaand artikel alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

HOOFDSTUK 2. Verkavelingsvoorschriften.

4. 04 MINIMUMBREEDTE VAN DE KAVELS

Gemeten op de voorgevelbouwlijn.

a) bij gekoppelde bebouwing.

- 1) voor kopgebouwen 9m
- 2) voor hoekgebouwen 6m, vermeerderd met de diepte van de bouwvrije strook aan de zijgevel.

b) bij vrijstaande bebouwing.

- 1) voor niet-hoekgebouwen : 15m
- 2) voor hoekgebouwen 15m, 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.

4.05. MINIMUMDIEPTE VAN DE KAVELS

Gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn : de diepte van de strook voor hoofdgebouwen, vermeerderd met 16m.

4.06. VORM VAN DE KAVEL

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 5 PLAATSEN BESTEMD VOOR VRIJSTAANDE BEBOUWING

Hoofdstuk 1. Bebouwingsvoorschriften

5.01. STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN

1° BESTEMMING.

Eengezinshuizen

2° BEBOUWINGSWIJZE.

Vrijstaand.

3° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN : Binnen de strook aangeduid op de kaart.

4° AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN

a) Voorgevelbreedte minimum 7m.

BPA22QUATER

b) Bouwhoogte : gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoversteek maximum 7m.

5° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

a) Dakvorm : Schuin dak met hellingen tussen 25° en 60°.
Plat dak is toegelaten op uitbouwen.

b) Materialen

1) voor gevels alle gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbeplevering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur.
Geen blinde gevels.

2) voor bedekking van de schuine daken : ofwel pannen, ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen, ofwel riet; ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.

5.02. STROOK VOOR BINNENPLAATSEN EN TUINEN

1° BEBOUWING.

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 1% van de perceeloppervlakte niet overschrijdt.

2° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN.

a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw. : Op minimum 10m uit de achtergevelbouwlijn.

3° BOUWHOOGTE.

Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen : maximum 3m.

4° WELSTAND.

a) Dakvorm. : Schuin dak met een maximumhelling van 60°.

b) Materialen.

1) voor de gevels. : Alle vrijstaande gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbeplevering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur.

2) voor bedekking van de schuine daken. : ofwel pannen
ofwel rechthoekige leien in
horizontale rijen ofwel riet

c) Aanleg van de strook. : Het niet bebouwde gedeelte van de strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Hoofdstuk 2. Verkavelingsvoorschriften.

Geen verkaveling toegelaten.

ARTIKEL 6. PLAATSEN BESTEMD VOOR AMBACHTELIJKE BEDRIJVEN EN KLEINE EN MIDDELGROTE ONDERNEMINGEN.

6.1. BESTEMMING.

Kleine en middelgrote ondernemingen die geen abnormale hinder, met inbegrip van water-, bodem- of luchtvervuiling, veroorzaken voor de omgeving en die niet van de woonzones in een bedrijvenpark moeten geïsoleerd worden om redenen van sociaal-economische aard, doch in de nabijheid ervan gelet op de servicefunctie.

6.2. BEBOUWING.

a) Constructies en opslagplaatsen voor de bedrijven.

b) Kantoren, toonzalen en sociale inrichtingen, horende bij de bedrijven.

c) Woning voor de directie of het bewakingspersoneel.

6.3. ORDENINGSMAATREGELEN.

a) Er wordt slechts één woning per bedrijf toegelaten.

b) De bedrijfsgebouwen dienen vooraf of gelijktijdig met de woning opgetrokken te worden.

6.4. PLAATSING.

a) Woningen. : Op minimum 15m en maximum 30m achter de rooilijn en tot de overige perceelsgrenzen op een afstand die tenminste 10 % van de perceelsbreedte bedraagt, met een minimum van 3m.

b) Industriële gebouwen en opslagruimten, kantoren, toonzaken en sociale inrichtingen. Op minimum 15 m achter de rooilijn en tot de overige

BPA22QUATER

perceelsgrenzen op een afstand die tenminste 10 % van de perceelsbreedte bedraagt, met een minimum van 3m.

6.5. BOUWHOOOGTE.

- a) Tussen 15m en 30m achter de rooilijn maximum 7m.
- b) Vanaf 30m achter de rooilijn maximum 10m, met dien verstande dat die hoogte dient begrepen te zijn binnen een hoek van 45° gemeten op de grens tussen de bouwstrook en de zijtuinstrook op een hoogte van 7m.

6.6. WELSTAND VAN DE GEBOUWEN.

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

6.7. AFSLUITINGEN.

- a) Voortuinstrook : Behoudens beplantingen mogen erfscheidingen slechts worden uitgevoerd in een betonband met een hoogte van 0,10m en een breedte van 0,15m.
- b) Overige stroken : Behoudens beplantingen mogen erfscheidingen slechts worden uitgevoerd in palen met draadwerk.

6.8. PERCEELSBREEDTE.

Minimum 25m en maximum 50m.

6.9. AANLEG VAN DE PLAATS.

- a) Voortuinstrook : Een strook van 5m, gemeten vanaf de rooilijn, dient, behoudens de toegang, als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. In de overige 10 m zijn toegangen, benzinepompen en parkeerplaatsen toegelaten. Deze parkeerplaatsen mogen echter niet aangerekend worden om te voldoen aan de voorschriften, hierna vermeld onder 10.
- b) Zij- en achtertuintrook : Aanleg van rijwegen toegelaten, en in die mate verplicht, dat een normale toegang voor de brandweer rond het gebouw mogelijk is. Het overige gedeelte dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

ARTIKEL 7. RESERVEGEBIEDEN VOOR K. M. O.

7.1. BESTEMMING

De huidige bestemming : vetweiden, blijft behouden zolang geen uitbreiding van K.M.O. terreinen noodzakelijk is in functie van activiteiten parallel en aanvullend aan deze van de Groentenmarkt.

De bestemming tot K.M.O. gebeurt zodanig progressief dat slechts die gronden aan de huidige landbouwbestemming kunnen onttrokken worden waarvoor aanstonds vraag is tot reconversie, naar K.M.O. die aanvullend zijn aan de activiteiten van de Markt.

7.2. BEBOUWING

In functie van het huidig landbouwgebruik is geen bebouwing toegelaten.

De bebouwing voor K.M.O. gebeurt binnen de aangeduide bouwstroken en overeenkomstig art. 6.

7.3. ANDER GEBRUIK

Geen ander dan agrarisch gebruik is toegelaten tot op het ogenblik dat een goedgekeurde bouwvergunning voor K.M.O. -opstallen wordt uitgereikt.

7. 4. AANLEGVERGUNNINGEN

Alle aanleg voor nieuwe nutsleidingen boven- of ondergronds, aanleggen van nieuwe wegen of .reliëfwijzigingen zijn verboden, tenzij voor reconversie naar K.M.O.-terreinen.

7.5. ANDERE BEPALINGEN

Zodra de reconversie van landbouwgebruik naar K.M.O. -zone een feit is, gelden alle bepalingen van artikel 8, behalve de specificaties die zouden kunnen verwijzen naar ondernemingen of bedrijven die niet aanvullend zijn aan de activiteiten van de Markt.

ARTIKEL 8. PLAATS(EN) BESTEMD VOOR OPENBARE GEBOUWEN EN/OF GEBOUWEN MET PUBLIEKE

BESTEMMING.

8.01. BOUWSTROOK.

1° BESTEMMING.

BPA22QUATER

- Stroom gemerkt K : kerkgebouw, bestemd voor de eredienst.
 - Stroom gemerkt M : markt, bestemd voor verkoop en opslag.
 - Stroom gemerkt D : dienstzone, bestemd voor instellingen van openbaar en sociaal nut.
 - Stroom gemerkt S : schoolgebouwen.
 - Stroom gemerkt E : energie.
- 2° BEBOUWINGSWIJZE vrijstaand.
3° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN binnen de stroken aangeduid op de kaart.
4° AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN : maximale hoogte 15m.
5° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN.
a) Dakvorm hellend dak tussen 25° en 60° of plat dak. Aan te vullen met bepaalde dakvorm (indien in een huizenblok).
b) Materialen esthetisch verantwoorde gevelmaterialen i.f.v. de bestemming.
6° AANLEG VAN DE PLAATS.

Het niet bebouwde gedeelte van het perceel dient als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Alleen het gedeelte van de grond dat als toegang tot de gebouwen wordt aangewend mag worden verhard.

ARTIKEL 9. PLAATSEN BESTEMD VOOR SPORT, SPEL EN RECREATIE.

1° BESTEMMING.

Aanleg van sport- en speelterreinen, zwembad en sporthal met inbegrip van de accommodaties in verband met de sportactiviteiten, spel en recreatie.

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 perceelsgrenzen en van de toegangswegen op minimum 15m van de openbare wegen en op minimum 30m van de rijksweg 121.

4° AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN.

a) Bouwhoogte : maximum 7m.

b) Maximale bodembezetting : 5pct. van de totale oppervlakte van het terrein.

5° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN.

a) Dakvorm hellend of plat dak.

b) Gevelmaterialen. : Alle gevels uit te voeren in gevelsteen of natuursteen, sierbepaling in lichte kleur, baksteen geleverd in lichte kleur.

6° AANLEG VAN DE PLAATS.

Het niet bebouwde en niet voor sportterreinen of parkeerruimte aangewende gedeelte van het terrein dient als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

De ontbossing en het vellen van 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.

ARTIKEL 10. PARKGEBIEDEN.

10. 1. BESTEMMING.

Aanleg, behoud of vernieuwing van terreinen, pleinen, paden, aanplantingen, waterpartijen, in een zodanig geheel dat het een parkachtig karakter verkrijgt of behoudt, zodat het gebied zijn sociale functie kan vervullen in het verstedelijkt gebied.

10.2. BEBOUWING.

Bestaande constructies mogen in stand gehouden worden en uitgebreid worden met 20 % van het bestaand volume.

Nieuwe constructies kunnen enkel toegelaten worden i.f.v. de bestemming van het gebied.

10.3. ORDENINGSMAATREGELEN.

Alleen maatregelen van aard om het eigen karakter van het park te behouden of te verrijken.

ARTIKEL 11. BUFFERZONE. (B).

11.1. BESTEMMING

BPA22QUATER

Overgangsgebied tussen twee zones met totaal verschillende bestemming, in te richten door landschapsbouw tot groene zone.

11.2. BEBOUWING

Geen constructies toegelaten.

11.3. ORDENINGSMATREGELEN

Aanleg van beplantingen, bezaaiingen en het verwezenlijken van geluidsbermen zijn toegelaten, alsook het verwezenlijken van toegangen voor de brandweer door middel van grasdallen. Deze toegangen hebben een maximale breedte van 4m en de afstand van de toegangsas tot de opstaande bebouwing bedraagt minimaal 5m en maximaal 7m.

ARTIKEL 12. OPENBAAR GROEN. (0)

12.1. BESTEMMING.

Deze zone is bestemd om met hoog en laag siergroen en gazonpartijen te worden aangelegd met aanwezigheid van eventuele verharde zithoeken waar rustbanken kunnen geplaatst worden.

12.2. BEBOUWING.

Alleen voor sanitaire doeleinden, telefooncellen en aansluitkasten voor telefoon, water, T.V.-distributie, gas en elektriciteit, elektriciteitskabinen en eventuele andere constructies die ofwel om technische redenen plaatsgebonden zijn, ofwel verzoenbaar met de bestemming.

ARTIKEL 13. NATUURGEBIED.

13.1. BESTEMMING.

Bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu.

13.2. BEBOUWING.

Enkel een schuilhut is toegelaten.

De constructie is in hout.

13.3. ORDENINGSMATREGELEN.

Alleen maatregelen van aard om het eigen karakter van het gebied te behouden of te verrijken.

Voor het gedeelte gelegen binnen het beschermd landschap Mechelsbroek - K.B. 3.4.1981 kunnen enkel handelingen worden toegelaten overeenkomstig het K.B. tot bescherming.

ARTIKEL 14. BIJZONDERE BEPALINGEN.

14.01. 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.

14.02. 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.

14.03. AFWIJKINGEN VOOR REEDS GEVORMDE PERCELEN.

a) Voor de percelen die gevormd zijn voor 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.

BPA22QUATER

- 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, wanneer die verkaveling werd of wordt verricht overeenkomstig een plan dat door het bestuur van de stedenbouw gunstig werd geadviseerd.

14. 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 tezelfdertijd 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.