

ADMINISTRATIE VAN RUIMTELIJKE ORDENING
EN LEEFMILIEU

Mij bekend is govoegd te worden bij het
besluit van zitting

Nr. 3113 2/14
- 3 - 07 - 1986

Besluit
De Gemeenteraad van Binnelandse
Aangelegenheden en Ruimtelijke Ordening.

PEDE

Voor een geldend afschrift
De Griffier

G. BROUCKMANS

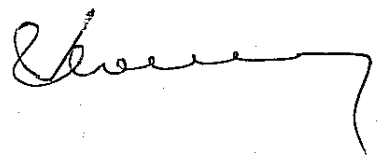
PROVINCIE ANTWERPEN

GEMEENTE MALLE

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG :

"VOORKENSHEIDE"

Stedebouwkundige Voorschriften gevoegd bij plan dd. 18/1/1983



10-138-19/20

Voorafgaand Artikel : ALGEMENE BEPALINGEN
=====

0.01 TERMINOLOGIE

Voor de toepassing van de onderhavige voorschriften wordt verstaan onder :

1° AANEENGESLOTEN GEBOUW

Gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelsgrens zijn geplaatst.

2° ACHTERGEVELEBOUWLIJN

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

3° AUTOGARAGE

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

4° BALKON

Open uitbouw aan de bovenverdieping van een huis.

5° BERGPLAATS

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

6° BOUWHOOGTE

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

7° BOUWLIJN

Lijn waarop de voorgevel van een gebouw is geplaatst.

8° BOUWSTROOK

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

9° BOUWVRIJE STROOK

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

10° BOUWVRIJE VOORTUINSTROOK

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

11° BOUWVRIJE ZIJTUINSTROOK

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

12° CONSTRUCTIE

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

13° DAKBASIS

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

14° DAKTERRAS

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

15° DAKVENSTER

Uit het dakvlak vooruitspringend venster.

16° ERKER

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

17° GEBOUW

Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, over-
dekte, geheel of gedeeltelijk met doorgaande muren omsloten ruim-
te vormt.

18° GE GROEPEERDE BEBOUWING

Bebouwingswijze waarbij kleine groepen van gelijkvor-
mige 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 een-
zelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen.

20° HANDELSINRICHTING

Gebouw bestemd voor het exploiteren van een handels-
zaak, 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 uit-
einden met een kopgebouw is afgewerkt.

24° KLEINBEDRIJF

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

25° KOPGEBOUW

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

26° LUIFEL

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

27° SCHEIDSMUUR

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

28. UITBOUW

Uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping.

29° UITSPRONG

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

30° 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.

31° VRIJSTAANDE BEBOUWING

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

32° VRIJSTAANDE GEVEL

Gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt aangebouwd.

33° WONING

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

34° WOONHUIS

Gebouw uitsluitend tot huisvesting van een of meer gezinnen ingericht.

35° ZADELDAK

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

O.02 TOEPASSINGSMODALITEITEN VAN DE BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

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

O.03. AFWIJKING VAN DE BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

Indien er in een huizenblok reeds een gebouw bestaat dat werd opgericht overeenkomstig een vergunning afgegeven door de daartoe bevoegde overheid, zullen de overige gebouwen op te richten in dat blok, zo nodig in afwijking van de onderhavige voorschriften doch onverminderd de 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.

O.04 ALGEMEEN GELDIGE VOORSCHRIFTEN

1° DAKVENSTERS

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

2° KROONLIJSTEN

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

3° UITSPRONGEN UIT HET GEVELVLAK VAN EEN HOOFDGEBOUW

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

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

b) Bouwhoogte

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

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 10 m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen kan, indien niet op de kaart voorzien, slechts worden toegestaan op voorwaarde dat :
- 1) de plaatsing op de perceelsgrens van afzonderlijke bijgebouwen in het betrokken gebied is toegelaten ingevolge de voorschriften vervat in de volgende artikelen ;
 - 2) door de aanvrager een door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de autogarage zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt:
 - dat hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager

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

5° ERFSCHIEDINGEN

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

6° HELLENDE OP- EN AFRITTEN

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

7° WIJZIGING VAN HET BODEMRELIEF

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

8° VELLEN VAN BOMEN

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

9° PARKEER-, LAAD- EN STOPPLAATSEN1. ParkeerruimteA. Algemene voorschriften

1. Binnen de grenzen van het perceel waarop een gebouw wordt opgericht of verbouwd en binnen een bouwstrook dient tegelijkertijd een parkeerruimte te worden aangelegd met een minimale stallingscapaciteit zoals hierna bepaald onder punt 5.
2. Indien het niet mogelijk of niet wenselijk is de vereiste parkeerruimte geheel of gedeeltelijk op het bouwperceel te voorzien kan, op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, door het college van burgemeester en schepenen vergunning worden verleend om de parkeerruimte binnen een bouwstrook aan te leggen op een perceel of te voorzien in een gebouw dat gelegen is of zich bevindt in een straal van vierhonderd meter, gemeten vanaf de grenzen van het bouwperceel, en waarover de aanvrager de beschikking heeft hetzij in eigendom, hetzij ingevolge overeenkomst zoals hierna bepaald onder B, 8, c.
3. Indien de vereiste parkeerruimte, zoals bepaald onder de punten 1 en 2 hierboven, geheel of gedeeltelijk niet kan of mag worden aangelegd zal door de aanvrager een belasting of compensatoire vergoeding aan het gemeentebestuur moeten worden betaald naar rato van de ontbrekende parkeerruimte zodat 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.

- sociale woningen (groepsbouw)	1	1 woning - aanleg 60 %
- woongebouw of vergroting van bestaande vloeroppervlakte met 50 % of meer.	1	1 woning

- bedrijfsgarage	)		
- café	)		
- garage (werkplaats)	)		
- kantoor	)	1	50 m2 of fractie vloeropp.
- restaurant	)		
- winkel	)		
- distributiecentrum	)		
- hypermarkt	)		
- superbazar	)	1	10 m2 vloeroppervlakte
- superette	)		
- supermarkt	)		
- ambachtelijk gebouw	)		
- fabriek	)		
- industriegebouw	)	1	100 m2 of fractie vloeropp.
- kleinnijverheid	)		
- nijverheidsgebouw	)		
- remise voor voertuigen openbaar vervoer	)		
- bioscoop	)		
- 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
- normaalschool		1,1	1 klas
- atheneum		1,2	1 klas
- lagere school voor buitengewoon onderwijs		1,4	1 klas
- technische school jongens		2,0	1 klas
- hogere technische dagschool		3,0	1 klas
- instituut verpleegkunde		4,0	1 klas
- hogere technische week-eindschool		4,5	1 klas

B. Opmerkingen.

1. Berekening van de vloeroppervlakte

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

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

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

2. Minimale afmetingen van de parkeerruimte en van de toegangen

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

- a) voor boxengaragen: 5,00 m x 2,75 m x 1,80 m hoogte
- b) voor afgesloten ruimten: 4,50 m x 2,25 m x 1,80 m hoogte
- c) voor stalling in open lucht: 5,50 m x 2,50 m

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

3. Toegankelijkheid van de stallingsplaats

Elke parkeerplaats moet aan de toegangsweg grenzen.

Bij wijze van uitzondering is het evenwel toegelaten bij woongebouwen parkeerplaatsen te voorzien die slechts kunnen worden ingenomen na eventuele verplaatsing van één ander voertuig.

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 komen indien hun oorspronkelijke bestemming 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 oppervlakte van de woning waartoe zij behoren; zij wordt derhalve niet als kantooroppervlakte beschouwd.

6. Gebouwen waarvoor geen bepaalde vorm is vastgesteld.

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

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

8. Gegevens te verstrekken door de aanvrager.

1) 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 die 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 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 verbouwingen 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 hoefbouw of bij andere omvangrijke gebouwen, de parkeerruimte ondergronds te voorzien in groenstroken andere dan voortuinen, voor zover :

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

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

Tussen

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

verder partij enerzijds genoemd;

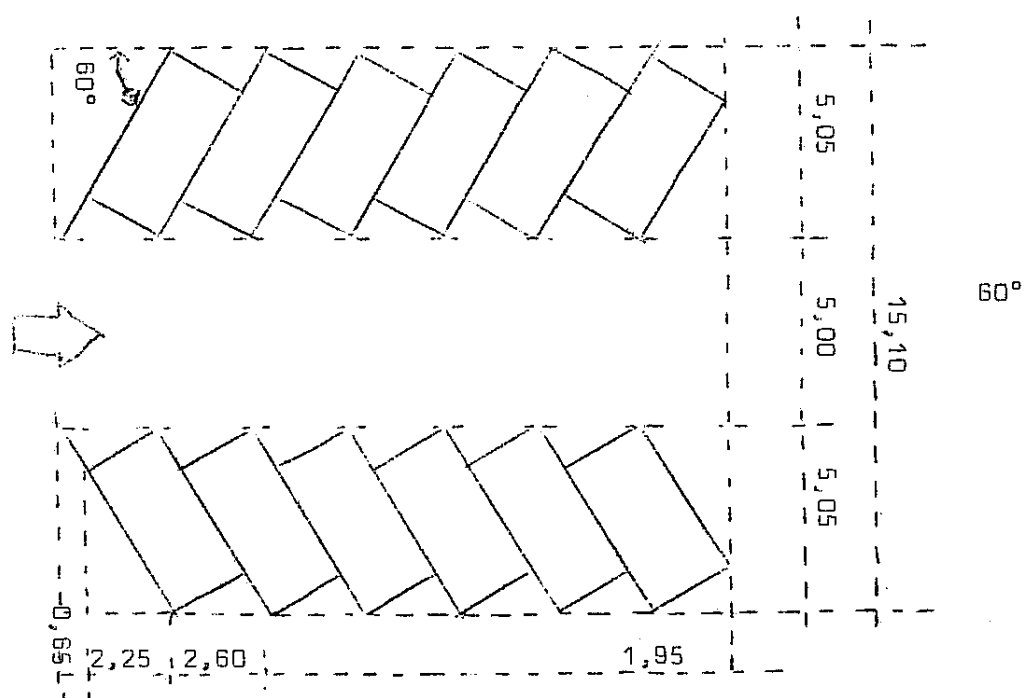
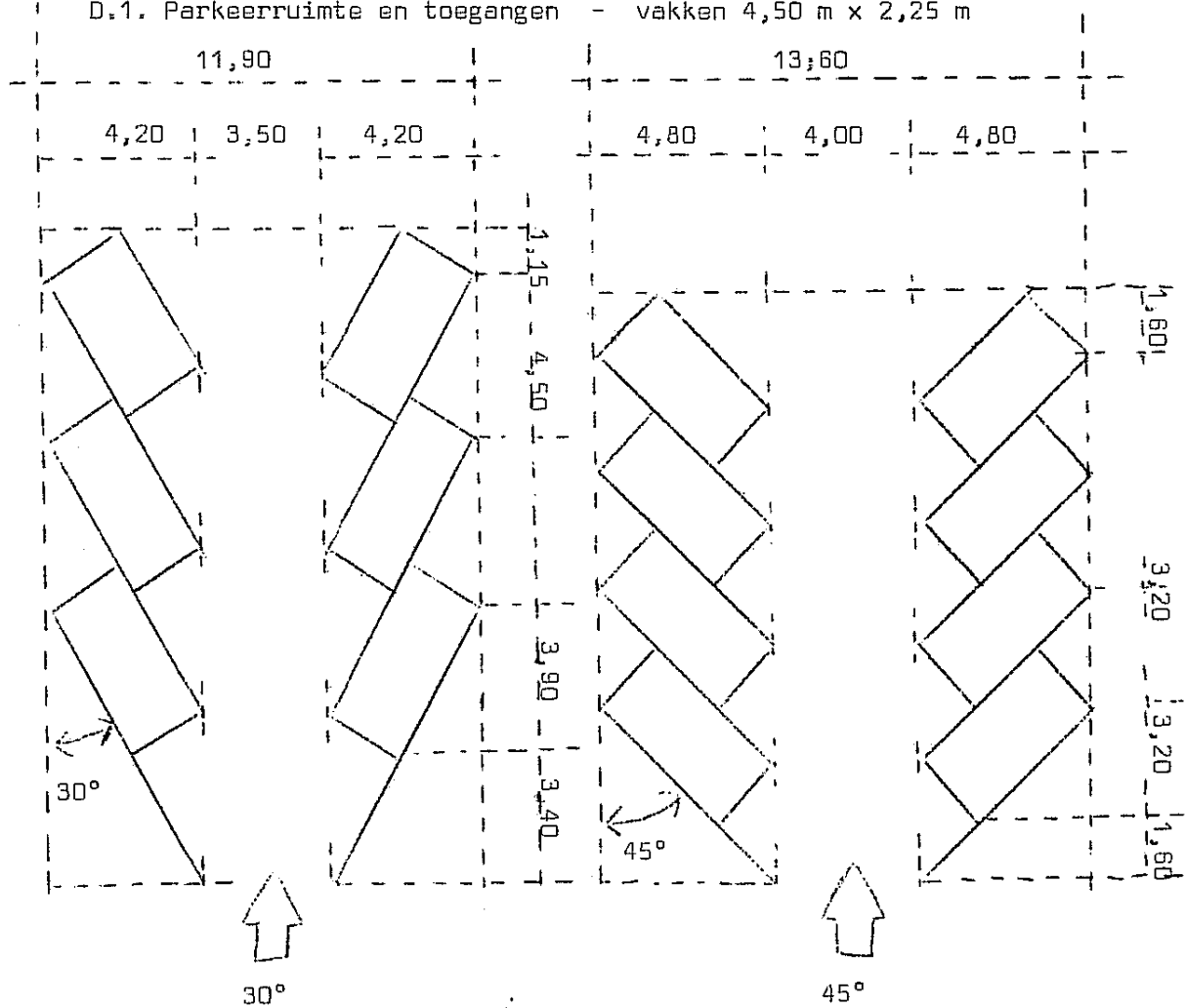
2. en de heer
wonende te
bouwheer van (2)
op het terrein gelegen
kadastraal bekend

verder partij anderzijds genoemd

(1) aantal

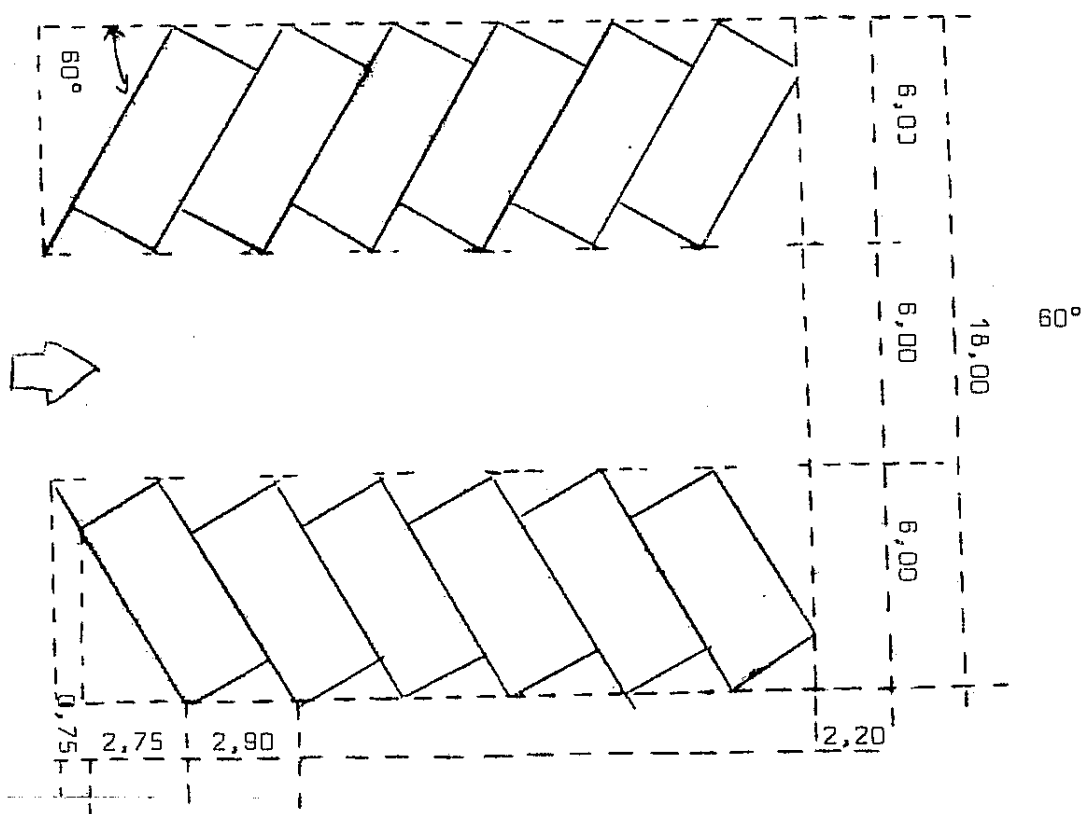
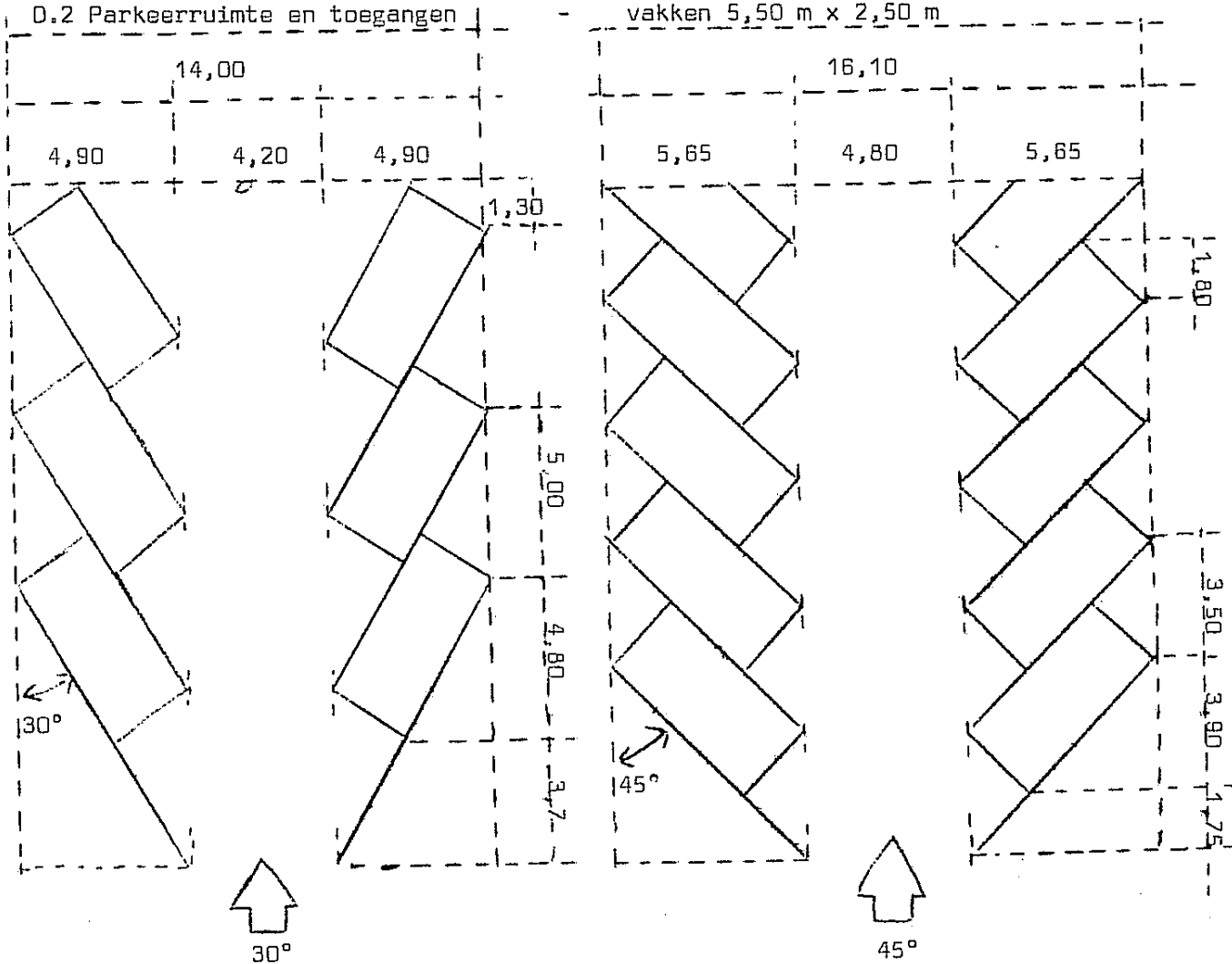
(2) bestemming van het gebouw, o.m. huis, flatgebouw, winkelhuis.

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



D.2 Parkeerruimte en toegangen

vakken 5,50 m x 2,50 m



Artikel 1 PLAATSEN BESTEMD VOOR VRIJSTAANDE BEBOUWING

Hoofdstuk 1 Bebouwingsvoorschriften

1.01. STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN, BINNENPLAATSEN EN TUINEN

1°. BESTEMMING

- A. Vrijstaande eengezinshuizen
- B. Bergplaatsen en hokken

2°. A. PLAATSING VAN DE HOOFDGEBOUWEN

- a) Voorgevel, naar de straat gerichte zijgevel van een hoekgebouw.
Een zijde van de kleinste rechthoek waarin het gebouw, met inbegrip van de uitsprongen, kan worden ingeschreven moet ofwel samenvallen met de voorgevelbouwlijn, ofwel zich bevinden in een strook van 3m diepte, gemeten vanaf die bouwlijn, en ermee evenwijdig zijn.
- b) Niet naar de straat gerichte vrijstaande zijgevel
Buiten de bouwvrije zijtuinstrook van 3m breedte, gemeten vanaf de zijgrens van het perceel.
- c) Vrijstaande achtergevel
Op minimum 8m en op maximum 20m achter de voorgevel.
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.

B. PLAATSING VAN DE BERGPLAATSEN

- a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw op minimum 10m uit de achtergevelbouwlijn.
- b) 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 perceelsgrens 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.

3°. A. AFMETINGEN VAN DE HOOFDGEBOUWEN

- a) Voorgevelbreedte : min. 7m
- b) Bouwhoogte : gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoverstek : max. 7m.

B. AFMETINGEN VAN DE BERGPLAATSEN

- a) De gezamenlijke oppervlakte van de bergplaatsen mag 5% van de perceelsoppervlakte niet overschrijden
- b) Bouwhoogte : gemeten van het grondpeil tot bovenkant deksteen : 3m.

4°. A. WELSTAND VAN DE HOOFDGEBOUWEN

- a) Dakvorm : plat dak of schuin dak met helling tot 60°.
- b) Materialen
 - 1) voor gevels : alle gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbepleistering 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.

B. WELSTAND VAN DE BERGPLAATSEN

- a) Dakvorm :
 - 1) van de gebouwen geplaatst op de perceelsgrens : plat dak
 - 2) van de overige gebouwen : plat dak of schuin dak met een maximumhelling van 60°.
- b) Materialen
 - 1) voor de gevels : alle vrijstaande gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbepleistering 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
 - 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.

Artikel 1 Plaatsen bestemd voor vrijstaande bebouwing

Hoofdstuk 1 Bebouwingsvoorschriften

1.02 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.

Artikel 4 Plaatsen bestemd voor vrijstaande bebouwing

Hoofdstuk 2 Verkavelingsvoorschriften

4.03 MINIMUMBREEDTE VAN DE KAVELS

Gemeten op de voorgevelbouwlijn

- a) voor niet-hoekgebouwen 20 m
- b) voor hoekgebouwen 20 m, vermeerderd met de diepte van de bouwvrije strook aan de zijgevel

4.04 MINIMUMDIEPTE VAN DE KAVELS

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

Op verzoek van het college van burgemeester en schepenen kan door de minister of door de gemachtigde ambtenaar afwijking worden toegestaan.

4.05 VORM VAN DE KAVELS

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

Artikel 2 Plaatsen bestemd voor openbaar groen, spel en recreatie

1° BESTEMMING

Aanleg van speelterreinen met inbegrip van de akkomodaties i.v.m. de sportactiviteiten.
Beplantingen.

2° BEBOUWING

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

3° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

Op minimum 3m afstand van de perceelsgrenzen en van de toegangswegen.

4° AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN

- a) Bouwhoogte : max. 7m
- b) Maximale bodembezetting : 1 pct. van de totale oppervlakte van het terrein.

5° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

- a) Dakvorm : vrij
- b) Gevelmaterialen
Alle gevels uit te voeren met gevelsteen.

6° AANLEG VAN DE PLAATS

Het niet bebouwde en niet voor speelterreinen 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 oriëntatie van de gebouwen en het nemen van toegang tot die gebouwen.

Artikel 3 Ambachtelijke Zone

1. Bestemming.

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

2. Bebouwing.

- a) Constructies en opslagplaatsen voor de bedrijven.
- b) Kantoren, toonzalen en sociale inrichtingen, horende bij de bedrijven.
- c) Woning voor de direktie of het bewakingspersoneel.

3. Ordeningsmaatregelen.

- a) Er wordt slechts één woning per bedrijf toegelaten.
- b) De bedrijfsgebouwen dienen vooraf of gelijktijdig met de woning opgebouwd te worden.

4. Plaatsing.

- 4 — {
- a) Woningen.
Op minimum 15 m en maximum 30 m achter de rooilijn en tot de overige perceelgrenzen op een afstand die ten minste 10 % van de perceelbreedte bedraagt, met een minimum van 3 m.
 - b) Industriële gebouwen en opslagruimten, kantoren, toonzalen en sociale inrichtingen.
Op minimum 15 m achter de rooilijn en tot de overige perceelgrenzen op een afstand die ten minste 10 % van de perceelbreedte bedraagt, met een minimum van 3 m.

5. Bouwhoogte.

- a) Tussen 15 m en 30 m achter de rooilijn: maximum 7 m.
- b) Vanaf 30 m achter de rooilijn: maximum 10 m, 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 7 m.

6. Welstand van de gebouwen.

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

7. Afsluitingen.

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

8. Perceelbreedte.

minimum 25 m en maximum 50 m.

9. Aanleg van de plaats.

a) Voortuinstrook.

Een strook van 5 m 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 achtertuinstroken.

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.

10. Parkeer- en laadruimte.

1. Parkeerruimte.

A. Algemene voorschriften.

1. Binnen de grenzen van het perceel waarop een gebouw wordt opgetrokken of verbouwd en binnen een bouwstrook dient tegelijkertijd een parkeerruimte te worden aangelegd met een minimale stallingscapaciteit van 1 wagen per 100 m² vloeroppervlakte of fraktie daarvan.
Op verzoek van de aanvrager kan 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. De parkeerruimte, die niet in een gebouw is voorzien, moet, met inbegrip van de toegangen, volledig worden aangelegd.

B. Opmerkingen.

1. Berekeningen van de vloeroppervlakte.

De vloeroppervlakte wordt buitenwerks gemeten tussen de onbeklede buitenwanden van de gevelmuren van alle ruimten die kunnen worden afgesloten, zonder rekening te houden met de onderbrekingen door scheidingsmuren of verticale dienstwegen. De vloeren van de lokalen die zich beneden het terreinniveau bevinden worden evenwel niet meegerekend. Wat de vloeren onder het dak betreft, wordt alleen het gedeelte met een binnenwerks gemeten vrije hoogte van tenminste 2,20 m meegerekend.

2. Minimale afmetingen van de parkeerruimte en van de toegangen.

Opdat een stallingsplaats in aanmerking zou kunnen worden genomen bij de berekening van de stallingscapaciteit zijn de volgende minimale af-

metingen vereist:

- a) voor boxenparages: 5 m x 2,75 m x 1,8 m hoogte
- b) voor afgesloten ruimten: 4,5 m x 2,25 m x 1,8 hoogte
- c) voor stalling in open lucht: 5,5 m x 2,5 m.

De minimumbreedte van de toegangen moet daarenboven overeenstemmen met die aangegeven op de bijgevoegde modellen.

3. Toegankelijkheid van de stallingsplaats.

Elke parkeerplaats moet aan de toegangsweg grenzen.

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

5. Gegevens te vertrekken door de aanvrager.

- a) Elke bouwaanvraag moet worden aangevuld met een berekeningsnota waaruit blijkt dat aan de vereiste stallingscapaciteit i.v.m. 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 het grondplan moeten ook de toegangen met hun afmetingen duidelijk worden getekend.

C. Afwijking.

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

11. Laad- en losplaatsen.

De gebouwen waarvan de bedrijfsoppervlakte 500 m² of meer bedraagt, moeten beschikken over een laad- en losplaats op privégrond.

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 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.

4.03 AFWIJKINGEN VOOR REEDS GEVORMDE PERCELEN

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

b) Afwijking van de bepalingen van de voorgaande artikelen en van de aanduidingen op de kaart kan, voor zoveel nodig, worden toegestaan voor de percelen die gelegen zijn in een verkaveling voor woningbouw verricht voor of in uitvoering op 22 april 1962, wanneer die verkaveling werd of wordt verricht overeenkomstig een plan dat door het bestuur van de stedenbouw gunstig werd geadviseerd.

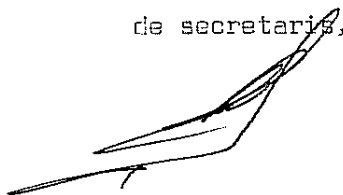
Dezelfde afwijking kan worden toegestaan wanneer de verkaveling werd of wordt verricht overeenkomstig een verkavelingsvergunning verleend na 22 april 1962 en voor de datum van de inwerkingtreding van het onderhavige bijzonder plan van aanleg, voor zover de verkavelingsvergunning afwijkt van de bepalingen van de voorgaande artikelen en/of de aanduidingen op de kaart.

c) Wanneer de afmetingen van een op 22 april 1962 bestaand perceel kleiner zijn dan die voorgeschreven in de voorgaande artikelen, kan een ruil- of herverkaveling met de in de omgeving liggende percelen in strijd met de voorschriften van die artikelen worden toegestaan, voor zover de afmetingen van de ruil- of herverkavelde percelen drie vierde overschrijden van de afmetingen bepaald in de voorgaande artikelen.

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zijn zitting
van **19 MAART 1983**

op bevel

de secretaris,

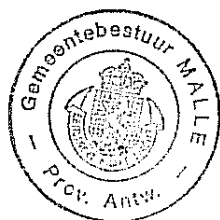


de burgemeester,



Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig
plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd
van **1 APR. 1983** tot **30 APR. 1983**
vanwege het college

de secretaris,

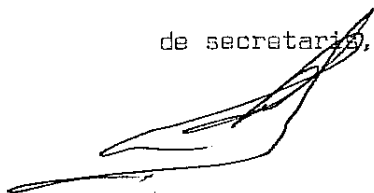


de burgemeester,



Gezien en definitief goedgekeurd en aangenomen door de gemeenteraad
in zijn zitting van : **24 NOV. 1983**
op bevel

de secretaris,



de burgemeester,

