

PROVINCIE OOST VLAANDEREN

STAD SINT-NIKLAAS B.P.A. DRIEKONINGENWIJK

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

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 perceelgrens zijn geplaatst.

2° Achtergevelbouwlijn

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

3° Autogarage

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

4° Balkon

Open uitbouw aan de bovenverdieping van een huis

5° Bergplaats

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

6° Bouwhoogte

Hoogte van een bouwwerk die, indien niet anders aangeduid, moet worden gemeten van het grondpeil tot bovenkant deksteen of 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 bouw materiaal dat hetzij met de grond verbonden is, hetzij op de grond geplaatst is.

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 geplaatst.

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° Erker

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

16° Gebouw

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

17° Gegroepeerde bebouwing

Bebouwingswijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken genaamd, worden afgescheiden door bouwvrije zijtuinstroken.

18° Gekoppelde bebouwing

Bebouwingswijze waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op dezelfde zijgrens van van een perceel en op eenzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen.

19° Gevelsteen

Steen die gebruikt wordt in de zichtbaarblijvende voor- en zijgevels.

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° Klein bedrijf

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

25° Kopgebouw

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

26° Luifel

Afdak aan een 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° Trottoirafval

15: Kopgebouw

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

26: Luifel

Afdak aan een 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: Trottoirniveau

(hoogte van) wordt aangegeven door de bevoegde diensten volgens de bestaande kruin der in ontwerp zijnde baan.

29: Uitbouw

Uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping

30: Uitsprong

Deel van een gevel dat niet in hetzelfde vlak ligt als het overige gedeelte van die gevel (tot 30 cm maximum)

31: 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.

32: Vrijstaande bebouwing

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

33: Vrijstaande gevel

Gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt aangebouwd

34: Woning

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

35: Woonhuis

Gebouw uitsluitend tot huisvesting van een of meer gezinnen ingericht

36: Zadeldak

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

0.02 TOEPASSINGSMODALITEITEN VAN DE BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

Indien er in de strook voor de 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 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, en het werd beoordeeld in de optiek van de bygevoegde stedenbouwkundige voorschriften, voor het gehele huizenblok waarvan het vergunde gebouw deel uitmaakt bindend zijn.

0.03 AFWIJKING VAN DE BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

Indien er in een huizenblok reeds een gebouw bestaat dat werd opgericht overeenkomstig een vergunning afgegeven door de daartoe bevoegde overheid en het daardoor werd beoordeeld, zullen de overige gebouwen op te richten in dat blok, ofwel de bestaande bouwwijze volgen
ofwel de bouwwijze aangeduid op het plan
Hiervoor wordt beslist art. 46 toe te passen van de wet.

0.04 ALGEMENE 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 vlak van een schilddak: steeds verboden.

- Op het voorste dakvlak: slechts toegelaten indien de dakhelling 40° overschrijdt

2) Plaats van oprichting:

Op 0.40 M. uit de snijlijn van de dakbasis met het dakvlak en op minimum 0.60 M. afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel.

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:

- 0.40 M. aan de voorgevel van een hoofdgebouw

- 0.20 M. a 0.40 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: maximumuitsprong 0.50 M. en minimum 2.50 M. boven het trottoarniveau

3° Uitsprongen uit het gevelvlak van een hoofdgebouw

A- Bij aaneengesloten, gegroepede of gekoppelde bebouwing.

1) Uit de voorgevel:

- a) Erkers: maximumuitsprong 0.50 M. op minimum 2.50 M. boven het trottoirniveau en op minimum 0.60 M. afstand van het verlengde van elke scheidsmuur
- b) Balkons: maximumuitsprong 0.90 M. op minimum 2.50 M. boven het trottoirniveau en op minimum 0.60 M. afstand van het verlengde van elke scheidsmuur
- c) Luitels: maximumuitsprong 1 M. op minimum 2.50 M. boven het trottoirniveau
- d) Overige uitsprongen (kroonlijsten uitgesloten): maximum 0.30 M. op minimum 2.50 M. boven het trottoirniveau. Dorpels en druiplijsten maximum 0.10 M. uit de bouwlijn.

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 2 M. op minimum 2 M. afstand van elke perceelgrens.

b) Erkers: uitsprong uit het voorziene profiel is verboden.

B- Bij vrijstaande bebouwing

Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden.

4° Erfscheidingen

1- In de voortuinstrook: muurtje in gevelsteen waarvan de hoogte; behoudens de pasten naast de ingangen 0.40 M. niet overschrijdt.

2- In de zijtuinstrook: muurtje in gevelsteen, met een maximumhoogte van 0.40 M.

3- In de strook voor binnenplaatsen-en-tuinen

- by vrijstaande bebouwing: door levende hagen al of niet van draadversperring voorzien tot op een maximumhoogte van 1.60 M.

- by aaneengesloten, gegroepede of gekoppelde bebouwing: afsluitingsmuren in baksteen zijn toegelaten in het verlengde van de scheidsmuren en tot een maximumhoogte van 2 M. De uitvoering in betonplaten is geoorloofd voor zover de constructie niet zichtbaar is vanaf de openbare weg.

5° Hellende op-en afritten

a) In de bouwvrije voor en zijtuinstroken verboden.

b) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen:

Afritten toegelaten

Opritten: toegelaten op minimum 3 m. van de perceelgrens, en met een maximumhoogte van 1.50 M. boven het trottoirniveau.

REL: 1: PLAATSEN BESTEMD VOOR AANEENGESLOTEN BEBOUWING

dstuk-1-Bebouwingsvoorschriften

1.01 STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN

° PROFIEL: 1:

° BESTEMMING

Woonhuizen - handelsinrichtingen

° BEBOUWINGSWIJZE

Opritten toegelaten op minimum 3 m. van de perceelgrens, en met een maximumhoogte van 1.50 M. boven het trottoirniveau.

Artikel: 1: PLAATSEN BESTEMD VOOR AANEENGESLOTEN BEBOUWING

Hoofdstuk-1-Bebouwingsvoorschriften

1.01 STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN

1° PROFIEL: 1:

2° BESTEMMING

Woonhuizen - handelsinrichtingen

3° BEBOUWINGSWIJZE

Aaneengesloten zoals aangeduid op het bestemmingsplan en overeenkomstig het profiel voorzien in artikel 1.01.

4° PLAATSIING 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 4 M. breedte, gemeten vanaf de zijgrens van het perceel.

c) Vrijstaande achtergevel

Overeenkomstig de aanduidingen van artikel 1.01, 1° met dien verstande dat de afstand tot de achterste perceelgrens minimum 5 m. moet bedragen zonder dat hij evenwel kleiner mag zijn dan de hoogte van de vrijstaande achtergevel.

5° AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN

a) Voorgevelbreedte

1) Aaneengesloten gebouwen: de volledige perceelbreedte

2) Kopgebouwen: minimum 6 M.

b) Breedte van de achtergebouwen

De breedte van het gebouw mag vanaf een afstand van 12 M. gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn, 3/5 van de perceelbreedte niet overschrijden.

- 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

0.02 TOEPASSINGSMODALITEITEN VAN DE BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

Indien er in de strook voor de 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 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 en het werd beoordeeld in de optiek van de bygevoegde stedenbouwkundige voorschriften voor het gehele huizenblok waarvan het vergunde gebouw deel uitmaakt bindend zijn.

0.03 AFWIJKING VAN DE BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

Indien er in een huizenblok reeds een gebouw bestaat dat werd opgericht overeenkomstig een vergunning afgegeven door de daartoe bevoegde overheid en het daardoor werd beoordeeld, zullen de overige gebouwen op te richten in dat blok, ofwel de bestaande bouwwijze volgen
ofwel de bouwwijze aangeduid op het plan
Hiervoor wordt beslist art. 46 toe te passen van de wet.

0.04 ALGEMENE 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 vlak van een schilddak: steeds verboden.

- Op het voorste dakvlak: slechts toegelaten indien de dakhelling 40° overschrijdt

2) Plaats van oprichting:

Op 0.40 M. uit de snijlijn van de dakbasis met het dakvlak en op minimum 0.60 M. afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel.

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:

- 0.40 M. aan de voorgevel van een hoofdgebouw

- 0.20 M. a 0.40 M. aan de overige gevels.

3° Uitsprongen uit het gevelvlak van een hoofdgebouw

A- Bij aaneengesloten, degroeperde of gekoppelde bebouwing.

- 0.20 M. a 0.40 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: maximumuitsprong 0.50 M. op minimum 2.50 M. boven het trottoirniveau en op minimum 0.60 M. afstand van het verlengde van elke scheidsmuur

b) Balkons: maximumuitsprong 0.90 M. op minimum 2.50 M. boven het trottoirniveau en op minimum 0.60 M. afstand van het verlengde van elke scheidsmuur

c) Luitels: maximumuitsprong 1 M. op minimum 2.50 M. boven het trottoirniveau

d) Overige uitsprongen (kroonlijsten uitgesloten): maximum 0.30 M. op minimum 2.50 M. boven het trottoirniveau. Dorpels en druiplijsten maximum 0.10 M. uit de bouwlijn.

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 2 M. op minimum 2 M. afstand van elke perceelgrens.

b) Erkers: uitsprong uit het voorziene profiel is verboden.

B- Bij vrijstaande bebouwing

Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden

4° Erfscheidingen

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: muurtje in gevelsteen, met een maximumhoogte van 0.40 M.

3- In de strook voor binnenplaatsen-en-tuinen

- bij vrijstaande bebouwing: door levende hagen al of niet van draadversperring voorzien tot op een maximumhoogte van 1.60 M.

- bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing: afsluitingsmuren in baksteen zijn toegelaten in het verlengde van de scheidsmuren en tot een maximumhoogte van 2 M.

De uitvoering in betonplaten is geoorloofd voor zover de constructie niet zichtbaar is vanaf de openbare weg.

5° Hellende op-en afritten

a) In de bouwvrije voor en zijtuinstroken verboden.

b) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen:

Afritten toegelaten

Opritten toegelaten op minimum 3 m. van de perceelgrens, en met een maximumhoogte van 1.50 M. boven het trottoirniveau.

Artikel 1: PLAATSEN BESTEMD VOOR AANEENGESLOTEN BEBOUWING

Hoofdstuk-1-Bebouwingsvoorschriften

1.01 STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN

1° PROFIEL: 1°

2° BESTEMMING

1.50 M. boven het trottoirniveau.

Artikel: 1: PLAATSEN BESTEMD VOOR AANEENGESLOTEN BEBOUWING

Hoofdstuk-1-Bebouwingsvoorschriften

1.01 STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN

1° PROFIEL: 1:

2° BESTEMMING

Woonhuizen- handelsinrichtingen

3° BEBOUWINGSWIJZE

Aaneengesloten zoals aangeduid op het bestemmingsplan en overeenkomstig het profiel voorzien in artikel 1.01.

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 4 M. breedte, gemeten vanaf de zijgrens van het perceel.

c) Vrijstaande achtergevel

Overeenkomstig de aanduidingen van artikel 1.01, 1° met dien verstande dat de afstand tot de achterste perceelgrens minimum 5 m. moet bedragen zonder dat hij evenwel kleiner mag zijn dan de hoogte van de vrijstaande achtergevel.

5° AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN

a) Voorgevelbreedte

1) Aaneengesloten gebouwen: de volledige perceelbreedte

2) Kopgebouwen: minimum 6 M.

b) Breedte van de achtergebouwen

De breedte van het gebouw mag vanaf een afstand van 12 M. gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn, $\frac{3}{5}$ van de perceelbreedte niet overschrijden.

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

4° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

het profiel voorzien in art. 1.01, 1°

Vrijstaand of gekoppeld, zoals aangeduid op het bestemmingsplan en overeenkomstig

3° BEBOUWINGSWIJZE

schaden aan het karakter van de bestemming.

c) Bouwhoogte

Gemeten van de boordsteen tot de bovenkant van de kroonlijst: overeenkomstig de aanduidingen van artikel 1.01, 1°

6° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

a) Dakvorm

1) Op een verplichte diepte van 9 M. zadeldak (voor kopgebouwen of hoekgebouwen eventueel uitgevoerd als schild- of wolfsdak) met de nok evenwijdig aan de voorgevel.

Helling van de dakvlakken: 40°

2) Eventuele overige bouwdiepte: plat dak, overeenkomstig en binnen de grenzen voorzien in art. 1.01, 1°

b) Materialen

1) Gevels:

a) zichtbaar vanaf de openbare weg: gevelsteen, in geval van betwisting nopens de gevelsteen dient een exemplaar voorgelegd.

b) overige: baksteen.

Geen vanaf de openbare weg zichtbare blinde gevels

2) Bedekking van de schuine daken

Ofwel pannen

Ofwel rechthoekige leien van donkere kleur in horizontale rijen

Uitsluiting van roofing

Artikel 2: PLAATSEN BESTEMD VOOR VRIJSTAANDE BEBOUWING

Hoofdstuk 1- Bebouwingsvoorschriften

2.01 STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN

1° PROFIEL: 1°

2° BESTEMMING

Eensgezinswoningen of gekoppelde woningen, welke in materialen en uitzicht niet schaden aan het karakter van de bestemming.

3° BEBOUWINGSWIJZE

Vrijstaand of gekoppeld, zoals aangeduid op het bestemmingsplan en overeenkomstig het profiel voorzien in art. 1.01, 1°

4° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

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

Een zijde van de kleinste rechthoek waarin het gebouw, met inbegrip van de uitsprongen, kan worden ingeschreven moet ofwel samenvallen met de voorgevelbouwlijn, ofwel zich bevinden in een strook van 3 M. diepte gemeten vanaf die bouwlijn, en ermee evenwijdig zijn.

b) Niet naar de straat gerichte vrijstaande zijgevel:

Buiten de bouwruimte zuidooststrook van 4 M. breedte, gemeten vanaf de zuidgrens van het perceel.

Gevels: Zichtbaar vanaf de openbare weg: gevelsteen, kunststeen, natuursteen
overige: baksteen.

Artikel: 5: FLAATSEN BESTEMD VOOR BIJGEBOUWEN

1^o PROFIEL: Aan de gebouwen met een verdieping, profiel: 1:

2^o BESTEMMING

Voor huisvesting en berging

3^o BEBOUWINGSWIJZE

Zoals aangeduid op kaart en overeenkomstig het profiel nr: 1

Deze bijgebouwen zullen tenminste 2.20M. van de achtergevel moeten vrijlaten (voor verluchting en verlichting van het hoofdgebouw.

4^o BOUWHOOGTE

Hoogte 3M. maximum.

Te rekenen vanaf de normale paslijn van koeren en hoven en de bovenkant der kroonlijsten.

5^o WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

a) Dakvorm: plat dak

b) Materialen: baksteen

Artikel: 6: STROOK VOOR BERG EN WERKPLAATSEN

1^o BESTEMMING

Voor bergplaatsen, hokken, werkplaatsen voor kleinbedrijven

2^o BOUWHOOGTE

Hoogte 4 M. maximum.

Te rekenen vanaf de normale paslijn van koeren en hoven en de bovenkant der kroonlijsten.

3^o WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

a) Dakvorm: plat dak

b) Materialen:

Gevels: zichtbaar vanaf de openbare weg: gevelsteen

overige: baksteen.

Artikel: 7: STROOK BESTEMD VOOR AUTOBERGPLAATSEN

1^o BESTEMMING

Voor autobergplaatsen.

2^o BOUWHOOGTE

Hoogte: 2.50 M. maximum.

Te rekenen vanaf de normale paslijn van koeren en hoven en de bovenkant der kroonlijsten.

3^o WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

a) Dakvorm: plat dak

b) Materialen:

Gevels: zichtbaar vanaf de openbare weg: gevelsteen

overige: baksteen.

Artikel: 8: AUTOBERGPLAATSEN IN DE BOUWVRIJE ZIJTUINSTROKEN

Behoudens andersluidende bepalingen in de volgende artikelen mag in de bouwvrije zijtuinstroken een autobergplaats gekoppeld opgericht worden, die voor zover niet anders op het plan

Behoudens andersluidende bepalingen in de volgende artikelen mag in de bouwvrije zijtuinstrook een autobergplaats gekoppeld opgericht worden, die voor zover niet anders op het plan aangeduid, voldoet aan de volgende voorwaarden:

1° PLAATSING

De voorgevel op minimum 5 M. 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 perceelgrens

2° BOUWHOOOGTE

Hoogte : 2.50 M. maximum.

3° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

a) Dakvorm : plat dak.

b) Materialen :

Gevels zichtbaar vanaf de openbare weg, dezelfde materialen als gebruikt aan de voor- en zijgevel van het hoofdgebouw.

Nota :

De oprichting van een autobergplaats in de bouwvrije zijtuinstrook kan, indien niet op het plan voorzien, slechts worden toegestaan op voorwaarde dat :

1) de plaatsing op de perceelgrens van afzonderlijke bijgebouwen op het perceel is toegelaten ingevolge de voorschriften vervat in het voorgaand artikel.

2) door de aanvrager en door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de autobergplaats 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 op zijn perceel van een afzonderlijke autobergplaats, aan hem of zijn rechtverkrygenden de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing ervan op dezelfde voorgevellijn en tot uitvoering ervan in hetzelfde gevelmateriaal.

Artikel 9: EXTRA BOUWLAAG

Op de gebouwen met minimum 4 verdiepingen mag boven de hoogte, bepaald volgens profiel 3 en 4, een extra bouwlaag worden opgericht.

1° PLAATSING

a) Bij aaneengesloten gebouwen :

Op minimum 4 M uit het voorgevel en achtergevelvlak.

b) Bij kop- en hoekgebouwen

Op minimum 4 M uit het voorgevel en achtergevelvlak

Op minimum 4 M. uit het zijgevelvlak.

2° HOOOGTE

Maximum 3 M. boven het dakpeil

Artikel 10: STROOK VOOR BINNENPLAATSEN EN TUINEN

1° BEBOUWING

Bergplaatsen en hokken, waarvan de gezamenlijke oppervlakte 20 pct. van de perceeloppervlakte niet overschrijdt

2° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

Hetzij op de perceelgrens, hetzij op minimum 3 M. afstand ervan.

3° BOUWHOOGTE

Gemeten vanaf de normale paslijn van koeren en hoven tot de bovenkant van de kroonlijst of deksteen: maximum 3 M.

4° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

a) Dakvorm: plat dak

b) Materialen:

Gevels: zichtbaar vanaf de openbare weg: eifelsteen, kunststeen
de overige baksteen.

Artikel 11: 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 art. 0.04, 3° en de afsluitingen voorzien in art. 0.04, 4° 1) en 2) van het voorafgaand artikel: alle constructies verboden met inbegrip van hellende op- en afritten.

Artikel 12: STROOK VOOR NIJVERHEIDSINRICHTINGEN

Deze zullen geen hinderend karakter mogen hebben, voor wat schadelijke uitwasemingen betreft.

De gebouwen zullen opgetrokken worden op minimum 20 M van de scheidingsgrens van de aanpalende koeren en hoven.

Artikel 13: BIJZONDERE BEPALINGEN

1° AFWIJKING VAN BIJZONDERE GEBOUWEN

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

2° AFWIJKING VOOR REEDS GEVORMDE PERCELEN

a) Voor de percelen die reeds gevormd zijn voor 22 april 1962 of die grenzen aan een blinde zijdevel kan afwijken van de afmetingen der bouwen en van de

Artikel: 13: BIJZONDERE BEPALINGEN

1º AFWIJKING VAN BIJZONDERE GEBOUWEN

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

2º AFWIJKING VOOR REEDS GEVORMDE PERCELEN

a) Voor de percelen die reeds 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) Langsheen bestaande straten en waar reeds gevormde percelen werden verricht overeenkomstig een plan dat door het Bestuur van de Stedebouw gunstig werd geadviseerd kan een afwijking worden toegestaan betreffende de afmeting van het perceel kleiner dan die voorgeschreven in de voorgaande artikelen.

c) Op voorstel van het college van Burgemeester en Schepenen kunnen, wat betreft de breedte, de hoogte der gebouwen, afwijkingen aan bovenstaande voorschriften worden toegestaan door de Minister van Openbare Werken en Ruimtelijke Ordening of door zijn afgevaardigde.
