

Provincie ANTWERPEN
Gemeente PUURS
Deelgemeente RUISBROEK

B.P.A. - Zuid
K.B. 16.02.52.
K.B.-herziening 16.06.56

stedebouwkundige voorschriften

Het kollege Van Burgemeester en Schepenen der gemeente Puurs verklaart dat onderhavige stedebouwkundige voorschriften op het gemeentehuis ter inzage hebben gelegen van 3 november 1981 tot 4 december 1981.

Te Puurs, 4 december 1981

De sekretaris,

W. Levers.



De burgemeester,

J. Schokkaert.
ontwerper :
Studiegroep Omgeving
ir. J. Van den Broeck
Edegemsestraat 90
2510-Mortsel

Dossiernr. P/80078-19

27 oktober 1981

[Handwritten signature and initials]

Inhoudstafel

A. Algemene Bepalingen - Voorafgaande artikels

0.01	Terminologie	blz. 1
0.02	Toepassingsmodaliteiten van de bebouwingsvoorschriften	blz. 4
0.03	Afwijking van de bebouwingsvoorschriften	blz. 4
0.04	Algemeengeldende voorschriften	blz. 5

B. BIJZONDERE BEPALINGEN

Art. 1.	In het plan voorkomende gebouwenprofielen	blz. 18
Art. 2.	Plaatsen bestemd voor aaneengesloten bebouwing	blz. 19
Art. 3.	Plaatsen bestemd voor gekoppelde en vrijstaande bebouwing	blz. 21
Art. 4.	Strook voor bijgebouwen	blz. 23
Art. 5.	Strook voor binnenplaatsen en tuinen	blz. 24
Art. 6.	Bouwvrije strook	blz. 25
Art. 7.	Groengebieden	blz. 25
Art. 8.	Plaatsen bestemd voor pleinen en ontsluiting van woningen	blz. 25
Art. 9.	Zone voor privé-ontsluiting	blz. 25
Art. 10.	Afwijkingen	blz. 26

Dokument ter goedkeuring van de gemeenteraad	blz. 27
--	---------

A. Algemene Bepalingen - Voorafgaande artikels

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° Achtergevelbouwlijn

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

3° Autogarage

Gebouw geschikt voor het stallen van één 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.

Algemene Bepalingen - Voorafgaande artikelen

0.01 Terminologie (vervolg)

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 aansluitende bouwstrook.

12° Constructie

Elk bouwwerk van hout, steen, metaal of ander bouwmateriaal 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 één 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.

Algemene Bepalingen : Vooraafgaande artikels

0.01 Terminologie (vervolg)

20° Handeleinrichting

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

21° Hoekgebouw

Gebouw opgericht op een perceel dat aan twee straten peelt 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° Scheidemuur

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

28° Uitbouw

Uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping.

29° Uitprong

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

30° Harmonische samenhang

Met harmonische samenhang wordt bedoeld dat een klaarblijkelijk verband bestaat tussen gebouwenreeksen, gebouwen of delen van gebouwen, qua vorm, structuur, afmetingen, verdeling van gevelvlakken, materialen.

Algemene Bepalingen : Voorafgaande artikels

0.01 Terminologie (vervolg)

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; bij hoekkavels ligt ze aan de smalste zijde van de kavel.

32° Vrijstaande bebouwing

Bebouwingswijze waarbij de beide zijgevels van een gebouw op een minimale afstand van de perceelsgrenzen 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 één 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 die in een nok samenkomen.

0.02 Toepassingsmodaliteiten van de bebouwingsvoorschriften

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

0.03 Afwijking van de bebouwingsvoorschriften

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

Algemene Bepalingen : Voorafgaande artikels

0.04 Algemeengeldende voorschriften

1° Dakvensters

- a) op vrijstaande gebouwen : steeds toegelaten;
- b) op aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen :
 - 1. gevallen waarin oprichting is toegelaten
 - op het achterste dakvlak steeds toegelaten;
 - op het driehoekige dakvlak van een schilddak : steeds verboden;
 - op het voorste dakvlak : slechts toegelaten indien de dakhelling 40° overschrijdt.
 - 2. plaats van oprichting :
op 0.40 m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1m afstand van de scheimuren en van de vrijstaande zijgevel.
 - 3. Afmetingen :
 - maximumbreedte : $\frac{2}{3}$ van de gevelbreedte met een maximum van 6m per dakvenster;
 - maximumhoogte (bovenkant kroonlijst) : de helft van de dakhoogte van het hoofdgebouw.
- c) Zijn eveneens toegelaten de dakvensters of dakkapellen die in het verlengde van het gevelvlak liggen, afgedekt met een schuindak waarvan de nok, de nok van het hoofddak loodrecht kruist.
De afstand van de dakkapellen tot de as van de scheidsmuur en van de vrijstaande gevels bedraagt min. 1m. De som van de breedten van één of méér kapellen mag maximum $\frac{1}{3}$ bedragen van de totale breedte van het gebouw. De kapellen mogen maximum 1,5 m breed zijn.

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 :

De maximum uitsprong van erkers, balkons en luifels bedraagt 1,20 m met dien verstande dat de breedte van het voetpad verminderd met 30cm niet overschreden wordt, en minimum 2,50 m boven het voetpad. Konsolen mogen max. 30 cm uitspringen vanaf 2,20m boven het voetpad. De breedte van erkers wordt beperkt tot max. $\frac{1}{2}$ van de breedte van het gebouw en tot max. 3m breedte per erker. De afstand tussen erkers bedraagt minimaal 1m.
De hoogte van erkers wordt beperkt tot max. 1 laag.
De minimumafstand van erkers en balkons t.o.v. de perceelsgrens is gelijk aan de diepte van de uitsprong met een

Algemene Bepalingen : Voorafgaande artikels
0.04 Algemeengeldende voorschriften (vervolg)

- 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 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 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

Platdak.

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 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.

Algemene Bepalingen : Vooraangaande artikelen

0.04 - Algemeengeldende voorschriften (vervolg)

5° Erfscheidningen

- a) verplichte afsluitingen (aangeduid op het plan) : moet terzelfdertijd als het hoofdgebouw opgericht worden met een hoogte van 2m en uitgevoerd in gevelsteen, afgedekt met verglaasde muurkappen, natuursteen of ezalarug ofwel in hagen met een hoogte van 1-1,5m.
- b) facultatieve afsluitingen tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg.
Behoudens andersluidende bepalingen in het (de) volgende artikel(s) en in de Bijzondere voorschriften.
 1. Langa de rooilijn : muurtje in gevelsteen waarvan de hoogte, behoudens de posten naast de ingangen, 0,40m niet overschrijdt of hagen in streekeigen gewassen met een maximumhoogte van 40cm ofwel in nieuw te ontwikkelen gebieden hagen met een maximumhoogte van 1,00m
 2. In de voortuinstrook op de perceelsgrenzen : hagen in streekeigen gewassen waarvan de hoogte 1,00m niet overschrijdt;
 3. In de strook voor binnenplaatsen en tuinen :
 - bij vrijstaande bebouwing, hagen in streekeigen gewassen, hoogte 1,50m maximum;
 - bij gekoppelde bebouwing en kopgebouwen : een afsluitingsmuur in baksteen of in een degelijke éénvormige houten plankenconstructie is toegelaten in het verlengde van de scheidsmuur van het hoofdgebouw tot een maximale hoogte van 2m en max. diepte van 3m achter de achtergevelbouwlijn; de andere perceelsgrenzen met hagen in streekeigen gewassen of met een éénvormige houten plankenconstructie van max. 1,50m ;
 - bij aaneengesloten en gegroepede bebouwing behalve de kopgebouwen : afsluitingen in baksteen of in een degelijke éénvormige houten plankenconstructie met een maximumhoogte van 2m tot op een diepte van maximum 3m achter de achtergevelbouwlijn; de andere perceelsgrenzen met hagen in streekeigen gewassen of met een éénvormige houten plankenconstructie met een max. hoogte van 1,50m.

6° Hallende op-en afritten

- a) In de bouwvrije voor- en zijstroken : verboden.
- b) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen : afritten toegelaten; opritten toegelaten op min. 3m afstand van de perceelsgrens en met een max. hoogte van 1,50m boven het trottoirniveau.

7° Wijziging van het bodemreliëf

In de bouwvrije voor- en zijtuinstroken is een wijziging van het bodemreliëf slechts toegelaten voor zover het meêiveld 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.

Algemene Bepalingen : Vooreafgaande artikels

0.04 Algemeengeldende voorschriften (vervolg)

9° Parkeer-, Leed- en stopplaatsen

I. 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 te worden aangelegd met een minimale stallingcapaciteit 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 eeneluidend 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 straat 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 stallingcapaciteit.
Naast de eerste kolom die de aard of de bestemming van het goed opgeeft wordt in de tweede kolom opgelegd wat het aantal stallingplaatsen is dat vereist is per eenheid die in de derde kolom wordt bepaald. Deze berekeningswijze moet bij bverbouwing enkel worden toegepast op de bijkomende eenheden, met dien verstande dat voor alle onderwijsinrichtingen slechts 1 stallingplaats vereist is per bijkomende klas.

-sociale woningen (groepsbouw)	1	1 woning - aanleg 60%
-woongebouw of vergroting van bestaande vloeroppervl. met 50% of meer	1	1 woning
-bedrijfsgarage)		
-café)		
-garage (werkplaats))	1	50 m2 of fractie vloeroppervlakte
-kantoor)		
-restaurant)		
-winkel)		
-distributiecentrum)		
-hypermarkt)		
-superbazar)	1	10 m2 vloeroppervlakte
-superette)		
-supermarkt)		
-ambachtelijk gebouw)		
-fabriek)		
-industriegebouw)		
-klein nijverheid)	1	100 m2 of fractie vloeroppervlakte
-nijverheidsgebouw)		
-remise voor voertuigen)		
openbaar vervoer)		
-biocoop)		
-concertzaal)	1	10 zitplaatsen
-schouwburg)		
-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
-techn. school meisjes	1	1 klas
-middelbare school	1,1	1 klas
-normaalschool	1,1	1 klas
-atheneum	1,2	1 klas
-lagere school voor buiten- gewoon onderwijs	1,4	1 klas
-techn. school jongens	2,0	1 klas
-hogere techn. dagschool	3,0	1 klas
-instituut verpleegkunde	4,0	1 klas
-hogere techn. weekeindsch.	4,5	1 klas

8. Opmerkingen

1. Berekening van de vloeroppervlakte

De vloeroppervlakte wordt buitenwerke 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 binnenwerke gemeten vrije hoogte van tenminste 2,20m meegerekend.

2. Minimale afmetingen van de parkeerruimte en van de toegangen

Opdat een stallingplaats 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 1,80 hoogte
b) voor afgesloten ruimten :

4,50m x 2,25m x 1,80 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 de toegangsweg grenzen. Bij wijze van uitzondering is het evenwel toegelaten bij woongebouwen parkeerplaatsen te voorzien die slechts kunnen worden ingenomen na eventuele verplaatsing van één ander autovoertuig.

4. Voor de toepassing van het voorschrift vermeld onder letter A, punt 2, dient er mee rekening te worden gehouden dat een parkeerruimte slechts in aanmerking kan worden genomen voor zover zijnnog 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 bewijstukken 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 kantoorruimte 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 berekeningsnote waaruit blijkt dat aan de vereiste stellingcapaciteit 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 verbouwingswerken 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

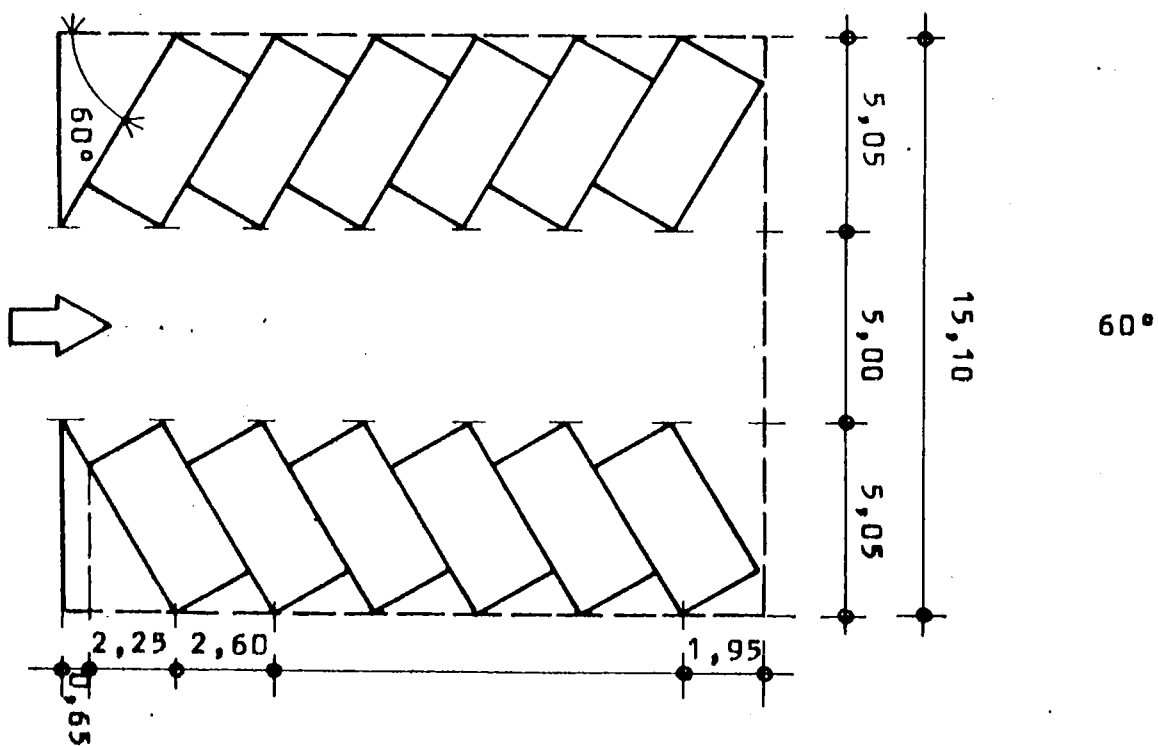
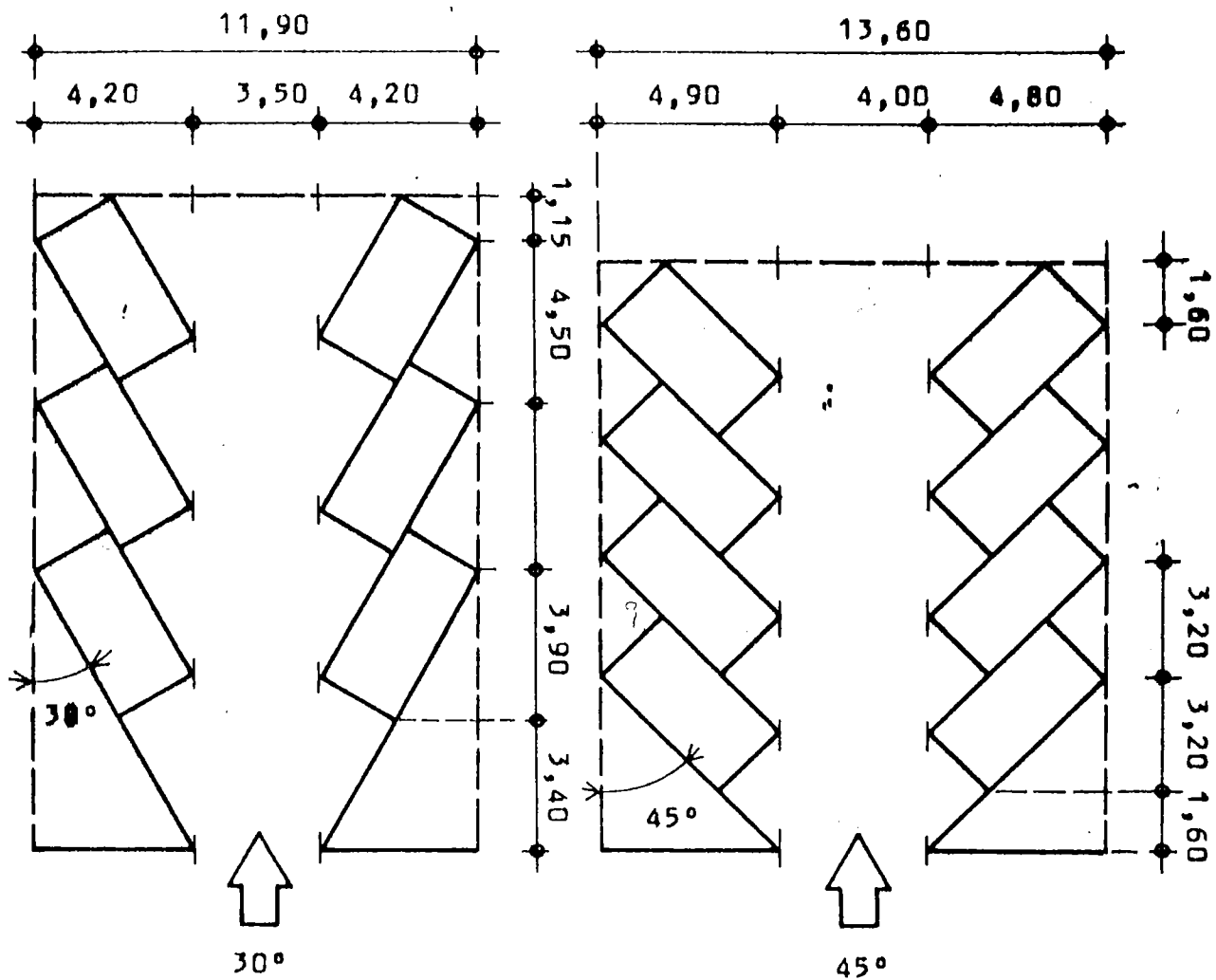
In afwijking van hetgeen onder letter A, punt 1, is bepaald,
kan worden toegelaten, bij afzonderlijk ingeplante hoogbouw
of bij andere omvangrijke gebouwen, de parkeerruimte onder-
gronds te voorzien in groenstroken andere dan voortuinen,
voor zover :

- geen re~~l~~afwijziging wordt verricht in een strook van 3m lange
de perceelsgrenzen;
- 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 30cm dikte die bekleed is met graazoden 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 opgelegd de vereiste parkeerruimte geheel
of gedeeltelijk in een gebouw te voorzien.

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



Parkeringsruimte en toegangen - vakken 5,50m x 2,50m 16,10

14,00

4,90

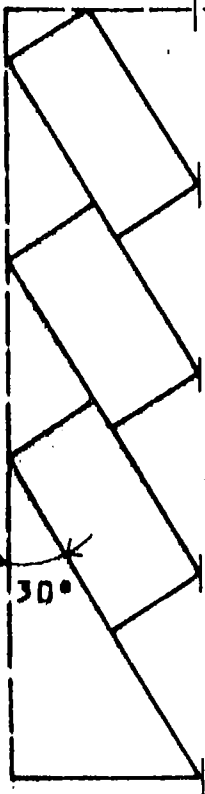
4,20

4,90

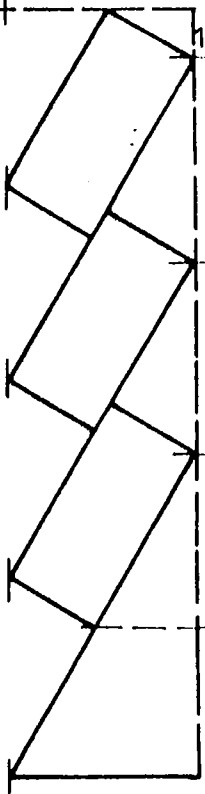
5,65

4,80

5,65



30°



1,30

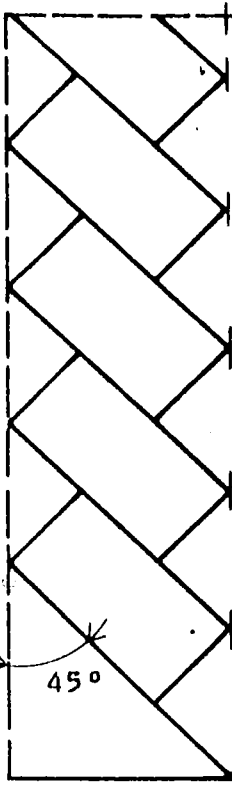
5,00

4,80

3,70



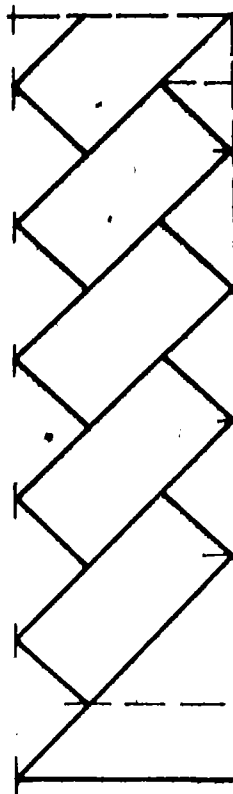
30°



45°



45°

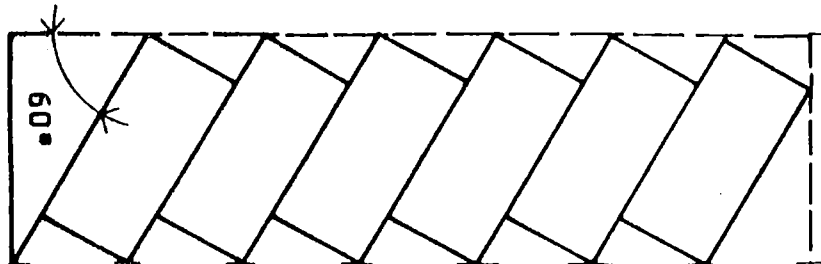


1,80

3,50

3,90

1,75



60°



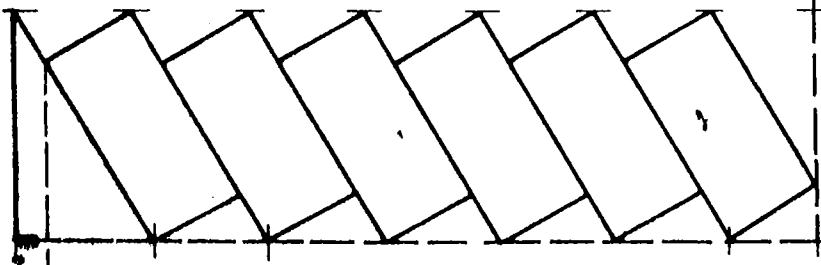
6,00

6,00

6,00

18,00

60°



2,75

2,90

2,20

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

Tusschen

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;

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 parkeer-
ruimte 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 par-
keerplaatsen niet meer in aanmerking te brengen als parkeer-
ruimte voor andere gebouwen, waarvoor het bestaan van par-
keerplaatsen 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 clause in te lassen, waarbij de eige-
naar of huurder in kennis wordt gesteld van onderhavige over-
eenkomst.

Gedaan te , de
de partij enerzijds, de partij anderzijds,

Opgemaakt in 3 originelen waarvan een kosteloos ter beschik-
king wordt gesteld van het College van Burgemeester en
Schepenen.

(1) aantal

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

E.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 rechtsverkrijgenden de voormelde par-
keerplaatsen niet meer in aanmerking te brengen als parkeer-
plaatsen door de bevoegde overheid als voorwaarde wordt ge-
steld tot het bekomen van de bouwvergunning;
3. de partij anderzijds verbindt zich ertoe in de verkoops- of
verhuurekten van het geheel of van een deel van het op te
richten gebouw, een clause in te lassen, waarbij de eige-
naar of huurder in kennis wordt gesteld van onderhavige over-
eenkomst.

Gedaan te , de
de partij enerzijds, de partij anderzijds,

Opgemaakt in 3 originelen waarvan een kosteloos ter beschik-
king wordt gesteld van het College van Burgemeester en
Schepenen.

(1) aantal

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

II. Leid- en Losplaatsen

De handelsgebouwen, alsmede de industriële of ambachtelijke gebouwen, waarvan de bedrijfsvloeroppervlakte 500 m² of meer bedraagt moeten beschikken over een leid- en losplaats op privégrond.

Hetzelfde geldt voor de schouwburgen.

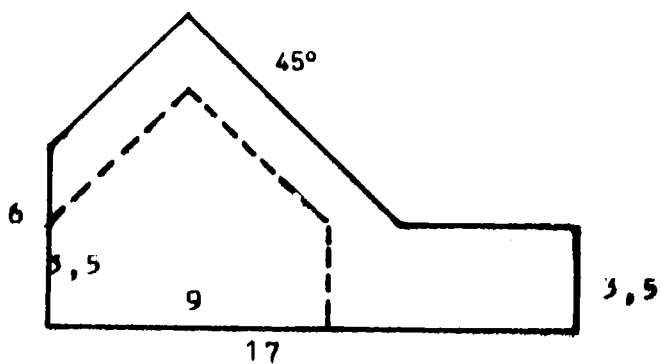
Het College van Burgemeester en Schepenen kan evenwel, op eenstemmend advies van de gemachtigde ambtenaar, van die verplichting ontheffing verlenen indien de plaatselijke toestand zulks rechtvaardigt.

III. Stopplaatsen bij openbare inrichtingen

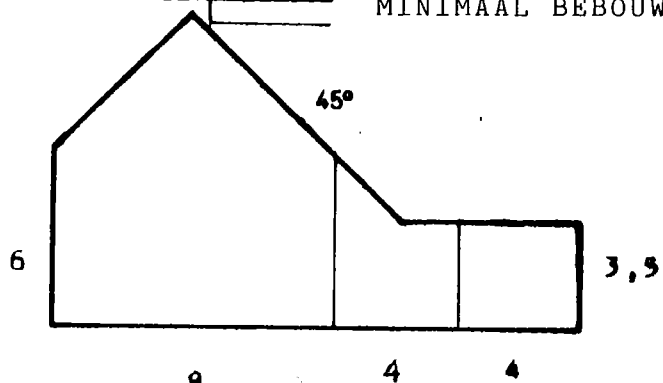
Voor de ingangen van inrichtingen bestemd voor publieke voorstellingen of manifestaties moet een ruimte worden aangelegd waar taxi en autocars kunnen stilstaan zonder het verkeer op de openbare weg te hinderen.

Artikel 1 : In het plan voorkomende gebouwenprofielen

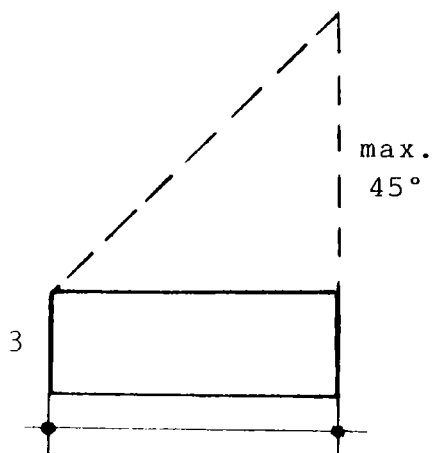
MAXIMAAL BEBOUWBAAR VOLUME

Type **a**

MINIMAAL BEBOUWBAAR VOLUME

Type **b**

MINIMAAL BEBOUWBAAR VOLUME

Type **c**

cfr.plan

27.10.81

Artikel 2 : Plaatsen bestemd voor aaneengesloten bebouwing1. Bestemmings- en bebouwingsvoorschriften1.1. Bestemmingen

Hoofdbestemming : woningen.

Nevenbestemmingen : detailhandel, kantoren, horeca, diensten, gemeenschapsuitrusting, kleine ambachten.

De nevenbestemmingen worden toegelaten voor zover ze de hoofdbestemming niet hinderen. In elk gebouw moet de hoofdbestemming steeds aanwezig zijn voor minimum de helft van de bruto-vloeroppervlakte van het gebouw.

Het voorzien van een garage op de benedenverdieping is slechts toegelaten voor zover maximaal 1/3 van de breedte van het gebouw langs de straat erdoor in beslag wordt genomen.

1.2. Bebouwingswijze

Aaneengesloten zoals aangeduid op het plan.

1.3. Plaatsing en afmetingen van de gebouwen (type a)

a. De omgrenzingen van de bouwzones, zoals ze op het plan voorkomen, geven de uiterste grenzen van de gebouwen aan, die binnen deze grenzen moeten opgericht worden. De uiterste achtergevelbouwlijn blijft nochtans vast op een afstand die op het plan is aangegeven.

De voorgevelbouwlijn kan variëren op de benedenverdieping en/of op de verdiepingen. De tolerantie bedraagt maximaal 1m t.o.v. de uiterste grens die op het plan is aangegeven met dien verstande dat steeds binnen de bouwzone gebleven wordt.

b. Ook in de hoogte mogen de gebouwen t.o.v. het standaard-profiel afwijken in die mate dat de hoogte tot bovenkant kroonlijst min. 3,5 m bedraagt en maximaal 6 m zoals in artikel 1 (type a) is aangegeven.

c. De volumes moeten harmonisch (cfr. terminologie) aan elkaar aangepast worden. De in het zicht blijvende gedeelten der zijgevels ten gevolge van het verspringen van bouwlijn en/of bouwhoogte, moeten steeds door de zorgen en op kosten van diegenen die nieuw-, vernieuwbouwt, en afwijkt van het profiel van de gebuur, afgewerkt worden met aangepaste materialen.

d. De dakvorm is steeds schuin (45°).

e. De maximale diepte van de bouwstroken die op het plan staan vermeld mag steeds verwezenlijkt worden, voor zover de afstand tot de achterste perceelsgrens minimaal 5 m bedraagt en zonder dat hij kleiner mag zijn dan de hoogte van de vrijstaande achtergevel.

1.4. Materialen

a. Gevels : roodbruine gevelsteen met een voorkeur voor de klampsteen van de streek.

b. Daken : roodbruine pannen en leien.

Afwijkingen zijn toegestaan voor zover ze voortkomen uit de noodzaak om een harmonische overgang met een bestaand gebouw te verwezenlijken.

1.5. Terrassen

Elke woning die niet beschikt over een tuin moet een terras hebben van minimum 1 m² per 10 m² bruto-vloeroppervlakte.

Opmerking :

De bebouwing mag ook geschieden volgens de voorschriften van de verkavelingsvergunning nr. 057.

2. Verkavelingsvoorschriften

2.1. Minimumbreedte van de kavels

Gemeten op de voorgevelbouwlijn :

- 1) voor aaneengesloten gebouwen : 6 m,
- 2) voor kopgebouwen : 9 m,
- 3) voor hoekgebouwen : 6 m, 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.

2.2. Minimumdiepte van de kavels

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

2.3. Vorm van de kavels

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

Artikel 3 : Plaatsen bestemd voor gekoppelde en vrijstaande bebouwing

1. Bestemmings- en bebouwingsvoorschriften

1.1. Bestemming

Eensgezinshuizen met als mogelijke nevenbestemming kantoren en diensten voor zover deze maximum de helft van de bruto-vloeroppervlakte in beslag nemen. Het voorzien van een garage op de benedenverdieping is slechts toegelaten voor zover maximaal 1/3 van de breedte van het gebouw langs de straat erdoor in beslag wordt genomen.

1.2. Bebouwingswijze

Gekoppelde of vrijstaand overeenkomstig de aanduidingen op het plan 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 onderhavige voorschriften van de in de omgeving gelegen percelen niet in het gedrang mag worden gebracht.

1.3. Plaatsing en afmetingen van de gebouwen

a. profiel : gekoppelde gebouwen type b.

b. Voorgevel, naar de straat gerichte gevel van een hoek-gebouw :

- 1) bij gekoppelde bebouwing : op de voorgevelbouwlijn getekend op het plan;
- 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 het plan, ofwel zich bevinden in een strook van 3 m diepte, gemeten vanaf die bouwlijn, en ermee evenwijdig zijn.

c. Niet naar de straat gerichte vrijstaande zijgevel.
Buiten de bouwvrije zijtuinstrook van 3 m breedte, gemeten vanaf de zijgrens van het perceel.

d. Vrijstaande achtergevel :

- 1) bij gekoppelde bebouwing : overeenkomstig de tekening van artikel 1, type b;
- 2) bij vrijstaande bebouwing : op minimum 8 m 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 5 m bedragen, zonder dat hij nochtans kleiner mag zijn dan de hoogte van die gevel.

1.4. Afmetingen van de gebouwen

a. Voorgevelbreedte :

- 1) van kopgebouwen : minimum 6 m,
- 2) van vrijstaande gebouwen : minimum 7 m.

b. Bouwhoogte :

- 1) van kopgebouwen : gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst; overeenkomstig artikel 1, type b.
- 2) van vrijstaande gebouwen : gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoverstek : max. 7 m.

1.5. Welstand van de gebouwen

a. Dakvorm :

- 1) van kopgebouwen : zie artikel 2, type b.
- 2) van vrijstaande gebouwen : dakvorm vrij; met dien verstande dat min. 50% van de dakbasisoppervlakte hellend moet worden uitgevoerd met een helling van 35°-45°.
Dakterrassen worden niet bij de dakoppervlakte gerekend.

b. Materialen :

- 1) Gevels : roodbruine gevelsteen met een voorkeur voor de klampsteen van de streek.
- 2) Daken : roodbruine pannen en leien.

2. Verkavelingsvoorschriften

2.1. Minimumbreedte van de kavels

Gemeten op de voorgevelbouwlijn :

- 1) voor kopgebouwen : 9 m;
- 2) voor hoekgebouwen: 6 m, vermeerderd met een diepte van de bouwvrije strook aan de zijgevel;
- 3) voor vrijstaande gebouwen : min. 15 m.

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 voor een huizenblok niet in het gedrang brengen.

2.2. Minimumdiepte van de kavels

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

2.3. Vorm van de kavels

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

Artikel 4 : Strook voor bijgebouwen1. Bestemming

- a. Bijgebouwen geplaatst op de voorgevelbouwlijn of in de zijtuinstrook : autogarages of dezelfde bestemming als de bestemming van het hoofdgebouw.
Bijgebouwen in de zijtuinstrook worden niet altijd op de plannen aangegeven. Ze mogen opgericht worden volgens de beschrijving van de Algemene Bepalingen (A.004-artikel 1.- A.004/4°).
- b. Overige bijgebouwen : bergplaatsen, hokken en auto-garages.

2. Plaatsing van de gebouwen

Overeenkomstig de aanduidingen op het plan met dien verstande dat de zijgevels die niet op de perceelsgrens worden geplaatst slechts mogen worden opgericht op minimum 3 m afstand van de perceelsgrens.

De toegang tot garages die achterin de tuinen liggen moet zoveel mogelijk gegroepeerd worden. Er moet tevens voor gezorgd worden dat min. 25% van het perceel als open ruimte moet blijven bestaan.

3. Bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst : 3 m (type c).

4. Welstand van de gebouwena. Dakvorm :

- 1) Bijgebouwen geplaatst op de perceelsgrens en de bijgebouwen op de voorgevelbouwlijn of in de zijtuinstrook : platdak (profiel d).
- 2) Overige bijgebouwen : platdak of schuindak met een helling van 25°-45°.

b. Materialen :

- 1) Gevels : roodbruine gevelsteen.
- 2) Bedekking van de schuine daken :
 - ofwel pannen,
 - ofwel leien.

Artikel 5 : Strook voor binnenplaatsen en tuinen1. Bestemming

Bergplaatsen, hokken en garages, waarvan de gezamenlijke oppervlakte 10% van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt, zijn toegelaten.

Het percent wordt berekend op een maximale perceelsdiepte van 45 m.

2. Plaatsing van de gebouwen

Hetzij op de perceelsgrens, hetzij op min. 3 m afstand van de perceelsgrens.

Tevens mogen in deze strook geen gezonde hoogstammige bomen geroid worden.

De gebouwen mogen niet opgericht worden in het deel van deze strook waarvoor d.m.v. een arcering een bouwverbod is opgelegd.

3. Bouwhoogte

Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen of kroonlijst max. 3 m. In de strook van 10 m achter de strook voor hoofdgebouwen mag de hoogte van de gebouwen op de scheidsmuur max. 2 m bedragen.

Deze hoogte mag tot 3 m oplopen in een hoek van 45°.

4. Welstand van de gebouwena. Dakvorm :

- 1) van de gebouwen geplaatst op de perceelsgrens :
platdak;
- 2) van de overige gebouwen : platdak of schuindak met een maximumhelling van 45°.

b. Materialen :

- 1) voor gevels : roodbruine gevelsteen;
- 2) voor bedekking van schuine daken :
-ofwel pannen,
-ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen.

Gevels op de scheidsgrens waar niet tegen gebouwd wordt, moeten steeds afgewerkt worden met gevelsteen. Gebouwen in hout zijn toegelaten indien ze opgetrokken worden op minimum 2 m van de perceelsgrens.

c. Aanleg van de strook :

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

Artikel 6 : Bouwvrije strook1. Bestemming en Aanleg

Nà de oprichting van het hoofdgebouw en de bijgebouwen dient de strook als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Alleen het gedeelte van de grond dat als toegang tot een gebouw wordt aangewend mag verhard worden.

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 7 : GroengebiedenPARKGEBIEDEN

De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al of niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen (P).

In dit gebied zijn geen gesloten constructies toegelaten (wel kaarthoekjes, schuilhuisjes, pergola's en dgl.).

Artikel 8 : Plaatsen bestemd voor pleinen en ontsluiting van woningen1. Bestemming

Het is een gebied voor voetgangers, spelende kinderen en rijverkeer, waar door het tracé, de inrichting van het gebied en het gebruik van de materialen duidelijk gemaakt wordt dat het rijverkeer een ondergeschikte positie heeft.

2. Bebouwing

Alle constructies zijn verboden, met uitzondering van schuilhuisjes, kaarthoekjes, plantenbakken, straatmeubilering, speelplekken en dergelijke.

Artikel 9 : Zone voor privé-ontsluiting

Is een gebied dat dient om de bereikbaarheid te verzekeren van privé-eigendommen. Indien ze dienen als parkeerruimte voor privé-diensten en detailhandel moet in de zone voldoende (min. 1 hoogstam per 25 m² en randbeplanting van 3 m) beplanting aangebracht worden.

Artikel 10 : Afwijkingen1. Afwijking voor bijzondere gebouwen

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

2. Afwijking bij verkaveling voor woningbouw

Van de bepalingen van de voorgaande artikelen en van de aanduidingen op het plan 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 toegevoegd.

3. Afwijkingen voor reeds gevormde percelen

- a. Voor de percelen die gevormd zijn vóór 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 het plan kan, voor zoveel nodig, worden toegestaan voor de percelen die gelegen zijn in een verkaveling voor woningbouw verricht vóór of in uitvoering op 22 april 1962, wanneer die verkaveling werd of wordt verricht overeenkomstig een plan dat door het bestuur van de stedebouw gunstig werd geadviseerd.
Dezelfde afwijking kan worden toegestaan wanneer de verkaveling werd of wordt verricht overeenkomstig een verkavelingsvergunning verleend ná 22 april 1962 en vóór de datum van de inwerktreding van het onderhavige bijzonder plan van aanleg, voor zover verkavelingsvergunning afwijkt van de bepalingen van de voorgaande artikelen en/of de aanduidingen op het plan.
- c. Wanneer de afmetingen van een op 22 april 1962 bestaand perceel kleiner zijn dan die voorgeschreven in de voorgaande artikelen, kan een ruil- en 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.