

gezien en voorlopig aangenomen door
de gemeenteraad in zitting van 2/6/88

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 neer-
gelegd van 1 juli 1988 tot 1 oktober 1988
de secretaris de burgemeester



gezien en definitief aangenomen door
de gemeenteraad in zitting van 13 oktober 1988

op bevel,
de secretaris de burgemeester



Voor eensluidend afschrift
De Bestuurschef,

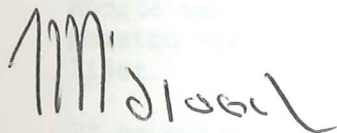

W. WITTOCK

provincie antwerpen gemeente puurs

gedeeltelijke herziening

b.p.a. ruisbroek-zuid

k.b. 15.03.1956



opgemaakt door
studiegroep omgeving
ir. jef van den broeck
stedenbouwkundige
bureau 2510 mortsel
wouwstraat nr 1

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE
ORDENING EN LICENTIE

Mij bekend ont gevoegd te worden bij het
besluit van boden

Nr.

1099/7 A

Brussel,

13 APR. 1989

De Gemeenschapsminister van Ruimtelijke
Ordening en Huisvesting

stedenbouwkundige voorschriften

mortsel, april 88

dossier S87084

plan nr.

schaal

Stedebouwkundige voorschriften

B.P.A. Ruisbroek-Zuid

Gedeeltelijke herziening

=====

Artikel 0 : Algemene Bepalingen - Voorafgaande artikels

0.1. Terminologie

Voor de toepassing van de onderhavige voorschriften wordt verstaan onder:

1° aaneengesloten gebouw

Gebouw waarvan 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.

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 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.

20° handelsinrichting

Gebouw bestemd voor het exploiteren van een handelszaak, met uitsluiting van elk 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 plaatst waar deze elkaar kruisen.

22° hok

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

23° huizenblok

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

24° kleinbedrijf

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

25° kopgebouw

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

26° luifel

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

27° scheidsmuur

Gevel van een gebouw die is opgericht op de grens van twee 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 de plaatsen zonder voortuinstrook samenvalt met de rooilijn, en op de andere plaatsen de grens vormt tussen de voortuinstrook en de bouwstrook.

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 één enkel gezin.

34° woonhuis

Gebouw uitsluitend tot huisvesting van één of meer gezinnen ingericht.

35° zadeldak

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

0.2. Toepassingsmodaliteiten van de bebouwingsvoorschriften

Indien er in de strook voor hoofdgebouwen meer dan één mogelijkheid is voorzien wat de voorgevelhoogte, de dakhelling of 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 voorzien in de bouwaanvraag, waarvoor het eerst vergunning wordt afgegeven, voor het gehele huizenblok waarvan het vergunde gebouw deel uitmaakt, bindend zijn.

0.3. 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 voorste dakvlak : slechts toegelaten indien de dakhelling 40° overschrijdt;
 - 2. plaats van oprichting :
 - op 0,40 m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1 m afstand van de scheimuren 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 perceelsgrens zijn geplaatst, worden voorzien van een lijstgoot met een oversteek 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 : maximum uitsprong 0,50 m op minimum 2,50 m boven het voetpadniveau en op minimum 0,50 m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur;
 - b) luifels : maximum uitsprong 1 m op minimum 2,50 m boven het voetpadniveau.
 - 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 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

- 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 perceelsgrens.

b) bouwhoogte

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

c) gevelmaterialen

- Gevels zichtbaar vanaf de openbare weg : rode gevelsteen.
- Overige gevels : baksteen.

d) dakvorm

Plat dak.

NOTA

De oprichting overeenkomstig de voormelde voorschriften van een autogarage in de bouwvrije zijtuinstrook kan, indien niet op het plan 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 rechtsverkrijgenden de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing ervan op dezelfde bouwlijn en tot uitvoering ervan in hetzelfde gevelmateriaal.

5° erfscheidingen

- a) Verplichte afsluitingen (aangeduid op het plan) moeten terzelfdertijd als het hoofdgebouw opgericht worden met een hoogte van 2 m en uitgevoerd worden in gevelsteen, afgedekt met verglaasde muurkappen, natuursteen of ezelsrug, ofwel in streekeigen hagen met een hoogte van 1 à 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) :

1. langs de rooilijn : groene, levende hagen in streekeigen gewassen met een maximumhoogte van 1 m;
2. in de voortuinstrook op de perceelsgrenzen : groene, levende hagen in streekeigen gewassen waarvan de hoogte 1 m niet overschrijdt;
3. in de strook voor binnenplaatsen en tuinen :
 - bij vrijstaande bebouwing, groene, levende hagen in streekeigen gewassen, hoogte 1,50 m;
 - 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 2 m en max.-diepte van 3 m achter de achtergevelbouwlijn; de andere perceelsgrenzen met hagen in streekeigen gewassen of met een éénvormige houten plankenconstructie van max. 1,50 m, voor zover deze laatste niet zichtbaar zal zijn vanaf de openbare weg (rijweg) en na volledige bebouwing van het blok;
 - bij aaneengesloten en gegroepeerde bebouwing behalve de kopgebouwen : afsluitingen in baksteen of in een degelijke éénvormige houten plankenconstructie met een maximumhoogte van 2 m tot op een diepte van maximum 3 m achter de achtergevelbouwlijn; de andere perceelsgrenzen met hagen in streekeigen gewassen of met een éénvormige houten plankenconstructie met een max. hoogte van 1,50 m voor zover deze laatste niet zichtbaar is vanaf de openbare rijweg.

6° Hellende op- en afritten

- a) In de bouwvrije voor- en zijstroken : verboden.
- b) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen : verboden.

7° Wijziging van het bodemreliëf

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

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. Alle op het terrein aanwezige bomen en struiken dienen ingetekend te worden op de bouwaanvraag (met vermelding van soort, grootte, stamdikte en situering).

9° Parkeer, laad- 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 stallingscapaciteit, zoals hierna bepaald onder punt 5.
2. Indien het niet mogelijk of niet wenselijk is de vereiste parkeerruimte geheel of gedeeltelijk op het bouwperceel te voorzien kan, op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, door het College van Burgemeester en Schepenen, vergunning worden verleend om de parkeerruimte binnen een bouwstrook aan te leggen op een perceel of te voorzien in een gebouw dat gelegen is of zich bevindt in een straal van vierhonderd meter, gemeten vanaf de grenzen van het bouwperceel, en waarover de aanvrager de beschikking heeft, hetzij in eigendom, hetzij ingevolge overeenkomst zoals hierna bepaald onder B, 8, c.
3. Indien de vereiste parkeerruimte, zoals bepaald onder de punten 1 en 2 hierboven, geheel of gedeeltelijk niet kan of mag worden aangelegd zal door de aanvrager een belasting of compensatoire vergoeding aan het Gemeentebestuur moeten worden betaald naar rato van de ontbrekende parkeerruimte, zodra deze is vastgesteld door de Gemeenteraad en goedgekeurd door de hogere overheid. In afwachting daarvan is het onderhavige lid niet van toepassing.
4. De parkeerruimte, die niet in een gebouw is voorzien moet, met inbegrip van de toegangen, volledig worden aangelegd. Bij wijze van uitzondering volstaat evenwel bij groepsbouw van sociale woningen een aanleg ten belope van 60 % van de vereiste parkeerruimte volgens de normen hierna bepaald. Bij het bouwen van bijkomende sociale woningen gelden dan weer de normen voor alle woongebouwen.
5. **Bepaling van de vereiste stallingscapaciteit**

Naast de eerste kolom die de aard of de bestemming van het goed opgeeft wordt in de tweede kolom opgelegd wat het aantal stallingsplaatsen is dat vereist is per eenheid die in de derde kolom wordt bepaald. Deze berekeningswijze moet bij overbouwing enkel worden toegepast op de bijkomende eenheden, met dien verstande dat voor alle onderwijsinrichtingen slechts één stallingsplaats vereist is per bijkomende klas.

-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)	(	1 50 m2 of fractie vloeroppervlakte
-kantoor	(	
-restaurant	(	
-winkel	(	
-distributiecentrum	(	
-hypermarkt	(	
-superbazar	(	1 10 m2 vloeroppervlakte
-superette	(	
-supermarkt	(	
-ambachtelijk gebouw	(	
-fabriek	(	
-industriegebouw	(	
-kleinnijverheid	(	1 100 m2 of fractie vloeroppervlakte
-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
.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 buitengewoon onderwijs	1,4	1 klas
.techn. school jongens	2	1 klas
.hogere techn. dagschool	3	1 klas
.instituut verpleegkunde	4	1 klas
.hogere techn. weekeindsch.	4,5	1 klas.

B. Opmerkingen

1. Berekening van de vloeroppervlakte

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

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

Wat de vloeren onder het dak betreft wordt alleen het gedeelte met een binnenwerks gemeten vrije hoogte van tenminste 2,20 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 boxengarages : 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 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 na eventuele verplaatsing van één ander autovoertuig.

4. Geldigheid

Voor de toepassing van het voorschrift vermeld onder letter A, punt 2, dient ermee rekening te worden gehouden dat een parkeerruimte slechts in aanmerking kan worden genomen voor zover zij nog niet werd geteld als parkeerruimte voor een ander gebouw.

Daarenboven moet het eventuele gebouw waarin de parkeerruimte wordt voorzien, opgericht zijn overeenkomstig een bouwvergunning die na 11 november 1964 is afgegeven.

Gebouwen die werden opgericht overeenkomstig een bouwvergunning die afgegeven werd voor de voormelde datum kunnen evenwel in aanmerking worden genomen indien hun oorspronkelijke bestemming na die datum in garagebestemming werd gewijzigd.

De nodige bewijsstukken moeten door de aanvrager worden voorgelegd.

5. Kantoren voor de uitoefening van een vrij beroep.

De vloeroppervlakte van de kantoren, studies, kabinetten, wachtkamers, enz. die deel uitmaken van een woning die gedeeltelijk bestemd is voor de uitoefening van een vrij beroep wordt geteld in de oppervlakte van de woning waartoe zij behoren; zij wordt derhalve niet als 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. Afritelling

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

- a) Elke bouwaanvraag moet worden aangevuld met een berekeningsnota waaruit blijkt dat aan de vereiste stallingscapaciteit in verband met het bouwwerk is voldaan.
- b) Op het grondplan dat bij een bouwaanvraag is gevoegd moet de aanvrager rechthoekjes intekenen die voldoen aan de hierboven onder nr.2 bepaalde minimale afmetingen. Op dat grondplan moeten ook de toegangen met hun afmetingen duidelijk worden getekend.
- c) Indien de aanvrager geen eigenaar is van de parkeerruimte die buiten het bouwperceel is voorzien moet bij de aanvraag een kopie van de overeenkomst worden gevoegd die afgesloten werd tussen de aanvrager en de eigenaar van de parkeerruimte overeenkomstig een der modellen onder letter E.
- d) Indien het perceel waarop de parkeerruimte zal worden aangelegd op het grondgebied van een andere gemeente ligt dan die waarop het hoofdgebouw wordt gebouwd, dient door de aanvrager een attest bij het dossier te worden gevoegd, afgegeven door het betrokken gemeentebestuur, waarbij bevestigd wordt enerzijds dat de grond nog niet als parkeerplaats is aangewend voor een ander gebouw en anderzijds dat er vanwege het gemeentebestuur geen bezwaar bestaat tegen de aanwending van het terrein als parkeerruimte.
- e) Indien de bouwaanvraag betrekking heeft op verbouwwerken aan een woonhuis moet uit de aanvraag de bestaande toestand blijken wat het aantal woningen en de oppervlakte ervan betreft.

C. Afwijkingen

1. Op verzoek van de aanvrager kan, bij industriële of ambachtelijke gebouwen, de berekening van de vereiste parkeerruimte gebeuren naar rato van 1 parkeerplaats per 10 tewerkgestelde personen wanneer een nieuw gebouw wordt opgericht en per 10 supplementair tewerkgestelde personen wanneer een bestaande inrichting wordt verbouwd.

2. Ondergrondse parkeerruimte

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

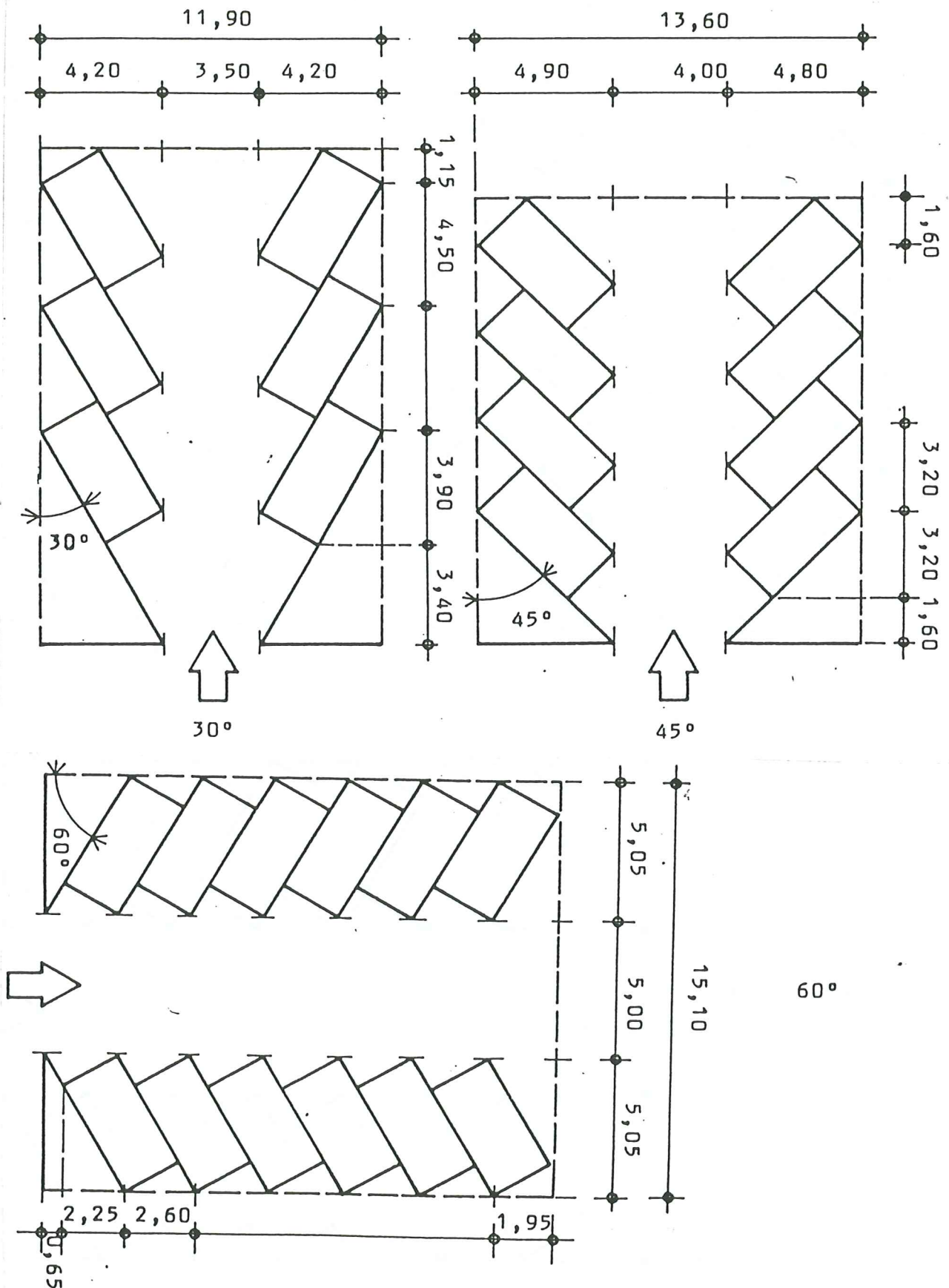
- geen reliëfwijziging wordt verricht in een strook van 3 m langs de perceelsgrenzen;
- de afritten naar de parkeerruimte niet in een bouwvrije voor- of zijtuinstrook worden aangelegd;
- het dak van de garage plat is, niet meer dan één meter boven het maai-veld uitsteekt en bedekt is met een laag teelaarde 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

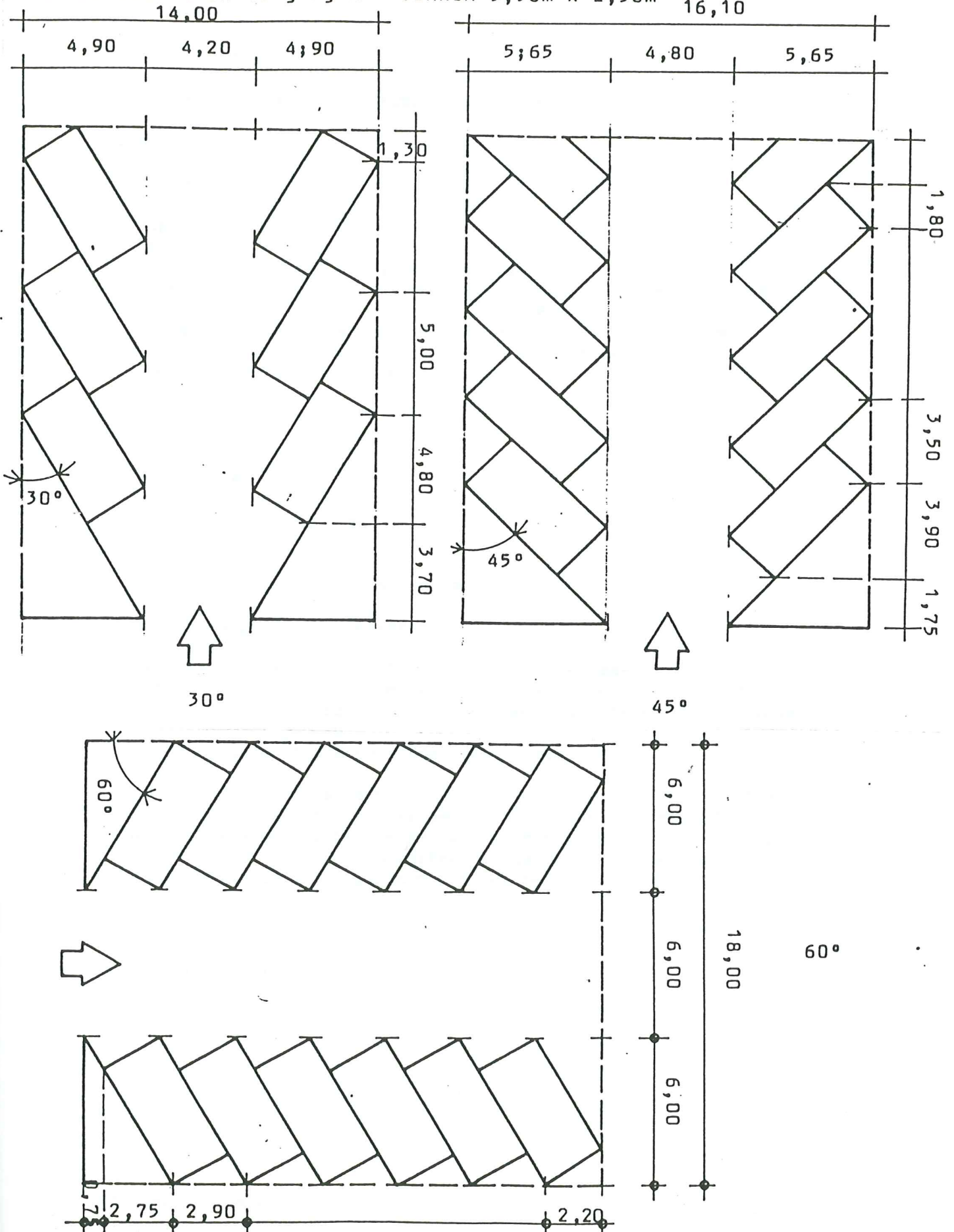
In afwijking van de bepalingen onder letter A, punten 1 en 2, kan door de gemachtigde ambtenaar of het Schepencollege de verplichting worden opgelegd de vereiste parkeerruimte geheel of gedeeltelijk in een gebouw te voorzien.

D. Inplanting parkeerruimte en toegangen

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



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



E. Modelovereenkomsten

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;

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 parkeerruimte ten be-
hoeve van het gebouw
dat door de partij anderzijds wordt opgericht;
2. de partij enerzijds verbindt zich ertoe voor haar en voor haar recht-
hebbenden en rechtverkrijgenden de voormelde parkeerplaatsen niet
meer in aanmerking te brengen als parkeerruimte voor andere gebouwen,
waarvoor het bestaan van parkeerplaatsen door de bevoegde overheid
als voorwaarde wordt gesteld tot het bekomen van de bouwvergunning;

3. de partij anderzijds verbindt zich ertoe in de verkoop- of verhuur-akten van het geheel of van een deel van het op te richten gebouw, een clause in te lassen, waarbij de eigenaar of huurder in kennis wordt gesteld van onderhavige overeenkomst.

Gedaan te , de

de partij enerzijds,

de partij anderzijds,

Opgemaakt in 3 originelen waarvan één kosteloos ter beschikking wordt gesteld van het College van Burgemeester en Schepenen.

(1)aantal

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

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 aan-
merking genomen als parkeerruimte om te voldoen aan de door de be-
voegde 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 ge-
steld van de partij anderzijds, om te dienen als parkeerruimte ten
behoefte van het gebouw dat door de partij anderzijds wordt opge-
richt;
2. de partij enerzijds verbindt zich ertoe voor haar en voor haar recht-
hebbers en rechtsverkrijgers de voormelde parkeerplaatsen niet
meer in aanmerking te brengen als parkeerplaatsen door de bevoegde
overheid als voorwaarde wordt gesteld tot het bekomen van de bouw-
vergunning;
3. de partij anderzijds verbindt zich ertoe in de verkoops- of verhuur-
akten van het geheel of van een deel van het op te richten gebouw,
een clausule in te lassen, waarbij de eigenaar of huurder in kennis
wordt gesteld van onderhavige overeenkomst.

Gedaan te , de

de partij enerzijds,

de partij anderzijds,

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

(1)aantal

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

II. LAAD-EN LOSPLAATSEN

De handelsgebouwen, alsmede de industriële of ambachtelijke gebouwen, waarvan de bedrijfsvloeroppervlakte 500 m² of meer bedraagt moeten beschikken over een laad- en losplaats op privégrond. Het College van Burgemeester en Schepenen kan evenwel, op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, van die verplichting ontheffing verlenen indien de plaatselijke toestand zulks rechtvaardigt.

Artikel 1 : Plaatsen bestemd voor kleine en middelgrote ondernemingen

1.1. Bestemming

Kleine en middelgrote ondernemingen die geen abnormale hinder, met inbegrip van water-, bodem- en luchtverontreiniging, geluidshinder, stank en trilling veroorzaken voor de omgeving.

M.a.w. de bedrijvigheid moet verenigbaar zijn met de omliggende woonomgeving en ze moet voldoen aan de voorschriften die door de overheid desbetreffend nu en in de toekomst worden opgelegd.

Wanneer de huidige bedrijvigheid niet meer vergund wordt (of ophoudt te bestaan) kunnen andere bedrijvigheden toegelaten worden voor zover zij niet storend zijn voor de omliggende woonomgeving, zoniet krijgt het terrein de bestemming woongebied.

Het terrein zal op dat ogenblik verkaveld worden overeenkomstig de verkavelings- en bebouwingsvoorschriften van art. 6.

1.2. Bebouwing

- Constructies en opslagplaatsen voor de bedrijven, parkeerplaatsen;
- Kantoren, toonzalen en sociale inrichtingen, horende bij de bedrijven;
- Woning voor directie of voor bewakingspersoneel.

1.3. Ordeningsmaatregelen

- Er wordt slechts één woning per bedrijf toegelaten;
- De bedrijfsgebouwen dienen vooraf of gelijktijdig met de woning opgetrokken te worden.

1.4. Plaatsing

Binnen de maximaal bebouwbare oppervlakte zoals aangeduid op het plan.

1.5. Bouwhoogte

De eerste 10-meterstrook van de bebouwbare oppervlakte tegenover de Sint-Katharinastraat: max. kroonlijsthoogte 6 m; max. nokhoogte 7 m;
De overige gebouwen: max. kroonlijsthoogte 8,5 m; max. nokhoogte 11 m;
(zoals aangeduid staat op het plan).

1.6. Welstand der gebouwen

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

- gevels zichtbaar vanaf de openbare weg in rood-bruine gevelsteen;
- overige gevels: baksteen of metalen, geprofileerde platen in donkere kleur.

1.7. Afsluitingen

Langs de rooilijn: enkel groene, levende hagen toegelaten;
Draadafsluitingen, hekwerken en toegangspoorten zijn enkel toegelaten op het einde van de voortuinstrook (zoals aangeduid op het plan);
In de zijtuinstroken: hagen of baksteenmuren van max. 2 m hoogte.

1.8. Publiciteit

Alle visuele reclames en publiciteitsmaatregelen dienen zich te beperken tot de bekendmaking van de bedrijvigheid op die plaats uitgeoefend of de bekendmaking van goederen die op die plaats te koop of te huur zijn. De borden voor deze bekendmaking zullen werwerkt worden in en aan de gevels van de gebouwen en mogen niet losstaand daarvan worden aangebracht. Zij moeten in de streektaal opgesteld zijn. Reklame- en publiciteitsborden maken voorwerp uit van een afzonderlijke toelating (aan te vragen bij het gemeentebestuur).

Artikel 2: Voor- en zijtuinstroken



2.1. Bestemming en aanleg

Deze zone dient aangelegd te worden als groene ruimte (hoog- en laagstammen, bodembedekkers en hagen, met minimum één hoogstam per 50m², in de voortuinstroken één om de 7 m).
Langs de Sint-Katharinastraat en de Dr. De Wachterlaan is een gedeeltelijke verharding als inrit naar de gebouwen toegelaten over een breedte van maximum 8 m.

2.2. Bebouwing

Alle constructies, met inbegrip van hellende op- en afritten zijn verboden.

Artikel 3: Groenaanleg

3.1. De op het plan ingetekende groene ruimte (hoek Sint-Katharinastraat Dr. De Wachterlaan) dient aangeplant te worden met één of twee streekeigen hoogstammen (bv. beuk, kastanje).

3.2. De voor- en zijtuinstroken, afgezien van het als oprit aangelegde gedeelte, dienen met streekeigen hoog- en laagstammig groen aangeplant te worden.

3.3. De inrichting en de beplanting van de niet-bebouwde zone dient op bouwaanvragen ingetekend te worden (aard en situering van de aanplantingen). De aanplantingen moeten plaatsvinden het eerstvolgende plantseizoen na de goedkeuring van de bouwaanvraag.

3.4. In geen enkele groenzone mogen afvalstoffen, grondstoffen of dergelijk gestort of gestapeld worden.

Artikel 4: Strook voor parkeren

4.1. Bestemming en aanleg

De parkeergelegenheid moet aangelegd worden volgens de voorschriften van de ministeriële omzendbrief van 17.06.1970, binnen de op het plan voorziene strook.

4.2. Bebouwing

Alle constructies, met inbegrip van hellende op- en afritten zijn verboden.

Artikel 5: Afwerking bestaande wachtgevel Sint-Katharinastraat

Aangezien de B.P.A.-wijziging inhoudt dat langs de rooilijn van de Sint-Katharinastraat niet zal gebouwd worden, dient de bestaande wachtgevel met degelijke gevelmaterialen (in harmonie met de bestaande voorgevel van de woning), afgewerkt te worden. Deze afwerking moet deel uitmaken van de bouwaanvraag voor de verbouwing van het bestaande bedrijf.

Artikel 6: Verkavelings- en bouwvoorschriften (in geval van woningbouw cfr. art. 1. 1.1.)

6.1. Minimumbreedte van de kavels

Gemeten op de voorgevelbouwlijn: - voor aaneengesloten gebouwen: 6 m,
- voor kopgebouwen: 9 m,
- 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 ge-drang brengen.

6.2. Minimumdiepte van de kavels

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

6.3. Vorm van de kavels

Nieuwe kavelgrenzen zullen mogelijk, maar niet noodzakelijk, loodrecht staan op de rooilijn.

6.4. Bestemmingen

Hoofdbestemming = wonen.

Nevenbestemmingen moeten afgewogen worden tegen de hoofdfunctie wonen. Dit betekent dat de invloed van het project, gebouw of van de ingreep op de woonfunctie moet nagegaan worden (bv. hinder van verkeer, parkeren, beperking van zon-licht-lucht-lawaai-groen...).

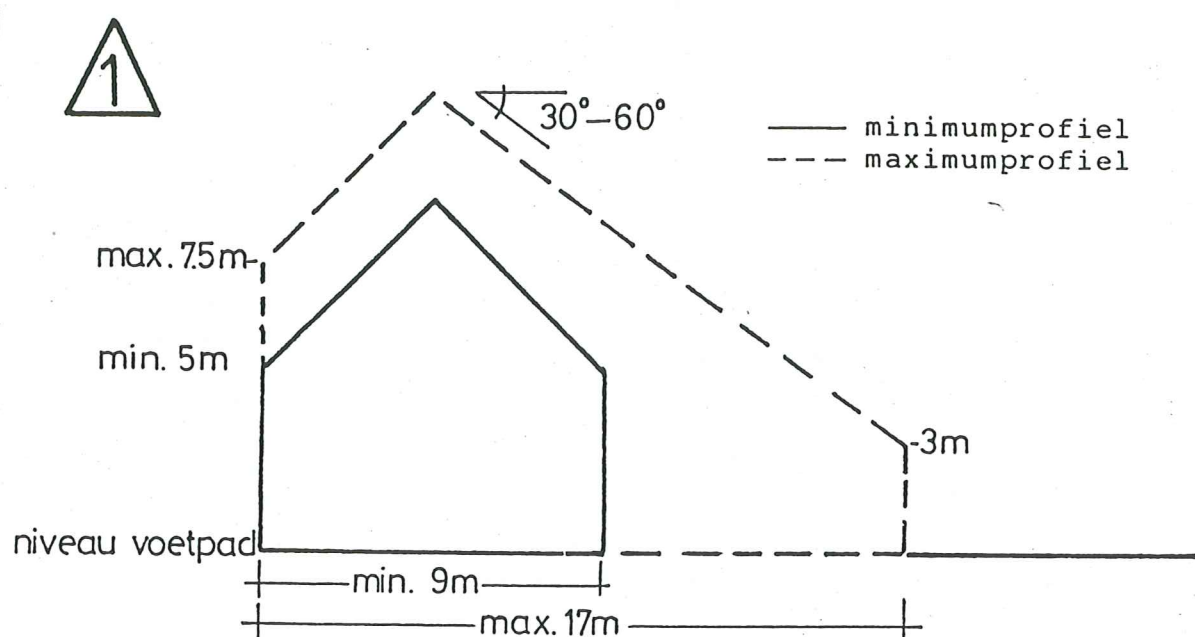
Autobergplaatsen in de hoofdgebouwen zijn slechts toegelaten voor zover de breedte van de garage niet meer bedraagt dan 1/3 van de gevelbreedte en voor zover de kavelbreedte min. 10 m is.

6.5. Bebouwingswijze

Aaneengesloten of in groep van min. 4 woningen.

6.6. Bouwhoogte

Wordt gemeten vanaf het voetpadniveau tot de bovenkant van de kroonlijst, zie onderstaand profiel:



Er moet steeds een harmonische overgang en samenhang met het aanpalende gebouw verwezenlijkt worden.

6.7. Bouwdiepte

Cfr. profiel: min. 9 m; max. 17 m.

6.8. Welstand van de gebouwen

- dakvorm: zadeldak (cfr. profiel), met dien verstande dat steeds een harmonische overgang met bestaande en vergunde gebouwen wordt gerealiseerd;
- materialen: -gevels in rood-bruine gevelsteen of in materialen in harmonie met de omgeving;
- schuine daken: ofwel pannen, ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen.

6.9. Terrassen

Elke woning, niet gelegen op een benedenverdieping, moet een terras heb-

ben van min. 1 m² per 10 m² bruto-vloeroppervlakte. Een woning gelegen op een benedenverdieping moet een tuin of terras hebben van min. 30 m². Minimum afmeting van een terras = 1,5 x 2,5 m.

6.10. Binnenplaatsen en tuinen

Het niet-bebouwde gedeelte van de strook moet als **tuin** (groene ruimte) worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Bergplaatsen en hokken, waarvan de gezamenlijke oppervlakte 10% van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt, zijn toegelaten op voorwaarde dat:

- min. 25% van het perceel als tuin blijft bestaan;
- de constructies opgetrokken worden min. 10 m uit de achtergevel;
- de overige gevels op de perceelsgrens staan, of min. 2 m ervandaan;
- max. hoogte van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen = 3 m;
- dakvorm: van de gebouwen op de perceelsgrens plat dak;
van de overige: zadeldak met min. helling 25°, max. helling 45° (kroonlijsthoogte 2,5 m);
- materialen: rood-bruine gevelsteen of donkerkleurig hout;
bedekking platte daken: dakvilt;
bedekking schuine daken: pannen, leien of roofingshingles.

Ir. J. Van den Broeck