

PROVINCIE ANTWERPEN

STAD TURNHOUT

# MUIMTELIJKE ORDENING

BESTUUR VAN DE STEDEBOUW

Mij bekend en gevoegd te worden  
bij het besluit van heden

Nr D.1113/9.0

Brussel, 22. VII. 1980

De Stadssecretaris voor de  
Vlaamse Gemeenschap  
gvt. P. Wijkers

Voor aanvaardend afschrift.

De Adjunct-Adviseur,

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG

## NIEUWSTAD 1<sup>o</sup> DEEL

FASE 1

WIJZIGING VAN HET KONINKLIJK BESLUIT VAN 13.4.1965

<sup>1</sup> Voorlopige aanneming door de gemeenteraad van Turnhout in zijn zitting van 20 november 1978

De Sekretaris,

R. Volders



De Burgemeester,

R. Proost

<sup>2</sup> Het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Turnhout bevestigt dat onderhavig plan voor openbaar onderzoek neergelegd werd van 14 december 1978 tot en met 15 januari 1979.

De Sekretaris,

R. Volders



De Burgemeester,

R. Proost

<sup>3</sup> Definitieve aanneming door de gemeenteraad van Turnhout in zijn zitting van 7 mei 1979

De Sekretaris,

R. Volders



De Burgemeester,

R. Proost

10.123.5/10

BLADWIJZER

=====

Pagina

Voorafgaand Artikel : Algemene Bepalingen	1
0.01 Terminologie	1
0.02 Interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften	4
0.03 Afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften	4
0.04 Algemeen geldende voorschriften	4
1° Dakvensters	4
2° Kroonlijsten	4
3° Uitsprongen uit het gevelvlak van een hoofdgebouw	5
4° Erfscheidingen	5
5° Hellende op- en afritten	6
6° Wijziging van het bodemreliëf	6
7° Vellen van bomen	6
8° Autogarages in de bouwvrije zijtuinstrook	6
9° Parkeer-, laad- en stopplaatsen	7
Artikel I Plaatsen bestemd voor aaneengesloten bebouwing	18
Artikel II Plaatsen bestemd voor gegroepeerde bebouwing	19
Hoofdstuk 1 Bebouwingsvoorschriften	19
2.01 Strook voor hoofdgebouwen	19
2.02 Strook voor Binnenplaatsen en Tuinen	20
2.03 Voortuinstrook	21
2.04 Zijtuinstrook	21
Hoofdstuk 2 Verkavelingsvoorschriften	23
2.05 Minimumbreedte van de kavels	23
2.06 Minimumdiepte van de kavels	23
2.07 Vorm van de kavels	23
Artikel III Plaatsen bestemd voor vrijstaande bebouwing in een gemengde woonzone	24
Hoofdstuk 1 Bebouwingsvoorschriften	24
3.01 Strook voor hoofdgebouwen	24
3.02 Strook voor binnenplaatsen en tuinen	25
3.03 Voortuinstrook	26
3.04 Zijtuinstrook	26

Hoofdstuk 2 Verkavelingsvoorschriften	27
3.05 Minimumbreedte van de kavels	27
3.06 Minimumdiepte van de kavels	27
3.07 Vorm van de kavels	27
Artikel IV Plaatsen bestemd voor vrijstaande bebouwing in een residentiëel gebied	28
Hoofdstuk 1 Bebouwingsvoorschriften	28
4.01 Strook voor hoofdgebouwen	28
4.02 Strook voor tuinen	29
4.03 Voortuinstrook	29
4.04 Zijtuinstrook	30
Hoofdstuk 2 Verkavelingsvoorschriften	31
4.05 Minimumbreedte van de kavels	31
4.05 Minimumdiepte van de kavels	31
4.06 Minimumdiepte van de kavels	31
4.07 Vorm van de kavels	31
Artikel V Plaatsen bestemd voor kleine en middelgrote ondernemingen	32
5.01 Bouwstrook	32
5.02 Bouwvrije stroken	34
Artikel VI Plaatsen bestemd voor openbare gebouwen en voor gebouwen met publieke bestemming	35
Artikel VII Plaats bestemd voor aanleg van groene ruimte	35
Artikel VIII Plaatsen bestemd voor recreatiegebouwen	35
Artikel IX Bijzondere bepalingen	36
9.01 Afwijking voor bijzondere gebouwen	36
9.02 Afwijking bij verkaveling voor woningbouw	36
9.03 Afwijking voor reeds gevormde percelen	36
9.04 Bouwvrije voortuinstrook aan de rijkswegen	36

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 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 vooruitspingend 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 uitbaten 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 op meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt.

24° KLEINE OF MIDDELGROTE ONDERNEMING

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 één 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 perceelgrenzen zijn geplaatst.

32° VRIJSTAANDE GEVEL

Gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt aangebouwd.

33° WONING

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

34° WOONHUIS

Gebouw, uitsluitend tot huisvesting van één of meer gezinnen ingericht.

35° ZADELDAK

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

Indien er in de strook voor hoofdgebouwen meer 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 bouw aanvraag waarvoor het eerst vergunning wordt afgegeven, voor het gehele huizenblok waarvan het vergunde gebouw deel uitmaakt bindend zijn.

0.03 AFWIJKING VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Indien er in een huizenblok reeds een gebouw bestaat dat werd opgericht overeenkomstig een vergunning afgegeven door de daartoe bevoegde overheid, zullen de overige gebouwen op te richten in dat blok, zo nodig in afwijking van de onderhavige voorschriften doch onverminderd de afwijkingsmogelijkheden voorzien in artikel 51 der wet van 29.3.1962, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedebouw en gewijzigd bij de wetten van 22.4.1970 en van 22.12.1970, aan dat bestaande gebouw moeten worden aangepast wat de voorgevelhoogte, de kleur van het gevelmateriaal, de dakvorm (helling en nokpeil) en de dakbedekking (aard en kleur) betreft.

0.04 ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN

1° DAKVENSTERS

- a) Op vrijstaande gebouwen: steeds toegelaten.
- b) Op aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen:

1) Gevallen waarin oprichting is toegelaten:

- Op het achterste dakvlak: steeds toegelaten
- Op het driehoekige dakvlak van een schilddak: steeds verboden.
- Op het voorste dakvlak: slechts toegelaten indien de dakhelling 40° overschrijdt.

2) Plaats van oprichting:

Op 0,40m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel.

2° KROONLIJSTEN

- a) Bij vrijstaande gebouwen: lijstgoot is niet verplicht.
- b) Bij aangesloten 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:

- 0,50m aan de voorgevel van een hoofdgebouw;
- 0,20m à 0,50m aan de overige gevels.

### 3° UITSPRONGEN UIT HET GEVELVLAK VAN EEN HOOFDGEBOUW

#### A. Bij aangesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing:

##### 1) uit de voorgevel:

- a) Erkers, balkons: maximumuitsprong 0,50m op minimum 2,50m boven het voetpadpeil en op minimum 0,50m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur.
- b) Luifels: maximumuitsprong 1m op minimum 2,50m boven het voetpadpeil.

##### 2) uit de vrijstaande zijgevel:

Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwrijke zijtuinstrook bevinden.

##### 3) uit de achtergevel:

- a) terrassen, balkons : maximumuitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen 2m op minimum 2m afstand van elke perceelgrens.
- b) erkers: uitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen is verboden.

#### B. Bij vrijstaande bebouwing:

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

### 4° ERFSCHEIDINGEN

- a) Verplichte afsluitingsmuur (aangeduid op het plan): moet terzelfdertijd als het hoofdgebouw worden opgericht met een hoogte van 2m en uitgevoerd in gevelsteen, afgedekt met verglaasde muurkappen, natuursteen of ezelsrug.

- b) Facultatieve afsluitingsmuren tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg.  
Behoudens andersluidende bepalingen in de volgende artikelen:

- 1) in de voortuinstrook: muurtje in gevelsteen waarvan de hoogte, behoudens de posten naast de ingangen, 0,40m niet overschrijdt;
- 2) in de zijtuinstrook:
  - indien zichtbaar vanaf de openbare weg: muurtje in gevelsteen met een maximumhoogte van 0,40m,
  - indien niet zichtbaar vanaf de openbare weg na volledige bebouwing van het betrokken bouwblok: muur in baksteen of in betonplaten met een maximumhoogte van 2m;
- 3) in de strook voor binnenplaatsen en tuinen:
  - bij vrijstaande bebouwing: verboden
  - bij gekoppelde bebouwing en bij kopgebouwen: een afsluitingsmuur in baksteen is toegelaten in het verlengde van de scheidsmuur van het hoofdgebouw tot een maximumhoogte van 2m.

De uitvoering in betonplaten is toegelaten voor zover de constructie niet vanaf de openbare weg zichtbaar is of althans zal zijn na de volledige bebouwing van het betrokken bouwblok.



- bij gegroepede of aaneengesloten bebouwing behalve de kopgebouwen: afsluitingsmuren in baksteen met een maximumhoogte van 2m zijn toegelaten op alle perceelgrenzen. De uitvoering in betonplaten is toegelaten voorzover de constructie niet vanaf de openbare weg zichtbaar is of althans zal zijn na de volledige bebouwing van het betrokken bouwblok.

#### 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 3m afstand van de perceelgrens en met een maximumhoogte van 1,50m boven het voetpadpeil.

#### 6° WIJZIGING VAN HET BODEMRELIEF

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

#### 7° 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.

#### 8° AUTOGARAGES IN DE BOUWVRIJE ZIJTUINSTROKEN

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

##### a) Plaatsing

- 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 perceelgrens.

##### b) Bouwhoogte

Gemet van het voetpadpeil 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 perceelgrens van afzonderlijke bijgebouwen in het betrokken gebied is toegelaten ingevolge de voorschriften vervat in de volgende artikelen;
- 2) door de aanvrager eendoor de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de autogarage zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt:
  - dat hij kennis van het bouwplan heeft 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.

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 B.
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 waarvoor de aanvrager de beschikking heeft hetzij in eigendom, het zij ingevolge overeenkomst zoals hierna onder E bepaald.
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.

B. Bepaling van de vereiste stallingscapaciteit.

1. Woongebouwen

- Nieuwbouw

Algemeen geldt dat één parkeerplaats per woning moet worden voorzien.

Voor complexen van sociale woningen gebouwd door intercommunale verenigingen, door maatschappijen erkend door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of door de Nationale Landmaatschappij en voor woningen gebouwd overeenkomstig de door de centrale overheid opgelegde voorwaarden met het oog op het toekennen van premies voor de bouw van sociale woningen door het privaet initiatief volstaat dat 60% van het aantal parkeerplaatsen effectief worden aangelegd; terwijl evenwel de oppervlakte voor de overige 40 % moet worden gereserveerd, en dit niet ten koste van de groenstroken. Bij gebouwencomplexen voor bejaarden, gebouwd door intercommunale verenigingen, commissies van openbare onderstand, maatschappijen erkend door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of door de Nationale Landmaatschappij, volstaat één parkeerplaats per drie woningen.

- Verbouwing

Indien door de verbouwingwerken bijkomende woningen ontstaan gelden dezelfde regels als voor nieuwbouw.

Indien geen bijkomende woningen ontstaan moet één parkeerplaats voorzien worden voor elke woning waarvan de oppervlakte met ten minste 50% wordt vergroot. Deze laatste regel vervalt indien de woning reeds een parkeerplaats had voor de verbouwing.

2. Handelsgebouwen.

a. Winkels voor groot- en kleinhandel, restaurants, café's en dergelijke.

- Nieuwbouw

Eén parkeerplaats per schijf van 50 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte.

- Verbouwingen

Eén parkeerplaats meer telkens de vloeroppervlakte vergroot met een schijf van 50m<sup>2</sup>.

b. Distributiecentra, hypermarkten, superbazars, superettes, supermarkten.

- Nieuwbouw

Eén parkeerplaats per schijf van 10m<sup>2</sup> vloeroppervlakte.

- Verbouwingen

Een parkeerplaats meer telkens de vloeroppervlakte met een schijf van 10m<sup>2</sup> vergroot.

OPMERKINGEN : De vloeroppervlakte wordt per bouwlaag gemeten, met inbegrip van de buitenmuren, verminderd met de oppervlakte van de verticale verbindingswegen en met die van de garages.

De vloeren van de lokalen die zich beneden het terreinniveau bevinden worden niet meegerekend met uitzondering van de vloeren van de lokalen die zich onder het terreinniveau bevinden en die dezelfde bestemming hebben als de bovengrondse lokalen.

### 3. Bedrijfsgebouwen

Hieronder worden verstaan : industriële en ambachtelijke gebouwen, magazijnen, opslagplaatsen voor handelsgebouwen, remises voor voertuigen van openbaar vervoer en dergelijke.

- Nieuwbouw

Eén parkeerplaats per schijf van 100 m<sup>2</sup> bedrijfsoppervlakte.

- Verbouwingswerken

Eén parkeerplaats meer per schijf van 100 m<sup>2</sup> bijkomende bedrijfsoppervlakte.

OPMERKINGEN : \*Door bedrijfsoppervlakte wordt verstaan: de som van de grondoppervlakte, ingenomen voor bedrijfsdoeleinden in open lucht, en de vloeroppervlakte, gebruikt voor bedrijfsdoeleinden in gesloten gebouwen. Deze laatste vloeroppervlakte wordt gemeten per bouwlaag met inbegrip van de buitenmuren, verminderd met de oppervlakte van de verticale verbindingswegen.

\*Bergplaatsen en opslagplaatsen maken deel uit van de bedrijfsoppervlakte; de parkeerplaatsen, voorzien om te voldoen aan de onderhavige verordening, niet.

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

\*Op verzoek van de aanvrager kan, op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, door het Colleg van Burgemeester en Schepenen toelating gegeven worden, voor industriële en ambachtelijke gebouwen, bovenstaande norm te vervangen door 1 parkeerplaats per 10 tewerkgestelde personen, te voorzien wanneer een nieuw gebouw wordt opgericht. Wanneer een bestaande inrichting wordt verbouwd moet één parkeerplaats meer worden voorzien per 10 supplementair tewerkgestelde personen.

#### 4. Kantoorgebouwen

- Nieuwbouw

Eén parkeerplaats per schijf van 50m<sup>2</sup> vloeroppervlakte.

- Verbouwingswerken

Eén parkeerplaats meer telkens de vloeroppervlakte vergroot met een schijf van 50m<sup>2</sup>.

OPMERKINGEN : \*De vloeroppervlakte wordt gemeten per bouwlaag, met inbegrip van de buitenmuren, verminderd met de oppervlakte der verticale en horizontale verbindingswegen.  
\*De vloeren van de lokalen die zich beneden het terreinniveau bevinden worden niet meegerekend.  
\*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 niet als kantooroppervlakte in de zin van dit reglement beschouwd. Ze wordt aanzien als deel uitmakend van de woning.

#### 5. Autoherstelplaatsen

- Nieuwbouw

Eén parkeerplaats per schijf van 50m<sup>2</sup> vloeroppervlakte.

- Verbouwingswerken

Eén parkeerplaats meer per schijf van 50m<sup>2</sup> bijkomende vloeroppervlakte.

OPMERKING : de vloeroppervlakte wordt gemeten zoals voor handelsgebouwen

#### 6. Hotels

- Nieuwbouw

Eén parkeerplaats per schijf van 3 hotelkamers.

- Verbouwingswerken

Eén parkeerplaats meer per schijf van drie bijkomende hotelkamers.

#### 7. Schouwburgen, bioscopen, concertgebouwen, vergaderzalen.

- Nieuwbouw

Eén parkeerplaats per schijf van 10 zitplaatsen.

- Verbouwingswerken

Eén parkeerplaats meer per schijf van 10 bijkomende zitplaatsen.

#### 8. Ziekenhuizen en klinieken.

- Nieuwbouw

Eén parkeerplaats per schijf van 4 bedden.

- Verbouwingswerken

Eén parkeerplaats meer per schijf van 4 bijkomende bedden.

## 9. Onderwijsinrichtingen.

### - Nieuwbouw

Het aantal parkeerplaatsen wordt berekend, door het aantal gewone klaslokalen te vermenigvuldigen met één der coëfficiënten, die voorkomen op onderstaande tabel;

<u>TYPE ONDERWIJSINRICHTING</u>	<u>COEFFICIENT</u>
Kleuter- en lager onderwijs	1
Secundaire scholen	2
Hoger niet-universitair onderwijs	4

### - Verbouwingen

Dezelfde normen als voor nieuwbouw gelden voor de bijkomende klassen.

OPMERKING : Door gewoon klaslokaal wordt verstaan: een klaslokaal waarin het algemeen onderricht wordt gegeven. Tot de gewoneklassen behoren dus niet lokalen, waar uitsluitend een bijzondere vorm van onderricht wordt gegeven, zoals de laboratoria, de natuurkundeklassen, de gymnastiekzalen, de huishoudklassen, enz...

## C. Bijzondere bepalingen.

### 1. 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 x 2,75 x 1,80m hoogte
- b) voor afgesloten ruimten: 4,50 x 2,25 x 1,80m hoogte
- c) voor stalling in openlucht: 5,50m x 2,50m
- d) voor boxengarages zonder tussenschotten: 5,00m x 2,25m x 1,80m hoogte

De minimumbreedte van de toegangen moet daarenboven overeenstemmen met die aangegeven op de modellen onder letter D.

### 2. 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.

### 3. Parkeerruimte in een straal van 400meter.

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 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 worden 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.

#### 4. Ondergrondse parkeerruimte

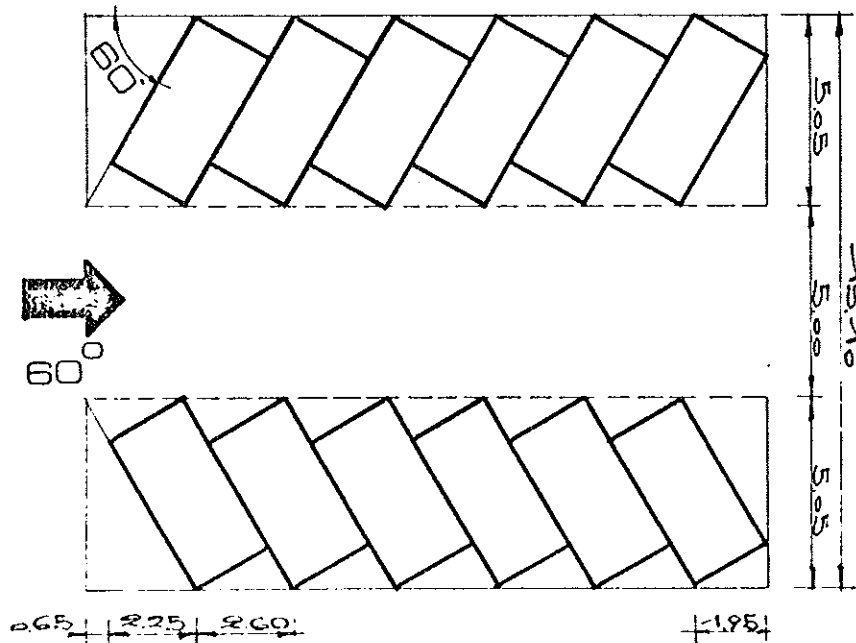
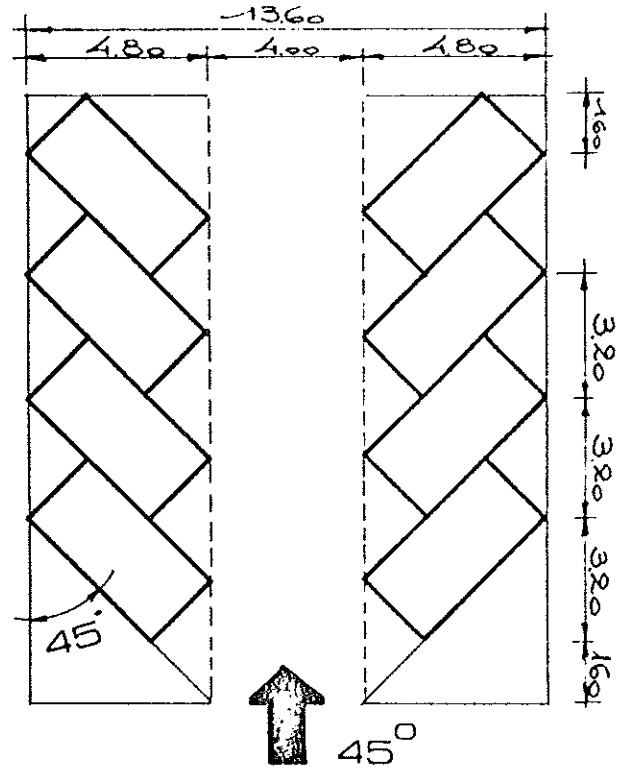
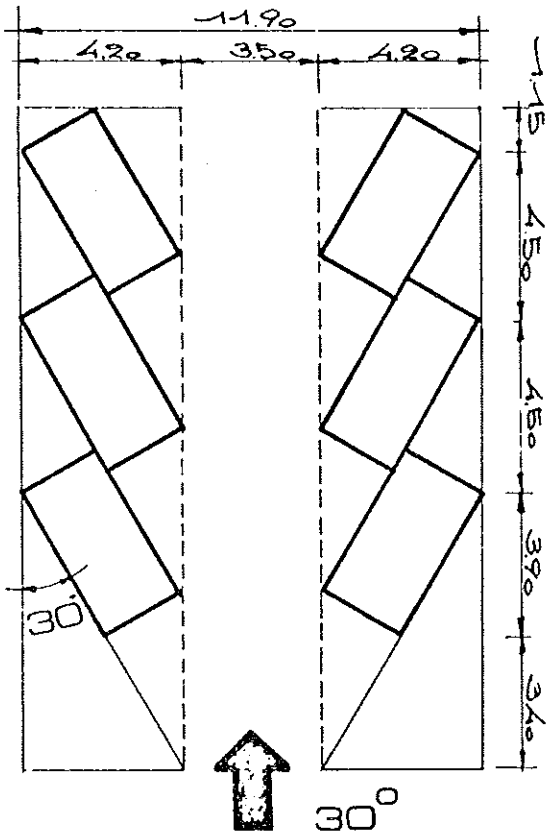
In afwijking van hetgeen onder letter A, punt 1, is bepaald, kan worden toegelaten, bij afzonderlijk ingeplante hoogbouw of bij andere omvangrijke gebouwen, de parkeerruimte ondergronds te voorzien in groenstroken andere dan voortuinen, voor zover;

- geen reliëfwijziging wordt verricht in een strook van 3m langs de perceelgrenzen;
- De afritten naar de parkeerruimte niet in een bouwrijke voor- of zijtuinstrook worden aangelegd;
- het dak van de garage plat is, niet meer dan één meter boven het maaiveld uitsteekt en bedekt is met een laag teelaarde van 30 cm dikte d bekleed is met graszoden en/of beplant met bloemen en heesters;
- de buitenmuren die boven de grond uitsteken door plantengroei worden verborgen;
- de helling van de afritten over een afstand van 5m, gemeten vanaf de rooilijn, niet meer dan 4pct. bedraagt.

#### 5. Verplichting tot het bouwen van garages.

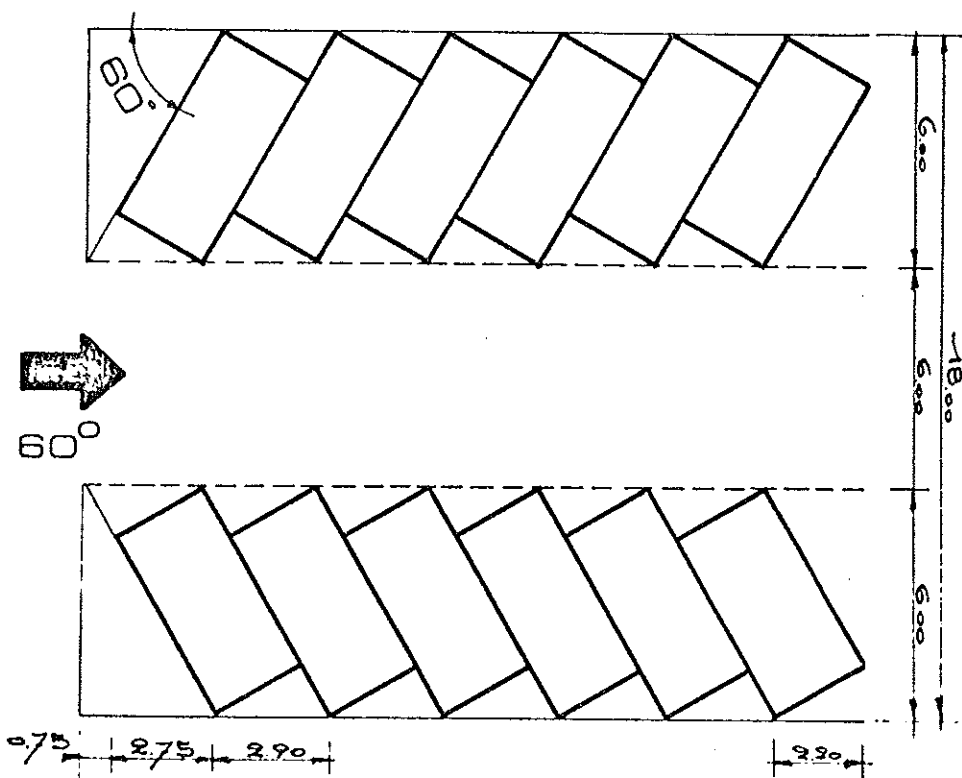
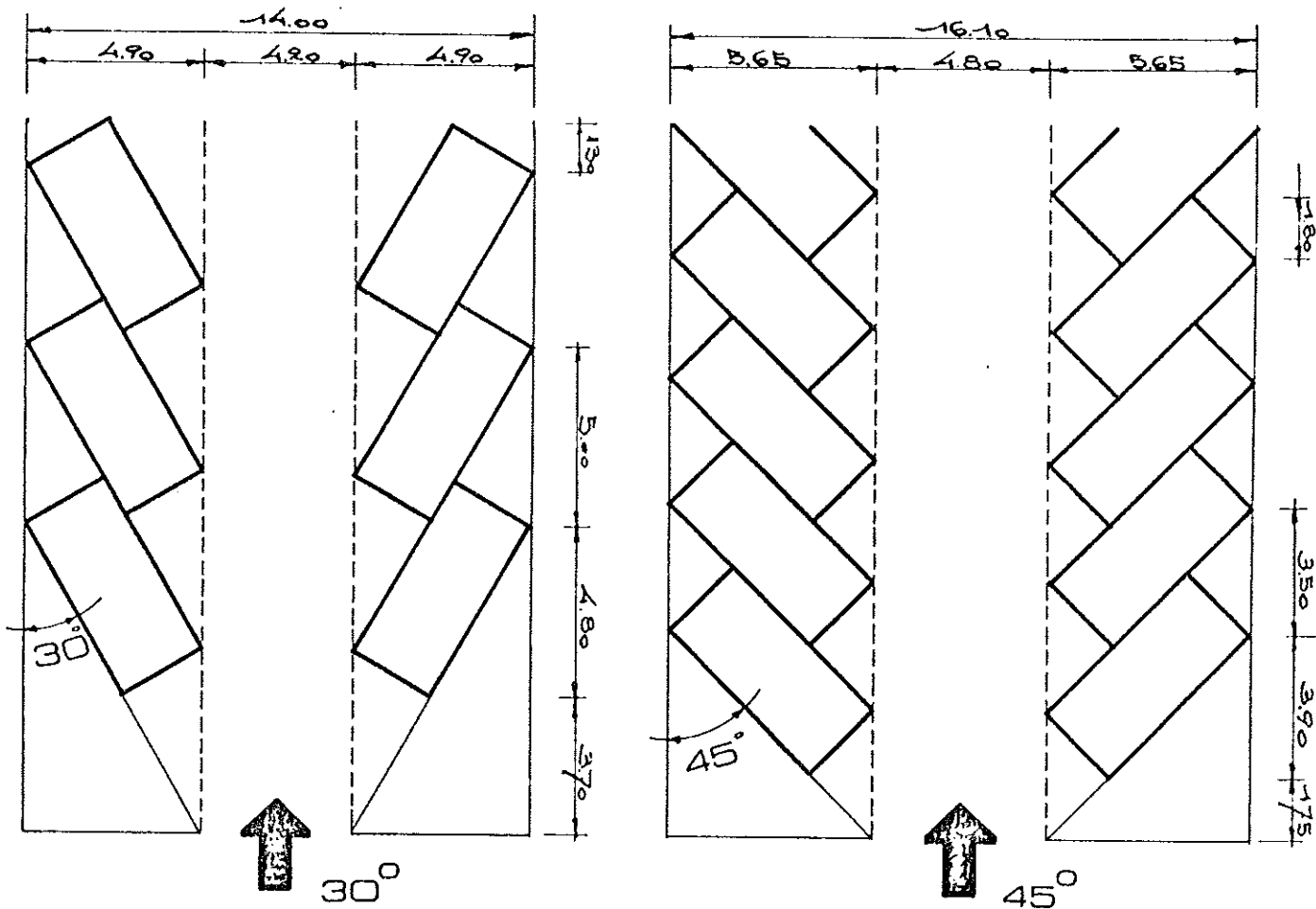
In afwijking van de bepalingen onder letter A, punten 1 en 2, kan door de gemachtigde ambtenaar of het Schepencollege de verplichting worden opgelegd de vereiste parkeerruimte geheel of gedeeltelijk in een gebouw te voorzien.

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





D.2. Parkeerruimte en toegangen vakken 5,50m. x 2,50m.



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 par-  
keerruimte 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 behoeve 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 drie originelen waarvan één kosteloos ter beschikking  
wordt gesteld van het College van Burgemeester en Schepenen.

-----  
(1) aantal

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

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 par-  
keerruimte ten behoeve 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 drie 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 m<sup>2</sup> of meer bedraagt, moeten beschikken over een laad- en losplaats op privégrond.

Hetzelfde geldt voor de schouwburgen.

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

III. Stopplaatsen bij openbare inrichtingen

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

ARTIKEL I      PLAATSEN BESTEMD VOOR GESLOTEN BEBOUWING  
=====

Deze plaatsen komen niet voor in fase I van het  
B.P.A. "Nieuwstad 1e deel".

Hoofdstuk 1 Bebouwingsvoorschriften

2.01 STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN

1° BESTEMMING.

Woonhuizen, winkelhuizen

2° BEBOUWINGSWIJZE

Gegroepeerd in huizenblokken van maximum 42m breedte, voor zover op het plan geen kleinere breedte is aangeduid,

hetzij overeenkomstig de aanduidingen van een behoorlijk vergunde verkaveling;

hetzij volgens de bestaande percelenindeling, met dien verstande dat in dat laatste geval de bebouwing volgens de onderhavige voorschriften van de in de omgeving gelegen percelen niet in het gedrang mag worden gebracht.

3° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

a) Voorgevel, naar de straat gerichte zijgevel van een hoekgebouw: op de voorgevelbouwlijn aangeduid op het plan.

b) Niet naar de straat gerichte vrijstaande zijgevel: buiten de bouwvrije zijtuinstrook van 3m breedte, gemeten vanaf de zijgrens van het perceel.

c) Vrijstaande achtergevel: overeenkomstig de profieltekeningen op het plan.

De afstand tot de achtergrens van het perceel moet in elk geval minimum 5m bedragen, zonder dat hij evenwel kleiner mag zijn dan de hoogte van de vrijstaande achtergevel.

4° AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN.

a) Minimale voorgevelbreedte

- 1) aaneengesloten gebouwen: de volledige perceelbreedte
- 2) kopgebouwen: 6m

b) Bouwhoogte

Gemeten van het voetpadpeil tot de bovenkant van de kroonlijst: overeenkomstig de profieltekeningen op het plan.

5° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN.

a) dakvorm

Zoals aangeduid op de profieltekeningen op het plan. Voor kop- en hoekgebouwen mag het zadeldak als schild- of wolfsdak worden uitgevoerd.

b) Materialen

1) Gevels:

- zichtbaar vanaf de openbare weg : gevelsteen  
geen vrijstaande blinde gevels.
- overige : baksteen

2) Bedekking van de schuine daken :

- ofwel pannen
- ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen.

2.02 STROOK VOOR BINNENPLAATSEN EN TUINEN

1° BEBOUWING

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 25 pct. van de perceeloppervlakte niet overschrijdt indien het perceel bestemd is voor een aaneengesloten gebouw en 10 pct. van de perceeloppervlakte niet overschrijdt indien het perceel bestemd is voor een kopgebouw. Die beperking geldt niet bij hoekgebouwen.

2° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

a) op niet-hoekpercelen

1) Gevel gericht naar het hoofdgebouw

Op minimum 10m uit de achtergevelbouwlijn.

2) Overige gevels

Hetzij op de perceelgrens, hetzij op minimum 3m afstand ervan, met dien verstande dat, indien de achtergrens van het perceel samenvalt met de zijgrens van een ander perceel, de plaatsing op die perceelgrens slechts is toegelaten vanaf 10m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing ingevolge de bepalingen onder 0.04,8° van het voorafgaand artikel.

b) op hoekpercelen

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

Op minimum 3m afstand van die perceelgrens over een diepte van minimum 10m, gemeten vanaf de achtergevelbouwlijn, en op maximum 8,50m afstand van de daarmee evenwijdige voor-gevelbouwlijn.

Voor de overige diepte: ofwel op de perceelgrens, ofwel op minimum 3m afstand ervan.

2) Gevel gericht naar de achtergrens van het perceel en die samenvalt met de zijgrens van een ander perceel

hetzij op de perceelgrens, hetzij op minimum 3m afstand ervan, met dien verstande dat de plaatsing op die perceelgrens slechts is toegelaten vanaf 10m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing ingevolge de bepalingen onder 0.04, 8° van het voorafgaand artikel.

3) Overige gevels

Geen beperking wat de plaatsing betreft.

### 3° BOUWHOOGTE.

Gemeten van het grondpeil:

- a) tot de bovenkant van de deksteen: maximum 3m
- b) tot de bovenkant van de nok van een zadeldak: maximum 6m, met dien verstande dat de hoogte van het gebouw daarenboven moet begrepen zijn binnen een hoek van 45°, gemeten vanaf 3m boven het grondpeil op 3m afstand van elke perceelgrens.

### 4° WELSTAND.

- a) dakvorm van de gebouwen
  - 1) geplaatst op de perceelgrens; plat dak
  - 2) Overige : plat dak of schuin dak met maximumhelling van 45°.
- b) materialen
  - 1) voor gevels: - zichtbaar vanaf de openbare weg: gevelsteen  
- overige : baksteen
  - 2) voor bedekking van de schuine daken: ofwel pannen, ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen, ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.
- c) Aanleg van de strook  
Het niet bebouwde gedeelte van de strook moet als tuin worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

## 2.03 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 O.04, 3° en de afsluitingen voorzien in O.04, 4° van het voorafgaand artikel: alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

## 2.04 ZIJTUINSTROOK

### 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 afsluitingen voorzien in O.04, 4° en de autogarages voorzien in O.04, 8° van het voorafgaand artikel: alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

## Hoofdstuk 2 Verkavelingsvoorschriften

### 2.05 MINIMUMBREEDE VAN DE KAVELS

Gemeten op de voorgevelbouwlijn

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

De kavelbreedten moeten zodanig zijn dat zij de bebouwing, overeenkomstig de onderhavige voorschriften, van de in de omgeving liggende percelen of de afwerking met een kopgebouw van een huizenblok niet in het gedrang brengen.

### 2.06 MINIMUMDIEPTE VAN DE KAVELS

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

Op verzoek van het College van Burgemeester en Schepenen kan door de Minister of door de gemachtigde ambtenaar afwijking worden toegestaan.

### 2.07 VORM VAN DE KAVELS

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

ARTIKEL III PLAATSEN BESTEMD VOOR VRIJSTAANDE BEBOUWING IN EEN GEMENGDE WOONZONE

Hoofdstuk 1 Bebouwingsvoorschriften

3.01 STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN

1° BESTEMMING.

Woningen, winkelhuizen.

2° BEBOUWINGSWIJZE

Vrijstaand

3° 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 3m diepte, gemeten vanaf die bouwlijn, en ermee evenwijdig zijn.
- b) Niet naar de straat gerichte vrijstaande zijgevel.  
Buiten de bouwvrije zijtuinstrook van 3m breedte, gemeten vanaf de zijgrens van het perceel.
- c) Vrijstaande achtergevel  
Op minimum 8m achter de voorgevel en binnen de op het plan aangeduide bouwstrook.  
De afstand tot de achtergrens van het perceel moet in elk geval minimum 5m bedragen, zonder dat hij evenwel kleiner mag zijn dan de hoogte van de vrijstaande achtergevel.

4° AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN.

- a) Voorgevelbreedte: minimum 7m
- b) Bouwhoogte; gemeten van het voetpadpeil tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoversteek: maximum 7m.

5° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN.

- a) dakvorm  
Schuin dak met hellingen tussen 10° en 60°.  
Plat dak is toegelaten op uitbouwen.
- b) Materialen
  - 1) Voor gevels: alle gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbepleistering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur.  
Geen blinde gevels.
  - 2) Voor bedekking van de schuine daken: ofwel pannen, ofwel rechtehoekige leien in horizontale rijen, ofwel riet, ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.

### 3.02 STROOK VOOR BINNENPLAATSEN EN TUINEN

#### 1° BEBOUWING

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

#### 2° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

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

#### b) Overige gevels

Hetzij op de perceelgrens, hetzij op minimum 3m afstand ervan, met dien verstande dat, indien de achtergrens van het perceel samenvalt met de zijgrens van een ander perceel, de plaatsing op die perceelgrens slechts is toegelaten vanaf 10m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing ingevolge de bepalingen onder 0.04, 8° van het voorafgaand artikel.

#### 3° BOUWHOOGTE.

Gemeten van het grondpeil:

a) tot de bovenkant van de deksteen: maximum 3m.

b) tot de bovenkant van de nok van een zadeldak: maximum 6m, met dien verstande dat de hoogte van het gebouw daarenboven moet begrepen zijn binnen een hoek van 45°, gemeten vanaf 3m boven het grondpeil op 3m afstand van elke perceelgrens.

#### 4° WELSTAND.

#### a) Dakvorm

1) Van de gebouwen geplaatst op de perceelgrens; plat dak

2) Van de overige gebouwen; plat dak of schuin dak met een maximum-helling van 60°.

#### b) Materialen

1) voor de gevels

alle vrijstaande gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbeples-  
tering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur.

2) voor bedekking van de schuine daken

ofwel pannen

ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen

ofwel riet

ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.

#### c) Aanleg van de strook

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

### 3.03 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 O.04, 3° en de afsluitingen voorzien in O.04, 4° van het voorafgaand artikel: alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

### 3.04 ZIJTUINSTROOK

#### 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 afsluitingen voorzien in O.04, 4° en de autogarages voorzien in O.04, 8° van het voorafgaand artikel: alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

## Hoofdstuk 2 Verkavelingsvoorschriften

### 3.05 MINIMUMBREEDTE VAN DE KAVELS

Gemeten op de voorgevelbouwlijn

a) voor niet-hoekgebouwen: 15m

b) voor hoekgebouwen: 12m, vermeerderd met de diepte van de  
bouwvrije strook aan de zijgevel.

### 3.06 MINIMUMDIEPTE VAN DE KAVELS

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

Op verzoek van het College van Burgemeester en Schepenen kan door  
de Minister of door de gemachtigde ambtenaar afwijking worden toe-  
gestaan.

### 3.07 VORM VAN DE KAVELS

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

ARTIKEL IV    PLAATSEN BESTEMD VOOR VRIJSTAANDE BEBOUWING IN EEN  
RESIDENTIEEL GEBIED  
=====

Hoofdstuk 1    Bebouwingsvoorschriften

4.01 STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN

1° BESTEMMING.

Woningen

2° BEBOUWINGSWIJZE

Vrijstaand

3° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

- a) Voorgevel: op de voorgevelbouwlijn aangeduid op het plan.
- b) achtergevel, naar de straat gerichte zijgevel; vrije plaatsing binnen de bouwstrook.
- c) overige zijgevels:  
Op minimum 3m afstand van de zijgrenzen van het perceel.  
De som van de afstanden van elke zijgevel tot de zijgrens van het perceel zal evenwel tenminsten  $\frac{1}{3}$  moeten bedragen van de perceelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn.

4° AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN.

a) Voorgevelbreedte

Minimum 8m en maximum  $\frac{2}{3}$  van de perceelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn.

b) Bouwdiepte

- 1) Percelen met een breedte van 40m en minder, gemeten op de voorgevelbouwlijn: minimum 8m en maximum 20m.
- 2) Percelen met een breedte van meer dan 40m, gemeten op de voorgevelbouwlijn: minimum 8m en maximum de helft van die perceelbreedte.

c) Bouwhoogte

Gemeten van het voetpadpeil tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoversteek.

- 1) Hoofdgebouw : maximum 7m
- 2) Bijgebouwen : maximum 3m

5° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN.

a) dakvorm

Plat dak of schuin dak met een maximumhelling van 60°.

b) Materialen

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

6° AANLEG VAN DE STROOK.

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

4.02 STROOK VOOR TUINEN

1° BEBOUWING EN AANLEG

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 3% van de perceel oppervlakte niet overschrijdt.

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

2° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

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

b) Overige gevels:  
op minimum 3m afstand van de perceelgrenzen.

3° BOUWHOOGTE.

Gemeten van het voetpadpeil tot de bovenkant van de deksteen of de onderkant van de dakoversteek: maximum 3m.

4° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN.

a) Dakvorm

Plat dak of schuin dak met een maximumhelling van 60°.

b) Materialen

1) Gevels : alle gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbepleistering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur;

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

4.03 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 O.04, 3° en de afsluitingen voorzien in O.04, 4° van het voorafgaand artikel: alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.



4.04 ZIJTUINSTROOK

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 afsluitingen voorzien in O.04, 4° en de autogarages voorzien in O.04,8° van het voorafgaand artikel:  
alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

Hoofstuk 2 Verkavelingsvoorschriften

4.05 MINIMUMBREEDTE VAN DE KAVELS

Gemeten op de voorgevelbouwlijn: 25m

4.06 MINIMUMDIEPTE VAN DE KAVELS

Minimum kaveldiepte: 45m

Op verzoek van het College van Burgemeester en Schepenen kan door de Minister of door de gemachtigde ambtenaar afwijking worden toegestaan.

4.07 VORM VAN DE KAVELS

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

ARTIKEL V PLAATSEN BESTEMD VOOR KLEINE EN MIDDELGROTE ONDERNEMINGEN

5.01 BOUWSTROOK

1° BESTEMMING.

Bedrijven die geen abnormale hinder, met inbegrip van water-, bodem- of luchtbezoedeling veroorzaken voor de omgeving en die, wegens redenen van verschillende aard van de woonzone's moeten geïsoleerd worden of die, om redenen van sociaal-economische aard, in een ambachtelijke zone geconcentreerd moeten worden.

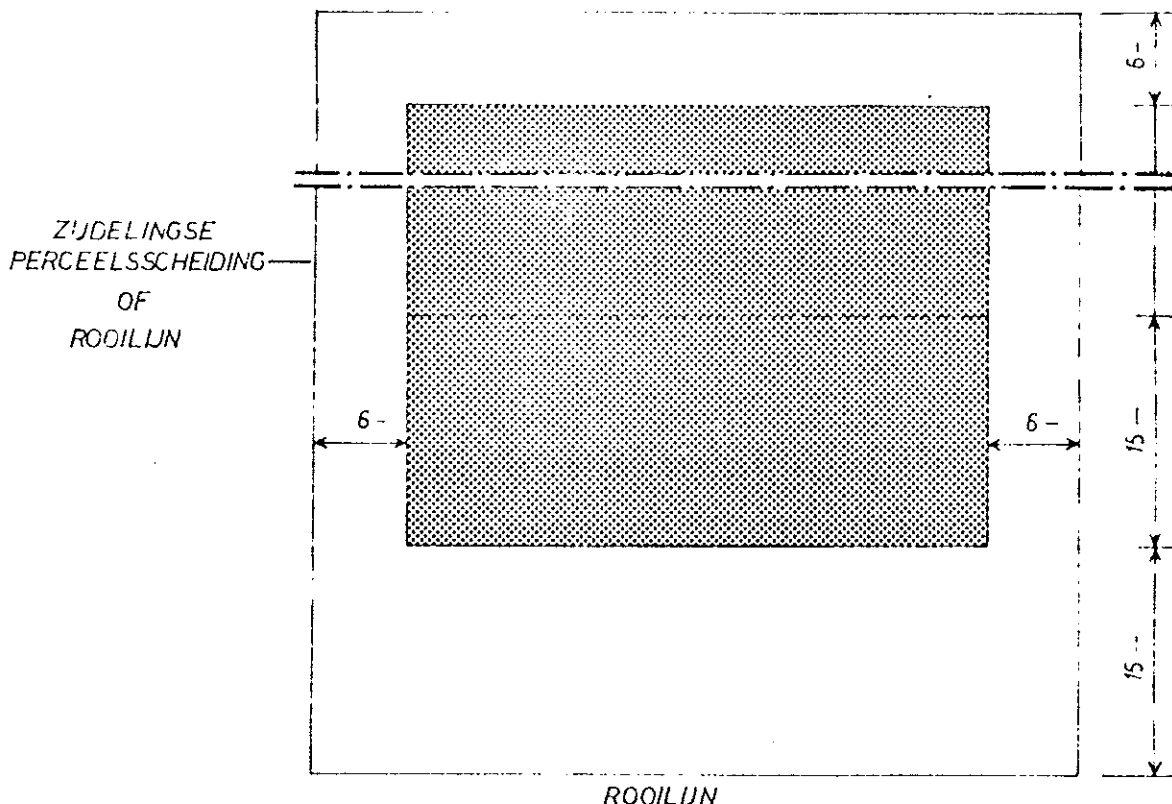
2° BEBOUWING

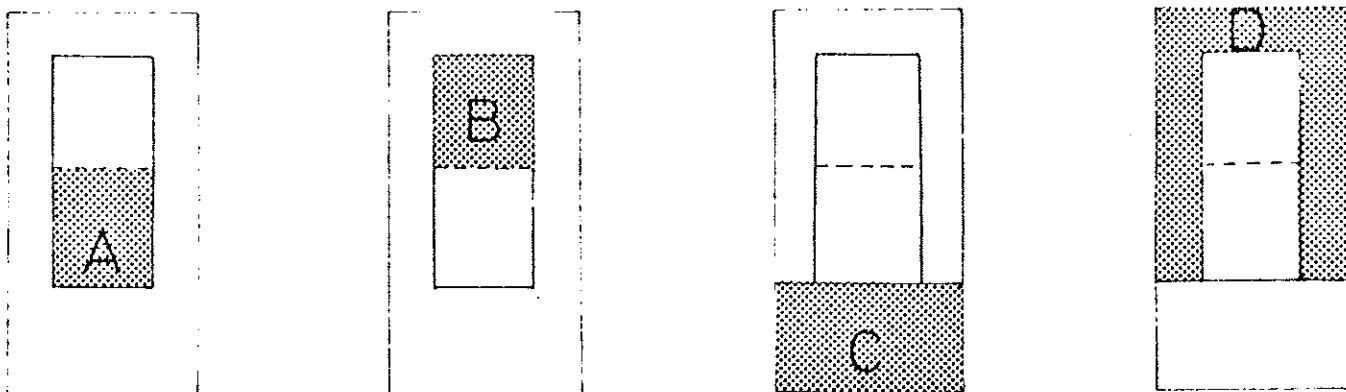
- Constructies en opslagplaatsen voor de bedrijven.
- Burelen, toonzalen en sociale inrichtingen, horende bij de bedrijven.
- Woningen voor de directie of het bewakingspersoneel van de bedrijven.

3° ORDENINGSMAATREGELEN.

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

4° PLAATSING EN AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN





a. Burelen, toonzalen, sociale inrichtingen, woningen (A)

- Deze mogen worden opgericht vanaf 15m achter de rooilijn. De afstand uit de zijdelingse perceelgrenzen moet minimum 6m bedragen.
- De maximum bouwhoogte bedraagt 7m.
- de woningen moeten ingeplant worden binnen de strook begrepen tussen 15m en 30m achter de rooilijn.
- De burelen, toonzalen en sociale inrichtingen mogen, indien nodig, gedeeltelijk gebouwd worden in de strook voor de bedrijfsgebouwen. Ze moeten in elk geval voor de bedrijfsgebouwen ingeplant worden.
- Er is geen verplichte bouwlijn.

b. Bedrijfsgebouwen en opslagruimten (B)

- Deze mogen worden opgericht vanaf de 30m achter de rooilijn. De afstand uit de achterste en zijdelingse perceelgrenzen moet minimum 6m bedragen.
- De bouwhoogte is beperkt binnen een hoek van 45° op de perceelgrenzen en is maximaal 10m.
- Er worden slechts twee bouwlagen toegestaan.

5° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

De materialen van de bedrijfsgebouwen moeten uit esthetisch standpunt verantwoord en van duurzame aard zijn. De gevels moeten overwegend met witte materialen uitgevoerd worden. Alle andere gebouwen moeten beantwoorden aan de normale stedenbouwkundige voorschriften, gangbaar in de Provincie.

## 5.02 BOUWVRIJE STROKEN

Het gedeelte van de grond dat wordt gebruikt als toegang voor gebouwen, als stapelplaatsen of als parkeerruimte mag worden verhard. Het resterende gedeelte moet binnen het jaar na de ingebruikname van de gebouwen, als tuin worden aangelegd en als dusdanig worden gehandhaafd.

Bestaande hoogstammige bomen dienen indien mogelijk te worden behouden. Wanneer lange rijen parkeerplaatsen op het terrein worden voorzien, moeten deze op regelmatige afstanden onderbroken worden door parkjes met struikgewas en hoogstammen.

### a) Achteruitbouwstrook (C)

De 15m diepe achteruitbouwstrook wordt als volgt ingedeeld:

- een strook van 5m gemeten vanaf de rooilijn, die op in- en uitrit na, volledig als groenstrook moet worden aangelegd.
- er wordt slechts één in- en uitrit per perceel toegelaten. Deze mogen vanzelfsprekend samengevoegd worden.
- een strook van 3m die als rijbaan of groenstrook mag aangelegd worden. Deze strook komt niet voor parkeerplaatsen in aanmerking.
- een strook van 7m die mag aangelegd worden voor parkeerplaatsen, benzinepompen, toegangen tot de gebouwen, rijweg rond de gebouwen en dergelijke.

### b) zijdelingse en achterste bouwvrije stroken (D)

De 6m brede zijdelingse en achterste bouwvrije stroken worden als volgt ingedeeld:

- een strook van 3m uit de zijdelingse of achterste perceelscheiding moet volledig als groenstrook worden aangelegd.
- een volgende strook van 3m mag als rijbaan of parkeerruimte aangelegd worden.

ARTIKEL VI PLAATSEN BESTEMD VOOR OPENBARE GEBOUWEN EN VOOR GEBOUWEN MET  
PUBLIEKE BESTEMMING

=====

Deze plaatsen komen niet voor in fase I van het B.P.A. "Nieuwstad  
1e deel".

ARTIKEL VII PLAATSEN BESTEMD VOOR AANLEG VAN GROENE RUIMTE

=====

1° BESTEMMING.

Openbare groene ruimte

2° AANLEG.

Alleen die werken mogen worden uitgevoerd die nodig zijn voor de  
aanleg van een groene ruimte.

3° BEBOUWING

Alle constructies verboden.

ARTIKEL VIII PLAATSEN BESTEMD VOOR RECREATIE GEBOUWEN

=====

Deze plaatsen komen niet voor in fase I van het B.P.A. "Nieuwstad  
1e deel".

ARTIKEL IX BIJZONDERE BEPALINGEN  
=====

9.01 AFWIJKING VOOR 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.

9.02 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 gevoegd.

9.03 AFWIJKING VOOR REEDS GEVORMDE PERCELEN

a) Voor de percelen die gevormd zijn voor 5 november 1952 of die grenzen aan een blinde zijgevel, kan afwijking van de afmetingen der bouwpercelen en van de bebouwingswijze, zoals voorgescreven 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, voorzoveel nodig, worden toegestaan voor de percelen die gelegen zijn in een verkaveling voor woningbouw verricht voor of in uitvoering op 22 april 1962, wanneer die verkaveling werd of wordt verricht overeenkomstig een plan dat door het bestuur van de stedenbouw gunstig werd geadviseerd.

9.04 BOUWVRIJE VOORTUINSTROOK AAN DE RIJKSWEGEN

Onverminderd de bepalingen van de voorgaande artikelen moeten aan de rijkswegen de volgende voorschriften worden in acht genomen:

a) Verplichte afsluiting aan de openbare weg

De percelen waarop gebouwen in achteruitbouw worden opgericht moeten terzelfder tijd op de weggrens worden afgesloten.

b) Beplantingen

In de voortuinstrook mogen beplantingen van meer dan 1,50m hoogte slechts worden verricht of in stand gehouden op minimum 2m achter de rooilijn; zij moeten verspringen met de bomen van de wegbeplantingen.

In de nabijheid van bochten en van een kruising van wegen zijn beplantingen die het uitzicht belemmeren verboden.