

Bijzonder plan van aanleg  
**Centrum (Gedeeltelijke herziening)**  
Dossier SHO 103

**Stedenbouwkundige voorschriften**  
=====

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING  
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden

Nr. **D 1111/71**

Brussel,

**29 MEI 2002**

De Vlaamse minister van Financien en Begroting,  
Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

**VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT**  
hoofdmedewerker

**W. WITTOCX**

Opdrachtgever  
Gemeentebestuur  
Schoten

Opgemaakt door de  
Intercommunale Grondbeleid en  
Expansie Antwerpen



Provincie : Antwerpen

Gemeente : Schoten

Opdrachtgever : Gemeentebestuur van Schoten  
Churchillaan 1  
2900 Schoten  
Tel. : 03/658.57.81

Ontwerper : Intercommunale Grondbeleid en Expansie Antwerpen (IGEAN)  
Doornaardstraat 60, 2160 Wommelgem  
Tel. : 03/350.08.30

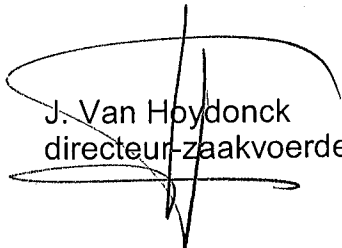
### Stedenbouwkundige voorschriften

=====

Dossiergegevens :

- Projectnummer SHO 103
- Samengesteld volgens art. 16 van de wet van 29.03.1962, gewijzigd bij de wetten van 22.04.1970 en 22.12.1970
- Opgemaakt : 12.06.1990
- Aangepast :
  - 19.12.1990 aan de plenaire vergadering dd. 30.10.1990
  - 08.10.1991 aan de opmerkingen schepencollege dd. 4.06.1991
  - 08.09.1997 aan de opmerkingen ter plaatse
  - 03.02.1998 aan de opmerkingen van de plenaire vergadering dd. 2.10.1997
  - 06.03.1999 aan adviezen diverse besturen
  - 28.04.1999 aan de opmerkingen van de plenaire vergadering dd. 22.04.1999

  
E. Symens  
stedenbouwkundige

  
J. Van Hoydonck  
directeur-zaakvoerder

## Voorafgaand artikel : Algemene bepalingen

### 0.01. Terminologie

Voor de toepassing van de onderhavige voorschriften wordt verstaan onder :

1. Aaneengesloten gebouw  
Gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelsgrens zijn geplaatst.
2. Achtergevelbouwlijn  
Grens tussen de bouwstrook en de strook voor binnenplaatsen en tuinen.
3. Bouwvrije voortuinstrook  
Strook grond, met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn.
4. 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 strook voor hoofdgebouwen.
5. Dakbasis  
Denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt.
6. Dakvenster  
Uit het dakvlak vooruitspringend venster.
7. Gegroepeerde bebouwing  
Bebouwingswijze, waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken genaamd, worden afgescheiden door bouwvrije zijtuinstroken.
8. Gekoppelde bebouwing  
Bebouwingswijze, waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op een gemeenschappelijke zijgrens van twee percelen en op éénzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen.
9. Huizenblok  
Groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt.
10. Kopgebouw  
Gebouw aan een der uiteinden van een huizenblok en waarvan de vrijstaande zijgevel als een voorgevel is afgewerkt.

11. **Terreinbezetting**  
De terreinbezetting is de oppervlakte van de projectie van het hele gebouw (uitsprongen en terrassen en ondergrondse constructies inbegrepen) op de terreinoppervlakte.
12. **Terreinoppervlakte**  
De terreinoppervlakte wordt gevormd door de werkelijke perceelsoppervlakte(n).
13. **Uitbouw**  
Uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping.
14. **Uitsprong**  
Deel van de gevel dat niet in hetzelfde vlak ligt als het overige gedeelte van die gevel.
15. **Vloeroppervlakte (V)**  
De vloeroppervlakte is de som van alle bruikbare vloeroppervlakten, waarvan de zoldering boven het maaiveld uitsteekt.
  1. alle auto- en andere bergplaatsen, alsook terrasoppervlakte, meegerekend.
  2. bruikbare : de bruikbare vloeroppervlakte begint bij een vrije hoogte van 1,50 m.
  3. vloeroppervlakte : eventuele scheidingswanden en buitenmuren meegetrekend.
16. **Vloerterrein (V/T)**  
De Vloer/Terrein index is de verhouding tussen de vloeroppervlakte en de terreinoppervlakte.
17. **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.
18. **Vrijstaande bebouwing**  
Bebouwingswijze, waarbij de beide zijgevels van een gebouw op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst.
19. **Vrijstaande gevel**  
Gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt aangebouwd.
20. **Zadeldak**  
Dak gevormd door twee gelijkhellende dakvlakken van gelijke lengte, die in een nok samenkomen.
21. **Schilddak**  
Dak gevormd door 4 schuine dakvlakken.

- 22. Wolfsdak  
Zadeldak met afgeschuinde nokken.
- 23. Hok  
Gebouw bestemd voor het onderbrengen van huisdieren zonder handels-  
of bedrijfsdoeleinden.

## 0.02. Toepassingsmodaliteiten van de bebouwingsvoorschriften

---

Indien er in de strook voor hoofdgebouwen meer dan een mogelijkheid voorzien is 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 dakhellingen 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 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, zelfs indien dit een afwijking van deze voorschriften inhoudt. De bepalingen van art. 51 van de wet van 29 maart 1962 blijven onverminderd van toepassing.

---

## 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 driehoekig dakvlak van een schilddak : steeds verboden.
    - op het voorste dakvlak : slechts toegelaten indien de dakhelling 40 graden 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.
  - 3) afmetingen :
    - maximum breedte :  $\frac{2}{3}$  van de gevelbreedte met een maximum van 6m per dakvenster.
    - maximum hoogte (bovenkant kroonlijst) : de helft van de dakhoogte van het hoofdgebouw.

### 2. Kroonlijsten

---

- a) Bij vrijstaande gebouwen : lijstgoot is niet verplicht.
- b) Bij aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen : behalve de topgevels moeten alle vrijstaande gevels, die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn en die niet op de perceelsgrens zijn geplaatst, worden voorzien van een lijstgoot met een oversteek van :
  - 0,50m aan de voorgevel van een hoofdgebouw;
  - 0,20m tot 0,50m 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 0,50m op minimum 2,50m boven het trottoirniveau en op minimum 0,50m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur.
    - b. luifels : maximum uitsprong 1m op minimum 2,50m boven het trottoirniveau.
  - 2. Uit de vrijstaande zijgevel : alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwvrije zijtuinstrook bevinden.



3. Uit de achtergevel :
    - a. terrassen, balkons : maximum uitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen is 2m en op minimum 2m afstand van elke perceelsgrens.
    - b. erkers : uitsprong buiten de strook voor hoofdgebouwen 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 zijtuinstrook  
-----
- 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 10m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen.
      - Maximum breedte 3m; maximum diepte 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 : zelfde gevelsteen als hoofdgebouw en in harmonie met de aanpalende gebouwen.
    - Overige gevels : baksteen.
  - d) Dakvorm  
Plat dak.
- 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 en door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de autogarage zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt :
  - dat hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager.
  - dat het hem bekend is dat, bij de oprichting van een afzonderlijke autogarage op zijn perceel, aan hem of zijn rechtverkrijgenden de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing ervan op dezelfde bouwlijn en tot uitvoering ervan in hetzelfde gevelmateriaal.

## 5. Erfscheidingen

-----

- a. Verplichte afsluitingsmuur (aangeduid op de kaart) :  
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.
  - 1) in de voortuinstrook : bij voorkeur aanplantingen met streekeigen beplanting of muurtje in gevelsteen waarvan de hoogte, behoudens de posten naast de ingangen 0,40 m niet overschrijdt,
  - 2) in de zijtuinstrook :
    - indien zichtbaar vanaf de openbare weg : bij voorkeur aanplantingen met streekeigen beplanting of muurtje in gevelsteen met een maximumhoogte van 0,40 m
    - indien niet zichtbaar vanaf de openbare weg na volledige bebouwing van het betrokken bouwblok : bij voorkeur aanplantingen met streekeigen beplanting of muur in baksteen met een maximumhoogte van 2 m.
  - 3) in de strook voor binnenplaatsen en tuinen :
    - bij vrijstaande bebouwing : verboden;
    - bij gekoppelde bebouwing en bij kopgebouwen : bij voorkeur aanplantingen met streekeigen beplanting. Een afsluitingsmuur in baksteen is toegelaten in het verlengde van de scheidsmuur van het hoofdgebouw tot een maximumhoogte van 2 m;
    - bij gegroepeerde of aaneengesloten bebouwing, behalve de kopgebouwen : bij voorkeur aanplantingen met streekeigen beplanting. Een afsluitingsmuur in baksteen is toegelaten op alle perceelsgrenzen met een maximumhoogte van 2 m;

## 6. Hellende op- en afritten

-----

Hellende op- en afrit zijn enkel toegelaten in de bouwstrook.

## 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 trottoirniveau.

## 8. Vellen van bomen

-----

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

## 9. Parkeer-, laad- en 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 vermeld 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.
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 vermeld.  
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 verbouwing enkel worden toegepast op de bijkomende eenheden, met dien verstande dat voor alle onderwijsinrichtingen slechts een stallingsplaats vereist is per bijkomende klas.

- sociale woningen (groepsbouw)	1	1 woning - aanleg 60%
- woongebouw of vergroting van de bestaande vloeroppervlakte met 50% of meer	1	1 woning
- bedrijfsgarage		
cafe		
garage (werkplaats)	1	50m2 of fraktie vloer oppervlakte
kantoor		
restaurant		
winkel		
- distributiecentrum		
hypermarkt		
supermarkt	1	10m2 vloeroppervlakte
superette		
superbazar		
- ambachtelijk gebouw		
fabriek		
industriegebouw	1	100m2 of fraktie vloer oppervlakte
kleinnijverheid		
nijverheidsgebouw		
remise voor voertuigen openbaar vervoer		
- bioscoop		
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
- technische school meisjes	1	1 klas
- middelbare school	1,1	1 klas
- normaalschool	1,1	1 klas
- atheneum	1,2	1 klas
- lagere school voor buitengewoon onderwijs	1,4	1 klas
- technische school jongens	2,0	1 klas
- hogere technische dagschool	3,0	1 klas
- instituut verpleegkunde	4,0	1 klas
- hogere technische weekendschool	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 2,20m 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 : 5,00m x 2,75m x 1,80m hoogte
  - b. voor afgesloten ruimten :  
4,50m x 2,25m x 1,80m hoogte
  - c. voor stalling in open lucht : 5,50m x 2,50m De minimum breedte 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 een ander autovoertuig.
4. Voor de toepassing van het voorschrift vermeld onder letter A., punt 2 dient ermee rekening te worden gehouden dat een parkeerruimte slechts in aanmerking kan worden genomen voor zover zij nog niet werd geteld als parkeerruimte voor een ander gebouw. Daarenboven moet het eventuele gebouw, waarin de parkeerruimte wordt voorzien, opgericht zijn overeenkomstig een bouwvergunning die na 11.11.1964 is afgegeven.  
Gebouwen die werden opgericht overeenkomstig een bouwvergunning die afgegeven werd voor de vermelde 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 kantooroppervlakte 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% 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 tekenen die voldoen aan de hierboven onder nr. 2 bepaalde minimale afmetingen. Op dat grondplan moeten ook 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.

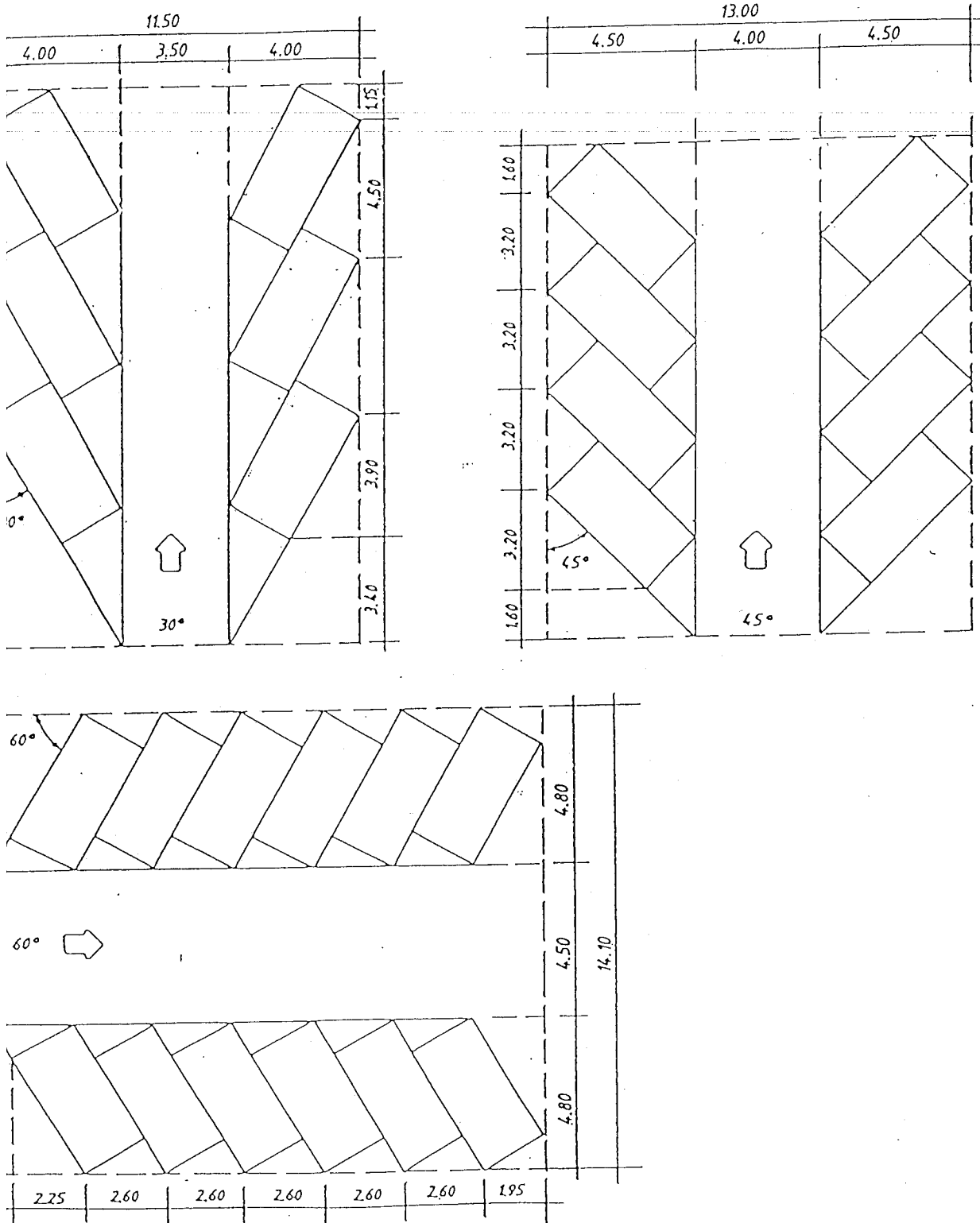
### C. Afwijkingen

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 ondergronds te voorzien en in groenstroken, andere dan voortuinen, voor zover :
  - geen reliëfwijziging wordt verricht in een strook van 3m 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 een meter boven het maaiveld uitsteekt, en bedekt is met een laag teelaarde van 50cm 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 5m, gemeten vanaf de rooilijn, niet meer dan 4% bedraagt.

3. Verplichting tot het bouwen van garages.

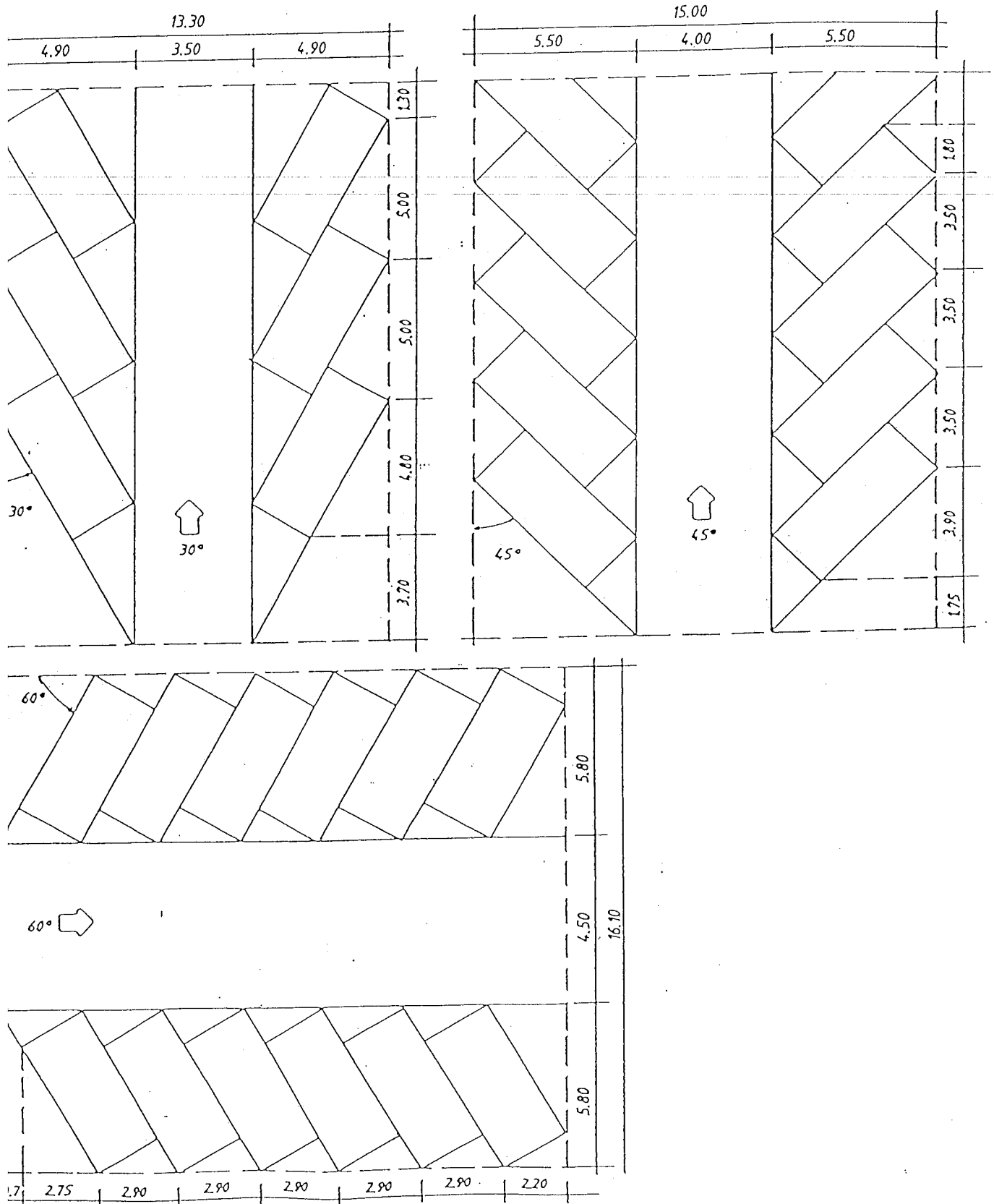
In afwijking van de bepalingen onder letter A., punten 1 en 2, kan door de gemachtigde ambtenaar of het schepencollege de verplichting worden opgelegd de vereiste parkeerruimte geheel of gedeeltelijk in een gebouw te voorzien.

D. Parkeerruimte en toegangen  
 1. Vakken van 4,50m x 2,25m





D. Parkeerruimte en toegangen (vervolg)  
 2. Vakken van 5,50m x 2,50m



- E. 1. Overeenkomst m.b.t. parkeerruimte in een gebouw  
Tussen
1. de heer  
wonende te  
eigenaar van het gebouw te  
kadastraal bekend  
opgericht overeenkomstig de bouwvergunning  
afgegeven op ..... door het College van Burgemeester  
en Schepenen van .....en bevattend (1)  
parkeerplaatsen, die nog niet werden in aanmerking  
genomen als parkeerruimte om te voldoen aan de door de  
bevoegde overheid terzake gestelde eisen,  
verder partij enerzijds genoemd
  2. en de heer  
wonende te  
bouwheer van (2)  
op het terrein gelegen  
kadastraal gekend  
verder partij anderzijds genoemd

wordt overeengekomen als volgt :

1. De parkeerplaatsen op het bijgaande 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 rechthebbenden 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 de verkoop- of verhuurakten van het geheel of van een deel van het op te richten gebouw, een clause in te lassen, waarbij de eigenaar de 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

## 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 overheid terzake gestelde eisen  
verder partij enerzijds genoemd
2. en de heer  
wonende te  
bouwheer van (2)  
op het terrein gelegen  
kadastraal gekend  
verder partij anderzijds genoemd

wordt overeengekomen als volgt :

1. De parkeerplaatsen op het bijgaande 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 de verkoop- of verhuurakten  
van het geheel of van een deel van het op te richten gebouw, een  
clausule in te lassen, waarbij de eigenaar de 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 bedrijfsoppervlakte 500m<sup>2</sup> of meer bedraagt, moeten beschikken over een laad- en losplaats op privegrond. Hetzelfde geldt voor de schouwbouwen. 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.

## 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.

## 10 Parkeerruimte/laad- en losplaatsen

### 10.1. Parkeerruimte

#### a. Algemene regel

Binnen de grenzen van het perceel waarop een gebouw wordt opgericht en binnen de theoretisch bebouwbare oppervlakte dient gelijktijdig een parkeerruimte te worden aangelegd met een minimale stallingscapaciteit zoals hieronder wordt bepaald :

- voor nijverheidsgebouwen, opslagplaatsen e.d. :  
1 parking per 100 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte
- voor administratieve gebouwen :  
1 parkeerplaats per 50 m<sup>2</sup>
- per woongelegenheden : 1 parkeerplaats.

#### b. Afwijking

Op verzoek van de aanvrager kan, bij industriële of ambachtelijke gebouwen, een afwijking toegestaan worden, in die zin dat de berekening van de vereiste parkeerruimte gebeurt 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.

#### c. 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 parkeerplaats :
  - voor boxengarages : 5 m x 2,75 m x 1,8 m hoogte
  - voor afgesloten ruimten : 4,5 m x 2,25 m x 1,8 m hoogte
  - voor stalling in open lucht : 5,5 m x 2,5 m.
3. Gegevens te verstrekken door de aanvrager.  
 Elke bouwaanvraag moet worden aangevuld met een berekeningsnota, waaruit blijkt dat aan de vereiste stallingscapaciteit i.v.m. het bouwwerk is voldaan.  
 Op het grondplan dat bij een bouwaanvraag is gevoegd, moet de aanvrager rechthoekjes tekenen die voldoen aan de hierboven bepaalde minimale afmetingen der parkings. Op het grondplan moeten ook de toegangen met hun afmetingen duidelijk worden getekend.
4. De bouwvrije strook t.o.v. de rooijlijn.  
 De parkeerplaatsen aangelegd binnen deze strook komen in aanmerking voor de minimale stallingscapaciteit.
5. Indien het niet mogelijk is 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.
6. Indien de vereiste parkeerruimte, zoals bepaald onder de punten 9.a. en b. 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 die belasting of vergoeding is vastgesteld door de gemeenteraad en goedgekeurd door de hogere overheid.  
 In afwachting daarvan is dit lid niet van toepassing.

## 10.2. 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 rechtvaardigt.

## 10.3. 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 1 Zone voor aaneengesloten bebouwing

=====


### Hoofdstuk 1 Bebouwingsvoorschriften

#### 1.01. Strook voor hoofdgebouwen

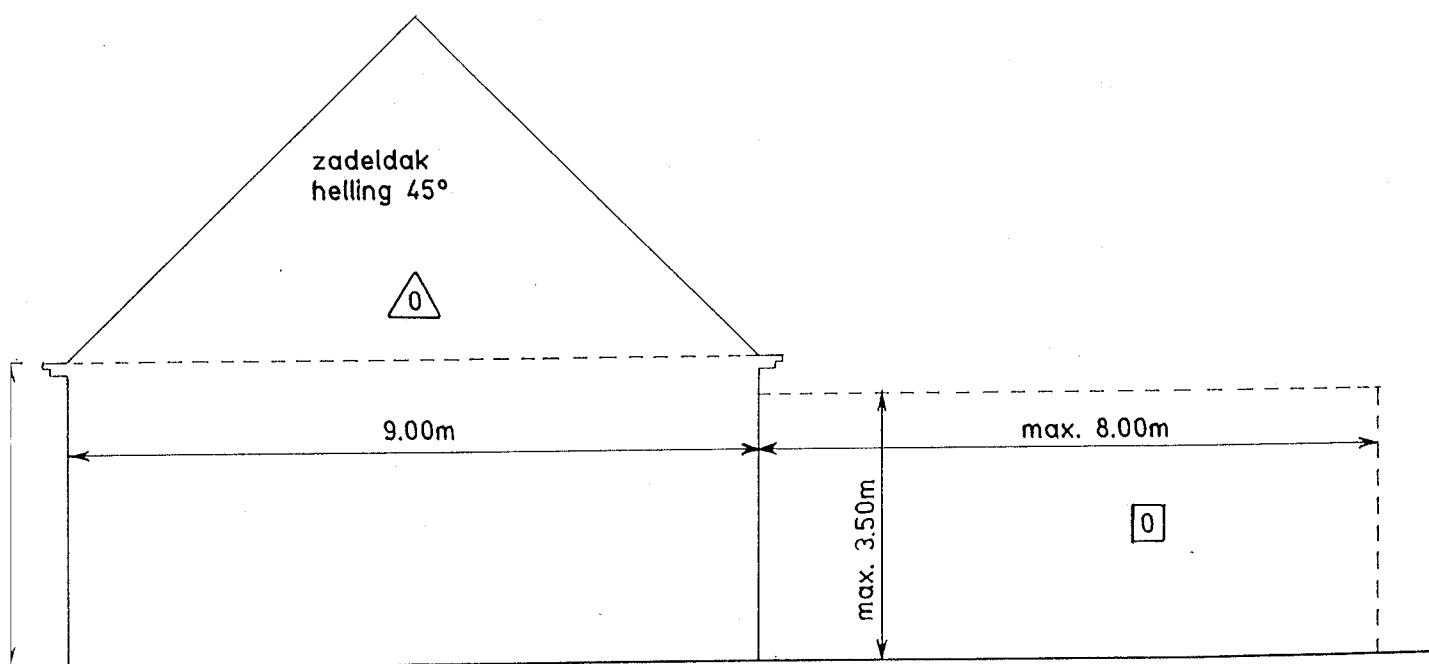
##### 1. Profiel


a) van de gebouwen aan het Marktplein en aan de W. Churchillaan :  
zoals aangeduid op het plan.

b) van de overige gebouwen

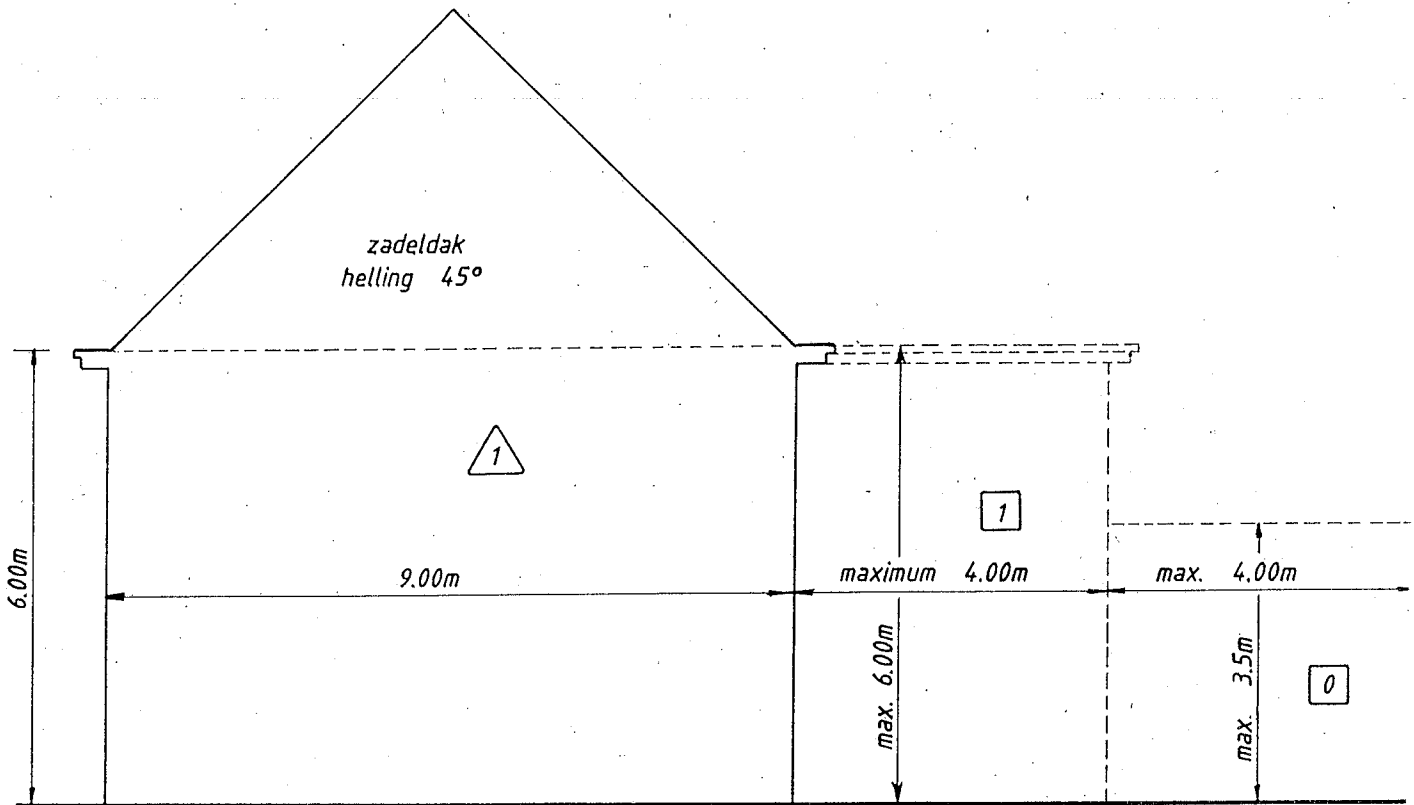
1) gemerkt : 

bouwdiepte 17 m

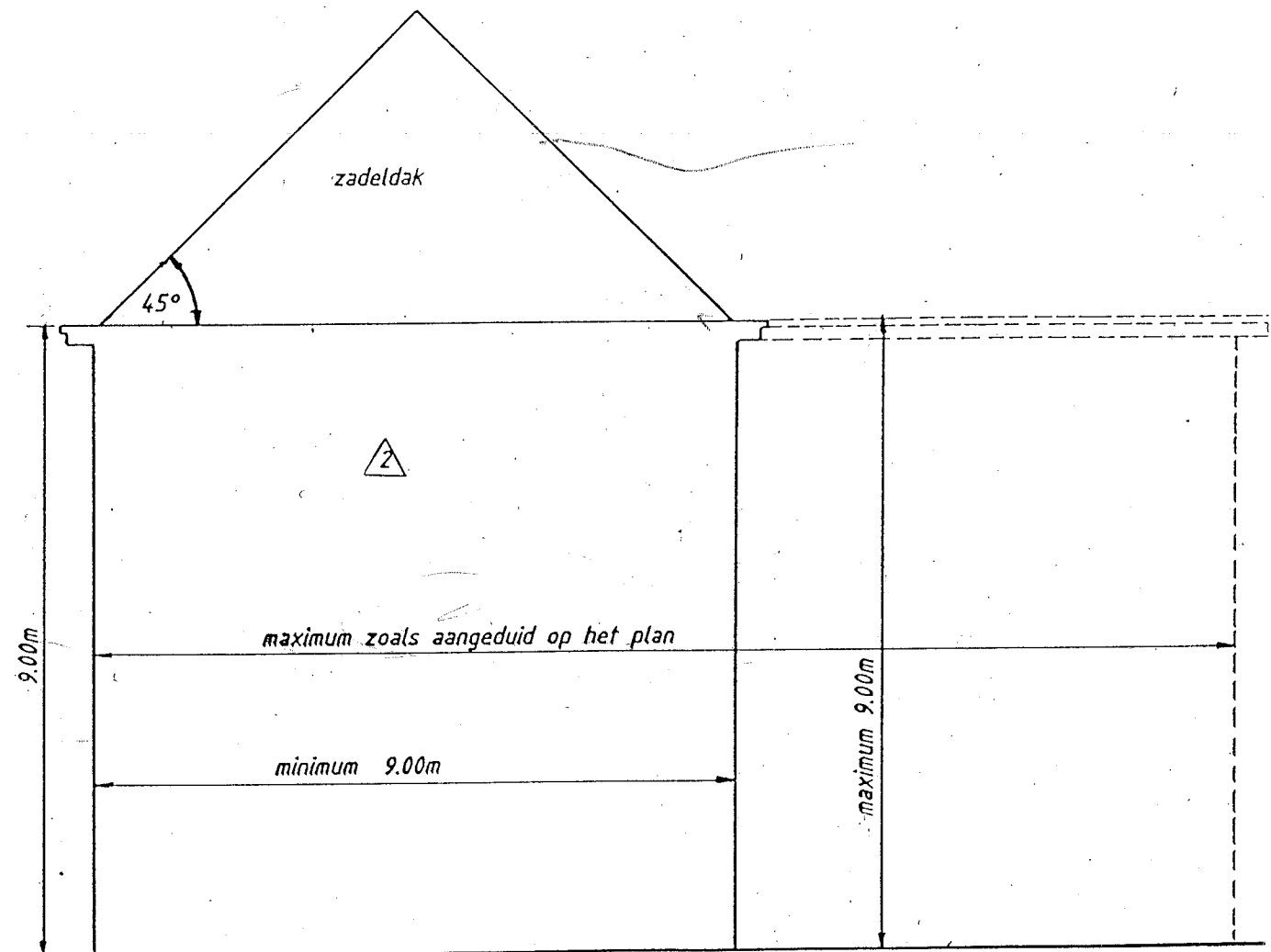


2) gemerkt : 

bouwdiepte 17 m

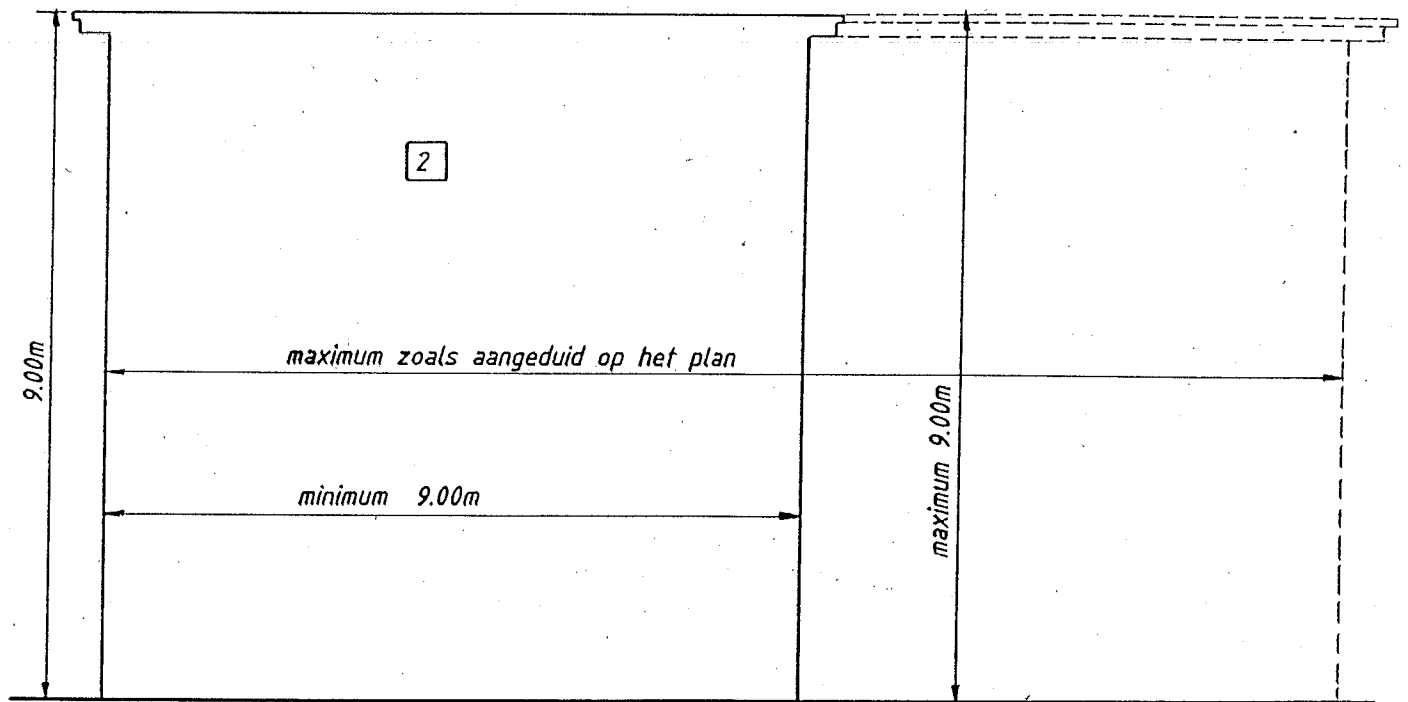



3) gemerkt :  $\triangle 2$





4) gemerkt : 2



2. Bestemming  
Woonhuizen, handelsinrichtingen.
3. Bebouwingswijze  
Aaneengesloten zoals aangeduid op de kaart.
4. Plaatsing van de gebouwen
  - a) Voorgevel, naar de straat gerichte zijgevel van een hoekgebouw.  
Op de voorgevelbouwlijn aangeduid op de kaart.
  - b) Niet naar de straat gerichte vrijstaande zijgevel van een kopgebouw.  
Buiten de bouwvrije zijtuinstoek van 3m breedte, gemeten vanaf de zijgrens van het perceel.
  - c) Vrijstaande achtergevel.  
Overeenkomstig de aanduidingen van artikel 1.01.1., met dien verstande dat de afstand tot de achterste perceelsgrens minimum 5m moet bedragen, zonder dat hij evenwel kleiner mag zijn dan de hoogte van de vrijstaande achtergevel.
5. Afmetingen van de gebouwen
  - a) Minimale voorgevelbreedte  
Aaneengesloten gebouwen : de volledige perceelsbreedte.  
Kopgebouwen : 6m.
  - b) Bouwhoogte  
Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst :  
overeenkomstig de aanduidingen van artikel 1.01.1. <
6. Welstand van de gebouwen
  - a) Dakvorm  
Overeenkomstig de aanduidingen van artikel 1.01.1.  
  
 Voor stroken gemerkt 
    - 1) Op een diepte van 9 m : zadeldak (voor kopgebouwen of hoekgebouwen eventueel uitgevoerd als schild- of wolfsdak) met de nok evenwijdig aan de voorgevel.
  - b) Materialen
    - 1) Gevels :
      - zichtbaar vanaf de openbare weg : gevelsteen
      - overige : baksteen.
 Geen vanaf de openbare weg zichtbare blinde gevels  
 De gevels van de gebouwen grenzend aan het parkeerpleintje op de hoek van de St. Cordulastraat en het St. Cordulaplein moeten op een stedenbouwkundig verantwoorde wijze afgewerkt worden met esthetische materialen.
    - 2) Bedekking van de schuine daken :  
ofwel pannen ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen.

7. Harmonische inpassing van individuele panden

Bij het aanbouwen aan bestaande gebouwen dient de aansluiting harmonisch te gebeuren. Het begrip "harmonie" slaat onder meer op de kroonlijsthoogte, de dakhelling, de materialen, de afwerking van de scheidsmuren.

Bij het aanbouwen aan gebouwen met een groter gabarit dan voorzien in de zone mag het nieuwe gebouw afwijken van de voorschriften van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken.

De aanwezige bebouwing kan een andere bebouwingsvorm en een andere dakvorm verantwoorden.

Blinde gevels moeten afgewerkt worden in het gevel- of dakbedekkingsmateriaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt.

### 1.03. Strook voor binnenplaatsen en tuinen II ✕

#### 1. Bebouwing

- a) Indien de benedenverdieping van het hoofdgebouw een of meer lokalen bevat die voor huisvesting bestemd of geschikt zijn :  
bergplaatsen, hokken, werkplaatsen voor kleinbedrijven die niet storend zijn voor de woonomgeving. De bedrijvigheid moet in functie staan van de activiteiten in de strook voor hoofdgebouwen.

- b) Indien de benedenverdieping van het hoofdgebouw geen enkel lokaal bevat dat voor huisvesting bestemd of geschikt is :  
behalve bergplaatsen, hokken en werkplaatsen voor kleinbedrijven, die niet storend zijn voor de woonomgeving, is de oprichting toegelaten van bijgebouwen met dezelfde bestemming als die van de benedenverdieping van het hoofdgebouw.  
De bedrijvigheid moet in functie staan van de activiteiten in de strook voor hoofdgebouwen. → zie verder punt 2b1 (blz. 23)

#### 2. Plaatsing van de gebouwen

- a) Indien de benedenverdieping van het hoofdgebouw een of meer lokalen bevat die voor huisvesting bestemd of geschikt zijn

##### 1) Bergplaatsen en hokken

- Op niet-hoekpercelen.
  - Gevel gericht naar het hoofdgebouw.  
Op minimum 10m uit de maximale achtergevelbouwlijn.
  - Overige gevels.  
Hetzij op de perceelsgrens, hetzij op minimum 3m afstand ervan, met dien verstande dat, indien de achtergrens van het perceel samenvalt met de zijgrens van een ander perceel, de plaatsing op die perceelsgrens slechts is toegelaten vanaf 10m uit het verlengde van de maximale achtergevelbouwlijn bepaald voor dat ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing ingevolge de bepalingen onder 0.04, 4. van het voorafgaand artikel.
- Op hoekpercelen.
  - Gevel gericht naar de perceelsgrens waarop de scheidsmuur van het hoofdgebouw wordt gebouwd. Op minimum 3m afstand van die perceelsgrens over een diepte van minimum 10m, gemeten vanaf de maximale achtergevelbouwlijn en op maximum 8,50m afstand van de daarmee evenwijdige voorgevelbouwlijn. Voor de overige diepte : ofwel op de perceelsgrens, ofwel op minimum 3m afstand ervan.
  - Gevel gericht naar de achtergrens van het perceel en die samenvalt met de perceelsgrens van een ander perceel. Hetzij op de perceelsgrens, hetzij op minimum 3m afstand ervan, met dien verstande dat de plaatsing op die perceelsgrens slechts is toegelaten vanaf 10m uit het verlengde van de maximale achtergevelbouwlijn bepaald voor dat ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing ingevolge de bepalingen onder 0.04, 4. van het voorafgaand artikel.

Overige gevels.

Geen beperking wat de plaatsing betreft.

uitbreiding handelsp  
op het gelijkvloers

## 2) Werkplaatsen voor kleinbedrijven

- Gevel gericht naar het hoofdgebouw.  
Op minimum 10m uit de maximale achtergevelbouwlijn.  
Wanneer de exploitatie van het kleinbedrijf onderworpen is aan het algemeen reglement voor de arbeidsbescherming of het VLAREM mag de werkplaats evenwel slechts worden opgericht op minimum 20m uit de maximale achtergevelbouwlijn, tenzij voor de exploitatie op een kleinere afstand door de bevoegde overheid vergunning wordt verleend.
- Overige gevels.  
Hetzij op de perceelsgrens, hetzij op minimum 3m afstand ervan.

b) Indien de benedenverdieping van het hoofdgebouw geen enkel lokaal bevat dat voor huisvesting bestemd of geschikt is

- \* 1) Bijgebouwen met dezelfde bestemming als die van de benedenverdieping van het hoofdgebouw.  
Geen beperking wat de plaatsing betreft.

2) Bergplaatsen, hokken, werkplaatsen voor kleinbedrijven  
Plaatsing overeenkomstig de voorschriften hierboven vermeld (artikel 1.03.2a).

## 3. Afmetingen van de gebouwen

Maximum 70 % van de perceelsoppervlakte mag bebouwd worden in het bouwblok begrensd door Verbertstraat, Cordulaplein en Cordulastraat.

## 4. Bouwhoogte

Gemeten van het grondpeil :

- a) tot de bovenkant van de deksteen :  
maximum 4m
- b) tot de bovenkant van de nok van een schuin dak maximum 6m, met dien verstande dat de hoogte van het gebouw daarenboven moet begrepen zijn binnen een hoek van 45 graden, gemeten vanaf 3m boven het grondpeil op 3m afstand van elke perceelsgrens.

## 5. Welstand

a) Dakvorm van de gebouwen

- 1) geplaatst op de perceelsgrens : plat dak
- 2) overige : plat dak, schuin dak of boogvormig dak met maximumhelling van 45 graden.

b) Materialen

- 1) voor gevels :
  - zichtbaar vanaf de openbare weg : gevelsteen
  - de gevelwand gericht naar de openbare parking, zoals aangeduid op plan is uit te voeren in gevelsteen. Deze gevelwand dient in zijn totaliteit een harmonisch geheel te vormen.
  - 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 mag niet als opslagplaats worden aangewend.

### 1.05. 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.  
De voortuinstrook in de Paalstraat kan ingericht worden als :
  - a) Tuin :  
Het gedeelte van de grond dat als toegang tot de gebouwen wordt aangewend, mag worden verhard.
  - b) Parkeerruimte :  
De verharding bestaat uit betonstraatstenen, keien, enz... Het niet voor parkeerplaatsen bestemde gedeelte is in te richten als groene ruimte en voetgangersgebied.  
De aanleg van de parkeerruimte moet uit stedenbouwkundig oogpunt verantwoord zijn wat de vormgeving en de gebruikte materialen betreft.
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.
3. Diepte  
Zoals aangeduid op het plan.

## Hoofdstuk 2 Verkavelingsvoorschriften

---

### 1.06. Minimumbreedte 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.

### 1.07. 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.

### 1.08. 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 2 Zone bestemd voor gegroepeerde bebouwing

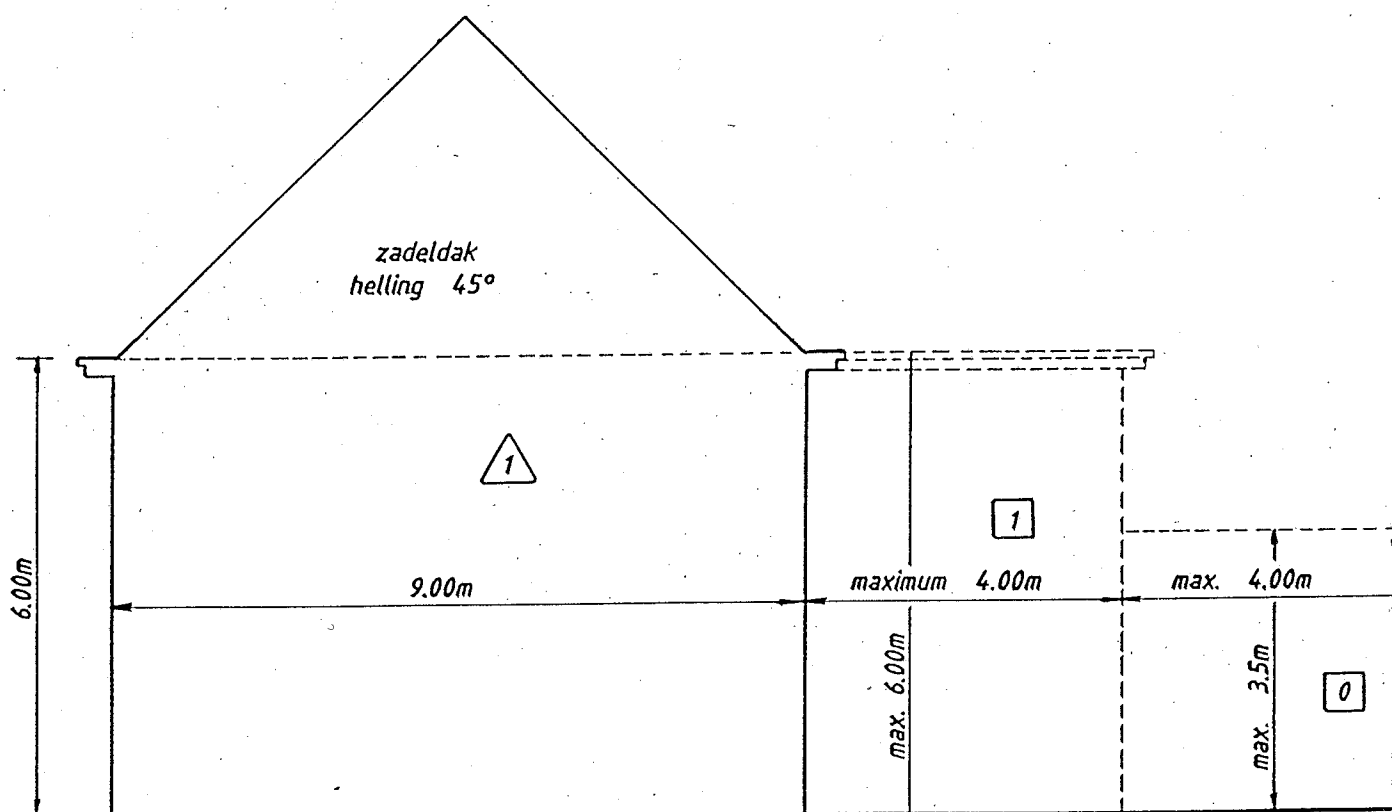
### Hoofdstuk 1 Bebouwingsvoorschriften

#### 2.01. Strook voor hoofdgebouwen

##### 1. Profiel

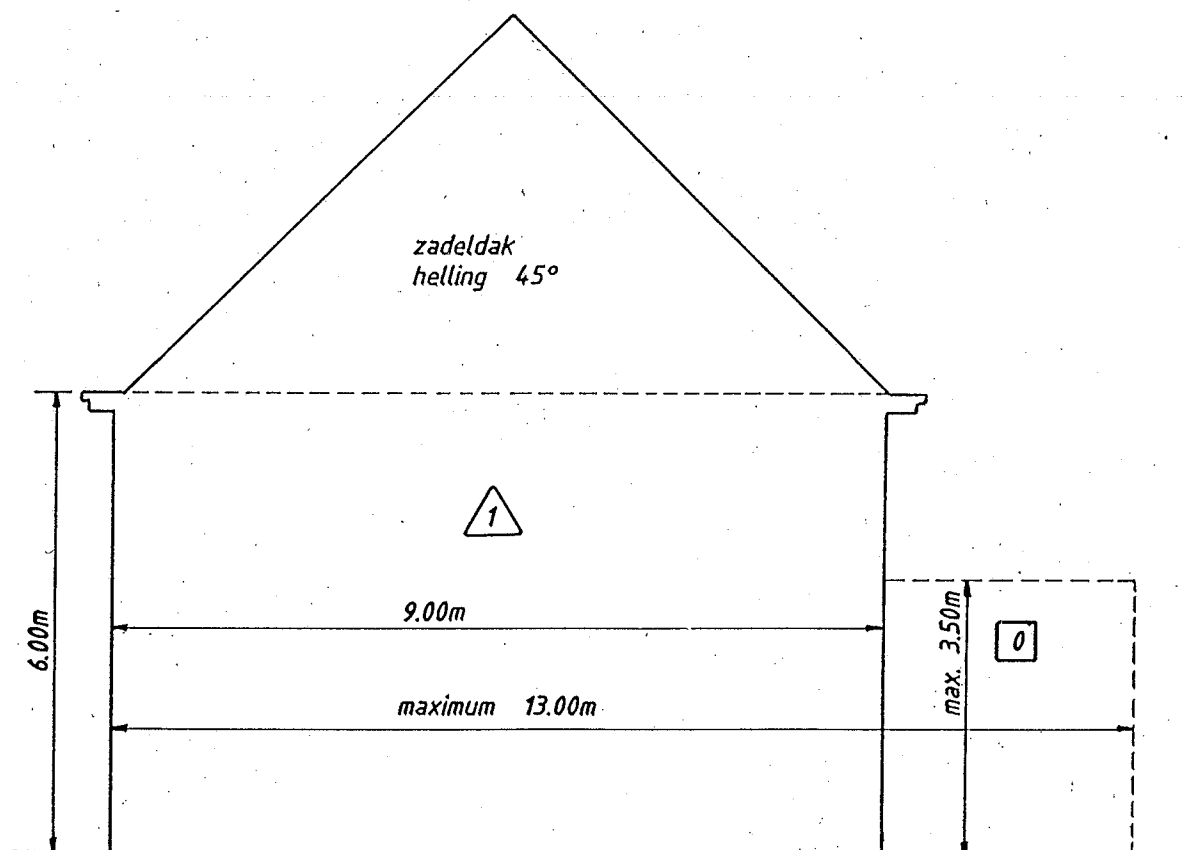
a) gemerkt 

voor bouwdiepte 17 m.

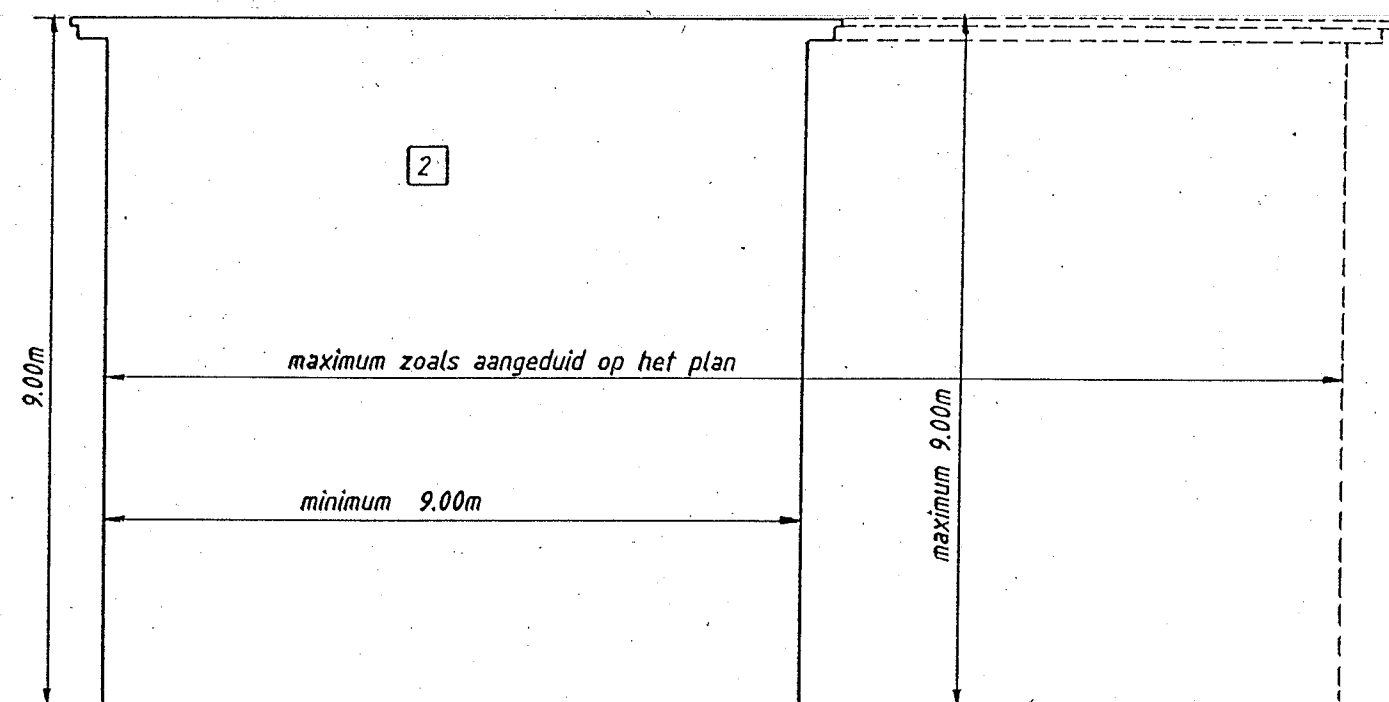


b) gemerkt 

voor bouwdiepte 13 m.



c) gemerkt 2



2. Bestemming  
Woonhuizen, winkelhuizen.
3. Bebouwingswijze  
Gegroepeerd in een huizenblok van maximum 42m breedte, voor zover op de kaart 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.
4. Plaatsing van de gebouwen
  - a) Voorgevel, naar de straat gerichte zijgevel van een hoekgebouw : op de voorgevelbouwlijn aangeduid op de kaart.
  - b) Niet naar de straat gerichte vrijstaande zijgevel : buiten de bouwvrije zijtuinstrook van 3m breedte, gemeten vanaf de zijgrens van het perceel.
  - c) Vrijstaande achtergevel.  
Overeenkomstig de aanduidingen van artikel 2.01.1., met dien verstande dat de afstand tot de achtergrens minimum 5m moet bedragen, zonder dat hij evenwel kleiner mag zijn dan de hoogte van de vrijstaande achtergevel.
5. Afmetingen van de gebouwen
  - a) Minimale voorgevelbreedte  
Aaneengesloten gebouwen : de volledige perceelsbreedte.  
Kopgebouwen : 6m.
  - b) Bouwhoogte  
Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst : overeenkomstig de aanduidingen van artikel 2.01.1.
6. Welstand van de gebouwen
  - a) Dakvorm  
Overeenkomstig de aanduidingen van artikel 2.01.1. Voor kop- en hoekgebouwen mag het zadeldak als schild- of wolfsdak worden uitgevoerd.
  - b) Materialen
    - 1) Gevels :
      - zichtbaar vanaf de openbare weg : gevelsteen
      - overige : baksteen
 Geen vanaf de openbare weg zichtbare blinde gevels.
    - 2) Bedekking van de schuine daken : ofwel pannen, ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen.

7. Harmonische inpassing van individuele panden ,  
Bij het aanbouwen aan bestaande gebouwen dient de aansluiting harmonisch te gebeuren. Het begrip "harmonie" slaat onder meer op de kroonlijsthoogte, de dakhelling, de materialen, de afwerking van de scheidsmuren.  
Bij het aanbouwen aan gebouwen met een groter gabarit dan voorzien in de zone mag het nieuwe gebouw afwijken van de voorschriften van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken.  
De aanwezige bebouwing kan een andere bebouwingsvorm en een andere dakvorm verantwoorden.  
Blinde gevels moeten afgewerkt worden in het gevel- of dakbedekkingsmateriaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt.

## 2.02. Strook voor binnenplaatsen en tuinen

---

1. **Bebouwing**  
 Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 25 % van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt indien het perceel bestemd is voor een aaneengesloten gebouw en 10 % van de perceelsoppervlakte 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 maximale achtergevelbouwlijn.
    - 2) Overige gevels.  
 Hetzij op de perceelsgrens, hetzij op minimum 3m afstand ervan, met dien verstande dat, indien de achtergrens van het perceel samenvalt met de zijgrens van een ander perceel, de plaatsing op die perceelsgrens slechts is toegelaten vanaf 10m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing ingevolge de bepalingen onder 0.04.4 van het voorafgaand artikel.
  - b) **Op hoekpercelen.**
    - 1) Gevel gericht naar de perceelsgrens waarop de scheidsmuur van het hoofdgebouw wordt gebouwd. Op minimum 3m afstand van die perceelsgrens over een diepte van minimum 10m, gemeten vanaf de achtergevelbouwlijn en op maximum 8,50m afstand van de daarmee evenwijdige voorgevelbouwlijn. Voor de overige diepte : ofwel op de perceelsgrens, 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 perceelsgrens, hetzij op minimum 3m afstand ervan, met dien verstande dat de plaatsing op die perceelsgrens slechts is toegelaten vanaf 10m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing ingevolge de bepalingen onder 0.04.4 van het voorafgaand artikel.
    - 3) Overige gevels.  
 Geen beperking wat de plaatsing betreft.
3. **Bouwhoogte**  
 Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen : maximum 3m.
4. **Welstand**
  - a) **Dakvorm van de gebouwen**
    - 1) geplaatst op de perceelsgrens : plat dak
    - 2) overige : plat dak of schuin dak met maximumhelling van 45 graden.

## 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 flauwhellende daken : dakvilt.

## c) Aanleg van de strook

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

#### 2.04. Voortuinstrook

1. Bestemming en aanleg  
Na de oprichting van het hoofdgebouw dient de strook als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Alleen het gedeelte van de grond dat als toegang tot de gebouwen wordt aangewend mag worden verhard.
2. Bebouwing  
Behoudens de uitsprongen voorzien in 0.04.3. en de afsluitingen voorzien in 0.04.5. van het voorafgaand artikel : alle konstrukties verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.
3. Diepte  
Zoals aangeduid op plan.



### Artikel 3 Zone voor openbare bebouwing en/of bebouwing met publieke bestemming

=====

#### 3.02. Bouwstrook 2

1. Bestemming  
Bestaand gemeentehuis, cultureel centrum en andere gemeenschapsuitrusting.
2. Bebouwingswijze  
Aaneengesloten langs de straatwand en vrije inplanting in het binnengebied.
3. Plaatsing van de gebouwen  
Binnen de op plan aangeduide zone.
4. Afmetingen van de gebouwen
  - a. Van de zone mag 90 % bebouwd worden.
  - b. Administratief centrum en gemeentehuis  
nokhoogte : max. 17 m  
kroonlijsthoogte : max. 11 m
  - c. cultureel centrum :  
kroonlijsthoogte : max. 11 m en plat dak
5. Harmonische inpassing van gebouwen  
Bij het aanbouwen aan bestaande gebouwen dient de aansluiting langs de straatwand harmonisch te gebeuren. Het begrip "harmonie" slaat onder meer op de kroonlijsthoogte, de dakhelling, de materialen, de afwerking van de scheidsmuren.  
Bij het aanbouwen aan gebouwen met een hogere kroonlijst of nokhoogte dan voorzien in de zone mag het nieuwe gebouw afwijken van de voorschriften van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken.  
De aanwezige bebouwing kan een andere bebouwingsvorm en een andere dakvorm verantwoorden.  
Blinde gevels moeten afgewerkt worden in het gevel- of dakbedekkingsmateriaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt.
6. Welstand van de gebouwen  
De vormgeving en de aangewende materialen moeten uit stedenbouwkundig oogpunt verantwoord zijn.
7. Aanleg van de zone  
Het niet bebouwde gedeelte van de zone mag verhard worden.

### 3.03. Bouwstrook 3

-----

1. Bestemming  
Bibliotheek en andere gemeenschapsuitrusting.
2. Bebouwingswijze  
Aaneengesloten bebouwing.
3. Plaatsing van de gebouwen
  - a) Voorgevel
    - Vrije inplanting langs het St. Cordulaplein
    - In de St. Cordulastraat aansluitend bij de voorgevel van de bibliotheek.
  - b) Zijgevels :
    - t.o.v. de perceelsgrens met de gegroepeerde bebouwing langs het St. Cordulaplein :
      - de eerste 15 m : op minimum 3 m uit de perceelsgrens
      - vanaf 15 m : vrije inplanting
    - t.o.v. de perceelsgrens met de aaneengesloten bebouwing in de St. Cordulastraat :
      - de eerste 17 m : op de perceelsgrens
      - vanaf 17 m : vrije inplanting
4. Afmetingen van de gebouwen  
Zoals de bestaande toestand aangeeft.
  - a) 95 % van de bodemoppervlakte mag bebouwd worden.
  - b) - de kroonlijsthoogte bedraagt maximum 10 m
  - de nokhoogte bedraagt maximum 13 m
5. Harmonische inpassing van gebouwen  
Bij het aanbouwen aan bestaande gebouwen dient de aansluiting harmonisch te gebeuren. Het begrip "harmonie" slaat onder meer op de kroonlijsthoogte, de dakhelling, de materialen, de afwerking van de scheidsmuren.  
Bij het aanbouwen aan gebouwen met een groter gabarit dan voorzien in de zone mag het nieuwe gebouw afwijken van de voorschriften van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken.  
De aanwezige bebouwing kan een andere bebouwingsvorm en een andere dakvorm verantwoorden.  
Blinde gevels moeten afgewerkt worden in het gevel- of dakbedekkingsmateriaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt.
6. Welstand van de gebouwen  
De vormgeving en de aangewende materialen moeten uit stedenbouwkundig oogpunt verantwoord zijn.
7. Aanleg van de zone  
Het niet bebouwde gedeelte van de zone mag verhard worden.

## **Artikel 5    Parking**

=====

1. Bestemming  
Parkeerplaatsen voor auto's (personenwagens en lichte bestelwagens) en fietsers en tweewielers met motor. De parkeerplaats is voorzien voor de winkelstraten van het centrum.
2. Materialen  
Verhardingen van wegen en parkeerplaatsen kan bestaan uit klinkers, keien, gecombineerd met ingewalst grint of kiezel. In geen geval mag de bedekking bij droogte opstuiven of enige hinder veroorzaken aan de buurt.
3. Afsluitingen  
Deze zullen bestaan uit levende hagen, geplastificeerde rasterdraad, houten latwerk of vlechtwerk of gevlochten matten in riet.  
Enkel bakstenen afsluitingsmuren in streekeigen gevelsteen zijn toegestaan tot op 2 m hoogte, betonplaten zijn verboden.
4. Bebouwingswijze  
Buiten de verhardingen en afsluitingen geen bebouwing toegelaten.

**Artikel 6    Autobergplaatsen**

=====

1. Bestemming  
Zoals aangeduid op het plan.
2. Bebouwing  
Bouwvolume : zoals aangeduid op plan.  
Bouwhoogte : gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst of deksteen : 3 m.
3. Welstand van de gebouwen
  - a) Dakvorm : plat dak
  - b) Gevelmaterialen :
    - gevel zichtbaar vanaf de openbare weg : gevelsteen
    - overige : baksteen
  - c) Kroonlijst : dit is niet verplicht.
4. Aanleg van de plaats  
De toegangen tot de autobergplaatsen zijn te verharderen.

## **Artikel 7    Buffergroen**

=====

1. Bestemming  
De bufferzone dient aangelegd te worden als groene ruimte
2. Ordeningsmaatregelen  
In de bufferzone moeten er streekeigen aanplantingen voorzien worden. Deze kunnen bestaan uit hoogstammige bomen, schermbeplanting, onderbeplanting. De bufferzone mag onderbroken worden ter hoogte van toegangen tot privé-percelen, autobergplaatsen en toegangen tot de gebouwen voor openbaar nut.

**Artikel 8 Groene ruimte**

=====

1. Bestemming  
Aanleg van groene ruimte.
  2. Bebouwing  
Alle constructies verboden.
  3. Ordeningsmaatregelen  
In de groene ruimte moet streekeigen beplanting voorzien worden, bestaande uit schermbeplanting en onderbeplanting. De groene ruimte mag onderbroken worden ter hoogte van toegangen tot privé-percelen en autobergplaatsen.
-

**Artikel 9    Parking en groene ruimten**

=====

1. Bestemming  
Parkeerplaatsen voor auto's en groene ruimte. <sup>¶</sup>
2. Bebouwing  
Geen bebouwing toegelaten met uitzondering van de bestaande afsluitmuren.
3. Aanleg van de zone  
De zone is in te richten als parkeerruimte.  
Minstens 5 % is aan te leggen als groene ruimte. De verharding van wegen en parkeerplaatsen kan bestaan uit betonstraatstenen en keien.  
De groene ruimte is aan te leggen als grasveld of te beplanten met bij voorkeur streekeigen beplanting.

**Artikel 10 Cultuurhistorisch en bouwkundig patrimonium**

=====

## 10.01. Beschermd monumenten

De panden die op het bestemmingsplan een rood M-symbool dragen, zijn beschermd als monument. De wet-, decreet- en regelgeving betreffende monumenten, stads- en dorpsgezichten en landschappen is van toepassing, alsook de betreffende beschermingsbesluiten.

## 10.02. Beschermd dorpsgezichten

Het rood omlijnde gebied en de panden die op het bestemmingsplan een rood D-symbool dragen, zijn beschermd als dorpsgezicht. De wet-, decreet- en regelgeving betreffende monumenten, stads- en dorpsgezichten en landschappen is van toepassing, alsook de betreffende beschermingsbesluiten.