

Provincie Antwerpen  
 Gemeente Balen  
 Aanvraag nr V92/13  
 Ref. nr Stedebouw 005/827

### Het college van burgemeester en schepenen,

Gelet op de aanvraag ingediend door M. Schruers-Dillen T., Verbrandelei 26 te 2160 Wommelgem

met betrekking tot het verkavelen van een grond gelegen te Balen-Olmen, De Lei

kadastraal bekend sectie A , nr. 326 B ;

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 01.12.1992

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970 ;

Gelet op artikel 90, 8°, van de gemeentewet, zoals het bij artikel 71 van voornoemde wet gewijzigd is ,

Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971, betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen ;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat ;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, slechts een bijzonder plan bestaat, als bedoeld in artikel 17 van de wet van 28 maart 1962, en goedgekeurd bij koninklijk besluit van ;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, een bij koninklijk besluit van

goedgekeurd algemeen plan van aanleg bestaat ; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van heeft voorgesteld af te wijken ;

(1) van de grafische voorschriften van dit plan ;

(1) van (de) artikel(en) / / / / /

van de geschreven voorschriften van dit plan, met betrekking tot (2) :

(1) Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaar making, zoals bepaald bij het koninklijk besluit van 6 februari 1971 ; dat

bezuwaarschrift(en), is — zijn ingediend, dat het college

daarover heeft beraadslaagd en beslist ;

(3) Gelet op de algemene verkavelingsverordeningen ;

(3) Gelet op de gemeentelijke verkavelingsverordening ;

(3) Gelet op de algemene bouwverordeningen ;

(3) Gelet op de gemeentelijke bouwverordening ;

Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het advies dat bij toepassing van voornoemde wet door de gemachtigde ambtenaren is uitgebracht, als volgt luidt :

GUNSTIG voor kavel 1 t/m 4 van bijgaand ontwerp op voorwaarde dat bijgaande stedebouwkundige voorschriften worden toegepast.

005/827 dd. 16.03.1993



(1) (4) Overwegende dat de verkavelingsaanvraag omvat :

(1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen ;

(1) de tradewijziging, de verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen ;

(1) Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, op de wijze zoals bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971 ;

(1) Gelet op het besluit van / / / / /

van de gemeenteraad, houdende (5) :

(1) Overwegende dat de inhoud van de aanvraag strijdig is met door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden en/of van bij overeenkomst vastgesteld verplichtingen met betrekking tot het grondgebruik ; dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, op de wijze zoals bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971 ; dat bezwaarschriften werden ingediend ; dat het college over die bezwaarschriften heeft beraadslaagd en beslist :

### Besluit :

**Artikel 1. De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan M. Schruers-Dillen T.**

die ertoe gehouden is :

1° (1) de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar in acht te nemen ;

2° (1) de voorwaarden gesteld in het besluit van

van de gemeenteraad, stipt na te leven ;

(5) De verkavelaar moet zich schikken naar de verkavelingsreglementering van Iveka.

(5) De bouwvergunningen kunnen slechts toegekend worden nadat de verkavelaar aan alle lasten ten overstaan van Iveka voldaan heeft.

Artikel 2 (1) De verkaveling mag / / / / /

fasen worden uitgevoerd, zoals hierna wordt omschreven (6) :

fase 1 :

fase 2 :

**WETSBEPALINGEN**  
(wet van 29 maart 1962,  
gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970  
en 22 december 1970).

Artikel 45. § 1. Zolang voor het gebied waarin het goed begrepen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, kan de vergunning niet worden verleend dan op eensluidend advies van de door de Minister gemachtigde ambtenaar of ambtenaren van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening, verder „de gemachtigde ambtenaar” genoemd.

§ 2. Het advies van de gemachtigde ambtenaar kan, mits behoorlijk met redenen omkleed, tot weigering van de vergunning besluiten. Het kan aan de afgifte van de vergunning ook voorwaarden verbinden om een goede plaatselijke ordening veilig te stellen, en in dat verband desnoods afwijken van alle bestaande verordenende voorschriften, inzonderheid van die welke uit roolplannen voortvloeien.

Bij het verlenen van een gunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar, op voorstel van het college van burgemeester en schepenen, afwijken van de voorschriften van een algemeen plan van aanleg, die betrekking hebben op de perceelsafmetingen, alsmede op de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken.

Bij het verlenen van een ongunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar afwijken, hetzij van de voorschriften van een goedgekeurd algemeen plan van aanleg die strijdig zijn met een ontwerp van streek- of gewestplan, hetzij van de voorschriften van een algemeen plan van aanleg of van een streek- of gewestplan, waarvan de herziening beslist of bevolen is.

Art. 45. § 4. De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

De gemachtigde ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen. Zo niet dan schorst hij de beslissing van het college en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis binnen vijftien dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Koning vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

§ 5. Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat de aanvraag onverenigbaar is met een in voorbereiding zijnde bijzonder plan van aanleg, dan vervalt de weigering of de vernietiging, indien dit plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de weigering of de vernietiging van de vergunning.

Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat het ontwerp van streek- of gewestplan strijdig is met de vergunningsaanvraag, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien het streek- of gewestplan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het ministerieel besluit.

Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat de Koning tot de herziening van een plan van aanleg heeft besloten, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien het nieuwe plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na inwerkingtreding van het koninklijk besluit tot herziening.

In de drie gevallen wordt, op verzoek van de aanvrager, over de oorspronkelijke aanvraag, een nieuwe beslissing genomen, die bij weigering niet meer op de genoemde reden gegrond mag zijn.

Art. 54. § 2. Van de met toepassing van de artikelen 45 en 46 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 57 § 1. ( ) De in artikel 54 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

Art. 54. § 4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij,

in de overige gevallen, zodra de toebereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar geaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 66 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Art. 57 § 4. Indien de verkaveling geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, noch tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentewegen omvat, vervalt de vergunning voor het overige gedeelte, indien binnen vijf jaar na de afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, de vestiging van een erfpacht- of opstalrecht van ten minste een derde van de kavels niet is geregistreerd. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van de uittreksels uit de akten, die door de notaris of de ontvanger van de registratie geaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijn van vijf jaar.

Het college constateert het verval door een proces-verbaal, dat bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar wordt medegedeeld. Het college zendt naar de gemachtigde ambtenaar een afschrift van het proces-verbaal. Heeft het college twee maanden na afloop van de termijn het verval niet geconstateerd, dan stelt de gemachtigde ambtenaar het verval bij proces-verbaal vast, en deelt dit bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar en aan het college mede.

( ) Vóór de vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakeelk recht, met inbegrip van bezwaring met hypotheek, betreffende een kavel begrepen in een verkaveling waardoor een verkavelingsvergunning is verkregen, moet, op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, voor een notaris akte van de verdeling van de stukken grond en van de aan de verkaveling verbonden lasten worden verleden. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen vermelden, de eigenaars identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangegeven.

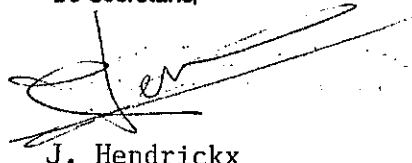
De verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlagen bij die akte gevoegd om, samen met de akte en ten verzoeken van de notaris die de akte heeft verleden, binnen twee maanden na het verlijden ervan, te worden overgeschreven op het hypotheekkantoor van het arrondissement waar de goederen zijn gelegen. De overschrijving van het verkavelingsplan mag worden vervangen door de neerlegging op het hypotheekkantoor van een door de notaris geaarmerkte afdruk van dat plan. Heeft een eigenaar van een kavel een wijziging van de verkavelingsvergunning verkregen, dan moet evenzo, op zijn verzoek, voor een notaris akte worden verleden van de wijzigingen die worden aangebracht in de verkaveling van de stukken grond of in de lasten van de verkaveling. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen op het tijdstip van het verlijden vermelden, alle eigenaars van de in de verkaveling begrepen percelen identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangeven; zij moet eveneens een nauwkeurige opgave van de overschrijving der verdelingsakte van de stukken grond bevatten. De beslissing tot wijziging van de verkavelingsvergunning en, in voorkomend geval, het nieuwe verdelingsplan worden als bijlage bij die akte gevoegd, om samen met deze akte te worden overgeschreven zoals in het vorige lid is bepaald.

Art. 57. § 7. Reclame met betrekking tot een verkaveling mag niet worden gemaakt dan met vermelding van de gemeente waar de verkaveling gelegen is, alsmede van de datum en het nummer van de vergunning.

Art. 57bis § 4. De vergunning betreffende dergelijke verkavelingen vervalt indien de vergunninghouder de voorgeschreven werken en lasten binnen vijf jaar na de afgifte van de vergunning niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verschaft.

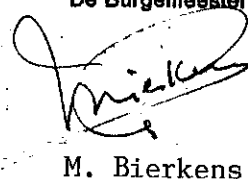
De 24 maart 1993

De Secretaris,

  
J. Hendrickx



De Burgemeester,

  
M. Bierkens

Provincie Antwerpen

Gemeente **BALEN**

**VERKAVELING VOOR WONINGBOUW**

van grond gelegen **OLMEN De Lei**

Sectie A nr. 326 b

Stedebouwkundige Voorschriften **005/827**

Gevoegd bij  
het **Advies** van  
de Gemachtigde Ambtenaar



# Artikel 1. ALGEMENE BEPALINGEN

## 1.01. Terminologie

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder :

- 1) aaneengesloten gebouw : gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelgrens zijn geplaatst ;
- 2) achtergevelbouwlijn : grens tussen de strook voor hoofdgebouwen 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 aansluitende 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 vooruit springend venster ;
- 7) gegroepeerde bebouwing : bebouwingwijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken genaamd, worden afgescheiden door bouwvrije zijtuinstroken ;
- 8) gekoppelde bebouwing : bebouwingwijze waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op een gemeenschappelijke zijgrens van twee percelen, en op eenzelfde 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) uitbouw : uit springend aanbouwen zonder bovenverdieping ;
- 12) 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 ;
- 13) vrijstaande gevel : gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt gebouwd ;
- 14) vrijstaand gebouw : gebouw waarvan de beide zijgevels op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst ;
- 15) zadeldak : dak gevormd door twee gelijkhellende vlakken van gelijke lengte en die in een nok samenkomen.

## 1.02. (...)

## 1.03. Interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften

Indien er in de strook voor hoofdgebouwen meer dan een mogelijkheid is voorzien wat de voorgevelhoogte, de dakhelling of de te verwerken materialen betreft, of indien in die strook geen bepaalde kleur voor het materiaal van gevels of van dakbedekkingen is voorgeschreven, zullen de voorgevelhoogte, de dakhelling en het nokpelt, 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.

## 1.04. Afwijking van de stedenbouwkundige 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 aan dat bestaande gebouw moeten worden aangepast wat de voorgevelhoogte, de kleur van het gevelmateriaal, de dakvorm (helling en nokpelt) 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.

## 1.05. Algemeen geldende voorschriften

### 1° Dakvensters

- a) Op vrijstaande gebouwen : steeds toegelaten.
- b) Op aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen :
  - 1) Gevelen waarin oprichting is toegelaten :
    - op het achterste dakvlak : steeds toegelaten ;
    - op het driehoekige dakvlak van een schilddak : steeds verboden ;
    - op het voorste dakvlak : slechts toegelaten indien de dakhelling 40° overschrijdt.
  - 2) Plaats van oprichting :
    - op 0,40 m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1 m afstand van de scheidemuren en van de vrijstaande zijgevel.
  - 3) Afmetingen :
    - maximumbreedte : 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 6 m per dakvenster en een onderlinge afstand van ten minste 2 m ;
    - maximumhoogte (bovenkant kroonlijst) : de helft van de dakhoopte van het hoofdgebouw.

### 2° Kroonlijsten

- a) Bij vrijstaande bebouwing : lijstgoot is niet verplicht.
- b) Bij aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen : behalve de topgevels moeten alle vrijstaande gevels die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn en die niet op de perceelgrens zijn geplaatst, worden voorzien van een lijstgoot met een overstek van :
  - 0,50 m aan de voorgevel van een hoofdgebouw ;
  - 0,20 m à 0,50 m aan de overige gevels.

### 3° Uitsprongen uit het gevelvlak

- A. Bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing :
  - 1) uit de voorgevel :
    - onder voorbehoud van de eventuele beperkingen opgelegd door de beheerder van de weg of door de plaatselijke overheid :
    - a) Erkers, balkons : maximumuitsprong 0,50 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau en op minimum 0,50 m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur ;
    - b) Luftele : maximumuitsprong 1 m op minimum 2,50 m 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 : maximumuitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen, 2 m op ten minste 2 m afstand van elke perceelsgrens ;
    - 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 bouwvrije strook bevinden.

## 4° Efscheidingen

- a) Verplichte afsluitingsmuur (aangeduid op het plan): moet terzelfdertijd als het hoofdgebouw worden opgericht met een hoogte van 2 m en uitgevoerd worden 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, 0,40 m niet overschrijdt;
  - 2) In de zijtuinstrook:
    - Indien zichtbaar vanaf de openbare weg: muurtje in gevelsteen met een maximumhoogte van 0,40 m;
    - Indien niet zichtbaar vanaf de openbare weg, na volledige bebouwing van het betrokken bouwblok: 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: een afsluitingsmuur in baksteen is toegelaten in het verlengde van de scheldmuur van het hoofdgebouw tot een maximumhoogte van 2 m;
    - bij gegroepeerde of aaneengesloten bebouwing behalve de kopgebouwen: afsluitingsmuren in baksteen met een maximumhoogte van 2 m zijn toegelaten op alle perceelsgrenzen.

5° Hellende op- en afritten: in de voor-, zijtuinstroken en binnen de eerste 10 m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen: verboden.

## 6° Wijziging van het bodemreliëf

In de bouwvrije voor- en zijtuinstroken is slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau.

## 7° Vellen van bomen:

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

## 8° Autogarages in de bouwvrije stroken

Behoudens andersluidende bepalingen in de volgende artikelen mag in de bouwvrije zijtuinstrook of binnen de eerste 10 m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen een autogarage gekoppeld worden opgericht die, voor zover niet anders op het plan aangeduid, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a) Plaatsing
- 1) In de zijtuinstroken
    - De voorgevel op ten minste 5 m uit de voorgevelbouwlijn; de achtergevel maximaal op de achtergevelbouwlijn van de aanpalende bouwstrook.
    - Een zijgevel op de perceelsgrens.
  - 2) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen
    - Voorgevel binnen de eerste 10 m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen.
    - Maximumbreedte 3 m; maximumdiepte 8.
    - Een zijgevel op de perceelsgrens.
- b) Bouwhoogte  
Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst: 3 m.
- c) Gevelmaterialen
  - Gevels zichtbaar vanaf de openbare weg: rode gevelsteen.
  - Overige gevels: baksteen.
- d) Dakvorm  
Plat dak.

## Noot

De oprichting van een dergelijke autogarage kan, indien niet op het plan voorzien, slechts worden toegestaan op voorwaarde dat:

1. de plaatsing op de perceelsgrens van afzonderlijke bijgebouwen op het perceel is toegelaten ingevolge de voorschriften vervat in de volgende artikelen;
2. door de aanvrager een door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de autogarage zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt:
  - dat hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager;
  - dat het hem bekend is dat aan hem of zijn rechtverklingende, de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing op dezelfde bouwlijn van een autobergplaats of afsluitingsmuur met poort uitgevoerd in hetzelfde gevelmateriaal.

## 9° Parkeerruimte

### a) Bepaling van de vereiste stallingscapaciteit

Binnen de grenzen van het perceel waarop een gebouw wordt opgericht en binnen een bouwstrook dient tegelijkertijd een parkeerruimte te worden voorzien met de volgende minimale stallingscapaciteit:

- 1) één personenwagen per in het op te richten gebouw voorziene woning;
- 2) één personenwagen per 50 m<sup>2</sup> of fractie van 50 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte van alle lokalen bestemd voor of betrekking hebbend op een handelsexploitatie.

## Opmerkingen

- I. Voor de vaststelling van de voormelde vloeroppervlakte wordt geen rekening gehouden met ondergrondse lokalen.
  - II. Indien het niet mogelijk is of niet wenselijk is de vereiste parkeerruimte geheel of gedeeltelijk op het bouwperceel te voorzien, kan, op eensluitend 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.
  - III. 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 die belasting of vergoeding is vastgesteld door de gemeenteraad en goedgekeurd door de hogere overheid, in afwachting daarvan is dit lid niet van toepassing.
- b) Voorwaarden waaraan de parkeerruimte moet voldoen
- 1) Minimale afmetingen per wagen:
    - a) voor boxengarages: 5 m x 2,75 m x 1,80 m hoogte;
    - b) voor afgesloten ruimten: 4,50 m x 2,25 m x 1,80 m hoogte;
    - c) in open lucht: 5,50 m x 2,50 m
  - 2) Inrichting:

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.

2.01. Strook voor de Hoofdgebouwen

Diepte 17 m , gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn ,  
gelegen op 12 m uit de wegas

- 1° Bestemming : - Eengezinshuizen
- 2° Bebouwingswijze :  
Gekoppeld overeenkomstig de aanduidingen op het plan  
Twee kavels bestemd voor gekoppelde bebouwing op de gemeenschap-  
pelijke kavelsgrens mogen samengevoegd worden en bestemd voor  
vrijstaande bebouwing overeenkomstig de voorschriften van art. 3
- 3° Plaatsing van de Gebouwen
  - a) Voorgevel  
Op de voorgevelbouwlijn
  - b) Vrijstaande zijgevel van een kopgebouw  
Op minimum 3 m afstand van de zijgrens van het perceel
- 4° Afmetingen van de Gebouwen
  - a) Voorgevelbreedte : minimum 6 m
  - b) Bouwhoogte  
Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de  
kroonlijst
    - 1) voorgevel : 6 m
    - 2) overige gevels
      - tot op een diepte van 9 m :  
dezelfde als die van de voorgevel ;
      - tussen 9 m en 13 m diepte :  
maximum dezelfde hoogte als die van de voorgevel ;
      - eventuele overige diepte : maximum 3,50 m
- 5° Welstand van de Gebouwen
  - a) Dakvorm
    - 1) op een diepte van 9 m :  
zadeldak ( voor kop- of hoekgebouwen eventueel uitgevoerd  
als half schild- of wolfsdak ) met de nok evenwijdig aan  
de voorgevelbouwlijn.  
Helling van de dakvlakken : 45°
    - 2) eventuele overige bouwdiepte : plat dak
  - b) Materialen
    - 1) Voor gevels
      - zichtbaar vanaf de openbare weg : gevelbaksteen
      - Geen vrijstaande blinde gevels
      - overige : baksteen
    - 2) Voor bedekking van de schuine daken  
pannen of leien
  - c) Vormgeving  
Het bouwproject mag géén streekvreemde elementen bevatten

2.02. Strook voor Binnenplaatsen en Tuinen

Tussen de strook voor hoofdgebouwen  
en de achtergrens van het perceel

A. Tot op een diepte van 47 m gemeten vanuit de rooilijn

1° Bebouwing

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 75 m<sup>2</sup> niet overschrijdt  
op te richten ná of gelijktijdig met het hoofdgebouw

2° Plaatsing van de Gebouwen

1) Gevel gericht naar het hoofdgebouw  
Op minimum 10 m uit de achtergevelbouwlijn, behoudens de autobergplaatsen voorzien in art 1.05,8° voor kopgebouwen

2) Overige gevels  
hetzij op de perceelsgrens  
hetzij op minimum 3 m afstand ervan

3° Bouwhoogte

Gemeten van het grondpeil :

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

4° Welstand van de Gebouwen

a) Dakvorm

- 1) Gebouwen geplaatst op de perceelsgrens : plat dak
- 2) Overige gebouwen : plat dak of schuin dak met een maximum helling van 45°

b) Materialen

- 1) Gevels
  - zichtbaar vanaf de openbare weg : gevelbaksteen
  - overige : baksteen
- 2) Bedekking van de schuine daken
  - pannen of leien
  - ofwel voor flauw hellende daken : dakvilt

c) Vormgeving

Het bouwproject mag geen streekvreemde elementen bevatten

B. Overige diepten : geen constructies toegestaan

2.03. Bouwvrije Voortuinstrook

Diepte , gemeten vanaf de ( ontworpen ) rooilijn ,  
6 m

Bebouwing

Behoudens de uitsprongen en de afsluitingsmuurtjes, voorzien in artikel 1.05, 3° en 4° :  
alle constructies verboden ;  
met inbegrip van hellende op- en afritten

2.04. Bouwvrije zijtuinstrook

Breedte , gemeten vanaf de zijgrens van een perceel ,  
bestemd voor een kopgebouw : 3 m

Bebouwing

Behoudens de afsluitingsmuurtjes en autogarages, zoals voorzien in artikel 1.05.4° en 8° :  
alle constructies verboden ;  
met inbegrip van hellende op- en afritten

3.01. Strook voor de Hoofdgebouwen

Diepte 17 m , gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn ,  
gelegen op 12 m uit de weg

- 1° Bestemming : Eengezinshuizen
- 2° Bebouwingswijze : Vrijstaand
- 3° Plaatsing van de Gebouwen
  - a) Voorgevel

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

Op minimum 8 m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook
  - c) Zijgevels

Op minimum 3 m afstand van de zijgrens van het perceel
- 4° Afmetingen van de Gebouwen
  - a) Voorgevelbreedte

Minimum 7 m
  - b) Bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoverstek :  
Maximum 6 m ; Nokhoogte maximum 11 m
- 5° Welstand van de Gebouwen
  - a) Dakvorm

Schuin dak met helling van minimum 35° en maximum 55°  
Plat dak is toegelaten op uitbouwen
  - b) Materialen
    - 1) Voor gevels :

Alle gevels in gevelbaksteen, natuursteen,  
baksteen geverfd in lichte kleur
    - 2) Voor bedekking van de schuine daken :

pannen of leien
  - c) Vormgeving

Het bouwproject mag géén streekvreemde elementen bevatten

**3.02. Strook voor Binnenplaatsen en Tuinen**

Tussen de strook voor hoofdgebouwen  
en de achtergrens van het perceel

**A. Tot op een diepte van 47 m gemeten vanuit de rooilijn**

**1° Bebouwing**

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 75 m<sup>2</sup> niet overschrijdt ;  
op te richten ná of gelijktijdig met het hoofdgebouw

**2° Plaatsing van de Gebouwen**

- a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw  
Op minimum 10 m uit de achtergevelbouwlijn  
( behoudens die van de autogarages voorzien in art 1.05.8° )
- b) Overige gevels  
hetzij op de perceelsgrens  
hetzij op minimum 3 m afstand ervan

**3° Bouwhoogte**

Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen :  
Maximum 3 m

**4° Welstand**

**a) Dakvorm**

- 1) Gebouwen geplaatst op de perceelsgrens : plat dak  
2) Overige gebouwen : plat dak of schuin dak met een maximum helling van 45°

**b) Materialen**

- 1) Voor de gevels  
Alle vrijstaande gevels in gevelbaksteen, natuursteen, baksteen geverfd in lichte kleur  
2) Voor bedekking van de schuine daken  
pannen of leien  
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

**B. Overige diepten : geen constructies toegestaan**

**3.03. Bouwwrije Voortuinstrook**

Diepte , gemeten vanaf de ( ontworpen ) rooilijn ,  
6 m

1° Bebouwing

Behoudens de afsluitmuurtjes, voorzien in artikel 1.05.4° :  
alle constructies verboden ;  
met inbegrip van hellende op- en afritten

2° Welstand

Behoudens de toegangen tot de gebouwen dient de strook als tuin  
te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd

**3.04. Bouwwrije zijtuinstroken**

Breedte 3 m , gemeten vanaf elke zijgrens van het perceel

Bebouwing

Behoudens de afsluitingsmuurtjes en autogarages, zoals bepaald  
in artikel 1.05, 4° en 8° :  
alle constructies verboden ;  
met inbegrip van hellende op- en afritten