Gemeente Boom

Verkavelingswijziging

Verkavelingsvergunning dd. 06/06/1966

Jan Baptist Corremansstraat

Kadastraal gekend

1ste Afdeling
Sectie B **nrs. 6 L2 en 5 G**

Eigenaars

Aanvrager / gevolmachtigd

Gronden Verelst bvba
Michel Van Herreweghe
Mechelsesteenweg 35a
2840 Rumst

Schaal : **verschillende**

Wijzigingen :

Dossiernummer: *20175259*

Naar waarheid opgemeten en opgemaakt door de ondergetekende landmeter - expert beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Mechelen / ingeschreven onder nummer LAN040475

Puurs, 25 september 2017

MARC VAN OPSTAL

VAN OPSTAL
LANDMETER - EXPERT

VAN OPSTAL
LANDMETERS-EXPERTS STUDIEBUREAU BVBA
HOOGSTRAAT 6 2870 PUURS

Tel. - Fax. 03/827.00.08 - 03/827.00.09
Gsm : 0476/45.08.44
info@studiebureau-vanopstal.be

Goedgekeurd door het college van
burgemeester en schepenen van
Boom, in zitting van
Overgemaakt op

De secretaris,

Arie HOYAUX

De burgemeester,

Jeroen BAERT

Liggingsplan

Schaal 1/1000

MOTIVATIENOTA
VERKAVELINGSWIJZIGING BOOM
VERGUNNING DD 06/06/1966
JAN BAPTIST CORREMANSSTRAAT
1STE AFDELING SECTIE B NRS. 5 G EN 6 L2

A. VOORWERP VAN DE AANVRAAG

De verkaveling is gelegen aan de Jan Baptist Corremansstraat te Boom
De verkavelingswijziging heeft betrekking op het verkavelen van 2 onbebouwde eigendommen zijnde lot 70, 71, 77 en 78 uit een niet vervallen verkavelingsvergunning dd 06/06/1966 (referentienummer verkaveling is niet gekend). Op de braakliggende percelen zullen zes gesloten bebouwingen opgericht worden voor residentiële eengezinswoningen met familiaal karakter.

B. ZONERINGSGEGEVENS VAN HET GOED

- Gewestplan: De eigendom, die verkaveld wordt, is volgens het gewestplan Antwerpen, goedgekeurd bij KB van 28 oktober 1998, volledig gelegen in woongebied.

Woonzones zijn bestemd voor wonen, alsmede handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf (voor zover deze om redenen van een goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd), voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsbedrijven, voor toeristische voorzieningen, alsmede voor agrarische bedrijven voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. De bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (artikel 5 van het KB van 18-12-1972 betreffende inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

- BPA: geen
- Ruimtelijk uitvoeringsplan: geen

C. OVEREENSTEMMING EN VERENIGBAARHEID VAN DE AANVRAAG MET DE WETTELIJKE EN RUIMTELIJKE CONTEXT

Het gewestplan is van toepassing. De aanvraag is in overeenstemming met het stedenbouwkundig voorschrift woongebied. De gevraagde verkavelingswijziging ligt volledig aan een volledig uitgeruste weg en noodzaakt geen aanleg van infrastructuur.

D. BESCHRIJVING VAN DE LIGGING EN DE OMGEVING VAN HET GOED

De omgeving van de verkavelingswijziging wordt getypeerd door beperkte appartementsgebouwen op middelgrote percelen en voornamelijk gesloten met enkele halfopen eengezinswoningen op kleine tot middelgrote percelen.
De verkavelingswijziging is gelegen nabij de het station van Boom. De beide percelen zijn gelegen langsheen de Jan Baptist Corremansstraat, een voldoende uitgeruste verkeersweg.
In de niet-vervallen verkaveling werd op loten 69, 76 en 79 een gesloten bebouwing voorzien, deze percelen blijven behouden en op loten 70, 71, 77 en 78 werd een halfopen bebouwing ingetekend.
Stilaan gaat men ook hier over naar kleinere percelen grond om zowel het aanbod af te stemmen op de behoeften van de vastgoedmarkt maar ook om te streven naar een meer efficiënt en verantwoord grondgebruik.
Een bushalte en treinstation situeert zich op ongeveer 350 m van de verkaveling.

E. BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE TOESTAND VAN HET GOED

Het terrein is momenteel onbebouwd. Achteraan grenzen de percelen aan de Molenbeek (2de categorie).

F. VERANTWOORDING VAN HET VERKAVELINGSCONCEPT

De verkavelingswijziging past binnen de omgeving die gekenmerkt wordt door voornamelijk gesloten bebouwingen. De 4 halfopen bebouwingen worden vervangen door 6 woningen in gesloten verband. De 6 nieuw gevormde loten voor gesloten bebouwing stemmen overeen met de omgeving. De gecreëerde loten kunnen naadloos geïntegreerd worden in de bestaande omgeving zowel wat betreft inplanting als afmeting.
De typologie van de nieuw op te richten woningen dient op te gaan in de reeds bestaande typologie van de omgeving.
De bouwlijn blijft behouden, deze valt samen met de rooilijn.
Voor de perceelsgrenzen tussen de loten wordt de huidige richting aangehouden, loodrecht op de rooilijn.
We vermijden zo storende inkijk op de aanpalende percelen en de op te richten woningen.
Er worden een beperkt aantal spelregels vastgelegd die bepalen binnen welke marges er ontworpen kan worden. Dit zullen uiteraard geen regels worden over dakgoten, nokken en dorpels, maar bepalingen betreffende maxima en minima losgekoppeld van de vormgeving.

ORIËNTATIE

De woningen worden ingeplant volgens de geldende oriëntatie van de nieuwe perceelsgrens. De bouwlijn valt samen met de rooilijn van de Jan Baptist Corremansstraat.
De bebouwingen en de tuinen van beide loten zijn noordwestelijk georiënteerd.

FUNCTIES
Binnen de verkavelingswijziging geeft het wonen de hoofdtoon aan. Dat betekent dat twee residentiële eengezinswoningen worden opgericht.
Voorzieningen voor een inwonend ouder of kind zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de hoofdwoning: de zogenaamde zorgwoning.

GEKOZEN WONINGTYPOLOGIE
Het straatbeeld in de straat en de ruimere woonkern wordt bepaald door gesloten bebouwingen en enkele halfopen bebouwingen. Hier wordt gekozen om enkel woningen in gesloten verband te creëren.

GRAAD VAN PRIVACY
Binnen de voorschriften zijn mogelijkheden voorzien om perceelsgrenzen af te werken met afsluitingen of aanplantingen en dit in functie van zelf te kiezen graad van privacy. Anderzijds zal vermeden worden dat zichtrelaties naar achter toe doorbroken zouden worden door (bij-)gebouwen. Qua zichten en lichten worden de opgelegde afstanden groter genomen dan deze die wettelijk zijn voorzien.
Door de middelgrote tuinen zal hier een aanvaardbare graad van privacy kunnen gegarandeerd worden.

RELATIE MET OPENBAAR DOMEIN
Er kan onder geen enkele voorwaarde sprake zijn van exclusief gebruik van het openbaar domein door wie dan ook. Het blijft een openbaar domein dat plaats zal bieden voor initiatief.

INRICHTING VAN OPENBAAR DOMEIN
Huidige verkavelingswijziging betreft een realisatie buiten het openbaar domein zonder (grote) noodzakelijke ingrepen op het openbaar domein.

NIVEAUVERSCHILLEN
Het op te delen terrein heeft een gelijkliggend maaiveld. Het bestaande niveau dient behouden te blijven.

GROENVOORZIENINGEN
Er worden geen strikte regels opgelegd naar aanleg van beplantingen. Dit om de openheid naar de achterliggende open ruimte en de bijhorende zichtrelatie niet in het gedrang te brengen.

VERKEERSAFWIKKELING
De verkavelingswijziging sluit aan op de bestaande straat en wordt daarlangs ontwikkeld. Er worden geen bijkomende straten aangelegd. Daarom behoeft ze geen maatregelen te bevatten.

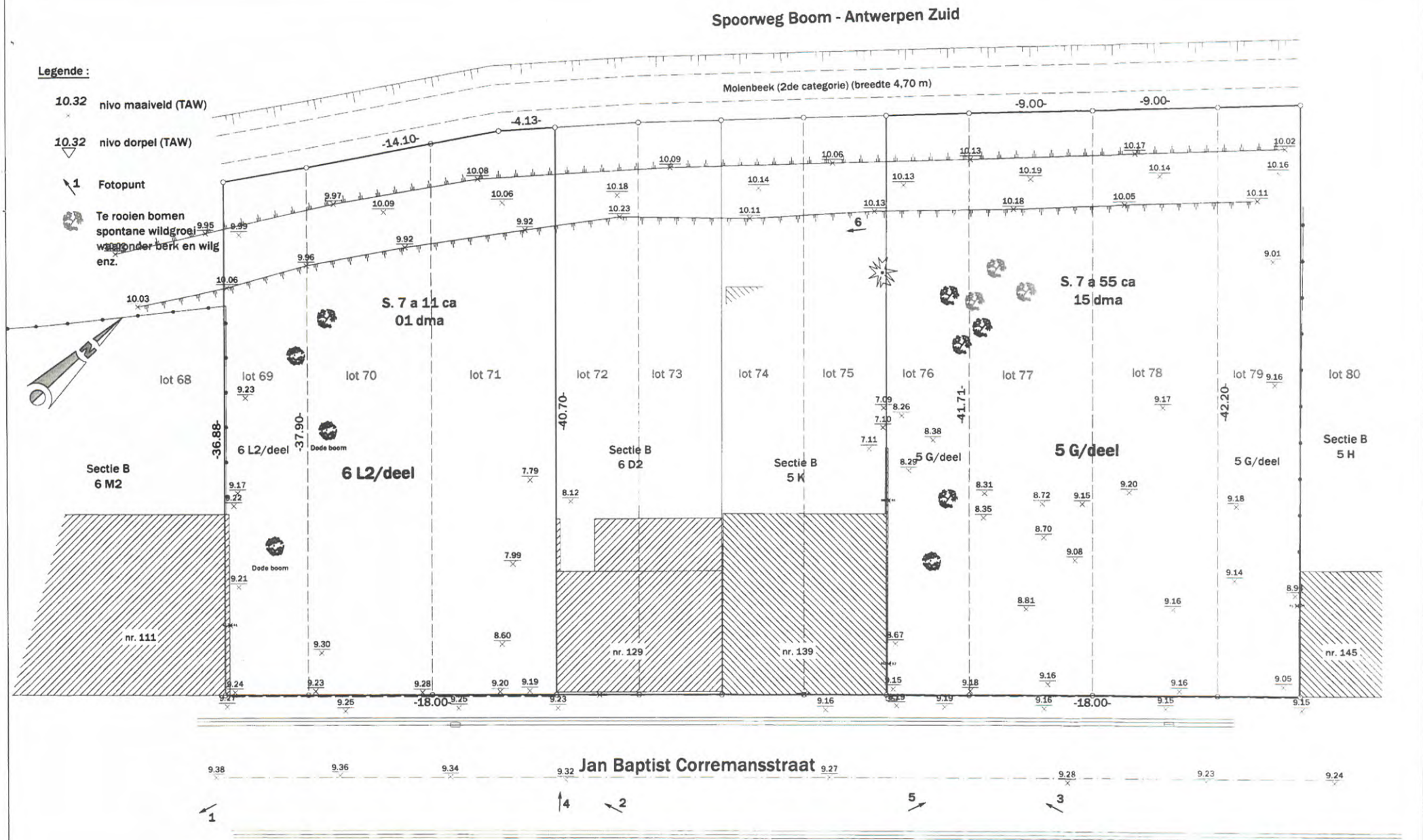
DICHTHEID
Totale oppervlakte = 0,219396 ha binnen woongebied.
9 kavels in de verkaveling → 41 woningen per ha.

G. TOEKOMSTIGE ONTWIKKELING

De onderhavige verkavelingswijziging betreft enkel de vervanging van 4 halfopen bebouwingen. Er zijn terplaatse geen mogelijkheden meer binnen de woonzone voor bijkomende ontwikkeling.

H. UITRUSTING VAN DE WEG

- Wegverharding in asfaltverharding met aan beide zijde van de straat een voetpad.
- Riolering en openbare verlichting.
- Elektriciteit, TV-distributie, Waterleiding, Telefoon, en gas. Zie ligging ervan op de bijgevoegde nutsleidingenplannen. Om de leesbaarheid van de plannen te behouden voegen we de liggingsplannen van de nutsleidingen op afzonderlijke plannen bij.



VAN OPSTAL	Gemeten door	Getekend door IV	**Gemeente Boom**
	Schaal 1/250	Papier A3	Jan Baptist Corremansstraat
	XY Lokaal	Hooghtesyst Lokaal	2850 Boom
Dossiernummer 20175259	Datum 25 september 2017	Afdeling 1 Sectie B Nummer(s) 6 L2 en 5 G	**Verkavelingswijziging** **Plan 1: Bestaande toestand**

1/250 0 2.5 5 7.5 10 12.5 25 Meter

Door het afdrukken van een PDF op papier kan er verschaling voorkomen. Gelieve dit steeds te controleren

Foto's

Foto1

Foto2

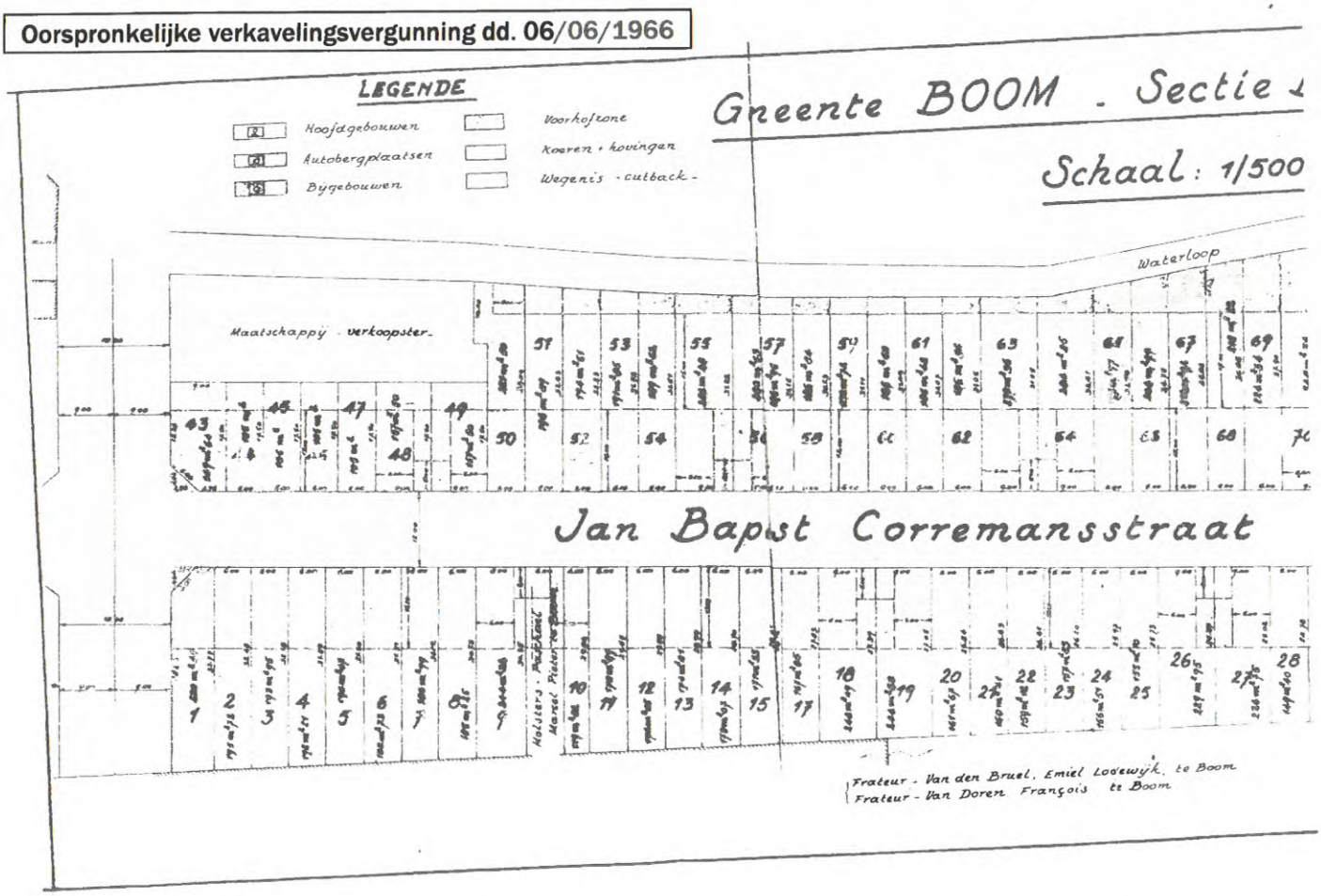
Foto3

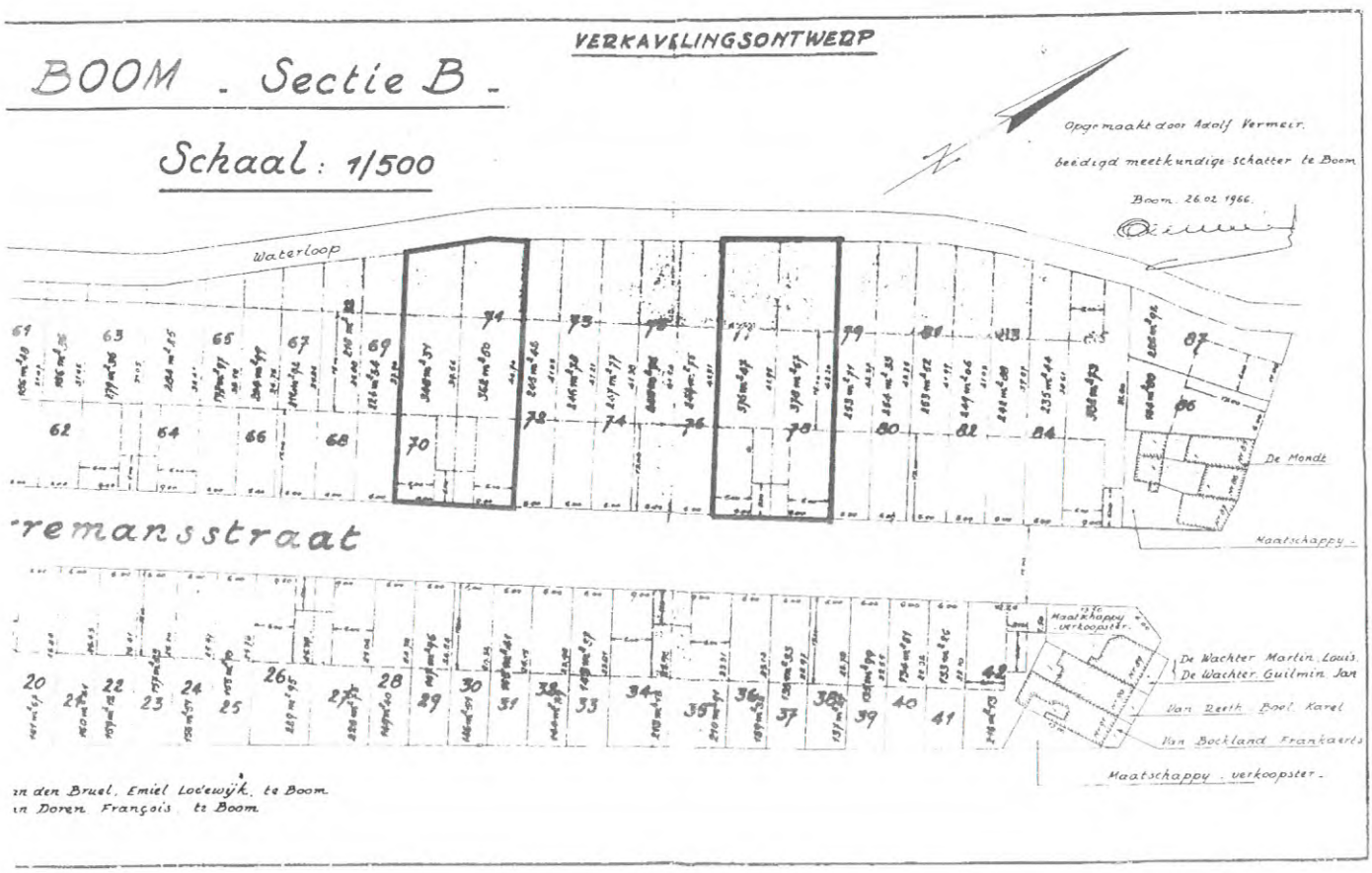
Foto4

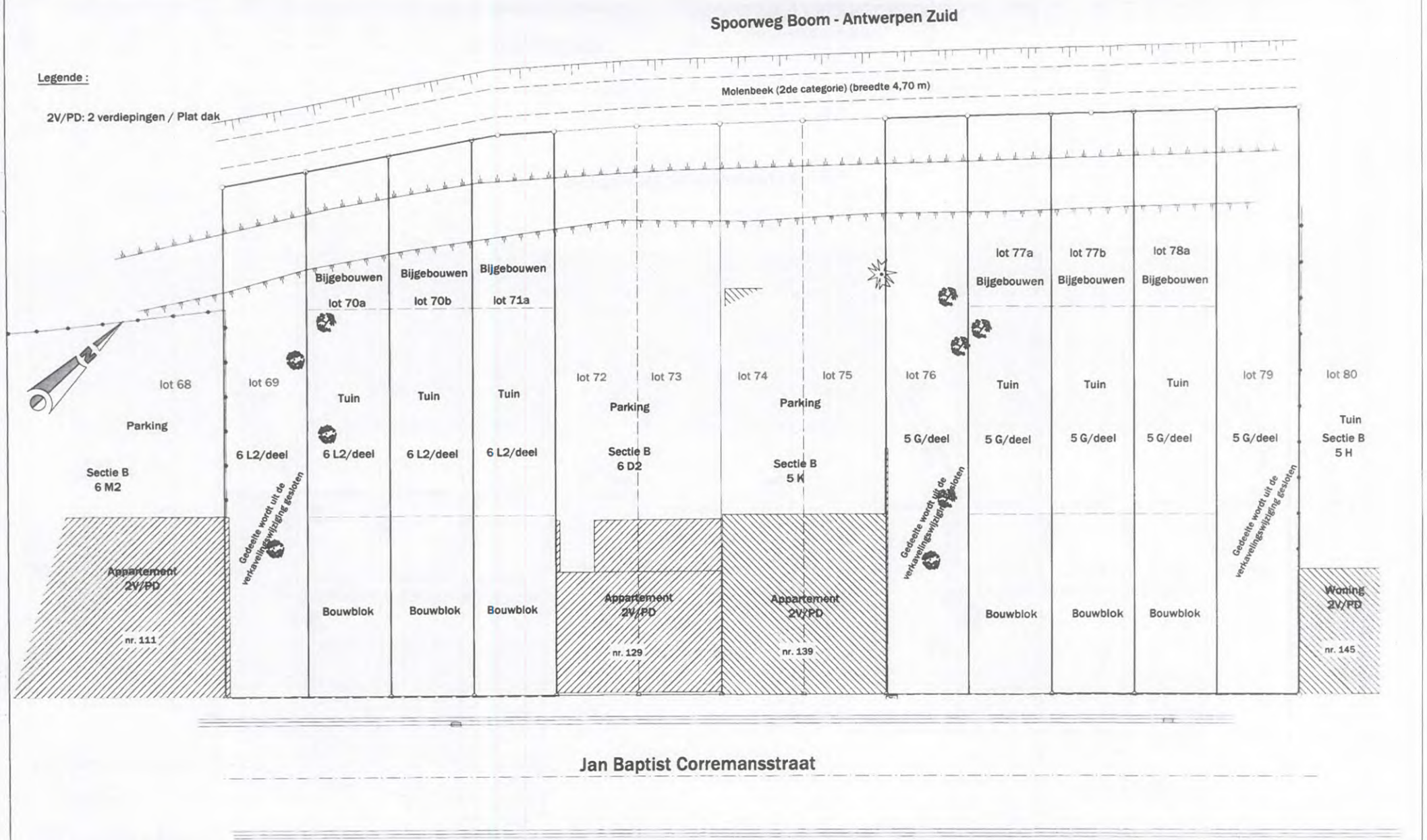
Foto5

Foto6

Oorspronkelijke verkavelingsvergunning dd. 06/06/1966







VAN OPSTAL

Gemeten door		Getekend door	IV
Schaal	1/250	Papier	A3
XY	Lokaal	Hoogtesyst	Lokaal
Bossiernummer	Datum		
20175259	25 september 2017		
Afdeling 1	Sectie B	Nummer(s)	6 L2 en 5 G

Gemeente Boom

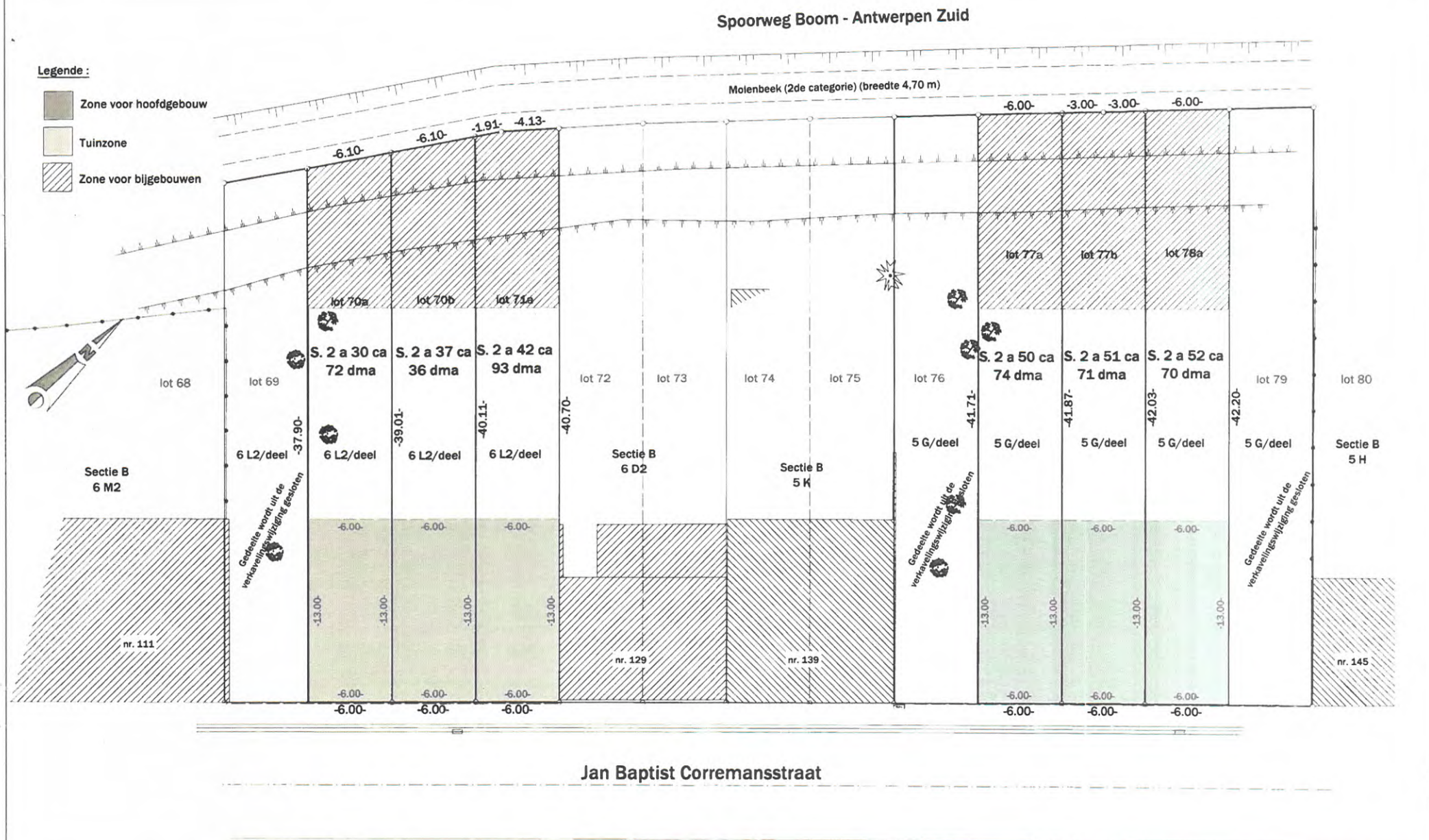
Jan Baptist Corremansstraat
2850 Boom

Verkavelingswijziging

Plan 2: Nieuwe toestand

1/250 0 2.5 5 7.5 10 12.5 25 Meter

Door het afdrukken van een PDF op papier kan er verschaling voorkomen
Gelieve dit steeds te controleren



VAN OPSTAL

Gemeten door		Getekend door	IV
Schaal	1/250	Papier	A3
XY	Lokaal	Hoogtesyst	Lokaal

Dossiernummer: 20175259
Datum: 25 september 2017

Afdeling 1 Sectie B Nummer(s) 6 L2 en 5 G

Gemeente Boom

Jan Baptist Corremansstraat
2850 Boom

Verkavelingswijziging

Plan 3: Verkavelingswijziging

1/250

0 2.5 5 7.5 10 12.5 25

Meter

Door het afdrukken van een PDF op papier kan er verschaling voorkomen.
Gelieve dit steeds te controleren

VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

Verkavelingswijziging Goovaerts – 2850 Boom, Jan Baptist Corremansstraat
1ste afdeling sectie B nrs. 5 G en 6 L2
Verkavelingsvergunning dd. 06/06/1966

Onderstaand worden enkel de voorschriften opgenomen die wijzigingen ten opzichte van de oorspronkelijke vergunning. De andere voorschriften blijven behouden zoals in de vergunde verkavelingsvoorschriften.
De wijzigingen zijn ook enkel van toepassing op de loten 70, 71, 77 en 78 uit de oorspronkelijke verkaveling.

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE	
Toelichting	**Stedenbouwkundig voorschrift**
Binnen de verkaveling wordt gekozen om voor het type 'gesloten bebouwing' te kiezen.	Enkel gesloten bebouwingen worden toegestaan, zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

Provincie Antwerpen

(016/014)

Gemeente

VERKAVELING VOOR WONINGBOUW

van grond gelegen

sectie , nr.

Stedebouwkundige Voorschriften

gevoegd bij het advies van de
gemachtigde ambtenaar dd.

vergund 16/1/866

Artikel 1 ALGEMENE BEPALINGEN

1.01 TERMINOLOGIE

Voor de toepassing [illegible] onderhavige voorschriften [illegible] wat hierna onder:

1° Aaneengesloten gebouw: gebouw over de volledige lengte van zijn breedte opgericht.
2° Alleenstaand gebouw: gebouw waarvan alle buitenvlakken volledig vrijstaan.
3° Dakbasis: denkbeeldige vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig aan de nok snijdt.
4° Kopgebouw: gebouw aan een der uiteinden van een blok van twee of meer gebouwen.
5° Voorgevelbouwlijn: denkbeeldige lijn die, in de zones zonder achteruitbouwstrook samenvalt met de rooilijn, en in de andere zones de grens vormt tussen de achteruitbouwstrook en de bouwstrook.
6° Vrijstaande gevel: gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt aangebouwd.
7° Woningblok: groep aaneengebouwde gebouwen die een afgewerkt geheel vormen.
8° Zadeldak: dak gevormd door twee gelijkhellende dakvlakken van gelijke lengte en die in een nok samenkomen.
9° Zijdelingse bouwvrije strook: strook grond naast een vrijstaande zijgevel.

1.02 DRAAGWIJDTE VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Onderhavige voorschriften gelden slechts voor zover de percelen uitsluitend voor woningbouw worden aangewend.
Indien een of meer percelen aan die bestemming worden onttrokken zal de aanvraag om bouwvergunning voor de constructies die niet voor woningbouw zijn bestemd door het College van Burgemeester en Schepenen, overeenkomstig de procedure steunend op artikel 45 van de wet van 29 maart 1962, voor advies aan de gemachtigde ambtenaar worden overgemaakt.

1.03 INTERPRETATIE VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Indien in de onderhavige voorschriften meer dan een mogelijkheid is voorzien wat de bouwhoogte, de dakhelling of de te verwerken materialen betreft, of indien geen bepaalde kleur voor het materiaal van gevels of dekbedekkingen is voorgeschreven, zal de keuze per woningblok van twee of meer gebouwen voor het ganse blok bepaald worden door de bouwvergunning die het eerst wordt uitgereikt in dat blok.

1.04 AFWIJKING VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Indien er in een woningblok reeds een gebouw bestaat dat werd opgericht overeenkomstig een vergunning afgeleverd door de daartoe bevoegde overheid, zullen de overige gebouwen op te richten in dat blok, zo nodig in afwijking van de onderhavige voorschriften, aan dat bestaande gebouw dienen aangepast te worden wat de voorgevelhoogte, de kleur van het gevelmateriaal, de dakvorm (helling en nokpeil) en de dakbedekking (aard en kleur) betreft.

1.05

Artikel 1 Algemene bepalingen (vervolg)

1.05 ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN

1° Dakvensters:

a) Op alleenstaande 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 schildak: steeds verboden.
      - Op het voorste dakvlak: slechts toegelaten indien de dakhelling 40° overschrijdt.
   2) Plaats van oprichting:
      Op 0,40 m uit de dakbasis en op minimum 1 m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel.

2° Kroonlijsten:

a) Bij alleenstaande gebouwen: lijstgoot is niet verplicht.
b) Bij aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen:
   Alle vrijstaande gevels die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn en die niet op de erfscheiding zijn opgericht dienen voorzien te worden van een lijstgoot met een overstek van:
   - 0,50 m aan de voorgevel van een hoofdgebouw
   - 0,20 m à 0,50 m aan de overige gevels.

3° Uitsprongen uit het gevelvlak van een hoofdgebouw:

A. Bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing:
   1) Uit de voorgevel:
      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) Luifels: maximumuitsprong 1 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau.
      c) Overige uitsprongen: maximum 0,30 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 zijdelingse bouwvrije strook bevinden.
   3) Uit de achtergevel:
      a) Terrassen, balkons: maximumuitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen 2 m op minimum 2 m afstand van elke perceelgrens.
      b) Erkers: uitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen is verboden.

B. Bij alleenstaande bebouwing:
   Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden.

Artikel 1 Algemene bepalingen (vervolg)

.05 Algemeen geldende voorschriften (vervolg)

4° Afsluitingsmuren:

a) Verplichte afsluitingsmuur (aangeduid op het plan) dient terzelfdertijd als het hoofdgebouw opgericht te worden en uitgevoerd in gevelsteen, afgedekt met verglaasde muurkappen, natuursteen of arduinarug.

b) Facultatieve afsluitingsmuren tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg:
Behoudens andersluidende bepalingen in het (de) volgende artikel(en):
1) In de achteruitbouwstrook: muurtje in klampsteen waarvan de hoogte, behoudens de posten naast de ingangen, 0,40 m niet overschrijdt.
2) In de zijdelingse bouwvrije strook: muurtje in klampsteen met een maximumhoogte van 0,40 m
3) In de strook voor binnenplaatsen & tuinen:
- bij alleenstaande bebouwing: verboden
- bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing: afsluitingsmuur in baksteen is toegelaten in het verlengde van de scheidsmuren tot een maximumhoogte van 2 m. De uitvoering in betonplaten is toegelaten voor zover de constructie niet zichtbaar is vanaf de openbare weg.

5° Wijziging van het bodemreliëf:

In de achteruitbouwstrook en in de zijdelingse bouwvrije strook is een wijziging van het bodemreliëf slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau.

6° Vellen van bomen:

De ontbossing en het vellen van hoogstammige bomen die hetzij alleen staan, hetzij in een bepaald verband zijn aangeplant, kan slechts worden toegelaten voor zover dit noodzakelijk is met het oog op de oprichting van en het nemen van toegang tot de gebouwen.

Artikel 2 PERCELEN BESTEMD VOOR gegroepeerde BEBOUWING
(Nrs. alle)

2.01 BOUWSTROKEN

A. Strook voor Hoofdgebouwen (Diepte 13 m, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn

1° Bestemming :

Woonhuizen, winkelhuizen.

2° Bebouwing :

gegroepeerd overeenkomstig de aanduidingen op het plan.

Geen vanaf de openbare weg zichtbare blinde gevels.

3° Plaatsing :

a) Voorgevel:
Op de verplichte bouwlijn aangeduid op het plan

b) Vrijstaande zijgevel van een kopgebouw:
Op minimum 3 m afstand van de zijgrens van het perceel.

4° Voorgevelbreedte :

a) Aaneengesloten gebouw(en): de volledige perceelbreedte.
b) Kopgebouw(en): minimum 6 m.

5° Bouwdiepte :

Minimum 9 m en maximum 13m.

6° Bouwhoogte :

a) Voorgevel:
Gemeten van het trottoirniveau tot bovenkant kroonlijst: 9 m.
b) Overige gevels: maximum de hoogte van de voorgevel.

7° Gevelmaterialen :

a) Gevels zichtbaar vanaf de openbare weg: gevelsteen.
b) Overige gevels: baksteen.

8° Dakvorm :

Plat dak.

Strook voor Aanhorigheden

{ Diepte 4 m, gemeten vanaf de Strook voor Hoofdgebouwen

1° Bestemming:

Dezelfde als die van de Strook voor Hoofdgebouwen.

2° Plaatsing :

De vrijstaande zijgevel van een kopgebouw op minimum 3 m afstand van de zijgrens van het perceel.

3° Bouwhoogte:

Gemeten van het trottoirniveau tot bovenkant kroonlijst: maximum 3,50 m.

4° Gevelmaterialen :

a) Gevels zichtbaar vanaf de openbare weg: dezelfde gevelsteen als die van het hoofdgebouw;
b) Overige gevels : baksteen.

5° Dakvorm :

Plat dak.

C. Strook voor Afzonderlijke Bijgebouwen

{ Tussen de Strook voor Binnenplaatsen & Tuinen (zie artikel 2.02, B) en de achtergrens van het perceel.

1° Bestemming :

Bergplaatsen, hokken.

2° Plaatsing :

Ofwel op de erfscheiding
Ofwel op minimum 3 m afstand van de erfscheiding.

3° Bouwhoogte :

Maximum 3 m.

4° Gevelmaterialen :

a) Gevels zichtbaar vanaf de openbare weg : gevelsteen.
b) Overige gevels : baksteen.

5° Dakvorm :

Plat dak.

6° Maximumoppervlakte van de gezamenlijke gebouwen :

a) bij aaneengesloten gebouwen: 25 % van de perceeloppervlakte
b) bij kopgebouwen : 10 % van de perceeloppervlakte

Artikel 2 Perce en bestemd voor gegroepeerde bebouwing (vervolg)

2.2a BOUWVRIJE STROKEN

A. Achteruitbouwstrook

Diepte m, gemeten vanaf de (ontworpen) rooilijn zie plan

Bebouwing :

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

B. Strook voor Binnenplaatsen & Tuinen

Diepte 10 m, gemeten vanaf de Strook voor Aanhorigheden of, bij ontstentenis, vanaf de Strook voor Hoofdgebouwen

Bebouwing :

Behoudens de afsluitingsmuren voorzien in artikel 1.05, 4° : alle constructies verboden.

C. Zijdelingse Bouwvrije Strook

Diepte 15 m, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn.
Breedte 3 m, gemeten vanaf de zijgrens van het perceel bestemd voor een kopgebouw

Bebouwing :

Behoudens autobergplaatsen zoals hierna bepaald en behoudens afsluitingsmuurtjes zoals voorzien in artikel 1.05, 4° : alle constructies verboden, met inbegrip van op- en afritten.

Autobergplaatsen:

De oprichting overeenkomstig de onderstaande bepalingen van een autobergplaats in de zijdelingse bouwvrije strook kan, voor zover niet op het plan voorzien, slechts worden toegestaan indien door de eerste aanvrager een door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de autobergplaats zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd, inhoudend dat hij kennis heeft genomen van het bouwplan van de aanvrager en dat het hem bekend is dat, bij de oprichting van een autobergplaats op zijn perceel, aan hem of aan zijn rechtverkrijgenden de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing ervan op dezelfde bouwlijn en tot uitvoering ervan in hetzelfde gevelmateriaal.

a) Plaatsing : Zoals aangeduid op het plan
- De voorgevel op minimum 6 m en maximum 9 m uit de voorgevelbouwlijn.
- De zijgevel op de erfscheiding.

b) Bouwhoogte: Gemeten van het trottoirniveau tot bovenkant kroonlijst : 3 m.

c) Gevelmaterialen : - Gevels zichtbaar vanaf de openbareweg : gevelsteen.
- Overige gevels : baksteen.

d) Dakvorm : Plat dak.

Artikel 5 BIJZONDERE BEPALINGEN

Parkeerruimte

I. Bepaling van de stallingscapaciteit:

1) Bij de oprichting van een gebouw dat geheel of gedeeltelijk bestemd is voor huisvesting, handelsdoeleinden of kantoorarbeid, dient terzelvertijd, binnen de grenzen van het perceel waarop dat gebouw wordt opgericht en binnen de in de voorgaande artikelen bepaalde bouwstroken, een parkeerruimte voorzien met een minimale stallingscapaciteit van :

a) één personenwagen per woning (appartement of gezinshuis) voorzien in het op te richten gebouw;

b) één personenwagen per vijftig vierkante meter vloeroppervlakte van alle lokalen bestemd voor of betrekking hebbend op de handelsuitbating, met uitzondering van die der ondergrondse lokalen en der vertikale verbindingsruimten;

c) één personenwagen per honderd vierkante meter vloeroppervlakte van alle lokalen bestemd voor of betrekking hebbend op kantoorarbeid, met uitzondering van die der ondergrondse lokalen en der vertikale verbindingsruimten.

2) Bij de uitvoering van verbouwingswerken aan een gebouw dat geheel of gedeeltelijk bestemd is voor huisvesting, handelsdoeleinden of kantoorarbeid, en waardoor de bestaande vloeroppervlakte per bouwlaag en per kadastraal perceel met meer dan vijftig procent wordt vergroot, dient terzelvertijd, binnen de grenzen van het perceel waar de verbouwingswerken worden verricht en binnen de in de voorgaande artikelen bepaalde bouwstroken, een parkeerruimte voorzien met een minimale stallingscapaciteit van :

a) één personenwagen per bijkomende woongelegenheid in het verbouwde gebouw;

b) één personenwagen per vijftig vierkante meter bijkomende vloeroppervlakte van alle lokalen bestemd voor of betrekking hebbend op de handelsuitbating, met uitzondering van die der ondergrondse lokalen en der vertikale verbindingsruimten;

c) één personenwagen per honderd vierkante meter bijkomende vloeroppervlakte van alle lokalen bestemd voor of betrekking hebbend op kantoorarbeid, met uitzondering van die der ondergrondse lokalen en der vertikale verbindingsruimten.

./...

3) Opmerking: De vervanging van de hierboven sub 1) en 2) bepaalde parkeerruimte door GEBOUWDE autoberg-plaatsen met dezelfde stallingscapaciteit op een perceel gelegen binnen een straal van vierhonderd meter, gemeten vanaf de grenzen van het perceel waarop het hoofdgebouw wordt opgericht of verbouwd, kan door het College van Burgemeester en Schepenen toegestaan of, wegens eisen in verband met de verkeersveiligheid opgelegd worden.

II. Bepaling van de voorwaarden waaraan de parkeerruimte moet voldoen :

1) Afmetingen:

Minimumafmetingen per wagen : 4,50 m x 2,20 m.
Bij de oprichting van boxengarages wordt de minimumbreedte vermeerderd tot 2,50 m.

2) Inrichting:

De parkeerruimte moet zodanig zijn ingericht dat elke stallingsplaats vanaf de openbare weg door een autovoertuig kan worden ingenomen zonder verplaatsing van meer dan één ander autovoertuig.