

Sint-Agatha-Berchem, op 24 augustus 2026

Afdeling Technische Zaken
Dienst Ontwikkeling & Stedenbouw
Uw correspondent :
AHMED BUTT Naman
Tel. : 024640446
Email : nahmedbutt@berchem.brussels

LIVING STONE

Astridlaan 1
1700 Dilbeek

AANVRAAG VAN STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Uw ref : /
Onze ref. : DTZ / 26 / NAB / RU/4960-2026
Indieningsdatum aanvraag: 28/07/2026

Geachte,

Gelieve hierbij de gevraagde stedenbouwkundige inlichtingen betreffende het goed gelegen Kerkstraat 33 te willen vinden.

Het Departement Stedenbouw staat tot uw beschikking voor elke aanvullende inlichting via e-mail op het adres ru-si@berchem.brussels.

Als u meent dat deze stedenbouwkundige inlichtingen onvolledig of foutief zijn, gelieve ons binnen de 30 dagen hiervan in kennis te stellen. Na deze termijn, zal elke wijziging van de stedenbouwkundige inlichtingen het voorwerp moeten uitmaken van een nieuwe (betalende) aanvraag die binnen de 30 dagen zal behandeld worden.

Met vriendelijke groeten.

Dienst stedenbouw.

Nota Bene: vanaf 1 januari 2019 zal het bewijs van voorafbetaling bijgevoegd moeten worden aan de aanvraag van stedenbouwkundige inlichtingen zodat deze als volledig beschouwd kan worden.

De Gemeente Sint-Agatha-Berchem is verantwoordelijk voor de verwerking van uw persoonsgegevens.

Voor vragen over de bescherming van uw gegevens of om uw rechten uit te oefenen (toegang, rectificatie, verwijdering, beperking, bezwaar of overdraagbaarheid), kunt u contact opnemen met onze Functionaris voor Gegevensbescherming (DPO) via privacy@berchem.brussels of per post naar het adres van de gemeente (Koning Albertlaan 33, 1082 Sint-Agatha-Berchem).

U hebt ook het recht om een klacht in te dienen bij de Gegevensbeschermingsautoriteit (www.gegevensbeschermingsautoriteit.be).

Voor gedetailleerde informatie over de verwerking van uw gegevens en de specifieke doeleinden ervan, of als u niet tevreden bent over de service die u hebt ontvangen bij de verwerking van uw dossier, kunt u onze speciale pagina raadplegen op <https://berchem.brussels/privacy> of een papieren versie aanvragen bij de balies.

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN VERSTREKT DOOR DE GEMEENTE

Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente Sint-Agatha-Berchem

Uw kenmerk: /
Ons kenmerk: DTZ / 26 / NAB / RU/4960-2026
Bijlage(n): BBP 95

Mevrouw, Mijnheer,

In antwoord op uw aanvraag volledig ontvangen op 28/07/2026 voor het bekomen van stedenbouwkundige inlichtingen betreffende het goed gelegen Kerkstraat 33 gekadastraerd 21003A0312/00T010, hebben wij de eer u dit document over te maken. Het werd opgesteld onder voorbehoud van de resultaten van het grondig onderzoek dat zal worden uitgevoerd indien er voor het betrokken goed een aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundig attest, een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning zou worden ingediend.

A. STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN OVER DE GEWESTELIJKE EN GEMEENTELIJKE VERORDENENDE BEPALINGEN DIE VAN TOEPASSING ZIJN OP HET GOED:

1°) Wat de bestemming betreft:

Het goed bevindt zich:

- Op het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP), goedgekeurd bij regeringsbesluit van 3 mei 2001, in gebied(en) linten voor handelskernen, typische woongebieden ;
- In de perimeter van het bijzonder bestemmingsplan (**BBP**) nr 95, benoemd "Oude Kerk", goedgekeurd door KB van 11/03/1999; *(zie plan en eisen als bijlage)*
- Niet in de perimeter van verkavelingsvergunning.

De gebieden en de letterlijke voorschriften van het GBP en het RPA kan men raadplegen op de website van de gewestelijke dienst stedenbouw: <http://stedenbouw.brussels>.

De perimeter van de BBP's en de VV's kan men raadplegen op de website www.brugis.be, de inhoud ervan kan opgevraagd worden bij de dienst stedenbouw van de gemeente.

2°) Wat de voorwaarden betreft waaraan de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning of attest moet voldoen:

- De voorschriften van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO),
- De voorschriften van het voormelde GBP;
Het toelaatbaar saldo van kantooroppervlakten en activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen (**KaTKO**) kan geraadpleegd worden op het volgende webadres:
<http://www.casba.irisnet.be/PRAS/ListeMaille.htm> ;
- De voorschriften van het voormelde **BBP**, onder voorbehoud van een impliciete opheffing van sommige bepalingen;
- De voorschriften van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (**GSV**), goedgekeurd bij regeringsbesluit van 21 november 2006;

De voorschriften van het GBP en de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen kan men raadplegen op de website van de gewestelijke dienst stedenbouw: <http://stedenbouw.brussels>.

De perimeter van de BBP's, de VV's en de GemSV's kan men raadplegen op de website www.brugis.be, de inhoud ervan kan opgevraagd worden bij de dienst stedenbouw van de gemeente.

*Sinds de inwerkingtreding van het Gewestelijke bestemmingsplan (GBP) op 29.06.2001, worden alle voorschriften van voorafgaande BBP, niet conform met het GBP, impliciet ingetrokken.

3°) Wat een eventuele onteigening van het goed betreft:

- Het gemeentebestuur heeft niet er heden weet van dat het goed in kwestie opgenomen is op een **onteiningsplan**

4°) Wat het bestaan van een voorkoopperimeter betreft:

- Het gemeentebestuur heeft niet er heden weet van dat het goed in kwestie zich bevindt in een **voorkoopperimeter**

5°) Wat betreft de maatregelen ter bescherming van het erfgoed die betrekking hebben op het goed:

- Het goed **is niet** op de bewaarlijst ingeschreven.;
- Het goed **is niet** beschermd.
- Het goed **bevindt zich niet** in een vrijwaringszone (of bij ontstentenis van zo'n zone, op minder dan 20 meter) van een of meerdere monumenten, gehelen of landschappen die beschermd zijn of ingeschreven zijn op de bewaarlijst;
- Het goed **is niet** beschermd of op de bewaarlijst ingeschreven.

Bij wijze van overgangsmaatregel worden de gebouwen waarvoor een bouwvergunning afgegeven werd of die gebouwd werden vóór 1 januari 1932, beschouwd als ingeschreven in de inventaris van het onroerend erfgoed van het Gewest (artikel 333 van het BWRO).

Informatie over de eventuele "toelatingen inzake erfgoed" kan verkregen worden bij de Directie Monumenten en Landschappen van het Gewest.

6°) Wat de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten betreft:

- Het goed is niet opgenomen in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten;

7°) Wat het bestaan van een rooilijnplan betreft:

- Voor de weg waaraan het goed zich bevindt, is een rooilijnplan vastgesteld door het bijzonder bestemmingsplan (BBP) nr 95 goedgekeurd door KB Op 11/03/1999;

8°) Andere inlichtingen:

- Het goed is niet opgenomen in een **wijkcontract**;
- Het goed is niet opgenomen in een **stadsvernieuwingscontract**;
- Het goed bevindt zich niet in een ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de renovatie (**RVOHR**);
- Het goed bevindt zich niet in de perimeter van de **Zone voor Stedelijke Herwaardering**;
- Het goed bevindt zich niet in de nabijheid van een gebied bedoeld door de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het **natuurbehoud** (natuureservaat, bosreservaat of Natura 2000-gebied);

- Om te weten te komen onder welke categorie het goed ingedeeld is in de inventaris van de **bodemtoestand** op grond van artikel 3, 15° van de ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems, kan men terecht bij Leefmilieu Brussel, Site Tour & Taxis, Havenlaan 86c/3000 in 1000 Brussel of op diens website: www.leefmilieubrussel.be ;
- Om na te gaan of het goed bezwaard is met een erfdienstbaarheid voor leidingen voor het vervoer van **gasachtige producten** op grond van de wet van 12 april 1965, kan men terecht bij Fluxys Belgium nv, Kunstlaan 31 in 1040 Brussel;
- Voor eventuele vragen over overstromingsgebieden verzoeken wij u contact op te nemen met Leefmilieu Brussel;
- Voor eventuele vragen over de veiligheid, bewoonbaarheid en uitrusting van woningen verzoeken wij u contact op te nemen met de DGHI;
- Voor eventuele vragen over de riolering verzoeken wij u contact op te nemen met VIVAQUA;
- Overstromingskaarten voor het Brussels Gewest kunnen worden geraadpleegd op het volgende webadres : https://leefmilieu.brussels/themas/water/water-brussel/regenwater-en-overstromingen/overstromingskaarten-voor-het-brussels?_ga=2.82468561.63553752.1622990185-431215208.1622990185. Deze kaarten hebben echter geen enkele reglementaire waarde en hebben slechts een indicatieve draagwijdte;

B. OP GROND VAN DE ADMINISTRatieve ELEMENTEN IN ONS BEZIT VOLGEN HIERONDER DE BIJKOMENDE STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN BESTEMD VOOR DE HOUDER VAN EEN ZAKELIJK RECHT DIE VAN PLAN IS HET ONROEREND GOED WAAROP DAT RECHT BETREKKING HEEFT, TE VERKOPEN OF VOOR LANGER DAN NEGEN JAAR TE VERHUREN OF DIE OP DAT GOED EEN ERFPACHT- OF OPSTALRECHT WIL VESTIGEN, OF VOOR DE PERSOON DIE DE HOUDER DAARVOOR EEN MANDAAT GEEFT:

1°) Wat de toelatingen, vergunningen en attesten betreft:

- **Toelating / stedenbouwkundige vergunning / milieuvergunning / attest:**

Stedenbouw

Dossier Nr	Ontwerp	Beslissing	Datum
SPEC 137/1	Construire deux maisons	Afgeleverd onder voorwaarden	16/10/1912
SPEC 137/2	Transformer la façade	Afgeleverd	04/12/1935
AB 137	Transformer l'immeuble	Afgeleverd onder voorwaarden	13/06/1946
AB 3569	Transformer la maison	Afgeleverd onder voorwaarden	08/07/1980
AB 3880	Transformer la maison	Afgeleverd onder voorwaarden	24/03/1986
AB 6310	Transformation de l'immeuble	Afgeleverd onder voorwaarden	13/02/2007

De beschrijving van de toegestane werken en de eventuele toekenningsvoorwaarden kunnen opgevraagd worden bij de vergunnende overheid (gemeente of Gewest).

2°) Wat betreft:

- De wettelijke stedenbouwkundige bestemming van het goed;
- Het wettelijke stedenbouwkundige gebruik van het goed:

Gebouw	Lokalisatie	Bestemming	Aantal	Commentaar
Appartementsgebouw	Kelder	Woningen (aanpalende lokalen)		Kelders
	Gelijkvloers	Woningen	1	1 simplex appartement met 1 slaapkamer
	1ste verdieping	Woningen	1	1 duplexappartement (onderste verdieping van de duplex) met woonkamer, keuken, badkamer
	2de verdieping	Woningen		1 duplexappartement (bovenste verdieping van de duplex) met 3 slaapkamers

- Als het gaat om een gebouw, het aantal woningen: **2**

3°) Wat de vaststellingen van overtredingen betreft:

- Geen enkel proces-verbaal van inbreuk werd opgesteld voor dit goed.
- **Echter stellen we vast:**
 - **Het vervangen van schrijnwerken:**
 - **De breedte, indeling en kleur van de ramen op het gelijkvloers**
 - **De kleur van de deur op het gelijkvloers**
 - **De indeling van de ramen op de bovenverdiepingen**
 - **Het vervangen van de gevelbekleding van de voorgevel op het gelijkvloers**
 - **Het niet naleven van stedenbouwkundige vergunning AB 6310 met betrekking tot de voorgevel**

Zonder dat hiervoor een bouwvergunning is afgegeven

Het ontbreken van een vaststelling van overtreding laat niet veronderstellen dat er geen overtreding is.

Bijkomende opmerkingen:

Beschrijving van het goed, zoals bekend door onze diensten:

Gebouw	Profiel	Opmerking
Appartementsgebouw	G + 2 + K	

Appartementsgebouw:

- 3 verdiepingen (gelijkvloers inbegrepen) + kelder
- Gevelbreedte: 5m00
- Bouwdiepte: 17m64 (gelijkvloers) – 9m14 (verdiepingen)
- Plat dak
- Gebied voor koeren en tuinen

Opgemaakt te Sint-Agatha-Berchem, op 24/08/2026

Door het College,

De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,

Fabienne DEMAURY

Christian LAMOULINE

Opmerkingen:

1. De verstrekte stedenbouwkundige inlichtingen zijn op de datum van dit schrijven geldig. Een latere wetswijziging of de verstrekking van nieuwe bewijzen van gebruik kunnen tot gevolg hebben dat de verstrekte gegevens wijzigen.
2. Dit document houdt geen vrijstelling in van de verplichting houder te zijn van een stedenbouwkundige vergunning voor het uitvoeren van de werken en handelingen bedoeld in artikel 98, § 1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) of door een stedenbouwkundige verordening overeenkomstig artikel 98, § 2 van hetzelfde Wetboek of van de verkavelingsvergunning vereist door artikel 103 van hetzelfde wetboek.
3. Elkeen kan bij de dienst stedenbouw van de gemeente kennis krijgen van de inhoud van de aanvragen om stedenbouwkundig attest of stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning of van de afgegeven attesten en vergunningen en een afschrift krijgen van de mededeelbare elementen krachtens de ordonnantie van 18 maart 2004 inzake toegang tot milieu-informatie en tot informatie betreffende de ruimtelijke ordening in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.
4. Afschriften of uittreksels van de ontwerpplannen of van de goedgekeurde plannen, van de niet-ervallen verkavelingsvergunningen, van de rooilijnplannen en van de stedenbouwkundige verordeningen kunnen bij het gemeentebestuur bekomen worden. Voor het afleveren van die documenten kunnen kosten aangerekend worden.
5. De beknopte beschrijving verbindt de gemeente nergens toe, aangezien zij zich niet mengt met de uitwerking daarvan.

ON DE
XELLES-CAPITALE

COMMUNE:
BERCHEM-SAINTE-AGATHE

PLAN PARTICULIER
D'AFFECTATION DU SOL
"ANCIENNE EGLISE"

VU ET APPROUVE
PAR LE CONSEIL COMMUNAL
EN SA SEANCE DU

23.04.1998

Le secrétaire communal
De gemeentesecretaris,
F. HUYGENS

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE
ET ECHEVINS CERTIFIE QUE LE PRESENT
PLAN A ETE DEPOSE A L'EXAMEN DU
PUBLIC A LA MAISON COMMUNALE

DU :
AU :

24.08.1998
24.09.1998

Le secrétaire communal
De gemeentesecretaris,
F. HUYGENS

APPROUVE PAR ARRETE DU GOUVERNEMENT
DU

PRESCRIPTIONS
LITTERALES

DRESSE PAR:
PIERRE VANDERSTRAETEN ARCHITECTE-URBANISTE

AVEC LA COLLABORATION DE :
JEAN EVANGELOPOULOS ARCHITECTE
ALEXIS KOUTSALEXIS URBANISTE

Le 17.01.1998

BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK GEWEST

GEMEENTE:
SINT-AGATHA-BERCHEM

BIJZONDER
BESTEMMINGSPLAN
"OUDE KERK"

GEZIEN EN AANGENOMEN
DOOR DE GEMEENTERAAD
IN ZITTING VAN

Le Bourgmestre
De Burgemeester
JULIEN GOOSKENS

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER
EN SCHEPENEN BEVESTIGT DAT
ONDERHAVIG PLAN TER INZAGE VAN HET
PUBLIEK OP HET GEMEENTEHUIS WERD
NEERGELEGD
VAN:
TOT :

Le Bourgmestre
De Burgemeester
JULIEN GOOSKENS

GOEDGEKEURD DOOR HET BESLUIT
VAN DE REGERING
VAN

GESCHREVEN
VOORSCHRIFTEN

OPGEMAAKT DOOR:
PIERRE VANDERSTRAETEN ARCHITECT-
STEDEBOUWKUNDIGE

IN SAMENWERKING MET :
JEAN EVANGELOPOULOS ARCHITECT
ALEXIS KOUTSALEXIS STEDEBOUWKUNDIGE

De 17.01.1998

Gezien om te worden gevoegd bij
het besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering
van 11.03.99

Vu pour être annexé à l'arrêté
du Gouvernement de la Région
de Bruxelles-Capitale
du 11.03.99

Voor eenstuidend afschrift
Certifié conforme

[Signature]

M.J. HEYVAERT
Conseiller adjoint - Chef de Service
Adjunct Adviseur - Hoofd van Dienst

08-01-1999
[Signature]

GESCHREVEN VOORSCHRIFTEN

1. VOORAFGAANDELIJKE OPMERKINGEN

Deze voorschriften vervolledigen en bepalen nader de aanlegmaatregelen die grafisch op het plan aangeduid zijn. Bovendien drukken ze de voornemens uit die niet op het plan zijn aangeduid, vermits ze niet grafisch kunnen worden weergegeven.

In alle gevallen is de goede aanleg van de plaats het doorslaggevend argument.

De grafische bepalingen van het plan die in tegenstrijd zouden zijn met de geschreven bepalingen, hebben op deze laatste voorrang.

De voorschriften van onderhavig plan die betrekking hebben tot de bestemmingen, de inplantingen, het volume en het esthetisch uitzicht der bebouwingen en omheiningen, koeren en tuinen, alsmede de voorschriften met betrekking tot de openbare ruimtes, vervolledigen de verscheidene reglementen en instructies die van toepassing zijn, waaronder de voorschriften van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed; in geval van tegenstrijd, hebben de voorschriften van onderhavig plan voorrang.

De gebouwen en instellingen van openbaar nut of die als dusdanig kunnen worden beschouwd, zoals de uitbatingen van de verschillende diensten (transformatorkabienes e.d.) zijn in om het even welke zone toegelaten op voorwaarde dat de esthetische eigenschappen van het gebied geëerbiedigd worden.

Het reliëf mag niet op beduidende wijze worden gewijzigd. De bouwwerken moeten zich aanpassen aan de grondprofielen en in de mate van het mogelijke de grondhoogtes eerbiedigen.

Wat de autoparkeerruimtes binnen de eigendommen betreft, beschouwt dit plan dat de reglementering die daarover handelt en bij het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning in voege is, van toepassing is.

Alles zal in werking gesteld worden om het ecologisch erfgoed, en vooral de hoogstammige bomen, te vrijwaren en de waarde ervan te verhogen.

Situeringen: het plan en de voorschriften geven de huisnummers van de percelen aan, zoals gekend op de dag dat het plan in werking treedt. Als deze nummering of het perceelregister veranderingen ondergaan, geldt uitsluitend de nummering van het plan voor interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften.

2. ALGEMENE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE PERCELEN

2.1. BESTEMMINGEN

2.1.1. ALGEMENE BEPALINGEN

De bestemmingen die op de plannen zijn aangeduid, staan niet op de betrokken percelen vermeld, maar zijn vermeld op de openbare of private weg die deze percelen bedient.

Het huisnummer et de omtrek van het kadastraal perceel, zoals op het plan vermeld staat, duidt voor elk perceel aan welke openbare weg in aanmerking komt terzake. Aldus kan, bij het samenbrengen van verschillende percelen de verdeling van de bestemmingen per perceel, zoals verschijnt in de perceelsindeling op datum van het in voege treden van onderhavig plan, niet worden gewijzigd.

In geval een perceel één of meerdere hoofdgebouwen bevat en bediend wordt door openbare wegen van verschillende categorieën, wordt de bestemming van de gebouwen bepaald door de openbare weg waar ze het dichtst bij gelegen zijn.

In geval op de openbare weg twee verschillende bestemmingen zijn aangeduid, dient voor een perceel de bestemming in acht te worden genomen die ertegen vermeld staat.

In geval een perceel niet aanpaalt aan de openbare ruimte, wordt de bestemming bepaald door de weg die dit perceel feitelijk rechtstreeks bedient.

De in de gebouwen desgevallend toegelaten gemengde bestemmingen mogen geenszins de toegang tot elk deel ervan belemmeren; De verdiepingen moeten steeds toegankelijk blijven.

2.1.2. TABEL DER BESTEMMINGEN

De bestemmingen die in detail in de tabel hieronder zijn beschreven, zijn toegelaten per perceel en per hoofdgebouw.

Se toegelaten bestemmingen voor de bij- en achtergebouwen zijn deze die toegelaten zijn voor het hoofdgebouw, mits naleving van volgende bepalingen:

- de beperkingen die in percent zijn uitgedrukt op de tabel, zijn niet avn toepassing;
- de maximale waarden die de tabel in m2 zijn uitgedrukt, betreffen, per gebouw, alle bruikbare vloeroppervlaktes in het hoofdgebouw én de bijgebouwen én de achtergebouwen;
- het hoofdgebouw dient voortdurend en volledig bruikbaar te zijn overeenkomstig de bepalingen van volgende tabel.

In de eerste kolom staan de bestemmingscategorieën vermeld, die op het plan zijn aangeduid door middel van een kleurencode die aan het volgende beantwoordt:

- categorie 1: Openbare wijkruimte met residentieël karakter.
- categorie 2: Openbare verbindingsruimte tussen wijken met residentieël karakter.
- categorie 3: Openbare centrale wijkruimte met gemengd karakter.
- categorie 4: Openbare ruimte die een collectieve uitrusting bedient.
- categorie 5: Openbare ruimte die een openbare tuin bedient.

categorie	woning	werkzaamheden			uitrusting
		handel	kantoor	werkplaats	
1	toegestaan	niet toegest.	niet toegest.	niet toegest.	niet toegest.
2	min. 75%	max. 25%	max. 25%*	max. 25%	niet toegest.
3	min. 66%	max. 33%	max. 25%*	max. 25%	niet toegest.
4	toegestaan	niet toegest.	niet toegest.	niet toegest.	toegestaan
5	niet toegest.	niet toegest.	niet toegest.	niet toegest.	toegestaan

* Maximum 500 m² per gebouw.

Woordenlijst

- **woning:** geheel van de vertrekken die voor de huisvesting of voor de bewoning dienen voor één of meerdere personen, met inbegrip van inrichtingen zoals flathotels en apparthotels met ten hoogste 50 kamers, rusthuizen, de residentiële tehuizen met uitzondering van de hotelinrichtingen, inbegrip van alle kantooractiviteiten die niet méér dan 75 m² van het gebouw in beslag nemen en die worden uitgevoerd door ten minste één persoon die effectief in het gebouw woonachtig is.

- **handel:** geheel van vertrekken, al dan niet toegankelijk voor het publiek binnen de welke diensten worden verleend of roerende goederen worden verkocht, met inbegrip van bijhorige opslagruimtes.

- **kantoor:** geheel van vertrekken bestemd hetzij voor beheers- of administratiewerkzaamheden van een bedrijf, een openbare dienst, een zelfstandige of een handelaar, hetzij voor de activiteiten van een vrij beroep, hetzij voor de intellectuele dienstverleningen.

- **werkplaats:** geheel van vertrekken waar de activiteiten van ambachtsbedrijven, kleinbedrijven en laboratoria worden uitgeoefend, met inbegrip van bijhorige opslagruimtes.

- **uitrusting:** geheel van vertrekken waar een activiteit wordt uitgeoefend die aan de omwonende bevolking en omliggende bedrijven de collectieve diensten verleent die ze nodig hebben. Dit betreft o.a. de scholen, culturele- en sportuitrustingen, sociale- en gezondheidsinstellingen.

2.2. FYSISCHE EIGENSCHAPPEN

2.2.1. HOOFDGEBOUWEN

Voorgevelvlak en rooilijn.

Bij voorgevelvlak dient men te verstaan: het hoofdvlak van de voorgevel.

De voorgevel wordt op de rooilijn, of achteruit ten opzichte van de rooilijn opgetrokken.

De uitsprongen zijn toegelaten binnen de perken van de gemeentelijke en gewestelijke bouwreglementen.

De totale oppervlakte van de insprongen ten opzichte van het voorgevelvlak overschrijden een derde van dat van de gevel niet, moeten op meer dan 3 meter van de gebouwhoeken en op meer dan 60 cm van de mandelige perceelsgrenzen gelegen zijn en mogen de waarneming van het hoofdvlak niet in gedrang brengen. Een insprong van de voorgevel die een insprong van de mandelige muur omvat is slechts toegestaan mits akkoord tussen de betrokken geburen. De diepte van de insprongen is niet beperkt.

Aan de straathoeken die op het plan met een cirkel aangeduid zijn, is vrijheid gelaten inzake gevelhoekcompositie, binnen de vier strekkende meter gemeten vanaf het hoekpunt der rooilijnen, met uitzondering van inspringende hoeken.

Achterste bouwgrenslijn

De uiterste achterbouwlijn die op het plan aangegeven is omvat alle uitsprongen, met uitzondering van de terrassen op de twee eerste niveau's et de eventuele veiligheidsuitrustingen. De trap tussen terras en tuin is toegelaten mits een minimale afstand van 1,90 m tussen trap en perceelsgrens, uitgezonderd mits akkoord tussen betrokken geburen.

Gevelhoogtes

De maximale gevelhoogte die op het plan is aangegeven, is bepaald door het hoogste niveau van de kroonlijst, gemeten vanaf het vloerpeil van het voetpad ter hoogte van de middenas van de gevel.

Gabarietaansluitingen

Waar een gabarietverandering op het plan vermeld staat, moet het bovenuitstekend deel van het hoogste gebouw dat zijdelings zichtbaar is als een eindvolume behandeld worden, zowel voor wat het de gevelcompositie van de mandelige muur betreft als het dakvolume.

Gevelcompositie

Alle gevels die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn moeten bekleed zijn en moeten samenhangende composities vertonen inzake verhoudingen, formaten en kleuren.

Deze samenhang kan zich zowel door analogie of door complementariteit uitdrukken.

De zijkanten van de gebouwen en de schouwmantels dienen ook te worden bekleed met parementmaterialen, uitgezonderd in het geval van gemene wachtgevels.

De vanuit de openbare weg zichtbare gevels moeten een grondmuur hebben waarvan de hoogte ten minste 30 cm bedraagt.

De gevels worden met een kroonlijst bekroond, waarvan de uitsprong ten minste 20 cm bedraagt.

Voor eenzelfde gebouw is alle buitenschrijnwerk dat vanaf de openbare weg zichtbaar is vervaardigd uit éénzelfde materiaal en moet dezelfde tint vertonen; dit eventueel met uitzondering van de hoofdingangsdeur. Aan deze regel mag een uitzondering gemaakt

worden in het kader van een esthetisch verantwoorde verwezenlijking die de volledig gevel omvat.

Daktypes

De toegelaten dakvormen voor de hoofdgebouwen zijn de volgende:

a) Zadeldak waarvan de nok evenwijdig aan de openbare weg is:

De hellingshoek is tussen 35° en 45° begrepen t.o.v. de horizontale lijn. De nok mag niet hoger liggen dan 5 m van het hoogste punt van de kroonlijst.

b) Zadeldak met de nok haaks op de openbare weg is, op gebouwen waarvan de voorgevel een puntgevel is:

De geveltop moet gelegen zijn binnen het cilindervlak dat omschreven is door een volledige halve cirkel met een diameter van maximaal 8 m. De veronderstelde basis van de geveltop is de horizontale lijn die door de laagste druiplijn van het dak loopt. Deze virtuele basis mag 50 cm hoger liggen indien de puntgevel de zijranden van het dak verbergt. De hellingshoek van de dakzadels is begrepen tussen 35° en 50°

c) Mansartdak:

Het steile dakschild heeft een helling van maximum 70° en een hoogte van maximaal 2m; De druiplijn van het steile dakschild mag ten opzichte van het gevelvlak niet uitsteken. Bovendien mag de helling van het bovenschild 45° niet overschrijden.

De nok mag niet hoger liggen dan 5 m van het hoogste punt van de kroonlijst.

d) Cylinderdak:

Het hoogste punt van het dak mag niet hoger liggen dan 5 m van het hoogste punt van de kroonlijst.

e) Horizontaal vlak dak:

Een plat dak, met of zonder inspringende verdieping, is toegelaten.

De randlijn tussen de gevel en het plat dak van de eventuele inspringende bovenste verdieping moet ingeschreven zijn in een vlak dat loodrecht is op de hoofdgevel en omschreven is door een kwartcirkel van straal 5 m waarvan het middelpunt ter hoogte ligt van het hoogste niveau van de hoofdgevel en waarvan de boog vertikaal boven het middelpunt eindigt.

f) combinatie van verschillende dakvormen:

combinaties tussen daken zoals beschreven onder a), b) en d) zijn toegelaten.

Voor de daken die onder a), b), c) en d) beschreven zijn, is geen enkel horizontaal vlak deel toegelaten, uitgezonderd indien het het dak achtereinde van het hoofdgebouw betreft, tot een bouwdiepte van 4 m over de achterbouwgrans ervan.

Indien een nieuwbouw wordt opgetrokken tussen twee gebouwen met zelfde dakvorm, of een nieuw gebouw wordt opgetrokken op het einde van een gebouwenrij, moet de nok van het dak van het nieuw gebouw in dezelfde richting zijn als de nok van de bestaande gebouwen, of moet het dak een plat dak zijn indien de buurgebouwen van een plat dak voorzien zijn.

Bij nieuwbouw binnen een bestaand architecturaal geheel, moet de dakvorm verplichtend soortgelijk zijn aan de toonaangevende dakvorm van dit geheel.

De "technische verdiepingen" moeten zich binnen de voor de daken voorgeschreven volumes bevinden.

Natuurlijke verlichting van de onder dak gelegen lokalen

De natuurlijke verlichting van deze lokalen kan slechts bekomen worden door hetzij:

- 1°) door één of meerdere dakvlakramen van zelfde helling als het dak en waarvan de totale oppervlakte per dakschild $\frac{1}{5}$ van dat dakschild niet mag overschrijden;
- 2°) door één dakvenster waarvan de breedte per dakschild één derde van de volledige daklengte niet mag overschrijden; of door meerdere dakvensters waarvan de totale breedte de helft van de volledige daklengte niet mag overschrijden. De bovenkant van het dakvenster mag niet hoger liggen dan de nok van het hoofd dakvolume.
- 3°) voor de achtergevels, door een terras binnen het dakvolume.

Parkeerplaatsen en garages

Onafhankelijk van de perceelsgrenzen, moeten de garagepoorten gegroepeerd zijn om voldoende parkeermogelijkheid te bieden op de openbare weg, langs de geveldelen zonder garagepoorten.

Aan de gevel gelegen lokalen

Met uitzondering van kelders en zolders, moeten deze lokalen bewoonbaar zijn en mogen geenszins dienen voor opslag, archief of materiaalopslag. Geen enkele blinde gevel is toegelaten.

Uithang- en reclameborden

- Met uithangbord dient men te verstaan: een teken dat geplaatst wordt ten einde de activiteit die op deze plaats gevoerd wordt ter kennis te brengen van het publiek.
- Met reclame dient men te verstaan: de aanduiding van een product ten gunste van een persoon of een bedrijf, die hun activiteit niet uitoefenen op de plaats waar de reclame aangebracht is.

Met uitzondering voor de door het Openbaar Gezag aangebrachte plakborden is het uitdrukkelijk verboden reclame aan te brengen.

De uithangborden of andere aanduidingen, schilderwerken et verfraaiingen met commercieel doeleinde mogen op gevels aangebracht worden.

De uithangborden die op de gevels zijn aangebracht, mogen de hoogte(s) van het uitstalraam niet overschrijden.

De estetica van de uithangborden dient het eigen karakter van de plaats te versterken.

2.2.2 ZONE VOOR ACHTERGEBOUWEN

Het bouwen van achtergebouwen is op de volledige oppervlakte van deze zone toegelaten, mits in acht neming van de grondbezettingsgraad die op het plan vermeld staat. Indien het plan geen grondbezettingsgraad vermeld, is de bebouwing toegelaten over de volledige oppervlakte van de zone.

De daknokhoogte mag niet groter zijn dan 10 meter, gemeten vanaf het peil van de natuurlijke grond op de plaats van de gevel die het dichtst gelegen is van de rooilijn; voor de percelen die doorlopen tussen twee straten, zijn er geen twee referentiepeilen van toepassing.

Het dak is verplichtend een zadeldak, met minimum zadelhelling van 25°, en gekeerd naar de dichtst nabijgelegen geburen.

2.2.3. ZONE VOOR KOEREN EN TUINEN MET BEPERKTE BOUW VAN BIJGEBOUWEN

Het plan duidt de maximale grondbezettingsgraad aan (in percent uitgedrukt) van de bijgebouwen in de zone. Deze bezettingsgraad dient te worden nageleefd per perceel.

De bijgebouwen dienen niet aan de hoofdgebouwen aan te palen.

De maximale hoogte van de bijgebouwen bedraagt 4,2 meter. Dit omvat de totale bouwhoogte, dak inbegrepen, gemeten vanaf het laagst natuurlijk grondpeil tegen het bijgebouw. Het dak is verplichtend een zadeldak. De dakzadels hebben een minimale helling van 35° en zijn gekeerd naar de dichtstbij gelegen geburen, uitgezonderd indien het nieuwe bijgebouw aanleunt tegen een bestaand bijgebouw en de nok in het verlengde licht van de nok van het bestaande bijgebouw.

In geval de totale bouwhoogte van het bijgebouw, alles inbegrepen, 3,2 meter niet overschrijdt, zijn alle dakvormen toegestaan.

De onbebouwde grondoppervlakte dient over 50% ten minste van de oppervlakte te zijn beplant. De bomen en struikgewassen die vanuit de openbare ruimte zichtbaar zijn dienen van inheemse soort te zijn.

2.2.4. ZONE VOOR KOEREN EN TUINEN

Geen enkele bebouwing is in deze zone toegelaten, enkel constructies die vanaf de openbare ruimte niet zichtbaar zijn worden toegestaan, mits de oppervlakte 6 m² en de totale hoogte 2,5 meter niet overschrijden.

Ten minste 50% van de oppervlakte van de zone is beplant. Deze verhouding dient per perceel afzonderlijk in acht te worden genomen. In de voor- en zijtuinen zijn enkel inheemse boom- en struiksoorten toegestaan.

Ondergrondse bebouwing is niet toegelaten in het deel van de zone dat voor beplanting bestemd is. Alle vloerdekkingen zijn waterdoorlatend.

2.2.5. ZONE VOOR OPENBARE TUIN

Geen enkele bebouwing is er toegestaan met uitzondering van gebouwtjes; De zones voor openbare tuinen mogen worden uitgerust voor speelactiviteiten en rust. Ondergrondse bebouwing is er niet toegestaan.

2.2.6. OMHEININGEN

2.2.6.1. SCHEIDINGSOMHEININGEN:

-a- Mandelige omheiningen in de zones voor koeren en tuinen, in de zones voor koeren en tuinen met beperkte bijgebouwen en de zones voor achtergebouwen:

De mandelige omheiningen hebben een maximale hoogte van 2,00 m, met uitzondering van deze gelegen in de voor- en zijkoeren en -tuinen die vanuit de openbare ruimte zichtbaar zijn, die dienen te beantwoorden aan de voorschriften van artikel 2.2.6.1.b.2.

De omheiningen bestaan uit beplantingen.

Zij mogen bestaan uit een muur waarvan de hoogte maximaal 2,00 meter bedraagt, over de 4 eerste strekkende meters, te meten vanaf de achtergevel van het diepste van de twee buurgebouwen.

Niettemin mag, indien de betrokken geburen overeenkomen terzake, de mandelige omheining lager zijn of mag de omheining zelfs gedeeltelijk of volledig onbestaand zijn.

-b- Afsluitingen op de rooilijn aan de openbare weg:

1. - Indien het omheiningen betreft die op de perceelsgrens een achtertuin of -koer afbakenen, dienen deze omheiningen hetzij te bestaan uit een wildehaag, hetzij een muur waarvan het bouw materiaal hetzelfde is als dat van de voor- en zijgevel van het hoofdgebouw; hun hoogte is beperkt tot 2 meter.

Deze muur moet een voetsmuur van ten minste 30 cm hebben.

2. - Indien het gaat over omheiningen die dienen te worden opgetrokken op de perceelsgrens langs een voor- of zijkoer of -tuin, dienen deze te bestaan hetzij uit een wildehaag, hetzij een muur waarvan het bouw materiaal hetzelfde is als dat van de voor- en zijgevel van het hoofdgebouw, hetzij een metalen hekken; hun hoogte is beperkt tot 1,2 meter voor de hagen en de hekkens en 0,5 meter voor de muren.

Wanneer omheiningen worden opgetrokken rondom een tuin die aanpaalt aan reeds omheinde koeren of tuinen, dienen de omheiningen opgetrokken te worden in dezelfde materialen als de reeds bestaande omheiningen van de aanpalende koeren of tuinen.

2.2.6.2. VERBINDINGSOMHEININGEN:

- Op de plannen getekende perceelsomheiningen:

Deze omheiningen zijn verplicht en zijn door middel van planten vervaardigd en hebben een maximumhoogte van 1,50 meter.

Openingen voor doorgang van personen en wagens zijn toegestaan. Deze moeten echter beperkt blijven tot het strikt noodzakelijke voor de doorgang en mogen in geen geval breder zijn dan 3 meter.

3. ALGEMENE BEPALINGEN BETREFFENDE DE OPENBARE RUIMTE

3.1. BESTEMMING

De openbare ruimte is bestemd voor verplaatsing, verblijfs- en ontspanningsactiviteiten en hun gewoonlijke bijhorigheden. De aanduiding van de bestemming der percelen die op de openbare weg aangeduid zijn, brengen dus geen verplichting teweeg voor de openbare weg zelf; hoogstens geven deze aanduidingen richtlijnen inzake inrichting van de wegenis.

3.2 FYSISCHE KENMERKEN

3.2.1. WEGENIS

- Het Kerkplein en de het straatvak van de Groot-Bijgaardenstraat langs het plein zijn ontworpen en aangelgd in "verhoogd effen straatvlak": de wegbekleding wordt verwezenlijkt in samenhang van de bekleding van het plein.

Een verhoogd effen straatvlak is een aanleg van de openbare ruimte waar het pijl van de voetpaden hetzelfde is als dat van de rijbaan en dat van de parkeerstroken. De onderscheiding tussen deze verschillende ruimtes geschiedt door middel van de grondtekeningen van de bekledingsmaterialen - materialen- en kleurenkeuze - en/of door de schikking van het stadsmeubilair. Enkel het niveauverschil van de voetpaden langs de huizen op het plein mag worden behouden.

- De J. Mertens-, en J.B. Van den Drieschstraat, de Kerkstraat aan even en oneven straatzijde tot nr 83 zijn ontworpen en aangelegd in "zone 30" overeenkomstig Koninklijk Besluit van 17.09.1988 terzake.

- De Kerkstraat aan oneven straatzijde van nr 93 t.e.m. nr 131 is ontworpen en aangelegd in "woonerf" overeenkomstig de bepalingen van K.B. van 23.06.1978 ter wijziging van de wegcode.

- Het voetpad wordt verbreedt door in beslagneming van de parkeerstrookruimte, aan de kruispunten en aan de bushaltes; deze maatregel dient niet te worden toegepast indien andere maatregelen worden getroffen die nog gunstiger uitvallen voor de voetgangers, zoals bijvoorbeeld een "verhoogd effen straatvlak".

- de hoogte van de lichtpunten van de openbare verlichting der wegenissen bedraagt tussen 4 en 6,3 meter.

4. OVERGANGSBEPALINGEN

4.1. HOOFD- EN ACHTERGEBOUWEN

De bestaande gebouwen en hun gebruik die werden toegestaan maar die niet overeenstemmen met de voorschriften van onderhavig B.B.P. kunnen behouden blijven zolang de tussenkomsten van de eigenaars zich tot onderhouds- of lichte vernieuwingswerken beperken.

Stedebouwkundige vergunningen mogen worden afgeleverd voor verhoging van het bouwvolume, voor zover echter de nieuwe volumes overeenkomstig de bepalingen van onderhavig B.B.P. zijn.

De aflevering van een stedebouwkundige vergunning voor slopen of wederopbouw wordt ondergeschikt aan de eisen van overeenstemmigheid met de voorschriften van onderhavig B.B.P.

In geval de bouw van een hoofdgebouw voorzien is tussen twee bestaande mandelige gebouwen waarvan de gevelhoogtes dezelfde zijn, mag, in tegenstrijd tot de grafische

bepalingen, de hoogte van het nieuw gebouw dezelfde zijn als dat van de bestaande aanpalende gebouwen.

4.2. BIJGEBOUWEN

Enkel werken betreffende verhoging van het bouwvolume of wederopbouwen van bijgebouwen dienen alle voorschriften van onderhavig B.B.P. na te leven.

De wederopbouw van bijgebouw waarvan de oppervlakte minder dan 30 m² bedraagt mag worden toegestaan zonder voor zover ertoe verplicht te zijn het hoofdgebouw en het desgevallend achtergebouw in overeenstemming te brengen met al de voorschriften van onderhavig B.B.P. inzake bestemmingen.

5. BIJZONDERE BEPALINGEN

5.1. BESCHERMING VAN HET ERFGOED

- De oude kerk, vermeld met een omcirkelde ster op het plan, is beschermd en als dusdanig onderworpen aan artikels 26 en 27 van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake behoud van het onroerend erfgoed.
- De onroerende goederen die met een gewone ster zijn vermeld, zijn te beschermen onroerend erfgoed. Hun gevels en bouwvolumes die vanaf de openbare ruimte zichtbaar zijn dienen in oorspronkelijke staat te worde bewaard; werken met betrekking tot wijzigen van de afwerkingen, en in het bijzonder het buitenschrijnwerk, zichtbaar vanaf de openbare ruimte, zijn enkel toegestaan mits eerbiediging en herwaadering van het karakter van het gebouw.
- De villa "Sans souci" gelegen bonnen de woonblok aan nummers 12-14 van de J-B Vandendrieschstraat is onderworpen aan dezelfde beschermingsmaatregelen.

5.2. ALLERLEI

Volgende bijzonder bepalingen zijn van toepassing:

- De stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning L 41 van het "Hortensiaspand", afgeleverd op 25.10.1968 en die afwijken van onderhavige bepalingen, blijven van toepassing.
- De zone voor openbare tuin, toegankelijk vanaf de Koning Albertlaan, de Bloemkwekersstraat en de Joseph Mertensstraat, dient omheind te worden door hoog- en laagstamige beplanting op de plaatsen waar het aanpaalt aan percelen van partiekulieren. Deze tuin dient en is aangelegd als ruimte voor ontspanning van kinderen en jongeren, voor rust en ontspanning van allen en voor moestuinen. De moestuinen zijn gelegen tussen het pad en de eigendomsgrenzen die aan de Kerkstraat, de Korte straat en de Koning Albertlaan tussen nrs 32 en 50 palen.

- De tuinhuisjes die bij de moestuinen horen mogen worden ingeplant langs het pad. Ze vormen aldus een overgang tussen het pad en de moestuinen. Elke lap grond zal mogen worden uitgerust met een schuilplaats of tuinhuisje. Die zal een maximum afmeting hebben van: lengte 2 meter, breedte 1,5 meter e hoogte 2,2 meter, vervaardigd in Noors Grenen. De huisjes mogen geen bijgebouwen hebben, noch watercollector, behalve indien deze zich in de grond bevindt en maximum 10 cm boven het grondpeil steekt en voorzien is van een deksel. Er mogen geen serres worden opgetrokken. Tunnels die op de grond over aardbeien en de groenten geplaatst worden om hun groei te bespoedigen zijn echter wel toegestaan, met niettemin een maximale hoogte van 50 cm. Bedden voor het zaaien en uitplanten zijn toegestaan over een maximale oppervlakte van 2 m². De desgevallende mest- en composthoppen moeten met de grond gelijk gemaakt worden aan de overkant van de hoofddoorgang. Elk perceel mag worden omheind op voorwaarde dat de omheining verfraaid wordt met een wilde haag waarvan de hoogte maximum 1 meter bedraagt. De toegangsweg tot die moestuinen mag enkel voor voetgangers toegankelijk zijn. Voertuigen mogen er niet worden geparkeerd.
- Een nieuwe voetgangerstoegang naar de openbare tuin van de oude kerk dient te worden aangelegd vanaf het hoge straatvak van de Groot-Bijgaardenstraat.
- Een openbare boomgaard wordt ingericht achteraan de huizen gelegen Kerkstraat nrs 127, 129 en 131. Een steegje naar gebouwen die loodrecht zijn ingeplant op de Groot-Bijgaardenstraat en langs de boomgaard loopt, zal worden aangelegd met in acht neming van het betsaand natuurlijk reliëf. Niettemin is een maximumhelling van 4% toegestaan, vanaf het voetpad over een lengte van 5 meter.
- De openbare tuin gelegen tussen de J-B Vandendrieschstraat en de Kerkstraat mag deels ondergronds bebouwd worden.

INHOUDSTAFEL VAN DE GESCHREVEN VOORSCHRIFTEN

1. VOORAFGAANDELIJKE OPMERKINGEN	p. 1
2. ALGEMENE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE PERCELEN	p. 2
2.1. BESTEMMINGEN	p. 2
2.1.1. ALGEMENE BEPALINGEN	p. 2
2.1.2. TABEL DER BESTEMMINGEN	p. 2
2.2. FYSISCH EIGENSCHAPPEN	p. 4
2.2.1. HOOFDGEBOUWEN	p. 4
2.2.2. ZONE VOOR ACHTERGEBOUWEN	p. 7
2.2.3. ZONE VOOR KOEREN EN TUINEN MET BEPERKTE BOUW VAN BIJGEBOUWEN	p. 7
2.2.4. ZONE VOOR KOEREN EN TUINEN	p. 7
2.2.5. ZONE VOOR OPENBARE TUINEN	p. 7
2.2.6. OMHEININGEN	p. 8
3. ALGEMENE BEPALINGEN BETREFFENDE DE OPENBARE RUIMTE	p. 9
3.1. BESTEMMING	p. 9
3.2. FYSISCH EIGENSCHAPPEN	p. 9
3.2.1. WEGENIS	p. 9
4. OVERGANGSBEPALINGEN	p. 9
4.1. HOOFD- EN ACHTERGEBOUWEN	p. 9
4.2. BIJGEBOUWEN	p. 10
5. BIJZONDERE BEPALINGEN	P. 10
5.1. BESCHERMING VAN HET ERFGOED	p. 10
5.2. ALLERLEI	p. 10



