

Gemeente **MOL**

VERKAVELING VOOR WONINGBOUW

van grond gelegen: Boerestraat – Brandstraat

Afdeling 2 - Sectie B – Nummers 1302a, 1303a/deel en 1308b

Stedenbouwkundige Voorschriften



Gevoegd bij het advies van **20 NOV. 2008**

de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

*ms*  
*viende*  
*bleed*  
*Duis*



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 perceelsgrens zijn geplaatst ;
- 2) **Achtergevelbouwlijn** : grens tussen de strook voor hoofdgebouwen en de strook voor binnenplaatsen en tuinen ;
- 3) **Bouwwrije Voortuinstrook** : strook grond met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn ;
- 4) **Bouwwrije Zijtuinstrook** : strook grond met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een kopgebouw of van een vrijstaand gebouw en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende strook voor hoofdgebouwen ;
- 5) **Dakbasis** : denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt ;
- 6) **Dakkapellen** : uit het dakvlak vooruitspringend venster (= geen dakvlakvensters);
- 7) **Gegroepeerde Bebouwing** : bebouwingswijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken genaamd, worden afgescheiden door bouwwrije zijtuinstroken
- 8) **Gekoppelde Bebouwing** : bebouwingswijze waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op een gemeenschappelijke zijgrens van twee percelen, 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** : uitspringend aanbouwsel 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;
- 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.

Zowel wat de gevel- en de dakmaterialen als de kroonlijsthoogte en dakhelling betreft, dient binnen één huizenblok een harmonie in materiaalgebruik, hoogten en dakhellingen te worden nagestreefd. Daartoe zullen alle gevelmaterialen en zichtbare constructiedelen van de gebouwen van eenzelfde bouwblok onderling een harmonisch geheel moeten vormen.

1.04. Afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften.

Indien er in een huizenblok reeds een gebouw bestaat dat werd opgericht overeenkomstig een stedenbouwkundige 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 en de dakvorm ( helling en nokpeil ) betreffen zelfs indien dit een afwijking van deze voorschriften inhoudt.

1.05. Algemeen geldende voorschriften.

1° Dakkapellen :



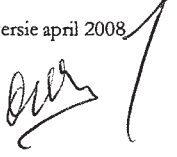
- 1) Gevallen waarin oprichting is toegelaten:
  - op het achterste dakvlak: steeds toegelaten;
  - op het driehoekige dakvlak van een schilddak : steeds verboden ;
  - op het voorste dakvlak : slechts toegelaten indien de dakhelling 30° overschrijdt.
- 2) Plaats van oprichting :
  - op 0,40 m achter de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1 m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel.
- 3) Afmetingen :
  - maximumbreedte : 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 6 m per dakkapel en een onderlinge afstand van ten minste 2 m ;
  - maximumhoogte ( bovenkant kroonlijst ) : de helft van de dakhogte van het hoofdgebouw.

2° Dakterrassen in het dakvolume :

De insnijding van dakterrassen in schuine dakkappen is toegelaten. De borstwering mag maximum op 0.40m achter de snijlijn van het gevelvlak worden opgericht en op minimum 1 m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel. De breedte van het dakterras is beperkt tot 2/3 van de breedte van het gebouw, met een maximum van 6m per dakterras en een onderlinge afstand van ten minste 2 m .

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 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.
  - 2) uit de vrijstaande zijgevel:
    - alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwwrije zijtuinstrook bevinden;
  - 3) uit de achtergevel:
    - a) Terrassen, balkons : maximumuitsprong uit het hoofdgebouw, 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 bouwwrije strook bevinden.

  
 versie april 2008  
  


#### 4° Erfscheidigen :

a) Verplichte afsluitingsmuur ( aangeduid op het plan ) : moet tegelijkertijd als het hoofdgebouw worden opgericht met een hoogte van 2 m en uitgevoerd worden in gevelsteen, afgedekt met 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 maximum hoogte van 0,40 m ;

- indien niet zichtbaar vanaf de openbare weg, na volledige bebouwing van het betrokken gebouw : muur in baksteen met een maximum hoogte 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 scheidsmuur 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.

c) Groenblijvende hagen of draadafsluiting met groen genieten de voorkeur.

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. Voor het overige kunnen ophogingen enkel toegelaten worden na een wijziging van de verkaveling.

#### 7° (...)

8° Autobergplaats 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 autobergplaats 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 6 m .

- Een zijgevel op de perceelsgrens.

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

c) Gevelmaterialen : - Alle gevels in gevelsteen.

d) Dakvorm : - Plat dak

e) Bijkomend voor de carports :

- Palen voorzien op min. 0,50 m van de perceelsgrens

- Het platte dak mag voorzien worden tot tegen de perceelsgrens

9° Zonnepanelen en puntvormige elementen : De voorziening van zonnepanelen op de hellende daken is toegelaten met een max. oppervlakte van 50% van elk dakraakvlak. ~~Grotere oppervlakten kunnen enkel toegelaten worden na een wijziging van de verkaveling.~~ De voorziening van zonnepanelen op platte daken is toegelaten met een maximale hoogte van 1m. In de bouwvrije stroken mogen geen zonnepanelen voorzien worden.

Puntvormige elementen (bv. dakantennes, schoorstenen, e..d) zijn steeds toelaatbaar voor zover ze beperkt van omvang en hoogte zijn.

In principe dient de absolute hoogte beperkt te blijven tot max. 1m. boven de max. toegelaten bouw- en/of nokhoogte van het hoofdgebouw en zijn ze slechts aanvaardbaar binnen de bebouwbare oppervlakte van het hoofdgebouw.

10° Werken waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 (en latere wijzigingen) tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, vermeldt voor welke werken, handelingen en wijzigingen geen stedenbouwkundige vergunning vereist is. Alle werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, conform dit besluit of enig ander uitvoeringsbesluit in verband met vergunningsplicht, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is, zijn toegelaten, voor zover ze niet strijdig zijn met andere voorschriften in deze verkavelingvergunning, met de voorschriften van verordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, onverminderd de bepalingen van andere van toepassing zijnde regelgeving.

(\*) Noot:

De oprichting van een dergelijke autogarage en carports 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 en door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de autogarage zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt :

- dat hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager;

- dat het hem bekend is dat aan hem of zijn rechtverkrijgende, de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing op dezelfde bouwlijn van een autobergplaats of afsluitingsmuur met poort uitgevoerd in een harmoniserend gevelmateriaal.

## 2.1. Strook voor de Hoofdgebouwen

Diepte 17 m , gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn,  
gelegen op 6,00 m uit de rooilijn van de Brandstraat voor lot 1,  
gelegen op 6,00 m uit de rooilijn van de Boerestraat voor lot 2 en lot 1

1° Bestemming : Eengezinswoningen.

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 dakoversteek :

**Maximum  $\frac{7}{6}$  m ; Nokhoogte maximum  $\frac{10}{11}$  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, zonnepanelen

*mo*  
*Missie*  
*Maed*  
*duis*

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry should be supported by a valid receipt or invoice. This ensures transparency and allows for easy verification of the data.

In the second section, the author outlines the various methods used to collect and analyze the data. This includes both primary and secondary data collection techniques. The primary data was gathered through direct observation and interviews with key stakeholders. Secondary data was obtained from existing reports and databases.

The third section details the statistical analysis performed on the collected data. This involved using descriptive statistics to summarize the data and inferential statistics to test hypotheses. The results show a clear trend in the data, which is discussed in the following section.

The fourth section presents the findings of the study. It highlights the key insights gained from the data analysis. These findings are then used to draw conclusions and make recommendations for future research and practice.

Finally, the document concludes with a summary of the overall research process. It acknowledges the limitations of the study and suggests areas for further investigation. The author expresses gratitude to the participants and the funding organization.

Artikel 2 Percelen bestemd voor Vrijstaande Bebouwing (vervolg )

**2.2 Strook voor binnenplaatsen en tuinen**

Is hier niet van toepassing, er kan enkel een klein tuinhuis van max. 12 m<sup>2</sup> geplaatst worden,  
op min. 1 m. van de perceelsgrenzen.

**2.3. Bouwvrije voortuinstrook**

Diepte , gemeten vanaf de (te ontwerpen ) rooilijn tot de bouwlijn **6,00 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

**2.4. Bouwvrije 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

*Handwritten signatures and initials:*  
Kruent  
Med  
1  
EVR