

stedenbouwkundige voorschriften

RUP gedeeltelijke wijziging BPA nr.6 Buizegem

gemeente edegem | december 2009 | DEFINITIEF ONTWERP



Inhoud

Inhoud	2
I. Algemene bepalingen	3
Artikel 1. algemeen	4
Artikel 2. onroerend erfgoed	14
Artikel 3. toegankelijkheid	14
Artikel 4. maximale afmetingen voor woonvertrekken, slaapvertrekken en bergingen	15
Artikel 5. verharding voortuinstroken	15
II. Bijzondere bepalingen	17
Artikel 1. Op het grafisch plan voorkomende gebouwprofielen	18
Artikel 2. Zone voor aaneengesloten bebouwing	20
Artikel 3. Zone voor gekoppelde en vrijstaande bebouwing	27
Artikel 4. Zone voor bebouwing of recreatie	34
Artikel 5. Woonprojectzone	35
Artikel 6. Woonprojectzone voor eengezins-woningen	40
Artikel 7. Zone voor sport, spel en recreatie	43
Artikel 8. Zone voor lokale bedrijven, handel en diensten	46
Artikel 9. Zone voor binnenplaatsen en tuinen horende bij bedrijvigheid	52
Artikel 10. Strook voor binnenplaatsen en tuinen	53
Artikel 11. Bouwvrije voortuinstrook	56
Artikel 12. Park- en groengebieden	58
Artikel 13. Bufferzone	60
Groenbuffer	62
Artikel 14. Openbaar domein	62
Bedieningswegen	63

Doorgang langzaam verkeer en doorgang voor autoverkeer	63
--	----

Bijlage 1 - streekeigen beplantingen	65
---	-----------

colofon

- project: RUP gedeeltelijke wijziging BPA nr.6 Buizegem
- opdrachtgever: GEMEENTE EDEGEM
- opdrachtnemer: OMGEVING cvba | uitbreidingstraat 390 | 2600 berchem-antwerpen | t 03 448 22 72 | f 03 440 13 93

I. Algemene bepalingen

De algemene bepalingen gelden voor zolang er geen strijdigheden met de bijzondere bepalingen zijn.

Artikel 1. algemeen

De algemene bepalingen/vooraangaande artikels van de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg nr.6 'Buizegem' (M.B. 27 juli 1994) worden ongewijzigd overgenomen.

0.01. 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 bouwstrook 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. **dakvenster:** uit het dakvlak vooruitspringend venster
7. **gegroepeerde bebouwing:** bebouwingswijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken, worden afgesneden door bouwvrije zijtuinstroken

8. **gekoppelde bebouwing:** bebouwingswijze waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op een gemeenschappelijke zijgrens van twee percelen, en op eenzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen

9. **harmonische samenhang:** met harmonische samenhang wordt bedoeld dat een klaarblijkelijk verband bestaat tussen gebouwenreeksen, gebouwen of delen van gebouwen, qua vorm, structuur, afmetingen, verdeling van gevelvlakken, materialen

10. **huizenblok:** groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt

11. **kopgebouw:** gebouw aan een der uiteinden van een huizenblok en waarvan de vrijstaande zijgevel als een voorgevel is afgewerkt

12. **uitbouw:** uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping

13. **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

14. **vrijstaande bebouwing:** bebouwingswijze waarbij de beide zijgevels van een gebouw op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst

15. **vrijstaande gevel:** gevel of gedeelte waartegen niet wordt gebouwd

16. **zadeldak:** dak gevormd door twee gelijkhellende vlakken van gelijke lengte en die in een nok samenkomen.

0.02 Toepassingsmodaliteiten van de bebouwingsvoorschriften

Indien er in de strook voor hoofdgebouwen méér dan één mogelijkheid is voorzien wat de voorgevelhoogte, de dakhelling of de te verwerken materialen betreft, of indien er in die strook geen bepaalde kleur voor het materiaal van gevels of van dakbedekkingen is voorgeschreven, zullen de voorgevelhoogte, de dakhelling en het nokpeil alsmede de aard en de kleur van de aangewende materialen voor de gevels en dakbedekking zoals voorzien is de bouwaanvraag waarvoor het eerst een vergunning wordt afgegeven, voor het gehele huizenblok waarvan het vergunde gebouw deel uitmaakt, bindend zijn.

0.03 Afwijking van de bebouwingsvoorschriften

Indien er in een huizenblok reeds een gebouw bestaat dat werd opgericht overeenkomstig een vergunning afgegeven door de daartoe bevoegde overheid, zullen de overige gebouwen op te richten in dat blok, zo nodig in afwijking van de onderhavige voorschriften in artikel 51 der wet van 29 maart 1962, aan dat bestaande gebouw moeten worden aangepast wat de voorgevelhoogte, de kleur van het gevelmateriaal, de dakvorm (helling en nokpeil) en de dakbedekking (aard en kleur) betreft.

0.04. Algemeen geldende voorschriften

1. Dakvensters

a) Op vrijstaande gebouwen: steeds toegelaten.

1. Plaats van oprichting:

1.1 Dakkapel met nokrichting loodrecht op bouwlijn:

- binnen de bouwzone en op maximum 1,5 m achter de gevelbouwlijn
- 'bij uitspringende volumes is de verhouding 1/2 à 1/2,5 (basis t.o.v. totale hoogte) verplicht

- maximum breedte 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 5 m per dakkapel, een onderlinge afstand van 2 m en op minstens 1 m van de buitenkant van de bebouwing
- maximum nokhoogte volgens de profielbeschrijving in artikel 1
- zelfde dakhelling als hoofdvolume.

1.2 Dakkapel met kroonlijst evenwijdig aan noklijn:

- plaatsing op minimum 40 cm achter gevelvlak
- kroonlijsthoogte maximum 1/2 van de dakhoogte van het hoofdgebouw
- dakhelling gelegen tussen de 25° en 50°
- aansluiting tussen de verschillende dakvlakken bevindt zich op minimum één meter onder de noklijn van het hoofdgebouw
- maximum breedte 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 4 m per dakvenster, een onderlinge afstand van 2 m en op minstens 1 m van de buitenkant van de bebouwing.

1.3. Dakvlakvensters:

- zijn steeds toegelaten voor zover de gezamenlijke oppervlakte zich beperkt tot 10% van het dakvlak waarin de dakvlakvensters zich bevinden.

b) Op aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen:

1) Gevallen waarin oprichting is toegelaten:

- op het achterste dakvlak: steeds toegelaten
- op het driehoekige dakvlak van een schuin dak: steeds verboden
- op het voorste dakvlak: slechts toegelaten indien de dakhelling 35° overschrijdt.

2) Plaats van oprichting:

- volgens bovenstaande voorschriften 0.04. punt 1.a. met dien verstande dat de kapel mag uitspringen uit het gevelvlak volgens de bepalingen 0.04 punt 3.

2. Kroonlijsten

a) *bij vrijstaande gebouwen*: lijstgoot is niet verplicht

b) *bij aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen*: alleen verplicht aan de straatgevels wanneer dient te worden aangesloten aan bestaande bebouwing met kroonlijst:

- 0.50 m aan de voorgevel van een hoofdgebouw
- 0.20 m tot 0.50 m aan de overige gevels.

3. Uitsprongen uit het gevelvlak

a) *Bij aaneengesloten gegroepeerde of gekoppelde bebouwing*

1) Uit de voorgevel:

- 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 de scheidsmuur. Indien een voortuinstrook aanwezig is kunnen erkers tot op het maaiveld worden toegelaten mits ze beperkt blijven tot 2/3 van de gevelbreedte
- luifels: maximumuitsprong 1 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau
- voor wat de eigendommen betreft gelegen langsheen de gewestwegen, wordt verwezen naar de bepalingen van de wegbeheerder, wiens advies hieromtrent bij verkavelings-, bouw- en verbouwingsaanvragen steeds gevraagd moet worden.

2) Uit de achtergevel:

- terrassen, balkons: maximumuitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen, 2 m, en op ten minste 2 m van elke perceelsgrens
- erkers: uitsprongen buiten de strook voor hoofdgebouwen zijn verboden.

b) *Bij vrijstaande bebouwing*

Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden.

4. Erfscheidingen

Algemeen: afsluitingsmuren moeten bij voorkeur terzelfdertijd als het hoofdgebouw worden opgericht met een hoogte van 2 m en uitgevoerd worden in gevelsteen.

Behoudens andersluidende beperkingen in de volgende artikelen geldt:

1) in de voor- en zijtuinstroken: geen constructies toegelaten, met uitzondering van een muurtje in dezelfde gevelsteen als het hoofdgebouw (maximumhoogte 0,40 m) met geïntegreerde brievenbus of een vrijstaande brievenbus (maximumhoogte brievenbuskolom 1,50 m)

2) in de strook voor binnenplaatsen en tuinen:

- bij vrijstaande bebouwing: geen constructies toegelaten, tenzij een groengeplastificeerde draadafsluiting met dito palen, in combinatie met een levende, streekeigen haag
- bij gekoppelde bebouwing en bij kopgebouwen: een afsluitingsmuur in baksteen is toegelaten in het verlengde van de p scheidsmuur van het hoofdgebouw tot een maximumdiepte van 4 m achter de achtergevel en met een maximumhoogte van 2 m
- bij gegroepeerde of aaneengesloten bebouwing behalve voor kopgebouwen: afsluitingsmuren in baksteen met een maximum hoogte van 2 m zijn toegelaten over een maximum diepte van 4 m achter de achtergevel;

3) voor wat de eigendommen betreft gelegen langsheen gewestwegen, wordt verwezen naar de bepalingen van de wegbeheerder, wiens advies

omtrent erfscheidingen in de voortuinstroken bij verkavelings-, bouw- en verbouwingsaanvragen steeds gevraagd moet worden.

5. Hellende op- en afritten

In de voor- en 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 een wijziging van het bodemreliëf 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 enkel 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 zijtuinstroken

Behoudens andersluidende bepalingen in de volgende artikelen, mag in de bouwvrije zijtuinstrook een autogarage gekoppeld worden opgericht, die, voor zover niet anders op het plan aangeduid, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a) Plaatsing is enkel toegelaten wanneer de perceelsbreedte kleiner is dan 15 m of indien geen garage in de tuinstrook kan voorzien worden of indien moet worden aangesloten aan bestaande bebouwing.
 - De voorgevel op tenminste 5 m uit de voorgevelbouwlijn; de achtergevel maximaal op de achtergevelbouwlijn van de aanpalende bouwstrook.

- 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: zelfde gevelsteen als het hoofdgebouw en in harmonie met de aanpalende gebouwen.
- Overige gevels: baksteen.

d) Dakvorm

Plat dak, een hellend dak tussen 300 en 45° kan worden toegelaten mits akkoord van de aanpalende eigenaar (cfr. artikel 1; profiel f en h).

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 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 en dat hij zich akkoord verklaart met het feit dat aan hem of zijn rechtsverkrijgenden, de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing op dezelfde bouwlijn van een autobergplaats of afsluitingsmuur met eventuele poort, uitgevoerd met eenzelfde profiel, in hetzelfde gevelmateriaal of een gevelmateriaal dat harmonisch aansluit bij de hoofdgebouwen.

9. Parkeer-, laad- en losplaatsen

De aanleg van parkeer-, laad- en losplaatsen is slechts verplicht voor zover deze verplichting in de bijzondere voorschriften werd vermeld.

a) Parkeerruimte

1. Algemeen

1.1 Binnen de grenzen van het perceel waarop een gebouw wordt opgericht of verbouwd en binnen een bouwstrook dient tegelijkertijd een parkeerruimte te worden aangelegd met een minimale stallingcapaciteit zoals hierna bepaald onder punt 1.5

1.2 Indien het niet mogelijk 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 zoals hierna bepaald onder punt 5.

1.3 Indien de vereiste parkeerruimte, zoals bepaald onder de punten 1.1. en 1.2. hierboven, geheel of gedeeltelijk niet kan of mag worden aangelegd zal door, de aanvrager een belasting of compensatoire vergoeding aan het gemeentebestuur moeten betaald worden naar rato van de ontbrekende parkeerruimte, zodra deze is vastgesteld door het gemeentebestuur en goedgekeurd door de hogere overheid. In afwachting daarvan is het onderhavige lid niet van toepassing.

1.4 De parkeerruimte die niet in een gebouw is voorzien moet, met inbegrip van de toegangen, volledig worden aangelegd. Bij wijze van uitzondering volstaat evenwel bij groepsbouw van sociale woningen een aanleg ten belopen van 60% van de vereiste parkeerruimte volgens de normen hierna bepaald. Bij het bouwen van bijkomende sociale woningen gelden dan weer de normen voor alle woongebouwen.

1.5 Bepaling van de vereiste stallingcapaciteit.

Naast de eerste kolom die de aard of de bestemming van het goed opgeeft wordt in de tweede kolom opgelegd wat het aantal stallingplaatsen is dat vereist is per eenheid die in de derde kolom wordt bepaald. Deze berekeningswijze moet bij verbouwing enkel worden toegepast op de bijkomende eenheden, met dien verstande dat voor alle onderwijsinrichtingen slechts 1 stallingsplaats vereist is per bijkomende klas.

sociale woningen (groepsbouw)	1	1 woning - aanleg 60%
woongebouw of vergroting van bestaande vloeroppervlak met 50% of meer	1	1 woning
bedrijfsgarage café garage (werkplaats) kantoor restaurant winkel	1	50m ² of fractie vloeroppervlakte
distributiecentrum hypermarkt superbazar superette supermarkt	1	10m ² vloeroppervlakte
ambachtelijk gebouw	1	100m ² of fractie

fabriek industriegebouw kleinnijverheid nijverheidsgebouw remise voor voertuigen openbaar vervoer		vloeroppervlakte
bioscoop concertzaal schouwburg vergaderzaal	1	10 zitplaatsen
sporthal	1	10 zit- en staanplaatsen
bejaardentehuis	1	3 woningen
hotel	1	3 kamers
motel	1	1 kamer
kliniek	1	4 bedden
onderwijsinrichting		
kleuterschool	1	1 klas
lagere school	1	1 klas
lyceum	1	1 klas
technische school meisjes	1	1 klas
middelbare school	1,1	1 klas
normaal school	1,1	1 klas
atheneum	1,2	1 klas
lagere school voor buitengewoon onderwijs	1,4	1 klas
technische school jongens	2	1 klas
hogere technische dagschool	3	1 klas
instituut verpleegkunde	4	1 klas
hogere technische weekendschool	4,5	1 klas

2. Opmerkingen

2.1 Berekening van de vloeroppervlakte.

De vloeroppervlakte wordt buitenwerks gemeten tussen de onbeklede buitenwanden van de gevelmuren van alle ruimten die kunnen worden afgesloten, zonder rekening te houden met de onderbrekingen door scheidingsmuren of verticale dienstwegen. De vloeren van de lokalen die zich beneden het terreinniveau bevinden worden evenwel niet meegerekend. Wat vloeren onder het dak betreft wordt alleen het gedeelte met een binnenwerks gemeten vrije hoogte van tenminste 2,20 m meegerekend.

2.2 Minimale afmetingen van de parkeerruimte en van de toegangen.

Opdat een stallingsplaats in aanmerking zou kunnen worden genomen bij de berekening van de stallingcapaciteit zijn de volgende minimale afmetingen vereist:

- voor boxengarage: 5,00 m x 2,75 m x 1,80 m hoogte
- voor afgesloten ruimten: 4,50 m x 2,25 m x 1,80 m hoogte
- voor stallingen in open lucht: 5,50 m x 2,50 m

De minimumbreedte van de toegangen moet daarenboven overeenstemmen met die, aangegeven op de modellen onder punt 4.

2.3 Toegankelijkheid van de stallingsplaats.

Elke parkeerplaats moet aan de toegangsweg grenzen. Bij wijze van uitzondering is evenwel toegelaten bij woongebouwen parkeerplaatsen te voorzien die slechts kunnen worden ingenomen na eventuele verplaatsing van één ander autovoertuig.

2.4 Voor de toepassing van het voorschrift vermeld onder punt 1.2, dient er mee rekening te worden gehouden dat een parkeerruimte slechts in aanmerking kan worden genomen voor zover zij nog niet werd geteld als parkeerruimte voor een ander gebouw. Daarenboven moet het eventuele gebouw waarin de parkeerruimte wordt voorzien, opgericht zijn

overeenkomstig een bouwvergunning die na 11 november 1964 is afgegeven. Gebouwen die werden opgericht overeenkomstig een bouwvergunning die afgegeven werd voor de voormelde datum kunnen evenwel in aanmerking worden genomen indien hun oorspronkelijke bestemming na die datum in garagebestemming werd gewijzigd. De nodige bewijsstukken moeten door de aangever worden voorgelegd.

2.5 Kantoren voor de uitoefening van een vrij beroep.

De vloeroppervlakte van de kantoren, studies, kabinetten, wachtkamers, enz. die deel uitmaken van een woning die gedeeltelijk bestemd is voor de uitoefening van een vrij beroep wordt geteld in de oppervlakte van de woning waartoe zij behoren; zij wordt derhalve niet als kantooruimte beschouwd.

2.6 Gebouwen waarvan de bestemming niet voorkomt in de lijst onder punt 1.5 moet in voldoende mate parkeerplaatsen worden voorzien, rekening houdend met de plaatselijke omstandigheden.

2.7 De helling van een afrit naar een ondergrondse parkeerruimte mag, over een afstand van 5m, gemeten vanaf de rooilijn, niet meer dan 4% bedragen.

2.8 ~~Gegevens te verstrekken door de aanvrager.~~

- ~~a) Elke bouwaanvraag moet worden aangevuld met een berekeningsnota waaruit blijkt dat aan de vereiste stallingcapaciteit in verband met het bouwwerk is voldaan.~~
- ~~b) Op het grondplan dat bij een bouwaanvraag is gevoegd moet de aanvrager rechthoekjes teken die voldoen aan de hierboven (punt 2.2.) bepaalde minimale afmetingen. Op dat grondplan moeten ook de toegangen met hun afmetingen duidelijk worden opgetekend.~~
- ~~c) Indien de aanvrager geen eigenaar is van de parkeerruimte die buiten het bouwperceel is voorzien moet bij de aanvraag een kopie~~

~~van de overeenkomst worden gevoegd die afgesloten werd tussen de aanvrager en de eigenaar van de parkeerruimte overeenkomstig een der modellen onder punt 5.~~

~~d) Indien het perceel waarop de parkeerruimte zal worden aangelegd op het grondgebied van een andere gemeente ligt dan die waarop het hoofdgebouw wordt gebouwd, dient door de aanvrager een attest bij het dossier te worden gevoegd, afgegeven door het betrokken gemeentebestuur, waarbij bevestigd wordt enerzijds dat de grond nog niet als parkeerplaats is aangewend voor een ander gebouw en anderzijds dat er vanwege het gemeentebestuur geen bezwaar bestaat tegen de aanwending van het terrein als parkeerruimte.~~

~~e) Indien de bouwaanvraag betrekking heeft op verbouwingswerken aan een woonhuis moet uit de aanvraag de bestaande toestand blijken wat het aantal woningen en de oppervlakte ervan betreft.~~

3. Afwijkingen

3.1 Op verzoek van de aanvrager kan, bij industriële of ambachtelijke gebouwen, de berekening van de vereiste parkeerruimte gebeuren naar rato van 1 parkeerplaats per 10 tewerkgestelde personen wanneer een nieuw gebouw wordt opgericht en per 10 supplementair tewerkgestelde personen wanneer een bestaande inrichting wordt verbouwd.

3.2 Ondergrondse parkeerruimte.

In afwijking van hetgeen onder punt 1.1. is bepaald, kan worden toegelaten, bij afzonderlijk ingeplante hoogbouw of bij andere omvangrijke gebouwen, de parkeerruimte ondergronds te voorzien in groenstroken andere dan voortuinen, voor zover:

- geen reliëfwijziging wordt verricht in een strook van 3 m langs de perceelsgrenzen
- de afritten naar de parkeerruimte niet is een bouwvrije voor- of zijtuinstrook worden aangelegd

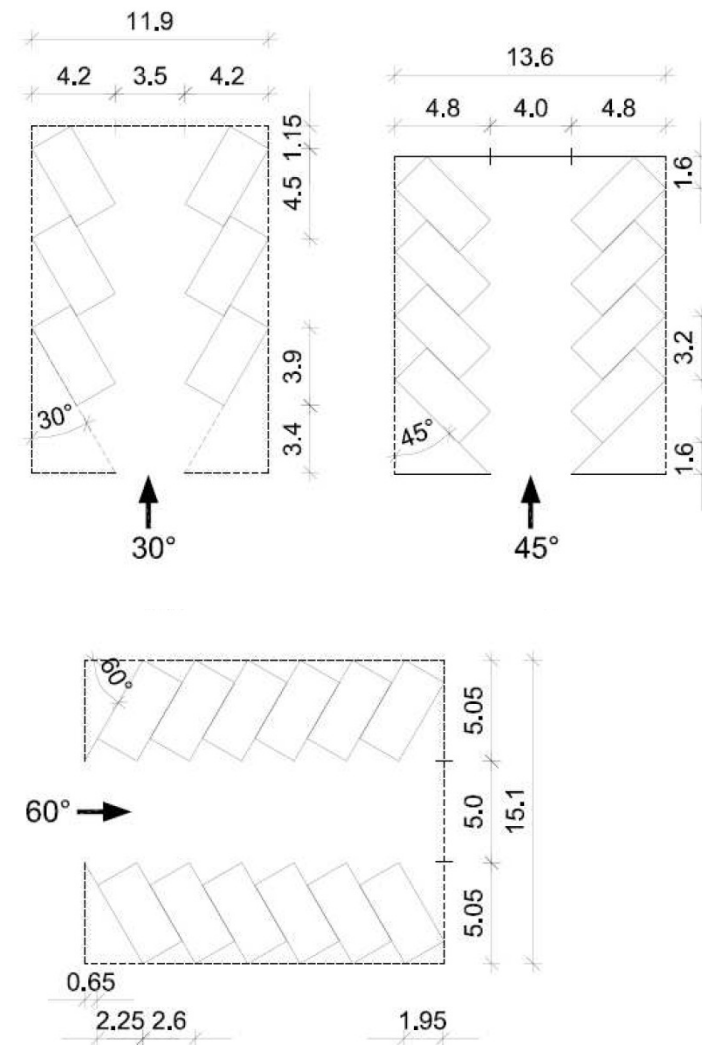
- het dak van de garage plat is, niet meer dan één meter boven het maaiveld uitsteekt en bedekt is met een laag teelaarde van 30 cm dikte die bekleed is met graszoden en/of beplant met bloemen en heesters
- de buitenmuren die boven de grond uitsteken door plantengroei worden verborgen
- de helling van de afritten over een afstand van 5 m, gemeten van de rooilijn, niet meer dan 4% bedraagt.

3.3 Verplichting tot het bouwen van garages.

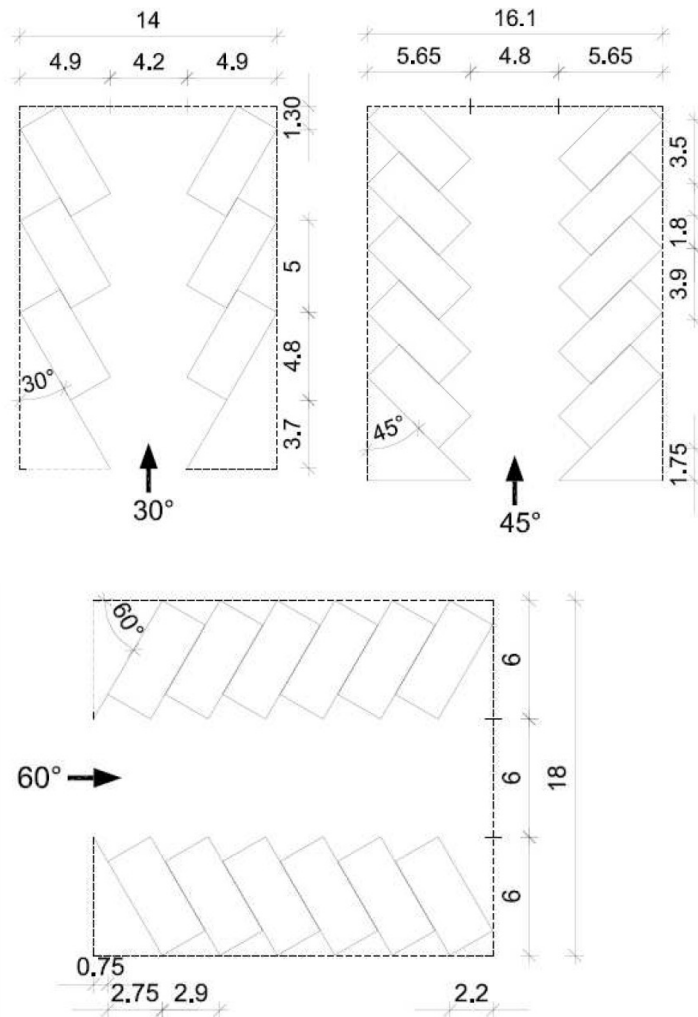
In afwijking van de bepalingen onder punten 1.1. en 1.2., kan door de gemachtigde ambtenaar of het schepencollege de verplichting worden opgelegd de vereiste parkeerruimte geheel of gedeeltelijk in een gebouw te voorzien.

4. Afmetingen van parkeerruimte en toegangen

4.1 Parkeervakken 4,50m x 2,25m



4.2 Parkeervakken 5,50m x 2,50m



2. Overeenkomsten

2.1. Overeenkomst m.b.t. parkeerruimte in een gebouw

Tussen:

1. de heer [] wonende te [] eigenaar van het gebouw te kadastraal bekend [] opgericht overeenkomstig de bouwvergunning afgegeven op door het College van Burgemeester en Schepenen van en bevattend¹ [] parkeerplaatsen, die nog niet werden in aanmerking genomen als parkeerruimte om te voldoen aan de door de bevoegde overheid terzake gestelde eisen; verder partij enerzijds genoemd:

2. en de heer [] wonende te [] bouwheer van² op het terrein gelegen kadastraal bekend [] verder partij anderzijds genoemd;

wordt het volgende overeengekomen:

1. De parkeerplaatsen op het bijgaande plan genummerd van tot worden door de partij enerzijds ter beschikking gesteld van de partij anderzijds, om te dienen als parkeerruimte te behoeve van het gebouw dat door de partij, anderzijds wordt opgericht;

2. De partij enerzijds verbindt zich ertoe voor haar en voor haar rechthebbenden en rechtverkrijgenden de voormelde parkeerplaatsen niet meer in aanmerking te brengen als parkeerruimte voor andere gebouwen,

¹ aantal

² bestemming van het gebouw: o.m. flatgebouw, huis, winkelhuis

waarvan het bestaan van parkeerplaatsen door de bevoegde overheid als voorwaarde wordt gesteld tot het bekomen van de bouwvergunning;

3. De partij anderzijds verbindt zich ertoe in de verkoop- of verhuurakten van het geheel of van een deel van het op te richten gebouw, een clause in te lassen, waarbij de eigenaar of huurder in kennis wordt gesteld van onderhavige overeenkomst.

gedaan te , de

de partij enerzijds, de partij anderzijds

Opgemaakt in 3 originelen waarvan een kosteloos ter beschikking wordt gesteld van het College van Burgemeester en Schepenen.

2.2. Overeenkomst m.b.t. parkeerruimte op een terrein

Tussen

1. de heer wonende te eigenaar van het perceel te kadastraal bekend en geschikt voor het plaatsen van³ personenwagens, zoals aangegeven op bijgaand plan, en die nog niet werden in aanmerking genomen als parkeerruimte om te voldoen aan de door de bevoegde overheid ter zake gestelde eisen; verder partij enerzijds genoemd:

³ aantal

2. en de heer wonende te bouwheer van⁴ op het terrein gelegen kadastraal bekend verder partij anderzijds genoemd;

wordt het volgende overeengekomen:

1. De parkeerplaatsen op het bijgaande plan genummerd van tot worden door de partij enerzijds onherroepelijk ter beschikking gesteld van de partij anderzijds, om te dienen als parkeerruimte te behoeve van het gebouw dat door de partij anderzijds wordt opgericht;

2. De partij enerzijds verbindt zich ertoe voor haar en voor haar rechthebbenden en rechtverkrijgenden de voormelde parkeerplaatsen niet meer in aanmerking te brengen als parkeerruimte door de bevoegde overheid als voorwaarde wordt gesteld tot het bekomen van de bouwvergunning;

3. De partij anderzijds verbindt zich ertoe in de verkoop- of verhuurakten van het geheel of van een deel van het op te richten gebouw, een clause in te lassen, waarbij de eigenaar of huurder in kennis wordt-gesteld van onderhavige overeenkomst

gedaan te , de

de partij enerzijds, de partij anderzijds

Opgemaakt in 3 originelen waarvan een kosteloos ter beschikking wordt gesteld van het College van Burgemeester en Schepenen.

⁴ bestemming van het gebouw: o.m. flatgebouw, huis, winkelhuis

b) Laad en losplaatsen

De handelsgebouwen, alsmede de industriële of ambachtelijke gebouwen, waarvan de bedrijfsoppervlakte 500m² of meer bedraagt moeten beschikken over een laad- en losplaats op privé-grond. Hetzelfde geldt voor de schouwburgen.

Het college van burgemeester en schepenen kan evenwel, op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, van die verplichting ontheffing verlenen indien de plaatselijke toestand zulks rechtvaardigt.

c) Stopplaatsen bij openbare inrichtingen

Voor de ingangen van inrichtingen bestemd voor publieke voorstellingen of manifestaties moet een ruimte worden aangelegd waar taxi's en autocars kunnen stilstaan zonder het verkeer op de openbare weg te hinderen.

Halteplaatsen voor gemeenschappelijk vervoer dienen te worden ingericht zodat zij toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit.

Alle gebouwen of delen van gebouwen, domeinen en infrastructures die toegankelijk zijn voor het publiek, of waar personeel tewerk gesteld wordt, moeten toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit.

Indien de gebouwen of delen van gebouwen waar personeel tewerk gesteld wordt niet in aanmerking komen om personeel met een beperking te activeren, kunnen zij voor die gedeelten een afwijking van deze verplichting vragen, zo deze verplichting niet tevens bij wet of besluit verplicht zijn.

Artikel 2. onroerend erfgoed

Gelet op de ligging in een zone met belangrijke archeologische sporen heeft het plangebied een groot archeologisch potentieel. Omdat er nog geen onderzoek verricht is, kan alleen een archeologisch vooronderzoek een zicht bieden op wat zich binnen het plangebied bevindt. Dat vooronderzoek kan onder meer bestaan uit een voorafgaande bodemoriëntatie, gevolgd door een proefsleuvenonderzoek.

Artikel 3. toegankelijkheid

De openbare wegen en de niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, worden integraal toegankelijk (her)aangelegd of (her)ingericht, ook voor wat betreft de vergunningsplichtige ingrepen.

Artikel 4. maximale afmetingen voor woonvertrekken, slaapvertrekken en bergingen

woningtype aantal slaapkamers	0	1	2	3	4
afmetingen leefruimte (m ²) (lxb)	23,04 (3,6x6,4)	23,04 (3,6x6,4)	23,04 (3,6x6,4)	25,20 (3,6x7)	28,00 (4x7)
afmetingen keuken (m ²) (lxb)	-	4,32 (1,8x2,4)	5,40 (1,8x3)	6,48 (1,8x3,6)	8,16 (2,4x3,4)
oppervlakte slaapkamer (m ²) (lxb)	-	8,16 (2,4x4,3)	12,24 (3,6x3,4)	12,24 (3,6x3,4)	12,24 (3,6x3,4)
afmetingen berging (m ²)	1,00	1,50	2,00	4,00	5,00
basis woningoppervlakte (m ²)	30	44	52	70	94

Opmerkingen

- Exclusief surplus 6m² voor verticale circulatie.
- Minimum één vertrek in de woning dient aan deze afmetingen te voldoen.

Artikel 5. verharding voortuinstroken

Voortuinstrook minder dan 5m diepte: 30% verharding

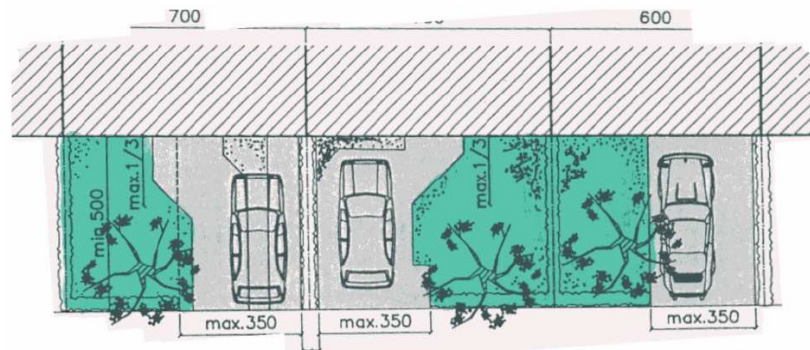
Voortuinstrook dieper dan 5m diepte

	Open bebouwing		Half open bebouwing		Gesloten bebouwing < 9m		Gesloten bebouwing > 9m	
	%	m	%	m	%	m	%	m
Geen garage	25%	3,5m	40%	3,5m	50%	3,5m	50%	3,5m
1 garage	35%	3,5m	40%	3,5m	50%	3,5m	50%	3,5m
> 1 garage	50%	5m	50%	5m	50%	3,5m	50%	5m
	X	Y	X	Y	X	Y	X	Y

X = procent verhard oppervlak ten opzichte van de totale oppervlakte van de voortuinstrook.

Y = maximale breedte van de verharding vanaf de straat tot op een afstand van de voorgevelbouwlijn gelijk aan 1/3 van de voortuindiepte (zie onderstaande figuur).

Bij de berekening van de verharde oppervlakte worden de uitsparingen meegerekend. In de principetekening hieronder wordt dit verder verduidelijkt.



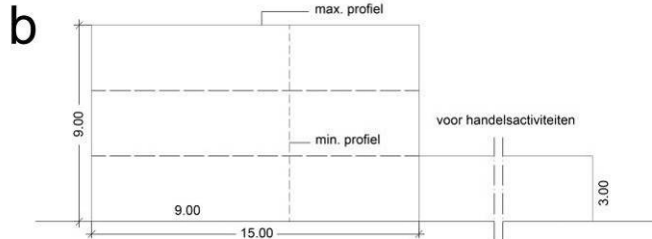
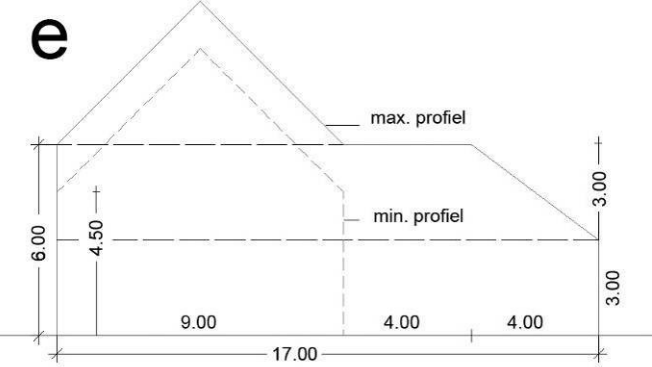
- te rekenen verhard oppervlak

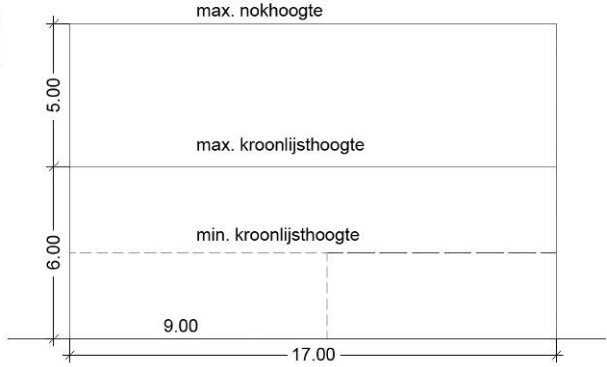
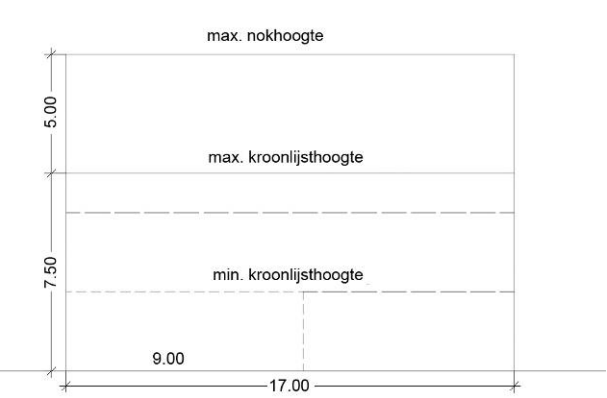



- groenstrook



II. Bijzondere bepalingen

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>Artikel 1. Op het grafisch plan voorkomende gebouwprofielen</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding 0: afbakeningslijn</p> <p>De minimum- en maximumprofielen worden hieronder alsook op het grafisch plan aangegeven.</p>  	<p>Op het grafisch plan komen enkel profielen b, e, i en j voor, die worden quasi ongewijzigd overgenomen van het BPA nr.6 Buizegem (dd. 27 juli 1994), inclusief de benaming (letter) zodat geen verwarring mogelijk is.</p> <p>De overige gebouwprofielen zijn in voorliggend RUP niet van toepassing en worden om die reden ook hier niet overgenomen.</p>	<p>Koninklijk besluit 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.</p> <p>Gewestplan nr. 14 Antwerpen (K.B. 03/10/1979):</p> <ul style="list-style-type: none"> - artikel 5 en 6 woongebied <p>BPA nr.6 'Buizegem' van de gemeente Edegem goedgekeurd bij MB op 27 juli 1994:</p> <ul style="list-style-type: none"> - artikel 1 - in het plan voorkomende gebouwprofielen.

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>i</p>  <p>j</p>  <p>Tegen een bestaand gebouw dat afwijkt van de beschreven profielen, moet harmonisch worden aangesloten.</p>		

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
 <p>Artikel 2. Zone voor aaneengesloten bebouwing</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding 1: wonen</p> <p>2.1. De zone voor aaneengesloten bebouwing is bestemd voor woningen die aaneengesloten worden opgericht en die, afhankelijk van de zone waartoe ze behoren, al dan niet handel en horeca op de benedenverdieping kunnen hebben.</p> <p>zone 1: ééngezinsgebouwen - handel, horeca, enkel toegelaten op de benedenverdieping; privé en openbare diensten, zelfstandige beroepen toegelaten indien ze gepaard gaan met een woonbestemming.</p> <p>zone 5: ééngezinsgebouwen en/of meergezinsgebouwen toegelaten; zelfstandige beroepen toegelaten indien ze gepaard gaan met een woonbestemming; geen handel of horeca toegelaten.</p> <p>Het voorzien van een garage in de voorgevel, evenals toegangen tot garages, zijn toegelaten maar niet verplicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in Buizegemlei - aan Mechelsesteenweg mits de breedte van de garage niet meer bedraagt dan 1/3 van de gevelbreedte en voor zover de kavelbreedte minimum 11m is. 	<p>2.1. Bestemming</p> <p>De bijzondere bepalingen van 'artikel 2 - strook voor aaneengesloten bebouwing' uit het BPA nr.6 Buizegem (dd. 27 juli 1994) worden quasi ongewijzigd overgenomen voor het gelijknamig stedenbouwkundig voorschrift van voorliggend RUP.</p> <p>Deze woonbestemming geeft aan waar aaneengesloten woongebouwen kunnen worden opgericht. Telkens wordt een zone nummer en een letter in de zone aangegeven. Het nummer verwijst naar de mogelijke bestemmingen binnen deze zone. De letter refereert naar de profielen, opgenomen in artikel 1 aan de welke de minimum en maximum afmetingen van de opgetrokken woning(en) moeten voldoen.</p> <p>De zones 2, 3 en 4 - zoals werden opgenomen onder artikel 2 in het BPA nr.6 Buizegem - zijn hier niet van toepassing en werden om die reden niet overgenomen.</p> <p>Zone 5 (langsheen Buizegemlei) is een extra zone welke niet voorkwam in het BPA nr.6 Buizegem. Binnen deze zone is het mogelijk ofwel meergezinsgebouwen ofwel ééngezinsgebouwen (cfr. onderstaande verkavelings-</p>	<p>Koninklijk besluit 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.</p> <p>Gewestplan nr. 14 Antwerpen (K.B. 03/10/1979):</p> <ul style="list-style-type: none"> - artikel 5 en 6 woongebied <p>BPA nr.6 'Buizegem' van de gemeente Edegem goedgekeurd bij MB op 27 juli 1994:</p> <ul style="list-style-type: none"> - artikel 5 - gegroepeerde bebouwingwijze, vastgelegd door de in de zone aangegeven coëfficiënten en voorschriften - artikel 11 - strook voor KMO, ambachten, kantoren en wonen.

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>2.2.</p> <p>2.2.1. De gebouwen worden aaneengesloten geplaatst, zoals aangeduid op het grafisch plan.</p> <p>Bij het aanbouwen aan bestaande gebouwen dient de aansluiting harmonisch te gebeuren. Bij het aanbouwen aan gebouwen met een groter gabarit dan voorzien in de zone, mag het nieuwe gebouw afwijken van de voorschriften van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken. De aanwezige bebouwing kan een andere bebouwingsvorm verantwoorden.</p> <p>Blinde gevels moeten afgewerkt worden in het gevel- of dakbedekkingmateriaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt.</p> <p>2.2.2. Wanneer op het gelijkvloers één van de toegelaten nevenbestemmingen wordt gerealiseerd, is het voorzien van een volledige gescheiden ingang naar de woonvertrekken op de verdieping, verplicht.</p> <p>2.2.3. De gebouwen worden als volgt geplaatst.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voorgevel of naar de straat gerichte zijgevel van een hoekgebouw: op de bouwlijn zoals aangeduid op het grafisch plan. - Zijgevels op de perceelsgrens, tenzij op het aanpalende 	<p>voorschriften onder punt 2.3.) op te richten aangezien beide typologieën in de directe omgeving voorkomen. Deze locatie is niet geschikt voor het oprichten van handel of horeca wegens de ligging buiten het centrum van Edegem.</p> <p>2.2. Inrichting en beheer</p> <p>Het begrip 'harmonie' slaat voornamelijk op typologische karakteristieken van de gebouwen in de omgeving en ook op de kroonlijsthoogte, de dakhelling, de materialen, de afwerking van de scheidsmuren, het volume der gebouwen en de verhouding muur/raam. De harmonieregel dient strikt te worden toegepast wanneer het gebouw deel uitmaakt van een ruimtelijke duidelijke eenheid (vb. cottagestijl,...).</p>	


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>perceel een kopwoning staat; in dit laatste geval dient een bouwvrije strook van minimum 3m te worden voorzien. Voor bestaande gebouwen kunnen volgende afwijkingen worden toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • perceelsbreedte kleiner dan 8m: tot op de perceelsgrens met een afgewerkt gevelvlak indien op het naastliggende perceel een kopgebouw of een vrijstaand gebouw staat • perceelsbreedte tussen 8m en 9m: gevelbreedte 6m met een bouwvrije zijtuinstrook van minimaal 2m. <p>– Vrijstaande achtergevel: overeenkomstig de aanduidingen op het grafisch plan en in artikel 1, met dien verstande dat de afstand tot de achterste perceelsgrens minimaal 10m moet bedragen.</p> <p>2.2.4. De gebouwen hebben een minimale voorgevelbreedte van 6m voor kopgebouwen en de volledige perceelsbreedte voor aaneengesloten gebouwen.</p> <p>2.2.5. De bouwhoogte wordt gemeten van het maaiveldniveau op de rooilijn tot de bovenkant van de kroonlijst, overeenkomstig de aanduidingen op het grafisch plan en in artikel 1. Er moet steeds een harmonische overgang en samenhang van bouwvolumes met de aanpalende gebouwen verwezenlijkt worden.</p> <p>2.2.6. De bouwdiepte van de gebouwen wordt gemeten van de voorgevelbouwlijn tot de achtergevel, overeenkomstig de aanduidingen op het grafisch plan en artikel 1. Een bouwdiepte, tot maximaal 30m of de volledige perceelsdiepte volgens de aanduiding op het grafisch plan, is enkel toegelaten in de zone 1 waar de bestemming handel of</p>		

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>horeca wordt gerealiseerd, mits aan volgende voorwaarden wordt voldaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> – enkel op het gelijkvloers – enkel wanneer op het gelijkvloers één van de toegelaten nevenbestemmingen worden voorzien. <p>2.2.7. De dakvorm van de gebouwen is overeenkomstig de aanduidingen op het grafisch plan en in artikel 1, schuin dak (zadeldak of wolfsdak) met helling tussen 25° en 50° of plat volgens profielbeschrijving, met dien verstande dat steeds een harmonische overgang met bestaande en vergunde gebouwen wordt gerealiseerd. Voor aaneengesloten gebouwen is de voornaamste noklijn evenwijdig met de bouwlijn. Voor kopgebouwen mag de overheersende nokrichting loodrecht op de bouwlijn staan mits harmonisch wordt aangesloten aan de aanpalende bebouwing of toekomstige bebouwing volgens de desbetreffende stedenbouwkundige voorschriften.</p> <p>Dakuitbouwen zijn toegelaten voor zover ze beantwoorden aan onderstaande voorschriften en aan de algemene bepalingen 0.04 punt 1, dakvensters.</p> <p>2.2.8. Materiaalgebruik</p> <p>De gevels bestaan uit gevelsteen en zijn in harmonie met de omgeving; geen vanaf de openbare weg zichtbare blinde gevels. Het gedeelte van de nieuwe en bestaande scheidsmuren, die vrij blijven moeten eveneens worden afgewerkt in gevelsteen of donkerkleurige leien.</p> <p>Muurgedeelten in sierpleisterwerken, in harmonie met de omgeving, worden eveneens toegelaten.</p>		

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>De dakbedekking van schuine daken gebeurt door middel van ofwel pannen, ofwel rechthoekige donkerkleurige leien in horizontale rijen.</p> <p>De dakbedekking kan (zowel voor schuine als voor platte daken) ook bestaan uit een groendak.</p> <p>2.2.9. Nieuwbouwwoningen binnen deze zone moet minimaal 40% van zijn dakoppervlakte gebruiken voor maatregelen met betrekking tot water en/of zonne-energie.</p> <p>2.2.10. De opvatting van de gevel moet getuigen van bescheidenheid en beperkte verscheidenheid, waarbij de structuur van het gebouw over alle bouwlagen herkenbaar en in harmonie met de omgeving is.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Als referentie maat voor de verhouding van vooruitspringende volumes wordt 1/2 tot 1/2,5 (basis ten opzichte van totale hoogte) aangegeven. - De woning moet voldoen aan een voldoende bezonning en lichtinval. De raamopeningen van een woonvertrek dienen minstens 1/8 van de vloeroppervlakte te omvatten en moeten zicht geven op een vrije en open ruimte. <p>2.2.11. Elke woning niet gelegen op een benedenverdieping, moet een terras hebben van minimum 1m² per 10m² bruto-vloeroppervlakte. Een woning gelegen op de benedenverdieping moet een tuin of terras hebben van minimum 30m². Elk terras heeft als minimumafmeting 1,5m op 2,5m. Voor de inplanting van de terrassen: zie algemene bepalingen 0.04 punt 3.</p>		

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>2.2.12. De niet-bebouwde delen van de strook worden aangelegd volgens de bepalingen van de aanpalende tuinstrook (strook voor binnenplaatsen en tuinen volgens de bepalingen van artikel 11 en bouwrijze voortuinstrook volgens de bepalingen van artikel 12 van voorliggende stedenbouwkundige voorschriften).</p> <p>2.2.13. Bergruimten bij meergezinsgebouwen mogen naar keuze individueel of collectief georganiseerd worden. De bergruimten voor huisvuil hebben een minimale oppervlakte van 2m² per woning met een maximum van 21m². Indien de bergruimte collectief wordt voorzien, dient deze zich te bevinden in de kelderverdieping of op het gelijkvloers, maar steeds gemakkelijk toegankelijk.</p> <p>2.2.14. Parkeerplaatsen Voor eengezinsgebouwen wordt per 250m² vloeroppervlakte minimaal 1 parkeerplaats voorzien.</p> <p>Voor meergezinsgebouwen wordt minimaal 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 100m² vloeroppervlakte voorzien met een absoluut minimum van 1 parkeerplaats per woongelegenheid. Deze parkeerplaatsen kunnen zowel bovengronds als ondergronds gerealiseerd worden.</p> <p>Indien er ondergronds wordt geparkeerd, dient de toegang tot deze parkeergarage voorzien te worden binnen het bouwvolume van het meergezinsgebouw.</p> <p>Kelderverdiepingen dienstig als parkeergarage, kunnen een maximale bouwdiepte van 20m niet overschrijden, tenzij de</p>	<p>2.2.14. Wanneer bijvoorbeeld 4 woongelegenheden worden voorzien in een meergezinsgebouw met een elk een vloeroppervlakte van 70m² dienen toch 4 parkeerplaatsen te worden voorzien.</p> <p>Indien bijvoorbeeld 9 woongelegenheden worden gerealiseerd binnen een meergezinsgebouw moeten 5 parkeerplaatsen voor bezoekers voorzien worden (het aantal wordt afgerond naar boven).</p> <p>Indien een meergezinsgebouw wordt gerealiseerd met betaalbare woongelegenheden is de realisatie van een ondergrondse parkeergarage niet verplicht. Wel moet het vereist aantal parkeerplaatsen (60% van het opgelegde aantal indien niet werd gekozen voor betaalbare woongelegenheden) gerealiseerd worden op het eigen terrein</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>bovenliggende functie van het terrein verharding is. In dit laatste geval kan de bouwdiepte vermeerderd worden met 11m.</p> <p>Bij het oprichten van meergezinsgebouwen wordt er tevens minimaal 1 bezoekersparkeerplaats per 2 woonegelegenheden voorzien.</p> <p>Tevens moeten minimaal 2 fietsenstalplaatsen per woonegelegenheid in een meergezinsgebouw voorzien worden binnen het bouwvolume van dit meergezinsgebouw.</p> <p>Bij realisatie van meergezinsgebouwen worden de garages verplicht ondergronds gerealiseerd; een uitzondering op die verplichting geldt voor betaalbare woningen. Het aantal parkeerplaatsen te realiseren bij betaalbare woningen wordt bepaald door de algemene bepalingen 0.04 punt 9.</p> <p>2.3. Verkavelingsvoorschriften</p> <p>2.3.1. De kavels hebben een minimumbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn, van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6m voor aaneengesloten bebouwing - 9m voor kopgebouwen - en 6m vermeerderd met de diepte van de bouwvrije strook aan de zijgevel voor hoekgebouwen. <p>De kavelbreedten moeten zodanig zijn dat zij de bebouwing, overeenkomstig de onderhavige voorschriften, van de in de omgeving liggende percelen of de afwerking met een kopgebouw van een huizenblok niet in het gedrang brengen.</p>	<p>of volgens de voorwaarden opgenomen in de algemene bepalingen 0.04 punt 9.</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>2.3.2. De diepte van de kavels wordt gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn en bedraagt minimaal de diepte van de strook voor hoofdgebouwen, vermeerderd met 16m of zoals de aanduidingen op het grafisch plan. Voor bestaande kavels kan een uitzondering gemaakt worden.</p> <p>2.3.3. Nieuwe kavelgrenzen zullen zoveel mogelijk, maar niet noodzakelijk, loodrecht staan op de rooilijn.</p> <p>2.3.4. Erfscheidingen kunnen worden geplaatst overeenkomstig de bepalingen van de tuinstroken (artikel 11 voor de zone voor binnenplaatsen en tuinen en artikel 12 voor de bouwrijke voortuinstrook).</p>		
 <p>Artikel 3. Zone voor gekoppelde en vrijstaande bebouwing</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding 1: wonen</p> <p>3.1. De zone voor gekoppelde en vrijstaande bebouwing is bestemd voor woningen die, afhankelijk van de zone waartoe ze behoren, worden opgericht als eengezinsgebouw of als meergezinsgebouw.</p> <p>zone 3: ééngesinsgebouwen - vrije beroepen zijn toegelaten indien ze gepaard gaan met een woonbestemming. Langs Mechelsesteenweg zijn tevens zelfstandige beroepen toegelaten indien ze gepaard gaan met een</p>	<p>3.1. Bestemming</p> <p>De bijzondere bepalingen van 'artikel 3 - strook voor gekoppelde en vrijstaande bebouwing' uit het BPA nr.6 Buizegem (dd. 27 juli 1994) worden quasi ongewijzigd overgenomen voor het gelijknamig stedenbouwkundig voorschrift van voorliggend RUP.</p> <p>Deze woonbestemming geeft aan waar gekoppelde of</p>	<p>Koninklijk besluit 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.</p> <p>Gewestplan nr. 14 Antwerpen (K.B. 03/10/1979):</p> <ul style="list-style-type: none"> - artikel 5 en 6 woongebied <p>BPA nr.6 'Buizegem' van de gemeente Edegem goedgekeurd bij MB op 27 juli 1994:</p>

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>woonbestemming. Bestaande bedrijvigheid binnen deze zone kan blijven bestaan.</p> <p>zone 5: ééngezinsgebouwen of één meergezinsgebouw toegelaten, zelfstandige beroepen toegelaten indien ze gepaard gaan met een woonbestemming.</p> <p>Het voorzien van een garage in de voorgevel, evenals toegangen tot garages, zijn toegelaten maar niet verplicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in Boniverlei en Mechelsesteenweg - in Romeinse Put mits de breedte van de garage niet meer bedraagt dan 1/3 van de gevelbreedte en voor zover de kavelbreedte minimum 11m is. <p>Voor gewestwegen kan de wegbeheerder andere richtlijnen opleggen.</p> <p>3.2.</p> <p>3.2.1. De gebouwen worden gekoppeld of vrijstaand opgericht met dien verstande dat de stedenbouwkundige voorschriften van de in de omgeving gelegen percelen niet in het gedrang worden gebracht.</p>	<p>vrijstaande woongebouwen kunnen opgericht worden. Telkens wordt een zone nummer en een letter in de zone aangegeven. Het nummer verwijst naar de mogelijke bestemmingen binnen deze zone. De letter refereert naar de profielen, opgenomen in artikel 1 aan de welke de minimum en maximum afmetingen van de opgetrokken woningen moeten voldoen.</p> <p>De zones 1, 2 en 4 - zoals werden opgenomen onder artikel 3 in het BPA nr.6 Buizegem - zijn hier niet van toepassing en werden om die reden niet overgenomen.</p> <p>Zone 5 (langsheen Romeinse Put) is een extra zone welke niet voorkwam in het BPA nr.6 Buizegem. Binnen deze zone is het mogelijk ofwel een meergezinsgebouw ofwel meerdere ééngezinsgebouwen (cfr. de onderstaande verkavelingsvoorschriften) op te richten. Deze locatie is niet geschikt voor het oprichten van meerdere meergezinsgebouwen wegens een beperkte oppervlakte.</p> <p>Binnen zone 3 kan de bestaande bedrijvigheid blijven bestaan (voornamelijk aan Mechelsesteenweg). Het gaat hier onder meer om een loodgieter, een interieurzaak en een kinderdagverblijf.</p> <p>3.2. Inrichting en beheer</p> <p>Het begrip 'harmonie' slaat voornamelijk op typologische karakteristieken van de gebouwen in de omgeving en ook op de kroonlijsthoogte, de dakhelling, de materialen, de afwerking van de scheidsmuren, het volume der gebouwen en de verhouding muur/raam. De harmonieregel dient strikt te</p>	<ul style="list-style-type: none"> - artikel 6 - zone voor openbaar nut (zone 9) - artikel 11 - strook voor KMO, ambachten, kantoren en wonen - artikel 17 - openbaar domein/straten en wegen - artikel 19 - park- en groengebieden.


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>Bij het aanbouwen aan bestaande gebouwen dient de aansluiting harmonisch te gebeuren. Bij het aanbouwen aan gebouwen met een groter gabarit dan voorzien in de zone, mag het nieuwe gebouw afwijken van de voorschriften van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken. De aanwezige bebouwing kan een andere bebouwingsvorm verantwoorden.</p> <p>Blinde gevels moeten afgewerkt worden in het gevelmateriaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt.</p> <p>3.2.2. Wanneer op het gelijkvloers één van de toegelaten nevenbestemmingen wordt gerealiseerd, is het voorzien van een volledige gescheiden ingang naar de woonvertrekken op de verdieping verplicht.</p> <p>3.2.3. De gebouwen worden als volgt geplaatst.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Voorgevel of naar straat gerichte zijgevel van een hoekgebouw: binnen de aangeduide bouwstrook, met dien verstande dat steeds een bouwvrije voortuinstrook dient voorzien te worden. Bij gekoppelde woningen is de voorgevelbouwlijn gelijk. De diepte van de voortuinstrook is minimum gelijk aan de smalste voortuinstrook van analoge bebouwing in de onmiddellijke omgeving en maximum 3m achter de voorgevelbouwlijn van de bebouwing op aanpalende percelen. Langs Mechelsesteenweg dient de bestaande voorgevelbouwlijn behouden te blijven. – Niet naar de straat gerichte vrijstaande zijgevel: <ul style="list-style-type: none"> • te plaatsen buiten de bouwvrije zijtuinstrook van 3m 	<p>worden toegepast wanneer het gebouw deel uitmaakt van een ruimtelijke duidelijke eenheid (vb. cottagestijl,...).</p>	


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>breedte, gemeten vanaf de zijgrens van het perceel; bij vrijstaande bebouwing dienen de bouwvrije zijtuinstroken samen minimum 8m te bedragen</p> <ul style="list-style-type: none"> • een uitzondering kan gemaakt worden voor bestaande bebouwing en voor vernieuwbouw waar de minimum gevelbreedte (zie verder) voor bebouwing gerealiseerd wordt. De zijtuinstrook van 3m mag beperkt worden tot minimum 2m voor het realiseren van de vereiste minimumbreedte van de gevel. Indien de perceelsbreedte kleiner is dan de minimum vereiste gevelbreedte vermeerderd met een bouwvrije zijtuinstrook van minstens 2m, mag tot op de perceelsgrens worden gebouwd met een afgewerkt gevelvlak. – Voor percelen van meer dan 18m breedte mag niet meer dan 2/3 van de perceelsbreedte bebouwd worden. Het overblijvende deel dient als bouwvrije zijtuinstrook te worden aangelegd. – Vrijstaande achtergevel: overeenkomstig de aanduidingen op het grafisch plan en in artikel 1. Bij gekoppelde bebouwing dient de achtergevel geplaatst te worden op minimum 9m achter de voorgevel en binnen de op het grafisch plan aangeduide bouwstrook. Tussen de vrijstaande achtergevel en de achterste perceelsgrens dient steeds een bouwvrije afstand van 10m te worden behouden. <p>3.2.4. De gebouwen hebben een minimale voorgevelbreedte van 6m voor kopgebouwen en 8m voor vrijstaande gebouwen.</p>		

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>3.2.5. De bouwhoogte van de gebouwen wordt gemeten van het maaiveldniveau op de rooilijn tot de bovenkant van de kroonlijst- of de onderkant van de dakoversteek: cfr. de aanduidingen op het grafisch plan en in artikel 1. Er dient steeds een harmonische overgang en samenhang met een bestaand aanpalend gebouw verwezenlijkt te worden.</p> <p>3.2.6. De bouwdiepte van de gebouwen wordt gemeten van de voorgevelbouwlijn tot de achtergevel, overeenkomstig de aanduidingen op het grafisch plan en artikel 1.</p> <p>3.2.7. Bij vrijstaande bebouwing met een perceelsbreedte van méér dan 20m moeten de garages buiten de bouwvrije zijtuinstroken worden voorzien tenzij het verbouwingen betreft van bestaande garages.</p> <p>3.2.8. De dakvorm van de gebouwen is overeenkomstig de aanduidingen op het grafisch plan en in artikel 1, schuin dak met hellingen tussen 25° en 50° of plat volgens profielbeschrijving. De verschillende dakvlakken van het hoofdvolume hebben eenzelfde helling. Binnen het hellende profiel mogen platte daken verwezenlijkt worden (maximum 20% van de dakoppervlakte), met dien verstande dat steeds een harmonische overgang met bestaande en vergunde gebouwen wordt gerealiseerd.</p> <p>Dakuitbouwen zijn toegelaten voor zover ze beantwoorden aan onderstaande voorschriften en aan de algemene bepalingen 0.04 punt 1, dakvensters.</p>		

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>3.2.9. Materiaalgebruik De gevels bestaan uit gevelsteen en zijn in harmonie met de aanpalende gebouwen en de omgeving.</p> <p>Muurgedeelten in sierpleisterwerken in harmonie met de omgeving worden eveneens toegelaten.</p> <p>De dakbedekking van schuine daken gebeurt door middel van ofwel pannen, ofwel rechthoekige donkerkleurige leien in horizontale rijen.</p> <p>3.2.10. De opvatting van de gevel moet getuigen van bescheidenheid en beperkte verscheidenheid, waarbij de structuur van het gebouw over alle bouwlagen herkenbaar en in harmonie met de omgeving is.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Als referentiemaat voor de verhouding van vooruitspringende volumes wordt 1/2 tot 1/2,5 (basis ten opzichte van totale hoogte) aangegeven. - De woning moet voldoen aan een voldoende bezonning en lichtinval. De raamopeningen van een woonvertrek dienen minstens 1/8 van de vloeroppervlakte te omvatten en moeten zicht geven op een vrije en open ruimte. <p>3.2.11. Elke woning niet gelegen op een benedenverdieping, moet een terras hebben van minimum 1m² per 10m² bruto-vloeroppervlakte. Een woning gelegen op de benedenverdieping moet een tuin of terras hebben van minimum 30m². Elk terras heeft als minimumafmeting 1,5m op 2,5m. Voor de inplanting van de terrassen: zie algemene bepalingen 0.04 punt 3.</p>		

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>3.2.12. De niet-bebouwde delen van de strook worden aangelegd volgens de bepalingen van de aanpalende tuinstrook (strook voor binnenplaatsen en tuinen volgens de bepalingen van artikel 11 en bouwrijze voortuinstrook volgens de bepalingen van artikel 12 van voorliggende stedenbouwkundige voorschriften).</p> <p>3.3.</p> <p>3.3.1. De kavels hebben een minimumbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn, van:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 18m voor vrijstaande gebouwen – 9m voor kopgebouwen – 6m vermeerderd met de diepte van de bouwrijze strook aan de zijgevel voor hoekgebouwen. <p>De kavelbreedten moeten zodanig zijn dat zij de bebouwing, overeenkomstig de onderhavige voorschriften, van de in de omgeving liggende percelen of de afwerking met een kopgebouw van een huizenblok niet in het gedrang brengen.</p> <p>De bouwrijze zijtuinstrook bedraagt minimum 3m. Voor vrijstaande bebouwing dient de som van de zijtuinstroken minimum 8m te bedragen.</p> <p>3.3.2. De minimale diepte van de kavels wordt gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn en bedraagt minimaal de diepte van de strook voor hoofdgebouwen, vermeerderd met 16m. Voor bestaande kavels kan een uitzondering gemaakt worden.</p>	<p>3.3. Verkavelingsvoorschriften</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>3.3.3. Nieuwe kavelgrenzen zullen zoveel mogelijk, maar niet noodzakelijk, loodrecht staan op de rooilijn.</p> <p>3.3.4. Efscheidingen kunnen worden geplaatst overeenkomstig de bepalingen van de tuinstroken (artikel 11 voor de zone voor binnenplaatsen en tuinen en artikel 12 voor de bouwvrije voortuinstrook).</p>		
 <p>Artikel 4. Zone voor bebouwing of recreatie</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding 1: wonen Categorie van gebiedsaanduiding 3: recreatie</p> <p>4.1. De zone is bestemd voor één eengezinsgebouw of voor recreatie.</p>	<p>4.1. Bestemming</p> <p>De zone wordt bestemd als recreatiezone of woonzone naargelang de behoefte op dat moment. Indien het gebouw in gebruik is door de jeugdbeweging of een andere organisatie met het oog op dagrecreatie, gelden de voorschriften zoals ze zijn opgenomen in artikel 7 'zone voor sport, spel en recreatie'. Indien de recreatie een einde neemt, kan deze zone een woonbestemming hebben en dan gelden de voorschriften van artikel 3 'zone voor gekoppelde en vrijstaande bebouwing'. In dit laatste geval gelden ook de bijhorende bepalingen uit artikel 1 met betrekking tot het bouwprofiel dat moet worden toegepast, zoals wordt aangegeven door de letter in deze zone.</p>	<p>Koninklijk besluit 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.</p> <p>Gewestplan nr. 14 Antwerpen (K.B. 03/10/1979):</p> <ul style="list-style-type: none"> - artikel 5 en 6 woongebied <p>BPA nr.6 'Buizegem' van de gemeente Edegem goedgekeurd bij MB op 27 juli 1994:</p> <ul style="list-style-type: none"> - artikel 3 - strook voor gekoppelde en vrijstaande bebouwing.


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>4.2.</p> <p>4.2.1. Indien de zone in gebruik is als eengezinsgebouw, gelden de inrichtings- en beheersvoorschriften zoals bepaald in artikel 1 en artikel 3 en volgens de aanduidingen op het grafisch plan.</p> <p>4.2.2. Indien de zone in gebruik is als zone voor sport, spel en recreatie, gelden de inrichtings- en beheersvoorschriften zoals bepaald in artikel 7 en volgens de aanduidingen op het grafisch plan.</p> <p>4.2.3. In geval van herbouw van het bestaande gebouw, geldt de diepte van de voortuinstrook van de aanliggende percelen als absoluut maximum. De bestaande, diepere voortuin komt dan te vervallen.</p>		
 <p>Artikel 5. Woonprojectzone</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding 1: wonen</p> <p>5.1. Binnen de woonprojectzone kunnen één- of meergezinsgebouwen opgetrokken worden volgens de bepalingen onder artikel 5.2.</p>	<p>5.1. Bestemming</p> <p>Binnen deze woonprojectzone kunnen één- of meergezinsgebouwen worden opgericht.</p>	<p>Koninklijk besluit 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgerwestplannen en gewestplannen.</p> <p>Gewestplan nr. 14 Antwerpen (K.B. 03/10/1979):</p> <ul style="list-style-type: none"> - artikel 5 en 6 woongebied

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>5.2.</p> <p>5.2.1. De gebouwen moeten aaneengesloten worden opgericht. Minimaal 3 en maximaal 11 woonblokken kunnen gegroepeerd worden opgericht.</p> <p>5.2.2. Binnen de woonprojectzone mogen minimaal 27 woongelegenheden en maximaal 98 woongelegenheden worden gerealiseerd.</p> <p>5.2.3. De gebouwen hebben maximaal drie bouwlagen en een plat dak en beantwoorden aan het bouwprofiel b zoals bepaald in artikel 1. Het voorzien van een dakterras op de dakverdieping is echter expliciet verboden tenzij hiervoor een bouwlaag wordt opgeofferd. Het plat dak wordt aangelegd als een groendak.</p> <p>5.2.4. Binnen de woonprojectzone moeten minstens 15% betaalbare woongelegenheden worden gerealiseerd.</p> <p>5.2.5. De aanleg van publiek toegankelijke groene ruimten met een minimale oppervlakte van 1650 m². is verplicht, en moet gerealiseerd worden op kosten van de aanvrager.</p> <p>Deze groene ruimte bestaat minimaal één aaneengesloten oppervlakte van minimum 650m² en moet gelijktijdig worden gerealiseerd met de realisatie van de eerste woongelegenheden.</p>	<p>5.2. Inrichting en beheer</p> <p>5.2.1. Door het minimaal en maximaal aantal woningen op te leggen wordt er gewaakt over het aantal woningblokken dat kan gerealiseerd worden.</p> <p>5.2.2. Het aantal woongelegenheden wordt bepaald door een minimale (gemiddelde) woningdichtheid van 25 woningen per hectare en een maximale woningdichtheid van 89 woningen per hectare.</p> <p>5.2.3. Een dakterras voorzien is mogelijk op voorwaarde dat een bouwlaag minder wordt gerealiseerd om zo de inijk bij de aanpalende eigenaars te beperken. Zo komt het maximaal aantal bouwlagen op 2.</p> <p>5.2.4. Minimum 15% van de nieuwe woongelegenheden dienen een betaalbaar karakter te hebben. Het minimaal aantal betaalbare woongelegenheden ligt dus tussen 5 en 15.</p> <p>5.2.5. Minimum 15% van de totale oppervlakte van het woonproject moet worden aangelegd als een publiek toegankelijke groene ruimte.</p>	<p>BPA nr.6 'Buizegem' van de gemeente Edegem goedgekeurd bij MB op 27 juli 1994:</p> <ul style="list-style-type: none"> - artikel 11 - strook voor KMO, ambachten, kantoren en wonen - artikel 20 - bufferzone.

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>Het grondaandeel wordt na aanleg gratis overgedragen aan het openbaar domein of er kan een publiek recht van doorgang op gevestigd worden.</p> <p>De ruimte moet een volwaardige plaats krijgen in het ontwerp.</p> <p>Waar de publiek toegankelijke groene ruimte grenst aan een tuin moet men een streekeigen haag of houtkant aanplanten.</p> <p>5.2.6. Tuinen en terrassen Elke gelijkvloerse woning moet beschikken over een terras of tuin van minimum 30m².</p> <p>Elke woning, niet gelegen op het gelijkvloers moet over een terras beschikken van minimum 1m² per 10m² bruto-oppervlakte. Bij voorkeur sluiten de terrassen aan bij de leefruimte en/of de keuken en hebben ze een goede bezonning. Elk terras heeft daarbij als minimumafmetingen: 1,50m x 2,50m.</p> <p>De achtertuin heeft een minimale diepte van 10m gemeten vanaf de achtergevelbouwlijn van het gebouw waar de tuin bijhoort.</p> <p>5.2.7. Bergruimten bij meergezinsgebouwen mogen naar keuze individueel of collectief georganiseerd worden. De bergruimten voor huisvuil hebben een minimale oppervlakte van 2m² per woning met een maximum van 21m². Indien de bergruimte collectief wordt voorzien, dient deze zich te bevinden op in de kelderverdieping of op het gelijkvloers.</p>		

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>5.2.8. Parkeerplaatsen Voor eengezinsgebouwen wordt per 250m² vloeroppervlakte 1 parkeerplaats voorzien.</p> <p>Voor meergezinsgebouwen wordt minimaal 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 100m² vloeroppervlakte voorzien met een absoluut minimum van 1 parkeerplaats per woongelegenheden. Deze parkeerplaatsen kunnen zowel bovengronds als ondergronds gerealiseerd worden.</p> <p>Indien er ondergronds wordt geparkeerd, dient de toegang tot deze parkeergarage voorzien te worden binnen het bouwvolume van het meergezinsgebouw.</p> <p>Bij het oprichten van meergezinsgebouwen wordt er tevens minimaal 1 bezoekersparkeerplaats per 2 woongelegenheden voorzien. Deze parkeergelegenheden worden geïntegreerd binnen de publiek toegankelijk groene ruimte of worden ondergronds gerealiseerd in combinatie met de parkeerplaatsen voor de bewoners (onder dezelfde voorwaarden als hoger gesteld).</p> <p>De aantallen parkeerplaatsen worden steeds naar boven afgerond.</p> <p>Kelderverdiepingen dienstig als parkeergarage, kunnen een maximale bouwdiepte van 20m niet overschrijden, tenzij de bovenliggende functie van het terrein verharding is. In dit laatste geval kan de bouwdiepte vermeerderd worden met 11m.</p>	<p>5.2.8. Wanneer bijvoorbeeld 4 woongelegenheden worden voorzien in een meergezinsgebouw met een elk een vloeroppervlakte van 70m² dienen toch 4 parkeerplaatsen te worden voorzien.</p> <p>Indien bijvoorbeeld 9 woongelegenheden worden gerealiseerd binnen een meergezinsgebouw moeten 5 parkeerplaatsen voor bezoekers voorzien worden (het aantal wordt afgerond naar boven).</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>Tevens moeten 2 fietsenstalplaatsen per woongegelegenheid in een meergezinsgebouw voorzien worden binnen het bouwvolume van dit meergezinsgebouw.</p> <p>Bij realisatie van meergezinsgebouwen worden de garages verplicht ondergronds gerealiseerd; een uitzondering op die verplichting geldt voor betaalbare. Het aantal parkeerplaatsen te realiseren bij betaalbare woningen wordt bepaald door de algemene bepalingen 0.04 punt 9.</p> <p>5.2.9. Hoogspanningscabine Indien de vergunningverlenende overheid van oordeel is dat voor het nieuwe woonproject de bestaande elektriciteitsvoorziening ontoereikend is, kan deze opleggen een hoogspanningscabine binnen het project te realiseren.</p> <p>Dit gebeurt door de cabine te voorzien geïntegreerd in een woongebouw dat grenst aan het openbaar domein.</p> <p>Een afwijkingsbepaling voor de plaats van oprichting van de cabine, kan door de vergunningverlenende overheid worden toegestaan indien een cabine moet worden voorzien. Bij bestaande bebouwing, kan de cabine mogelijks ook buiten, aansluitend bij de bestaande bebouwing voorzien worden, grenzend aan het openbaar domein.</p>	<p>Indien een meergezinsgebouw wordt gerealiseerd met betaalbare woongegelegenheden is de realisatie van een ondergrondse parkeergarage niet verplicht. Wel moet het vereist aantal parkeerplaatsen (60% van het opgelegde aantal indien niet werd gekozen voor betaalbare woongegelegenheden) gerealiseerd worden op het eigen terrein of volgens de voorwaarden opgenomen in de algemene bepalingen 0.04 punt 9.</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>5.2.10. Ontsluiting De ontsluiting van de woonprojectzone voor autoverkeer gebeurt op de plaats die is aangeduid op het grafisch plan (doorheen de bufferzone - cfr. artikel 14) en voldoet aan de bepalingen van artikel 15.</p> <p>De doorgang voor langzaam verkeer naar Rotenaard voldoet aan de bepalingen gesteld in artikel 15.</p>	<p>5.2.10. Om de doorgang voor langzaam verkeer publiek toegankelijk te maken wordt een deel van de bestaande, vergunde verkaveling langsheen Rotenaard opgeheven door dit RUP en wordt dit lot mee opgenomen als openbaar domein.</p>	
 <p>Artikel 6. Woonprojectzone voor eengezinswoningen</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding 1: wonen</p> <p>6.1. De woonprojectzone is bestemd voor het oprichten van ééngesinsgebouwen waarbij centraal een publieke ruimte wordt aangelegd onder de vorm van een verkeersarm plein of woonerf, geënt op Boniverlei. Deze eengezinsgebouwen voldoen aan de maximale oppervlakenormen, opgenomen in artikel 4 van de algemene bepalingen bij deze stedenbouwkundige voorschriften.</p>	<p>6.1. Bestemming</p> <p>De woonprojectzone is bestemd voor het oprichten van betaalbare ééngesinsgebouwen waarvan een zeker percentage voldoet aan de maximale oppervlakenormen, opgenomen in artikel 4 van de algemene bepalingen bij deze stedenbouwkundige voorschriften.</p> <p>Deze normen zijn afgestemd op de normen die de VMSW hanteert met het oog op de beperking van de realisatiekosten en verkoopprijs van deze woningen. Op deze wijze komt het project tegemoet aan een behoefte inzake betaalbaar wonen.</p>	<p>Koninklijk besluit 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.</p> <p>Gewestplan nr. 14 Antwerpen (K.B. 03/10/1979):</p> <ul style="list-style-type: none"> - artikel 5 en 6 woongebied <p>BPA nr.6 'Buizegem' van de gemeente Edegem goedgekeurd bij MB op 27 juli 1994:</p> <ul style="list-style-type: none"> - artikel 5 - gegroepeerde bebouwingwijze, vastgelegd door de in de zone aangegeven

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>6.2.</p> <p>6.2.1. De woningen zijn eengezinsgebouwen. Er kunnen minimaal 11 en maximaal 17 woningen gerealiseerd worden in deze woonprojectzone.</p> <p>6.2.2. De eengezinswoningen bevatten maximaal twee bouwlagen en een plat dak.</p> <p>6.2.3. Het woonproject kan in maximum 2 fases gerealiseerd worden, van elkaar onafhankelijk realiseerbaar.</p> <p>Het woonproject voorziet in een samenhangend ontwerp voor de gehele zone zodat een architecturale eenheid (over de faseringen heen) wordt bekomen.</p> <p>6.2.4. Centraal wordt een publieke ruimte onder de vorm van een verkeersarm plein of woonerf met groen karakter gemaakt, geënt op Boniverlei, met een minimale oppervlakte van 1.350 m². Naast de toegang tot dit centraal plein kan er maximaal één extra toegang vanop Boniverlei worden gerealiseerd.</p> <p>6.2.5. Tuinen Elke gelijkvloerse woning moet beschikken over een tuin van minimum 50m².</p> <p>De minimale tuindiepte bedraagt 6m gemeten vanaf de achtergevelbouwlijn van het gebouw waar de tuin bijhoort tot de achterste perceelsgrens en bedraagt minimaal 3m ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens.</p>	<p>6.2. Inrichting en beheer</p> <p>6.2.1. Het aantal woongelegenheden wordt bepaald door een minimale woningdichtheid van 20 woningen per hectare en een maximale woningdichtheid van 30 woningen per hectare.</p>	<p>coëfficiënten en voorschriften</p> <ul style="list-style-type: none"> - artikel 17 - openbaar domein/straten en wegen - artikel 19 - park- en groengebieden.

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>6.2.6. De afsluitingen van de private tuinen van de woningen gerealiseerd in dit woonproject bestaan uitsluitend uit streekeigen hagen en eventueel - enkel over een afstand van maximum 4m aansluitend bij de woningen en op minimum 3m, respectievelijk minimum 10m, van de zijdelingse, respectievelijk achterste, grenzen met aanpalende zones - uit dezelfde gevelmaterialen als het hoofdgebouw.</p> <p>6.2.7. Parkeerplaatsen Voor eengezinsgebouwen wordt minimaal 1 autostalplaats per woning.</p> <p>Bij het oprichten van de woningen worden er tevens minimaal 1 bezoekersparkeerplaats per 2 woonegelegenheden voorzien. Deze parkeergelegenheden worden geïntegreerd binnen de publiek toegankelijk groene ruimte.</p> <p>Tevens moeten 2 fietsenstalplaatsen per woonegelegenheid in een meergezinsgebouw voorzien worden binnen het bouwvolume van dit meergezinsgebouw.</p> <p>6.2.8. Hoogspanningscabine Indien de vergunningverlenende overheid van oordeel is dat voor het nieuwe woonproject de bestaande elektriciteitsvoorziening ontoereikend is, kan deze opleggen een hoogspanningscabine binnen het project te realiseren.</p> <p>Dit gebeurt door de cabine te voorzien geïntegreerd in een gebouw dat grenst aan het openbaar domein.</p>		

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>Een afwijkingsbepaling voor de plaats van oprichting van de cabine, kan door de vergunningverlenende overheid worden toegestaan indien een cabine moet worden voorzien. Bij bestaande bebouwing, kan de cabine mogelijks ook buiten, aansluitend bij de bestaande bebouwing voorzien worden, grenzend aan het openbaar domein.</p>		
<div data-bbox="416 547 562 619" style="background-color: yellow; width: 65px; height: 45px; margin-bottom: 10px;"></div> <p>Artikel 7. Zone voor sport, spel en recreatie</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding 3: recreatie</p> <p>7.1. De zone is bestemd voor de aanleg van sport- en speelterreinen in openlucht met inbegrip van de accommodatie in verband met de sportactiviteiten, jeugdlokalen, waterpartijen en groene ruimten.</p> <p>7.2.</p> <p>7.2.1. Er zijn geen constructies of verhardingen toegelaten in de zone, met uitzondering van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het (her-)aanleggen van een toegangsweg, die voldoet 	<p>7.1. Bestemming</p> <p>De zone voor sport, spel en recreatie bakent de zone af waar jeugdbewegingen van Sterrenhof hun lokalen kunnen plaatsen en waar ze een recreatieve ruimte hebben voor hun activiteiten.</p> <p>7.2. Inrichting en beheer</p> <p>De bijzondere bepalingen van 'artikel 18 - zone voor sport, spel en recreatie' uit het BPA nr.6 Buizegem (dd. 27 juli 1994) worden quasi ongewijzigd overgenomen voor het gelijknamig stedenbouwkundig voorschrift van voorliggend RUP.</p> <p>7.2.1. Een uitbreiding van ieder lokaal wordt voorzien zodat een betere schikking van de gebouwen in het gebied bekomen wordt.</p>	<p>Koninklijk besluit 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.</p> <p>Gewestplan nr. 14 Antwerpen (K.B. 03/10/1979):</p> <ul style="list-style-type: none"> - artikel 16 gebieden voor dagrecreatie <p>BPA nr.6 'Buizegem' van de gemeente Edegem goedgekeurd bij MB op 27 juli 1994:</p> <ul style="list-style-type: none"> - artikel 12 - strook voor binnenplaatsen en tuinen - artikel 17 - openbaar domein - artikel 18 - zone voor sport, spel en recreatie.

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>aan de bepalingen van artikel 15, tot aan gebouw D op het terrein</p> <ul style="list-style-type: none"> - het (her-)aanleggen van verharding aan de voorzijde van de gebouwen B,C en D (zoals aangeduid op het grafisch plan), met een maximale oppervlakte van 100m² per gebouw, aangelegd binnen een strook van maximaal 7m ten opzichte van de voorgevel van het gebouw - het herbouwen, verbouwen of uitbreiden van gebouw A overeenkomstig de bepalingen van artikel 1 en artikel 3.2. - het herbouwen van de gebouwen B, C en D op dezelfde plaats en binnen het bestaande vergunde of vergund geachte volume - het bijbouwen van een ruimte met 50m² vloeroppervlakte voor gebouw B en C en een ruimte met 90m² vloeroppervlakte voor gebouw D, aansluitend aan de bestaande bebouwing, die maximaal rekening houdt met de bestaande bomen - het vellen van bomen: <ul style="list-style-type: none"> • om veiligheidsredenen • of in geval van ziekte die tot afsterven leidt. <p>7.2.2. Maximaal 1000m² van de zone mag worden verhard (met inbegrip van de doorgang voor langzaam verkeer en de verharding aan de voorzijde van de gebouwen B, C en D). De verharding (met inbegrip van deze doorgang en de verhardingen voor sportvelden in openlucht) dient in waterdoorlatende materialen te gebeuren.</p> <p>7.2.3. Er is maximaal één bouwlaag toegelaten voor de gebouwen B, C en D (zoals aangeduid op het plan feitelijke en juridische toestand). Het gebouw A kan maximaal twee bouwlagen boven het maaiveld omvatten (waarvan één</p>	<p>7.2.2. Het voorzien van een verharding voor de lokalen van de jeugdbeweging in het binnengebied wordt mogelijk gemaakt. De verharding bedraagt maximaal 10% van de oppervlakte van de zone.</p>	


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>bouwlaag onder het schuine dak overeenkomstig het profiel zoals weergegeven op het grafisch plan en artikel 1).</p> <p>7.2.4. De gebouwen B, C en D dienen bij herbouw opgetrokken te worden op een afstand van minimum 3m vanaf de perceelsgrenzen. Gebouw A heeft een maximale nokhoogte van 11m en een maximale kroonlijsthoogte van 7m. Gebouwen B, C en D hebben een maximale kroonlijst van 4m en een plat dak.</p> <p>Het gebouw A moet bij herbouw op minimum 3m van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen geplaatst worden. De diepte van de voortuinstrook is minimum gelijk aan de smalste voortuinstrook van analoge bebouwing in de onmiddellijke omgeving. De voorgevel situeert zich op maximum 3m achter de voorgevelbouwlijn van de bebouwing op aanpalende percelen.</p> <p>7.2.5. De gebouwen kunnen in geval van herbouw slechts worden opgetrokken op dezelfde plaats en binnen het bestaande vergunde of vergund geachte volume op voorwaarde dat ze zich niet in de bufferzone (zoals aangegeven door artikel 14 op het grafisch plan) bevinden. De nokhoogte en kroonlijsthoogte van de bestaande gebouwen gelden als maximum.</p> <p>7.2.6. Binnen de zone voor sport, spel en recreatie dient een doorgang voor langzaam verkeer aangelegd te worden zoals wordt aangegeven in de bepalingen van Artikel 14.</p>	<p>7.2.4. De bestaande kroonlijst- en nokhoogte gelden als absoluut maximum waardoor het optrekken van een tweede bouwlaag wordt uitgesloten.</p> <p>7.2.5. De bestaande gebouwen die zich in de groenbuffer bevinden, kunnen hier behouden blijven. In geval ze worden herbouwd, dienen ze echter uit de buffer te worden geplaatst.</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>7.2.7. Het realiseren van een groenbuffer rondom de hele zone is aangewezen op de plaats zoals aangegeven is op het grafisch plan. De groenbuffer moet voldoen aan de bepalingen van artikel 13.2.6.</p> <p>7.2.8. In de zone voor recreatie dient een aaneengesloten speelveld van 7000m² gevrijwaard te blijven van verharding en/of constructies en als groenzone te worden ingericht.</p>	<p>7.2.7. Voor de ruimtelijke inpassing, het behoud van het groene, aangename karakter van deze ruimte en de afscherming naar de omliggende woningen, wordt een groenbuffer voorzien rondom de hele recreatiezone uitgezonderd aan de toegangsweg, waar de ruimte te beperkt is om in de zijtuinstrook zowel een toegangsweg als een buffer te voorzien.</p> <p>7.2.8. De zone vrij van constructie of verharding is bedoeld als speelterrein.</p>	
 <p>Artikel 8. Zone voor lokale bedrijven, handel en diensten</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding 2: bedrijvigheid</p> <p>8.1. Volgende bestemmingen zijn toegelaten binnen de zone voor lokale bedrijven, handel en diensten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - niet hinderlijke ambachtelijke bedrijven - horeca, diensten, handel en distributiebedrijven, kleine en middelgrote ondernemingen - bufferstrook. <p>Deze bestemmingen zijn toegelaten voor zover ze geen abnormale hinder, met inbegrip van water-, bodem- en luchtverontreiniging, geluidshinder, stank en trillingen veroorzaken voor de omgeving, meer specifiek voor de</p>	<p>8.1. Bestemming</p> <p>De zone is bestemd voor het onderbrengen van lokale bedrijven, handel en diensten voor zover ze geen hinder veroorzaken voor de omgeving.</p>	<p>Koninklijk besluit 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.</p> <p>Gewestplan nr. 14 Antwerpen (K.B. 03/10/1979):</p> <ul style="list-style-type: none"> - artikel 5 en 6 woongebied - artikel 7 en 8 ambachtelijke bedrijven en KMO's. <p>BPA nr.6 'Buizegem' van de gemeente Edegem goedgekeurd bij MB op 27</p>


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>woningen in de omgeving. Ze moeten voldoen aan de voorschriften die door de overheid desbetreffend nu en in de toekomst worden opgelegd.</p> <p>8.2.</p> <p>8.2.1. Volgende bebouwing kan in deze zone worden toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - constructies en opslagplaatsen voor bedrijven en diensten - kantoren, toonzalen en sociale inrichtingen, horende bij de bedrijven - één bedrijfswoning; indien het gaat om bedrijven groter dan 2000m² vloeroppervlak kunnen twee woningen worden toegelaten - winkels - parkeerplaatsen. 	<p>8.2. Inrichting en beheer</p> <p>De bijzondere bepalingen van 'artikel 10 - strook voor KMO, ambachten, bedrijven en kantoren' uit het BPA nr.6 Buizegem (dd. 27 juli 1994) worden quasi ongewijzigd overgenomen voor het gelijknamig stedenbouwkundig voorschrift van voorliggend RUP.</p> <p>8.2.1. Volgens het artikel 100 van het DRO (decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening gewijzigd bij de decreten van 28/9/1999, 22/12/1999, 26/4/2000, 8/12/2000, 13/7/2001, 1/3/2002, 8/3/2002, 19/7/2002, 28/2/2003, 4/6/2003, 21/11/2003, 7/5/2004, 22/4/2005, 10/3/2006, 16/6/2006, 7/7/2006, 22/12/2006, 9/11/2007 en 21/12/2007) kan een stedenbouwkundige vergunning worden verleend voor het bouwen of uitbreiden van een exploitatiewoning van een bedrijf in een daartoe volgens de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan of gewestplan geschikt bestemmingsgebied, voor een volume van maximum 1.000 m³, of 1.250 m³ ingeval van bewoning door meer dan één met het bedrijf verbonden gezin.</p>	<p>juli 1994:</p> <ul style="list-style-type: none"> - artikel 10 - strook voor KMO, bedrijven, ambachten en kantoren - artikel 11 - strook voor KMO, ambachten, kantoren en wonen.


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>8.2.2. Volgende ordeningsmaatregelen dienen gehanteerd te worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De woning dient geïntegreerd te zijn in het bedrijf en moet één architecturaal geheel vormen met de bedrijfsgebouwen (zowel qua volume, stijl als bouwmaterialen). De oprichting dient gelijktijdig met het bedrijfsgebouw te gebeuren. - Bij het aanbouwen aan bestaande gebouwen dient de aansluiting harmonisch te gebeuren. <p>Bij het aanbouwen aan gebouwen met een groter gabarit dan voorzien in de zone, mag het nieuwe gebouw afwijken van de voorschriften van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken. De aanwezige bebouwing kan een andere bebouwingsvorm verantwoorden.</p> <p>Blinde gevels moeten afgewerkt worden in het gevelmateriaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt.</p> <p>8.2.3. De plaatsing van de gebouwen moet beantwoorden aan volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimale voortuinstrook van 20m (met uitzondering van bestaande bebouwing in de voortuinstrook, tenzij in geval van herbouw) - de afstand tot de perceelsgrens is tenminste gelijk aan de hoogte van de aanpalende gevel (kroonlijsthoogte) met een minimum van 6m (4m doorgang hulpdiensten, 2m groenstrook); maximaal 50% van de oppervlakte van de bouwvrije zijtuinstrook mag worden verhard - maximaal 75% op het perceel mag bebouwd worden - langs de beek dient een zone, aangeduid door een 	<p>8.2.2. Het begrip 'harmonie' slaat voornamelijk op typologische karakteristieken van de gebouwen in de omgeving en ook op de kroonlijsthoogte, de dakhelling, de materialen, de afwerking van de scheidsmuren, het volume der gebouwen en de verhouding muur/raam.</p> <p>8.2.3. De visie van de gemeente omtrent het voldoende aandacht besteden aan de veiligheid en toegankelijkheid voor hulpdiensten wordt op deze manier vertaald.</p> <p>Een minimale ruimte van 25% van de perceelsoppervlakte blijft gevrijwaard van bebouwing ten goede van het groene karakter van de omgeving. Zo wordt een evenwicht bewaard tussen de perceelsoppervlakte en de bebouwde oppervlakte.</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>arcering, vrijgehouden te worden van elke constructie en aanplanting (cfr. artikel 8.2.6).</p> <p>De bestaande gebouwen die zich in de voortuinstrook bevinden, kunnen hier behouden blijven. In geval ze worden herbouwd, dienen ze echter uit de buffer te worden geplaatst.</p> <p>8.2.4. De bouwhoogte bedraagt maximum 7m met dien verstande dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> – de hoogte zich beperkt onder een hoek van 45° ten opzichte van de perceelsgrenzen – dakuitbouwen voor liftkokers, lichtkoepels en schouwen met een maximumhoogte van 2,5m zijn toegelaten voor zover de oppervlakte ervan niet neer bedraagt dan 10% van het totale dakoppervlak. <p>8.2.5. De gebouwen en bijhorende constructies moeten qua vormgeving en materialen uit esthetisch en duurzaam oogpunt verantwoord zijn. Gevelmaterialen zijn slechts toegelaten mits ze degelijk, duurzaam en qua kleur in harmonie zijn met de omgeving.</p> <p>8.2.6. Het niet-bebouwde gedeelte van de strook dient als tuin te worden aangelegd (cfr. bepalingen artikel 11) en als dusdanig gehandhaafd, met uitzondering van de noodzakelijke inritten, toegangen en de verplichte parkeerruimte. Langs de perceelsgrenzen dient een minimum groenstrook van minimaal 3m breed te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Maximaal 50% van het niet-bebouwde oppervlak mag worden verhard (met inbegrip van de verharding van de bouwvrije zijtuinstrook). Voor de aanleg van de voortuin strook wordt verwezen naar Artikel 11</p>	<p>8.2.4. De visie van de gemeente omtrent het beperken van de bouwhoogte wordt op deze wijze vertaald.</p> <p>8.2.5. De gemeente wenst voldoende aandacht te schenken aan de verschijningsvormen en duurzaamheid met het oog op gebruik van passende materialen.</p> <p>8.2.6. Samengevat betekent dit voor het perceel:</p> <ul style="list-style-type: none"> – maximaal 75% mag bebouwd worden – minimaal 25% moet groen worden ingericht; van deze 25% mag: <ul style="list-style-type: none"> – maximaal 50% worden verhard (buiten de bebouwde zone) – minimaal 50 % groen aangelegd worden. 	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>Bouwwrije voortuinstrook.</p>  <p>Langsheen de beek dient een strook van 5m breedte (zoals aangeduid op het grafisch plan) te worden aangelegd, vrij van constructie en beplanting.</p> <p>8.2.7. Parkeerplaatsen De parkeergelegenheden moeten voorzien en aangelegd worden overeenkomstig de bepalingen vervat in de algemeen geldende voorschriften 0.04. punt 9.</p> <p>De te voorziene parkeerplaatsen moeten op de bouwaanvraag ingetekend (en genummerd) worden binnen de maximaal bebouwbare en/of verharde oppervlakte.</p> <p>8.2.8. Publiciteit Alle visuele reclames en publiciteitsmaatregelen dienen zich te beperken tot de bekendmaking van de bedrijvigheid op die plaats uitgeoefend of de bekendmaking van goederen die op die plaats te koop of te huur zijn. Alle reclame- en publiciteitsborden maken voorwerp uit van een toelating (aan te vragen bij het gemeentebestuur).</p> <p>De bepalingen van de wegbeheerder blijven van toepassing. Voor gewestwegen kan de wegbeheerder andere richtlijnen opleggen. Alle aanvragen zullen voor advies aan de bevoegde overheden worden overgemaakt.</p> <p>De panelen moeten bescheiden zijn, ze moeten kunnen</p>		


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>ingeschreven worden in een rechthoek waarvan de oppervlakte 3m² niet overschrijdt en ze mogen geplaatst worden volgens één van onderstaande mogelijkheden.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Plaatsing tegen de voorgevel, tot op een maximale hoogte gelijk aan de onderdorpel van de ramen op de eerste verdieping. Eventuele verlichting ervan mag bewoners op de verdiepingen niet hinderen. De uitsprong uit de uiterste bouwlijn mag maximum 100 cm bedragen. – Plaatsing in de voortuinstrook met een maximale hoogte van de constructie gelijk aan de kroonlijsthoogte. <p>De constructies moeten vervaardigd zijn uit duurzame materialen.</p> <p>8.2.9. De stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden, oprichten, herbouwen of verbouwen van een bedrijfsgebouw binnen deze zone, kan slechts verleend worden indien de aanvraag tevens voorziet in de aanleg van aanpalende bufferzones zoals omschreven in het artikel 14 'bufferzone' tenzij de bufferzone reeds aangevraagd en uitgevoerd werd overeenkomstig de bepalingen opgenomen in artikel 14.</p>	<p>8.2.9. Om de hinder te beperken die kan uitgaan van de bedrijvigheid (lawaaihinder enz.) naar de aangrenzende percelen, wordt het uitbreiden, oprichten, herbouwen of verbouwen van een bedrijfsgebouw vooraf gegaan aan het aanplanten van de bufferzone aan de zonegrenzen zoals verder aangegeven wordt in artikel 14 'bufferzone'.</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
 <p>Artikel 9. Zone voor binnenplaatsen en tuinen horende bij bedrijvigheid</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding 2: bedrijvigheid</p> <p>9.1. De zone voor binnenplaatsen en tuinen horende bij bedrijvigheid is bestemd voor de aanleg als tuinzone die hoort bij de bedrijvigheid zoals opgenomen in de bepalingen van artikel 9.</p> <p>Deze zone kan niet gebruikt worden als zone voor KMO, ambachten, bedrijven en kantoren.</p> <p>9.2.</p> <p>9.2.1. Het niet-bebouwde gedeelte van de tuinstroken dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.</p> <p>9.2.2. Bij de aanleg van de strook dient maximaal rekening te worden gehouden met bestaande natuurlijke elementen zoals waardevolle bomen, bomenrijen, hagen en grachten.</p> <p>9.2.3. De hele oppervlakte mag verhard worden met waterdoorlatende materialen.</p>	<p>9.1. Bestemming</p> <p>Binnen de zone voor binnenplaatsen en tuinen horende bij bedrijvigheid kunnen tuinconstructies worden opgericht welke een relatie vertonen met de bedrijvigheid in de aanpalende zone, begrepen binnen artikel 9 van voorliggend RUP.</p> <p>9.2. Inrichting en beheer</p>	<p>Koninklijk besluit 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.</p> <p>Gewestplan nr. 14 Antwerpen (K.B. 03/10/1979):</p> <ul style="list-style-type: none"> - artikel 5 en 6 woongebied <p>BPA nr.6 'Buizegem' van de gemeente Edegem goedgekeurd bij MB op 27 juli 1994:</p> <ul style="list-style-type: none"> - artikel 13 - strook voor binnenplaatsen en tuinen, vrij van elke constructie - artikel 20 - bufferzone.


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>9.2.4. Bijgebouwen kunnen in deze zone geplaatst worden overeenkomstig de bepalingen opgenomen in artikel 11 voor wat betreft plaatsing, dakvorm, materiaalgebruik en bouwhoogte. De bijgebouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 60m².</p> <p>9.2.5. Het plaatsen van een zwembad met een maximale oppervlakte van 50m² is toegelaten.</p> <p>9.2.6. Erfscheidingen worden geplaatst overeenkomstig de bepalingen opgenomen in artikel 11.</p>		
 <p>Artikel 10. Strook voor binnenplaatsen en tuinen</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding 1: wonen</p> <p>10.1. Deze tuinstrook is bestemd als groene ruimte en moet als dusdanig aangelegd en onderhouden worden.</p> <p>Binnen deze tuinstrook zijn bergplaatsen, hokken en autobergplaatsen toegelaten, indien hun gezamenlijke oppervlakte 10% van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt, en met een uiterst gezamenlijk maximumoppervlakte van 36m². Dit percentage wordt berekend op een maximale perceelsdiepte van 50m.</p>	<p>10.1. Bestemming</p> <p>Het perceelsgedeelte gelegen voorbij het maximumprofiel (cfr. de aanduidingen op het grafisch plan en in artikel 1) heeft als bestemming binnenplaatsen en tuinen. Deze zone wordt bestemd als tuinzone.</p> <p>Het perceelsgedeelte gelegen tussen een vrijstaande zijgevel en de zijdelingse perceelsgrens, heeft als bestemming bouwvrije zijtuinstrook.</p>	<p>Koninklijk besluit 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.</p> <p>Gewestplan nr. 14 Antwerpen (K.B. 03/10/1979):</p> <ul style="list-style-type: none"> - artikel 5 en 6 woongebied <p>BPA nr.6 'Buizegem' van de gemeente Edegem goedgekeurd bij MB op 27 juli 1994:</p> <ul style="list-style-type: none"> - artikel 5 - gegroepeerde


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>10.2.</p> <p>10.2.1. Plaatsing van de bijgebouwen De gevel gericht naar het hoofdgebouw bevindt zich op minimum 10m uit de maximum achtergevelbouwlijn (cfr. artikel 1).</p> <p>De overige gevels worden geplaatst hetzij op de perceelsgrens, hetzij op minimum 2m afstand ervan, met dien verstande dat, indien de achtergrens van het perceel samenvalt met de zijgrens van een ander perceel, de plaatsing op die perceelsgrens slechts is toegelaten vanaf 10m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn, bepaald door dat ander perceel.</p> <p>10.2.2. De bouwhoogte van de bijgebouwen wordt gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen of kroonlijst en bedraagt maximaal 3m.</p> <p>10.2.3. Dakvorm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - van de gebouwen geplaatst op de perceelsgrens: plat dak, hellend dak van 30° toegelaten mits akkoord van de aanpalende eigenaar - van de overige gebouwen: schuin dak met een helling tussen 25° en 35°. 	<p>10.2. Inrichting en beheer</p> <p>De bijzondere bepalingen van 'artikel 12 - strook voor binnenplaatsen en tuinen' uit het BPA nr.6 Buizegem (dd. 27 juli 1994) worden quasi ongewijzigd overgenomen voor het gelijknamig stedenbouwkundig voorschrift van voorliggend RUP.</p>	<p>bebouwingswijze, vastgelegd door de in de zone aangegeven coëfficiënten en voorschriften</p> <ul style="list-style-type: none"> - artikel 11 - strook voor KMO, ambachten, kantoren en wonen - artikel 20 - bufferzone.


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>10.2.4. Materialen Bij het gebruik van materialen moet naar bescheidenheid en naar een beperkte verscheidenheid gestreefd worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Voor gevels: zelfde gevelsteen van het hoofdgebouw en in harmonie met de aanpalende gebouwen. Gevels op de scheidsgrens, waar niet tegen gebouwd wordt, moeten steeds afgewerkt worden met gevelsteen of donkerkleurige leien. Houten bijgebouwen worden enkel toegelaten op minimum 2m van de perceelsgrens. – Voor bedekking van schuine daken: ofwel pannen ofwel leien. <p>10.2.5. Aanleg van de strook Het niet-bebouwde gedeelte van de tuinstroken dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.</p> <p>Het verharde oppervlak, met uitzondering van de toegangen tot de bijgebouwen die maximaal 2,5m breed zijn, bedraagt maximaal 30% van de bruto-bebouwde oppervlakte van de woning.</p> <p>10.2.6. Efscheidingen Overeenkomstig de algemene bepalingen 0.04 punt 4 en onderstaande voorschriften.</p> <p>Vlechthoutmatten met maximum hoogte van 1,80m zijn toegelaten onder de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – op het eigendom van de aanvrager of mits akkoord van de aanpalende eigenaar op de perceelgrens – in het verlengde van een gemene muur tot op maximaal 4m achter de uiterste achtergevelbouwlijn 		


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>– op de zijdelingse perceelsgrenzen op minimum 5m achter de voorgevelbouwlijn en tot op maximum 4m achter de uiterste achtergevelbouwlijn, met uitzondering van de perceelsgrenzen die grenzen aan een openbare weg.</p> <p>Hagen tot 1,80m zijn steeds toegelaten. Ter hoogte van kruispunten wordt de hoogte beperkt tot maximum 1m over een afstand van minimum 6m ten opzichte van de rooilijn (cfr. artikel 12 bouwvrije voortuinstrook).</p>		
 <p>Artikel 11. Bouwvrije voortuinstrook</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding 1: wonen</p> <p>11.1. Het perceelsgedeelte, desgevallend gelegen tussen de rooilijn en de voorgevel, heeft als bestemming bouwvrije voortuinstrook.</p> <p>11.2.</p> <p>11.2.1. In de bouwvrije voortuinstrook kunnen verhardingen worden aangebracht volgens de tabel in artikel 5 van de algemene bepalingen.</p> <p>Volgende voorschriften zijn van toepassing op de voortuinstrook.</p> <p>– De verharding dient gekoppeld te worden aangelegd, met dien verstande dat een strook van 30cm breedte langs</p>	<p>11.1. Bestemming</p> <p>Het deel van het perceel begrepen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn wordt aangelegd als bouwvrije voortuin.</p> <p>11.2. Inrichting en beheer</p>	<p>Koninklijk besluit 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.</p> <p>Gewestplan nr. 14 Antwerpen (K.B. 03/10/1979):</p> <ul style="list-style-type: none"> – artikel 5 en 6 woongebied <p>BPA nr.6 'Buizegem' van de gemeente Edegem goedgekeurd bij MB op 27 juli 1994:</p> <ul style="list-style-type: none"> – artikel 5 - gegroepeerde bebouwingwijze, vastgelegd door de in de zone aangegeven


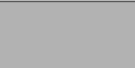
verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>beide kanten van de perceelsgrens open blijft om de aanplanting van een haag toe te laten. Een uitzondering hierop kan gemaakt worden voor bestaande garages en opritten en voor perceelsbreedten van meer dan 18m.</p> <p>– De verharding dient te worden uitgevoerd in één vlak met een maximum breedte volgens bovenstaande tabel. Voor percelen breder dan 10m kunnen twee afzonderlijke vlakken worden toegelaten. De groene strook tussen de verhardingen dient minimum 3m te bedragen.</p> <p>11.2.2. Efscheidingen</p> <p>Als erfscheiding worden enkel levende groen hagen toegelaten met een maximum hoogte van 1m.</p> <p>De erfscheiding tussen de openbare weg en de voortuin mag gevormd worden door een gemetst muurtje in dezelfde gevelsteen als het hoofdgebouw met een hoogte van maximum 40 cm.</p> <p>Posten met maximum afmetingen 40/40cm en 1m hoogte zijn toegelaten mits de onderlinge afstand minimum 2m bedraagt.</p> <p>Voor percelen breder dan 12m. mogen de hagen en de posten een maximum hoogte hebben van 1,80m tenzij op kruispunten waar de hoogte beperkt blijft tot 1m over een afstand van 6 m ten opzichte van de rooilijn.</p> <p>11.2.3. Aanleg van de strook</p> <p>De verharde delen dienen te worden aangelegd in degelijke materialen die qua kleur en textuur in harmonie zijn met de omgeving. De niet verharde delen van de voortuinstrook dienen als siertuin te worden aangelegd.</p>		<p>coëfficiënten en voorschriften</p> <p>– artikel 14 - bouwvrije voortuinstrook.</p>

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>De smalle strook op de hoek van Mechelsesteenweg en Buizegemlei dient volledig verhard te worden zonder erfscheidingen.</p>		
 <p>Artikel 12. Park- en groengebieden</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding 6: overig groen</p> <p>12.1. Dit gebied is bestemd voor het creëren van groene ruimten, in concreto buurtparken.</p> <p>12.2.</p> <p>12.2.1. Constructies en verhardingen in functie van de bestemming (picknicktafels, schuilhutjes, speeltoestellen, rustbanken, wandelwegen en dienstwegen) zijn toegelaten. Maximum 5% van de oppervlakte mag bebouwd of verhard worden. Gesloten constructies zijn verboden.</p>	<p>12.1. Bestemming</p> <p>De zone voor park en groen is bestemd voor het voorzien van een kwalitatieve, groene ruimte in de omgeving van de bebouwde zones.</p> <p>12.2. Inrichting en beheer</p> <p>De bijzondere bepalingen van 'artikel 19 - park- en groengebieden' uit het BPA nr.6 Buizegem (dd. 27 juli 1994) worden quasi ongewijzigd overgenomen voor het gelijknamig stedenbouwkundig voorschrift van voorliggend RUP.</p>	<p>Koninklijk besluit 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.</p> <p>Gewestplan nr. 14 Antwerpen (K.B. 03/10/1979):</p> <ul style="list-style-type: none"> - artikel 5 en 6 woongebied <p>BPA nr.6 'Buizegem' van de gemeente Edegem goedgekeurd bij MB op 27 juli 1994:</p> <ul style="list-style-type: none"> - artikel 19 - park- en groengebieden.

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>12.2.2.</p>  <p>Langsheen Boniverlei en Jean Notéstraat is een strook aangeduid met een bruine arcering waarbinnen het plaatsen van een reclamebord met een oppervlakte tussen 10m² en 15m² is toegelaten.</p> <p>12.3. Onderhoud of vernieuwing van bestaande boszones of delen ervan, paden, constructies, aanplantingen, waterpartijen, groengebieden of delen ervan zijn toegelaten om zodanig een afgewerkt geheel te bekomen dat de bestemming respecteert of verkrijgt. Een medegebruik van de park- en groengebieden voor passieve dagrecreatie is toelaatbaar indien deze de hoofdbestemming niet schaadt. Hoogstammige bomen mogen slechts gekapt worden bij kaprijpheid, bij ziekte die tot afsterven leidt of bij ernstige beschadigingen. Herbeplanting is verplichtend om parkgebieden in stand te houden of te vernieuwen.</p> <p>Kaprijpe hoogstammige bomen dienen daarbij door andere vervangen te worden. Bij aanplantingen of heraanplantingen dient gebruik te worden gemaakt van streekeigen soorten (zoals opgenomen in bijlage). Het aanleggen van bomenakkers is niet toegelaten.</p>	<p>12.2.2. Een afstand van 2m ten opzichte van de perceelsgrens wordt gerespecteerd aangezien dit een zone is voor gemeenschapsvoorzieningen met nabestemming parkgebied in het bijzonder plan van aanleg nr.6 Buizegem en deze binnen dit RUP niet gewijzigd wordt. Een afstand van 8m ten opzichte van de rooilijn van de gewestweg Boniverlei is ook te respecteren.</p> <p>12.3. Orderingsmaatregelen</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
 <p>Artikel 13. Bufferzone</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding 6: overig groen</p> <p>13.1. De zone dient als groenzone te worden aangelegd en aldusdanig gehandhaafd.</p> <p>13.2.</p> <p>13.2.1. Alle constructies zijn in deze zone verboden, met uitzondering van de constructies zoals aangegeven in 13.2.3, 13.2.4 en 13.2.5.</p> <p>13.2.2. De op het grafisch plan aangeduide strook dient als groenzone, met streekeigen beplantingen (cfr. lijst in bijlage), te worden aangelegd en gehandhaafd. Naast de struikbeplantingen dient per 50m² minstens een hoogstam voorzien te worden, bomenakkers zijn uitgesloten.</p> <p>Als erfscheiding kan een geplastificeerde draadafsluiting met</p>	<p>13.1. Bestemming</p> <p>De bufferzone wordt voorzien als afscherming van de activiteiten in de zone voor KMO, ambachten, bedrijven en kantoren, alsook voor het afschermen van de woonfunctie van andere bestemmingen.</p> <p>Tevens vormt de buffer een zone waarin maatregelen met betrekking tot hemelwaterafvoer richting Edegemse Beek worden vastgelegd.</p> <p>13.2. Inrichting en beheer</p> <p>De bijzondere bepalingen van 'artikel 20 - bufferzone' uit het BPA nr.6 Buizegem (dd. 27 juli 1994) worden quasi ongewijzigd overgenomen voor het gelijknamig stedenbouwkundig voorschrift van voorliggend RUP.</p>	<p>Koninklijk besluit 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.</p> <p>Gewestplan nr. 14 Antwerpen (K.B. 03/10/1979):</p> <ul style="list-style-type: none"> - artikel 5 en 6 woongebied <p>BPA nr.6 'Buizegem' van de gemeente Edegem goedgekeurd bij MB op 27 juli 1994:</p> <ul style="list-style-type: none"> - artikel 10 - strook voor KMO, bedrijven, ambachten en kantoren - artikel 11 - strook voor KMO, ambachten, kantoren en wonen - artikel 13 - strook voor binnenplaatsen en tuinen, vrij van constructie - artikel 20 - bufferzone.

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>dito palen, in combinatie met een levende, streekeigen haag op de perceelsgrenzen voorzien worden.</p> <p>13.2.3. Binnen de bufferzone kan een waterloop worden aangelegd. Tevens is het aanleggen van een wandel- en/of fietspad in waterdoorlatende materialen toegelaten binnen deze zone. De oppervlakte van deze verharding dient beperkt te blijven tot het strikte minimum.</p> <p>13.2.4.</p>  <p>Langs de waterloop dient een vrije strook van 5m (zoals aangeduid op het grafisch plan) te worden aangelegd vrij van beplanting. De waterloop mag niet ingebuisd worden. De waterloop moet zichtbaar blijven, eventuele oeververstevigingen dienen in natuurlijk verantwoorde materialen te gebeuren.</p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen; zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.</p> <p>13.2.5. Ter hoogte van de woonprojectzone (cfr. artikel 5) wordt de buffer onderbroken voor de realisatie van één doorgang voor gemotoriseerd verkeer (overeenkomstig de</p>	<p>13.2.3. De bepalingen voortvloeiend uit het DULO-waterplan worden op deze wijze geïntegreerd in het RUP.</p> <p>13.2.4. De bepalingen voortvloeiend uit het DULO-waterplan worden op deze wijze geïntegreerd in het RUP.</p> <p>Met 'technieken van natuurtechnische milieubouw' wordt verwezen naar een geheel van technieken die gebruikt kunnen worden om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot 'milieuvriendelijke' oplossingen voor ruimtelijke ingrepen.</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>bepalingen van artikel 15) met het oog op de ontsluiting van de woonprojectzone op Mechelsesteenweg.</p>  <p>Groenbuffer</p> <p>13.2.6. Een 3m brede groenstrook wordt langs de rand van het recreatiegebied (cfr. artikel 7) aangelegd op de plaats zoals aangeduid op het grafisch plan en gehandhaafd met streekeigen struiken en hoogstammige bomen (cfr. bijlage).</p> <p>In deze strook mogen geen gebouwen uitgebreid, opgericht, of herbouwd worden.</p>	<p>13.2.6. Op de plaats waar de doorgang voor langzaam verkeer wordt gerealiseerd voor de recreatiezone, moet geen groenbuffer aangeplant worden wegens plaatsgebrek.</p> <p>De bestaande constructies voor opslag in functie van de recreatie op het terrein kunnen blijven bestaan tenzij ze uitgebreid, opgericht, of herbouwd worden.</p>	
 <p>Artikel 14. Openbaar domein</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding 8: lijninfrastructuur</p> <p>14.1. De zone is bestemd voor het vervullen van de verkeersfuncties voor diensten, aangelanden en bewoners.</p> <p>14.2. Binnen het openbaar domein gevormd door de straten kunnen ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, T.V.-distributie, telefoon, riolering enz. aangelegd worden.</p>	<p>14.1. Bestemming</p> <p>De zone is bestemd voor het vervullen van de verkeersfuncties voor diensten, aangelanden en bewoners.</p> <p>14.2. Inrichting en beheer</p> <p>De bijzondere bepalingen van 'artikel 17 - openbaar domein' uit het BPA nr.6 Buizegem (dd. 27 juli 1994) worden quasi</p>	<p>Koninklijk besluit 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.</p> <p>Gewestplan nr. 14 Antwerpen (K.B. 03/10/1979):</p> <ul style="list-style-type: none"> - artikel 5 en 6 woongebied <p>BPA nr.6 'Buizegem' van de gemeente Edegem goedgekeurd bij MB op 27</p>

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>De openbare en niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, worden integraal toegankelijk (her)aangelegd of (her)ingericht, ook voor wat betreft de niet-vergunningsplichtige ingrepen.</p> <p>Alle constructies zijn verboden, met uitzondering van verlichtingsapparaturen, schuilhutjes, kaarthoekjes, plantenbakken, straatmeubilair, speeltuigen en dergelijke.</p> <p>Bedieningswegen</p> <p>De aanleg van de bedieningswegen moet enerzijds voorzien in een beperkte verharding voor toegang tot de gebouwen (maximum 4m) en anderzijds in een groene ruimte.</p> <p>De bedieningsweg tussen Mechelsesteenweg en Rotenaard dient als fiets- en voetgangersverbinding en toegang tot de parkeererven te worden aangelegd zonder dat een doorgang voor autoverkeer van Rotenaard naar Mechelsesteenweg mogelijk is.</p>  <p>Doorgang langzaam verkeer en doorgang voor autoverkeer</p> <p>De op het grafisch plan ingetekende aslijnen van doorgangen voor langzaam verkeer of autoverkeer zijn indicatief en geven aan welke gebieden met elkaar moeten worden verbonden. Ze moeten op het betrokken perceel worden aangelegd met een minimum breedte van 3m en een verharding van 2m.</p>	<p>ongewijzigd overgenomen voor het gelijknamig stedenbouwkundig voorschrift van voorliggend RUP.</p> <p>Op de plaats waar de doorgang voor langzaam verkeer wordt gerealiseerd voor de recreatiezone, moet geen groenbuffer aangeplant worden wegens plaatsgebrek.</p> <p>De doorgang voor langzaam verkeer op de bedieningsweg tussen Mechelsesteenweg en Rotenaard zorgt voor de onderbreking voor gemotoriseerd verkeer.</p> <p>De doorgang voor langzaam verkeer voor het park- en groengebied gelegen tussen de woonprojectzone (artikel 5) en Rotenaard moet gerealiseerd worden binnen dit park- en groengebied en aansluiten op de publiek toegankelijk centrale groene ruimte van de woonprojectzone (zoals bepaald in artikel 5).</p>	<p>juli 1994:</p> <ul style="list-style-type: none"> - artikel 5 - gegroepeerde bebouwingwijze, vastgelegd door de in de zone aangegeven coëfficiënten en voorschriften - artikel 17 - openbaar domein - artikel 19 - park- en groengebieden. <p>Verkaveling met het nummer 029/088 goedgekeurd op 22 september 1979 voor wat betreft het lot lot z.nr. (toegangsweg - ontworpen) dat in voorliggend RUP dezelfde bestemming krijgt, maar zal ingelijfd worden bij het openbaar domein.</p>

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>Binnen de zone voor sport, spel en recreatie moet een doorgang voor langzaam verkeer aangelegd worden als toegangsweg tot het centrale deel van het gebied. De verharding (inclusief fundering) wordt aangelegd in waterdoorlatende materialen.</p> <p>De ontsluiting van de woonprojectzone (artikel 5) doorheen de bufferzone (artikel 14) beantwoordt aan deze bepalingen.</p>		

Bijlage 1 - streekeigen beplantingen

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Azalea	Azalea ponticum
Beuk	Fagus sylvatica
Bosaalbes	Ribes rubrum
Boswilg	Salix carprea
Brem	Cytisus scoparius
Duindoorn	Hippophae rhamnoides
Eenstijlige meidoorn	Crataegus monogyna
Es (gewone)	Fraxinus excelsior
Gelderse roos	Viburnum opulus
Gele kornoelje	Cornus mas
Gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus
Gewone vlier	Sambucus nigra
Gewone vogelkers	Prunus padus
Grootvruchtige meidoorn	Crataegus x macrocarpa
Haagbeuk	Carpinus betulus
Hazelaar	Corylus avellana
Hulst	Ilex aquifolium
Iep (Gladde- /veld- of ruwe-/berg)	Ulmus sp. (U.minor of U.glabra)
Jeneverbes	Juperinus communis
Kraakwilg	Salix fragilis
Krentenboompje	Amelanchier canadensis
Kruipwilg	Salix repens
Kruisbes	Ribes uva-crispa
Okkernoot	Juglans regia
Plataan	Platanus orientalis
Ratelpopulier	Populus tremula

Rode kornoelje	Cornus sanguinea
Ruwe berk	Betula pendula
Schietwilg	Salix alba
Sleedoorn	Prunus spinosa
Spaanse aak (ook: Veldesdoorn)	Acer campestre
Tamme kastanje	Castanea sativa
Taxus	Taxus baccata
Tweestijlige meidoorn	Crataegus laevigata
Vuilboom (=Sporkehout)	Rhamnus frangula
Wegedoorn	Rhamnus cathartica
Wilde appel	Malus sylvestris
Wilde gagel	Myrica gale
Wilde kardinaalsmuts	Euonymus europaeus
Wilde liguster	Ligustrum vulgare
Wilde lijsterbes	Sorbus aucuparia
Wilde mispel	Mespelium germanica
Wilde peer	Pyrus pyraeaster
Wilde Rhododendron	Rhododendron ponticum
Wilg	Salix sp.
Wintereik	Quercus petraea
Winterlinde	Tilia cordata
Witte Els	Alnus incana
Zachte berk	Betula pubescens
Zoete kers (Boskers)	Prunus avium
Zomereik	Quercus robur
Zomerlinde	Tilia platyphyllos
Zwarte bes	Ribes nigrum
Zwarte els	Alnus glutinosa
Zwarte moerbeï	Morus nigra