

**STAD LEUVEN**

**Bijzonder plan van aanleg L18la**

**Mechelsevest**

**GOEDGEKEURD BIJ KB VAN 15/04/1958**

**VOORSCHRIFTEN**

## INHOUD

1	ARTIKEL 1 - GRENS VAN DIT BIJZONDER PLAN.....	3
2	ARTIKEL 2 - AANEENGESLOTEN WONINGBOUW.....	4
3	ARTIKEL 3 - HOVINGEN EN KOEREN MET TOEGELATEN BIJGEBOUWEN.....	6
4	ARTIKEL 4 - STROOK VOOR BIJGEBOUW EN .....	7
5	ARTIKEL 5 - HOVINGEN, KOEREN, TUINEN EN OPEN RUIMTEN.....	8
6	ARTIKEL 6 - HALFOPEN BEBOUWING.....	9
7	ARTIKEL 7 - OPEN BEBOUWING.....	10
8	ARTIKEL 8 - ZONE MET BOUWVERBOD - BOUWVRIJE STROOK.....	11
9	ARTIKEL 9 - ZONE MET BOUWVERBOD - GROENAANLEG.....	12
10	ARTIKEL 10 - ZONE MET BOUWVERBOD - NON-AEDIFICANDI.....	13
11	ARTIKEL 11 - ZONE MET BOUWVERBOD - NATUURRESERVAAT .....	14
12	ARTIKEL 12 - BOMEN.....	15
13	ARTIKEL 13 - ZONES VOOR OPEN BEBOUWING B EN C.....	16
14	ARTIKEL 14 - ZONE D MET HALFOPEN BEBOUWING.....	17
15	ARTIKEL 15 - ZONE A VOOR HALFOPEN WONINGBOUW IN SERIE - GROENAANLEG EN WEGEN.....	18
16	ARTIKEL 16 - ZONE VOOR OPENBARE WEGEN, GROENAANLEG EN BOUWVRIJE STROKEN.....	19
17	ARTIKEL 17 - ZONES VOOR OPENBARE WEGEN EN PARKEERGELEGENHEID.....	20
18	ARTIKEL 18 - ZONE MET OPENBARE BESTEMMING.....	21
19	ARTIKEL 19 - TE BEWAREN ZONE OF MONUMENT.....	22

## 1 ARTIKEL 1 - GRENS VAN DIT BIJZONDER PLAN

Blijven van toepassing binnen de grenzen van dit bijzonder plan : het gemeentereglement, de speciale wettelijke bepalingen, alsmede de voorschriften en reglementen van het Bestuur van Bruggen en Wegen, in zoverre deze van hun medezeggingsrecht kunnen gebruik maken.

Bestaande gebouwen wier bestemming of vormen tegenstrijdig zijn met de voorschriften of aanduidingen van dit plan, zullen slechts dan vergroot of verbouwd mogen worden indien de nieuwe toestanden in overeenstemming zijn met deze bepalingen.

Voor die gebouwen zullen alleen gewone onderhoudswerken toegelaten worden, voor zoveel zij geen bestemming van de bestaande toestand in zich sluiten.

Voor iedere verbouwing, begrepen binnen de grenzen van dit plan, behoudt het college van burgemeester en schepenen zich het recht voor ordeningsmaatregelen op te leggen in verband met de vereisten der hygiëne, alsook bepalingen inzake uiterlijke vormen of inkleding der architectuur.

Hierbij is bekend dat een Comité van Advies voor Stadsschoon, hetwelk het stadsbestuur voorlicht, eventuele bezwaren mag uitbrengen of voorstellen mag doen betreffende esthetische of architecturale inkleding, alsook inzake gebruik van materialen voor de afwerking der gevels, vorm en kleuren der reclames.

## 2 ARTIKEL 2 - AANEENGESLOTEN WONINGBOUW

- a. In deze strook zijn alleen toegelaten : woningen, handelshuizen, kantoren, kleine huisnijverheden, bergplaatsen of andere instellingen die van aard zijn de volkomen rust en hygiëne der omgevende panden niet te schaden. Industrie of exploitatiegarages zijn hier verboden.
- b. De vermelde dieptenormen moeten worden aangezien als een maximum. De vastgestelde hoogten zijn voorgesteld als een maximum en te nemen vanaf het peil van het trottoir tot de bovenkant der bekroningen. De vermelde dieptenormen moeten worden aangezien als een maximum. Om esthetische redenen kan in bepaalde gevallen een vaste bouwhoogte worden opgelegd.
- c. Voor nieuwe verbouwingen zijn loggia's uitgesloten. Uitsprongen van maximum 0,30 m kunnen op de verdiepingen buiten de voorbouwlijn worden toegelaten. Bestaande loggia's mogen op de verdiepingen worden behouden op voorwaarde dat deze niet worden verbouwd. In dit geval zullen deze worden afgeschaft en aangepast volgens onderhavige voorschriften.
- d. Balkons met open smeedwerk zijn toegelaten met een maximum uitsprong van 0,70 m op de voorbouwlijn.
- e. Alle constructies moeten op de vastgestelde rooilijnen of voorbouwlijnen worden opgericht.
- f. Alle schoorstenen moeten bij de daknok uitmonden.
- g. De vanaf de straat of wegen zichtbaar blijvende zijmuren, achtergevels of andere gevels, alsook de schoorstenen boven de daken, moeten worden afgewerkt met dezelfde kleuren en materialen als deze gebruikt voor de voorgevel. In bepaalde gevallen of esthetische vereisten, kan het gebruik van andere materialen of kleuren worden toegelaten voor de zijmuren, achtergevels of andere vanaf de straat of wegen zichtbaar blijvende gevels, in overeenstemming met de voorschriften van lit. h.
- h. De verbouwing der voorgevels zal worden opgevat in overeenstemming met de volgende bouwwijzen:
  - ?? in handgevormde baksteen, met of zonder kalksteen of zandsteen of imitatie natuursteen;
  - ?? in kalksteen, zandsteen, natuursteen of kunstmatige steen van beproefde kwaliteit ;
  - ?? in een beschildering met een lichte tint;
  - ?? in een fijne of ruwe bezetting of bekleding met een matte lichte tint, mits uitsluiting van elke grijze cement- of andere bezetting, glasmortel of andere glanzende materialen met opzichtige kleuren;
  - ?? de twee laatste bouwwijzen met handgevormde baksteen, kalksteen, zandsteen of kunstmatige natuursteen;
  - ?? voor bekledingen rond de uitstalramen zal alleen het gebruik worden toegelaten van marmer of kunstmatige matte tegels;
  - ?? schuine daken zijn hier verplichtend. Deze zullen worden bekleed met rode, bruine, lichtblauwe of grijze matte pannen of natuurleien. In voorkomend geval kunnen kunstmatige platte leien, nabootsing der blauwe natuurleien, in rechthoekig formaat, worden toegelaten.
- i. Reclame is slechts toegelaten op de gevels. Deze moeten worden opgevat met open sierlijke letters of motieven, zonder rugplaten, met of zonder verlichting. Iedere aanvraag voor de plaatsing van reclames maakt het voorwerp uit van een afzonderlijke toelating, te verlenen door het college van burgemeester en schepenen . In volle recht zal dit laatste college zich kunnen uitspreken, hetzij over niet of voorwaardelijke aanvaarding van de voorgestelde reclame, hetzij inzake de verplichting deze aan te passen met de architectuur van de gevel of het belang der omgeving.

- j. Afsluitingsmuren zijn langs de straten of openbare wegen verplichtend tot op een minimum hoogte van 2,60 m boven het hoogste peil van het trottoir. Het gebruik der materialen blijft bepaald onder lit. h.
- k. Lucarnes mogen in de dakpanden worden aangebracht mits deze te beperken tot op een minimum afstand van 0,80 m der mandelige perceelsscheidinglijnen en een maximum hoogte binnen de 2/3 der volledige hoogte van het dakpand, boven de bekroning.
- l. De oppervlakten der toegelaten verbouwingen moeten worden beperkt tot op de 4/5 van de oppervlakten der samengevoegde percelen begrepen in één eigendom.

### **3 ARTIKEL 3 - HOVINGEN EN KOEREN MET TOEGELATEN BIJGEBOUWEN**

- a. Deze stroken zijn aan te wenden als tuinen, koeren en andere open ruimten met toegelaten bijgebouwen voor dezelfde bestemming als deze vermeld onder artikel 2 lit. a. De tuinen of hovingen mogen niet worden aangewend als stapelplaatsen.
- b. De maximum hoogte voor de bijgebouwen is hier vastgesteld op 3,50 m vanaf het trottoir aan de straat.
- c. Schoorstenen van bijgebouwen op minder dan 3 m afstand van de hoofdverbouwing zullen de achtergevel hiervan moeten vervoegen bij middel van vaste materialen en zullen op minstens 1 m boven de bekroning van de achtergevel moeten uitmonden. Om hygiënische of esthetische redenen kunnen in voorkomend geval bijzondere verplichtingen worden opgelegd.
- d. Afsluitingsmuren langs de straten of openbare wegen zijn verplichtend. Lit. j. van artikel 2 blijft hier van toepassing.
- e. Schuine daken zijn voor deze bijgebouwen toegelaten op een maximumhelling van 45°, genomen vanaf de vastgestelde maximumhoogte tegen de mandelige perceelsscheidingslijnen.

## 4 ARTIKEL 4 - STROOK VOOR BIJGEBOUWEN

- a. Bijgebouwen worden hier toegelaten met dezelfde bestemming als de aaneengesloten woningbouw.
- b. De maximumhoogte dezer gebouwen is bepaald op 3,50 m vanaf het peil van het trottoir tot onderkant bekroning.
- c. De bijgebouwen mogen worden bekroond met platte of hellende daken van maximum 45°. De vanaf de wegen zichtbaar hellende daken dienen afgedekt met kleuren en materialen zoals beschreven in artikel 2 lit. h. nr. 7.
- d. Afsluitingsmuren zijn verplichtend langs de rooilijnen of voorbouwlijnen tot op een minimum hoogte van 2,60 m boven het peil van het trottoir. Het parement dezer muren moet worden voorzien in overeenstemming met de voorschriften van artikel 2 lit. h.
- e. Alle schoorstenen boven de daken moeten de achtergevels der hoofdgebouwen vervoegen en op een niet storende en voldoende hoogte boven de bekroningen hiervan uitmonden. De schoorstenen boven de daken, zichtbaar vanaf de wegen, moeten worden afgewerkt met kleuren en materialen zoals voorschreven voor de voorgevels. Voor deze schoorstenen is in ieder geval het gebruik van buizen uitgesloten.

## 5 ARTIKEL 5 - HOVINGEN, KOEREN, TUINEN EN OPEN RUIMTEN

- a. In deze stroken zijn alle verbouwingen, zelfs met voorlopige materialen verboden. Daarenboven mogen deze niet worden aangewend als stapel- en opslagplaatsen.
- b. Afsluitingen zijn op de mandelige perceelsscheidinglijnen toegelaten tot op een maximum hoogte van 2,60 m boven het peil der hovingen.
- c. Afsluitingsmuren zijn langs de wegen verplichtend. Het parement dezer muren zal worden opgevat in overeenstemming met de voorschriften van artikel 2 lit. h.
- d. Alle reclame blijft in deze stroken uitgesloten.



## 6 ARTIKEL 6 - HALFOPEN BEBOUWING

- a. In deze stroken zijn alleen woningen en handelshuizen.
- b. De dieptematen op het plan vermeld moeten worden aangezien als een maximum. De hoogten zijn voorgesteld als verplichte en vaste bouwhoogten. Deze dienen genomen aan de voorgevel, vanaf het peil van het trottoir tot de bovenkant der bekroningen. In ieder geval moeten de bekroningen aan de voorgevels alsmede de daknokken van eenzelfde complex, op een horizontale lijn worden aangebracht. Indien een dezer complexen in een geheel moest worden verbouwd, kan een lagere bouwhoogte gunstig in aanmerking worden genomen, onder voorwaarde dat de bekroningen aan de voorgevels alsmede de daknokken in een horizontale lijn blijven opgevat.
- c. Loggia's zijn aan de voorgevels uitgesloten. Uitsprongen van maximum 0,30 m kunnen op de verdiepingen worden toegelaten.
- d. Balkons met open smeedwerk zijn op de verdiepingen toegelaten met een maximum uitsprong van 0,70 m.
- e. Alle schoorstenen uitmondende boven de vóór- of zijdakpanden moeten worden afgewerkt met kleuren en materialen zoals voorschreven in artikel 2 lit. h. Het gebruik van buizen is hier uitgesloten.
- f. De zijmuren, achtergevels en andere muurvlakken zichtbaar vanaf de straten of wegen, moeten worden afgewerkt met kleuren en materialen zoals voorschreven in artikel 2 lit. h.
- g. De voorgevels moeten worden opgevat volgens de bouwwijzen vermeld in artikel 2 lit. h.
- h. Schuine daken zijn hier verplichtend in geval van afzonderlijke verbouwingen. Platte daken kunnen evenwel gunstig in aanmerking worden genomen indien een complex in een geheel moest worden opgevat en verbouwd. De bedekking der schuine daken zal gebeuren met rode matte pannen. Ingeval van een gehele verbouwing van een complex kunnen voor de ganse dakbedekking andere materialen worden toegelaten in overeenstemming met artikel 2 lit. h. nr. 7. De platte daken moeten degelijk worden afgeschermd en de bekroningen hiervan dienen op eenzelfde horizontale hoogte opgevat.
- i. Reclame is slechts toegelaten op de gevels. Lit. i van artikel 2 blijft hier van toepassing.
- j. Afsluitingsmuren : de voorschriften van artikel 2 lit. j blijven van toepassing.
- k. Lucarnes : de voorschriften van artikel 2 lit. k blijven van toepassing.
- l. De oppervlakten der toegelaten verbouwingen moeten worden beperkt tot op de 4/5 van de oppervlakten der samengevoegde percelen begrepen in één eigendom.

## **7 ARTIKEL 7 - OPEN BEBOUWING**

Al de voorschriften van artikel 6 blijven hiervoor van toepassing.

## **8 ARTIKEL 8 - ZONE MET BOUWVERBOD - BOUWVRIJE STROOK**

- a. Deze strook zal worden aangewend als tuin met verplichte beplantingen. Alle constructies zijn hier verboden. In voorkomend geval kan het oprichten van lage versierde steunmuren worden toegelaten voor toegangen. De hiervoor te gebruiken materialen dienen gekozen in overeenstemming met de voorschriften van artikel 2 lit. h.
- b. Afsluitingen in metselwerk zijn langs de rooilijnen verplichtend. Deze afsluitingsmuren moeten worden gebouwd tot op een minimumhoogte van 0,70 m boven de peilen der wegen en op een maximumhoogte van 1 m boven de peilen der bouwvrije stroken, met een plint in natuursteen van minimum 0,50 m hoogte. De te gebruiken materialen dienen gekozen in overeenstemming met de voorschriften van artikel 2 lit. h. Pijlers zijn toegelaten tot op een maximumhoogte van 0,50 m boven de kappen der afsluitingsmuren. Muurkappen met kunstmatige tegels, beton of gebakken aarde zijn hier uitgesloten. Aanvullende levende hagen zijn toegelaten. De bijwerking der afsluitingen met ijzerwerk is toegelaten.
- c. Alle reclame is hier uitgesloten.

## **9 ARTIKEL 9 - ZONE MET BOUWVERBOD - GROENAANLEG**

- a. Deze stroken zullen verplichtend worden beplant met laag struikgewas. De beplantingen dienen met zorg onderhouden, zo nodig door jonge beplantingen vernieuwd.
- b. Alle reclame is hier uitgesloten.

## **10 ARTIKEL 10 - ZONE MET BOUWVERBOD - NON-AEDIFICANDI**

- a. In dit gebied mogen geen constructies, zelfs met voorlopige materialen, worden opgericht.
- b. Lage beplantingen kunnen eventueel worden toegelaten als ze van aard zijn de perspectieven niet te hinderen.

## **11 ARTIKEL 11 - ZONE MET BOUWERBOD - NATUURRESERVAAT**

Deze zone moet in de huidige toestand worden bewaard met het behoud van massale hoge boombeplantingen en aanvullend struikgewas. De beplantingen zullen in voorkomend geval door jonge beplantingen vervangen of aangevuld. Elke constructie, zelfs in voorlopige materialen, is hier uitgesloten. Aanpassingen van grondpeilen kunnen, mits een speciale toelating van de stad en de belanghebbende besturen voor de stedenbouw, worden toegestaan op voorwaarde dat dit reservaat niet zal worden geschaad.

## **12 ARTIKEL 12 - BOMEN**

- a. Boombepantingen zijn uit te voeren op de plaatsen bepaald op het bestemmingsplan en volgens de omstandigheden op plaatsen waar de perspectieven niet worden gehinderd of het landschap niet wordt geschaad, mits voorafgaand akkoord van de stedebovwkundige diensten.
- b. De boomsoorten zullen met zorg worden gekozen en aangepast voor wat betreft de vormen, kleuren of ontwikkeling met het karakter der omgeving en het landschap.

## 13 ARTIKEL 13 - ZONES VOOR OPEN BEBOUWING B EN C

- a. Deze omzoomde zones zullen uitsluitend worden aangewend voor woongelegenheid. Handelsuitbatingen, die de rust van het woongebied niet schaden kunnen in voorkomend geval worden toegelaten, mits uitsluiting van alle bedrijven.
- b. Iedere bouwkavel moet op de volle gevelbreedte toegang tot de wegen schaffen.

Zone C : verbouwingen worden slechts toegestaan op kavels van minstens 10 m breedte, mits het behoud van een bouwrijpe strook van minstens 3,50 m vanaf de zijgevels der gebouwen tot de zijdelingse perceelsscheidinglijnen.

Zone B en C : naast elkaar gelegen kavels mogen bovendien doorlopend worden bebouwd, op voorwaarde dat de samengevoegde te bebouwen gevelbreedte de 25 m niet zal overtreffen. Voor elke woning moet een minimum gevelbreedte van 6 m worden voorzien. Deze aaneengesloten woongelegenheden moeten in een architecturaal geheel worden opgevat, met harmonieus ingeklede dakvormen.

Zone B : de minimum oppervlakte voor de kavels, met uit te voeren verbouwingen langs de uiterste voorbouwlijnen, moet worden voorzien op 3 aren. De totaal te verbouwen oppervlakte blijft beperkt tot op 1/3 der totale oppervlakte van de bouwkavel. De overige bouwkavels moeten een oppervlakte omvatten van minstens 6 aren met een toegelaten maximum oppervlakte verbouwing van ¼ van de totale oppervlakte van het perceel.

In ieder geval zal vanaf deze bebouwingen tot op de perceelsscheidinglijnen een afstand worden vrijgehouden van minstens deze gelijk aan de voorziene bouwhoogte tot de bekroning, met een minimum van 3.50 m.

Afzonderlijke bijgebouwen zijn toegelaten met beperking op een maximumhoogte van 3 m.

### Zones B en C - algemene bepalingen

- a. De hoogten op het plan vermeld moeten worden aangezien als een maximum, te nemen vanaf de huidige peilen der gronden.
- b. Loggia's en balkons zijn toegelaten.
- c. Schuine of platte daken worden toegelaten. Deze zijn nochtans aan te passen in een harmonieus gabarit met de aan te sluiten constructies. De schuine daken moeten worden opgevat in overeenstemming met de voorschriften van artikel 2 lit. h.nr. 7. De platte daken moeten worden afgeschermd.
- d. Alle schoorstenen boven de daken moeten decoratief worden opgevat met vaste materialen in overeenstemming met de voorschriften van artikel 2 lit. h. Het gebruik van buizen hiervoor is uitgesloten.
- e. Lucarnen mogen in de schuine dakpanden worden aangebracht mits deze te beperken tot op de 2/3 der volledige hoogte der daken. In ieder geval moeten de lucarnen met onderbroken opstanden worden opgevat, derwijze geen doorlopende verdieping te vormen.
- f. Al de gevels moeten worden afgewerkt volgens de bouwwijzen vermeld in artikel 2 lit. h.



## 14 ARTIKEL 14 - ZONE D MET HALFOPEN BEBOUWING

- a. Deze omzoomde zone zal worden aangewend voor woongegelegenheid. Handelsuitbatingen dewelke de woongegelegenheid niet zullen hinderen kunnen langs de openbare weg worden toegelaten. Alle bedrijven zijn uitgesloten.
- b. De aanleg van private toegangswegen kan hier worden toegestaan.
- c. De eventuele herkaveling van gronden voor bouwgelegenheid blijft ondergeschikt aan een bijzondere goedkeuring van de stad en de betrokken besturen voor de stedenbouw.
- d. Bouwkavels voor één woning moeten met een oppervlakte van minstens 3 aren worden voorzien.
- e. Voor verbouwingen langs een private toegangsweg zal een vrije opening van minimum 15 m worden voorbehouden tussen de voorgevels.
- f. Een bouwvrije ruimte van minstens 10 m moeten worden voorzien tussen de zijgevels van ieder bouwblok.
- g. De voorgevel van iedere woning moet worden opgevat met minstens 6 m gevelbreedte.
- h. Aaneengesloten woongegelegenheden kunnen in beperkte mate worden toegestaan, op voorwaarde dat een totale gevelbreedte van 20 m niet zal worden overtroffen.
- i. In zoverre hier niet wordt afgeweken blijven de voorschriften van artikel 13 van toepassing.

## 15 ARTIKEL 15 - ZONE A VOOR HALFOPEN WONINGBOUW IN SERIE - GROENAANLEG EN WEGEN

- a. Deze zal uitsluitend worden aangewend voor woongelegenheid. Alle handelsuitbatingen of bedrijven zijn hier uitgesloten. Lage autobergplaatsen worden toegelaten.
- b. De op dit plan vermelde inplanting der groepen goedkope en geprefabriceerde woningen is slechts aangegeven ten titel van inlichting. De definitieve inplanting met aanleg der wegen en zo meer, zal het voorwerp uitmaken van een afzonderlijke goedkeuring door de stad en de betrokken besturen van de stedebouw.
- c. De wooncomplexen moeten in serie worden verbouwd en in een degelijk architecturaal ensemble worden opgevat.
- d. De bekroningen van ieder bouwcomplex dienen bepaald op vaste en horizontale hoogte van één verdieping.
- e. De maximumdiepten der gebouwen zijn bepaald op 8 m vanaf de voorgevel.
- f. Platte daken afgeschermd door een bekroning zijn hier alleen toegelaten.
- g. De te voorziene autobergplaatsen dienen beperkt tot op een bouwhoogte van 3 m.
- h. In de stroken voor te behouden als koeren en hovingen zijn alle verbouwingen zelfs in voorlopige materialen, uitgesloten. De perceelsscheidingen der kavels moeten worden afgesloten door levende hagen. Bij uitzondering kan vanaf de achtergevels der woningen, op de perceelsscheidingslijnen, een afsluitingsmuur in metselwerk worden toegelaten tot op 3 m diepte en maximum 2,20 m hoogte boven het peil der koeren. Deze muren worden bezet met een klare tint.
- i. Ruime stroken voor groenaanleg moeten rond de woongroepen worden voorbehouden. Deze groenstroken zullen met grasperken worden aangelegd, aangepaste beplantingen, struikgewas en toegangswegeltjes. De groeninkleding moet met zorg worden onderhouden, zo nodig door nieuwe bezaaiingen of beplantingen vervangen. Hoogstammige bomen dienen op geschikte plaatsen aangebracht.
- j. De aan te leggen wegen moeten worden voorgesteld als openbare toegangen en zullen dus, volgens de vereisten der hygiëne, behoorlijk worden uitgerust.

## **16 ARTIKEL 16 - ZONE VOOR OPENBARE WEGEN, GROENAANLEG EN BOUWVRIJE STROKEN**

- a. Deze strook wordt voorbehouden voor de aanleg der ringbaan met alle andere aansluitingen van openbare wegen.
- b. De peilen der wegen mogen in volle recht, volgens de noodwendigheden worden aangepast.
- c. De particuliere eigendommen begrepen in deze zone en voorzien bij de onteigening per strook, mogen in volle recht volgens de noodwendigheden van aanleg, worden aangewend. Bij de later op te maken studies voor de aanleg der openbare wegen zullen de juiste ingrijpingen worden bepaald, alsmede de stroken voor te behouden als groenaanleg. De te bepalen bouwvrije stroken, in functie met de toegang tot de wegen, zullen volgens de omstandigheden door de partikuliere aanpalende eigenaars kunnen worden behouden. In dit geval blijven de voorschriften van artikel 8 hierop van toepassing.

## **17 ARTIKEL 17 - ZONES VOOR OPENBARE WEGEN EN PARKEERGELEGENHEID**

Deze stroken worden voorbehouden voor de aanleg van openbare wegen met parkeergelegenheid en bijhorende uitrustingen. Deze stroken mogen te allen tijde volgens de noodwendigheden worden aangepast.

## 18 ARTIKEL 18 - ZONE MET OPENBARE BESTEMMING

- a. Deze zone zal uitsluitend worden aangewend voor onderwijsinstellingen met tuingronden. Herkavelingen voor private woongelegenheden zijn uitgesloten.
- b. Alle constructies in deze zone moeten worden opgevat in overeenstemming met de voorschriften van artikel 2 lit. h. Schuine of platte daken zijn evenwel toegelaten. Al de gevels der constructies moeten behoorlijk worden afgewerkt in overeenstemming met de bouwwijzen van artikel 2 lit. h.
- c. De hoogten en normen voor iedere verbouwing zullen worden bepaald door de plaatselijke inplanting, het landschap van de omgeving, alsmede de wenselijk te behouden perspectieven. De stad en de betrokken besturen voor de stedenbouw zullen hieraangaande in volle recht mogen beslissen.
- d. Open en doorzichtelijke afsluitingen en lage, levende hagen zijn hier alleen toegelaten met beperking tot op 2 m hoogte boven de huidige grondpeilen.
- e. De panorama's vanaf de Mechelsevest dienen in ruime mate gevrijwaard. Bomen en andere beplantingen mogen deze bijgevolg niet hinderen.

## **19 ARTIKEL 19 - TE BEWAREN ZONE OF MONUMENT**

Dit gebouw moet in de oorspronkelijke stijl, vormen en kleuren worden behouden. Voor elke restauratie, alle onderhoudswerken of verbouwingen moet voorafgaand machtiging worden verleend door de Koninklijke Commissie van Monumenten en Landschappen.