

NOTARIS VEREKEN

Provincie Antwerpen

Gemeente MECHELEN

VERKAVELING VOOR WONINGBOUW

van grond gelegen **HEFFEN Brouwerijstraat**

Sectie A nr. 396 d , m

Sectie B nr. 188 f , 190 a , 191 a

Stedebouwkundige Voorschriften 040/023(2)

Gevoegd bij
het **Advies** van
de Gemachtigde Ambtenaar



Artikel 1. ALGEMENE BEPALINGEN

1.01. Terminologie

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1) aaneengesloten gebouw: gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelsgrens zijn geplaatst;
- 2) achtergevelbouwlijn: grens tussen de strook voor hoofdgebouwen en de strook voor bijgebouwen en tuinen;
- 3) bouwvrije voortuinstrook: strook grond met een bepaalde diepte, gesloten tussen de roeden en de voorgevelbouwlijn;
- 4) bouwvrije zijtuinstrook: strook grond met een bepaalde breedte, gesloten 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 aansluitende strook voor hoofdgebouwen;
- 5) dakbeets: denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in twee gelijke delen verdeelt;
- 6) dakvenster: uit het dakvlak vooruitstekend venster;
- 7) gegroepeerde bebouwing: bebouwing waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken genaamd, worden afgescheiden door bouwvrije zijtuinstroken;
- 8) gekoppelde bebouwing: bebouwing waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op een gemeenschappelijke zijgrens van twee percelen, en op eenzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen;
- 9) huizenblok: groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een hoofdeinde is afgewerkt;
- 10) kopgebouw: gebouw aan een der uiteinden van een huizenblok en waarvan de vrijstaande zijgevel als een voorgevel is afgewerkt;
- 11) uitbouw: uitsteekend aanbouwen zonder bovenverdieping;
- 12) voorgevelbouwlijn: denkbeeldige lijn die op de plaatsen zonder voortuinstrook samenvalt met de roeden, en op de andere plaatsen de grens vormt tussen de voortuinstrook en de bouwstrook; bij hoekkeuze ligt zij aan de smalste zijde van de havel;
- 13) vrijstaande gevel: gevel of gedeelte van een gevel waartegen niets wordt gebouwd;
- 14) vrijstaand gebouw: gebouw waarvan de beide zijgevels op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst;
- 15) zadeldak: dak gevormd door twee gelijkhellende vlakken van gelijke lengte en die in een nok samenkomen.

1.02. (...)

1.03. Interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften

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

1.04. Afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften

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 de rechten in dat blok zo nodig 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, zó als indien dit een afwijking van deze voorschriften inhoudt. De bepalingen van art. 51 van de wet van 29 maart 1962 blijven onverminderd van toepassing.

1.05. Algemeen geldende voorschriften

1° Dakvensters

- a) Op vrijstaande gebouwen: steeds toegelaten.
- b) Op aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen:
 - 1) Gevallen waarin oprichting is toegelaten:
 - op het achterste dakvlak: steeds toegelaten;
 - op het driehoekige dakvlak van een schilddak: steeds verboden;
 - op het voorste dakvlak: slechts toegelaten indien de dakhelling 40° overschrijdt.
 - 2) Plaats van oprichting:
 - op 0,40 m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1 m afstand van de scheidemuren en van de vrijstaande zijgevel.
 - 3) Afmetingen:
 - maximumbreedte: 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 6 m per dakvenster en een onderlinge afstand van ten minste 2 m;
 - maximumhoogte (bovenkant kroonlijst): de helft van de dakhoogte van het hoofdeinde.

2° Kroonlijsten

- a) Bij vrijstaande bebouwing: lijstgoot is niet verplicht.
- b) Bij aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen:
 - behalve de kopgevels moeten alle vrijstaande gevels die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn en die niet op de perceelsgrens zijn geplaatst, worden voorzien van een lijstgoot met een overslag van:
 - 0,80 m aan de voorgevel van een hoofdeinde;
 - 0,20 m à 0,50 m aan de overige gevels.

3° Uitsprongen uit het gevelvlak

- A. Bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing:
 - 1) uit de voorgevel:
 - onder voorbehoud van de eventuele bepalingen opgelegd door de beheerder van de weg of door de plaatselijke overheid;
 - a) Erkers, balkons: maximumuitsprong 0,50 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau en op minimum 0,50 m afstand van het trottoirniveau;
 - b) Luitjes: maximumuitsprong 1 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau.
 - 2) uit de vrijstaande zijgevel:
 - alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwvrije zijtuinstrook bevinden;
 - 3) uit de achtergevel:
 - a) Terrassen, balkons: maximumuitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen, 2 m op ten minste 2 m afstand van elke perceelsgrens;
 - b) Erkers: uitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen is verboden.
- B. Bij vrijstaande bebouwing:
 - alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden.

Artikel 2 Percelen ~~voor~~ ^{NOTARIS VEREKEN} Gekoppelde Bebouwing
(nr 1 , 5 t/m 8 en 10 t/m 14)

V-2a.11

040/023 (2)

2.01. Strook voor de Hoofdgebouwen

Diepte zoals aangeduid op het plan
gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn
gelegen zoals aangeduid op het plan

1° Bestemming : - Eengezinshuizen

2° Bebouwingswijze

Gekoppeld overeenkomstig de aanduidingen op het plan :
Twee kavels bestemd voor gekoppelde bebouwing op de gemeenschappelijke kavelgrens mogen samengevoegd worden en bestemd voor vrijstaande bebouwing overeenkomstig de voorschriften van art. 3

3° Plaatsing van de Gebouwen

a) Voorgevel

Op de voorgevelbouwlijn

b) Vrijstaande zijgevel

Op minimum 3 m afstand van de zijgrens van het perceel

4° Afmetingen van de Gebouwen

a) Voorgevelbreedte

Minimum 6 m

b) Bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst

1) Voorgevel : 6 m

en voor kavel 1 & 14 :

aanpassen aan de aanpalende woning

2) Overige gevels

- tot op een diepte van 9 m :

dezelfde als die van de voorgevel ;

- tussen 9 m en 13 m diepte :

maximum dezelfde hoogte als die van de voorgevel ;

- eventuele overige diepte : maximum 3,50 m

5° Welstand van de Gebouwen

a) Dakvorm

1) Op een diepte van 9 m :

zadeldak (voor kop- of hoekgebouwen eventueel uitgevoerd als half schild- of wolfsdak) met de nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn

Helling van de dakvlakken : 45°

en voor kavel 1 & 14 :

aanpassen aan de aanpalende woning.

2) Eventuele overige bouwdiepte : plat dak

b) Materialen

1) Voor gevels

- zichtbaar vanaf de openbare weg : gevelbaksteen
geen vrijstaande blinde gevels

- overige : baksteen

2) Voor bedekking van de schuine daken

pannen of leien

c) Vormgeving

Het bouwproject mag géén streekvreemde elementen bevatten

NOTARIS VEREKEN

Artikel 2 Percelen bestemd voor Gekoppelde Bebouwing (vervolg)

V-2b

2.02. Strook voor Binnenplaatsen en Tuinen

040/021 (2)

Tussen de strook voor hoofdgebouwen
en de achtergrens van het perceel

A. Tot op een diepte van 47 m gemeten vanuit de rooilijn

1° Bebouwing

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 75 m² niet overschrijdt.

Op te richten ná of gelijktijdig met het hoofdgebouw.

2° Plaatsing van de Gebouwen

1) Gevel gericht naar het hoofdgebouw

Op minimum 10 m uit de achtergevelbouwlijn, behoudens de autobergplaatsen voorzien in art 1.05,8° voor kopgebouwen

2) Overige gevels

hetzij op de perceelsgrens

hetzij op minimum 3 m afstand ervan

3° Bouwhoogte

Gemeten van het grondpeil :

a) tot de bovenkant van de deksteen : maximum 3 m

b) tot de bovenkant van de nok van een zadeldak : maximum 6 m
met dien verstande dat de hoogte van het gebouw daarenboven moet begrepen zijn binnen een hoek van 45°, gemeten vanaf 3 m boven het grondpeil op 3 m afstand van elke perceelsgrens

4° Welstand van de Gebouwen

a) Dakvorm

1) Gebouwen geplaatst op de perceelsgrens : plat dak

2) Overige gebouwen : plat dak of schuin dak
met een maximum helling van 45°

b) Materialen

1) Gevels

- zichtbaar vanaf de openbare weg : gevelbaksteen

- overige : baksteen

2) Bedekking van de schuine daken

- pannen of leien

- ofwel voor flauw hellende daken : dakvilt

B. Overige diepten : geen constructies toegestaan

Artikel 2 Percelen bestemd voor Gekoppelde Bebouwing (vervolg)

V-2c

040/021 (2)

2.03. Bouwvrije Voortuinstrook

Diepte , gemeten vanaf de (ontworpen) rooilijn ,
zoals aangeduid op het plan

Bebouwing

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

2.04. Bouwvrije zijtuinstrook

Breedte , gemeten vanaf de zijgrens van een perceel ,
bestemd voor een kopgebouw : 3 m
en zoals aangeduid op het plan

Bebouwing

Behoudens de afsluitingsmuurtjes en autogarages, zoals voorzien
in artikel 1.05.4° en 8° :
alle constructies verboden ;
met inbegrip van hellende op- en afritten

Artikel 3 Percelen NOTARIS VEREKEN Vrijstaande Bebouwing
(nr 2 t/m 4 , 9 en de samengevoegde
kavels 5/6 , 7/8 , 10/11 , 12/13)

V-3a.1

046/023 (2)

3.01. Strook voor de Hoofdgebouwen

Diepte 17 m , gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn ,
gelegen op 12 m uit de weg

1° Bestemming : Eengezinshuizen

2° Bebouwingswijze : Vrijstaand

3° Plaatsing van de Gebouwen

a) Voorgevel

Een zijde van de kleinste rechthoek waarin het gebouw, met
inbegrip van de uitsprongen, kan worden ingeschreven moet:
samenvallen met de voorgevelbouwlijn

b) Achtergevel

Op minimum 8 m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook

c) Zijgevels

Op minimum 3 m afstand van de zijgrens van het perceel
en binnen de bouwstrook aangeduid op het plan

Voor kavel 12/13 :

de som der afstanden van elke zijgevel tot de perceels-
grenzen moet evenwel tenminste 1/3 van de perceelsbreedte,
gemeten op de voorgevelbouwlijn, bedragen

4° Afmetingen van de Gebouwen

a) Voorgevelbreedte

Minimum 7 m en maximum zoals aangeduid op het plan
en voor kavel 12/13 : maximum 2/3 van de perceelsbreedte
gemeten op de voorgevelbouwlijn

b) Bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van
de kroonlijst of de onderkant van de dakoverstek :

Maximum 6 m ; Nokhoogte maximum 11 m .

5° Welstand van de Gebouwen

a) Dakvorm

Schuin dak met helling van minimum 35° en maximum 55°
Plat dak is toegelaten op uitbouwen

b) Materialen

1) Voor gevels :

Alle gevels in gevelbaksteen, natuursteen,
baksteen geverfd in lichte kleur

2) Voor bedekking van de schuine daken :
pannen of leien

c) Vormgeving

Het bouwproject mag géén streekvreemde elementen bevatten

NOTARIS VEREKEN

Artikel 3 Percelen bestemd voor Vrijstaande Bebouwing (vervolg) V-3b

3.02. Strook voor Binnenplaatsen en Tuinen

DAU.02.1 (2)

Tussen de strook voor hoofdgebouwen
en de achtergrens van het perceel

A. Tot op een diepte van 47 m gemeten vanuit de rooilijn

1° Bebouwing

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 75 m² niet overschrijdt ;
op te richten ná of gelijktijdig met het hoofdgebouw

2° Plaatsing van de Gebouwen

a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw
Op minimum 10 m uit de achtergevelbouwlijn
(behoudens die van de autogarages voorzien in art 1.05.8)

b) Overige gevels
hetzij op de perceelsgrens
hetzij op minimum 3 m afstand ervan

3° Bouwhoogte

Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen :
Maximum 3 m

4° Welstand

a) Dakvorm

- 1) Gebouwen geplaatst op de perceelsgrens : plat dak
- 2) Overige gebouwen : plat dak of schuin dak met een maximum helling van 45°

b) Materialen

- 1) Voor de gevels
Alle vrijstaande gevels in gevelbaksteen, natuursteen, baksteen geverfd in lichte kleur
- 2) Voor bedekking van de schuine daken
pannen of leien
ofwel voor flauw hellende daken : dakvilt

c) Aanleg van de strook

Het niet bebouwde gedeelte van de strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd

B. Overige diepten : geen constructies toegestaan

NOTARIS VEREKEN

Artikel 3 Percelen bestemd voor Vrijstaande Bebouwing (vervolg) V-3c

040/021 (2)

3.03. Bouwvrije Voortuinstrook

Diepte , gemeten vanaf de (ontworpen) rooilijn ,
6 m en zoals aangeduid op het plan

1° Bebouwing

Behoudens de afsluitmuurtjes, voorzien in artikel 1.05.4° :
alle constructies verboden ;
met inbegrip van hellende op- en afritten

2° Welstand

Behoudens de toegangen tot de gebouwen dient de strook als tuin
te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd

3.04. Bouwvrije zijtuinstroken

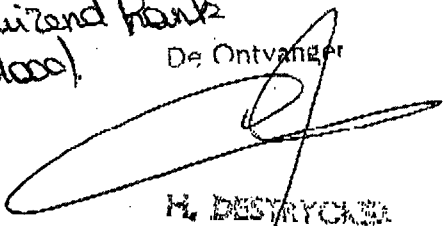
Breedte 3 m , gemeten vanaf elke zijgrens van het perceel
en zoals aangeduid op het plan

Voor kavel 12/13 :
de som der bouwvrije zijtuinstroken moet evenwel
ten minste 1/3 van de perceelsbreedte bedragen ,
gemeten op de voorgevelbouwlijn.

Bebouwing

Behoudens de afsluitingsmuurtjes en autogarages, zoals bepaald
in artikel 1.05, 4° en 8° :
alle constructies verboden ;
met inbegrip van hellende op- en afritten

Geregistreerd te Halle 1 op boek 97 fol 8
Ontvanger duizend Frank
9 - OKT. 1997
rak 17
De Ontvanger


M. DESTROYER