

Antwerpen



Gemeente

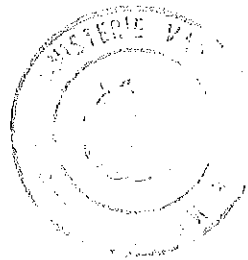
VERKAVELING VOOR WONINGBOUW

van grond gelegen

sectie , nrs.

Stedebouwkundige voorschriften

gevoegd bij het advies van de
gemachtigde ambtenaar van



(1)

1.02. DRAAGWIJDTE VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

De onderhavige voorschriften hebben slechts betrekking op woningbouw.

Voor de percelen die een andere bestemming bekomen zal de bouw-aanvraag door het College van Burgemeester en Schepenen, overeenkomstig de procedure steunend op artikel 45 van de wet van 29 maart 1962, voor advies aan de gemachtigde ambtenaar worden bezorgd.

1.03. INTERPRETATIES VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE 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 alsmede de aard en de kleur van de aangewende materialen voor gevels en dakbedekking, zoals voorzien in de bouwaanvraag waarvoor het eerst vergunning wordt afgegeven, voor het gehele huizenblok waarvan het vergunde gebouw deel uitmaakt bindend zijn.

1.04. AFWIJKING VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE 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 te richten in dat blok, zo nodig in afwijking van de orderhavige voorschriften, aan dat bestaande gebouwen moeten worden aangepast wat de voorgevelhoogte, de kleur van het gevelmateriaal, de dakvorm (helling en nokpeil) en de dakbedekking (aard en kleur) betreft.

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 0,40m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel.

Percelen bestemd voor vrijstaande bebouwing in een
gemengde woonzone (vervolg)

3.03 BOUWVRIJE VOORTUINSTROOK

Diepte, gemeten vanaf de
(ontworpen) rooilijn ;

- ten t.o.v. de voortuin
- ten t.o.v. de enkelstraat

1° BEBOUWING

Behoudens de afsluitingsmuurtjes 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, gemeten vanaf
elke zijgrens van het
perceel : 3m

BEBOUWING

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

Artikel 1 Algemene bepalingen

1.05. Algemeen geldende voorschriften (vervolg)

4° ERFSCHIEDINGEN

- a) Verplichte afsluitingsmuur (aangeduid op het plan) : moet terzelfdertijd als het hoofdgebouw worden opgericht met een hoogte van 2m en uitgevoerd in gevelsteen, afgedekt met verglaasde muurkappen, natuursteen of ezelsrug.
- b) Facultatieve afsluitingsmuren tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg.
Behoudens andersluidende bepalingen in het (de) volgende artikel(en) :
- 1) in de voortuinstrook : muurtje in gevelsteen waarvan de hoogte, behoudens de posten naast de ingangen, 0,40m niet overschrijdt ;
 - 2) in de zijtuinstrook :
 - indien zichtbaar vanaf de openbare weg : muurtje in gevelsteen met een maximumhoogte van 0,40m ;
 - indien niet zichtbaar vanaf de openbare weg na volledige bebouwing van het betrokken bouwblok : muur in baksteen of in betonplaten met een maximumhoogte van 2 m ;
 - 3) in de strook voor binnenplaatsen en tuinen :
 - bij vrijstaande bebouwing : verboden ;
 - bij gekoppelde bebouwing en bij kopgebouwen : een afsluitingsmuur in baksteen is toegelaten in het verlengde van de scheidsmuur van het hoofdgebouw tot een maximumhoogte van 2 m. De uitvoering in betonplaten is toegelaten voor zover de constructie niet vanaf de openbare weg zichtbaar is of althans zal zijn na de volledige bebouwing van het betrokken bouwblok ;
 - bij gegroepeerde of aaneengesloten bebouwing behalve de kopgebouwen : afsluitingsmuren in baksteen met een maximumhoogte van 2 m zijn toegelaten op alle perceelgrenzen. De uitvoering in betonplaten is toegelaten voor zover de constructie niet vanaf de openbare weg zichtbaar is of althans zal zijn na de volledige bebouwing van het betrokken bouwblok.

5° HELLENDE OP- EN AFRITTEN

- a) In de bouwvrije voor- en zijtuinstroken : verboden.
- b) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen :
afritten toegelaten ;
opritten toegelaten op minimum 3m afstand van de perceelgrens en met een maximumhoogte van 1,50 m boven het trottoirniveau.

6° WIJZIGING VAN HET BODEMRELIEF

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

De ontbossing en het vellen van bomen kan slechts worden toegelaten voor zover zulks noodzakelijk is met het oog op de oprichting van de gebouwen en het nemen van toegang tot die gebouwen.

Artikel 1

Algemene bepalingen

1.05. Algemeen geldende voorschriften (vervolg)

9° PARKEERRUIMTE

a) Bepaling van de vereiste stallingscapaciteit

Binnen de grenzen van het perceel waarop een gebouw wordt opgericht en binnen een bouwstrook dient tegelijkertijd een parkeerruimte te worden voorzien met de volgende minimale stallingscapaciteit :

- 1) één personenwagen per woning voorzien in het op te richten gebouw ;
- 2) één personenwagen per 50 m² of fractie van 50 m² vloeroppervlakte van alle lokalen bestemd voor of betrekking hebbend op een handelsexploïtatie.

OPMERKINGEN

- I. Voor de vaststelling van de voormelde vloeroppervlakte wordt geen rekening gehouden met ondergrondse lokalen.
- II. Indien het niet mogelijk of niet wenselijk is de vereiste parkeerruimte geheel of gedeeltelijk op het bouwperceel te voorzien kan, op eensluidend 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.
- III. Indien de vereiste parkeerruimte, zoals bepaald onder de punten 1 en 2 hierboven, geheel of gedeeltelijk niet kan of mag worden aangelegd zal door de aanvrager een belasting of compensatoire vergoeding aan het gemeentebestuur moeten worden betaald naar rato van de ontbrekende parkeerruimte, zodra die belasting of vergoeding is vastgesteld door de gemeenteraad en goedgekeurd door de hogere overheid.
In afwachting daarvan is het onderhavige lid niet van toepassing.

b) Voorwaarden waaraan de parkeerruimte moet voldoen

1) Minimale afmetingen per wagen :

- a) voor boxengarages : 5 m x 2,75 m x 1,80 m hoogte ;
- b) voor afgesloten ruimten : 4,50 m x 2,25 m x 1,80 m hoogte ;
- c) in open lucht : 5,50 m x 2,50 m.

2) Inrichting :

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

1.02 STROOK VOOR BINNENPLAATSEN & TUINEN

Tussen de strook voor
hoofdgebouwen en de ach-
tergrens van het perceel

1° BEBOUWING

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 25 pct. van de perceeloppervlakte niet overschrijdt indien het perceel bestemd is voor een aaneengesloten gebouw en 10 pct. van de perceeloppervlakte niet overschrijdt indien het perceel bestemd is voor een kopgebouw.

2° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

1) Gevel gericht naar het hoofdgebouw
Op minimum 10 m uit de achtergevelbouwlijn.

2) Overige gevels

- binnen de bouwvoorschriften van de gemeente;
- op ten minste 10 m uit de openbare weg;
- en verder:

hetzij op de perceelgrens, hetzij op minimum 3 m afstand ervan, met dien verstande dat, indien de achtergrens van het perceel samenvalt met de zijgrens van een ander perceel, de plaatsing op die perceelgrens slechts is toegelaten vanaf 10 m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing ingevolge de bepalingen van artikel 1.05, 8°.

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 perceelgrens.

4° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

a) Dakvorm

1) Gebouwen geplaatst op de perceelgrens : plat dak.

2) Overige gebouwen : plat dak of schuin dak met een maximumhelling van 45°.

b) Materialen

1) Gevels :

- zichtbaar vanaf de openbare weg : gevelsteen.
- overige : baksteen.

2) Bedekking van de schuine daken :

- ofwel pannen,
- ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen,
- ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.

Artikel¹ PERCELEN BESTEMD VOOR VRIJSTAANDE BEBOUWING IN EEN
GEMENGDE WOONZONE
(Nrs. 1 en 2 tot een perceel samengevoerde kavels 1 en 2)

01 STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN

1° BESTEMMING

Eengezinshuizen.

2° BEBOUWINGSWIJZE

Vrijstaande.

3° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

a) Voorgevel

Een zijde van de kleinste rechthoek waarin het gebouw, met inbegrip van de uitsprongen, kan worden ingeschreven moet ofwel samenvallen met de voorgevelbouwlijn, ofwel zich bevinden in een strook van 3m diepte, gemeten vanaf die bouwlijn, en ermee evenwijdig zijn.

b) Achtergevel

Op min. 8m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook.

c) Zijgevels

Op minimum 3m afstand van de zijgrens van het perceel.

4° AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN

a) Voorgevelbreedte

Minimum 7 m.

b) Bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoverstek : maximum 7 m.

5° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

a) Dakvorm

Schuin dak met een helling van minimum 10° en maximum 60°. Plat dak is toegelaten op uitbouwen.

b) Materialen

1) voor gevels

Alle gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbeploeistering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur.

2) voor bedekking van de schuine daken

Ofwel pannen,
ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen
ofwel riet
ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.

Diepte 3 m, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn, gelegen op 3 m uit de zijgrens van het perceel 1/2.