

Geneente oud-TURNHOUT

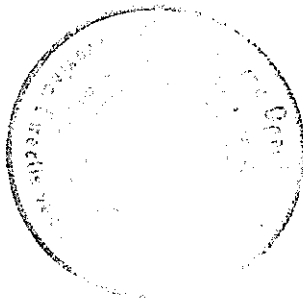
VERKAVELING VOOR WONINGBOUW

van grond gelegen Prov. Baan

sectie F , nr. 1092 i-k-m & volg.

Stedebouwkundige Voorschriften

gemaakt bij het advies van de
gemachtigde ambtenaar dd.



(093/128)

Del 1 - ALGEMENE BEPALINGEN

1.01 - TERMINOLOGIE

Voor de toepassing van de onderhavige voorschriften wordt verstaan onder :

- 1° Aaneengesloten gebouw : gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelsgrens zijn geplaatst.
- 2° Bouwvrije 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 bouwstrook.
- 3° Dakbasis : denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt.
- 4° Huizenblok : groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt.
- 5° 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.
- 6° Vrijstaande gevel : gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt aangebouwd.
- 7° Vrijstaand gebouw : gebouw waarvan alle gevels vrij ten opzichte van de perceelgrenzen zijn geplaatst.
- 8° Zadeldak : dak gevormd door twee gelijkhellende dakvlakken van gelijke lengte en die in een nok samenkomen.

1.02 - DRAAGWIJDTE VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

De afgegeven verkavelingsvergunning houdt voor de verkrijger van een kavel geen garantie in nopens de bestemming van de in de verkaveling begrepen percelen of van de aan de verkaveling grenzende eigendommen.

Het is derhalve niet uitgesloten dat een of meer percelen, overeenkomstig de zoning van een ontworpen of goedgekeurd aanlegplan, een andere bestemming dan die van woningbouw bekomen.

De waarborg dat de in de verkaveling begrepen percelen uitsluitend voor woningbouw zullen mogen worden aangewend, kan slechts worden bekomen door middel van verbintenissen door de betrokken partijen onderling aangegaan.

Artikel 1 - Algemene bepalingen (vervolg)

1.03 - DRAAGWIJDTE VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

De onderhavige voorschriften hebben slechts betrekking op woningbouw.

Voor de percelen die geheel of gedeeltelijk een andere bestemming bekomen zal de aanvraag om bouwvergunning 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 overgemaakt.

1.04 - INTERPRETATIE 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.

1.05 - 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 onderhavige voorschriften, 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.

1.06 - ALGEMEENGELDIGE 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 de dakbasis met het dakvlak en op minimum 1 m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel.

ikel 1 - Algemene bepalingen.

.06 - Algemeengeldige voorschriften (vervolg)

2° Kroonlijsten

- a) Bij vrijstaande bebouwing : lijstgoot is niet verplicht.
- b) Bij aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen :
Behalve de topgevels moeten alle vrijstaande gevels die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn en die niet op de perceelgrens zijn geplaatst worden voorzien van een lijstgoot met een overstek van :
 - 0,50 m aan de voorgevel van een hoofdgebouw;
 - 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 beperkingen opgelegd door de beheerder van de weg of door de plaatselijke overheid:
 - a) Erkers, balkons : maximumuitsprong 0,50 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau en op minimum 0,50 m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur.
 - b) Luifels : maximumuitsprong 1 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau.
 - c) Overige uitsprongen : maximum 0,30 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 minimum 2 m afstand van elke perceelgrens.
 - 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.

1 1 - Algemene bepalingen.

- Algemeengeldige voorschriften (vervolg)

4° Afsluitingsmuren

- a) Verplichte afsluitingsmuur (aangeduid op het plan): moet terzelfder tijd als het hoofdgebouw worden opgericht met een hoogte van 2 m 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, 0,40 m niet overschrijdt.
 - 2) In de zijtuinstrook : muurtje in gevelsteen met een maximumhoogte van 0,40 m.
 - 3) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen :
 - bij vrijstaande bebouwing : verboden.
 - bij aaneengesloten, gegroepede of gekoppelde bebouwing : afsluitingsmuren in baksteen zijn toegelaten in het verlengde van de scheidsmuren tot een maximumhoogte van 2 m.
De uitvoering in betonplaten is toegelaten voor zover de constructie niet vanaf de openbare weg zichtbaar is.

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 3 m afstand van de perceelgrens en met een maximumhoogte van 1,50 m boven het trottoirniveau.

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

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

8° Afzonderlijke bijgebouwen

De oprichting van bijgebouwen zonder hoofdgebouw kan slechts worden toegelaten op percèlen bestemd voor vrijstaande bebouwing.

artikel 1 - Algemene bepalingen

1.06 - Algemeengeldige voorschriften (vervolg)

9° Autogarages in de bouwvrije zijtuinstroken

Behoudens andersluidende bepalingen in het (de) volgende artikel (en) 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

- De voorgevel op minimum 5 m uit de voorgevelbouwlijn.
- De achtergevel op een afstand uit de voorgevelbouwlijn die niet groter mag zijn dan de diepte van de aanpalende bouwstrook.
- Een zijgevel op de perceelgrens.

b) Bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot bovenkant kroonlijst : 3 m

c) Gevelmaterialen

- Gevels zichtbaar vanaf de openbare weg : rode gevelsteen.
- Overige gevels : baksteen.

d) Dakvorm

Plat dak.

NOTA

De oprichting van een autogarage in de bouwvrije zijtuinstrook kan, indien niet op het plan voorzien, slechts worden toegestaan op voorwaarde dat :

- 1) de plaatsing op de perceelgrens van afzonderlijke bijgebouwen op het perceel is toegelaten ingevolge de voorschriften vervat in het (de) volgende artikel (en);
- 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 dat, bij de oprichting op zijn perceel van een afzonderlijke autogarage, aan hem of zijn rechtverkrigenden de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing ervan op dezelfde voorgevellijn en tot uitvoering ervan in hetzelfde gevelmateriaal.

Deel 2 PERCELEN BESTEMD VOOR VRIJSTAANDE BEBOUWING IN EEN
RESIDENTIEEL GEBIED
(Nrs. 1 t/m 3, 6 t/m 38)

2 .01 BOUWSTROOK

Diepte 30 m, gemeten vanaf de
voorgevelbouwlijn, gelegen op
~~de zijde~~ zie plan

1° BESTEMMING

Woningen.

2° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

a) Voor- en achtergevel:

Vrije plaatsing binnen de bouwstrook.

b) Zijgevels:

Op minimum 3 m afstand van de zijgrenzen van het perceel.
De som van de afstanden van elke zijgevel tot de zijgrens
van het perceel zal evenwel tenminste $\frac{1}{3}$ moeten bedragen
van de perceelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn.

3° AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN

a) Voorgevelbreedte

Minimum 8 m en maximum $\frac{2}{3}$ van de perceelbreedte, gemeten
op de voorgevelbouwlijn.

b) Bouwdiepte

- 1) Percelen met een breedte van 40 m en minder, gemeten op
de voorgevelbouwlijn: minimum 8 m en maximum 20 m.
- 2) Percelen met een breedte van meer dan 40 m, gemeten op
de voorgevelbouwlijn: minimum 8 m en maximum de helft
van die perceelbreedte.

c) Bouwhoogte

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

- 1) Hoofdgebouw: maximum 7 m
- 2) Bijgebouwen: maximum 3 m

4° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

a) Dakvorm

Plat dak of schuin dak met een maximumhelling van 60° .

b) Materialen

1) Gevels:

Gevelsteen, natuursteen, sierbeploistering in lichte
kleur, baksteen geveerd in lichte kleur.

2) Bedekking van de schuine daken:

Ofwel pannen

Ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen

Ofwel riet

Ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.

5° AANLEG VAN DE STROOK

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

2 Percelen bestemd voor vrijstaande bebouwing in een residentieel gebied (vervolg)

STROOK VOOR TUINEN

Vanaf de bouwstrook tot de achtergrens van het perceel

1° BEBOUWING EN AANLEG

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 3 % van de perceeloppervlakte niet overschrijdt. Het niet bebouwde gedeelte van de strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

2° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

- a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw:
op minimum 30 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw
- b) Overige gevels:
op minimum 3 m afstand van de perceelgrenzen.

3° BOUWHOOGTE

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de deksteen of de onderkant van de dakoverstek: maximum 3 m.

4° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

a) Dakvorm

Plat dak of schuin dak met een maximumhelling van 60°.

b) Materialen

1) Gevels:

Gevelsteen, natuursteen, sierbeploeistering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur.

2) Bedekking van de schuine daken:

Ofwel pannen

Ofwel leien

Ofwel riet

Ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.

2.03 BOUWVRIJE VOORTUINSTROOK

Diepte m, gemeten vanaf de (ontworpen) rooilijn.
zie plan

BEBOUWING

Alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

Onmiddellijk na de oprichting van het hoofdgebouw dient de strook als tuin te worden aangelegd.

Alleen het gedeelte dat als toegang tot de gebouwen wordt aangewend mag worden verhard.

2.04 BOUWVRIJE ZIJTUINSTROKEN

Diepte gelijk aan de perceel-diepte.
Breedte, gemeten vanaf elke zijgrens van het perceel 3 m, met dien verstande dat de som van de breedten der beide zijtuinstroken over een diepte van 30 m, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn, tenminste $\frac{1}{3}$ moet bedragen van de perceelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn.

BEBOUWING

Alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.