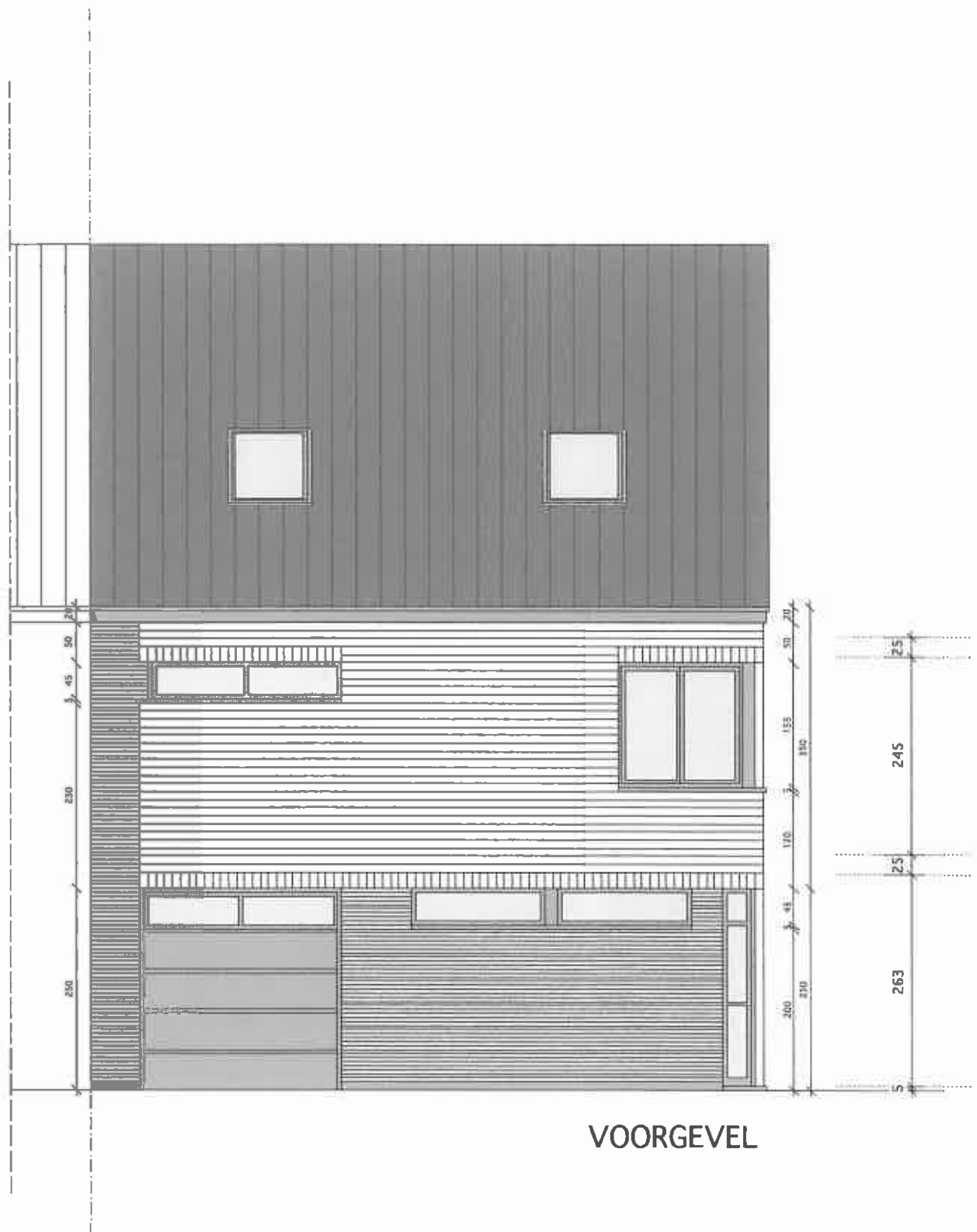


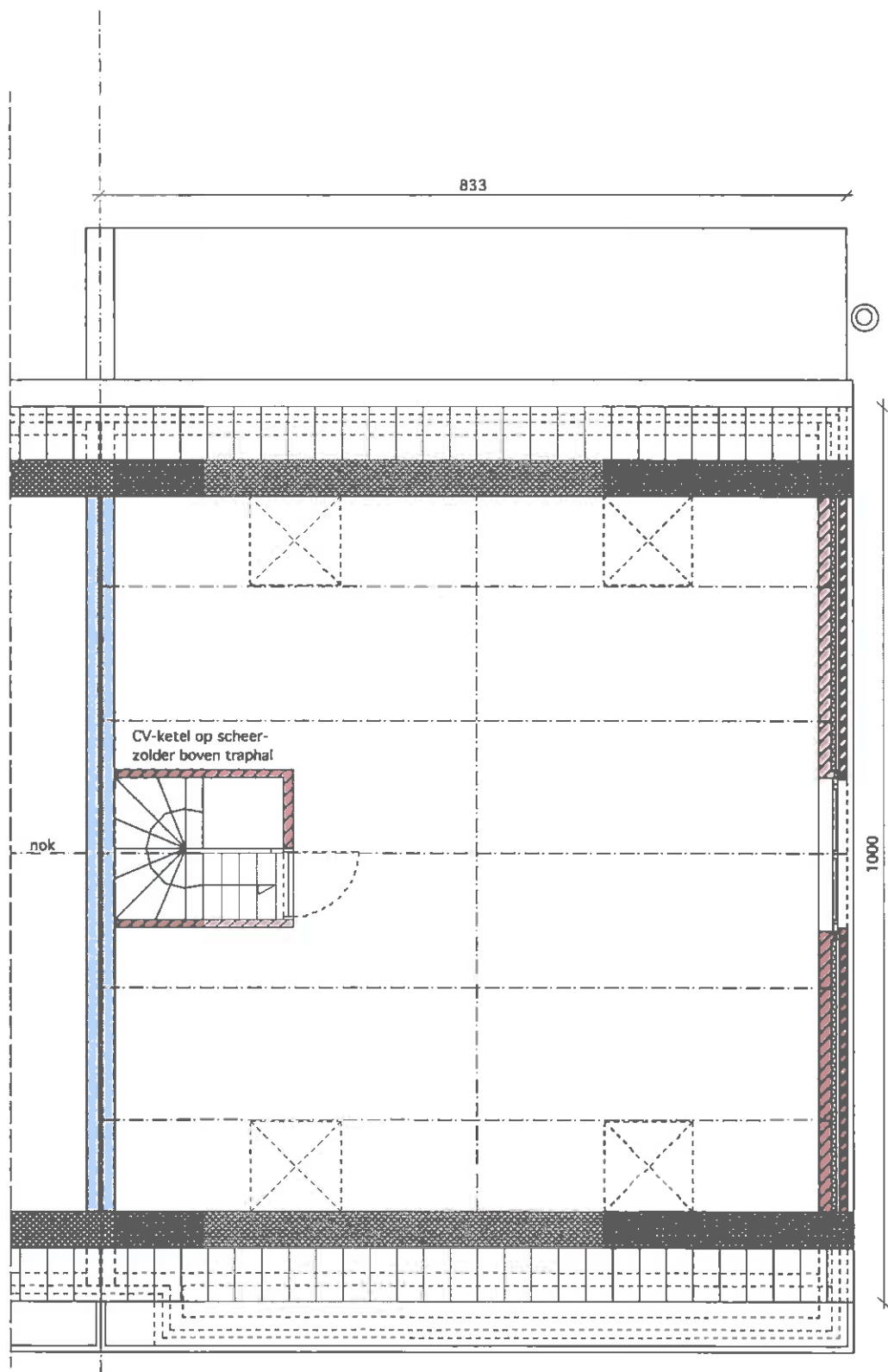




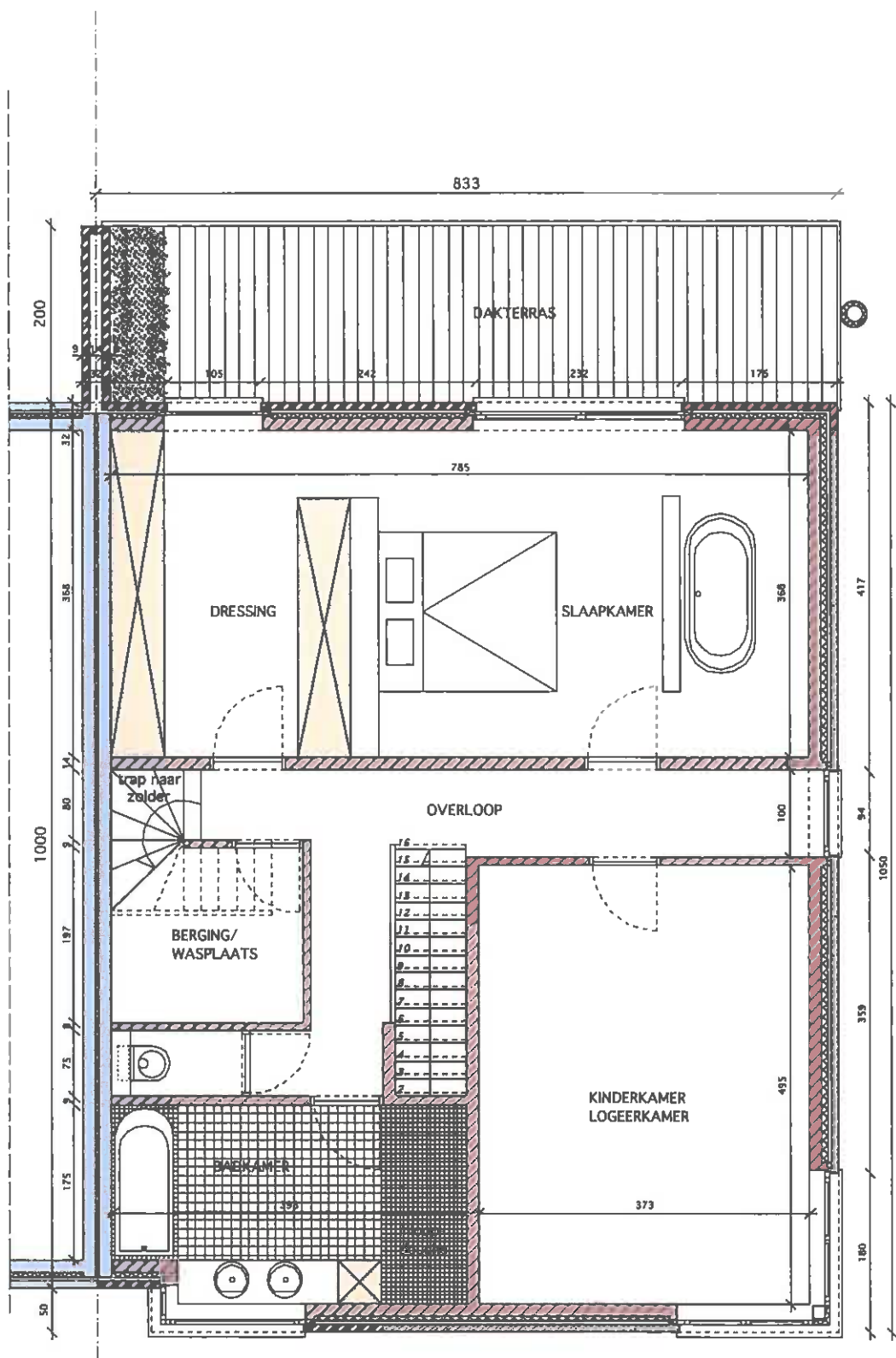
ZIJGEVEL



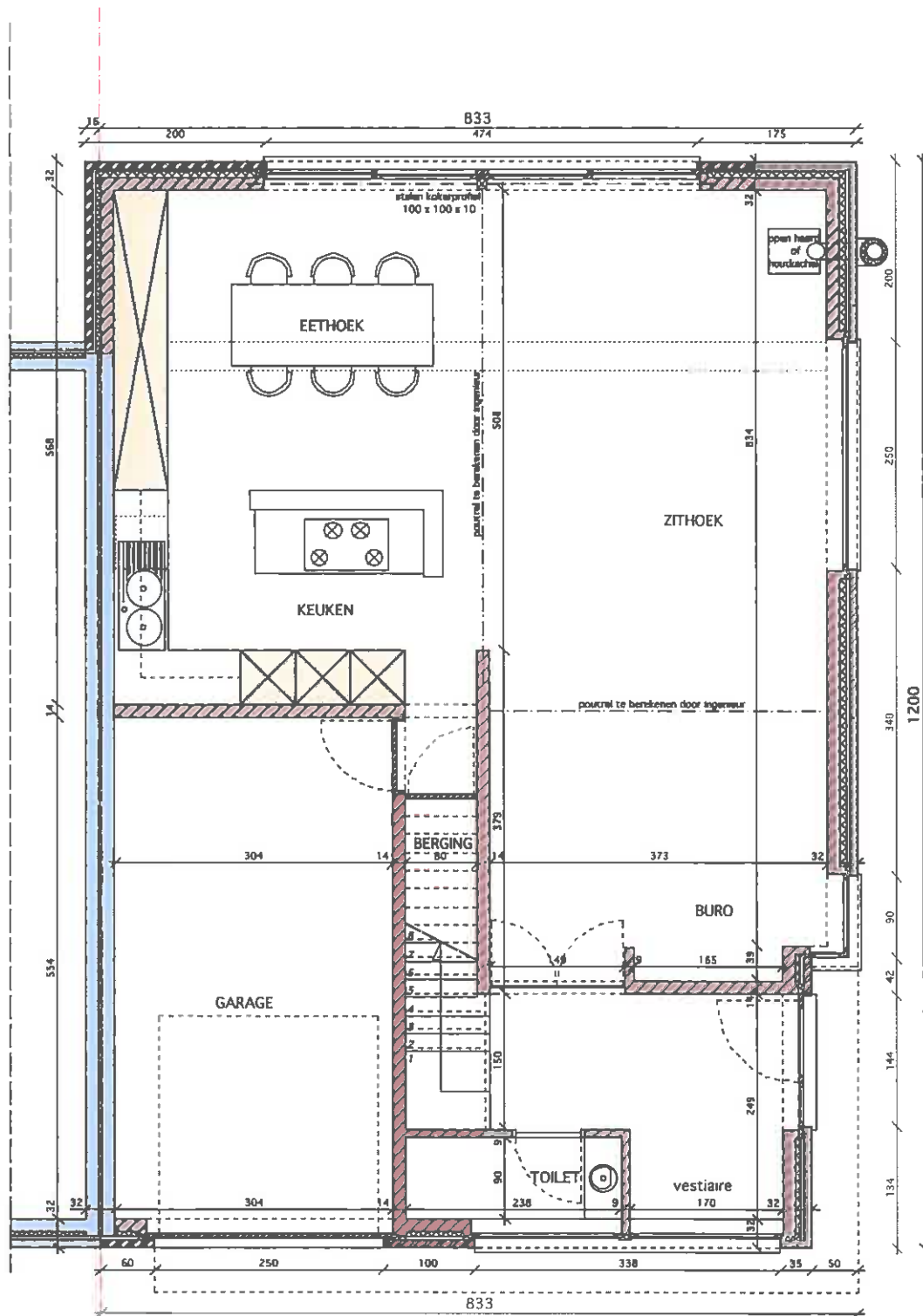
ACHTERGEVEL



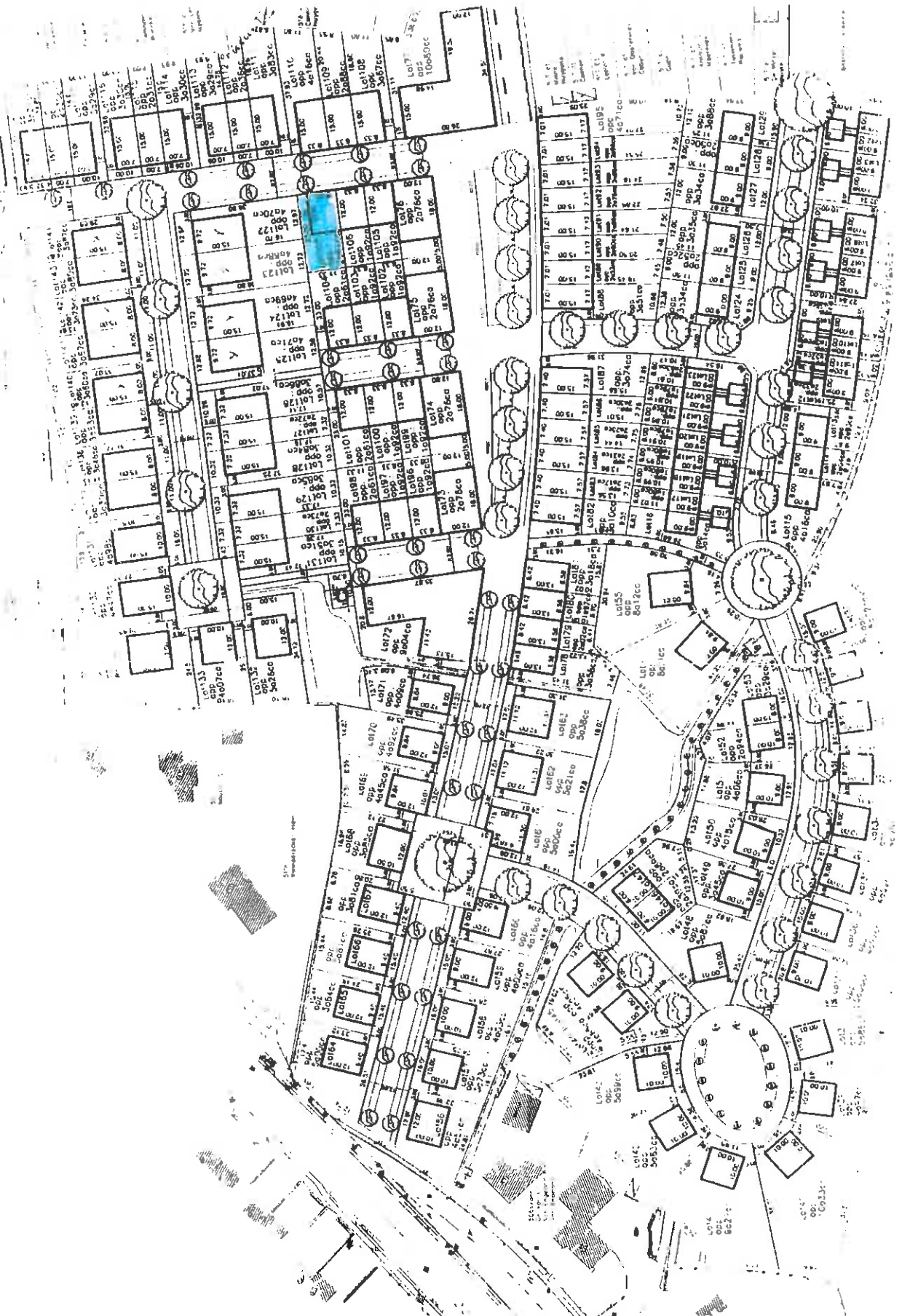
ZOLDER (indeelbaar)

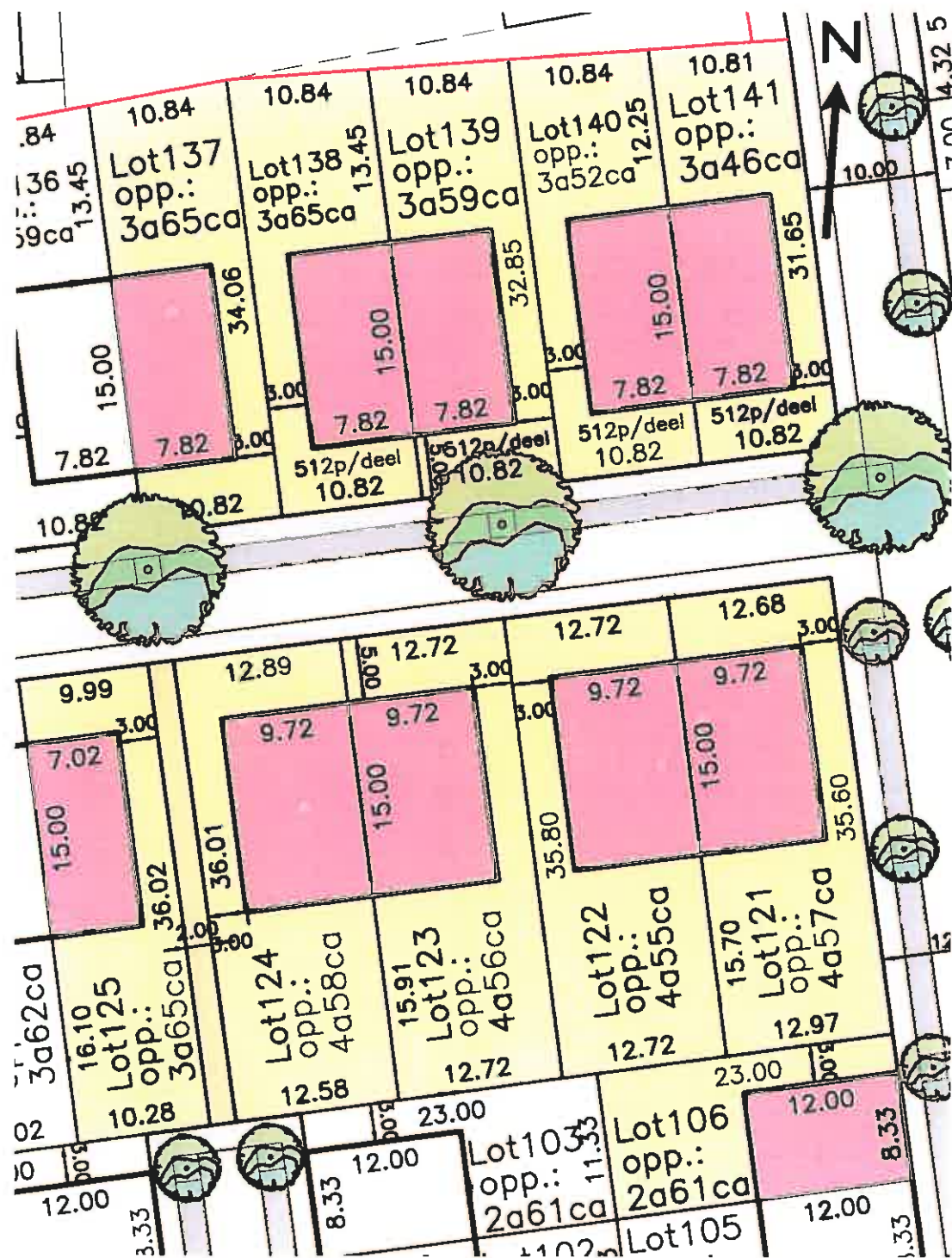


VERDIEPING



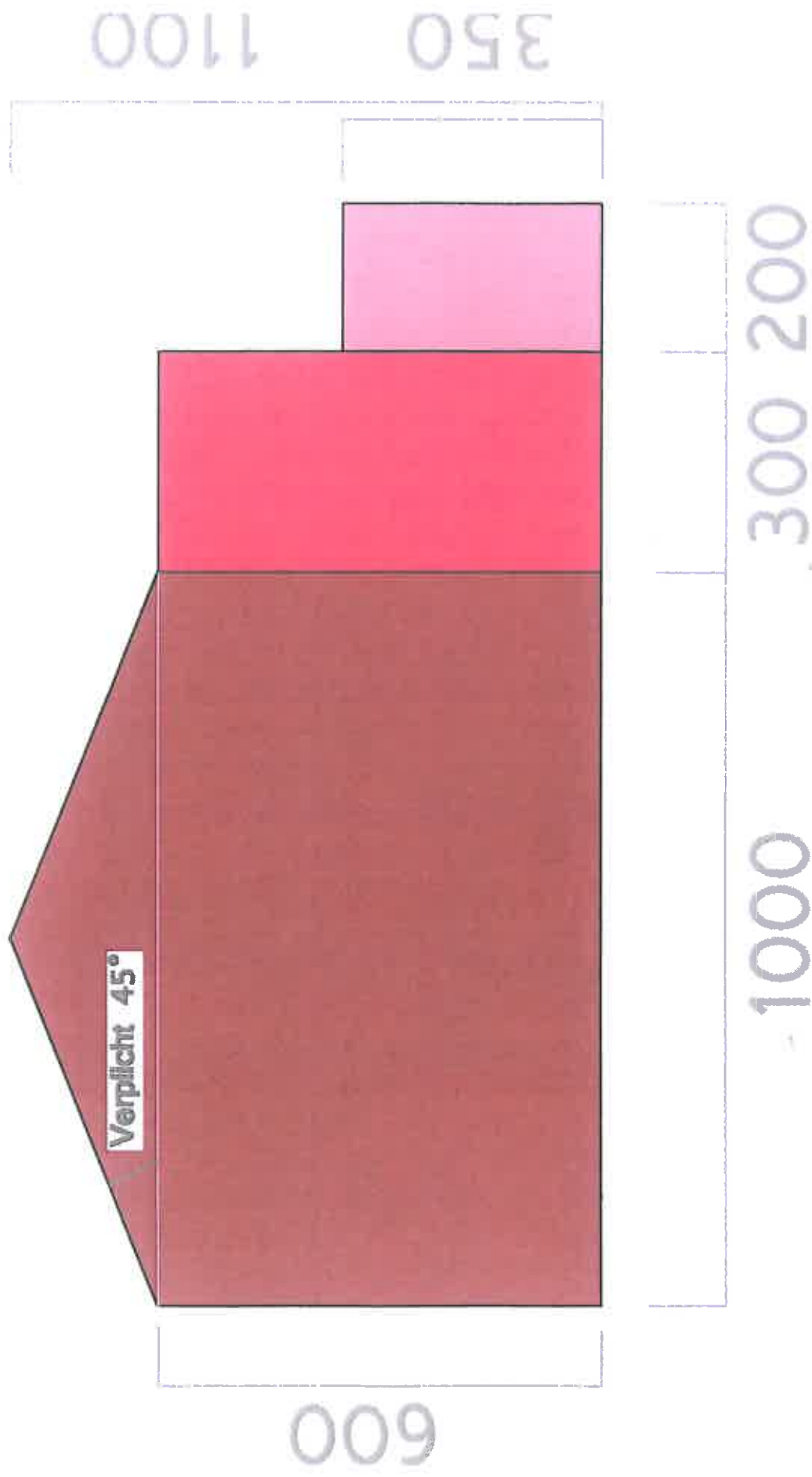
GELIJKVLOERS





Verkaveling Perwijsvelden Bouwvoorschriften

Eensgezinswoning halfopen bebouwing



Verder: 100.000. 6004/165/17

Goedgekeurd door het college
in zitting 31/8/2006

Voorwaarde

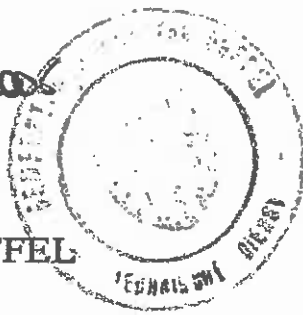
voorschriften

Duffel, de 31/8/2006

De Secretaris,

Gemeente DUFFEL

Eddy Rodeheffer



Guido de Vos

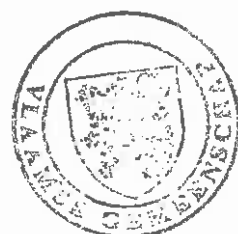


VERKAVELING VOOR WONINGBOUW

van grond gelegen te DUFFEL - Mechelsebaan ZN

Afdeling 2 – Sectie D – Nummers 499/deel, 507n2/deel, 508s/deel, 509a2, 509b2, 509c2, 509d2, 509p, 511k2/deel, 512p/deel, 516a2, 516g2, 516g3/deel, 516h3/deel, 516k2/deel, 517a, 517l2, 518e

Stedenbouwkundige Voorschriften 028/0417(04)



Gevoegd bij het Advies van
de Gemachtigde Ambtenaar

28 JUNI 2006

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 perceelsgrens zijn geplaatst, worden voorzien van een lijstgoot met een overstek van :
- 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 :
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 op minimum 0,50 m afstand van het verendge van elke scheidsmuur ;
b) Luifels : 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.

4° Erfafscheidingen :

- a) Verplichte afsluitingsmuur (aangeduid op het plan) : moet terzelfdertijd als het hoofdgebouw worden opgericht met een hoogte van 2 m en uitgevoerd worden in gevelsteen, afgedekt met verglaasde muurkappen, natuursteen of ezelaarug.
b) Facultatieve afsluitingsmuren tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg.
Behoudens andersluidende bepalingen in de volgende artikelen :
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 :
- indien zichtbaar vanaf de openbare weg : muurtje in gevelsteen met een maximum hoogte van 0,40 m ;
- indien niet zichtbaar vanaf de openbare weg, na volledige bebouwing van het betrokken bouwblok : muur in baksteen met een maximum hoogte 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 verendge van de scheidsmuur van het hoofdgebouw tot een maximumhoogte van 2 m ;
- bij gegroepeerde of aaneengesloten bebouwing behalve de kopgebouwen : afsluitingsmuren in baksteen met een maximumhoogte van 2 m zijn toegelaten op alle perceelsgrenzen.

5° Hellende op- en afritten : in de voor-, 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 slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau.

7° (...)

8° Technische installaties :

Zonnepanelen geplaatst in het dakvlak zijn toegelaten.

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 binnenplaatsen en tuinen ;
- 3) **Bedrijvigheden ondergeschikt zijn aan en verenigbaar met het wonen** : Bedrijvigheden zoals hierna bedoeld omvatten zelfstandige activiteiten en vrije beroepen, kantoren en commerciële ruimten
- 4) **Bouwvrije Voortuinstrook** : strook grond met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn ;
- 5) **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 strook voor hoofdgebouwen ;
- 6) **Dakbasis** : denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt ;
- 7) **Dakvenster** : uit het dakvlak vooruitspringend venster ;
- 8) **Gegroepeerde Bebouwing** : bebouwingswijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken genaamd, worden afgescheiden door bouwvrije zijtuinstroken
- 9) **Gekoppelde Bebouwing** : bebouwingswijze waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op een gemeenschappelijke zijgrens van twee percelen, op eenzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen ;
- 10) **Huizenblok** : groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt ;
- 11) **Lessenaarsdak** : dak voorzien van slechts 1 hellend dakvlak of dakschild. Kroonlijst (onder) en nok (boven) lopen horizontaal en evenwijdig aan elkaar.
- 12) **Tentdak** : dak met 4 vlakken die in één punt samenkomen
- 13) **Kopgebouw** : gebouw aan een der uiteinden van een huizenblok en waarvan de vrijstaande zijgevel als een voorgevel is afgewerkt ;
- 14) **Uitbouw** : uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping ;
- 15) **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 ;
- 15) **Vrijstaande Gevel** : gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt gebouwd ;
- 17) **Vrijstaand Gebouw** : gebouw waarvan de beide zijgevels op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst ;
- 18) **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, alsmede de aard en de kleur van de aangewende materialen voor gevels en dakbedekking, zoals voorzien in de bouwvergunning 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 te richten 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, zelfs indien dit een afwijking of wijziging van deze voorschriften inhoudt.

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 scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel.

3) Afmetingen :

- maximumbreedte : 1/3 van de gevelbreedte met een maximum van 3 m per dakvenster en een onderlinge afstand van ten minste 2 m ;
- maximumhoogte (bovenkant kroonlijst) : de helft van de dakhoogte van het hoofdgebouw.

4.01. Strook voor de Hoofdgebouwen

Diepte :

Kavelnrs 45, 46, 51, 52 : 10.00 meter

Kavelnrs 95 t/m 106 : 12.00 meter

Kavelnrs 77 t/m 80 : 13.00 meter

Kavelnrs 81 t/m 94, 107 t/m 118, 121 t/m 128, 136 t/m 141 : 15.00 meter

gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn , gelegen zoals aangeduid op het plan

1° Bestemming:

Hoofdbestemming : Eengezinshuizen

Nevenbestemming: Bedrijvigheden die complementair, ondergeschikt zijn aan en verenigbaar met het wonen, zijn toegelaten. Ambachtelijke bedrijven zijn uitgesloten. De nevenbestemming mag max. 50 % van de bruto vloeroppervlakte van het gelijkvloers van het hoofdgebouw, verharde buitenoppervlakten niet inbegrepen, bedragen.

2° Bebouwingswijze: gekoppeld of gesloten overeenkomstig de aanduidingen op het plan

3° Plaatsing van de Gebouwen

a) Voorgevel: op de voorgevelbouwlijn

b) Vrijstaande zijgevel van een kopgebouw: op minimum 3.00 m afstand van de zijgrens van het perceel binnen de bouwstrook aangeduid op het plan

c) Naar de straat en voetwegen gerichte zijgevel bij hoekpercelen : kavel(s) 80, 81, 86, 87, 121, 124, 125 en 141
Op minimum 3.00 m uit de (ontworpen) rooilijn

4° Afmetingen van de Gebouwen

a) Voorgevelbreedte

1) aaneengesloten gebouwen: de volledige perceelsbreedte

2) kopgebouw(en) : minimum 6.00 m en maximum zoals aangeduid op het plan

b) Bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst

1) voorgevel : 6 m

2) overige gevels

- tot op een diepte van 10.00 m : dezelfde als die van de voorgevel ;

- tussen 10.00 m en 13.00 m diepte : maximum dezelfde hoogte als die van de voorgevel ;

- eventuele overige diepte : maximum 3,50 m

4.01. Strook voor de Hoofdgebouwen (vervolg)

5° Welstand van de Gebouwen

a) Dakvorm

- 1) op een diepte van 10.00 m :
zadeldak met de nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn
Helling van de dakvlakken : 45° , nokhoogte 10.50 m
- 2) eventuele overige bouwdiepte : plat dak

b) Materialen

- 1) Voor de gevels :
Alle gevels in gevelbaksteen of bepleistering, eventueel te combineren met hout, natuursteen of metaal.
Geen blinde gevels toegestaan.
- 2) Voor bedekking van schuine daken : pannen, (kunst-)leien, zink, koper
Voor bedekking van platte daken : extensief groendak

4.02. Strook voor Binnenplaatsen en Tuinen

Tussen de strook voor hoofdgebouwen en de achtergrens van het perceel

Alle constructies verboden met uitzondering van tuinhuisjes

- plat of schuin dak met een nokhoogte van maximum 3.00 m
- met een bebouwde oppervlakte van maximum 10 m²
- op te richten op minimum 2 m van de perceelsgrenzen en op min. 5.00 m van de achtergevelbouwlijn en min 5 meter verwijderd van het openbaar domein

Aanleg van de strook:

Het niet bebouwde gedeelte van de strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig te worden gehandhaafd. De hagen en hoogstammige bomen dienen te bestaan uit streekeigen beplanting.

Siervijvers zijn toegestaan onder volgende voorwaarden:

- op min. 3 m afstand van de perceelsgrens
- maximale oppervlakte 25 m²

4.03. Bouwvrije Voortuinstrook

Diepte 0.00 meter tot 5.00 meter, gemeten vanaf de (ontworpen) rooilijn , zoals aangeduid op het bijgevoegde plan

Bebouwing

Behoudens de uitsprongen, voorzien in artikel 1.05, 3° en ingangspijlers met poortwerk tot een maximale hoogte van 1.00 m : alle constructies verboden ; met inbegrip van hellende op- en afritten

4.04. Bouwvrije zijtuinstrook

Breedte, gemeten vanaf de zijgrens van een perceel , bestemd voor een kopgebouw : 3.0 m

Bebouwing

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