



Mechelen: Herziening B.P.A. 22 quater Stedenbouwkundige voorschriften

12_098\RAP\ra_ontwerp

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden

Nr. *RP990/12025/0292*
Brussel,

22 JAN. 2003

De Vlaamse minister van Financien en Begroting,
Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
hoofdedewerker


W. WITTOCK

Stad Mechelen

Belgroma nv
Mechelen, 3 mei 2001

Mechelen: Herziening B.P.A. 22 quater Stedenbouwkundige voorschriften

12_098\RAP\ra_ontwerp
Gezien en voorlopig aangenomen:
De Gemeenteraad
In zitting van : 30 / 05 / 2001

De Secretaris Zegel gemeente De Burgemeester



Het college van burgemeester en schepenen verklaart dat
onderhavig BPA voor eenieder ter inzage heeft gelegen
van 3 / 09 / 2001 tot 19 / 10 / 2001

De Secretaris Zegel gemeente De Burgemeester



Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad
van 4 / 09 / 2002

Stad Mechelen

Op bevel



Belgroma nv
Mechelen, 3 mei 2001

Inhoudsopgave

Bijzondere bepalingen	5
Artikel 1 Zone bestemd voor één- en meergezinswoningen	5
Artikel 1a Strook voor hoofdgebouwen	5
Profiel	5
Bestemming	5
Bebouwingswijze	5
Plaatsing van de gebouwen	6
Afmetingen van de gebouwen	6
Welstand van de gebouwen	7
Artikel 1b Strook voor binnenplaatsen en tuinen	7
Bestemming	7
Plaatsing van de gebouwen	7
Terreinbezetting	8
Bouwhoogte	8
Welstand	8
Artikel 1c Voor- en zijtuinstrook	9
Bestemming en aanleg	9
Bebouwing	9
Artikel 1d Verkavelingsvoorschriften	9
Breedte van de kavels	9
Minimumdiepte van de kavels	10
Vorm van de kavels	10
Artikel 2 Zone bestemd voor ééngezinswoningen	10
Artikel 2a Strook voor hoofdgebouwen van vrijstaande en gekoppelde woningen 10	
Profiel	10
Bestemming	10
Bebouwingswijze	10
Plaatsing van de gebouwen	11
Welstand van de gebouwen	11
Artikel 2b Strook voor binnenplaatsen en tuinen	12
Bebouwing	12
Plaatsing van de gebouwen	12
Bouwhoogte	12
Welstand	12
Artikel 2c Voor- en zijtuinstrook	13
Bestemming en aanleg	13
Bebouwing	13
Artikel 2d Strook voor hoofdgebouwen van gekoppelde of aaneengesloten woningen	13
Profiel	13
Bestemming	13
Bebouwingswijze	14
Plaatsing van de gebouwen	14
Welstand van de gebouwen	14
Artikel 2e Verkavelingsvoorschriften	14
Breedte van de kavels	14

Minimumdiepte van de kavels.....	15
Vorm van de kavels.....	15
Artikel 3 Parkgebieden.....	15
Bijzondere bepalingen.....	15
Bestemming.....	15
Bebouwing.....	15
Orderingsmaatregelen.....	15
Artikel 4 Zones voor openbare gebouwen en/of gebouwen met publieke bestemming en ondersteunende functies.....	16
Bestemming.....	16
Bebouwingswijze.....	16
Plaatsing van de gebouwen.....	16
Afmeting van de gebouwen.....	16
Welstand van de gebouwen.....	16
Ontsluiting.....	16
Parkeerruimte.....	17
Inrichting onbebouwde zone.....	17
Artikel 5 Zone bestemd voor openbare gebouwen en/of gebouwen met publieke bestemming.....	17
Artikel 5a Strook voor hoofdgebouwen.....	17
Bestemming.....	17
Bebouwingswijze.....	17
Plaatsing van de gebouwen.....	18
Afmetingen van de gebouwen.....	18
Welstand van de gebouwen.....	18
Inrichting van de onbebouwde zones.....	18
Artikel 5b Strook voor tuinen en speelruimte.....	18
Bestemming.....	18
Bebouwingswijze.....	18
Inrichting.....	18
Artikel 6 Zone voor wegenis en openbaar groen.....	18
Bestemming.....	18

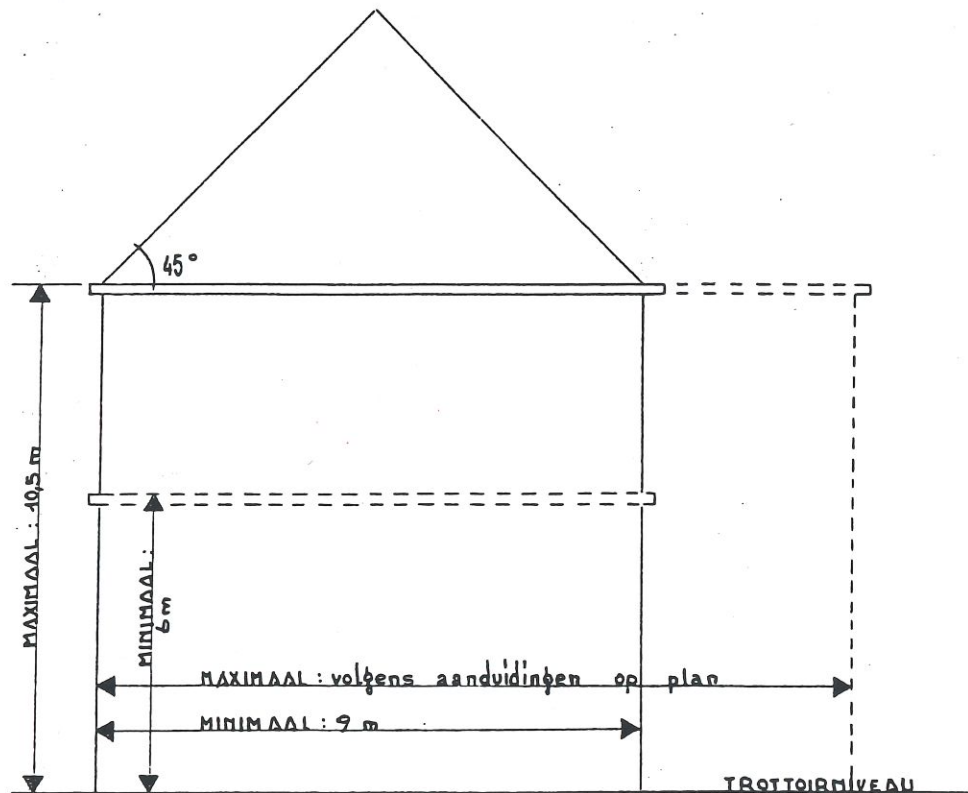
Bebouwing.....	19
Inrichtingswijze.....	19
Artikel 7 Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	20
Bestemming	20
Inrichting.....	20
Artikel 8 Zone voor vrijstaande bebouwing met nabestemming zone bestemd voor openbare gebouwen en/of gebouwen met publieke bestemming en ondersteunende functies	21
Artikel 8a Strook voor hoofdgebouwen van vrijstaande en gekoppelde woningen 21	21
Artikel 8b Strook voor binnenplaatsen en tuinen.....	21
Artikel 8c Voor- en zijtuinstrook.....	21
Artikel 9 Projectzone.....	21
Bestemming	21
Bebouwingswijze.....	21
Plaatsing van de gebouwen	21
Oppervlakte en afmeting van de bebouwing.....	22
Welstand van de gebouwen.....	22
Ontsluiting.....	22
Parkeerruimte.....	22
Inrichting van de onbebouwde zone.....	23

Bijzondere bepalingen

Artikel 1 Zone bestemd voor één- en meergezinswoningen

Artikel 1a Strook voor hoofdgebouwen

Profiel



Bestemming

- Hoofdbestemming: woningen, m.n. huizen en meergezinsgebouwen.
- Nevenbestemming
 - Handel en horeca: enkel toegelaten op de benedenverdieping.
 - Privé en openbare diensten, zelfstandige beroepen: toegelaten voor maximum 1/3 van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw.

De functies van de gebouwen en terreinen mogen geen hinder of overlast bezorgen ten aanzien van de woonfunctie.

Bebouwingswijze

Aaneengesloten zoals aangeduid op het plan.

Een uitzondering hierop wordt toegestaan voor de gebouwen met voortuinstrook aan de oostelijke zijde van de Kapoenenweg, waar ook vrijstaande en gekoppelde bebouwing is toegelaten.

Bij het aanbouwen aan bestaande gebouwen dient de aansluiting harmonisch te gebeuren. Het begrip 'harmonie' heeft betrekking op de kroonlijsthoogte, de dakhelling, de materialen, de afwerking van de scheidsmuren, het volume van de gebouwen, de verhouding muur/raam en de indeling in verdiepingen. Bij het aanbouwen aan gebouwen met een groter gabarit dan voorzien in de zone, mag het nieuwe gebouw afwijken van de voorschriften van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken. De aanwezige bebouwing kan een andere bebouwingsvorm verantwoorden.

Uitzonderingen kunnen gemaakt worden indien het profiel van het aanpalende pand lager is dan het aangegeven minimumprofiel of indien het naastliggende pand in een zeer slechte fysische toestand verkeert en hier dringende en ingrijpende bouwwerken noodzakelijk zijn.

Blinde gevels moeten afgewerkt worden in het gevel- of dakbedekkingsmateriaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt.

Plaatsing van de gebouwen

- a) Voorgevel of naar de straat gerichte zijgevel van een hoekgebouw:
Op de voorgevelbouwlijn aangeduid op het bestemmingsplan.
Voor wat betreft de gebouwen aan het plein op de hoek Lakenmakersstraat-Nekkerspoelstraat mag de bouwlijn met enkele meters gewijzigd worden ten opzichte van de aanduiding op plan in functie van een specifieke realisatie.
- b) Zijgevels
Op de perceelsgrens tenzij op het aanpalende perceel een kopwoning staat. In dat geval dient een bouwvrije zijtuinstrook van 3m breedte te worden gerespecteerd.
- c) Vrijstaande achtergevel
Overeenkomstig de aanduidingen van artikel 1a Profiel, met dien verstande dat de afstand tot de perceelsgrens minimum 5m moet bedragen, zonder dat hij evenwel kleiner mag zijn dan de hoogte van de vrijstaande achtergevel.

Afmetingen van de gebouwen

- a) Minimale voorgevelbreedte
 - Aaneengesloten gebouwen: de volledige perceelbreedte.
 - Kopgebouwen: 6m.
- b) Bouwhoogte
Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst: overeenkomstig de aanduidingen van artikel 1a, Profiel.
- c) Bouwdiepte
Gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn tot de achtergevel: overeenkomstig de aanduidingen van artikel 1a, Profiel.

Welstand van de gebouwen

- a) Dakvorm
Overeenkomstig de aanduidingen van artikel 1a, Profiel.
- b) Materialen
 - Gevels
 - Zichtbaar vanaf de openbare weg: gevelsteen, sierpleisterwerk of zichtbeton.
 - Overige: baksteen, zichtbeton.

Geen vanaf de openbare weg zichtbare blinde gevels.

Het gedeelte van de nieuwe en bestaande scheidsmuren die vrij blijven, moeten eveneens worden afgewerkt in gevelsteen of donkerkleurige leien.

Bedekking van de schuine daken.

- Ofwel pannen.
- Ofwel rechthoekige donkerkleurige leien in horizontale rijen.

Artikel 1b Strook voor binnenplaatsen en tuinen

Bestemming

- a) Indien de benedenverdieping van het hoofdgebouw één of meer lokalen bevat die voor huisvesting bestemd of geschikt zijn.
Bergplaatsen, hokken, werkplaatsen voor kleinbedrijven.
- b) Indien de benedenverdieping van het hoofdgebouw geen enkel lokaal bevat dat voor huisvesting bestemd of geschikt is.
Behalve bergplaatsen, hokken en werkplaatsen voor kleinbedrijven is de oprichting toegelaten van bijgebouwen met dezelfde bestemming als die van de benedenverdieping van het hoofdgebouw.

De functies mogen geen hinder (visueel, geur, geluid, trillingen) veroorzaken voor de woonfunctie in deze zone en niet resulteren in een overmatige verkeersbelasting.

Plaatsing van de gebouwen

- a) Indien de benedenverdieping van het hoofdgebouw een of meer lokalen bevat die voor huisvesting bestemd of geschikt zijn.
- Op niet-hoekpercelen
 - Gevel gericht naar het hoofdgebouw.
Op minimum 10m uit de achtergevelbouwlijn.
 - Overige gevels
Hetzij op de perceelsgrens, hetzij op minimum 3m afstand ervan, met dien verstande dat, indien de achtergrens van het perceel samenvalt met de zijgrens van een ander perceel, de plaatsing op die perceelsgrens slechts is toegelaten vanaf 10m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat ander perceel, behoudens de moge-

lijkheid van gekoppelde bebouwing ingevolgde de bepalingen onder 0.04, 4°.

- Op hoek-percelen
 - Gevel gericht naar de perceelsgrens waarop de scheidsmuur van het hoofdgebouw wordt gebouwd.
Op minimum 3m afstand van die perceelsgrens over een diepte van minimum 10m, gemeten vanaf de achtergevelbouwlijn, en op maximum 8,50m afstand van de daarmee evenwijdige voorgevelbouwlijn. Voor de overige diepte: ofwel op de perceelsgrens, ofwel op minimum 3m afstand ervan.
 - Gevel gericht naar de achtergrens van het perceel en die samenvalt met de zijgrens van een ander perceel.
Hetzij op de perceelsgrens, hetzij op minimum 3m afstand ervan, met dien verstande dat de plaatsing op die perceelsgrens slechts is toegelaten vanaf 10m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing ingevolge de bepalingen onder 0.04, 4°.
 - Overige gevels
Geen beperking wat de plaatsing betreft.
- b) Indien de benedenverdieping van het hoofdgebouw geen enkel lokaal bevat dat voor huisvesting bestemd of geschikt is.
- Bijgebouwen met dezelfde bestemming als die van de benedenverdieping van het hoofdgebouw.
 - Gevel gericht naar het hoofdgebouw
Hetzij aansluitend bij het hoofdgebouw, hetzij op een afstand van minimum 10 m uit de achtergevelbouwlijn.
 - Overige gevels
Plaatsing overeenkomstig bovenstaande voorschriften van plaatsing a).
 - Bergplaatsen, hokken, werkplaatsen voor kleinbedrijven
Plaatsing overeenkomstig bovenstaande voorschriften van plaatsing a).

Terreinbezetting

De terreinbezetting, die gedefinieerd wordt als de bebouwde oppervlakte in verhouding tot de oppervlakte van het perceeldeel gelegen binnen de zone, bedraagt maximaal 50%.

Bouwhoogte

Gemeten van het grondpeil:

- a) Tot de bovenkant van de deksteen: maximum 4m.
- b) Tot de bovenkant van de nok van een zadeldak: maximum 6m.

Welstand

- a) Dakvorm
- Gebouwen geplaatst op de perceelsgrens; plat dak.

- Overige gebouwen: plat, schuin of boogvormig dak met een maximumhelling van 45°.

b) Materialen

- Gevels
 - Zichtbaar vanaf de openbare weg: gevelsteen, sierpleisterwerk en zichtbeton; hout kan aangewend worden voor een partiële aankleding van de gevel als architectonisch accent.
 - Overige: baksteen, zichtbeton, hout.
- Daken
 - Pannen, leien, zink en aluminium voor de schuine daken.
 - Bitumineuze materialen voor de platte daken.

c) Aanleg van de strook

Het niet bebouwde gedeelte van de zone mag niet als opslagplaats worden aangewend.

Artikel 1c Voor- en zijtuinstrook

Bestemming en aanleg

Na de oprichting van het hoofdgebouw dient de strook als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

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

Bebouwing

Behoudens de uitsprongen voorzien in 0.04, 3° en de afsluitingen voorzien in 0.04, 5° : alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

Artikel 1d Verkavelingsvoorschriften

Breedte van de kavels

Gemeten op de voorgevelbouwlijn.

- 1) Voor aangesloten gebouwen: min. 6 m.
- 2) Voor kopgebouwen: min. 9m.
- 3) Voor hoeksgebouwen: min. 6m, vermeerderd met de diepte van de bouwvrije strook aan de zijgevel.

De kavelbreedten moeten zodanig zijn dat zij de bebouwing, overeenkomstig de onderhavige voorschriften, van de in de omgeving liggende percelen of de afwerking met een kopgebouw van een huizenblok niet in het gedrang brengen.

Minimumdiepte van de kavels

Gemeten, vanaf de voorgevelbouwlijn: de diepte van de strook voor hoofdgebouwen, vermeerderd met 16m.

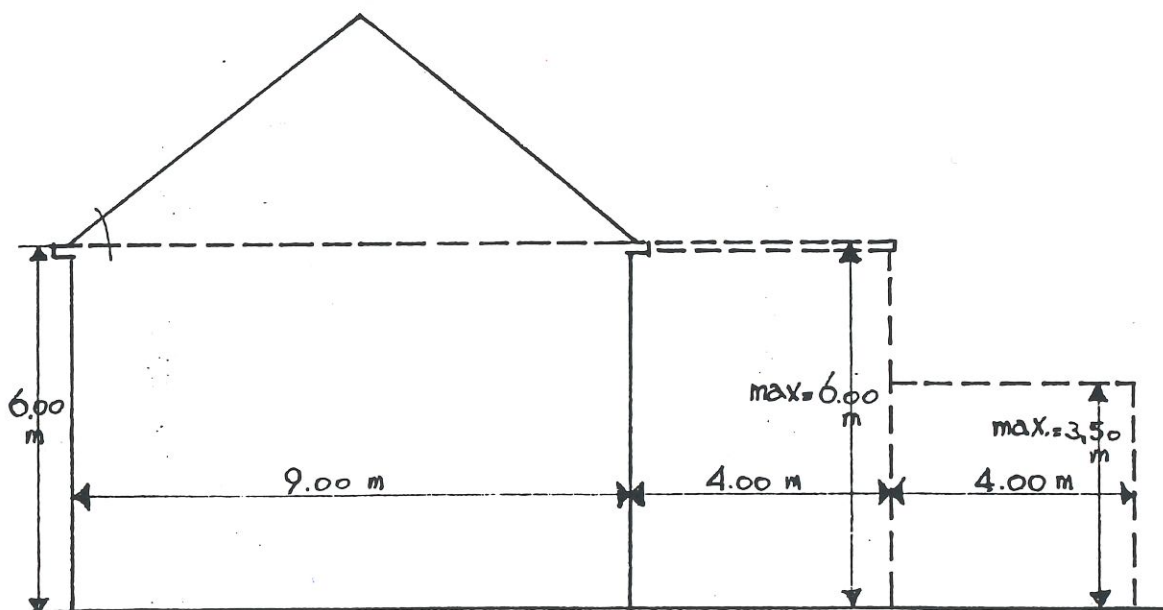
Vorm van de kavels

De zijgrenzen moeten haaks op de rooilijn worden ontworpen over een diepte die tenminste gelijk is aan de samengevoegde diepten van de strook voor hoofdgebouwen en de voortuinstrook.

Artikel 2 Zone bestemd voor ééngesinswoningen

Artikel 2a Strook voor hoofdgebouwen van vrijstaande en gekoppelde woningen

Profiel



Bestemming

- Eengezinswoningen

Bebouwingswijze

Gekoppeld of vrijstaand overeenkomstig de aanduidingen van een behoorlijk vergunde verkaveling, hetzij volgens de bestaande percelenindeling, met dien verstande dat in elk geval de bebouwing volgens de onderhavige voorschrif-

ten van de in de omgeving gelegen percelen niet in het gedrang mag worden gebracht.

Plaatsing van de gebouwen

- a) Voorgevel of naar de straat gerichte zijgevel van een hoekgebouw.
Bij gekoppelde bebouwing: op de voorgevelbouwlijn aangeduid op plan.
Bij vrijstaande bebouwing: een zijde van de kleinste rechthoek waarin het gebouw, met inbegrip van de uitsprongen, kan worden ingeschreven, moet ofwel samenvallen met de voorgevelbouwlijn getekend op plan, ofwel zich bevinden in een strook van drie meter diepte, gemeten vanaf die bouwlijn, en ermee evenwijdig zijn.
- b) Niet naar de straat gerichte vrijstaande zijgevel.
Buiten de bouwvrije zijtuinstrook van 3 m breedte, gemeten vanaf de zijgrens van het perceel.
- c) Vrijstaande achtergevel
Bij gekoppelde bebouwing:
Overeenkomstig de tekening van artikel 2a, Profiel.
Bij vrijstaande bebouwing:
Op minimum 8 m achter de voorgevel en binnen de op het plan getekende bouwstrook.

De afstand van de vrijstaande achtergevel tot de achtergrens van het perceel moet in elk geval minimum 5m bedragen, zonder dat hij evenwel kleiner mag zijn dan de hoogte van de vrijstaande achtergevel.

Welstand van de gebouwen

- a) Dakvorm
Van gekoppelde bebouwing: Overeenkomstig de aanduidingen van artikel 2a Profiel.
Van vrijstaande gebouwen: schuin dak met helling tussen 25° en 60°. Op uitbouwen is een plat dak toegelaten.

Afwijking van de dakvorm kan worden toegestaan voor woningbouwprojecten van minimaal 3 woningen.

- b) Materialen

- Gevels
 - Zichtbaar vanaf de openbare weg: gevelsteen, sierpleisterwerk of zichtbeton. Hout kan aangewend worden voor een partiële aankleding van de gevel als architecturaal accent.
 - Overige: baksteen, zichtbeton.
- Daken
 - Pannen.
 - Rechthoekige donkerkleurige leien in horizontale rijen.
 - Bitumineuze materialen toegestaan voor de platte daken

Artikel 2b Strook voor binnenplaatsen en tuinen

Bebouwing

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 10 % van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt.

Plaatsing van de gebouwen

- Gevels parallel met het hoofdgebouw:
 - a) Hetzij 10 m uit de achtergevelbouwlijn.
 - b) Hetzij op een afstand van minder dan 3 m van de achtergrens van het perceel; indien de achtergrens samenvalt met de zijgrens van een ander perceel, is de plaatsing op die perceelsgrens slechts toegelaten vanaf 10m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing ingevolge de bepalingen onder 0.04, 4°.

- Overige gevels:
 - a) Hetzij op de perceelsgrens.
 - b) Hetzij op een afstand van minimum 3 m van de perceelsgrens.

Bouwhoogte

Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen: maximum 3,5 m.

Welstand

- a) Dakvorm
 - Gebouwen geplaatst op de perceelsgrens; plat dak.
 - Overige gebouwen: plat, schuin of boogvormig dak met een maximumhelling van 45°.

- b) Materialen
 - Gevels
 - Zichtbaar vanaf de openbare weg: gevelsteen, sierpleisterwerk en zichtbeton.
 - Overige: baksteen, zichtbeton, hout.

 - Daken
 - Pannen, rechthoekige leien in horizontale rijen voor de schuine daken.
 - Bitumineuze materialen voor de platte daken.

- c) Aanleg van de strook

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

Artikel 2c Voor- en zijtuinstrook

Bestemming en aanleg

Na de oprichting van het hoofdgebouw dient de strook als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

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

Voor de woningen van zone 2d mag de voortuin geïncorporeerd worden in een totaalconcept van inrichting van de zone voor wegenis en openbaar groen.

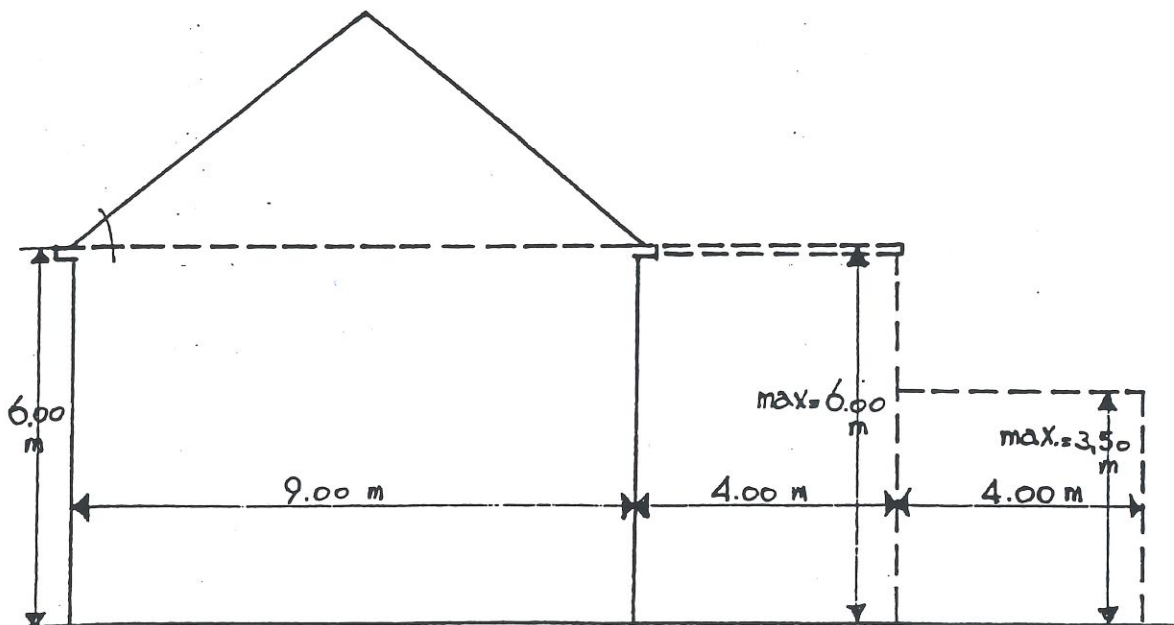
Bebouwing

Behoudens de uitsprongen voorzien in 0.04, 3° en de afsluitingen voorzien in 0.04, 5° : alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten..

Artikel 2d Strook voor hoofdgebouwen van gekoppelde of aaneengesloten woningen

Profiel

In de zone aangeduid met arcering, is een maximum bouwhoogte van 3,50 m van toepassing.



Bestemming

- Eengezinswoningen

Bebouwingswijze

Gekoppeld of aaneengesloten.

Plaatsing van de gebouwen

- a) Voorgevel of naar de straat gerichte zijgevel van een hoekgebouw:
op de voorgevelbouwlijn aangeduid op plan.
- b) Niet naar de straat gerichte vrijstaande zijgevel.
Buiten de bouwvrije zijtuinstrook van 3 m breedte, gemeten vanaf de zijgrens van het perceel.
- c) Vrijstaande achtergevel
Overeenkomstig de tekening van artikel 2d, Profiel.
Voor de zone aangeduid met arcering mag de achtergevel zich op de perceelsgrens bevinden.

Welstand van de gebouwen

- c) Dakvorm
Vrij maar uniform toegepast voor enerzijds de zone 2d en anderzijds voor de zone 2d met arcering.
- d) Materialen
 - Gevels
 - Zichtbaar vanaf de openbare weg: gevelsteen, sierpleisterwerk of zichtbeton; hout kan aangewend worden voor een partiële aankleding van de gevel.
 - Overige: baksteen, zichtbeton.
 - Daken
 - Ofwel pannen.
 - Ofwel rechthoekige donkerkleurige leien in horizontale rijen.
 - Bitumineuze materialen toegestaan voor de platte daken.

Artikel 2e Verkavelingsvoorschriften

Breedte van de kavels

Gemeten op de voorgevelbouwlijn.

- Bij aaneengesloten bebouwing: min 6 m.
- Bij gekoppelde bebouwing: min. 9 m .
- Bij vrijstaande bebouwing: min. 15 m.

De kavelbreedten moeten zodanig zijn dat zij de bebouwing, overeenkomstig de onderhavige voorschriften, van de in de omgeving liggende percelen of de afwerking met een kopgebouw van een huizenblok niet in het gedrang brengen.

Minimumdiepte van de kavels

Gemeten, vanaf de voorgevelbouwlijn: de diepte van de strook voor hoofdgebouwen, vermeerderd met 16m.

Een afwijking van de minimumdiepte van de kavels geldt voor de zone 2d.

Vorm van de kavels

De zijgrenzen moeten haaks op de rooilijn worden ontworpen over een diepte die tenminste gelijk is aan de samengevoegde diepten van de strook voor hoofdgebouwen en de voortuinstrook.

Artikel 3 Parkgebieden

Bestemming

- Van de gebouwen: huisvesting, sociale, culturele en openbare dienstverleningsfuncties.
- Van de terreinen: aanleg, behoud of vernieuwing van aanplantingen, paden, pleinen en waterpartijen in een zodanig geheel dat het gebied zijn sociale functie in het stedelijk gebied kan vervullen.

Bebouwing

In functie van sociale, culturele en openbare dienstverleningsfuncties mogen bestaande constructies uitgebreid worden met 20% van het bestaand volume. Nieuwe constructies kunnen enkel toegelaten worden i.f.v. de bestemming van het gebied als parkgebied.

Ordeningsmaatregelen

Alleen maatregelen van aard om het eigen karakter van het park te behouden of te verrijken.

Artikel 4 Zones voor openbare gebouwen en/of gebouwen met publieke bestemming en ondersteunende functies

Bestemming

- **Hoofdbestemming**

Organisatie van evenementen, tentoonstellingen en beurzen met een cultureel, recreatief, sociaal en commercieel karakter

- **Nevenbestemmingen**

Ondersteunend aan de hoofdbestemming en/of met een tijdelijk karakter gericht op evenementen: kantoorfuncties, handelsfuncties, ambachtelijke bedrijvigheid, horeca (met uitsluiting van verblijfsaccommodatie), wegenis, parking en openbaar groen.

De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 30% van de totale toegelaten vloeroppervlakten is aangewend of zal aangewend worden.

Bebouwingswijze

Vrijstaand

Plaatsing van de gebouwen

Vanaf 30 m achter de rooilijn van de N15, vanaf 15 m achter de rooilijn van de aan te leggen ontsluitingsweg binnen de zone voor wegenis en openbaar groen (Artikel 6); vanaf 15 m achter de rooilijn van de Mechels Broekstraat en op een afstand van minimum 15 m van de overige perceelsgrenzen.

Afmeting van de gebouwen

Maximale hoogte 15 m.

Welstand van de gebouwen

Dakvorm: hellend dak tussen 25° en 60° of plat dak; aansluitend bij de dakvorm van de bestaande bebouwing.

Materialen: esthetisch verantwoorde gevelmaterialen die aansluiten bij de materialen aangewend bij de bestaande bebouwing en/of die een samenhangend geheel vormen.

Ontsluiting

De hoofdontsluiting wordt voorzien vanaf de ontsluitingsweg binnen de zone voor wegenis en openbaar groen (Artikel 6), die aansluit op de N15. Een secundaire ontsluiting wordt ingericht vanaf de Mechels Broekstraat en de Kapoenenweg. Deze secundaire ontsluitingswegen kunnen enkel aangewend worden door de veiligheidsdiensten en uitzonderlijk voor toelevering,

Parkeerruimte

Alle parkeerbehoeften van de zone moeten in de zone zelf opgevangen worden.

Voor de bepaling van de vereiste stallingscapaciteit geldt:

Aard/bestemming	Aantal stallingsplaatsen /eenheid	Eenheid ¹
Vergaderzaal, cultureelcentrum	6,50	100 m ² v/t
Café, restaurant	12	100 m ² v/t
Kantoor	0,40	Arbeidsplaats
	+0,20	100 m ² v/t
Winkel	0,40	Arbeidsplaats
	+ 3,70	100 m ² v/t
Ambachtelijke bedrijvigheid	1,65	100 m ² v/t
Sport- en recreatieinfrastructuur	3,50	100 m ² v/t

Inrichting onbebouwde zone

Inrichting van parkeerruimte conform de bepalingen van art. 0.4.9. De parking heeft een duurzame verharding. Nieuw in te richten parking is half verhard; enkel de rijwegen zijn volledig verhard. Er staan bomen tussen de parkeerstroken.

Er is volledig rondom een strook van minimaal 10 m ingericht als bufferstrook. Deze strook heeft een esthetische functie aanpalend aan de zijde van de ontsluitingswegen en een esthetische en afschermdende functie ter hoogte van de aanpalende percelen. Om deze afschermdende functie te kunnen vervullen moet de beplanting een dichte structuur hebben, opgebouwd uit een bodembedekkende kruidlaag, heestermassieven en hoogstammig groen. De beplanting moet permanent zijn over de volledige oppervlakte van de strook met de noodzakelijke verscheidenheid om haar functie te vervullen. Enkel normale snoeiingen, onderhoud en vervanging zijn toegelaten. In de bufferstrook mag enkel het gedeelte dat de ontsluiting van de zone verzorgt, verhard worden.

Artikel 5 Zone bestemd voor openbare gebouwen en/of gebouwen met publieke bestemming

Artikel 5a Strook voor hoofdgebouwen

Bestemming

Zone met aanduiding K: kerkgebouw, bestemd voor de eredienst.
Zone met aanduiding E: energie.
Zone met aanduiding S: school.

Bebouwingswijze

Vrijstaand

¹ Definitie V/T:

V = som van de vloeroppervlakten van al de bouwlagen

T = terreinoppervlakte van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone.

Plaatsing van de gebouwen

- a) Voorgevel of naar de straat gerichte zijgevel van een hoekgebouw: op de voorgevelbouwlijn aangeduid op plan.
- b) Niet naar de straat gerichte vrijstaande zijgevel en vrijstaande achtergevel: binnen de uiterste grens van gebouwen aangeduid op plan.

Afmetingen van de gebouwen

Maximaal conform bestaande hoogte.

Welstand van de gebouwen

Conform bestaande dakvorm en materialen.

Inrichting van de onbebouwde zones

De onbebouwde zone wordt ingericht als parking voor de school en recreatieve ruimte.

Artikel 5b Strook voor tuinen en speelruimte

Bestemming

Tuin en speelruimte.

Bebouwingswijze

Geen bebouwing toegestaan.

Inrichting

De zone wordt ingericht als tuin en speelruimte. In deze zone is er geen bebouwing, geen parking, en geen verharding toegestaan met uitzondering van de inrichting van wandelpaden en onder speelstructuren (i.e. veiligheidsmatten).

Artikel 6 Zone voor wegenis en openbaar groen

Bestemming

Wegenis : plein, parking en wegenis.
Openbaar groen met recreatieve elementen

Omvat zijn:

- Ontsluiting van de zone voor openbare gebouwen en/of gebouwen met publieke bestemming (B.P.A. Sint-Libertus) vanaf de N15 en zone voor

openbare gebouwen en/of gebouwen met publieke bestemming en ondersteunende functies (Artikel 4).

- Doorgang voor brandweervoertuigen en voetgangers tussen het kerkplein en de zone voor openbare gebouwen en/of gebouwen met publieke bestemming (B.P.A. Sint-Libertus).
- Parking in functie van de kerk en panden aanpalend aan het kerkplein.
- Fietsverbinding tussen de Nekkerspoelstraat / Kerkplein en de N15 met een verbinding naar de Lakenmakersstraat.
- Ontsluiting van de woonzone en de school aan de Lakenmakersstraat; in deze zone gaat bijzondere aandacht naar openbaar groen en recreatieve elementen.

Er is geen verbinding voor wagens tussen de N15 en het kerkplein noch tussen de N15 en de Lakenmakersstraat.

Bebouwing

Constructies die in verband staan met de bestemming van openbaar groen, speeltoestellen, telefooncellen en aansluitkasten voor telefoon, water, T.V.-distributie, gas en electriciteit, electriciteitskabinen en eventuele andere constructies die ofwel om technische redenen plaatsgebonden zijn, ofwel verzoenbaar zijn met de bestemming.

Inrichtingswijze

PLEIN TER HOOGTE VAN DE NEKKERSPOELSTRAAT-LAKENMAKERSSTRAAT.

De inrichting moet gericht zijn op het tot stand te brengen van een plein op de hoek van de Lakenmakersstraat en de Nekkerspoelstraat die de Sint-Libertus kerk incorporeert.

Een doorgang van min. 10 m moet ingericht worden voor brandweervoertuigen tussen het kerkplein en de zone voor openbare gebouwen en/of gebouwen met publieke bestemming (B.P.A. Sint-Libertus). Deze doorgang moet de bestaande fietsdoorgang incorporeren.

De inrichting van een parking wordt toegestaan tot een maximum van 45 voertuigen.

Hoog opgaand groen geïncorporeerd binnen de parking en wegenis en in de niet verharde delen, gecombineerd met laag siergroen, moet een duidelijk zichtbaar groen accent tot stand brengen langs de Nekkerspoelstraat. Zitbanken/hoeken maken deel uit van het concept.

De inrichting van speelruimte is secundair aan de inrichting als plein.

ONTSLUITING VANAF DE N 15.

Conform de bestaande infrastructuur.

Bijzondere aandacht dient te gaan naar de inrichting van de wegberm met hoog opgaand groen en laag siergroen over de totaliteit van de wegenis.

Een volwaardige bufferstrook wordt ingericht binnen deze zone zoals aangeduid op plan. Deze strook heeft een esthetische en een afscherpende functie. Om deze afscherpende functie te kunnen vervullen moet de beplanting een dichte structuur hebben, opgebouwd uit een bodembedekkende kruidlaag, heestermassieven en hoogstammig groen. De beplanting moet permanent zijn over de volledige oppervlakte van de strook met de noodzakelijke verscheidenheid om haar functie te vervullen. Enkel normale snoeiingen, onderhoud en vervanging zijn toegelaten.

ONTSLUITING VAN DE WOONZONE EN DE SCHOOL AAN DE LAKENMAKERSSTRAAT.

In deze zone gaat bijzondere aandacht naar de ontsluiting, het realiseren van parking voor de bewoners en de inrichting van openbaar groen met recreatieve elementen.

Een inrichting van de wegenis en het openbaar groen waarbij de voortuinstrook (Artikel 2.3) geïncorporeerd is in een totaalconcept, verdient de voorkeur.

BUFFERSTROOK.

De bufferstrook is een groenstrook met een afscherpende en esthetische functie. Om deze afscherpende functie te kunnen vervullen moet de beplanting een dichte structuur hebben, opgebouwd uit een bodembedekkende kruidlaag, heestermassieven en hoogstammig groen. De beplanting moet permanent zijn over de volledige oppervlakte van de zone met de noodzakelijke verscheidenheid om haar functie te vervullen. Enkel normale snoeiingen, onderhoud en vervanging zijn toegelaten.

In de bufferstrook mag enkel het gedeelte dat de ontsluiting van de zone verzorgt, verhard worden.

Artikel 7 Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

Bestemming

Landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Inrichting

De inrichting beoogt de integratie van de zone in de ruimere context van het aansluitend landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Eenzelfde perceleering en toepassing van kleine landschapselementen, wordt gehanteerd.

Bodemgebruik: akkerland en/of weiland.

- Gebouwen en constructies.
 - Enkel schuilhokken voor vee zijn toegestaan.
 - De schuilhokken moet opgericht worden uit duurzame en esthetisch verantwoorde materialen. Het gebruik van recyclagemateriaal is niet

toegestaan. De schuilhokken moeten in hun constructie afgewerkt zijn.

Artikel 8 Zone voor vrijstaande bebouwing met nabestemming zone bestemd voor openbare gebouwen en/of gebouwen met publieke bestemming en ondersteunende functies

Artikel 8a Strook voor hoofdgebouwen van vrijstaande en gekoppelde woningen

- De bepalingen van Artikel 2a zijn van toepassing.
- De nabestemming van deze zone is volgens Artikel 4 met toepassing van alle voorschriften van Artikel 4.

Artikel 8b Strook voor binnenplaatsen en tuinen

- De bepalingen van Artikel 2b zijn van toepassing.
- De nabestemming van deze zone is volgens Artikel 4 met toepassing van alle voorschriften van Artikel 4.
- De aangeduide bufferstrook is enkel van toepassing bij toepassing van de nabestemming volgens Artikel 4.

Artikel 8c Voor- en zijtuinstrook

- De bepalingen van Artikel 2c zijn van toepassing.
- De nabestemming is volgens Artikel 4 met toepassing van alle voorschriften van Artikel 4.
- De aangeduide bufferstrook is enkel van toepassing bij toepassing van de nabestemming volgens Artikel 4.

Artikel 9 Projectzone

Bestemming

- Meergezinswoningen.
- Instellingen voor algemeen openbaar en sociaal nut gericht op huisvesting en verzorging.

Bebouwingswijze

Aaneengesloten of gekoppeld.

Plaatsing van de gebouwen

Binnen de uiterste grens bouwlijn aangeduid op plan.

Buiten deze grens is enkel een tuinberging, serre of patio toegestaan met een totale oppervlakte van maximaal 25 m². Deze bebouwing bevindt zich op een afstand van minimaal 3 m van de perceelsgrens en buiten de bufferzone.

Oppervlakte en afmeting van de bebouwing

De bebouwde oppervlakte is beperkt tot maximaal 750 m².
Het aantal bouwlagen is vastgesteld op maximaal 2.

Welstand van de gebouwen

a) Dakvorm: vrij.

b) Materialen

- Gevels
 - Zichtbaar vanaf de openbare weg: gevelsteen, sierpleisterwerk of zichtbeton; hout kan aangewend worden voor een partiële aankleding van de gevel als architectonisch accent.
 - Overige: baksteen, zichtbeton.

Geen vanaf de openbare weg zichtbare blinde gevels.

- Daken
 - Pannen.
 - Rechthoekige donkerkleurige leien in horizontale rijen.
 - Bitumineuze materialen toegestaan voor de platte daken.

Ontsluiting

De toegang is vanaf de bestaande doorgangsweg tot de Lakenmakersstraat.

Ten behoeve van fietsers en wandelaars kan tussen de Lakenmakersstraat en de bestaande fietsweg (fietsverbinding N15 –Nekkerspoelstraat/kerkplein) een verbinding worden ingericht.

Parkeerruimte

Het benodigd aantal parkeerplaatsen voor de voorziene functies wordt ingericht binnen de projectzone zelf. Voor de bepaling van de vereiste stallingscapaciteit zijn de bepalingen van artikel 0.4.9. van toepassing.

Er wordt binnen de zone geen parking aangelegd ten behoeve van aanpalende functies.

Inrichting van de onbebouwde zone

De onbebouwde zone dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Er is aan de oostzijde een strook van minimaal 10 m breedte ingericht als bufferstrook. Deze strook heeft een esthetische en afschermende functie. Om deze afschermende functie te kunnen vervullen moet de beplanting een dichte structuur hebben, opgebouwd uit een bodembedekkende kruidlaag, heester-massieven en hoogstammig groen. De beplanting moet permanent zijn over de volledige oppervlakte van de strook met de noodzakelijke verscheidenheid om haar functie te vervullen. Enkel normale snoeiingen, onderhoud en vervanging zijn toegelaten.

In de bufferstrook mag enkel het gedeelte dat de ontsluiting van de zone verzorgt, verhard worden.

Opgemaakt door de nv Belgroma
Mechelen, 3 mei 2001

ir. Hilde Naesens

Hanswijkvaart 51
2800 Mechelen
Tel.: +32 15 45 13 00
Fax: +32 15 45 13 10
info@belgroma.be
www.belgroma.be

Geraardsbergsestraat 27-29
9300 Aalst
Tel.: +32 53 76 81 60
Fax: +32 53 76 81 70
info@belgroma.be
www.belgroma.be

Handelsregister Mechelen nr. 78955
BTW BE 400.410.159

