

17 JAN. 1989

(get.) L. WALTNIEL

PROVINCIE ANTWERPEN

ARRONDISSEMENT MECHELEN

STAD MECHELEN

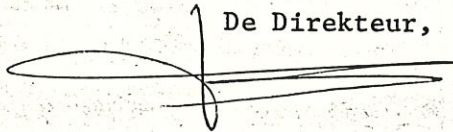
BIJZONDER PLAN VAN AANLEG " NR. 62 WIJZIGINGSPLAN
IJZEREN LEEN - BLAUWHONDSTRAAT - BRUUL - BORZESTRAAT "

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Opgesteld door het STUDIEBUREAU SWARTENBROEKX N.V.
Rodenbachstraat 18 - 3500 HASSELT

Hasselt, de 29.11.1981

De Directeur,



Voor aansluitend afschrift
De Bestuurschef,

Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in
vergadering van 6/11/87

De Sekretaris,

De Burgemeester,

G. ARDIES

G. JORIS

Het Kollege van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat
onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeente-
huis werd neergelegd van 5/1/87 tot 4/2/87

De Sekretaris,

De Burgemeester,

G. ARDIES

G. JORIS

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in
vergadering van 26/11/87

De Sekretaris,

De Burgemeester,

G. ARDIES

G. JORIS



N.V. STUDIEBUREAU SWARTENBROEKX
RODENBACHSTRAAT 18 3500 HASSELT TEL. 011/22 77 71

10-073 50/19

PROVINCIE ANTWERPENARRONDISSEMENT MECHELENSTAD MECHELENB.P.A. 62 - WijzigingsplanIJZERENLEEN - BLAUWHONDSTRAAT - BRUUL - BORZESTRAATSTEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTENINHOUDSTABELVoorafgaand artikel - Algemene bepalingen

0.01.	Terminologie	Art. 0-1
0.02.	Afwijking van de bebouwingsvoorschriften	Art. 0-5
0.03.	Algemeen geldige voorschriften	Art. 0-6

Artikel 1 . - Plaatsen bestemd voor aaneengesloten bebouwing

1.01.	Strook voor hoofdgebouwen	Art. 1-1
1.02.	Verkavelingsvoorschriften	Art. 1-4

Artikel 2. - Zone voor openbare wegenis Art. 2-1Artikel 3. - Bijzondere bepalingen

Goedkeuringsformules	Art. 3-1
----------------------	----------

VOORAFGAAND ARTIKEL - ALGEMENE BEPALINGEN0.01. TERMINOLOGIE

Voor de toepassing van de onderhavige voorschriften wordt verstaan onder :

1° Aaneengesloten gebouw

Gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelgrens zijn geplaatst.

2° Achtergevelbouwlijn

Grens tussen de bouwstrook en de strook voor (binnenplaatsen en) tuinen.

3° Autogarage

Gebouw geschikt voor het stallen van een of meer auto's met uitsluiting van enig bedrijf.

4° Balkon

Open uitbouw aan de bovenverdieping van een huis.

5° Bergplaats

Gebouw dat tot berging wordt aangewend, met uitsluiting van enig bedrijf.

6° Bouwhoogte

Hoogte van een bouwwerk die, indien niet anders aangeduid, moet worden gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen of de kroonlijst.

7° Bouwlijn

Lijn waarop de voorgevel van een gebouw is geplaatst.

8° Bouwstrook

Strook die over haar gehele diepte voor bebouwing in aanmerking komt.

9° Bouwvrije strook

Strook waarin, behoudens speciale bepalingen, geen konstrukties mogen worden opgericht.

10° Bouwvrije voortuinstrook

Strook grond, met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn.

11° 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.

12° Dakbasis

Denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt.

13° Dakterras

Dak van een huis of een deel ervan dat is aangelegd om erop te verblijven.

14° Dakvenster

Uit het dakvlak vooruitspringend venster.

15° Erker

Uitbouwsel aan een gevel dat zich over een of meer verdiepingen uitstrekt.

16° Gebouw

Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met doorgaande muren omsloten ruimte vormt.

17° Gegroepeerde bebouwing

Bebouwingswijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken genaamd, worden afgescheiden door bouwvrije zijtuinstroken.

18° Gekoppelde bebouwing

Bebouwingswijze waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op dezelfde zijgrens van een perceel en op eenzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen.

19° Handelsinrichting

Gebouw bestemd voor het exploiteren van een handelszaak, met uitsluiting van elk ander bedrijf, en al dan niet samengaande met de bewoning van een deel van het gebouw.

20° Hoekgebouw

Gebouw opgericht op een perceel dat aan twee straten paalt op de plaats waar deze elkaar kruisen.

21° Hok

Gebouw bestemd voor het onderbrengen van huisdieren zonder handels- of bedrijfsdoeleinden.

22° Huizenblok

Groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt.

23° Kleinbedrijf

Bedrijf op kleine schaal waarvan het bestaan of de werking, uit oogpunt van rust en hygiëne, verenigbaar is met de eisen in een woongebied.

24° Konstruktie

Elk bouwwerk van hout, steen, metaal of ander bouw materiaal dat hetzij met de grond verbonden is, hetzij op de grond geplaatst is en zodanige afmetingen heeft dat het niet zonder voorbereidende werkzaamheden kan worden verplaatst.

25° Kopgebouw

Gebouw aan een der uiteinden van een huizenblok en waarvan de vrijstaande zijgevel als een voorgevel is afgewerkt.

26° Luifel

Afdak aan de voorgevel of aan de vrijstaande zijgevel van een gebouw.

27° Scheidsmuur

Gevel van een gebouw die is opgericht op de grens van twee erven.

28° Uitbouw

Uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping.

29° Uitsprong

Deel van een gevel dat niet in hetzelfde vlak ligt als het overige gedeelte van die gevel.

30° 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.

31° Vrijstaande bebouwing

Bebouwingswijze waarbij de beide zijgevels van een gebouw op een minimale afstand van de perceelsgrens zijn geplaatst.

32° Vrijstaande gevel

Gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt aangebouwd.

33° Woning

Huis of deel van een gebouw bestemd voor de huisvesting van een enkel gezin.

34° Woonhuis

Gebouw uitsluitend tot huisvesting van één of meer gezinnen ingericht.

35° Zadeldak

Dak gevormd door twee gelijkhellende dakvlakken van gelijke lengte die in een nok samenkomen.

0.02. AFWIJKING VAN DE BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

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 van deze voorschriften inhoudt.

0.03. ALGEMEENGELDIGE VOORSCHRIFTEN1. 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 : maximum 1,50 m per dakvenster.
 - Maximumhoogte (bovenkant kroonlijst) : de helft van de dakhoogte van het hoofgebouw.
 - Minstens 1,50 m tussen de dakvensters.

2. Kroonlijsten

- a) Bij vrijstaande gebouwen : 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 hoofgebouw.
 - 0,20 à 0,50 m aan de overige gevels.

3. Uitsprongen uit het gevelvlak van een hoofgebouw

- A. Bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing
 - 1) Uit de voorgevel :
 - 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.
 - 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 : uitsprong uit het voorziene profiel maximum 2 m op minimum 2 m afstand van elke perceelsgrens.
 - b) Erkers : uitsprong uit het voorziene profiel is verboden.
- B. Bij vrijstaande bebouwing
Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden.

4. Erfscheidingen

- a) Verplicht visueel scherm (aangeduid op de kaart) : moet terzelfdertijd als het hoofdgebouw worden opgericht met een hoogte van 2 m en uitgevoerd in gevelsteen, afgedekt met verglaasde muurkappen natuursteen of ezelsrug.
- b) Fakultatieve visuele schermen 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 :
 - Indien zichtbaar vanaf de openbare weg : muurtje in gevelsteen met een maximumhoogte van 0,40 m.
 - 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 konstruktie 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 perceelsgrenzen. De uitvoering in betonplaten is toegelaten voor zover de konstruktie 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 bouwrijke zijtuinstroken : verboden.
- b) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen :
 - Afritten toegelaten.
 - Opritten toegelaten op minimum 3 m afstand van de perceelsgrens en met een maximumhoogte van 1,50 m boven het trottoirniveau.

6. Vellen van bomen

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

7. Laad- en stopplaatsen

I. Laad- en losplaatsen

De handelsgebouwen, alsmede de industriële of ambachtelijke gebouwen, waarvan de bedrijfsvloeroppervlakte 500 m² of meer bedraagt moeten beschikken over een laad- en losplaats op privégrond.

Hetzelfde geldt voor de schouwburgen.

Het Kollege van Burgemeester en Schepenen kan evenwel, op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, van die verplichting ontheffing verlenen indien de plaatselijke toestand zulks rechtvaardigt.

II. Stopplaatsen bij openbare inrichtingen

Voor de ingangen van inrichtingen bestemd voor publieke voorstellingen of manifestaties moet een ruimte worden aangelegd waar taxis en autocars kunnen stilstaan zonder het verkeer op de openbare weg te hinderen.

ARTIKEL 1. - PLAATSEN BESTEMD VOOR AANEENGESLOTEN BEBOUWING

Hoofdstuk 1. Bebouwingsvoorschriften

1.01. Strook voor hoofdgebouwen

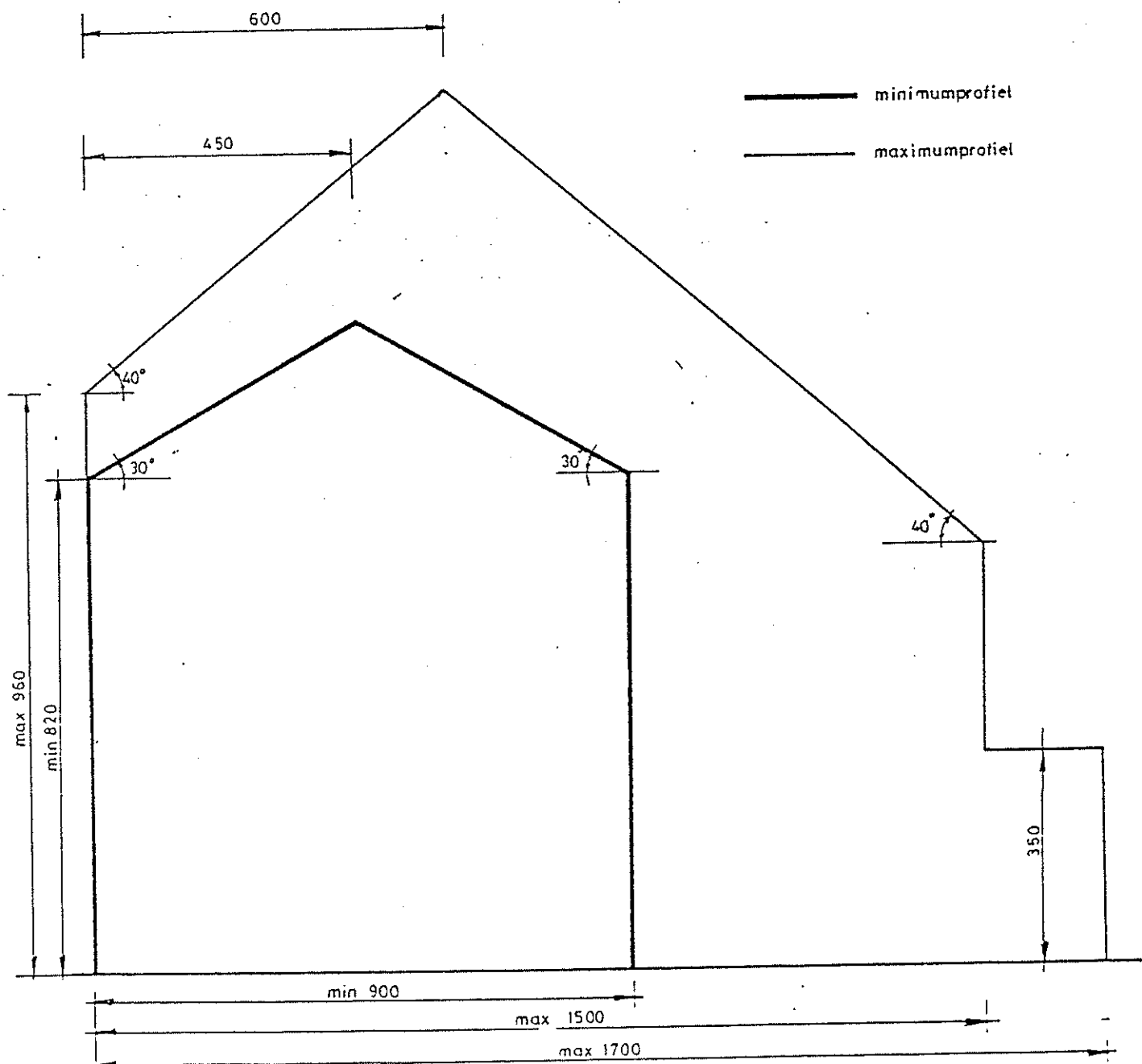
1° Profiel

a) 2^s op plan

Mogelijkheid 1 - De nok evenwijdig met de voorgevel

Het profiel moet begrepen zijn tussen het minimumprofiel en het maximumprofiel.

Dakvorm : Schuin dak, helling tussen 30° en 60° en begrepen tussen het minimumprofiel en het maximumprofiel.



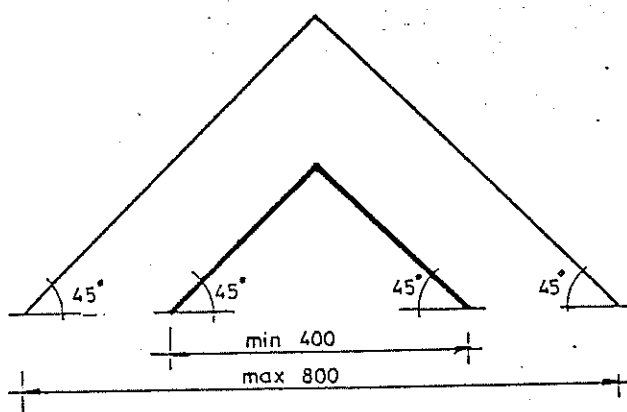
Mogelijkheid 2 - De nok loodrecht op de voorgevel

Het profiel van scheidsmuur moet begrepen zijn tussen het minimum- en het maximumprofiel.

Dak : zadeldak, helling tussen 30° en 60° en begrepen tussen het minimum-dakprofiel en het maximum-dakprofiel.

Dakbasis : minimum 4 m, maximum 8 m.

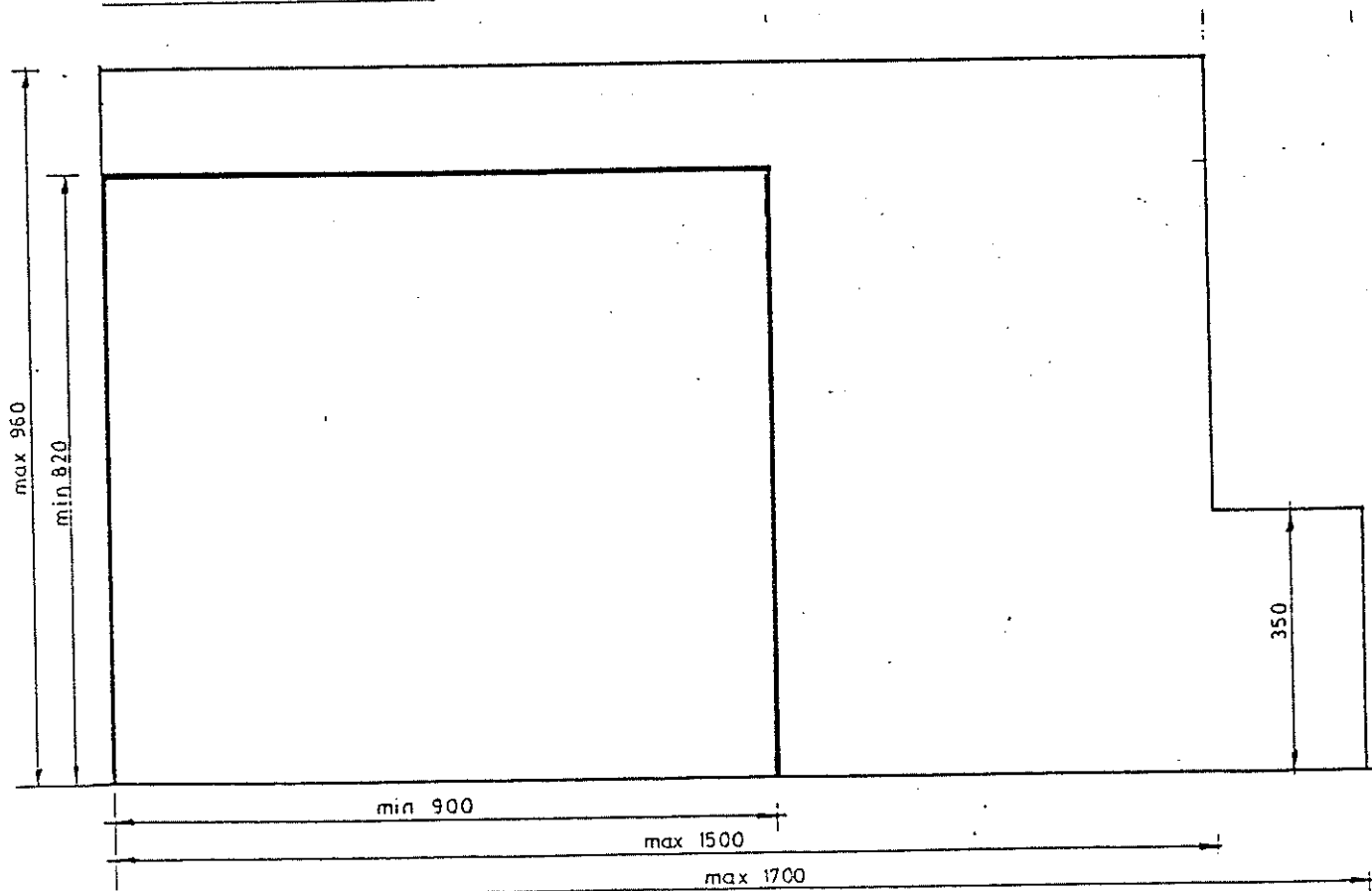
DAKPROFIEL



— minimumprofiel

— maximumprofiel

PROFIEL VAN DE SCHEIMUUR



2° Bestemming

Woonhuizen, handelsinrichtingen, autobergplaatsen zijn toegelaten voor zover de breedte van de garagepoort niet meer bedraagt dan 1/4 van de gevelbreedte.

3° Bebouwingwijze

Aaneengesloten zoals aangeduid op de kaart.

4° Plaatsing van de gebouwen

- a) Voorgevel, naar de straat gerichte zijgevel van een hoekgebouw.
Op de voorgevelbouwlijn aangeduid op de kaart.
- b) Vrijstaande achtergevel.
Overeenkomstig de aanduidingen van artikel 1.01, 1°, met dien verstande dat de afstand tot de perceelsgrens minimum 5 m moet bedragen, zonder dat hij evenwel kleiner mag zijn dat de hoogte van de vrijstaande achtergevel.

5° Afmetingen van de gebouwen

- a) Minimale voorgevelbreedte :
 - 1) Aaneengesloten gebouwen : de volledige perceelsbreedte.
 - 2) Kopgebouwen : 6 m.
- b) Bouwhoogte :
Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst : overeenkomstig de aanduidingen van artikel 1.01, 1°.

6° Welstand van de gebouwen

- a) Dakvorm
Overeenkomstig de aanduidingen van artikel 1.01, 1°.
- b) Materialen
 - 1) Gevels :
 - Zichtbaar vanaf de openbare weg : gevelsteen.
 - Overige : baksteen.
 Geen vanaf de openbare weg zichtbare blinde gevels. De zichtbare gedeelten van scheimuren die boven het minimumprofiel of de aanpalende dakvlakken uitsteken moeten in gevelsteen afgewerkt worden.
 - 2) Bedekking van de schuine daken :
 - Ofwel pannen.
 - Ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen.
- c) Te behouden voorgevel
Deze voorgevel dient in zijn geheel zowel wat betreft vorm als materiaalgebruik behouden te blijven, met uitzondering van het gedeelte van het gelijkvloers.
Afwijkingen zijn slechts aanvaardbaar indien zij niet schaden aan het gevelbeeld.

1.02. VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN1. Minimumbreedte van de kavels

Gemeten op de voorgevelbouwlijn

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

De kavelbreedte 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.

2. Minimumdiepte van de kavels

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

3. Vorm van de kavels

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

ARTIKEL 2 - ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS

De stroken op het plan als dusdanig aangeduid worden
voorbehouden voor openbare wegenis.

ARTIKEL 3. - BIJZONDERE BEPALINGEN3.01. Afwijking voor bijzondere gebouwen

Van de bepalingen van de voorgaande artikelen en van de aanduidingen op de kaart, kunnen afwijkingen worden toegestaan voor openbare gebouwen en voor gebouwen met publieke bestemming.

3.02. Afwijking bij verkaveling voor woningbouw

Van de bepalingen van de voorgaande artikelen en van de aanduidingen op de kaart kan, op voorstel van het Kollege van Burgemeester en Schepenen, in een verkaveling voor woningbouw, door de Minister of door de gemachtigde ambtenaar afwijking worden toegestaan wat de afmetingen en de plaatsing van de gebouwen, alsmede wat de aard en de kleur van de te verwerken materialen betreft.

In dat geval worden de voorschriften van het onderhavige bijzonder plan - ongeacht of zij grafisch zijn voorgesteld of niet - binnen de grenzen van de verkaveling vervangen door die welke bij de vergunde verkaveling zijn gevoegd.

3.03. Afwijking van reeds gevormde percelen

- a) Voor de percelen die gevormd zijn voor 22 april 1962 of die grenzen aan een blinde zijgevel, kan afwijking van de afmetingen der bouwpercelen en van de bebouwingswijze, zoals voorgeschreven door de voorgaande artikelen, toegestaan of opgelegd worden.
- b) Wanneer de afmetingen van een op 22 april 1962 bestaand perceel kleiner zijn dan die voorgeschreven in de voorgaande artikelen, kan een ruil- of herverkaveling met de in de omgeving liggende percelen in strijd met de voorschriften van die artikelen worden toegestaan, voor zover de afmetingen van de ruil- of herverkavelde percelen drie vierde overschrijden van de afmetingen bepaald in de voorgaande artikelen.

3.04. Afwijking van reeds bestaande gebouwen

Voor bestaande gebouwen, die afwijken wat de bouwhoogte en functie betreft van de voorschriften behorend bij dit plan gelden volgende overgangsbepalingen.

De bestaande bestemming (gedeeltelijk parkeergarage) en bouwhoogten mogen tijdelijk gehandhaafd blijven.

De noodzakelijke onderhoudswerken en de noodzakelijke verbouwingswerken voor een goede uitoefening van de huidige functie zijn toegelaten.

Bij afbraak en wederopbouw dienen de geldende voorschriften gevolgd te worden.