



RUP 'Dijle-Keerbergstraat' Mechelen

Stedenbouwkundige voorschriften

Versie 7 juni 2016 (Voorlopige vaststelling)

RUP 'Dijle-Keerbergstraat'

Stedenbouwkundige voorschriften

Versie 07/06/2016 (voorlopige vaststelling)

Opdrachtgever

Stad Mechelen

Grote Markt 21

2800 Mechelen

Verantwoordelijke dienst:

Dienst Ruimtelijke Planning

Ruimtelijkeplanning@mechelen.be

015/29 79 43



Opdrachthouder

IGEMO

Schoutetstraat 2

2800 Mechelen

Contactpersoon:

Doeschka Hordies, doeschka.hordies@igemo.be

015/28 77 50



IGEMO
WONEN | WERKEN | LEVEN

RUP 'DIJLE-KEERBERGSTRAAT', MECHELEN

Ruimtelijk planners:

Veerle Ribus

IGEMO, Schoutetstraat 2, 2800 Mechelen

Voorlopig aanvaard door de gemeenteraad van Mechelen in zitting van

De secretaris,

De voorzitter,

E. Laga

D. Van Neck

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig document voor iedereen ter inzage lag gedurende het **openbaar onderzoek** vanaftot en met

De secretaris,

De burgemeester,

E. Laga

B. Somers

Definitief aanvaard door de gemeenteraad van Mechelen in zitting van

De secretaris,

De voorzitter,

E. Laga

D. Van Neck

INHOUDSTAFEL

ARTIKEL 01. ALGEMENE BEPALINGEN	7
TERMINOLOGIE	8
ARTIKEL 02. WOONGEBIED	9
ARTIKEL 03. OPENBAAR DOMEIN	11
ARTIKEL 04. CHE-GEBIED	12

LEESWIJZER

Iedereen die binnen de contour van dit ruimtelijk uitvoeringsplan wenst te bouwen of te verbouwen en hiertoe een stedenbouwkundige vergunning aanvraagt, moet rekening houden met regels en bepalingen van uiteenlopende aard.

Elke vergunningsaanvraag moet in de eerste plaats voldoen aan de van kracht zijnde stedenbouwkundige voorschriften van het RUP. In tweede orde moeten vergunningsaanvragen ook rekening houden met verschillende specifieke regels die in Mechelen van toepassing zijn, inzonderheid de stedenbouwkundige verordening van de stad Mechelen.

De voorschriften van het RUP en de stedenbouwkundige verordening moeten samen gezien worden met andere regelgeving o.a. brandweervoorschriften, voorschriften betreffende toegankelijkheid, EPB-regelgeving, ...

Deze stedenbouwkundige voorschriften maken onderdeel uit van het RUP 'Dijle-Keerbergstraat'. De stedenbouwkundige voorschriften vormen één geheel met het grafisch plan.

De stedenbouwkundige voorschriften zijn niet-cursief en gekleurd weergegeven (*voorbeeld*). Deze zijn verordenend.

De cursieve teksten (*voorbeeld*) zijn een toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften. Ze hebben een louter informatieve waarde.

De vette en onderstreepte begrippen (*voorbeeld*) worden verklaard in het hoofdstuk 'terminologie'.

01. Opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het RUP en die worden opgeheven

Bij goedkeuring van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan worden volgende bestemmingen en bijhorende bestemmingsvoorschriften van het BPA nr. 20 (2) 4 wijzigingsplan Kraanstraat – Adegemstraat – Keerbergstraat – Dijle (d.d. 28/12/1984), gelegen binnen de grenzen van dit RUP, opgeheven en vervangen door de bestemmingsvoorschriften van het gemeentelijk RUP 'Dijle-Keerbergstraat':

Art.1.01	Strook voor hoofdgebouwen
Art.1.02	Strook voor binnenplaatsen en tuinen II
Art.1.03	Strook voor binnenplaatsen en tuinen I
Art.1.04	Strook voor binnenplaatsen en tuinen III
Art.1.05	Verkavelingsvoorschriften

02. Inrichtingen van openbaar nut

Het oprichten van nutsleidingen en noodzakelijke openbare nutsinfrastructuur is toegelaten in elke bestemmingszone, op voorwaarde dat rekening wordt gehouden met de hoofdbestemming en inrichtingsvoorschriften van de betreffende zone. Infrastructuur die noodzakelijk bovengronds dient worden voorzien dient in harmonie met de omgeving worden opgericht en ingeplant.

03. Technische installaties

Technische installaties die worden voorzien bovenop de gebouwen moeten architecturaal geïntegreerd worden. Hierbij dient rekening worden gehouden met het uitzicht vanaf het openbaar domein en vanaf de omliggende bebouwing.

04. Harmonieregel en materiaalgebruik

In een omgeving waar de bestaande bebouwing homogene kenmerken vertoont, moeten de op te richten of de te verbouwen gebouwen zodanig worden ontworpen dat ze in harmonie zijn met de kenmerken van de omgeving. De kenmerken van de omgeving worden bepaald door het referentiebeeld, tenzij expliciet anders bepaald.

De aard en grootte van de functie, de typologie en schaal van een project dient in overeenstemming te zijn met de draagkracht van de onmiddellijke omgeving.

- **Bouwlaag**: ruimte tussen de afgewerkte vloer en de afgewerkte vloer van de bovenliggende verdieping of het dak, ongeacht het gebruik dat van die ruimte gemaakt wordt. De hoogte van de bouwlaag is afhankelijk van de functie. Voor woonfuncties bedraagt de bouwlaaghoogte ca. 3.50 meter.
- **CHE-gebied**: zone voor cultureel, historisch en/of esthetisch waardevol gebied.
- **Detailhandel**: detailhandel of kleinhandel is het leveren van fysieke goederen voor persoonlijk gebruik aan de consument.
- **Kroonlijst**: horizontale gevelbeëindiging.
- **Referentiebeeld**: het referentiebeeld wordt gevormd door de gebouwde omgeving die de begrenzing vormt met de buitenruimte en bestaat uit de gebouwen welke inzake harmonische samenhang het talrijkste zijn en dus kenmerkend voor de betreffende omgeving kunnen genoemd worden.

Categorie gebiedsaanduiding: “wonen”

VERORDENEND STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT

Toelichting

Artikel 02. Woongebied

Bestemming

01. Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen.
02. Volgende aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen zijn niet toegestaan:
 - Het oprichten van winkelcentra, parkeerterreinen en handelsruimten met een bruto vloeroppervlakte van 5000m².

Wonen: woongelegenheden en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, ...

Inrichting

03. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:
 - de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
 - de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers;
 - de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
 - de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen;
 - de bestaande of gewenste woondichtheid;
 - de inpassing in de omgeving.
04. **Bouwvrije strook (overdruk)**
 - In de bouwvrije strook, in overdruk aangeduid op het grafisch plan, mag niet gebouwd worden boven het straatniveau. De vrije hoogte tussen het straatniveau en de vloerplaat van de verdieping bedraagt minstens 3.50 meter.
05. **Sleutelstraatje (overdruk - indicatief)**
 - In deze zone langs het Sleutelstraatje, in overdruk en indicatief aangeduid op het grafisch plan, dient bij de oprichting, instandhouding of verbouwing van

Om het straatprofiel van de Keenbergstraat 'optisch' te verbreden wordt de uitstekende hoek (een oppervlakte van ca. 6 m²) gevrijwaard van bebouwing op het straatniveau

De indicatieve aanduiding geeft aan dat alle gebouwen en constructies zijn begrepen die een onmiskenbare impact hebben op de ruimtelijke beleving in het Sleutelstraatje.

flankerende gebouwen of constructies de ruimtelijke kwaliteit van het Sleutelstraatje worden versterkt.

Het Sleutelstraatje heeft een zeer smal profiel. Dit maakt dat de flankerende bebouwing een sterke invloed heeft op de ruimtelijke kwaliteit en de gevoelsmatige beleving van de passanten. Aspecten van ruimtelijke kwaliteit zijn o.a. het hanteren van een menselijke schaal, het voorzien van gevelopeningen, een degelijke gevelafwerking, ...

Categorie gebiedsaanduiding: “wonen”

Artikel 03. Openbaar domein

Bestemming

- 01.** Dit gebied is bestemd voor wegeninfrastructuur en aanhorigheden.

*Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan:
al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de veiligheidsuitrustingen zoals stootbanden en hulpposten, ...*

Inrichting

- 02.** In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die voor wegeninfrastructuur en aanhorigheden.
- 03.** Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, kruisende infrastructures, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer en recreatienetwerk toegelaten.
- 04.** Gronden die niet voor de inrichting of het functioneren van de verkeers- en vervoersinfrastructuur gebruikt worden, worden op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd in de omgeving.

Categorie gebiedsaanduiding: in overeenstemming met de onderliggende bestemmingszone

Artikel 04. CHE-gebied (overdruk)

Inrichting

01. In het **CHE-gebied**, in overdruk aangeduid op het grafisch plan, dient rekening te worden gehouden met het behoud van de culturele, historische en/of esthetische waarde van het gebied. Hierbij is het behoud van de historisch stedenbouwkundige karakteristieken, zoals historische footprint en bouwstructuren, belangrijk.

*Heel de binnenstad van Mechelen omvat CHE-gebied.
In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.*