

Gemeente ST. LEVAERTS

VERKAVELING VOOR WONINGBOUW

van grond gelegen Rosenstraat

sectie B, nr. 902

Stedebouwkundige Voorschriften

gevoegd bij het advies van de
 gemachtigde ambtenaar dd. 5-6-1968

117/022

- 3 -

Artikel 1 Algemene bepalingen (vervolg)1.05 ALGEMEEN GELDEND VOORSCHRIFTEN1° Dakvensters:

- a) Op alleenstaande 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 dakbasis en op minimum 1 m afstand van de scheidsuren en van de vrijstaande zijgevel.

2° Kroonlijsten:

- a) Bij alleenstaande gebouwen: lijstgoot is niet verplicht.
- b) Bij aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen:
 - Alle vrijstaande gevels die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn en die niet op de afscheiding zijn opgericht dienen voorzien te worden van een lijstgoot met een overstek van:
 - 0,80 m aan de voorgevel van een hoofdgebouw
 - 0,20 m à 0,50 m aan de overige gevels.

3° Uitsprongen uit het gevelvlak van een hoofdgebouw:

- 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 0,80 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 zijdelingse bouwvrije strook 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 alleenstaande bebouwing:
 - Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden.

VIII.65

V-1b

Artikel 1 ALGEMEEN BEPALINGEN1.01 TERMINOLOGIE

Voor de toepassing van de onderhavige voorschriften wordt verstaan onder:

- 1° Aaneengesloten gebouw: gebouw over de volledige perceelbreedte opgericht.
- 2° Alleenstaand gebouw: gebouw waarvan alle buitengevels volledig vrij staan.
- 3° Dakbasis: denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt.
- 4° Kopgebouw: gebouw aan een der uiteinden van een blok van twee of meer gebouwen.
- 5° Voorgevelbouwlijn: denkbeeldige lijn die, in de zones zonder achteruitbouwstrook samenvalt met de rooilijn, en in de andere zones de grens vormt tussen de achteruitbouwstrook en de bouwstrook.
- 6° Vrijstaande gevel: gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt aangebouwd.
- 7° Woningblok: groep aaneengebouwde gebouwen die een afgewerkt geheel vormen.
- 8° Zadeldak: dak gevormd door twee gelijkhellende dakvlakken van gelijke lengte en die in een nok samenkomen.
- 9° Zijdelingse bouwvrije strook: strook grond naast een vrijstaande zijgevel.

1.02 DRAAGVIJLDE VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Onderhavige voorschriften gelden slechts voor zover de percelen uitsluitend voor woningbouw worden aangewend. Indien een of meer percelen aan die bestemming worden onttrokken zal de aanvraag om bouwvergunning voor de constructies die niet voor woningbouw zijn bestemd 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.

1.03 INTERPRETATIE VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Indien in de onderhavige voorschriften meer dan een mogelijkheid is voorzien wat de bouwhoogte, de dakhelling of de te verwerken materialen betreft, of indien geen bepaalde kleur voor het materiaal van gevels of dakbedekkingen is voorgeschreven, zal de keuze per woningblok van twee of meer gebouwen voor het ganse blok bepaald worden door de bouwvergunning die het eerst wordt uitgereikt in dat blok.

1.04 AFWIJKING VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Indien er in een woningblok reeds een gebouw bestaat dat werd opgericht overeenkomstig een vergunning afgeleverd 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 dienen aangepast te worden met de voorgevelhoogte, de kleur van het gevelmateriaal, de dakvorm (helling en nokpeil) en de dakbedekking (aard en kleur) betreft.

VIII.65

V-2

- 3 -

Artikel 1 Algemene bepalingen (vervolg)1.05 Algemeen geldende voorschriften (vervolg)4° Afsluitingsmuren:

- a) Verplichte afsluitingsmuur (aangeduid op het plan): dient terzelve tijd als het hoofdgebouw opgericht te worden 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 achteruitbouwstrook: muurtje in klampsteen waarvan de hoogte, behoudens de posten naast de ingangen, 0,40 m niet overschrijdt.
 - 2) In de zijdelingse bouwvrije strook: muurtje in klampsteen met een maximumhoogte van 0,40 m.
 - 3) In de strook voor binnenplaatsen & tuinen:
 - bij alleenstaande bebouwing: verboden;
 - bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing: afsluitingsmuur in baksteen is toegelaten in het verlengde van de scheidsuren tot een maximumhoogte van 2 m. De uitvoering in betonnen platen is toegelaten voor zover de constructie niet zichtbaar is vanaf de openbare weg.

5° Wijziging van het bodenrelief:

In de achteruitbouwstrook en in de zijdelingse bouwvrije strook is een wijziging van het bodenrelief slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau.

6° Vellen van bomen:

De ontbossing en het vellen van heugstaamige bomen die hetzij alleen staan, hetzij in een bepaald verband zijn aangeplant, kan slechts worden toegelaten voor zover dit noodzakelijk is met het oog op de oprichting van en het nemen van toegang tot de gebouwen.

VIII.65

V-1c

Artikel 1. Perceelen bestemd voor	Bestemmingsomschrijving	Bestemming
1.01	Strook voor Hoofdgebouwen	Diepte 12 m, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn
1° <u>Bestemming</u> :	Toesluiting, winkelhuizen.	
2° <u>Plaatsing</u> :	De gootseerl overeenkomstig de aanduidingen op het plan.	
3° <u>Bevoegdheid</u> :	Van vanaf de openbare weg zichtbare blinde gevels.	
4° <u>Voorgevelhoogte</u> :	a) Voorgevel: Op de verplichte bouwlijn, 10 m uit de as van de weg. b) Vrijstaande zijgevel van een kopgebouw: Op minimum 3 m afstand van de zijgrens van het perceel.	
5° <u>Voorgevelbreedte</u> :	a) Aan een gesloten gebouw(en): de volledige perceelsbreedte. b) Kopgebouw(en): minimum 6 m.	
6° <u>Bouwfiets</u> :	Minimum 10 m, Maximum 13 m.	
7° <u>Bouwhoogte</u> :	a) Voorgevel: Gemeten van het trottoirniveau tot bovenkant kroonl tot 5 m. b) Overige gevels : maximum de hoogte van de voorgevel.	
8° <u>Gevelmaterialen</u> :	a) Gevels zichtbaar vanaf de openbare weg : gevelsteen. b) Overige gevels : baksteen.	
9° <u>Dakvorm</u> :	a) Voor de diepte van 9 m: Baksteen (voor kopgebouwen eventueel uitgevoerd als half schild- of wolfdak) met de nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn. Belling van de dakvlakken : minimum 15°, maximum 35°. b) Eventuele overige bouwrichte: plat dak.	
10° <u>Dakbedekking</u> :	Ofwel pannen Ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen.	

VIII.65

V-2a/1

Artikel 1. Perceelen bestemd voor	Bestemmingsomschrijving	Bestemming
1.02	Strook voor Aanhorigheden	Diepte 4 m, gemeten vanaf de Strook voor Hoofdgebouwen
1° <u>Bestemming</u> :	Dezelfde als die van de Strook voor Hoofdgebouwen.	
2° <u>Plaatsing</u> :	De vrijstaande zijgevel van een kopgebouw op minimum 3 m afstand van de zijgrens van het perceel.	
3° <u>Bouwhoogte</u> :	Gemeten van het trottoirniveau tot bovenkant kroonl tot maximum 3,50 m.	
4° <u>Gevelmaterialen</u> :	a) Gevels zichtbaar vanaf de openbare weg: Dezelfde gevelsteen als die van het hoofdgebouw; b) Overige gevels : baksteen.	
5° <u>Dakvorm</u> :	Plat dak.	
6° <u>Strook voor Afzonderlijke Bijgebouwen</u>	Tussen de Strook voor Binnenplaatsen & Tuinen (zie artikel 1.02, 3) en de achtergrens van het perceel.	
1° <u>Bestemming</u> :	Bergplaatsen, hokken.	
2° <u>Plaatsing</u> :	Ofwel op de erfafscheiding Ofwel op minimum 3 m afstand van de erfafscheiding.	
3° <u>Bouwhoogte</u> :	Maximum 3 m.	
4° <u>Gevelmaterialen</u> :	a) Gevels zichtbaar vanaf de openbare weg : gevelsteen. b) Overige gevels : baksteen.	
5° <u>Dakvorm</u> :	Plat dak.	
6° <u>Maximumoppervlakte van de afzonderlijke gebouwen</u> :	a) Bij aaneengesloten gebouwen : 25 % van de perceeloppervlakte b) Bij kopgebouwen : 10 % van de perceeloppervlakte	

VIII.65

V-2a/2

Artikel 1. Perceelen bestemd voor	Bestemmingsomschrijving	Bestemming
1.03	Strook voor Hoofdgebouwen	Diepte 12 m, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn
1° <u>Bestemming</u> :	Autobergplaatsen zoals hierna bepaald en behoudens afsluitingsmuurtjes zoals voorzien in artikel 1.05, 4° : alle constructies verboden, met inbegrip van op- en afritten.	
2° <u>Plaatsing</u> :	Diepte 10 m, gemeten vanaf de Strook voor Aanhorigheden of, na toestemming, vanaf de Strook voor Hoofdgebouwen	
3° <u>Bevoegdheid</u> :	Behoudens de afsluitingsmuurtjes voorzien in artikel 1.05, 4° : alle constructies verboden.	
4° <u>Strook voor Afzonderlijke Bijgebouwen</u>	Diepte 12 m, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn. Breedte 3 m, gemeten vanaf de zijgrens van het perceel bestemd voor een kopgebouw	
1° <u>Bestemming</u> :	Behoudens autobergplaatsen zoals hierna bepaald en behoudens afsluitingsmuurtjes zoals voorzien in artikel 1.05, 4° : alle constructies verboden, met inbegrip van op- en afritten.	
2° <u>Plaatsing</u> :	De oprichting overeenkomstig de onderstaande bepalingen van een autobergplaats in de zijdelingse bouwrijke strook kan, voor zover niet op het plan voorzien, slechts worden toegestaan indien door de eerste aanvrager een door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de autobergplaats zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd, inhoudende dat hij kennis heeft genomen van het bouwplan van de aanvrager en dat het hem bekend is dat, bij de oprichting van een autobergplaats op zijn perceel, aan hem of aan zijn rechtvervolgelingen de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing ervan op dezelfde bouwlijn en tot uitvoering ervan in hetzelfde gevelmateriaal.	
3° <u>Bevoegdheid</u> :	a) Plaatsing : - De voorgevel op minimum 3 m en maximum 9 m uit de voorgevelbouwlijn. - De zijgevel op de erfafscheiding. b) <u>Bouwhoogte</u> : Gemeten van het trottoirniveau tot bovenkant kroonl tot 3 m. c) <u>Gevelmaterialen</u> : - Gevels zichtbaar vanaf de openbare weg : gevelsteen. - Overige gevels : baksteen. d) <u>Dakvorm</u> : Plat dak.	

VIII.65

V-2b