

Provincie Antwerpen

Gemeente **KONTICH**

VERKAVELING VOOR WONINGBOUW

van grond gelegen Pronkenbergstraat
Sectie E nr. 187 w, n, v, f



Stedebouwkundige Voorschriften **061/256**

Gevoegd bij 21 DEC. 1995
h e t **A d v i e s** van
de Gemachtigde Ambtenaar

De percelen begrepen in onderhavige verkaveling vallen binnen de grenzen van een archeologische site waaruit voortvloeit dat, bijkomend, de hiernavolgende bijzondere voorschriften dienen te worden nageleefd

- 2.01. Op graafwerken, uitgevoerd op percelen van onderhavige verkaveling, moet toezicht kunnen worden uitgeoefend door de Nationale Dienst van Opgravingen met mogelijkheid van nader archeologisch onderzoek.

Te dien einde moet door de bouwheer , vooraf , en minimum 14 dagen op voorhand , de datum van aanvang van graafwerken medegedeeld worden aan het betrokken gemeentebestuur dat , onmiddellijk , het Instituut voor het Archeologisch Patrimonium (huidig adres : Doornveld 1 bus 30, 1731 Asse) hierover dient in te lichten .

1.01. Terminologie

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder :

- 1) aaneengesloten gebouw : gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelgrens zijn geplaatst ;
- 2) achtergevelbouwlijn : grens tussen de strook voor hoofdgebouwen en de strook voor binnenplaatsen en tuinen ;
- 3) bouwvrije voortuinstrook : strook grond met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn ;
- 4) 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 ;
- 5) dakbaas : denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok enjdt ;
- 6) dakvenster : uit het dakvlak vooruit springend venster ;
- 7) gegroepede bebouwing : bebouwingwijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken genaamd, worden afgecheiden door bouwvrije zijtuinstroken ;
- 8) gekoppelde bebouwing : bebouwingwijze waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op een gemeenschappelijke zijgrens van twee percelen, en op eenzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen ;
- 9) huizenblok : groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt ;
- 10) kopgebouw : gebouw aan een der uiteinden van een huizenblok en waarvan de vrijstaande zijgevel als een voorgevel is afgewerkt ;
- 11) uitbouw : uit springend aanbouwsel zonder bovenverdieping ;
- 12) 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 ;
- 13) vrijstaande gevel : gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt gebouwd ;
- 14) vrijstaand gebouw : gebouw waarvan de beide zijgevels op een minimale afstand van de perceelgrenzen zijn geplaatst ;
- 15) 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 één 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 bouw aanvraag waarvoor het eerst vergunning wordt afgeven, 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 van deze voorschriften inhoudt. De bepalingen van art. 51 van de wet van 28 maart 1962 blijven onverminderd van toepassing.

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 0,40m uit de erijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1m afstand van de scheidemuren en van de vrijstaande zijgevel.
 - 3) Afmetingen :
 - maximumbreedte : 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 0m per dakvenster en een onderlinge afstand van ten minste 2m ;
 - maximumhoogte (bovenkant kroonlijst) : de helft van de dakhoogte van het hoofdgebouw.

2° Kroonlijsten

- a) Bij vrijstaande bebouwing : Kietgoot 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 perceelgrens zijn geplaatst, worden voorzien van een Kietgoot met een overstek van :
 - 0,50m aan de voorgevel van een hoofdgebouw ;
 - 0,20m à 0,50m aan de overige gevels.

3° Uitsprongen uit het gevelvlak

- A. Bij aaneengesloten, gegroepede 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 0,50m op minimum 2,50m boven het trottoirniveau op minimum 0,50m afstand van het verlengde van elke scheidemuur ;
 - b) Luftele : maximumuitsprong 1m op minimum 2,50m 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 2m, op ten minste 2m afstand van elke perceelgrens ;
 - 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.

3.01. Strook voor de Hoofdgebouwen

Diepte zoals aangeduid op het plan , gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn ,
gelegen op 6 m uit de rooilijn

1° Bestemming : Eengezinshuizen

2° Bebouwingswijze : Vrijstaand

3° Plaatsing van de Gebouwen

a) Voor de hoekpercelen : k 5, 11 en 14

1) Gevel gericht naar de voorgevelbouwlijn

Een zijde van de kleinste rechthoek waarin het gebouw , met inbegrip van de uitsprongen, kan worden ingeschreven moet ofwel samenvallen met de voorgevelbouwlijn , ofwel zich bevinden in een strook van 3 m diepte , gemeten vanaf die bouwlijn , en ermee evenwijdig zijn

2) Achtergevel ten opzichte van de voorgevelbouwlijn
Op minimum 8 m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook

3) Naar de straat gerichte zijgevel
zoals aangeduid op het plan

4) Niet naar de straat gerichte zijgevel
Op minimum 3 m afstand van de zijgrens van het perceel

b) Voor de niet-hoekpercelen : overige kavels

1) Voorgevel

Een zijde van de kleinste rechthoek waarin het gebouw , met inbegrip van de uitsprongen, kan worden ingeschreven moet ofwel samenvallen met de voorgevelbouwlijn , ofwel zich bevinden in een strook van 3 m diepte , gemeten vanaf die bouwlijn , en ermee evenwijdig zijn

2) Achtergevel

Op minimum 8 m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook

3) Zijgevels

Op minimum 3 m afstand van de zijgrens van het perceel en binnen de bouwstrook aangeduid op het plan

3.02. Strook voor Binnenplaatsen en Tuinen

Tussen de strook voor hoofdgebouwen
en de achtergrens van het perceel

Bebouwing :

Behoudens een houten tuinhuisje van maximum 12 m² oppervlakte
opgericht op minimum 5 m afstand van de achtergevelbouwlijn
en op minimum 2 m afstand van de perceelsgrenzen :
geen constructies toegestaan

3.03. Bouwwrije Voortuinstrook

Diepte , gemeten vanaf de (ontworpen) rooilijn ,
6 m

1° Bebouwing

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

2° Welstand

Behoudens de toegangen tot de gebouwen dient de strook als tuin
te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd

3.04. Bouwwrije zijtuinstroken

Breedte 3 m , gemeten vanaf elke zijgrens van het perceel
en zoals aangeduid op het plan.

Bebouwing

Behoudens de afsluitingsmuurtjes en autogarages, zoals bepaald
in artikel 1.05, 4° en 8° :
alle constructies verboden ;
met inbegrip van hellende op- en afritten

4° Afmetingen van de Gebouwen

a) Voorgevelbreedte :

Minimum 7 m

en maximum zoals aangeduid op het plan

b) Bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoverstek :

Maximum 6 m ; Nokhoogte maximum 11 m

5° Welstand van de Gebouwen

a) Dakvorm

Schuin dak met helling van minimum 35° en maximum 55°
Plat dak is toegelaten op uitbouwen

b) Materialen

1) Voor de gevels :

Alle gevels in gevelbaksteen , natuursteen ,
baksteen geverfd in lichte kleur

2) Voor bedekking van schuine daken :

pannen of leien

c) Vormgeving

Het bouwproject mag géén streekvreemde elementen bevatten