

Provincie Antwerpen

Gemeente PUTTE (Beerzel)

VERKAVELING VOOR WONINGBOUW

van grond gelegen Kattestraat

sectie C , nrs. 18g en sectie B nr. 170a

Stedebouwkundige voorschriften



Gevoegd bij het advies van de  
gemachtigde ambtenaar van

13-12-1985

(007/043(2))

# Artikel 1. ALGEMENE BEPALINGEN

## 1.01. Terminologie

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder :

- 1) aaneengesloten gebouw : gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelsgrens zijn geplaatst ;
- 2) achterevelbouwlijn : 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) dakbasis : denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt ;
- 6) dakvenster : uit het dakvlak vooruitpringend venster ;
- 7) gegroepeerde bebouwing : bebouwingswijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken genaamd, worden afgescheiden door bouwvrije zijtuinstroken ;
- 8) gekoppelde bebouwing : bebouwingswijze 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 : uitspringend 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 perceelsgrenzen 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 een 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 bouwvraag waarvoor het eerst vergunning wordt afgegeven, 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 29 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 0,40 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 : 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 6 m per dakvenster en een onderlinge afstand van ten minste 2 m ;
    - maximumhoogte (bovenkant kroonlijst) : de helft van de dakhoogte van het hoofdgebouw.

### 2° Kroonlijsten

- a) Bij vrijstaande bebouwing : 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 :
  - 0,60 m aan de voorgevel van een hoofdgebouw ;
  - 0,20 m à 0,60 m aan de overige gevels.

### 3° Uitsprongen uit het gevelvlak

- 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 0,60 m afstand van het verfende 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 : maximumuitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen, 2 m op ten minste 2 m afstand van elke perceelsgrens ;
    - 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.

2 .01. STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN

1° BESTEMMING

Eengezinshuizen.

2° BEBOUWINGSWIJZE

Vrijstaande.

3° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

a) Voor de hoekpercelen **(1B)**

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 3m diepte, gemeten vanaf die bouwlijn, en ermee evenwijdig zijn.

2) Achtergevel ten opzichte van de voorgevelbouwlijn

Op minimum 8m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook.

3) Naar de straat gerichte zijgevel

~~Op minimum m uit de~~ **binnen de bouwstrook aangeduid op het plan**

4) Niet naar de straat gerichte zijgevel

Op minimum 3m afstand van de zijgrens van het perceel.

b) Voor de niet-hoekpercelen **(1A)**

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 3m diepte, gemeten vanaf die bouwlijn, en ermee evenwijdig zijn.

2) Achtergevel

Op minimum 8m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook

3) Zijgevels

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

4° AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN

a) Voorgevelbreedte

Minimum 7m **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** 7m.

5° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

a) Dakvorm

Schuin dak met een helling tussen 25° en 60°.

Plat dak is toegelaten op uitbouwen.

b) Materialen

1) Voor gevels : alle gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbepoelstering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur.

2) Voor bedekking van de schuine daken : ofwel pannen, ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen, ofwel riet, ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.

Diepte **17** m, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn, gelegen op **12** m uit de ~~weg~~

Artikel 2 Percelen bestemd voor vrijstaande bebouwing (vervolg)

**2.02. STROOK VOOR BINNENPLAATSEN EN TUINEN**

Tussen de strook voor hoofdgebouwen en de achteregrens van het perceel.

Bebouwing : behoudens de autogarages voorzien in art. 1.05, 8° : geen constructies toegelaten.

2 .03. BOUWVRIJE VOORTUINSTROOK

Diepte, gemeten vanaf de  
(ontworpen) rooilijn 6m

1° BEBOUWING

Behoudens de afsluitingsmuurtjes, 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.

2 .04. BOUWVRIJE ZIJTUINSTROKEN

Breedte, gemeten vanaf elke  
zijgrens van het perceel : 3m  
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.



