

gemeentedienst  
van  
belgië

intercommunale  
coöperatieve  
vennootschap  
aalenstr. 53 - 1040 brussel  
telefoon : 13.94.90

PROVINCIE BRABANT  
STAD HALLE

---

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG  
Recreatiezone "De Bres"

---

Stedebouwkundige Voorschriften

VOORSCHRIFTEN BIJ HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG VAN DE REKREATIEZONE  
"DE BRES"

---

ART. 1 - ALGEMENE BEPALINGEN

- 1.01. Het bijzonder plan van aanleg Recreatiezone "DE BRES" is begrensd volgens de aanduidingen van bijgaand plan.
- 1.02. Behalve de normale onderhoudswerken, zijn verboden alle werken die een toestand in tegenstrijd met dit plan zou bestendigen of uitbreiden.
- 1.03. De schikkingen van het bijzonder plan met voorschriften hebben voorrang op de schikkingen van het algemeen plan.
- 1.04. De gemeentelijke verordeningen op de bouwwerken blijven van toepassing voor zover zij niet gewijzigd worden door onderhavig bijzonder plan van aanleg en de bijgaande stedenbouwkundige voorschriften.
- 1.05. Onafhankelijk van de uitvoering, die in verschillende fasen kan gebeuren, zal de eigenlijke recreatiezone het voorwerp uitmaken van een voorafgaandelijk gedetailleerde studie.
- 1.06. De algemene richtlijnen en lokalisatie aangeduid op het plan dienen echter bewaard te worden.  
Afwijkingen kunnen verleend worden, enkel nochtans indien zij de innerlijke organisatie verbeteren.

ART. 2 - OPENBARE WEGEN

2.01. De stroken op dit plan aangeduid voor openbare wegenis zullen in zover zij nog niet tot de openbare wegenis behoren, hierbij ingelijfd worden door afstand of door onteigening.

## I. BEPALINGEN BETREFFENDE DE EIGENLIJKE RECREATIEZONE

---

### ART. 3 - PARKEERZONES

De op het bestemmingsplan aangeduide zones zijn uitsluitend bestemd voor het aanleggen van :

- a) een openbare parkeerruimte
- b) een dienstparkeerruimte
- c) een al dan niet overdekte fietsenstalling.

Deze zones dienen wat betreft de oppervlakte en afmetingen van de standplaatsen, cirkulatieruimte, enz., verwezenlijkt overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake.

Wat betreft de openbare parkeerruimte, dient minstens 1/10e van de bruikbare oppervlakte aangewend voor groenaanleg.

ART. 4 - VIJVER

Zone bestemd voor de uitbreiding van de bestaande of de aanleg van een nieuwe vijver.  
In overeenstemming met de wettelijke schikkingen terzake zullen alle passende vergunningen of toelatingen voorafgaandelijk de verwezenlijking moeten verleend worden, met inachtnaam van de technische imperatieven inzake infrastructuur.

## ART. 5 - ZONE VOOR SPORTKOMPLEKS

### 5.0.1. Bestemming

Zone uitsluitend voorzien voor het oprichten van een gebouw met polyvalent karakter, en in overeenstemming met de recreatiebestemming, ondermeer zwemkom, sport-halle, restaurant, cafetaria enz., en de daarbij behorende nutsvoorzieningen, gemeenschapslokalen en sanitaire uitrustingen.

### 5.0.2. Inplanting

De inplanting van het sportkompleks mag enkel geschieden in de voorziene bouwzone en dient derhalve aangepast aan het bestaand grondrelief.

### 5.0.3. Bebouwing

#### Vloerlagen en bebouwingsoppervlakte :

Het sportkompleks is beperkt tot 1 gelijkvloers + 1 verdieping. De maximale bebouwbare oppervlakte = aan de totale oppervlakte van de desbetreffende zone. Alle eventueel niet bebouwde oppervlakten dienen echter aangewend voor groenaanleg toegangen.

#### Gabariet

Het volume van het gebouw dient begrepen binnen een gabariet van maximum 12m gemeten vanaf het hoogste bestaande grondpeil in deze zone.

### 5.0.4. Uiterlijke afwerking

De gevels, buitenkanten en dak van de konstrukties zullen volgens éénzelfde architecturaal concept opgericht worden en zullen in harmonie zijn met de omgeving.

ART. 6 - GROENAANLEG

Deze zone met inbegrip van de toegangen, cirkulatie- en rust-ruimten, beplantingen en verlichting dient zoals één geheel geconcipieerd te worden, en dient aangelegd derwijze dat een afwisseling ontstaat tussen grasperken en laagstammige beplantingen of hoogstammige groenschermen en bomen, en zal overigens het voorwerp uitmaken van een globale en gedetailleerde studie. **De** aanleg van een solarium balspelen, zandbakken en speelruimte voor kleine kinderen is in deze zone toegelaten.

ART. 7 - GROENSCHERMEN

Hoofdzakelijk bestemd als zichtafscherming. De voorziene oppervlakten dienen aangelegd en onderhouden als ondoorzichtbare groenschermen van minstens 4m hoogte, en dienen volledig beplant met bladhoudende en bladverliezende gewassen.



## II. BEPALINGEN BETREFFENDE DE WOONZONES IN GESLOTEN BEBOUWING

---

### ART. 8 - ALGEMENE BEPALINGEN

#### 8.0.1. Minimum breedte van de woningen

De minimum breedte van de woningen is bepaald op zes meter. Op ongebouwde eigendomspercelen met een breedte van minder dan vier meter aan de bouwlijn bestaande bij de openbaarmaking van huidig plan van aanleg, mag in geen geval een woning worden opgericht, dergelijke eigendommen mogen echter wel worden gebruikt om bestaande woningen te vergroten of om er garages, bergplaatsen of ambachtelijke werkplaatsen op te bouwen.

Op ongebouwde eigendomspercelen met een breedte van meer dan 4 m maar minder dan zes meter bestaande bij de openbaarmaking van huidig plan van aanleg, mag een woning gebouwd worden op voorwaarde echter dat :

- het perceel gelegen is binnen een zone waarin de bebouwing kan toegestaan worden.
- het daarop op te richten gebouw langs 2 zijden is ingesloten door bestaande gebouwen.

De bij de openbaarmaking van huidig plan bestaande woningen mogen worden verbouwd ook als zij op de bouwlijn een breedte hebben van minder dan zes meter, overeenkomstig echter de stedenbouwkundige voorschriften van de desbetreffende zones.

#### 8.0.2. Zijgevels en erfscheidingen ten opzichte van de weg

Alle scheidsgevels van nieuwe gebouwen, dienen voor zover mogelijk rechtstandig op de bouwlijn worden opgetrokken tot op een diepte van gelijke afmeting als de diepte der hoofdgebouwen of tot aan de diepte van de voor hoofdgebouwen voorbehouden stroken.

Voorgaand voorschrift vervalt echter indien op het plan anders is aangeduid.

Definitief zichtbaar blijvende vrijstaande zijgevels van gebouwen moeten als de voorgevels worden behandeld, voor wat keuze van de materialen en van afwerking betreft.

De bij openbaarmaking van huidig plan bestaande gebouwen kunnen worden verbeterd, verbouwd of herbouwd zonder dat aan de bepalingen van eerste alinea van huidig artikel moet worden voldaan op voorwaarde dat aanpalende eigendommen aan andere eigenaars toebehoren en in zoverre zulke werken niet strijdig zijn met enige andere beschikking van het plan.

#### 8.0.3. Interpretatie van de bebouwingsvoorschriften

Indien er in de strook voor gebouwen meer dan één mogelijkheid is voorzien wat de voorgevelhoogte, de dakhelling of de te verwerken materialen betreft, of indien er in die strook geen bepaalde kleur voor het materiaal van gevels of 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 afgegeven, voor het gehele huizenblok waarvan het vergunde gebouw deel uitmaakt bindend zijn.

#### 8.0.4. Afwijking van de bebouwingsvoorschriften

Indien er in een huizenblok 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, doch onverminderd de afwijkingen en ongelijkheden voorzien in artikel 51 van de wet van 29 maart 1962, aan het bestaande gebouw, moeten aangepast wat de voorgevelhoogte, de kleur van het gevelmateriaal, de dakvorm en de dakbedekking betreft.

ART. 9 - ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN9.0.1. Dakvenster

Zijn uitsluitend toegelaten op de dakvlakken met helling van minstens 45° en geplaatst op 0,40 m uit de dakbasis en op minstens 1 m afstand van de scheidingsmuur of van de vrijstaande gevel, en niet hoger dan 1,20 m tenzij de welstand van het gebouw het anders toelaat.

9.0.2. Kroonlijsten

Behalve de topgevels moeten alle vrijstaande gevels, en die niet op de erfscheiding zijn gepland, voorzien worden van een lijstgoot met overstek van :  
0,40 m min. aan de voorgevels van een hoofdgebouw  
0,20 m min. aan de overige gevels.  
De druiplijnen van de dakvlakken moeten ter hoogte van de bovenkant kroonlijst 10 cm buiten het gevelvlak uitsteken.

9.0.3. Uitsprongen uit het gevelvlak van een hoofdgebouw1. Uit de voorgevel - Toegelaten

Erkers, balkons, luifels, maximum uitsprong 50 cm op minstens 3,00 m boven het trottoirniveau en op minimum 50 cm afstand van het verlengde van elke scheidingsmuur.

2. Uit de achtergevel - Toegelaten

Balkons, terrassen : maximum uitsprong van 2 meter op min. 2 m afstand van elke perceelsgrens.

3. Vrijstaande zijgevels - uitsprongen zijn niet toegelaten.

#### 9.0.4. Uiterlijke afwerking van de gebouwen

Alle vrijstaande zijgevels, moeten als één architecturaal geheel afgewerkt worden, en bekleed met behoorlijke gevelmaterialen die esthetisch gelijkwaardig zijn aan deze van de voorgevel.

Deze gevelmaterialen zullen eventueel de volgende zijn :

Gevels : Lichtkleurige gevelsteen (handvorm), hardsteen, breuksteen, hout en beton behandeld of verwerkt om een esthetisch en architecturaal effect te bekomen : met uitsluiting van gelijk welk materiaal dat zou schaden aan het éénvormig aspekt van het gebouw of het algemeen karakter en uitzicht van de wijk of omgeving.

Daken : Volgens bijzondere aanduidingen op het plan of in de voorschriften worden de daken belegd :  
hetzij in rode pannen (zadeldaken)  
hetzij dakvilt (platte daken)

Alle gevels of muren van bijgebouwen, aanhorigheden, afsluitemuren, en gelijk welke andere konstruktie die niet op gemeen erfscheidingen staan, moeten als gevels behoorlijk afgewerkt worden.

ART. 10 - BOUWSTROKENA. Bouwstrook (Brusselstraat)10.0.1. Bestemming

Bestemd voor woonhuizen, winkels en eventueel niet hinderlijke of ruststorende verzorgende of ambachtelijke bedrijven.

10.0.2. Inplanting

Zoals aangeduid op het plan.  
Verplichte bouwlijn op rooilijn. Gebouwen gemeen met een openbare bouwvrije strook mogen hierop licht nemen.

10.0.3. Bebouwing

- a) Vloerlagen : Gelijkvloers + 2 verdiepingen  
Het dakvolume mag evenwel als bijkomende verdieping aangewend worden.
- b) Bouwdiepte :
- Gelijkvloers : Minimale bouwdiepte 10 m.  
Maximale bouwdiepte zoals aangeduid op het plan.
- Verdiepingen : Minimale bouwdiepte : 10 m.  
Maximale bouwdiepte : 12 m.
- c) Bouwhoogte :
- Gemeten van peil voetpad, op de gevelas, tot onderkant kroonlijst.  
Minimum : 8,5 m.  
Maximum : 9 m.
- Het peil van het gelijkvloers zal zich minstens 15 cm boven het hoogste peil van de straat, voor de kavel moeten bevinden.

#### 10.0.4. Dakvorm

Zadeldaken, de nok minimaal gelegen op 5 m achter de voorgevelbouwlijn, ('t is te zeggen de helft van de minimale bouwdiepte van de verdieping).

Dakhelling voorgevel : 45°

Dakhelling achtergevel : minimum 35°  
maximum 45°

#### 10.0.5. Gevel- en dakmaterialen

Alle zichtbaar blijvende gevels in lichtkleurige gevelsteen (type handvorm), hard- en breuksteen, hout en beton behandeld ten einde een esthetisch en architecturaal effect te bekomen, met uitsluiting van gelijk welk materiaal dat zou schaden aan het éénvormig aspect van het gebouw of het algemeen karakter en uitzicht van de wijk of omgeving.

Dakbedekking met rode pannen

#### 10.0.6. Dakvensters

Zie algemeen geldende voorschriften artikel 09.01.

#### 10.0.7. Kroonlijsten

Zie algemeen gelden voorschriften artikel 09.02.

B. Bouwstrook (Hoek Brussel- en Michelstraat)

10.0.1. Bestemming

Hoofdzakelijk bestemd voor winkels en woningen.

10.0.2. Inplanting

Zoals aangeduid op het plan.

Gebouwen gemeen met een openbare bouwvrije strook mogen hierop licht nemen.

10.0.3. Bebouwing

a) Vloerlagen : Gelijkvloers + 2 verdiepingen.

b) Bouwdiepte :

Gelijkvloers : Minimale bouwdiepte : 12 m.  
Maximale bouwdiepte : 15 m.

Verdiepingen : Minimale bouwdiepte : 12 m.  
Maximale bouwdiepte : 15 m.

c) Bouwhoogte :

Gemeten van peil voetpad, op de gevelas, tot onderkant kroonlijst

Minimum : 8,50 m.

Maximum : 9,25 m.

10.0.4. Dakvorm :

Platte daken, zonder zichtbare helling.

10.0.5. Gevel- en dakmaterialen

Zie algemeen geldende voorschriften : artikel 09.04.

10.0.6. Kroonlijsten

Zie algemeen geldende voorschriften : artikel 09.02.

C. Bouwstrook (Michelstraat)

10.0.1. Bestemming

Uitsluitend bestemd voor woonhuizen of appartementsgebouwen.

10.0.2. Inplanting

Zoals aangeduid op het plan, verplichte bouwlijn op rooilijn.

10.0.3. Bebouwing

a) Vloerlagen : Gelijkvloers + 2 verdiepingen

b) Bouwdiepte : 8 m, zowel voor gelijkvloers als verdiepingen.

c) Bouwhoogte :

Gemeten vanaf peil voetpad, of gevelas tot onderkant kroonlijst.

Minimum : 8,50 m

Maximum : 9,00 m

Het peil gelijkvloers : minstens 5 cm boven hoogste peil van de straat.

10.0.4. Dakvorm : platte daken, zonder zichtbare helling

10.0.5. Gevel- en dakmaterialen :

Zie algemene geldende voorschriften artikel 09.04.

10.0.6. Kroonlijsten

Zie algemene geldende voorschriften artikel 09.02.



D. Bouwstrook (Thibautstraat)

10.0.1. Bestemming

Uitsluitend bestemd voor woonhuizen, of appartement-gebouwen.

10.0.2. Inplanting

Zoals aangeduid op het plan - verplichte bouwlijn of rooilijn.

10.0.3. Bebouwing

a) Vloerlagen : gelijkvloers + 2 verdiepingen

b) Bouwdiepte : gelijkvloers en verdieping :  
minimum : 8 m  
maximum : 12 m

c) Bouwhoogte : gemeten van peil voetpad, op gevelas,  
tot onderkant kroonlijst :  $\pm 9,50$  m.  
Peil gelijkvloers : min. 15 cm boven  
hoogste peil van de straat.

10.0.4. Dakvorm

Platte daken, zonder zichtbare helling.

10.0.5. Gevel- dakmaterialen

Zie algemeen geldende voorschriften artikel 09.04.

10.0.6. Kroonlijsten

Zie algemeen geldende voorschriften : artikel 09.02.

ART. 11 - BOUWSTROOK VOOR GARAGE (Thibautstraat)

11.01. Inplanting

Zoals aangeduid op het plan, verplichte bouwlijn op rooilijn.

11.02. Bebouwing

De garages mogen slechts opgericht worden in de voorziene bouwstrook, en moeten een breedte beslaan van minstens 2,50m.

11.03. Bouwhoogte

Gemeten vanaf het peil voetpad tot onderkant van muurafdekking.

Minimum 3m.

Maximum 3,50m.

11.04. Dakvorm

Platte daken

11.05. Gevelmaterialen

Zie algemeen geldende voorschriften artikel 04.

ART. 12 - STROOK VAN BIJGEBOUWEN

Gebouwen die aanleunen tegen achtergevels van hoofdgebouwen en met zelfde bestemming.

12.01. Bebouwing

De bijgebouwen mogen slechts opgericht worden in de voorziene bouwstroken, en mogen een breedte beslaan van niet meer dan 6/10 van de breedte van de achtergevels van de hoofdgebouwen.

In geen geval mag echter de vrijblijvende ruimte achter het hoofdgebouw minder bedragen dan 2 meter. De bijgebouwen mogen aan één zijde op de erfscheiding worden gebouwd.

Van bovenstaande beperkingen zijn uitgezonderd de gebouwen waarvoor de begane grond volledig voor handel of bedrijfsdoeleinden gebruikt wordt.

12.02. Bouwhoogte

De bebouwing in deze strook mag niet hoger zijn dan drie meter vijftig (3,50m) gemeten vanaf het straatpeil tot onderkant muurkap of kroonlijst.

Op of tegen de erfscheiding mag de hoogte niet meer bedragen dan 3,50m.

Indien de begane grond van het gebouw volledig voor handels- of andere bedrijfsdoeleinden ingericht wordt, dan mag de hoogte van het aanhorig bouwdeel dezelfde zijn als deze van het hoofdgebouw.

12.03. Het oprichten van bijgebouwen zonder hoofdgebouw is verboden.

ART. 13 - ZONE VOOR TUINEN13.01. Bestemming

Zone in hoofdzaak voor tuinen.  
Hoogstammige beplantingen zijn toegelaten echter binnen het kader van de bestaande wetgeving.

13.02. Bebouwing

Niet toegelaten, met uitzondering nochtans van kleine bergplaatsen voor normale uitbating van de hof en voor zover ze achter en gescheiden van het hoofd- en bijgebouw worden opgericht en op voorwaarde dat de oppervlakte ervan niet meer dan 6 m<sup>2</sup> en de hoogte niet meer dan 2,25m bedraagt.

Deze gebouwen moeten op ten minste één meter afstand van de eigendomsgrenzen staan, behoudens indien samenkoppeling op de algemene scheidsgrens met wederzijds akkoord van de eigenaars voorzien is.

De afwerking en het algemeen uitzicht van deze gebouwtjes moeten behoorlijk en esthetisch beantwoord zijn en zij zijn onderworpen aan de bepalingen van de bouwverordening.

13.03. Afsluitingen

Tussen de eigendommen uitsluitend met paaltjes en traliedraad, van maximum 1,80m hoogte, met maximum een betonplaat van 0,50m in de grond, in te planten met levend groene haag.

Betonpalen dikker dan 15cm betonblokken en betonplaten op afsluitingshoogte zijn verboden.

ART. 14 - ZONE VOOR AUTOBERGPLAATSEN14.01. Bestemming

Zone uitsluitend bestemd voor het oprichten van autobergplaatsen, met inbegrip van de nodige manoeuvre-, cirkulatie-ruimten en toegang.

14.02. Bebouwing

De autobergplaatsen dienen opgericht op minstens 2 m afstand van de eigendomsgrenzen, behoudens indien deze oprichting, mits voorafgaandelijk akkoord van de geëbuur op de gemene scheidsgrens toegelaten werd.

14.03. Bouwhoogte

Maximum twee meter vijftig cm (2,50 m) hoog, gemeten vanaf normaal grondpeil tot bovenkant dakgoot of druipeinde.

14.04. Dakvorm

Platte daken (max. helling 5 %)

14.05. Uitzicht

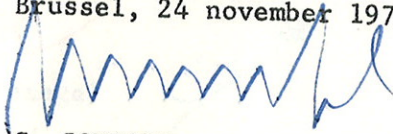
De afwerking en het algemeen uitzicht van de autobergplaatsen moeten behoorlijk en esthetisch verantwoord zijn en zij zijn onderworpen aan de bepalingen van de bouwverordeningen.

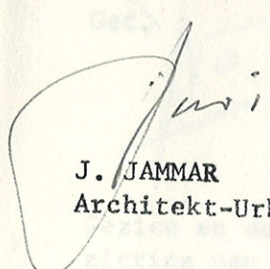
ART. 15 - AFWIJKINGEN

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen kunnen wat betreft de breedte, de diepte, het aantal verdiepingen en de hoogte van de gebouwen afwijkingen aan bovenstaande voorschriften worden toegestaan door de Minister van Openbare Werken en van Wederopbouw of zijn afgevaardigde, dit in overeenstemming met artikel 51 van de Wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.

Opgesteld door de  
GEMEENTEDIENST VAN BELGIE

Brussel, 24 november 1973

  
G. SOUPART  
Direkteur-generaal

  
J. JAMMAR  
Architekt-Urbanist



Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad van HALLE in zitting van **30 JAN. 1975**

De Gemeentesekretaris,

Get.

*[Handwritten signature in blue ink]*



Vanwege de Raad

Gemeentezegel

De Burgemeester,

Get.

*[Handwritten signature in blue ink]*

Het College van Burgemeester en Schepenen der stad HALLE bevestigt dat onderhavige voorschriften ten gemeentehuize ter inzage van het publiek werden neergelegd van **10 FEB. 1975** tot **12 MAART 1975**.

De Gemeentesekretaris,

Get.

*[Handwritten signature in blue ink]*



Vanwege het College

Gemeentezegel

De Burgemeester,

Get.

*[Handwritten signature in blue ink]*

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad van HALLE in zitting van **2 JUNI 1975**

De Gemeentesekretaris,

Get.

*[Handwritten signature in blue ink]*



Vanwege de Raad

Gemeentezegel

De Burgemeester,

Get.

*[Handwritten signature in blue ink]*

Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel

De Gemeentesekretaris,

*[Handwritten signature in blue ink]*



Vanwege het College

Gemeentezegel

De Burgemeester,

*[Handwritten signature in blue ink]*