

PROVINCIE BRABANT
STAD HALLE

VOORSCHRIFTEN BIJ HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG NR 3

"DE BRES"

HERZIENING NR 4

Ontwerper :

D+A PLANNING bvba
Kasteelstraat 22

1600 SINT-PIETERS-LEEUEW

A. ADAMS
Stedebouwkundige

VOORSCHRIFTEN BIJ HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG NR 3 "DE BRES"
HERZIENING NR 4.

ARTIKEL 1 - ALGEMENE BEPALINGEN

1.01. De herziening nr. 4 van BPA nr. 3 "DE BRES" is van toepassing voor de totaliteit van het BPA nr. 3 wat betreft bijgaand plan (grafische aanduidingen) en de voorschriften en bepalingen.
Onderhavige voorschriften en bepalingen vervangen alle vorige voorschriften en bepalingen van BPA nr. 3 "DE BRES".

1.02. De bepalingen van het huidig plan zullen nooit mogen toegepast worden ten nadele van de reglementen en wettelijke dienstbaarheden van openbaar nut gesproten uit bijzondere reglementeringen.

1.03. Toelating tot bouwen zal slechts verleend worden op percelen die rechtstreeks palen aan een volledig uitgeruste openbare weg.

1.04. De verschillende bouwstroken of zones zijn op het plan begrensd door hetzij :

- Verplichte gevelbouwlijnen, waarlangs het bouwen van de respektievelijke gevels op de aangeduide lijnen verplichtend is.
- Uiterste bouwlijnen die alleen de uiterste grens aanduiden waarbinnen de gebouwen mogen opgericht worden.
- Uiterste grens van hoofdgebouwen die alleen de uiterste grens aanduiden waarbinnen de hoofdgebouwen mogen opgericht worden.
- Grens van de bestemmingszone, die alleen de uiterste grens aanduidt waarbinnen de gebouwen mogen opgericht worden.
- De rooilijn.

1.05. Minimumbreedte van de woningen.

Behoudens uitzonderingen verder vermeld, is de minimumbreedte van de woningen 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 of handelshuizen te vergroten.

Op ongebouwde eigendomspercelen met een breedte van meer dan vier meter 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 twee 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 bouwstroken.

1.06. Gevels en erfscheidingen ten opzichte van de weg.

Alle scheidsgrenzen van hervormde percelen of nieuwe gebouwen, dienen voor zover mogelijk rechtstandig op de bouwlijn worden opgetrokken tot op een diepte gelijk aan de uiterste grens van de hoofdgebouwen.
Voorgaand voorschrift vervalt echter indien op het plan anders is aangeduid.

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

De voorgevels van de op te richten, te verbouwen of te herbouwen woningen, dienen verwezenlijkt, derwijze dat het karakteristiek aspekt van de bestaande wegen behouden blijft en volgens een opzet dat een harmonische eenheid vormt met de vroegere traditionele bouwstijl.

Definitief zichtbaar blijvende vrijstaande zijgevels van gebouwen moeten als voorgevel worden behandeld voor wat materialen en afwerking betreft.

ARTIKEL 2 - OPENBARE WEGEN

2.01. De zones voor openbare wegenis, zullen in zover zij nog niet tot de openbare wegenis behoren, hierbij ingelijfd worden door afstand of door onteigening.

Binnen de stroken van openbare weg mag worden aangebracht, al wat de hedendaagse verkeerstechniek vereist, woonstraat- en woonerfinrichtingen, parkeerruimten, beplantingen, straatmeubilair, voetpaden, nutsvoorzieningen, ...

Bij de aanleg van uitgebreide gegroepeerde parkeervoorzieningen, vanaf 20 parkeerplaatsen, moet dit van de nodige groenaccenten voorzien worden. De groen/terrein-index bedraagt minimaal 0,1 en per 100 m² parkeervakken wordt ten minste 1 hoogstammige boom voorzien.

ARTIKEL 3 - ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN

3.01. Uiterlijke afwerking van de gebouwen

Alle vrijstaande zijgevels, de schoorstenen, de gedeelten van de puntgevels, kortom alle delen zichtbaar vanaf de openbare weg, zullen bekleed worden met dezelfde materialen als de voorgevel en langsheen het dak bedekt worden met kroonlijsten in hout of beton, met of zonder gevelpannen.

Deze gevel- en dakmaterialen zullen de volgende zijn :

Gevels :

Natuurlijke baksteen, hardsteen, breuksteen, hout en beton behandeld of verwerkt om een esthetisch en architecturaal effect te bekomen met uitsluiting van gelijk welk materiaal dat het algemeen karakter en uitzicht van de omgeving of wijk zou schaden. Geagglomereerde materialen zonder bezetting of bardages zijn in geen geval toegelaten.

Daken :

De kapdaken zullen bedekt worden met rode, matte verniste of zwarte pannen, natuur- of kunstmatige leien van donkergrijze of zwarte kleur in recht verband geplaatst.

De platte daken worden bedekt met dakvilt.

Nota : Alle gevels of muren van bijgebouwen, aanhorigheden, of gelijk welke andere konstruktie die niet op gemene erfscheidingen staan, moeten als gevels behoorlijk afgewerkt worden.

3.02. Uitsprongen uit het gevelvlak van een hoofdgebouw.

a) Uit de voorgevel : Toegelaten.

Loggia's, balkons, met open smeedwerk.

Maximum uitsprong : 0,50 m op minstens 3.00 m boven het trottoirniveau en op minimum 0,60 m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur, en beperkt tot maximum de helft van de voorgevelbreedte.

b) Uit de achtergevels : Toegelaten.

Balkons, terrassen.

Maximum uitsprong van 1 m op minimum 1,90 m van elke perceelsgrens.

c) Vrijstaande zijgevels :

Uitsprongen zijn niet toegelaten.

3.03. Kroonlijsten

Behalve de topgevels moeten alle vrijstaande gevels, en die niet op de erfscheiding zijn gepland over hun volledige breedte voorzien worden van een lijstgoot.

3.04. Rechtstaande dakvensters

De dakvensters zullen slechts over twee derde van de gevelbreedte mogen voorkomen en minstens op 1 meter langs beide zijden van de gemene muren dienen verwijderd te blijven.

3.05. Uithangborden en publiciteitsprocedes

Het plaatsen van uithangborden, opschriften, schilderijen en versieringen met handels- of adverteringskarakter, overeenkomstig de desbetreffende wetgeving, tegen de gevels van de gebouwen kan toegelaten worden mits goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen.

Zij moeten een reëel artistiek aspect vertonen en in volkomen harmonie zijn met de betrokken en naastgelegen gevels. Bij verlichte uithangborden moet de lichtbron onzichtbaar blijven.

3.06. Dakverdieping

Een dakverdieping wordt niet als bouwlaag beschouwd indien de maximum bewoonbare oppervlakte ervan niet meer dan 60% van de vloeroppervlakte van de dakverdieping bedraagt, en indien deze dakverdieping geen wooneenheid op zichzelf vormt.

ARTIKEL 4 - PARKEERRUIMTEN, DOORGANGEN EN OPENBAAR GROEN

Zone bestemd voor de aanleg van parkeerruimten en toegangen naar het sportcomplex in een groenzone.

Het betreft de oude Zennebedding (gedempt) en omgeving ; een kenmerkende ringvormige open ruimte rond het stadscentrum.

Door middel van een globaal herinrichtingsconcept dient deze open "Groengordel" aangelegd, rekening houdend met parkeervoorzieningen voor o.a. kliniek, markt- en handelsmanifestaties en voor het stadscentrum (externe gordel voor langparkeren).

Tenminste 10% van de oppervlakte van de totale zone dient als groen ingericht te worden en parkfuncties (voetwegen, zitruimten) te bevatten.

ARTIKEL 5 - STROOK VOOR ACHTERUITBOUW

5.01. Bestemming

Hoofdzakelijk bestemd voor het aanleggen van tuinen en aanplanting binnen de perken van de politieverordeningen, minimum 50% van de oppervlakte moet beplant zijn.

5.02. Op- en afritten

De afritten naar garages zijn toegelaten met een helling van maximum 4% en dit over een afstand van 5 m, gemeten vanaf de rooilijn en vertrekkende op hetzelfde niveau als het voorliggend voetpad.

In bestaande bouwblokken met afritten waarvan de helling steiler is kunnen afwijkingen toegestaan worden die eenzelfde afwerking en inrichting mogelijk maken als in de naastliggende percelen.

5.03. Afsluitingen

zie artikel 10.02.

ARTIKEL 6 - ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN, OPENBARE GEBOUWEN EN OPENBAAR NUT

6.01. Bestemming

Uitsluitend voorbehouden voor openbare gebouwen en constructies van openbaar nut, voor zover zij niet van aard zijn het karakter en de gezondheid van de nabije woongelegenheden of de omgeving te schaden.

Alle niet bebouwde oppervlakten dienen aangewend voor groenaanleg, toegangen en/of eventueel parkeerruimten.

6.02. Diverse richtlijnen

- De inplanting van de gebouwen zal bepaald worden door een globaal ontwerp voor de afzonderlijke zone van (1) de kliniek, (2) de brandweer en (3) het postgebouw.

- Richtlijnen inzake bouwniveau's :

Onder de beperking zoals vermeld in de "bebouwingsopp." hierna wordt de hoogte bepaald door als volgt :

- zone van de kliniek : max. G+4 (gelijkvloers + 4 verdiepingen)
- zone van de brandweer : max. G+2 (gelijkvloers + 2 verdiepingen)
- zone van de post : max. G+2 (gelijkvloers + 2 verdiepingen).

De maximale hoogte wordt als volgt bepaald :

- Gelijkvloerse bouwlaag : max. 4,20 m.
- Verdiepingsbouwlaag : max. 3,20 m per bouwlaag
- Dakniveau : met schuin dak, nokhoogte max. 6 m boven hoogste bouwlaag

- Richtlijnen inzake bebouwingsoppervlakte :

- Rekening houdend met de eisen inzake aanvaardbare architectuur, bouwvolumes, bezonning en ruimtelijke kwaliteiten, kunnen de zones volledig worden bebouwd. De delen welke aansluiten met naastliggende zones mogen slechts een maximale hoogte hebben gelijk aan deze van de betrokken naastliggende zone.

- Inzake het postgebouw zal het ontwerp moeten voldoen aan de voorwaarden gesteld door het Bestuur van Monumenten en Landschappen, aan wie een eventueel project verplichtend dient voorgelegd te worden en zullen aldus bijzondere voorwaarden m.b.t. monumenten en landschappen van toepassing zijn.

- Inzake de kliniek moet minimaal 450 m² als groene oppervlakte (groen/-terrein-index = 1) ingericht worden

ARTIKEL 7 - AANEENGESLOTEN BEBOUWING

7.01. Bestemming

Zone uitsluitend bestemd voor woonhuizen, kleine handelshuizen, kleine huisnijverheid, ambachten, diensten en openbaar nut voor zover deze niet schaden aan de rust en de hygiëne van de omgeving. Alle industrie is verboden.

7.02. Inplanting

Op de verplichte bouwlijn of de rooilijn zoals aangeduid op het plan binnen de bestemmingszone.

7.03. Bebouwing

a) Bouwniveau's :

Minimum 2 bouwniveau's. Maximum 4 bouwniveau's, tenzij anders aangegeven.

Voor nieuwe gebouwen dient de maximum bouwhoogte aangepast aan en bepaald te worden in functie van de bestaande dakhoogte van de aanpalende bebouwing.

De zijgevels van het laatste huis op de hoeken van de bouwstrook zullen behandeld worden als een bijzondere gevel met dezelfde materialen als de voorgevel.

b) Bouwdiepte :

De uiterste maximale bouwdiepte is vastgesteld op het bestemmingsplan, gemeten in de as van het bouwperceel.

Minimum : 8,00 m tenzij anders aangegeven op het plan.

c) Bouwhoogte :

Gemeten vanaf peil voetpad tot onderkant kroonlijst.

Voor 2 bouwniveau's : minimum 6,30 m - maximum 9,00 m.

Voor 3 bouwniveau's : minimum 9,00 m - maximum 11,00 m.

Het dakniveau mag gedeeltelijk als woonoppervlakte gebruikt worden.

7.04. Dakvorm

Voor de hoofdgebouwen zijn platte daken niet toegelaten.

De kapdaken of zadeldaken zullen een helling hebben van 25 tot 45 graden.

7.05. Gevel- en dakmaterialen

Zie algemeen geldende voorschriften - artikel 3.01.

7.06. Kroonlijsten

Zie algemeen geldende voorschriften - artikel 3.03.

7.07. Dakvensters

Zie algemeen geldende voorschriften - artikel 3.04.

ARTIKEL 8 - BIJGEBOUWEN

Zone voor gebouwen die aanleunen tegen achtergevels van hoofdgebouwen en met dezelfde bestemming.

8.01. Bebouwing

- De bijgebouwen mogen slechts opgericht worden in de voorziene bouwstroken.
- Bebouwing : Niet toegelaten met uitzondering nochtans van :
 - kleine bergplaatsen of tuingebouwtjes, waarvan de hoogte de 2,60 m en de oppervlakte van 30 m² niet overschrijdt.
 - Deze gebouwtjes moeten tenminste op 2.00 m afstand van de perceelsgrenzen opgericht worden, behoudens indien samenkoppeling op de perceelsgrens met wederzijds akkoord van de eigenaars voorzien is.
 - De afwerking en het algemeen uitzicht van deze gebouwtjes moeten behoorlijk en esthetisch verantwoord zijn en zij zijn bovendien onderworpen aan de bepalingen van de bouwverordening.

8.02. Bouwhoogte

De bebouwing in deze strook mag niet hoger zijn dan 3,50 m gemeten vanaf het straatpeil tot voet van het dak. Zadelaken hebben een helling zoals het hoofdgebouw of tussen 25-40 graden. De nokhoogte bedraagt maximum 6,50 m. Platte daken zijn toegelaten.

Op of tegen de erfscheiding mag de hoogte niet meer bedragen dan 3,50 m, en bij toepassing van schuine daken zal het hellend vlak naar de erfscheiding toe verlopen.

8.03. Het oprichten van bijgebouwen zonder hoofdgebouw is verboden.

ARTIKEL 9 - KOEREN EN TUINEN

9.01. Bestemming

Zone hoofdzakelijk bestemd voor de aanleg van tuinen.
Hoogstammige beplantingen zijn toegelaten echter binnen het kader van de bestaande wetgeving.

De bestaande bomen mogen niet geveld, en het reliëf van de bodem mag niet aanmerkelijk gewijzigd worden zonder voorafgaandelijk schriftelijke en uitdrukkelijke machtiging afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen, overeenkomstig desbetreffende wetgeving.

9.02. Afsluitingen

Zie artikels 10.01. en 10.02.

ARTIKEL 10 - AFSLUITINGEN

Tenzij de bijzondere aanduidingen op het plan het anders voorzien, dienen de afsluitingen :

- tussen een erf en de openbare weg en
- tussen erven onderling als volgt aangelegd :

10.01. In koer en tuinen.

Muur in metselwerk of hardhouten konstruktie op de grensscheiding tot op een hoogte van 2,20 m maximum.

Afsluitingen in levende materialen zijn toegelaten met inheemse plantensoorten en max. 2,20 m hoog. In dit geval zijn draadafsluitingen toegelaten tot max. 1,80 m hoogte.

10.02. Op de bouwlijn in de gesloten bebouwing zonder achteruitbouwstrook.

De afsluitingen zullen aan de goede ordening van de plaats moeten beantwoorden.

10.03. In de voortuinstrook

Op de rooilijn :

Afsluiting met een muurtje in metselwerk maximum 0,40 m hoogte, gekoppeld met een levende haag of heesterbeplanting van minimum 0,80 m en maximum 1,00 m hoogte.

Om verkeerstechnische redenen (zichtbaarheid) kan het Bestuur een strengere beperking van hoogte opleggen.

Tussen eigendomkavels :

Afsluiting niet verplicht ; indien wel, uitsluitend met levende haag.

ARTIKEL 11 - AFWIJINGEN

- 11.01. Het oprichten van gebouwen voor openbaar nut en het uitvoeren van verbouwingen, op voorstel van de Gemeenschapsminister van de Ruimtelijke Ordening en de Stedebouw, of zijn vertegenwoordiger, is toegelaten in alle zones, zonder rekening te houden met de voorschriften van kracht in deze laatsten, op voorwaarde dat ze om technische of sociale redenen noodzakelijk zijn en aangetoond wordt door een omstandige verantwoordingsnota.
- 11.02. Bestaande gebouwen, in strijd met de voorschriften en aanduidingen van het B.P.A. mogen verbouwd worden zolang er geen bijkomende elementen ontstaan in strijd met de voorschriften en aanduidingen van het nieuwe B.P.A.



A. Adams

afloop aangenomen door de Gemeenteraad van Halle
van 15.6.92

Reed,

De Stadssecretaris
G. VAN BELLE



De Burgemeester
S.H. BECOVE

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE
ORDENING EN HUISVESTING
Mij bekend om gevoegd te worden bij het
besluit van heden
Nr. D.2403/10
Brussel, 21 JUNI 1994
de Vlaamse minister van Openbare
Werken, Ruimtelijke Ordening en
Binnenlandse Aangelegenheden.

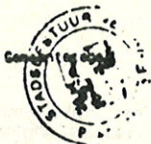
Voor eensluidend afschrift,
De Hoofdmedewerker,

W. WITTOCX

Het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Halle bevestigt dat onderhavige
voorschriften ten gemeentehuize ter inzage van het publiek werden neergelegd van
15.9.92 tot 15.10.92

Vanwege de Raad,

De Stadssecretaris
G. VAN BELLE



De Burgemeester
S.H. BECOVE

PROVINCIAAL GOVERNEMENT VAN BRABANT
ALGEMENE INSPECTIE
DIRECTIE
DIENST 12

GEZIEN VOOR GUNSTIG ADVIES

N° 134.576/548

Brussel, 17 maart 1994

De Bevel:

De Provinciegouverneur, vol.

DE BESTENDIGE DEPUTATIE
De Voorzitter.

J. TROOSTERS
VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
in de naam van de
DEGROEVE

Gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad van Halle in zitting van 30.9.93.

Vanwege de Raad,

De Stadssecretaris
G. VAN BELLE



De Burgemeester
S.H. BECOVE



J.V. VELAERTS

Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel.

Vanwege de Raad,

De Stadssecretaris
G. VAN BELLE

21 OKT. 1993



De Burgemeester
S.H. BECOVE

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

De Gemachtigde Beambte
(Art.126,4° NGW)



J. Dereymaeker
Afdelingschef