

PROVINCIE BRABANT  
STAD HALLE

VOORSCHRIFTEN BIJ HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG NR 13

"KRUISVELD" - HERZIENING

GENAAMD SPORTZONE ESSENBEEK

Ontwerper :

D+A PLANNING bvba  
Kasteelstraat 22

1600 SINT-PIETERS-LEEUEW

A. ADAMS  
Stedebouwkundige

28.06.1991

VOORSCHRIFTEN BIJ HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG  
"KRUISVELD" -HERZIENING

---

ARTIKEL 1 - ALGEMENE BEPALINGEN

- a. Het bijzonder plan van aanleg "Kruisveld"-herziening is begrensd volgens de aanduidingen van bijgaand plan. Onderhavige voorschriften en bepalingen vervangen alle vorige voorschriften en bepalingen van B.P.A. nr. 13 "Kruisveld".
- b. Behalve de normale onderhoudswerken, zijn verboden alle werken die een toestand in tegenstrijd met dit plan zou bestendigen of uitbreiden.
- c. Onafhankelijk van de uitvoering die in verschillende fasen kan gebeuren, zal de eigenlijke sportzone het voorwerp uitmaken van een voorafgaandelijke gedetailleerde studie.
- d. 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.
- e. De bepalingen van dit plan zullen nooit mogen toegepast worden ten nadele van de wettelijke erfdiensbaarheden van openbaar nut, gesproten uit de bijzondere reglementeringen.
- f. De verschillende bouwstroken of zones zijn op het plan begrensd door hetzij :
  - De grens van de bestemmingszone, die alleen de uiterste grens aanduidt waarbinnen de gebouwen eventueel kunnen opgericht worden.
  - De rooilijn.
  - De verplichte bouwlijn, waarlangs het bouwen van de respektievelijke gevels op de aangeduide lijnen verplichtend is.
  - Uiterste bouwlijn, die alleen de uiterste grens aanduidt waarbinnen de gebouwen mogen opgericht worden.

## ARTIKEL 2 - OPENBARE WEGEN

- a. De stroken in dit plan aangeduid op openbare wegenis zullen, in zoverre zij nog niet tot de openbare wegenis behoren, hierbij ingelijfd worden door afstand of door onteigening.
- b. De aanduidingen der verhardingen, boordstenen, vluchtheuvels, beplantingen en dergelijke zijn enkel gegeven ten titel van inlichting, indien aangeduid op plan.
- c. Toelating tot bouwen kan slechts verleend worden op kavels die rechtstreeks palen aan, of een regelmatig aangelegde toegang hebben tot een openbare weg, waarvan de rooilijnen door het gemeentebestuur zijn vastgelegd en waarvan de aanleg, de verharding en de algemene uitrusting uitgevoerd zijn overeenkomstig de eisen die hieraan door het Gemeentebestuur gesteld zijn.
- d. Binnen deze stroken mag worden aangebracht al wat de hedendaagse verkeerstechniek vereist, zijnde woonerfinrichtingen, parkeerruimten, beplantingen...

## ARTIKEL 3 - ZONE VOOR SPORTUITRUSTINGEN

Zone uitsluitend bestemd voor de aanleg van :

- a. Een atletiekpiste van 400 m afstand juist, rondom een competitie voetbalterrein, en tevens dienend voor het beoefenen van alle atletiekdisciplines, met de daarbij behorende veiligheidstroken en accommodaties.
- b. Bijzondere openbare niet ruststorende of hinderlijke ontspanningssport en speelruimten, o.m. voetbaloefenveld, basketbalvlakken, polyvalent terrein, tennisvelden, kaatsbaan met eveneens de daarbij behorende veiligheidstroken, circulatieruimten, nutsvoorzieningen, rustbanken, groenaanleg, groenschermen en afsluitingen te verwezenlijken overeenkomstig de wettelijke schikkingen.
- c. Groenaanleg

Minstens 1/3e van de totale oppervlakte van deze zone dient voorbehouden te worden voor groenaanleg.

De groenaanleg, met inbegrip van de wandelpaden, rustruimten, beplanting en verlichting, dient als één geheel geconcentreerd te worden, en dient derwijze aangelegd dat een afwisseling ontstaat tussen de grasperken en laagstammige beplantingen of hoogstammige groenschermen en bomen, en zal overigens het voorwerp uitmaken van een globale voorafgaandelijke en gedetailleerde studie.

#### d. Dienst- en gemeenschapsgebouwen

Het oprichten van dienst- of gemeenschapsgebouwen, afgestemd op de sportuitrustingen is toegelaten. Maximum 5.000 m<sup>2</sup> terreinoppervlakte in de zone voor sportuitrustingen kan bebouwd worden.

Het betreft zowel administratie, club-house, kleedkamers met sanitaire voorzieningen en onderhoudsgebouwen.

Binnensporten zoals squash en tafeltennis kunnen eveneens voorzien worden.

- De inplanting van deze gebouwen is voorzien op minimum 25 m vanaf de bestemmingsgrens.
- Maximaal 2 aaneengesloten gebouwencomplexen zijn toegelaten.  
Maximaal 2 bouwlagen zijn mogelijk.  
De maximum kroonlijsthoogte 8.00 m. en de maximum gebouwhoogte bedraagt 10 m.  
Zadeldaken en platte daken zijn toegelaten.
- Voor de uiterlijke afwerking der gebouwen en constructies dient éézelfde architecturaal concept verwezenlijkt in harmonie (schaal en uitzicht) met de omgeving. Prefab-constructie is evenwel toegelaten.

#### e. Tribuneoverdekking

Ten behoeve van de atletiekpiste kan een overdekking voorzien worden van een deel der tribunes, evenwijdig met de lengte-as van de atletiekpiste.

Maximum 700 m<sup>2</sup> terreinoppervlakte voor tribuneruimten kunnen overdekt worden. De maximum hoogte van deze overdekking bedraagt 12 m, alle bouwelementen inbegrepen.

### ARTIKEL 4 - ZONE VOOR BUFFERGROEN

Zones bestemd als overgangsgebied tussen gebieden, door hun bestemming niet te verenigen of die dienen voor het behoud van de aanwezige beplantingen. Bebouwing is uitgesloten. Zij moeten volledig bebost worden met inheemse beplantingen. Groen/terreinindex = 1.

De aanleg van openbare voetwegen met een maximale breedte van 3 m en in half-verharde materialen zoals dolomiet of houtsnippers is toegelaten voor zover aan het afschermend karakter van het buffergroen geen afbreuk wordt gedaan. Bescheiden zitplaatsen kunnen eveneens voorzien worden.

### ARTIKEL 5 - WOONZONES

#### A. Bouwstrook (langsheen de Ysayestraat)

##### 1. *Bestemming*

Uitsluitend bestemd voor het oprichten van ééngesinswoningen met landelijk uitzicht.

##### 2. *Inplanting*

Achteruitbouwstrook :

- Minimum : 4 m
- Maximum : 5 m

De afstand uit de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimum 5,50 m.

3. *Bebouwing*  
Gekoppeld met maximum 2 bewoonbare niveaus (begane grond + verdieping)

*Bouwdiepte*

Minimaal : 7,50 m

Maximaal : 8,50 m

*Gevelbreedte*

Maximum : 13 m

*Bouwhoogte*

Hoogte tussen normaal grondpeil en kroonlijst :

Minimum : 5,80 m

Maximum : 6,30 m

4. *Uiterlijk zicht*  
Eenzelfde bouwlijn, bouwhoogte en architecturaal vertoon is vereist voor iedere éénheid, gevormd door 2 gekoppelde woningen.
5. *Dakvorm*  
Daken met minstens 2 hellingen begrepen tussen 25° en 50°, de nok zijnde het hoogste punt van het dak.
6. *Zone voor koeren en hovingen*  
Vrijblijvend van ieder ander gebouw.
7. Hellingen voor afritten naar autoberplaatsen onder het peil van de voorliggende weg zijn niet toegelaten.

B. Bouwzone (langsheen Halleweg)

1. *Bestemming*  
Uitsluitend bestemd voor ééngezinswoningen met landelijk uitzicht.
2. *Inplanting*  
Diepte achteruitbouwstrook, volgens aanduidingen van het plan.  
De afstand uit de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt 0 m of minimum 3 m.  
(in functie van de zijtuinstrook)
3. *Bebouwing*  
Gekoppeld eventueel alleenstaande of gegroepeerde met maximum 2 bewoonbare niveaus - (begane grond + 1 verdieping).
- Bouwdiepte*  
Gelijkvloers :  
Maximale bouwdiepte : 15 m  
Minimale bouwdiepte : niet minder dan bouwdiepte van de verdieping  
Verdieping :  
Minimale bouwdiepte : 8 m  
Maximale bouwdiepte : 11 m
- Bouwhoogte*  
Hoogte tussen normaal grondpeil en kroonlijst :  
Minimum : 5,80 m  
Maximum : 6,25 m
4. *Dakvorm*  
Zadeldaken of schilddaken begrepen tussen 25° en 50°.

5. Gevel- en dakmaterialen

Voor de buitenbekleding zullen de materialen de volgende zijn :  
Ruwe baksteen (type handvorm), breuksteen, hardsteen, hout of beton behandeld of verwerkt om een esthetisch of architecturaal effect te bekomen, dakpannen, natuur- of kunstleien, van hetzelfde en dezelfde kleur als de eerste.

6. Hellingen voor afritten naar autobergplaatsen onder het peil van de voorliggende weg zijn niet toegelaten.

Nota : Indien echter in een huizenblok reeds een gebouw bestaat dat werd opgericht overeenkomstig een vergunning afgeleverd door de daartoe bevoegde overheid, zal het overige, in dat blok, op te richten gebouw, zo nodig in afwijking van de onderhavige voorschriften, doch onverminderd de afwijkingsmogelijkheden voorzien in artikel 51 van de Wet van 29 maart 1962, aan dat bestaand gebouw moeten aangepast wat de voorgevelhoogte, de kleur van het gevelmateriaal, de dakvorm (helling en nokpeil) en de dakbedekking (aard en kleur) betreft.

ARTIKEL 6 - STROOK VOOR ACHTERUITBOUW

a. Bestemming

Uitsluitend bestemd voor het aanleggen van toegangen, tuinen en aanplanting binnen de perken van de politieverordeningen.

b. Bebouwing

Puien, portalen, erkers en uitbouwen niet toegelaten.

c. Afsluiting langs de openbare weg

Uitsluitend in haag of heesteraanplanting van minimum 60 cm en maximum 1,00 m hoogte, gekoppeld met een muurtje in gevelsteen of natuursteen van maximum 0,40 m hoogte.

d. Afsluiting tussen de eigendomskavels in voortuinen

Uitsluitend met een haag of heesteraanplanting van minimum 0,60 m maximum 1.00 m hoogte.

## ARTIKEL 7 - STROOK VAN TUINEN

### 1. Bestemming

Uitsluitend bestemd voor het aanleggen van tuinen en hovingen.  
Hoogstammige beplantingen zijn toegelaten echter binnen het kader van de bestaande Wetgeving.

### 2. Bebouwing

Tenzij het tegendeel is vermeld in de voorschriften, zijn in de strook voor tuinen, garages en tuingebouwtjes met een oppervlakte van maximum 40 m<sup>2</sup> en ten hoogste 2,25 hoogte, gemeten vanaf het natuurlijk grondpeil tot onderkant van de goot of druiprand toegelaten.

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

### 3. Afsluitingen

Tussen de eigendommen - uitsluitend met paaltjes en metaaldraad van maximum 1,50 m hoogte, met maximum 1 betonplaat van 0,50 m in de grond.  
Levende hagen zijn toegelaten overeenkomstig de bestaande Wetgeving.

## ARTIKEL 9 - AFWIJKINGEN

1. Het oprichten van gebouwen voor openbaar nut en het uitvoeren van verbouwingen voor openbaar nut, 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 laatste, op voorwaarde dat om technische of sociale redenen noodzakelijk zijn en aangetoond wordt door een omstandige verantwoordingsnota.
2. 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.

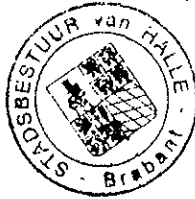


**D + A PLANNING**  
Kasteelstraat, 22  
1600 Sint-Pieters-Leeuw  
Tel. 378.23.27  
Fax 378.34.79

Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad van Halle  
in zitting van: 30. X. 1991

Vanwege de Raad,  
De Stadssekretaris.

G. VAN BELLE.



De Burgemeester.

S.M. BECKWE.

Het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Halle bevestigt dat  
onderhavige voorschriften ten Stadhuize ter inzage van het publiek werden  
neergelegd van: 1. IV. 1993 tot: 30. IV. 1993

Vanwege het College:  
De Stadssekretaris.

G. VAN BELLE.



De Burgemeester.

S.M. BECKWE.

Gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad van Halle  
in zitting van: 24. VI. 1993

Vanwege de Raad:  
De Stadssekretaris.

G. VAN BELLE.



in De Burgemeester.

D. PETERS  
SCHEPEN

Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek overworpen origineel

Vanwege de Raad, 24. VI. 1993

De Stadssekretaris.

G. VAN BELLE.



in De Burgemeester.

D. PETERS  
SCHEPEN