

Stad Halle

Oudstrijdersplein 18 1500 Halle
Tel.: 02 / 363.22.11 Fax: 02/363.24.00

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden

Nr. *D 2344/15*

31 JAN. 2002

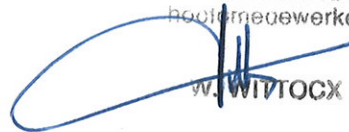
Brussel,

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting,
Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

hoogteambtenaar



W. WITTOCX

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG nr.9 "NACHTEGAALLAAN" VOORSCHRIFTEN

ruimte voor ideeën

D+A PLANNING bvba RUIMTELIJKE PLANNING EN VORMGEVING

RUIMTE VOOR IDEEËN



Kasteelstraat 22 1600 Sint-Pieters-Leeuw
Tel.: 02/371.02.50 Fax: 02/378.34.79
email: info@daplanning.be

PROVINCIE

VLAAMS-BRABANT

STAD

HALLE

VOORSCHRIFTEN HORENDE BIJ
HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG nr. 9
NACHTEGAALLAAN

Ontwerper :

D+A PLANNING
Kasteelstraat 22

1600 Sint-Pieters-Leeuw

Voorschriften bij het Bijzonder Plan van Aanleg nr. 9 "Nachtegaallaan"

I. ALGEMEENHEDEN

ARTIKEL 1 - ALGEMENE BEPALINGEN

- 1.1. Het Bijzonder Plan van Aanleg (B.P.A.) is begrensd volgens de aanduidingen van bijgaand plan.
- 1.2. De bepalingen van dit plan zullen nooit mogen toegepast worden ten nadele van de wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut, gesproten uit de bijzondere reglementeringen.
- 1.3. De grafische gegevens van het plan en de reglementaire voorschriften ervan vullen elkaar aan. In geval van tegenstrijdige gegevens hebben de gequoteerde grafische gegevens voorrang.
- 1.4. Voor de gevallen waarbij kadastrale afwijkingen op het plan voorkomen ten overstaan van de situaties op plan aangegeven, kunnen de bestemmingen aangepast worden rekening houdend met de kadastrale juistheid.
- 1.5. Voor elke bestaande, niet-ervallen verkaveling blijven de eigen voorschriften van toepassing). De nieuwe voorschriften van het BPA zullen er pas van kracht worden mits een wijziging van verkavelingsvergunning (normale procedure daaromtrent) waarbij voor de voorschriften naar dit van BPA verwezen wordt.
- 1.6. Begrippen
 - open bebouwing: alleenstaande of gekoppelde gebouwen
 - halfopen bebouwing: gebouwen in groepen zoals aangeduid op plan, tot een max. van 6 aaneengesloten gebouwen
 - gesloten bebouwing: gebouwen in groepen zoals aangeduid op plan, met een minimum van 6 aaneengesloten gebouwen
 - aaneengesloten woning: woning met twee gemene zijgevels of wachtgevels, staat met andere woorden "in de rij"
 - driegevelwoning: woning met één gemene zijgevel of wachtgevel, staat met andere woorden "op de hoek van een groep"
 - één bouwlaag = één woonlaag

ARTIKEL 2A - OPENBARE WEGENIS

- 2.a.1. De stroken in dit plan aangeduid voor openbare wegenis zullen, in zoverre zij nog niet tot de openbare wegenis behoren, hierbij ingelijfd worden door afstand of door onteigening.
- 2.a.2. De aanduidingen der verhardingen, boordstenen, vluchtheuvels, beplantingen en dergelijke zijn enkel gegeven ten titel van inlichting, indien aangeduid op plan.
- 2.a.3. Toelating tot bouwen kan slechts verleend worden op kavels die rechtstreeks palen aan, of een regelmatige 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.

- 2.a.4. Binnen deze stroken mag worden aangebracht al wat de hedendaagse verkeerstechniek vereist, zijnde woonerfinrichtingen, parkeerruimten, beplantingen...

ARTIKEL 2B – ZONE VOOR STEDELIJKE POORTCONSTRUCTIE

Zone bestemd voor de inrichting van een stedelijke poortconstructie op de N 203 ter hoogte van de doorsteek naar de Eizingenstraat. Door wegversmallingen, asverschuivingen en de aanleg van een rotonde zal een overgang van hoofdweg naar stedelijke lokale weg kunnen gerealiseerd worden. Het creëren van een laankarakter en een herkenbare "intredepoort" dient de veiligheid en een aangepast rijgedrag in de woonwijk af te dwingen. De uiteindelijke vormgeving dient in overleg met de Administratie Wegen en Verkeer Vlaams - Brabant te gebeuren.

Tussen het rotonde en de omringende bestemmingen (wonen) zijn rechtstreekse verbindingen voor het gemotoriseerd verkeer verboden. Door begroening en /of straatmeubilair dienen woonfuncties en verkeer van elkaar gescheiden te worden.

ARTIKEL 3 - OPENBARE VOETWEGEN

- 3.1 De gedeelten bestemd voor openbare voetwegen moeten, wanneer zij nog niet tot het openbaar domein behoren, daarbij worden ingelijfd door afstand of door onteigening.
- 3.2 De minimumbreedte bedraagt 2 m en de vrije hoogte minimum 2,4 m.

ARTIKEL 4 - ALGEMENE BEPALINGEN VOOR GEBOUWEN

4.1. Begrenzing van de bouwzones

De verschillende bouwzones zijn, tenzij anders gespecificeerd, op het plan begrensd door de grens van de bestemmingszone. Deze grens is de uiterste bouwlijn.

Tenzij anders aangegeven geldt de voorste bestemmingsgrens van de bouwzones tevens als de verplichte bouwlijn dwz.:

- de rooilijn, waar de bouwzone grenst aan de openbare weg;
- in het andere geval, de bestemmingsgrens tussen respectievelijk de zone voor voortuinen of zone voor achteruitbouw enerzijds en de bouwzone anderzijds.

Behalve indien grafisch anders aangegeven, teneinde een esthetische afwerking mogelijk te maken, moeten alle hoofdgebouwen op ten minste 3 meter van iedere eigendomsgrens, uitgezonderd de rooilijnen, verwijderd blijven.

Voor alle gedeelten van hoofdgebouwen zonder verdieping en niet hoger dan 3 meter (gemeten vanaf straatpeil tot bovenrand kroonlijst), wordt deze verplichte minimumafstand tot eigendomsgrenzen teruggebracht tot 2 meter.

4.2. Minimumbreedte van de woningen

Behoudens de uitzonderingen hierna vermeld, is de minimumbreedte van de woningen bepaald op 6 meter.

Uitzonderingen

Op onbebouwde 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 onbebouwde eigendomspercelen met een breedte van meer dan vier 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 bebouwing kan toegestaan worden
- het daarop op te richten gebouw langs twee zijden is ingesloten (neemt aansluiting op twee bestaande wachtgevels)

De bij de openbaarmaking van huidig plan bestaande woningen mogen worden verbouwd ook als zij op de bouwlijn een breedte hebben van minder dan 6 meter, overeenkomstig de voorschriften van de betreffende bouwstroken.

In ieder geval mogen woningen niet worden gesplitst in meerdere woningen, indien daaruit woningen zouden voortkomen van minder dan 5 m breedte over de volle diepte van het gebouw.

4.3. Gevels en erfscheidingen ten opzichte van de weg

Alle scheidingsgrenzen van hervormde percelen of nieuwe gebouwen, dienen voor zover mogelijk loodrecht op de bouwlijn te worden opgetrokken tot op een diepte gelijk aan de uiterste grens van de hoofdgebouwen.

Dit voorschrift vervalt echter indien op plan anders is aangeduid.

De bij de openbaarmaking van huidig plan van aanleg bestaande gebouwen kunnen worden verbeterd, verbouwd of herbouwd, zonder dat aan de bepalingen van 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 herbouwen woningen, dienen verwezenlijkt, derwijze dat het karakteristiek aspect van de bestaande wegen behouden blijft en volgens een opzet die een harmonische eenheid realiseert.

4.4. Materialen

Alle materialen zijn toegelaten, conform de gemeentelijke bouwverordeningen, voor zover zij het algemeen karakter en uitzicht van de omgeving of de wijk niet schaden.

4.5. Uiterlijke afwerking van de gebouwen

Alle definitief vrijstaande gevels en geveldelen, schoorstenen en puntgevels, kortom alle definitief zichtbaar blijvende delen van gebouwen, bijgebouwen, aanhorigheden of gelijk welke andere constructie moeten als voorgevel worden behandeld voor wat de keuze van materialen en de afwerking betreft.

Het algemeen uitzicht en de keuze van de materialen van de op te richten gebouwen moeten in harmonie zijn met het streekeigen karakter. Indien gebouwd wordt tegen één of meer reeds bestaande gebouwen, dan moeten aard en kleur van de gevelmaterialen en van de dakbedekking alsmede de gevelhoogte en dakhellingen in harmonie zijn met deze van het bestaande gebouw.

4.6. Dakhelling en nokhoogte

Hoofdgebouw en aanbouwen

De dakhellingen variëren tussen 25 graden en 45 graden tenzij een interventie vereist wordt voor het aanbrengen van installaties om zonenergie op te vangen, voor zover dit is opgenomen in de bouwaanvraag. Platte daken zijn toegelaten voor zover er aangesloten dient te worden met bestaande gebouwen met plat dak.

Rechtstaande dakvensters, dakterrassen en puntgevels zijn toegelaten tot minimum 0,80m van zijdelingse (perceels)grenzen tot het dakvlak.

Bij de uitbouw van dakterrassen op aanbouwen kan enkel op voorwaarde van het gebruik van afsluitingspanelen of muurconstructies met hetzelfde doel van deze minimumafstand afgeweken worden, voor zover deze panelen of muurconstructies in hoogte de lijn van de maximale dakhelling (45 graden) niet overschrijden.

De nok zal bij voorkeur evenwijdig zijn aan de voorgevel, en aan de zijgevel bij hoekgebouwen, tenzij om architectonische en/of esthetische redenen een andere vormgeving te verrechtvaardigen is.

De hoogte van de nok zal echter nooit hoger reiken dan 6m boven de kroonlijst.
In de ruimte onder dak kan een deel van de vertrekken voorzien worden. Slechts een deel van de woning mag in de bewoonbare dakruimte voorzien worden, en de bewoonbare oppervlakte mag slechts 60% bedragen van het lager liggend niveau.

Bijgebouwen

Platte daken zijn toegelaten. Zadeldaken hebben een helling zoals het hoofdgebouw of tussen 25 en 45 graden. De nok heeft dezelfde oriëntatie als deze van het hoofdgebouw. De hoogte van de nok zal nooit hoger reiken dan 6 m boven de kroonlijst.

4.7. Uitsprongen uit het gevelvlak van een hoofdgebouw

Bij aaneengesloten, gegroepeerde en gekoppelde bebouwing :

- *uit de voorgevel*

Uitsprongen t.o.v. het voorgevelvlak zijn toegelaten, maar met beperkingen. Wanneer een uitsprong voorzien wordt moet men er voor zorgen dat de privacy van de omgevende gebouwen gerespecteerd wordt en dat deze uitsprong past in de typologische gevelopbouw van de woning zelf, in de geveltypologie van de omgevende gebouwen en in de typologie van het algemene straatbeeld. Tenslotte moet de uitsprong op min. 0,60m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur gelegen zijn.

Indien de voorgevelbouwlijn met de rooilijn samenvalt, zijn deze uitsprongen enkel toegelaten op min. 2,50m boven het voetpadniveau ;

- *uit de vrijstaande zijgevel*

Uitsprongen t.o.v. het zijgevelvlak zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwvrije zijtuinstrook bevinden en met welbepaalde beperkingen : wanneer een uitsprong voorzien wordt moet men er voor zorgen dat de privacy van de omgevende gebouwen gerespecteerd wordt en dat deze uitsprong past in de typologische gevelopbouw van de woning zelf, in de geveltypologie van de omgevende gebouwen en in de typologie van het algemene straatbeeld. Tenslotte moet de uitsprong op min. 0,60m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur gelegen zijn.

- *uit de achtergevel*

Zijn uitsprongen t.o.v. het achtergevelvlak toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden en zich beperken tot 2/3 van de gevelbreedte en zich op min. 1,90m van de zijdelingse perceelsgrens bevinden.

Bij vrijstaande bebouwing

- Zijn uitsprongen toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden en voldoen aan de beperkingen zoals opgelegd bij de voorgevel van aaneengesloten, gegroepeerde en gekoppelde bebouwing.

- Indien de voorgevelbouwlijn met de rooilijn samenvalt, zijn deze uitsprongen enkel toegelaten op min. 2,50m boven het voetpadniveau.

4.8. De vloerpas van de op te richten gebouwen mag niet onder het straatpeil liggen, behoudens afwijkingen welke door het College van Burgemeester en Schepenen kunnen toegestaan worden om reden van een goede stedenbouwkundige integratie.

4.9. Bouwhoogte bij grafische aanduiding

Volgende toegelaten bouwhoogtes zijn van toepassing

- telkens grafisch op plan als dusdanig aangegeven.

- telkens de voorschriften een toegelaten aantal bouwlagen aanhalen; tenzij specifiek anders bepaald.

Bij grafische aanduiding (aantal bouwlagen - gelijkvloers inbegrepen) zijn volgende hoogtes onder de kroonlijst toegestaan:

- 1 bouwlaag : min. 2,5 m - 4,5m
- 2 bouwlagen : min. 5,6 m - 7,0m
- 3 bouwlagen : min. 8,4 m - 10,8m
- 4 bouwlagen : min. 11,0 m - 12,5m

II. VOORSCHRIFTEN VAN LANDSCHAPPELIJKE AARD

ARTIKEL 5 - AFSLUITINGEN

5.1. Materialen.

voortuinen en zones voor achteruitbouw.

Levende hagen en muurconstructies in gelijkaardige materialen als de gevelmaterialen zijn toegelaten.

zijtuinen en achtertuinen.

Levende hagen of een combinatie van levende hagen en materialen waarvan de architectuur in harmonie is met deze van het hoofdgebouw zijn toegelaten.

Betonplaten zijn in ieder geval niet toegelaten, tenzij over een hoogte van 0,40m., gecombineerd met palen van max. 2m hoogte met 1 of 2 dwarsliggers.

Wanneer het plan gegroepeerde constructies voorziet, zijn de scheidingsmuren die niet hoger zijn dan 2m en waarvan de diepte niet meer is dan 3m, toegelaten aan de achterkant van de constructies in het verlengde van de mandelige muur van de gebouwen en in dezelfde materialen als de gevels.

5.2. Hoogte.

- voortuinen en zones voor achteruitbouw.

Maximumhoogte 1,00m voor levende hagen en 0,40m voor muurtjes. Indien specifieke eisen ten aanzien van de zichtbaarheid in het openbaar domein gesteld worden, kunnen beperkende maatregelen opgelegd worden.

- zijtuinen en achtertuinen

Maximumhoogte 2,00m.

5.3. Niveau van de aanleglijn van de afsluitingen.

Het niveau en de aanleglijn waarop de afsluiting moet staan wordt bepaald door het gemeentebestuur. Voor het bepalen van het niveau wordt rekening gehouden, enerzijds met de op het plan aangeduide rooilijnen en met het feit dat de strook grond, gelegen tussen de huidige grens van het openbaar domein en de rooilijn, later op de inplantingshoogten van het wegdek van de straat zal moeten geënt worden.

5.4. Uitzonderingsmaatregel.

Indien er onverenigbaarheid bestaat tussen de afsluiting in levende haag en de bestemming binnen de afsluiting, b.v. zoals weiden, nutsvoorzieningen en bij zones waar om reden van veiligheid andere afsluitingen nodig zijn, kan door het Schepencollege een afwijking worden toegestaan op de bepalingen van dit artikel.

ARTIKEL 6 - GEBRUIK VAN MATERIALEN

6.1. Materialen in het landschap

Alle materialen moeten, wanneer zij tot het landschapsbeeld verenigd zijn, een eenheid vormen met streekeigen aanblik. Daarbij moeten uitzicht en keuze van de materialen in harmonie zijn met het karakter en het uitzicht van de omgeving en waar het waterlopen betreft in overeenstemming met de te verwezenlijken stabiliteit van de oever.

6.2. Levende materialen in het landschap

Alle levende materialen moeten het landschapsbeeld zodanig beheersen dat zij samen met de dode materialen een aanvaardbare eenheid vormen.

- 6.3. Dode materialen in het landschap
De landschapselementen-bouwmaterialen mogen niet exotisch aandoen en alle gevels moeten in het landschap zodanig opgenomen worden dat zij beantwoorden aan de eisen van artikel 6.1., bekleed met behoorlijke gevelmaterialen.
Glimmende materialen zijn uitgesloten. Imitatiematerialen zijn toegelaten.
Het zichtbaar bouwraamwerk mag niet gebeuren in metaal of beton tenzij kan aangetoond worden dat zij beantwoorden aan de eisen van de hedendaagse architectuur.
- 6.4. De plantenkeuze moet zodanig gebeuren dat een streekeigen landschapsbeeld wordt nagestreefd.
De beplanting dient te bestaan uit inheems laag- en hoogstammig groen en instandgehouden zonder afbreuk te doen aan de wettelijke en gewoonrechtelijke bepalingen terzake. Voor hoogstammig groen komen volgende soorten in aanmerking : zomereik, tamme kastanje, es, els, iep, beuk, haagbeuk, linde. Voor laagstammig groen komen m.n. hazelaar, kornoelje, egelantierroos, sleedoorn, wilg, taxus (maximaal 5% van het aantal planten) en hulst in aanmerking. Deze lijst is indicatief. Slechts de groenblijvende beplantingsschermen mogen voor 25% bestaan uit uitheems plantgoed.

ARTIKEL 7 - BEHOUD VAN BEPLANTINGEN EN VELLEN VAN BOMEN

- 7.1. Zonder voorafgaande schriftelijke vergunning en uitdrukkelijke vergunning is het verboden :
- groene zones zoals hoven, tuinen, parken, beplante taluds en holle wegen te doen verdwijnen of te verkleinen ;
- hoogstammige bomen om te hakken, alleenstaand, in rij of in groep, met inbegrip van hoogstammige fruitbomen.
Onder hoogstammige boom wordt verstaan een boom die tenminste 5m hoog is en op 1 m hoogte een omtrek van tenminste 30cm heeft.
Knotwilgen vormen een uitzondering op deze maten en zijn altijd hoogstam.
- 7.2. Het is verboden schade toe te brengen aan de groenelementen, door bv. inkervingen, bevestigingen van afsluitingen, ontschorsen, verschroeien, enz... .
- 7.3. Onverminderd de wettelijke en reglementaire bepalingen, mag het schepencollege in geval van heerkraft en/of om veiligheidsredenen, afwijken van de bepalingen van het eerste lid van dit artikel en de maatregelen treffen die dringend nodig zijn.

ARTIKEL 8 - VISUELE MEDIA

- 8.1. Publiciteit
Hiervoor wordt verwezen naar het bestaande K.B. dd. 12.12.1959 met latere wijzigingen K.B.'s van 28.06.1963 en 27.02.1964 en het gemeentereglement ter zake.
- 8.2. Mededelingspanelen voor mededelingen, publiciteit en verkiezingen
Mededelingen van welke aard ook, moeten gebeuren in de wettelijke streektaal, na vergunning op borden geplaatst door het gemeentebestuur of op plaatsen aangeduid door het schepencollege.
- 8.3. Signalisatie
Het gebruik van verkeersborden moet beantwoorden aan de eisen van het Algemeen Politiereglement voor het wegverkeer en aanvullingen, en aan het gemeentelijk politiereglement.
- 8.4. Aanduidingspanelen
Het aanbrengen van reclame, van welke aard ook, is algemeen verboden, tenzij met voorafgaandelijke vergunning van het schepencollege.

Het aanbrengen van een plaat die een beroep aanduidt en geen 0,50 m² overtreft is steeds toegelaten aan de gevel of aan de tuinafsluiting.

ARTIKEL 9 - KAVELBREEDTE

- 9.1. Voor nieuwe kavels bedraagt de kavelbreedte op de verplichte bouwlijn:
- voor aaneengesloten woningen minimum 6 m,
 - voor driegevelwoningen minimum 10 m,
 - voor alleenstaande woningen minimum 18 m
- 9.2. In de bestaande toestand (feitelijke kadastrale percelering op het moment van goedkeuring van onderhavig BPA) kunnen onbebouwde maar niet ingesloten percelen (sluiten niet direct aan op twee bestaande wachthevels) voorkomen smaller als hierboven aangegeven.
- Voor deze gevallen gelden volgende kavelbreedten op de verplichte bouwlijn:
- voor aaneengesloten woningen, zoals bepaald in art.4.2.
 - voor driegevelwoningen minimum 9 m
 - voor alleenstaande woningen minimum 15m

III. VOORSCHRIFTEN VAN STEDENBOUWKUNDIGE AARD

ARTIKEL 10 - ZONE VOOR GESLOTEN BEBOUWING

10.1. Bestemming

Zone bestemd voor ééngesinswoningen in aaneengesloten bebouwing of in groepen zoals aangeduid op plan. Winkelhuizen, horeca, verzorgende en ambachtelijke bedrijven, diensten en gemeenschapsvoorzieningen zijn eveneens toegelaten, evenwel alleen op het gelijkvloers. Meergezinswoningen zijn enkel toegelaten indien grafisch aangeduid (G) op het bestemmingsplan van het BPA.

10.2. Inplanting der gebouwen

Het hoofdgebouw wordt ingeplant op de verplichte bouwlijn zoals bepaald in art. 4.1.

10.3. Diepte van de gebouwen

De minimale bouwdiepte bedraagt 8 m.

Tenzij grafisch anders aangegeven, bedraagt de maximale bouwdiepte: 15m voor het gelijkvloers en 12 m voor de verdiepingen. De bouwdiepte van de verdiepingen moet bij aanbouw tegen een reeds bestaand gebouw de bouwdiepte van de aangrenzende verdiepingen, voor zover mogelijk, respecteren.

Achter het hoofdgebouw is in ieder geval een aanbouwzone van max. 5 m diepte voorzien binnen de hierboven aangehaalde maximale bouwdiepte. De oppervlakte van deze aanbouwzone mag voor maximum 75% bebouwd worden (100% bij percelen met een breedte minder dan 6 m).

Dergelijke aanbouwen moeten in dezelfde architectuur als het hoofdgebouw worden opgetrokken en richten zich dus integraal naar de bepalingen van art. 4. (algemene bepalingen voor gebouwen.)

Vanaf de achterste perceelgrens is minimum 5m vrije zone voorzien behalve bij hoekpercelen in straathoeken.

10.4. Hoogte van de gebouwen

De hoogte van de gebouwen wordt grafisch weergegeven op het plan. Bij grafische aanduiding 2 (in cirkel) worden 2 bouwlagen toegelaten zijnde minimum 5,6m en maximum 7m onder de kroonlijst. Bij grafische aanduiding 3 (in cirkel) geldt maximum 3 bouwlagen zijnde minimum 8,4m en maximum 10,8m onder de kroonlijsthoogte.

De hoogte van de aanbouw mag niet meer bedragen dan 3,5m, gemeten vanaf straatpeil. Wanneer het tuinniveau hoger ligt dan het straatpeil, wordt 3m gemeten vanaf het peil van de tuin.

10.5. Voor iedere groep van woningen zal de architectuur (algemeen uitzicht, hoogte, dakvorm) van de eerste gebouwde woning bepalend zijn voor de overige.

10.6. Onderbrekingen in de gesloten bouwrijen zijn toegelaten mits dit gebeurt met een afgewerkte zijgevels op min. 3m afstand van de zijdelingse perceelsgrens en daarbij de bebouwing van de aanpalende eigendom niet in het gedrang komt.

Dit betekent dat het op de aanpalende eigendommen mogelijk moet zijn de bouwstrook eveneens te beëindigen met een afgewerkte zijgevel op min. 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens. De minimumafstand tussen naar elkaar gerichte afgewerkte zijgevels bedraagt bijgevolg 6 m. Voor de aldus ontstane ruimten zijn de voorschriften van de zone voor tuinen van toepassing

10.7. Zoals bepaald in art.1.6. bestaan de aaneengesloten groepen uit minimaal 6 woningen.

ARTIKEL 11 - ZONE VOOR HALFOPEN BEBOUWING

- 11.1. Bestemming
Zone bestemd voor ééngesinswoningen in aaneengesloten groepen met maximaal 5 woningen per groep. De hoofdfunctie binnen deze zone is wonen maar kan wel gecombineerd worden met een vrij beroep uitsluitend op het gelijkvloers. Meergezinswoningen zijn enkel toegelaten indien grafisch aangeduid (G) op het bestemmingsplan van het BPA.
- 11.2. Inplanting der gebouwen
Het hoofdgebouw wordt ingeplant op de verplichte bouwlijn zoals bepaald in art. 4.1. Voor het bouwen in groepsverband van twee tot vijf woningen kan slechts toestemming verleend worden, nadat de volledige samenstelling van het bouwblok uit een vooraf door de betrokken (mede)eigenaar(s) ondertekend inplantingsplan zal blijken.
- 11.3. Diepte van de gebouwen
De minimale bouwdiepte bedraagt 8 m.
Tenzij grafisch anders aangegeven, bedraagt de maximale bouwdiepte 15m voor het gelijkvloers en 12 m voor de verdiepingen. De bouwdiepte van de verdiepingen moet bij aanbouw tegen een reeds bestaand gebouw de bouwdiepte van de aangrenzende verdiepingen, voor zover mogelijk, respecteren.
Achter het hoofdgebouw is in ieder geval een aanbouwzone van max. 5m diepte voorzien binnen de hierboven aangehaalde maximale bouwdiepte. De oppervlakte van deze aanbouwzone mag voor maximaal 75% bebouwd worden. Dergelijke aanbouwen moeten in dezelfde architectuur als het hoofdgebouw worden opgetrokken en richten zich dus integraal naar de bepalingen van artikel 4. (algemene bepalingen voor gebouwen). Vanaf de achterste perceelgrens is minimum 5m vrije zone voorzien behalve bij hoekpercelen in straathoeken.
- 11.4. Hoogte van de gebouwen
De hoogte van de gebouwen worden grafisch weergegeven op het plan. Bij grafische aanduiding 2 (in cirkel) worden 2 bouwlagen toegelaten zijnde minimum 5,6m en maximum 7m onder de kroonlijst. De hoogte van de aanbouw mag niet meer bedragen dan 3,5m, gemeten vanaf straatpeil. Wanneer het tuinniveau hoger ligt dan het straatpeil, wordt 3m gemeten vanaf het peil van de tuin.
- 11.5. Voor iedere groep van woningen zal de architectuur (algemeen uitzicht, hoogte, dakvorm) van de eerst gebouwde woning bepalend zijn voor de overige.
- 11.6. Onderbrekingen in de gesloten bouwrijen zijn toegelaten mits:
- dit gebeurt met afgewerkte zijgevels op minimaal 3m afstand van de zijdelingse perceelsgrens
- én daarbij de bebouwing van de aanpalende eigendom niet in het gedrang komt.
Dit betekent dat het op de aanpalende eigendommen mogelijk moet zijn de bouwstrook eveneens te beëindigen met een afgewerkte zijgevel op min. 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens.
De minimumafstand tussen naar elkaar gerichte afgewerkte zijgevels bedraagt bijgevolg 6 m. Voor de aldus ontstane ruimten zijn de voorschriften van de zone voor tuinen van toepassing.
- 11.7. Het oprichten van een alleenstaande woning kan toegelaten worden mits:
minimum 3 m bouwvrije afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen gerespecteerd wordt en de bebouwing op de aanpalende eigendom niet in het gedrang komt, dwz dat er:
- hetzij voldoende ruimte is om de groep af te werken met een driegevelwoning, met afgewerkte zijgevel eveneens op min. 3 m bouwvrije afstand tot de zijdelingse perceelsgrens
- hetzij op of tegen de zijdelingse perceelsgrens reeds een woning met blinde scheidingsgevel (wachtgevel) aanwezig is. In dit geval kan slechts toelating tot het oprichten van een alleenstaande woning verleend worden, onder voorwaarde dat deze wachtgevel als definitief vrijblijvend behoorlijk afgewerkt wordt, in overeenstemming en als één architecturaal geheel met de voorgevel.

ARTIKEL 12 - ZONE VOOR APPARTEMENTSBLOKKEN

12.1 Bestemmingen.

Deze zones zijn bestemd voor appartementen en de hiervoor noodzakelijke technische inrichtingen zoals onderhoudslokalen, liften en een conciërgewoning. Winkelhuizen, horeca, verzorgende en ambachtelijke bedrijven, diensten en gemeenschapsvoorzieningen zijn eveneens toegelaten, evenwel alleen op het gelijkvloers.

Ondergrondse parkeergarages zijn toegestaan, à rato van maximum 1,5 parkeerplaatsen per woonegelegenheid.

12.2 Inplanting der gebouwen

Bebouwing is enkel toegelaten binnen de bestemmingszone aangeduid op plan. De overige zones zijn bestemd voor tuinen. De groen/terreinindex van de tuinen is minimum 0,8. Het optrekken van gebouwen binnen de zone voor tuinen is verboden met uitzondering van de ondergrondse parkeergarages bestemd voor het hoofdgebouw.

12.3. Diepte van de gebouwen

De minimale bouwdiepte bedraagt 8 m. De maximale bouwdiepte bedraagt 16 m.

12.4. Hoogte van de gebouwen

De hoogte van de gebouwen wordt grafisch weergegeven op het plan. Bij grafische aanduiding 2 (in cirkel) worden 2 bouwlagen toegelaten zijnde minimum 5,6m en maximum 7m onder de kroonlijst. Bij grafische aanduiding 3 (in cirkel) geldt maximum 3 bouwlagen zijnde minimum 8,4m en maximum 10,8m onder de kroonlijsthoogte. Bij grafische aanduiding 4 (in cirkel) geldt maximum 4 bouwlagen zijnde minimum 11m en maximum 12.5m onder de kroonlijsthoogte.

ARTIKEL 13 - ZONE VOOR OPEN BEBOUWING

13.1. Bestemmingen.

Deze zones zijn bestemd voor alleenstaande of gekoppelde eengezinswoningen. Verzorgende nevenactiviteiten en vrije beroepen kunnen toegelaten worden, enkel in gelijkvloers. Deze activiteiten mogen geen hinder verwekken voor het rustig karakter van de woonwijken. In dit kader mogen bestaande, vergunde activiteiten worden verder gezet tot uitdoving van de vergunning.

13.2 Inplanting der gebouwen.

Hoofdgebouwen worden ingeplant op de verplichte bouwlijn zoals gespecificeerd in art.4.1.

13.3. Diepte van de gebouwen.

De minimale bouwdiepte bedraagt 8 m.

Tenzij grafisch anders aangegeven, bedraagt de maximale bouwdiepte 15 m voor het gelijkvloers en 12 m voor de verdiepingen. Vanaf de effectieve achtergevellijn van het hoofdgebouw is een aanbouwzone van max. 5 m diepte voorzien binnen de hierboven aangehaalde 15 m.

De oppervlakte van deze aanbouwzone mag voor maximaal 75 % bebouwd worden. Dergelijke aanbouwen moeten in dezelfde architectuur als het hoofdgebouw worden opgetrokken en richten zich dus integraal naar de bepalingen van art. 4. (algemene bepalingen voor gebouwen).

Tot de zijdelingse perceelsgrens moet bij de kopgebouwen min. 4 m vrije ruimte in acht genomen worden.

Vanaf de achterste perceelsgrens is minimaal 5 m vrije zone voorzien.

13.4. Hoogte van de gebouwen.

De hoogte van de gebouwen wordt grafisch weergegeven op het plan. Bij grafische aanduiding 2 (in cirkel) worden 2 bouwlagen toegelaten zijnde minimaal 5.6m en

maximaal 7m onder de kroonlijst. Zonder grafische aanduiding is maximaal 1 bouwlaag voorzien, zijnde min. 2.5 m en max. 4.5 m onder de kroonlijst.

De hoogte van de aanbouw mag niet meer bedragen dan 3,5m, gemeten vanaf straatpeil. Wanneer het tuinniveau hoger ligt dan het straatpeil, wordt 3m gemeten vanaf het peil van de tuin.

- 13.5. Voor de bouw van koppelwoningen zal de architectuur (algemeen uitzicht, hoogte, dakvorm) van de eerst gebouwde woning bepalend zijn voor de tweede woning.

13.6. Overige bepalingen.

Achterliggende percelen zijn verboden.

De niet bebouwde oppervlakte wordt aangewend als tuin en hier gelden de voorschriften van art. 15 'Zone voor tuinen'.

De bomenrijen aangeduid op plan zullen binnen de zone voor open bebouwing zoveel mogelijk gehandhaafd blijven. Mits akkoord van de bevoegde overheid kan bij de bouwaanvraag voor wat betreft de inplanting van gebouwen worden afgeweken en kunnen desnoods bomen geroid worden. De afstand tussen bomenrij en bebouwing bedraagt alleszins minimum 3 m tussen de reikwijdte van de kruin en de bebouwing.

ARTIKEL 14 - ZONE VOOR KOEREN EN HOVINGEN

14.1. Bestemmingen.

Deze zones zijn bestemd voor de aanleg van open koeren en hovingen, alsmede voor het bouwen van garages, kleinschalige dienstgebouwen, bergplaatsen, opslagplaatsen en werkplaatsen.

Deze voorzieningen (garages, dienstgebouwen, bergplaatsen, opslagplaatsen en werkplaatsen) dienen te passen binnen het rustig karakter van de omgeving en mogen geen hinder vormen t.o.v. het wonen.

De oprichting van bijgebouwen zonder hoofdgebouw is niet mogelijk.

14.2. Inplanting van gebouwen

De bijgebouwen mogen aanleunend aan het hoofdgebouw worden opgericht over maximaal 75% van de achtergevelbreedte. Indien bijgebouwen van een grotere breedte opgericht worden, moet dit alleenstaand zijn. Alleenstaande bijgebouwen worden op minimum 2 meter achter het hoofdgebouw opgericht.

De afstand van de bijgebouwen tot de eigendomsgrens moet minstens 2 m bedragen. Mits akkoord van de aanpalende (mede)eigenaar(s) mogen zij op de eigendomsgrens gebouwd worden.

- 14.3. Kroonlijsthoogte, dakhelling, nokhoogte
De kroonlijsthoogte van de bijgebouwen bedraagt maximum 3,5m.
Dak is hellend met een helling tussen 25 en 45 graden.
Maximale nokhoogte bedraagt 5,5 m. In ieder geval kan maximum één bouwlaag voorzien worden.
- 14.4. Overige bepalingen
De bijgebouwen mogen 50% van het terreinoppervlak in de zone voor koeren en hovingen niet overschrijden.
De groen/terreinindex bedraagt minstens 0,3 gemeten over de totale oppervlakte koeren en hovingen.

ARTIKEL 15 - ZONE VOOR TUINEN

- 15.1. Bestemming
Deze zones zijn bestemd voor de aanleg van privé-tuinen om gebruikt te worden voor privé-doeleinden.
De groen/terreinindex van de tuinen is minimum 0,8. Het optrekken van gebouwen is verboden, uitgezonderd zoals hierna aangegeven.
- 15.2. Inplanting van gebouwen
In de zone voor tuinen is het bouwen van kleine schuilplaatsen, bergplaatsen en serres toegelaten, voor zover ze minimum 2 m achter en gescheiden van het hoofdgebouw worden opgericht.
De afstand tot de eigendomsgrens bedraagt min. 2 m.
Slechts 1 gebouw is toegelaten per perceel.
- 15.3. Oppervlakte van de gebouwen
De maximaal toegelaten oppervlakte bedraagt 21 m².
- 15.4. Hoogte van de gebouwen
De maximaal toegelaten hoogte bedraagt 3 m onder kroonlijst.
- 15.5. Materialen
Het gebruikte materiaal moet hout of glas zijn of zoals het gevelmateriaal van het hoofdgebouw.
- 15.6. Dak
Het dak is hellend, bedekt met pannen, natuurleien, hout, glas of een imitatie van deze.
De kleur van de dakbedekking is van bruin tot bruinrood of van grijs of zwart.
- 15.7. Natuurlijk peil
Het natuurlijk peil van de grond mag niet worden gewijzigd op minder dan 0,50m afstand van de eigendomsgrenzen. De taluds, de steunmuren en de terrassen mogen niet hoger zijn dan 0,50m ten overstaan van het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil.
De overgang tussen twee verschillende niveaus (taluds) dient te geschieden door een hellend vlak van maximaal 8/4.
- 15.8. Overige bepalingen
Mits akkoord en gemeenschappelijke aanvraag van de aanpalende eigenaars mogen de gebouwen op de eigendomsgrens gebouwd worden.
In dit geval worden zij verplichtend opgericht op eenzelfde bouwlijn met plat dak.

ARTIKEL 16 - ZONE VOOR ACHTERUITBOUW

16.1. Bestemming

Deze strook dient zodanig aangelegd dat zij de taferelen van de straat gunstig beïnvloedt en niet monotoon aandoet.

16.2. Inrichting

Per perceel dient minstens 50 % van de oppervlakte van de achteruitbouwstrook beplant te worden.

Gebouwen zijn niet toegelaten.

16.3. Overige bepalingen

De achteruitbouwstroken zullen steeds in volmaakte toestand van onderhoud gehouden worden.

Indien er reeds vergunde en ingeplante gebouwen in de achteruitbouwzone staan op de dag der nederlegging van het bij M.B. goedgekeurde onderliggende BPA, moet een overgangsmaatregel getroffen worden. Waar mogelijk dienen de voorschriften bij goedkeuring van het BPA te worden toegepast. Bij elke toekomstige verbouwing of herbouw van de bestaande bedrijfsgebouwen zullen de voorschriften van de achteruitbouwzone integraal nageleefd worden.

ARTIKEL 17 - NATUURGEBIED

Dit gebied moet zodanig worden ingericht dat het zijn sociale rol kan vervullen met het oog op het behoud van de eigen aard, de bescherming van fauna en flora, hun gemeenschappen en groeiplaatsen, evenals het landschap, de bodem, de ondergrond en het water. Behoud, bescherming en/of herstel van het natuurlijk milieu wordt hier nagestreefd.

Deze zone mag worden ingericht als zone voor zeer passieve recreatie. Voetwegen en de nodige voorzieningen voor natuurpark met zeer passieve recreatie evenals onderhoudswegen kunnen aangelegd worden, enkel in natuurlijke zachte of halfverharde materialen welke in het landschap geïntegreerd moeten zijn.

Ter bevordering van de natuurlijke ontwikkeling van fauna en flora kan deze zone tijdelijk of definitief afgesloten worden.

De groenzones dienen te bestaan uit inheems laag- en hoogstammig groen en instandgehouden zonder afbreuk te doen aan de wettelijke en gewoonrechtelijke bepalingen terzake. Voor de plantenkeuze zijn de bepalingen van artikel 6.4 van toepassing.

ARTIKEL 18 - BUFFERZONE

De in het bestemmingsplan aangegeven bufferzone is bestemd als overgangsgebied tussen gebieden die door hun bestemming niet te verenigen zijn, of die dienen voor het behoud en/of herstel van het natuurlijk milieu en de aanwezige beplantingen.

Voor elke bufferzone dienen de groenzones te bestaan uit inheems laag- en hoogstammig groen en instandgehouden zonder afbreuk te doen aan de wettelijke en gewoonrechtelijke bepalingen terzake. Voor de plantenkeuze zijn de bepalingen van artikel 6.4 van toepassing.

De nodige onderhoudswegen kunnen aangelegd worden, enkel in natuurlijke zachte of halfverharde materialen welke in het landschap geïntegreerd moeten zijn.

ARTIKEL 19 - ZONE VOOR GEMEENSCHAPPELIJK GROEN.

Het groen in deze zone is in wezen een gemeenschappelijk groen waarin ondermeer moet zijn verweven dat wat de bewoners van de wijk nodig hebben voor recreatie van korte duur zoals zitbanken, speeltuigen, zandbak,

Naast deze functionele elementen dient de inrichting van deze zones te beantwoorden aan de plaatselijke landschappelijke kenmerken (inheemse beplanting).

Verder kunnen voorzieningen voor voetgangers en fietsers voorzien worden.

Voetwegen dienen ingericht met als doel de realisatie van een aaneengesloten netwerk van recreatieve paden die de onderlinge groengebieden en open ruimten verbinden.

ARTIKEL 20 - ZONE IN TE RICHTEN VOLGENS GEZAMENLIJK ONTWERP

20.1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor functies die in een woongebied thuishoren. Als hoofdbestemming gelden : residentie (wonen) en groene ruimten. Als ondersteuning van de intredepoort naar de stadswijk zijn kantoorinrichtingen en tertiaire functies mogelijk.

Voor de woonfunctie komen in aanmerking : woonhuizen, appartementen, serviceflats, woongelegenheden bij vrije beroepen.

Voor de intredepoort komen kantoorfuncties met complementaire winkel- en horeca-functies in aanmerking.

De zone wordt onderverdeeld in 2 sub-zones :

- sub-zone A : de zone aansluitend bij de Eizingenstraat;
- sub-zone B : de zone gelegen langs de intredepoort (gebouw als herkenningspunt).

Sub-zone A :

In het gelijkvloers kunnen woonfuncties, kleine winkels en vrije beroepen ontwikkeld worden. Op de verdiepingen geldt enkel de woonfunctie.

De na te streven verhouding tussen deze bestemmingen in het gelijkvloers is bij orde van grootte 75/25. Dit wil zeggen dat nagenoeg 75% van de totale nuttige vloeroppervlakte bestemd is voor wonen en 25% voor inrichtingen van de tertiaire sector en vrije beroepen.

Sub-zone B :

In deze zone kan één enkel bouwvolume worden opgetrokken. In het gelijkvloers kunnen kantoor-, tertiaire en horeca-activiteiten ontwikkeld worden. Op de verdiepingen geldt enkel de kantoorfunctie.

De na te streven verhouding tussen beide hoofdbestemmingen is in het gelijkvloers bij orde van grootte 70/30. Dit wil zeggen dat nagenoeg 70% van de totale nuttige vloeroppervlakte bestemd is voor kantoren en 30% voor inrichtingen van de tertiaire sector en horeca.

20.2. Vergunningsvoorwaarden

Vergunningen zullen pas afgeleverd worden nadat een door een initiatiefnemer opgesteld "vormgevingsplan" (grafisch en tekstueel) met zijn doelstellingen voor de gronden binnen de zone voor gezamenlijk ontwerp, goedgekeurd wordt door de gemeenteraad na plenair advies van de bevoegde voogdijoverheden.

Dit vormgevingsplan wordt opgesteld hetzij voor sub-zone A, hetzij voor sub-zone B, hetzij voor de totaliteit van de zone in te richten volgens gezamenlijk ontwerp.

Het vormgevingsplan moet minimaal aangeven en dit in overeenstemming met de hierna aangegeven ordeningsvoorschriften :

- ligging en inrichting van wegenis, binnenpleinen en voetwegen...

- voor de gebouwen: inplanting, aantal bouwlagen, maataanduidingen met betrekking tot hoogte, breedte en diepte, dakvorm
- ruimtelijke spreiding van het toegelaten functiepakket
- groenvoorzieningen
- parkeervoorzieningen
- garages met toegangen voor eigendommen langs de Eizingenstraat
- materiaalgebruik

20.3. Orderingsvoorschriften

Tracé van openbare wegen en voetwegen

De ligging van openbare wegen en voetwegen in de zone in te richten volgens gezamenlijk ontwerp gebeurt volgens de puntlijnaanduiding op plan met een mogelijke afwijking van 10 m links of rechts van deze aanduiding.

Inplanting van de gebouwen

- Visuele relatie : bij de inplanting van de gebouwen zal de nodige aandacht gegeven worden aan het uitwerken van een visuele relatie met de intredepoort. Voor de sub-zone A dient deze relatie ook functioneel te worden uitgebouwd door integratie van de groene ruimte in de residentiële functie.
- Achteruitbouwzone : minimaal 7 m vanaf de rooilijn van de verbindingsweg tussen Eizingenstraat en intredepoort, in de overige gebieden is geen achteruitbouwzone van toepassing.
- Bebouwingstypologie : gesloten bebouwing in sub-zone A, kantoorbebouwing in één volume in sub-zone B. Wel dient voor een voldoende mate van ritmering en geleiding van de gevelwanden gezorgd te worden. Het kantoorcomplex bedraagt maximum 800 m² vloeroppervlakte.
Sub-zone A kan in één of meerdere gebouwen gerealiseerd worden al dan niet aaneengesloten tot een complex. Wel dient gezorgd voor een stedenbouwkundig geheel inzake volume, gabarit en algemeen uitzicht.
- Voetgangersrelaties : de bebouwing dient zodanig te worden ingevuld dat een goede doorstroming voor voetgangers gegarandeerd is.
Onderdoorgangen hebben een vrije breedte en vrije hoogte van minimaal 3 m.

Gabarit

Sub-zone A

- Maximaal 2 bouwlagen (gelijkvloers inbegrepen) al dan niet gecombineerd met dakverdieping. In de dakverdieping mag slechts 1 woonlaag worden ondergebracht. De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 7 m, de nokhoogte bedraagt maximaal 12,5 m.
- De maximale bouwdiepte bedraagt 15 m.
- Dakvorm plat of hellend, met helling vrij te bepalen.
In het laatste geval mag de ruimte onder dak als woonniveau worden ingericht. In ieder geval mag slechts één woonlaag van de woning in de bewoonbare dakruimte voorzien worden.

Sub-zone B

- Maximaal 3 bouwlagen (gelijkvloers inbegrepen) al dan niet gecombineerd met dakverdieping. In de dakverdieping mag slechts 1 bouwlaag worden ondergebracht. De kroonlijsthoogte bedraagt max. 10,8 m, de nokhoogte bedraagt maximaal 16 m.
- Dakvorm plat of hellend, met helling vrij te bepalen.
In het laatste geval mag de ruimte onder dak voor kantoren worden ingericht. In ieder geval mag slechts één bouwlaag in de dakruimte voorzien worden.

Groene ruimte

- Gemeenschappelijk groen in sub-zone A dient minimaal 30 % van de oppervlakte van de subzone A uit te maken.
Hier geldt als minimale groen/terreinindex : 0,8

Voor de overige oppervlakte in subzone A en B geldt een minimale groen/terreinindex van 0,3.

Hoogstammige bomen van 1ste categorie op een onderlinge minimale plantafstand van 7 m worden gerekend aan 25 m² groenvoorziening per boom.

Afsluitingen

- Materialen

Levende hagen of een combinatie van levende hagen en materialen zijn toegelaten.

Voor deze materialen zijn betonplaten, houten schutsels, rieten matten of gelijkaardige materialen in geen geval toegelaten. Enkel groene geplastificeerde draadafsluitingen en beperkte muurconstructies in gelijkaardige materialen als de gevelmaterialen zijn toegelaten.

Wanneer het plan gegroepende constructies voorziet, zijn de scheidingsmuren die niet hoger zijn dan 2 m en waarvan de diepte niet meer is dan 3 m, toegelaten aan de achterkant van de constructies in het verlengde van de mandelige muur van de gebouwen.

- Hoogte.

* waar straatbeeld bepalend : maximumhoogte 0,8 m voor levende hagen en voor muurtjes. Indien specifieke eisen ten aanzien van de zichtbaarheid in het openbaar domein gesteld worden, kunnen beperkende maatregelen opgelegd worden.

* vanaf de voorgevellijn : maximumhoogte 2,0 m.

- Uitzonderingsmaatregel.

Indien er onverenigbaarheid bestaat tussen bestemming van het af te sluiten perceel en de bestemming binnen de afsluiting, b.v. zoals weiden, nutsvoorzieningen en bij zones waar om reden van veiligheid andere afsluitingen nodig zijn, kan door het Schepencollege een afwijking worden toegestaan op de bepalingen van dit artikel.

- Niveau van de aanleglijn der afsluitingen.

Het niveau en de aanleglijn waarop de afsluiting moet staan wordt bepaald door het gemeentebestuur. Voor het bepalen van het niveau wordt rekening gehouden met de op het plan aangeduide rooilijnen en met het feit dat de strook grond, gelegen tussen de huidige grens van het openbaar domein en de rooilijn, later op de inplantingshoogte van het wegdek van de straat moet worden aangesloten.

Parkeervoorzieningen

Parkeerruimte naar rato van maximum 1 plaats per woongelegenheden en 1 per 100 m² nuttige vloeroppervlakte voor de andere functies. Parkeergarages kunnen bovengronds en/of ondergronds voorzien worden.

Parkeergarages Eizingenstraat:

In de zone in te richten volgens gezamenlijk ontwerp kunnen supplementair, naar rato van maximum 1 plaats per eigendom, voor de aangelanden van de Eizingenstraat parkeergarages voorzien worden na onderling overleg tussen de bevoegde overheden en de eigenaars. Voor bovengrondse garages zijn de voorschriften van artikel 4 'Algemene bepalingen voor gebouwen' van toepassing en bedraagt de oppervlakte max. 25 m² per garage, de kroonlijsthoogte bedraagt max. 3,5 m met plat of schuin dak. De absolute hoogte bedraagt maximaal 5,5 m.

Alle parkeervoorzieningen en garages dienen in één ruimtelijk en architecturaal geheel uitgewerkt binnen de zone voor gezamenlijk ontwerp.

Veiligheidsvoorzieningen

De nodige inrichtingen dienen te worden aangelegd volgens de richtlijnen van de bevoegde overheid, zowel wat de verkeersveiligheid als de brandveiligheid betreft.

IV. TOEPASSINGSMODALITEITEN

ARTIKEL 21

Het oprichten van gebouwen voor openbaar nut en het uitvoeren van verbouwingen, mits akkoord van het College van Burgemeester en Schepenen en de Gemeenschapsminister van de Ruimtelijke Ordening en de Stedenbouw (of zijn vertegenwoordiger), is toegelaten in alle zones, zonder rekening te houden met de bestemmingsvoorschriften maar mits eerbiediging van de bouwvoorschriften in de betreffende zone, op voorwaarde dat ze om redenen van openbaar nut noodzakelijk zijn voor of complementair aan het realiseren van de bestemming van de zone.

ARTIKEL 22

Bestaande vergunde gebouwen, in strijd met de voorschriften en aanduidingen van het B.P.A. mogen verbouwd worden zolang er geen volumeuitbreiding en geen bijkomende elementen in strijd met de voorschriften en aanduidingen van het nieuwe B.P.A. ontstaan, onverminderd art. 49 van de Stedenbouwwet.

Bestaande vergunde meergezinswoningen mogen worden verbouwd voor zover dit gebeurt in overeenstemming met de in de betreffende zone geldende bouwvoorschriften.

Opgemaakt te Halle,
door ondergetekende ontwerper,



A. ADAMS
Stedenbouwkundige

Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad van Halle
in zitting van : 22 juni 1999

~~Vanwege de Raad,~~

~~De Stadssekretaris,
G. VAN BELLE~~



~~De Burgemeester,
D. PIETERS~~

Het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Halle
bevestigt dat onderhavige voorschriften ten stadhuize ter inzage van
het publiek werden neergelegd
van 17.04.2000 tot 17.05.2000

~~Vanwege het College~~

~~De Stadssekretaris,
G. VAN BELLE~~



~~De Burgemeester,
D. PIETERS~~

Gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad van Halle
in zitting van : 11.09.2001

~~Vanwege de Raad,~~

~~De Stadssekretaris,
G. VAN BELLE~~



~~De Burgemeester,
D. PIETERS~~

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

~~Vanwege het College.~~

~~De Stadssekretaris,
G. VAN BELLE~~



~~De Burgemeester,
D. PIETERS~~