

PROVINCIE BRABANT

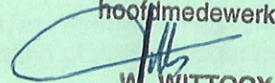
STAD HALLE

VOORSCHRIFTEN

BIJ HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG nr. 25

"PCB/VANDENPEEREBOOMSTRAAT"

VOOR EENSLEUIDEND AFSCHRIFT
hoofdmedewerker


W. WITTOCX

Ontwerper :

D+A Planning bvba
Kasteelstraat 22

1600 Sint-Pieters-Leeuw

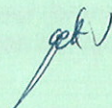
A. Adams
Stedebouwkundige

ADMINISTRATIE VAN DE
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)

Mij bekend om gevoegd te worden bij
het besluit van heden

Nr. **D 2130/50**
Brussel, **15-07-1997**

De Vlaamse Minister van Openbare Werken,
Vervoer en Ruimtelijke Ordening


E. BALDEWIJNS

Voorschriften bij het Bijzonder Plan van Aanleg nr. 25
"PCB/Vandenpeereboomstraat"

I. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

ART. 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.
- 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.

ART. 2. OPENBARE WEGENIS

Algemeen

- 2.1. 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.
- 2.2. De aanduidingen der verhardingen, boordstenen, vluchtheuvels, beplantingen en dergelijke zijn enkel gegeven ten titel van inlichting, indien aangeduid op plan.
- 2.3. 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 stadsbestuur zijn vastgelegd en waarvan de aanleg, de verharding en de algemene uitrusting uitgevoerd zijn overeenkomstig de eisen die hieraan door het stadsbestuur gesteld zijn.
- 2.4. Binnen deze stroken mag worden aangebracht al wat de hedendaagse verkeerstechniek vereist, zijnde woonerfinrichtingen, parkeerruimten, beplantingen ...

Specifiek aan het BPA

- 2.5. In de zone voor gemeenschappelijk ontwerp wordt de ontsluiting van de binnenzone uitgevoerd zoals grafisch bepaald door de puntlijnaanduiding met een mogelijke ligging van maximum 10m links of rechts van deze lijn. In ieder geval moet voorzien worden in een vrije breedte van minimum 4 m en een vrije hoogte van minimum 4 m.
De bepaling van hun ligging en inrichting maakt deel uit van het ter goedkeuring aan het College van Burgemeester en Schepenen voor te leggen bouwdoossier. In ieder geval moet hierbij rekening gehouden worden met de eisen inzake toelevering van winkels en woningen en met de eisen inzake veiligheidsverkeer (brandweer- en ziekenwagens).
Deze wegen, pleinen en voetgangersassen worden bij voorkeur ingericht als woonstraat ten voordele van het traag wegverkeer.

ART. 3. ALGEMENE BEPALINGEN VOOR GEBOUWEN

Algemeen

3.1. Begrenzing

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

In de zone voor gesloten bebouwing geldt de bestemmingsgrens aan de straatzijde (tevens rooilijn) tevens als de verplichte bouwlijn.

In de zone voor gemeenschappelijk ontwerp wordt de bouwlijn bepaald door het structuurplan van de ganse zone in een gemeenschappelijk ontwerp te bepalen.

Behalve indien grafisch anders aangegeven, moeten alle hoofdgebouwen op ten minste 3 meter van iedere eigendomsgrens, uitgezonderd de rooilijnen, verwijderd blijven, behalve bij blinde gevels, afwerking van wachtgevels en gekoppelde bebouwing.

3.2. 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 m, voor zover dit gebeurt overeenkomstig de voorschriften van de betreffende stroken.

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.

3.3. Materialen

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

Gevels :

Natuurlijke baksteen, hardsteen, breuksteen, betonstenen (met een formaat overeenstemmend met baksteenformaat), hout en beton behandeld of verwerkt om een esthetisch en architecturaal effect te bekomen. Geagglomereerde materialen, beton of bardages zijn enkel toegelaten wanneer zij om architectonische, esthetische en/of technische redenen zijn te verantwoorden.

De voorgevels van de op de richten, te verbouwen of herbouwen woningen, dienen verwezenlijkt, derwijze dat het karakteristiek aspekt van de totale straat gevels een harmonische eenheid vormen, rekening houdend met de hedendaagse mogelijkheden en de impact van het voorgestelde projekt.

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 dakviit.

Glazen pannen en liggende dakvensters kleiner dan 0,25 m² per stuk en tot maximum 2 m² totale oppervlakte per dakvlak per woonegelegenheid of gelijkwaardig, zijn toegelaten.

3.4. 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 karakter en het uitzicht van de omgeving.

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.

3.5. Dakhelling en nokhoogte

Hoofdgebouw en aanbouwen :

De dakhellingen variëren tussen 15 graden en 45 graden tenzij een interventie vereist wordt voor het aanbrengen van installaties om zonneënergie op te vangen, voor zover dit is opgenomen in de bouwaanvraag.

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 6,00 m 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 15 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.

3.6. Uitsprongen uit het gevelvlak van een hoofdgebouw

Bij aaneengesloten, gegroepeerde en gekoppelde bebouwing :

- *uit de voorgevel*
Uitsprongen van max. 0,50 m t.o.v. het voorgevelvlak zijn toegelaten op min. 0,60 m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur van de eigendommen.
Indien de voorgevelbouwlijn met de rooilijn samenvalt, zijn deze uitsprongen enkel toegelaten op min. 2,50 m boven het voetpadniveau ;
- *uit de vrijstaande zijgevel*
Uitsprongen van max. 0,50 m t.o.v. het zijgevelvlak zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwvrije zijtuinstrook bevinden ;
- *uit de achtergevel*
Zijn uitsprongen van max. 1,25 m 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. 1,90 m van de perceelsgrens bevinden.

Bij vrijstaande bebouwing :

- Zijn uitsprongen tot max. 1,25 m toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden;
- Indien de voorgevelbouwlijn met de rooilijn samenvalt, zijn deze uitsprongen enkel toegelaten op min. 2,50 m boven het voetpadniveau.

3.7. De vloerplas 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.

3.8. Bouwhoogte bij grafische aanduiding

Het toegelaten aantal bouwlagen (gelijkvloers inbegrepen) wordt aangeduid in het bestemmingsplan door het voorkomend cijfer in de cirkel van de bouwzone.

Bij grafische aanduiding zijn volgende hoogtes onder de kroonlijst toegestaan :

- (2) twee bouwlagen, kroonlijsthoogte : min. 5,5 m / max. 6,5 m
- (3) drie bouwlagen, kroonlijsthoogte : min. 8,5 m / max. 10 m
- (4) vier bouwlagen, kroonlijsthoogte : min. 11 m / max. 12,5 m

3.9. Algemeen zal een soepele opstelling worden nagestreefd waarbij zowel aan moderne architectuur aan de binnenzijde als aan de historiciteit in de buitenrand tegemoet gekomen wordt. Elk project ter ontwikkeling van de zone dient een goedgekeurd structuurplan te bevatten, zoals vermeld in art .9.2., waar met deze elementen rekening gehouden wordt. Deze elementen zullen ook bepalend zijn voor de goedkeuring van een bouwvergunning.

ART. 4. AFSLUITINGEN

4.1. Materialen.

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 niet toegelaten, tenzij over een hoogte van 0,40 m, gecombineerd met palen en draadafsluiting van max. 2.00 m hoogte.

Wanneer het plan gegroepeerde 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.

4.2. Hoogte.

Maximumhoogte 2.00 m.

Indien specifieke eisen ten aanzien van de zichtbaarheid in het openbaar domein gesteld worden, kunnen beperkende maatregelen opgelegd worden.

4.3. Uitzonderingsmaatregel.

Indien er onverenigbaarheid bestaat tussen de afsluiting in levende haag en de bestemming binnen de afsluiting, b.v. bij 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.

ART. 5. GEBRUIK VAN MATERIALEN

Uitzicht en keuze van de materialen moeten in harmonie zijn met het karakter en het uitzicht van de omgeving.

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.

ART. 6. VISUELE MEDIA

Mededelingen en publiciteit van welke aard ook, moeten gebeuren in de wettelijke streektaal, en volgens het stadsreglement, na vergunning door het Stadsbestuur.

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

II. VOORSCHRIFTEN VAN STEDEBOUWKUNDIGE AARD

ART. 7. ZONE VOOR GESLOTEN BEBOUWING

7.1. Bestemming

Zone bestemd voor woonhuizen in aaneengesloten bebouwing of in groepen zoals aangeduid op plan. Zijn eveneens toegelaten handelshuizen, horeca, kleine huisnijverheid, ambachten, diensten, en gemeenschapsvoorzieningen voor zover deze niet schaden aan de rust en de hygiëne van de omgeving.

7.2. Inplanting der gebouwen

Het hoofdgebouw wordt ingeplant op de verplichte bouwlijn.

7.3. Diepte van de gebouwen

De minimum bouwdiepte bedraagt 8 m.

Tenzij grafisch anders aangegeven, bedraagt de maximum bouwdiepte :

- 15,00 m voor het gelijkvloers
- 12,50 m voor de verdiepingen.

Achter het hoofdgebouw is in ieder geval een aanbouwzone van max. 5 m diepte voorzien binnen de hierboven aangehaalde maximum bouwdiepte. De oppervlakte van deze aanbouwzone mag voor maximum 75% bebouwd worden. Dergelijke aanbouwen moeten in dezelfde architectuur als het hoofdgebouw worden opgetrokken en zich dus integraal richten naar de bepalingen van art. 3. (algemene bepalingen voor gebouwen).

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

7.4. Hoogte van de gebouwen

De hoogte van de gebouwen wordt bepaald door de grafische aanduiding op het plan en de cijfervermelding in de cirkel voorkomend in de bouwblokken, en volgens de bepalingen van art. 3.

De hoogte van de aanbouw mag niet meer bedragen dan 3,50 m, gemeten vanaf straatpeil. Wanneer het tuinniveau hoger ligt dan het straatpeil, wordt 3,00 m gemeten vanaf het peil van de tuin.

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

7.6. Onderbrekingen in de gesloten bouwrijen zijn toegelaten mits dit gebeurt met een afgewerkte zijgevels op minimum 3,00 m 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 m 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.

ART. 8. KOEREN EN HOVINGEN

8.1. Bestemming

Deze zones zijn bestemd voor de aanleg van open koeren, alsmede voor het bouwen van kleine bergplaatsen. Bestaande en vergunde dienstgebouwen, bergplaatsen, opslagplaatsen en werkplaatsen mogen behouden blijven.

Deze voorzieningen (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 toegestaan.

8.2. Inplanting van gebouwen

De bijgebouwen mogen aansluitend aan het hoofdgebouw worden opgericht. De maximum toegelaten bouwoppervlakte bedraagt 20% van de terreinoppervlakte van de zone voor koeren en hovingen met een maximum van 20 m². Alleenstaande bijgebouwen worden op minimum 2 m achter het hoofdgebouw opgericht.

De afstand van de bijgebouwen tot de eigendomsgrens moet minstens 2,00 m bedragen. Mits akkoord van de aanpalende (mede)eigenaar(s) mogen zij op de eigendomsgrens gebouwd worden.

De groen/terreinindex bedraagt minstens 0,3 gemeten over de totale oppervlakte koeren en hovingen.

8.3. Kroonlijsthoogte, dakhelling, nokhoogte

De kroonlijsthoogte van de bijgebouwen bedraagt maximum 2,3 m op de gemeenschappelijke erfscheidingen. Indien niet op de erfscheiding gebouwd, bedraagt de maximum kroonlijsthoogte 3,00 m.

Dak hellend met een helling tussen 15 en 45 graden.

Maximale nokhoogte bedraagt 5,50 m.

In ieder geval kan maximum één bouwlaag voorzien worden.

ART. 9. ZONE IN TE RICHTEN VOLGENS GEZAMELIJK ONTWERP

9.1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor de functies die in een stadskerngebied thuishoren. Als hoofdbestemming gelden : residentie (wonen) en stadsactiviteiten (inrichtingen van de tertiaire sector), volgens hiernavolgende exemplatieve beschrijving. De na te streven verhouding tussen beide hoofdbestemmingen is bij orde van grootte 70/30 met een verplicht minimum van 60% voor de strikte woonfunctie. Dit wil zeggen dat nagenoeg 60 tot 70% van de totale nuttige vloeroppervlakte bestemd is voor wonen en 40 tot 30% voor inrichtingen van de tertiaire sector.

Voor de woonfunctie komen in aanmerking : woonhuizen, appartementen, serviceflats, woonegelegenheden bij vrije beroepen en bij winkels.

Voor de functie van de tertiaire sector komen in aanmerking alle functies die thuishoren in een stadskerngebied zoals hotel, restaurant, cafés, kleinschalige detailhandel, complementair aan de stationsfunctie en zonder supplementair verkeer aan te zuigen, kleinschalige kantoorvoorzieningen, recreatieve en sportaccommodatie, tentoonstellingsruimte, vrije beroepen, commerciële inrichtingen, bankagentschappen, ambachtelijke activiteiten gecombineerd met winkelfunctie (reparatie en verkoop bv.). De opsomming is niet limitatief en geldt alleen bij wijze van illustratie.

De in deze zone gevestigde commerciële uitbatingen kunnen geherlocaliseerd worden binnen de zone.

9.2. Vergunningsvoorwaarden

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

Dit vormgevingsplan kan ter goedkeuring ingediend worden :

- hetzij als onafhankelijk document
- hetzij als onderdeel van een stedenbouwkundig attest nr 2
- hetzij ten laatste als onderdeel van de eerste bouwaanvraag die op de zone voor gezamenlijk ontwerp betrekking heeft.

Ongeacht de vorm- en procedurevereisten van bovengenoemde mogelijkheden tot aanvraag, is dit "struktuurplan" slechts vatbaar voor goedkeuring indien het in de ordening voorziet van de volledige zone.

Dit "struktuurplan" moet minimaal aangeven en dit in overeenstemming met de hierna aangegeven ordeningsvoorschriften en technische voorschriften :

- tracé van wegen en voetgangersassen
- voor de gebouwen (hoofd- en bijgebouwen): volume, gabariet (aantal bouwlagen - maataanduidingen met betrekking tot hoogte, diepte en breedte), gevelopbouw en gevellijn
- ruimtelijke spreiding van het toegelaten functiepakket
- inrichting van de open ruimte
- groenvoorzieningen
- parkeervoorzieningen
- materiaalgebruik

Het goedgekeurd "struktuurplan" zal gehanteerd worden als leidraad bij de behandeling van vergunningsaanvragen, zonder dat het "struktuurplan" eventuele rechten van welke aard dan ook doet ontstaan ten aanzien van de aflevering van de vergunning.

De gemeenteraad kan, ten alle tijde, na plenair advies van de bevoegde voogdijoverheden, een nieuw of vernieuwd "struktuurplan" dat eveneens aan de ordenings- en technische voorschriften voldoet aannemen, voor zover de harmonie met reeds gerealiseerde initiatieven gewaarborgd blijft.

9.3. Ordeningsvoorschriften

In de betrokken zone kunnen één of meerdere gebouwen onder vorm van één complex opgetrokken worden, hetwelke echter een stedenbouwkundig geheel dient te vormen inzake volume, gabariet en algemeen uitzicht en waarin de verschillende functies zijn ondergebracht.

Het geheel van het gebouwencomplex wordt ingericht rond een verkeersarme binnenruimte, die zodanig wordt ingericht dat allerlei gelegenheidsmanifestaties kunnen georganiseerd worden, en voor het overige kan dienst doen als zithoek en marktpleintje.

De toekomstige bebouwing wordt zowel naar de bestaande wegen als naar het binnenpleintje gericht. Alle gevels worden afgewerkt tot één esthetisch geheel. Het gebouwencomplex dient opgevat als een stedenbouwkundig geheel naar volume, gabariet en stedenbouwkundig uitzicht.

De bebouwing dient zodanig te worden ingevuld dat een goede voetgangersdoorstroming gegarandeerd is. Er dient tevens gezorgd te worden voor een voldoende mate van ritmering en geleiding van de gevelwanden.

9.4. Technische voorschriften

9.4.1. Inplanting gebouwen

Aansluiting met de bestaande structuren inzake bebouwing en open ruimte is vereist.

Rooilijn is geen verplichte bouwlijn.

Binnen het gearceerde gedeelte in de zone in te richten volgens gezamenlijk ontwerp dienen de gebouwen ingeplant te worden op minstens een afstand gelijk aan de kroonlijsthoogte t.o.v. van de aanpalende zones van hovingen en koeren tenzij voldaan is aan de beperking geformuleerd in art. 9.4.2..

9.4.2. Bouwhoogte

De bouwhoogte bedraagt gemiddeld 4 bouwlagen onder de kroonlijst (max. 12,50 m). Voor zover dit in het gezamenlijk ontwerp een harmonisch geheel vormt zijn plaatselijke verhogingen tot 5 bouwlagen onder de kroonlijst (max. 15,50 m) over max. 1/10e van de gevelomtrek als architecturale klemtoon toegelaten. Dit impliceert dat voor een gedeelte van het project de hoogte tot 3 bouwlagen onder de kroonlijst (9,50 m) beperkt wordt.

Binnen het gearceerde gedeelte in de zone in te richten volgens gezamenlijk ontwerp zal de bouwhoogte beperkt worden tot 1 bouwlaag onder de kroonlijst (max. 3,5 m) tenzij voldaan is aan de beperkingen geformuleerd in art. 9.4.1..

9.4.3. Materialen

Als gevelmateriaal is buiten de vensteroppervlakken enkel natuurlijke baksteen toegelaten. Afwijkende materialen, die evenwel nog beantwoorden aan de voorschriften van art.3.2. en voor zover ze ter ondersteuning van de baksteenarchitectuur dienst doen, kunnen toegestaan worden voor oppervlakten die samen nooit meer dan 20% van de totale geveloppervlakte uitmaken.

9.4.4. Bebouwingsoppervlakte

Maximale $V/T = 2$.

9.4.5. Dakvorm

Dakhelling vrij. Indien een nok wordt voorzien, zal de nok bij voorkeur evenwijdig zijn aan de voorgevel, en aan de zijgevel bij hoekgebouwen. De hoogte van de nok zal echter nooit hoger reiken dan 6 m boven de kroonlijst.

De ruimte onder het dak mag als woonniveau worden ingericht, doch beperkt tot 1 bouwlaag.

9.4.6. Groenvoorzieningen

Minimale groen/terreinindex : 0,20

Voor de groenvoorziening zullen kleinschalige inheemse soorten gebruikt worden.

9.4.7. Parkeervoorzieningen

Parkeerruimte naar rato van minstens 0,5 parkeerplaats per woongelegenheden en 1 parkeerplaats per 50 m² nuttige vloeroppervlakte voor de andere bestemmingen.

9.4.8. Veiligheidsvoorzieningen

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

III. TOEPASSINGSMODALITEITEN

ARTIKEL. 10.

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 Stedebouw (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. 11.

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. 50 van de Stedebouwwet.

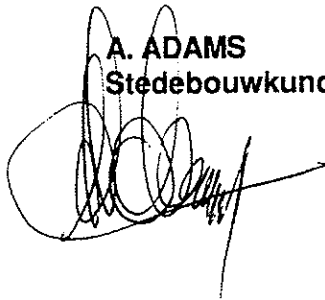
Bestaande vergunde meergezinswoningen mogen worden verbouwd voor zover dit gebeurt in overeenstemming met de in betreffende zone geldende bouwvoorschriften.

Ontwerper :

**D+A PLANNING bvba
Kasteelstraat 22**

1600 SINT-PIETERS-LEEUV

**A. ADAMS
Stedebouwkundige**



Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad van Halle
in zitting van : 28.03.95

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 stadhuijze ter inzage van
het publiek werden neergelegd
van 10.05.95 tot 09.06.95

Vanwege het College


De Stadssekretaris,
G. VAN BELLE




De Burgemeester,
D. PIETERS

Gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad van Halle
in zitting van : 23.01.96

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