

Beoordelingskader voor omgevingsaanvragen voor de Halse tuinwijken

Het stadsbestuur nam in het meerjarenprogramma 2019-2024 de opmaak van een beoordelingskader voor omgevingsaanvragen voor de Halse tuinwijken als actie op.

Zoals tuinwijken bij andere steden, gaan ook de **tuinwijken te Halle** terug op een concept van de Engelse stedenbouwkundige [Ebenezer Howard](#). Hij publiceerde in 1898 een boek waarin hij zijn visie over een nieuwe urbanisatie uiteenzette.

De bedoeling was om aan de rand van bestaande steden nieuwe wijken te creëren en zo een overgang te maken tussen het platteland en de stad. Ook moesten deze tuinwijken zorgen voor een betere voeling met de natuur en een beter sociaal contact tussen de bewoners. De tuinwijken werden ontworpen en geleid door coöperatieve vennootschappen en vertegenwoordigen zowel een nieuw sociaal als een nieuw urbanistisch concept. Deze nieuwe opvattingen zijn al in meerdere landen toegepast.

Aan het begin van de [20ste eeuw](#) waren er in enkele Brusselse gemeenten al voorbeelden van deze tuinwijken, maar de meeste ontstonden vlak na de [Eerste Wereldoorlog](#).

Door de verwoestingen van de oorlog was er op dat moment een groot tekort aan woningen. Bovendien was er een sterke demografische groei in Brussel door de sterke aantrekkingskracht die de stad uitoefende op de bevolking van het hele land. Er ontstonden op die manier hele nieuwe wijken. Op hetzelfde ogenblik nam ook de overheid het initiatief om sociale woningen te bouwen. Tuinwijken waren bovendien een spaarzame keuze.

Groepen huizen werden opgebouwd volgens eenzelfde plan en met dezelfde materialen. Dit bracht schaalvoordelen met zich en vele huizen werden op korte tijd ter beschikking gesteld. Belgische tuinwijken waren slechts eenvoudige woonwijken, terwijl Ebenezer Howards oorspronkelijke plan was om volledige steden op te bouwen waarin woon- en werkruimte werden gecombineerd.

Vanaf de jaren dertig bouwden sociale woningmaatschappijen steeds minder tuinwijken en schakelden ze over op de bouw van appartementen. Van de tuinwijken die tegenwoordig nog overblijven, zijn sommige erg verouderd. Hun eenvormigheid ging teloor als gevolg van foute ingrepen. Toch groeit er opnieuw interesse. Een deel van de stadsbewoners wil namelijk zowel kunnen genieten van het stadsleven als van een leven in de natuur.

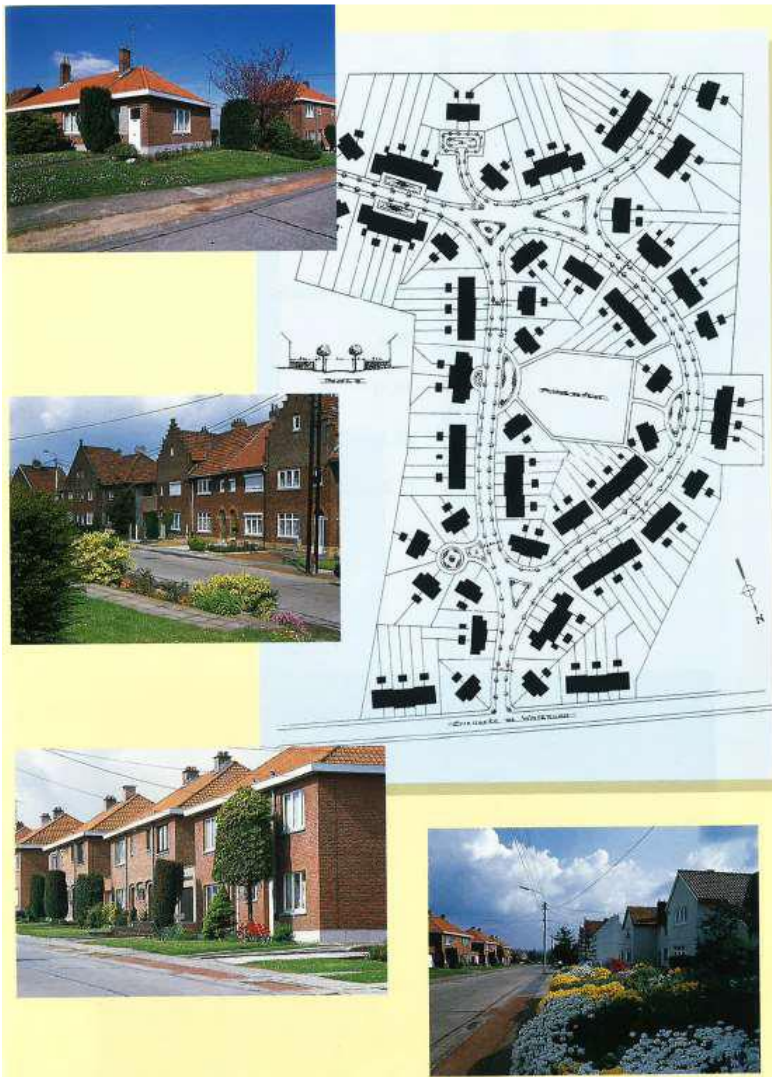
Tegenwoordig liggen de tuinwijken binnen de stad. Van “stad op het platteland” zijn ze uitgegroeid tot “platteland in de stad”.¹²

Op het grondgebied van Halle waren er verschillende initiatieven vertrekkende vanuit deze filosofie. Deze wijken zijn nog grotendeels herkenbaar in het Halse stedelijk weefsel maar kennen een zeer diverse mate van gaafheid. De stad Halle wenst door de opmaak van een beoordelingskader voor omgevingsaanvragen binnen deze Halse tuinwijken de nog bestaande gaafheid te bewaren en waar mogelijk te herstellen.

¹ https://nl.wikipedia.org/wiki/Tuinwijken_in_Brusseel

² DU BOIS A. & REMY J. 1993: *Sociale woningbouw 1920-1993, Halle: Gewestelijke Maatschappij van Halle Voor De Huisvesting*, Halle, p.17

Deel 1 Tuinwijk Buizingen



(illustratie: DU BOIS A. & REMY J. 1993: Sociale woningbouw 1920-1993, Halle: Gewestelijke Maatschappij van Halle Voor De Huisvesting, Halle, p.53)

De uitbouw van de tuinwijk gebeurde omstreeks 1921-1922. De huisvestingsmaatschappij Société régionale des Habitations à Bon Marché des Cantons de Hal, Lennik-Saint-Quentin et Meele vertrouwde het ontwerp toe aan architect Camillie Damman³, die voor de maatschappij gelijktijdig de ontwerpen maakte voor de tuinwijk Biezeweide in Halle.

De tuinwijk is ingeplant ten zuidwesten van de Alsebergsesteenweg. De loodrechte as vanaf deze steenweg, geflankeerd door diagonaal geplaatste hoekwoningen, splitst zich rond een langgerekt plein. Hierrond zijn symmetrische, tweelaagse koppelwoningen met twee tot zes wooneenheden geschikt, voorzien van voortuinen.

De bakstenen woningen zijn traditionalistisch vormgegeven, eventueel met invloeden van de cottagestijl, en met eveneens in de lijn van de tuinwijkgedachte een grote zin voor variatie in onder meer de

³ Meer info over Camillie Damman: <https://inventaris.onroerendergoed.be/personen/972>

muuropeningen. Karakteriserende elementen zijn de speelse, doorlopende daken en de vooruitspringende traveeën of woningen onder punt-, tuit- of trapgevelvormige verhogingen.⁴

De cottages stijl inspireert zich op de Engelse landelijke cottages. Het pittoreske effect van het exterieur werd onder meer bereikt door het gebruik van traditionele materialen zoals hout, baksteen of natuursteen, traditionele bouwtechnieken zoals vakwerkbouw en een asymmetrische opbouw. Een onregelmatig grondplan in L-vorm of met veel erkers en insprongen, vensters van diverse grootte en een levendig spel van daken en schouwen zorgden voor een gevarieerd exterieur van de woningen in cottages stijl.

De tuinwijk werd circa 1950 uitgebreid door de bouw van 58 eengezinswoningen in het binnengebied van de Tuinwijk evenals langsheen de Kortestraat en de Zonnelaan.

Deze woningen werden ontworpen door architect Roger Dejeneffe⁵ en Joseph Thomas⁶.

In 2006 besliste de huisvestingsmaatschappij Zennevallei na afbraak van een viertal locaties 25 nieuwe woonentiteiten te realiseren. Deze nieuwbouw werd ontworpen door architect Henk De Beenhouwer

Voor de opmaak van het beoordelingskader werd dit geheel opgedeeld in drie delen:

1. Ontwikkeling van de jaren 20
2. Ontwikkeling van de jaren 50
3. Recente ontwikkelingen

In de tuinwijk worden een aantal stedenbouwkundige gehelen onderscheiden⁷. Deze gehelen kennen een grote diversiteit in gaafheid. Op basis van de beoordelingsfiches wordt de houding vastgelegd voor de beoordeling van toekomstige omgevingsaanvragen.

Voor de ontwikkeling van de jaren vijftig worden generieke richtlijnen opgesteld omwille van de grote homogeniteit in bebouwing.

⁴ <https://inventaris.onroerendergoed.be/themas/16976>

⁵ Meer info over Roger Dejeneffe: <https://inventaris.onroerendergoed.be/personen/11137>

⁶ Meer info over Joseph Thomas: <https://inventaris.onroerendergoed.be/personen/11138>

⁷ Afbeeldingen bij de beoordelingsfiches zijn afkomstig van eigen opnames, [google.com/maps](https://www.google.com/maps) en <http://vansteelandt.obliquo.cloud/>

1.1. Ontwikkelingen van de jaren 20

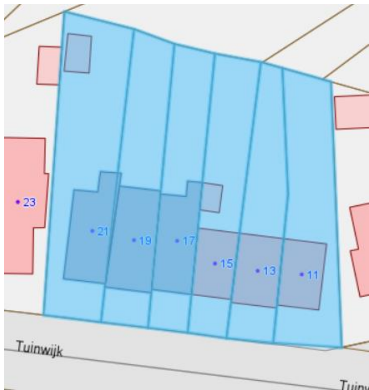


Tuinwijk 1/3/5/7/9

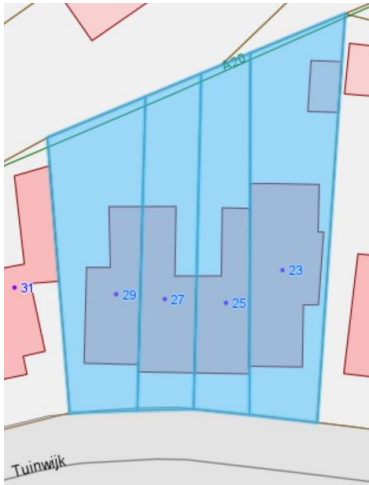


	Beschrijving	richtlijn
Gabariet/Dakvorm	Eenheid van 5 wooneenheden met twee bouwlagen afgewerkt met schilddak en zadeldaken evenwijdig en haaks op de weg met drie kopgevels die uitspringen op de bouwlijn. Woning links en rechts hebben doorlopende dakhelling tot gelijkvloers. Storende dakkapel voorzijde dak nr 3.	Behoud bouwlagen, behoud daken in huidige dakhelling met uitsluitel van uitbouwen in voor- en zijvlak daken
Gevelopbouw	Eenvoudig strakke voorgevel met vast ramen- en deurritmering met ronde linteel boven de voordeuren	Behoud van het bestaande gevelritme en raam- en deuropeningen inclusief ronde lintelen
Gevelmateriaal / kleur	Overwegend roodbruine baksteen-(strips). Een geel geschilderde voorgevel	Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij
Dakmateriaal / kleur	Rode dakpannen met dakgoten en houten dakoversteken op kopse kant linkse en rechtse woning	Behoud rode dakpannen, dakgoten en dakoversteken op linkse en rechts kopse gevel.
Schrijnwerk	Divers qua kleur, materiaalgebruik. Overwegend verticaal opgedeeld.	Behoud verticale opdeling ramen
Voortuinen	Viertal woning hebben parkeerplaats in voortuin	geen bijkomende parkeerplaatsen toelaten. Bij omgevingsaanvragen ontharding als voorwaarde opleggen.

Tuinwijk 11/13/15/17/19/21

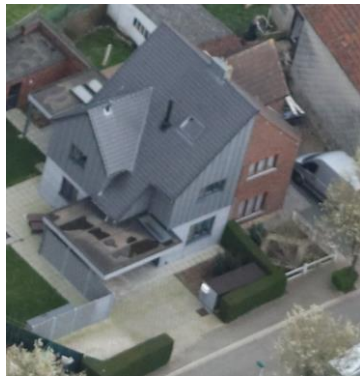
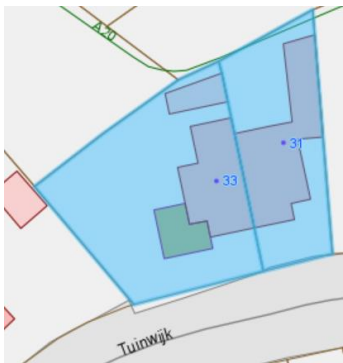


	Beschrijving	richtlijn
Gabariet/Dakvorm	Eenheid van 6 wooneenheden met twee bouwlagen afgewerkt met zadeldaken en twee kopse gevels (trapgevel en puntgevel)	Behoud van bouwlagen, dakvorm en trap en puntgevel. Geen uitbouwen in voor- en zijvlak daken
Gevelopbouw	Eenvoudig strakke voorgevel met vast ramen- en deurritmering met rond linteel boven de voordeuren	Behoud van het bestaande gevelritme en raam- en deuropeningen inclusief ronde lintelen
Gevelmateriaal / kleur	Roodbruine baksteen met een grijsgeschilderde kopgevel	Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij
Dakmateriaal / kleur	Rode dakpannen met overwegend metalen dakgoot	Behoud rode dakpannen en metalen dakgoten
Schrijnwerk	Divers qua kleur, materiaalgebruik. Overwegend verticaal opgedeeld.	Behoud verticale opdeling ramen
Voortuinen	Viertal woning hebben parkeerplaats in voortuin	Geen bijkomende parkeerplaatsen toelaten. Bij omgevingsaanvragen ontharding als voorwaarde opleggen.



	Beschrijving	richtlijn
Gabariet/Dakvorm	Eenheid van 4 wooneenheden met twee bouwlagen afgewerkt met schilddak waarvan twee middelste woning zich onder een licht vooruitspringende haakse puntgevel bevinden.	Behoud van bouwlagen, dakvorm en puntgevel. Geen uitbouwen in voor- en zijvlak daken
Gevelopbouw	Eenvoudig strakke voorgevel met vast ramen- en deurritmering met vast linteel boven de voordeuren	Behoud van het bestaande gevelritme en raam- en deuropeningen
Gevelmateriaal / kleur	Roodbruine baksteen	Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij
Dakmateriaal / kleur	Rode en zwarte dakpannen met metalen dakgoot	Behoud en herstel rode dakpannen en witte dakgoot
Schrijnwerk	Divers qua kleur, materiaalgebruik. Overwegend verticaal opgedeeld.	Behoud verticale opdeling ramen
Voortuinen	Verharde voortuinen gebruikt als parkeerplaats	Geen bijkomende parkeerplaatsen toelaten. Bij omgevingsaanvragen ontharding als voorwaarde opleggen.

Tuinwijk 31/33



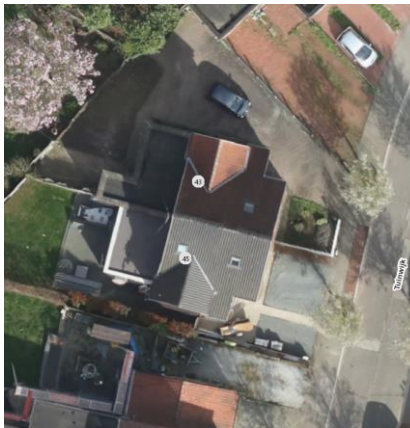
Oude toestand



Huidige toestand

	Beschrijving	richtlijn
Gabariet/Dakvorm	Tweewoonst onder kops zadeldak met doorlopende dakhelling en links en rechts achterliggende dakuitbouwen onder zadeldak. Op gelijkvloers linkerwoning werd aan hoofdgebouw een carport gerealiseerd met zelfde bouwlijn	Behoud van bouwlagen en dakvorm. Geen uitbouwen in voor- en zijvlak daken
Gevelopbouw	Eenvoudig strakke voorgevel met vast ramen- en deurritmering	Behoud van het bestaande gevelritme
Gevelmateriaal / kleur	Roodbruine baksteen – aan linkerwoning werd grijze beplating aan voor- en zijgevel aangebracht.	Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij
Dakmateriaal / kleur	Rode dakpannen met metalen dakgoten. Linkerwoning werd met zwarte dakpannen afgewerkt.	Behoud rode dakpannen en metalen dakgoten
Schrijnwerk	Divers qua kleur, materiaalgebruik met verticale opdeling	Behoud verticale opdeling ramen
Voortuinen	Deels verhard als oprit en parkeerplaats.	Behoud verharding naar vergunde garageplaatsen. Ontharden overige verharding bij omgevingsaanvragen.

Tuinwijk 43/45



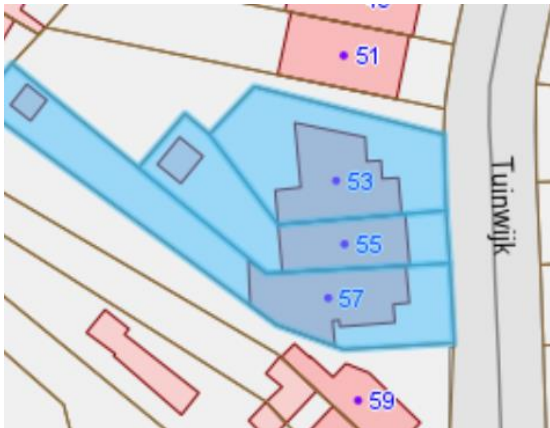
	Beschrijving	richtlijn
Gabariet/Dakvorm	Tweewoonst onder kops zadeldak met doorlopende dakhelling en links en rechts achterliggende dakuitbouwen onder zadeldak.	Behoud van bouwlagen en dakvorm. Geen uitbouwen in voor- en zijvlak daken
Gevelopbouw	Eenvoudig strakke voorgevel met vast ramen- en deurritmering. Booglinteel boven linker inkomdeur werd rechtgemaakt.	Behoud van het bestaande gevelritme en raam- en deuropeningen inclusief ronde lintelen – herstel rond booglinteel boven inkom linkerwoning
Gevelmateriaal / kleur	Roodbruine baksteen	Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij
Dakmateriaal / kleur	Links zwarte en rechts rode dakpannen met houten dakoversteken op kopse kant	Behoud dakpannen en houten dakoversteken op kopse kant
Schrijnwerk	Divers qua kleur, materiaalgebruik met verticale opdeling	Behoud verticale opdeling ramen
Voortuinen	Deels verhard als oprit en parkeerplaats.	Behoud verharding naar vergunde garageplaatsen. Ontharden overige verharding bij omgevingsaanvragen.

Tuinwijk 47/49/51



	Beschrijving	richtlijn
Gabariet/Dakvorm	Driewoonst met zadeldak waarvan middelste woning afgewerkt met kopse trapgevel. Linkerwoning betreft nieuwbouw met afwijkende kroonlijsthoogte, dakhelling en raamindeling	Behoud van bouwlagen en dakvorm. Geen uitbouwen in voor- en zijvlak daken
Gevelopbouw	Eenvoudig strakke voorgevel met vast ramen- en deurritmering rond linteel boven de voordeuren twee rechtse woningen. Linkse nieuwbouw wijkt af.	Behoud van het bestaande gevelritme en ronde lintelen.
Gevelmateriaal / kleur	Roodbruine baksteen	Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij
Dakmateriaal / kleur	Rode dakpannen met metalen dakgoot	Behoud rode dakpannen en metalen dakgoot
Schrijnwerk	Divers qua kleur, materiaalgebruik met verticale opdeling	Behoud verticale opdeling ramen
Voortuinen	Onverhard behoudens toegangspaden naar voordeur en parkeerplaatsen en garagepoort	Behoud – geen bijkomende parkeerplaatsen toegelaten. Ontharden overige verharding bij omgevingsaanvragen.

Tuinwijk 53/55/57

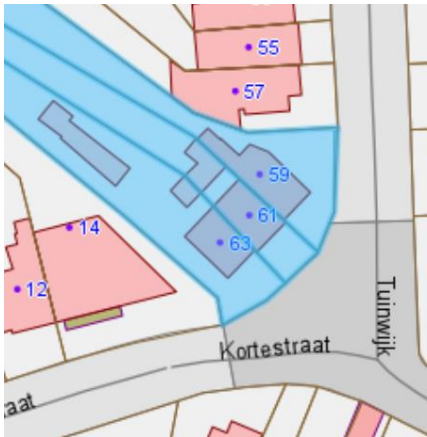


(oude toestand)



	Beschrijving	richtlijn
Gabariet/Dakvorm	Geheel van drie woningen met schilddak dat gedeeltelijk tot gelijkvloers doorloopt met links en rechts dakuitbouwen, met centraal een licht vooruitspringend gevelvlak afgewerkt met een puntgevel	Behoud van bouwlagen en dakvorm. Geen uitbouwen in voor- en zijvlak daken
Gevelopbouw	Eenvoudig strakke voorgevel met vast ramen- en deurritmering met gebogen linteel boven de voordeuren	Behoud van het bestaande gevelritme en raam- en deuropeningen inclusief ronde lintelen
Gevelmateriaal / kleur	Roodbruine baksteen met plint en boogramen bij deuren in breuksteen en bij zijwoningen lichte bepleistering op de eerste verdieping. Centrale kopgevel werd recent wit bepleisterd.	Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij
Dakmateriaal / kleur	Rode dakpannen met metalen dakgoten	Behoud rode dakpannen en metalen dakgoten
Schrijnwerk	Divers qua kleur, materiaalgebruik met verticale opdeling	Behoud verticale opdeling ramen
Voortuinen	Onverhard behoudens toegangspaden naar voordeur en garage	Behoud – geen bijkomende parkeerplaatsen.

Tuinwijk 59/61/63



(oude toestand)



	Beschrijving	richtlijn
Gabariet/Dakvorm	Geheel van drie woningen met zadeldak met centraal een licht vooruitspringend gevelvlak bij middelste woning afgewerkt met een trapgevel	Behoud van bouwlagen en dakvorm. Geen uitbouwen in voor- en zijvlak daken
Gevelopbouw	Eenvoudig strakke voorgevel met vast ramen- en deurritmering met booglinteel boven de voordeuren	Behoud van het bestaande gevelritme
Gevelmateriaal / kleur	Roodbruine baksteen. Recent werd kopgevel afgewerkt met gele crepi	Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij
Dakmateriaal / kleur	Rode dakpannen met metalen dakgoot	Behoud rode dakpannen en metalen dakgoot
Schrijnwerk	Divers qua kleur, materiaalgebruik met verticale opdeling	Behoud verticale opdeling ramen
Voortuinen	Onverhard behoudens toegangspaden naar voordeur en garagepoort en een parkeerplaats bij nr 63	Geen bijkomende parkeerplaatsen toelaten. Bij omgevingsaanvragen ontharding als voorwaarde opleggen.

Tuinwijk 65/67/69/71/73



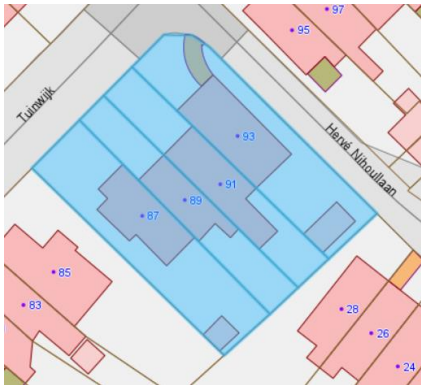
	Beschrijving	richtlijn
Gabariet/Dakvorm	Eenheid van 5 wooneenheden met twee bouwlagen afgewerkt met schilddak en zadeldaken evenwijdig en haaks op de weg met drie kopgevels die uitspringen op de bouwlijn. Woning links en rechts hebben doorlopende dakhelling tot gelijkvloers	behoud bouwlagen, behoud daken in huidige dakhelling met uitsluitel van uitbouwen in voor- en zijvlak daken
Gevelopbouw	Eenvoudig strakke voorgevel met vast ramen- en deurritmering met ronde linteel boven de voordeuren	Behoud van het bestaande gevelritme en raam- en deuropeningen inclusief ronde lintelen
Gevelmateriaal / kleur	Licht en beige geschilderde baksteen, gevelbepleistering	Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij
Dakmateriaal / kleur	Rode dakpannen met metalen dakgoten en bakgoten	Behoud rode dakpannen en metalen dakgoten
Schrijnwerk	Divers qua kleur, materiaalgebruik. Overwegend verticaal opgedeeld.	Behoud verticale opdeling ramen
Voortuinen	Alle woningen hebben verhardingen in de voortuin in functie van parkeerplaatsen	Behoud verharding naar vergunde garageplaatsen. Ontharden overige verharding bij omgevingsaanvragen.

Tuinwijk 75/77/79/81/83/85



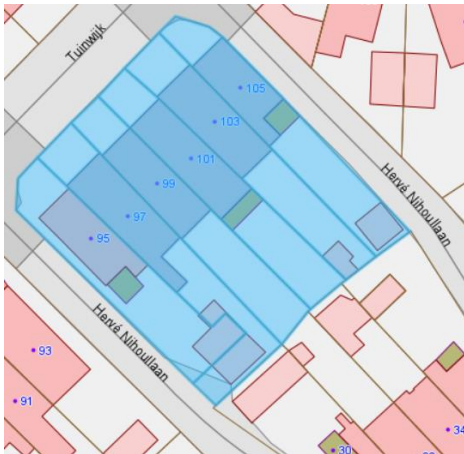
	Beschrijving	richtlijn
Gabariet/Dakvorm	Eenheid van 6 wooneenheden met twee bouwlagen afgewerkt met schilddak waarvan twee middelste woning zich onder een licht vooruitspringende haakse kopgevel bevinden.	Behoud van bouwlagen en dakvorm. Geen uitbouwen in voor- en zijvlak daken
Gevelopbouw	Eenvoudig strakke voorgevel met vast ramen- en deurritmering met vast linteel boven de voordeuren	Behoud van het bestaande gevelritme
Gevelmateriaal / kleur	Roodbruine baksteen, grijs geverfde gevelsteen en cementering, grijze crepi,	Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij
Dakmateriaal / kleur	Overwegend rode dakpannen met metalen dakgoot	Behoud rode dakpannen en metalen bakgoot
Schrijnwerk	Divers qua kleur, materiaalgebruik. Overwegend verticaal opgedeeld.	Behoud verticale opdeling ramen
Voortuinen	Onverhard behoudens toegangspaden naar voordeur en parkeerplaats bij nr 85	Behoud – geen bijkomende parkeerplaatsen toelaten.

Tuinwijk 87/89/91/93



	Beschrijving	richtlijn
Gabariet/Dakvorm	Eenheid van 4 wooneenheden met twee bouwlagen afgewerkt met schilddak en zadeldaken evenwijdig en haaks op de weg met twee kopgevels die uitspringen op de bouwlijn. Woning links en rechts hebben doorlopende dakhelling tot gelijkvloers.	Behoud van bouwlagen, dakvorm en trap en puntgevel. Geen uitbouwen in voor- en zijvlak daken
Gevelopbouw	Eenvoudig strakke voorgevel met vast ramen- en deurritmering met ronde linteel boven de voordeuren	Behoud van het bestaande gevelritme en raam- en deuropeningen inclusief ronde lintelen
Gevelmateriaal / kleur	Grijs en geel geschilderde baksteen en cementering, lichtgrijze steenstrips.	Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij
Dakmateriaal / kleur	Rode en zwarte dakpannen metalen dakgoot en houten dakoversteken op kopse kant linkse en rechtse woning	Behoud rode dakpannen, dakgoten en dakoversteken op linkse en rechts kopse gevel.
Schrijnwerk	Divers qua kleur, materiaalgebruik. Overwegend verticaal opgedeeld.	Behoud verticale opdeling ramen
Voortuinen	Grotendeels verhard in functie van parkeerplaatsen behoudens nr 93	Geen bijkomende parkeerplaatsen toelaten. Bij omgevingsaanvragen ontharding als voorwaarde opleggen.

Tuinwijk 95/97/99/101/103/105



	Beschrijving	richtlijn
Gabariet/Dakvorm	Eenheid van 6 wooneenheden met twee bouwlagen afgewerkt met zadeldaken en twee kopse trapgevels	Behoud van bouwlagen en dakvorm. Geen uitbouwen in voor- en zijvlak daken
Gevelopbouw	Eenvoudig strakke voorgevel met vast ramen- en deurritmering met rond linteel boven de voordeuren	Behoud van het bestaande gevelritme en ronde lintelen
Gevelmateriaal / kleur	Geel, wit grijs geschilderde baksteen, grijze cementering, sidings op rechtse trapgevel	
Dakmateriaal / kleur	Rode en zwarte dakpannen met overwegend metalen dakgoot	Behoud dakpannen en metalen dakgoot
Schrijnwerk	Divers qua kleur, materiaalgebruik. Overwegend verticaal opgedeeld.	Behoud verticale opdeling ramen
Voortuinen	Viertal woning hebben parkeerplaats in voortuin	Geen bijkomende parkeerplaatsen toelaten. Bij omgevingsaanvragen ontharding als voorwaarde opleggen.

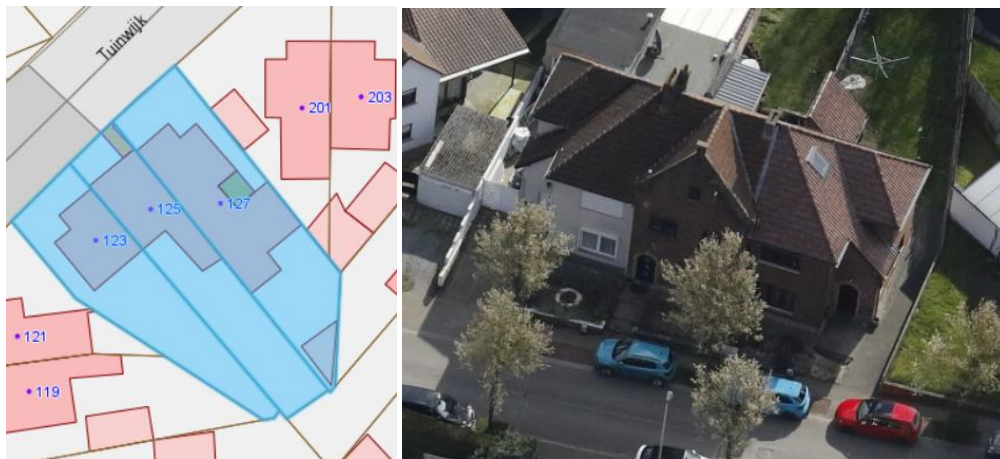
Tuinwijk 107/109/111/113/115/117/119/121



	Beschrijving	richtlijn
Gabariet/Dakvorm	Geheel van vier tweewoonsten onder kopgevel met doorlopend dakhelling en dakkapellen in zijgevels	Behoud van bouwlagen en dakvorm. Geen uitbouwen in voor- en zijvlak daken
Gevelopbouw	Eenvoudige voorgevel met vast ramen- en deurritmering met rond linteel boven de voordeuren	Behoud van het bestaande gevelritme en raam- en deuropeningen inclusief ronde lintelen
Gevelmateriaal / kleur	Roodbruine baksteen, leien, grijze steenstrips, zijgevels gedeeltelijk met leien afgewerkt	Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij
Dakmateriaal / kleur	Rode en roodbruine dakpannen met metalen dakgoten	Behoud rode/roodbruine dakpannen en metalen dakgoten
Schrijnwerk	Divers qua kleur, materiaalgebruik. Overwegend verticaal opgedeeld.	Behoud verticale opdeling ramen

Voortuinen	Onverhard behoudens toegangspaden naar voordeur en garage	Behoud – geen bijkomende parkeerplaatsen
------------	---	--

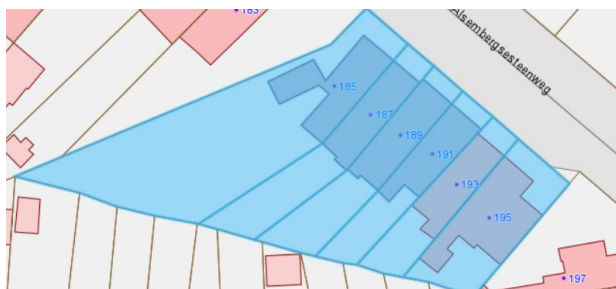
Tuinwijk 123/125/127



	Beschrijving	richtlijn
Gabariet/Dakvorm	Eenheid van 3 wooneenheden met twee bouwlagen afgewerkt met schilddak waarvan middelste woning zich onder een haakse kopgevel bevinden.	Behoud van bouwlagen en dakvorm. Geen uitbouwen in voor- en zijvlak daken
Gevelopbouw	Eenvoudig strakke voorgevel met vast ramen- en deurritmering met rond linteel boven de voordeuren	Behoud van het bestaande gevelritme en raam- en deuropeningen inclusief behoud of herstel ronde lintelen
Gevelmateriaal / kleur	Roodbruine baksteen, lichtgrijze steenstrips	Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij
Dakmateriaal / kleur	Rode dakpannen met metalen dakgoot	Behoud rode dakpannen en metalen dakgoot
Schrijnwerk	Divers qua kleur, materiaalgebruik. Overwegend verticaal opgedeeld.	Behoud verticale opdeling ramen

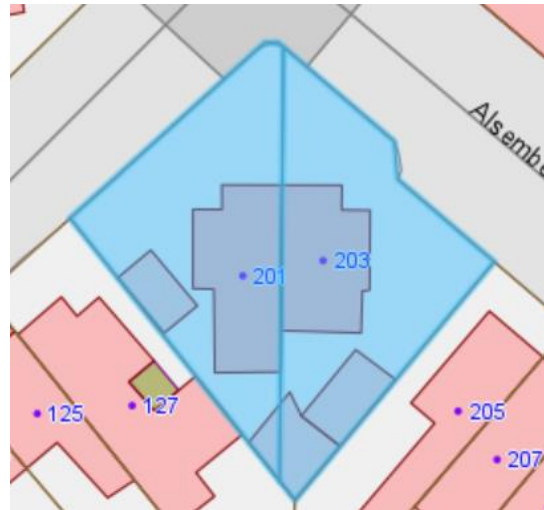
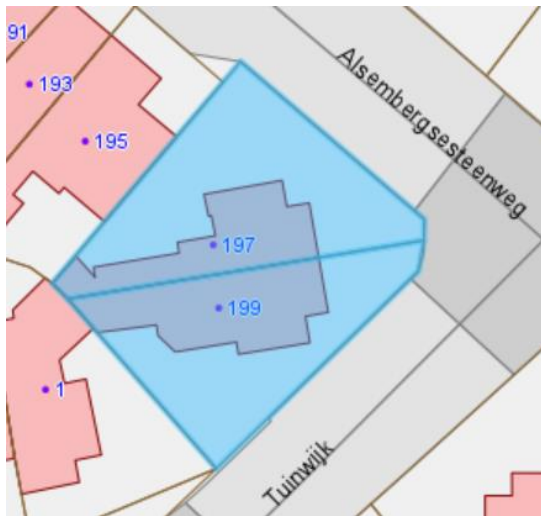
Voortuinen	Grotendeels verhard ifv pareerplaatsen en toegangspaden	Geen bijkomende parkeerplaatsen toelaten. Bij omgevingsaanvragen ontharding als voorwaarde opleggen.
------------	---	--

Alsebergsesteenweg 185/187/189/191/193/195



	Beschrijving	richtlijn
Gabariet/Dakvorm	Eenheid van 6 wooneenheden met twee bouwlagen afgewerkt met schilddak waarvan twee middelste woning zich onder een licht vooruitspringende haakse kopgevel bevinden.	Behoud van bouwlagen en dakvorm. Geen uitbouwen in voor- en zijvlak daken
Gevelopbouw	Eenvoudig strakke voorgevel met vast ramen- en deurritmering met vast linteel boven de voordeuren	Behoud van het bestaande gevelritme
Gevelmateriaal / kleur	Roodbruine baksteen, gele steenstrips, grijze cementering	Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij
Dakmateriaal / kleur	Rode dakpannen met metalen dakgoot en bruine dakgoten	Behoud en herstel rode dakpannen en metalen dakgoten
Schrijnwerk	Divers qua kleur, materiaalgebruik. Overwegend verticaal opgedeeld.	Behoud verticale opdeling ramen
Voortuinen	Grotendeels verharde voortuinen en twee opritten naar garages	Behoud verharding tot woning en garages – rest ontharding bij omgevingsaanvragen

Alsebergsesteenweg 197/199 – Alsebergsesteenweg 201/203



	Beschrijving	richtlijn
Gabariet/Dakvorm	Geheel van twee schuin ingeplante tweewoonsten als toegang tot de wijk onder kopgevel met doorlopend dakhelling en dakkapellen in zijgevels	Behoud van bouwlagen en dakvorm. Geen uitbouwen in voor- en zijvlak daken
Gevelopbouw	Geheel van vier tweewoonsten onder kopgevel met doorlopend dakhelling en dakkapellen in zijgevels	Behoud van bouwlagen en dakvorm. Geen uitbouwen in voor- en zijvlak daken
Gevelmateriaal / kleur	Witgeschilderde bakstenen, grijze crepi	Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij
Dakmateriaal / kleur	Rode dakpannen met dakgoten	Behoud rode dakpannen en dakgoten
Schrijnwerk	Divers qua kleur, materiaalgebruik. Overwegend verticaal opgedeeld.	Behoud verticale opdeling ramen
Voortuinen	Onverhard behoudens toegangspaden naar voordeur en garages	Behoud – geen bijkomende parkeerplaatsen toegelaten.

Alsebergsesteenweg 205/207/209/211/213/215



	Beschrijving	richtlijn
Gabariet/Dakvorm	Eenheid van 6 wooneenheden met twee bouwlagen afgewerkt met schilddak waarvan twee middelste woning zich onder een licht vooruitspringende haakse kopgevel bevinden.	Behoud van bouwlagen en dakvorm. Geen uitbouwen in voor- en zijvlak daken
Gevelopbouw	Eenvoudig strakke voorgevel met vast ramen- en deurritmering met vast linteel boven de voordeuren	Behoud en herstel van het bestaande gevelritme
Gevelmateriaal / kleur	Roodbruine baksteen, grijze steenstrips en crepi, wit en grijs geschilderde baksteen	Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij
Dakmateriaal / kleur	Rode en zwarte dakpannen met overwegend metalen dakgoot	Behoud en herstel rode dakpannen en metalen dakgoten
Schrijnwerk	Divers qua kleur, materiaalgebruik. Overwegend verticaal opgedeeld.	Behoud verticale opdeling ramen
Voortuinen	Grotendeels verharde voortuinen	ontharding bij omgevingsaanvragen

1.2 Ontwikkelingen van de jaren 50

De tuinwijk werd circa 1950 uitgebreid door de bouw van 58 eengezinswoningen in het binnengebied van de Tuinwijk evenals langsheen de Kortestraat en de Zonnelaan.

Deze woningen werden ontworpen door architect Roger Dejeneffe en Joseph Thomas.



(historische foto: <http://www.jammart.be/mijnafbeeldingen/buizingen/b002.jpg>)

Het geheel is nog goed herkenbaar en bewaard behoudens enkele (ver-)nieuwbouwprojecten vanwege de huisvestingsmaatschappij Woonpunt Zennevallei die afbreuk aan de homogeniteit doen. Door deze bestaande gaafheid en homogeniteit kunnen er generiek voor dit type bebouwing richtlijnen opgesteld voor toekomstige behandeling van omgevingsaanvragen.

Gabariet:

Geheel van tweelaagse koppelwoningen bestaande uit twee tot vier wooneenheden met schilddaken en terugspringend garagegebouwen.

Richtlijn: behoud bouwlagen, behoud schilddaken in huidige dakhelling met uitsluitel van uitbouwen in voor- en zijvlak daken. Nieuwe garages kunnen achteruitgebouwd ten opzichte van de voorgevel mits koppeling met buur mogelijk is.

Gevelopbouw:

Eenvoudig strakke voorgevel met vast ramen- en deurritmering met gebogen linteel boven deur- en vensteropening. De deuropeningen per tweewoonst kennen een lichte terugsprong. Deze terugsprong wordt gestut door gevelornamenten. Voor de toiletraampjes worden smeedijzeren rooster geplaatst.

Richtlijn: Behoud gevelritme en terugspringende deuropeningzone, gevelornamenten en smeedijzeren roosters. Bij isolatie van de voor- en zijgevels dienen deze afgewerkt met roodbruine baksteenstrips.

Gevelmateriaal / kleurstelling:

Roodbruine gevelsteen

Richtlijn: Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij

Dakmateriaal / kleur:

Rode of donkere dakpannen met bakgoot in overwegend witte kleur.

Richtlijn: streven naar gelijke dakkleur. Bakgoten dienen witte kleur te hebben.

Schrijnwerk:

Divers que kleur en materiaalgebruik. Grote ramen merendeels in drie opgedeeld.

Richtlijn: grote ramen dienen verticaal in drie opgedeeld te worden.

Voortuinen:

Kennen een voornamelijk groen onverhard karakter behoudens toegangspaden en opritten naar garages. Her en der zijn er voortuinen verhard voor te dienen als parkeerplaats.

Richtlijn: Behoudens opritten naar vergunde garages worden er geen voortuinen verhard als parkeerplaats. Bij omgevingsaanvragen wordt ontharding van niet vergunde verhardingen als voorwaarde opgenomen.

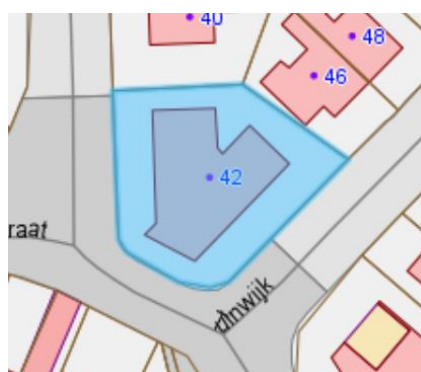
1.3. Nieuwbouwprojecten

In 2006 nam de woonmaatschappij Huisvesting Zennevallei Halle het initiatief tot de bouw van 25 sociale huurwoningen na afbraak van de bestaande bebouwing ontworpen door architect Henk De Beenhouwer.

Hieronder wordt telkens een liggingplan, foto van de afgebroken toestand en foto van de nieuwe toestand gevoegd⁸.

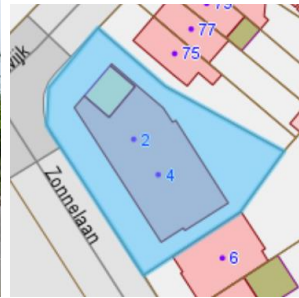


Tuinwijk 42

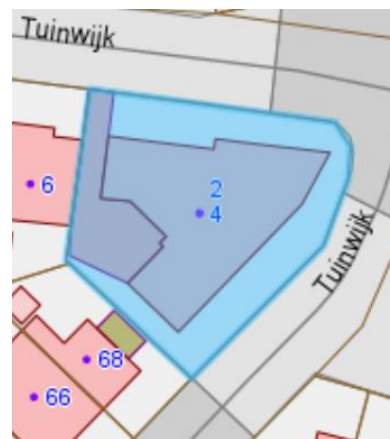


⁸ Foto's van de oorspronkelijke toestand komen uit de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning BB/2005316

Zonnelaan 2/4



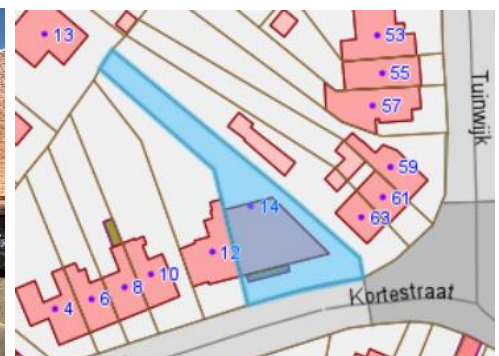
Tuinwijk 2/4



Tuinwijk 51



Kortestraat 14



Deel 2 Cité Bollinckx

Ten zuiden van de in deel 1 besproken Tuinwijk kwam eveneens in de vroege jaren twintig een woonwijk tot stand, zogenaamd Cité Bollinckx. Deze arbeiderswijk was immers opgericht in functie van de nabijgelegen S.A. Les Nouvelles Usines Bollinckx, een fabrikant van gasmotoren en stoommachines⁹. In het dichtbijgelegen Herisemmolen bevindt zich nog een 120 jaar oude Bollinckx stoommachine.

De wijk omvatte een 136-tal koppelwoningen langs rechte assen rondom een centraal plein. De Hervé Nihoullaan vormt de verbinding met de Tuinwijk. De wijk werd in 1941 aangekocht door de Samenwerkende vennootschap voor huisvesting te Huizingen. Deze maatschappij breidde de cité verder uit omstreeks 1949 met 30 woningen aan de Watertorenstraat ontworpen door de Antwerpse architect Frans De Groodt en gerealiseerd door aannemer De Belder (Huizingen). De wijk werd midden jaren vijftig vervolledigd met woningen aan de Korenbloemweg¹⁰.



(Bollinckx stoommachine - bron: www.herisem.be)



(arbeiderswoningen in cité Bollinckx – collectie afbeeldingen van het stadsarchief <https://www.erfgoedplus.be/details/KF.objecten.1375955561711-1942887344>)

⁹ <https://nl.wikipedia.org/wiki/Bollinckx>

¹⁰ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/themas/16976>

De wijk wordt op heden gekenmerkt door herkenbare stedenbouwkundige gehelen en (in veel gevallen aangetaste) groene voortuinen. De wijk wordt tevens doorsneden door trage wegverbindingen die de tuinen langs de achterzijde ontsluiten.

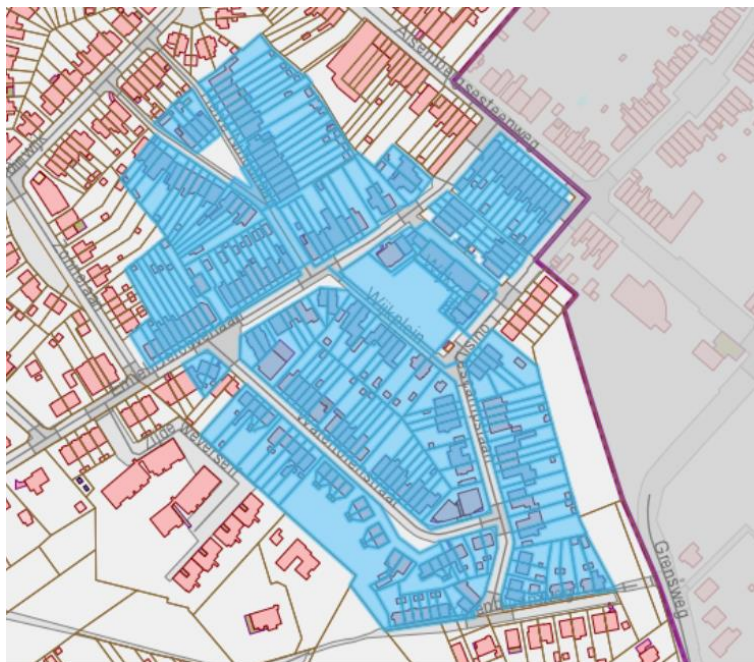
De homogeniteit van de stedenbouwkundige gehelen is binnen de wijk Bollinckx qua gabariet, dakstructuur en gevelopbouw nog vrij goed bewaard. De homogeniteit naar gevelmateriaalgebruik daarentegen is in vele gevallen zwaar aangetast. Het college van burgemeester en schepenen besliste om geen bepalingen op basis van harmonie op te leggen qua gevelmateriaal bij na-isolatie.

Bij het bepalen van de stedenbouwkundige richtlijnen wordt bijgevolg voornamelijk gestreefd naar een bewaren van de structuur, gabariet en dakstructuur van het geheel. Daarnaast wordt de nodige aandacht geschonken aan de staat van voortuinen die de wijk het typische tuinwijk-karakter bezorgen.

Voor de opmaak van het beoordelingskader werd dit geheel opgedeeld in drie delen:

- Realisaties uit het interbellum
- Ontwikkeling van de jaren 50
- Recente ontwikkelingen

In de tuinwijk worden een aantal stedenbouwkundige gehelen onderscheiden. Ten opzichte van de ontwikkelingen in de Tuinwijk die in deel 1 werden behandeld bevinden er zich in deze wijk eerder een aantal stedenbouwkundige types. Voor deze types worden generieke richtlijnen opgesteld ter beoordeling. Daarnaast worden er voor bepaalde unieke typologieën een specifieke beoordelingsfiche gemaakt.



2.1. Ontwikkeling in de jaren 30

Type 1: uniforme huizenrijen



Gabariet:

Een 7-tal huizenrijen bestaande uit twee bouwlagen afgewerkt met een schilddak op de hoeken. Op twee plaatsen bevindt er zich een kleine uitbouw in het zijvlak van het dak.

Richtlijn: behoud bouwlagen, behoud schilddaken in huidige dakhelling met uitsluiting van uitbouwen in voorgevel. Op zijvlak kunnen kleinschalige uitbouwen met gelijk gabariet zoals bij woningen Emiel Derooverlaan 23 en 61.

Gevelopbouw:

Eenvoudige gevelopbouw met een deur en venster op het gelijkvloers en een breder raam op de verdieping. Boven de deur en raam op gelijkvloers bevindt zich oorspronkelijk een gebogen linteel. Bij veel woningen werd deze gebogen lintelen inmiddels vervangen door een recht linteel.

Richtlijn: Behoud gevelritme en behoud van gebogen linteel boven de inkomdeur en raam op het gelijkvloers.

Gevelmateriaal / kleurstelling:

Mix van geschilderde baksteen (grijs, wit, blauw, geel), steenstrips (geel, grijs), crepi (grijs, wit)

Richtlijn: Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij

Dakmateriaal / kleur:

Mix van rode of donkere dakpannen met mix van bakgoot en dakgoten

Richtlijn: gebruik van dakpannen

Schrijnwerk:

Divers que kleur en materiaalgebruik. Grote ramen merendeels in drie opgedeeld.

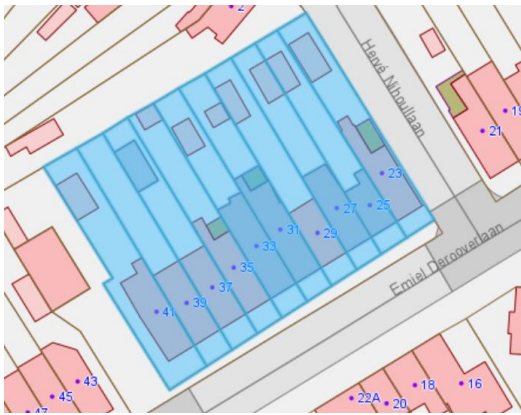
Richtlijn: grote ramen dienen verticaal opgedeeld te worden.

Voortuinen:

Mix van groene en verharde voortuinen. Op sommige plaatsen worden de voortuinen als parkeerplaatsen gebruikt.

Richtlijn: Behoudens opritten naar vergunde garages worden er geen voortuinen verhard als parkeerplaats. Bij omgevingsaanvragen wordt ontharding van niet vergunde verhardingen als voorwaarde opgenomen.

Emiel Derooverlaan 23-41



Emiel Derooverlaan 43-61



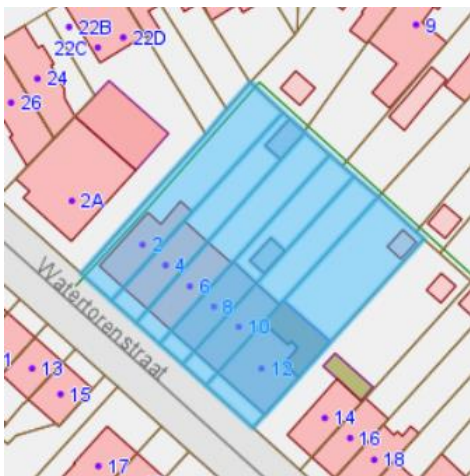
Hervé Nihoullaan 1-15



Hervé Nihoullaan 17-31



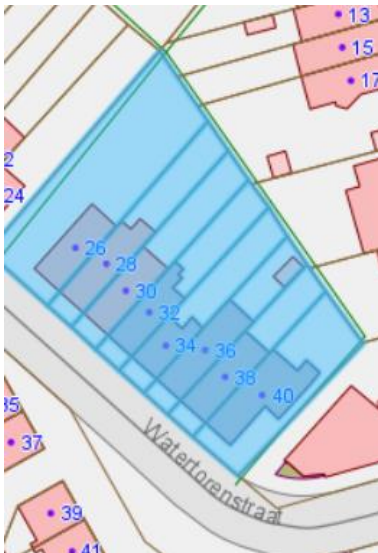
Watertorenstraat 2-12



Watertorenstraat 14-24



Watertorenstraat 26-40



Type 2 – schilddakwoningen met zijdelingse kopse gevels



Gabariet:

Gehelen van 2 tot 4 woningen onder een schilddak met aan buitenzijde een kopse gevel. In het zijvlak van het schilddak komt op sommige plaatsen een lage dakkapel voor.

Richtlijn: behoud bouwlagen, behoud schilddaken in huidige dakhelling met uitsluitel van uitbouwen in voorvlak daken. In zijvlak daken kunnen lage dakkapellen zoals her en der voorkomen toegelaten worden.

Gevelopbouw:

Eenvoudige gevelopbouw met een deur en venster op het gelijkvloers en in meeste gevallen een breder raam op de verdieping. Boven de deur en raam op gelijkvloers bevindt zich oorspronkelijk een gebogen linteel. Bij veel woningen werd deze gebogen lintelen inmiddels vervangen door een recht linteel. Op de kopse gevels komen op zolderniveau in veel gevallen nog een raamopening voor.

Richtlijn: Behoud gevelritme en raamopeningen en behoud van gebogen linteel boven de inkomdeur en raam op het gelijkvloers.

Gevelmateriaal / kleurstelling:

Eenheid van gevelmateriaal is door de vele gevelaanpassingen zwaar verstoord. Mix van geschilderde baksteen (geel, grijs, wit), roodbruine baksteen, steenstrips (grijs), crepi (grijs, wit)

Richtlijn: Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij

Dakmateriaal / kleur:

Mix van rode of donkere dakpannen met mix van bakgoot en dakgoten

Richtlijn: gebruik van dakpannen. Wanneer er nog een eenheid qua dak/bakgoot bestaat dient deze bij verbouwingen behouden worden.

Schrijnwerk:

Divers que kleur en materiaalgebruik. Grote ramen merendeels verticaal opgedeeld.

Richtlijn: grote ramen dienen verticaal opgedeeld te worden.

Voortuinen:

Mix van groene en (veelal niet vergunde) verharde voortuinen. Op sommige plaatsen worden de voortuinen als parkeerplaatsen gebruikt.

Richtlijn: Behoudens opritten naar vergunde garages worden er geen voortuinen verhard als parkeerplaats. Bij omgevingsaanvragen wordt ontharding van niet vergunde verhardingen als voorwaarde opgenomen.

Hervé Nihoullaan 2-8



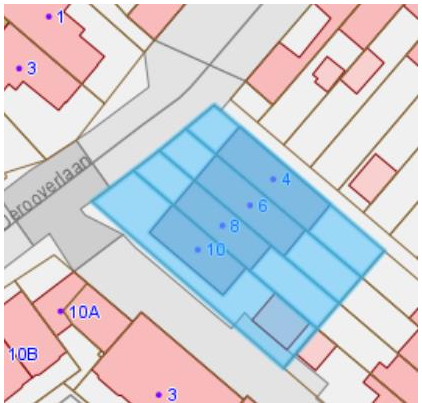
Hervé Nihoullaan 22-28



Hervé Nihoullaan 30-36



Emiel Derooverlaan 4-10



Louis Descampslaan 3-9





Louis Descampslaan 10-16



Louis Descampslaan 18-24



Louis Descampslaan 26-32



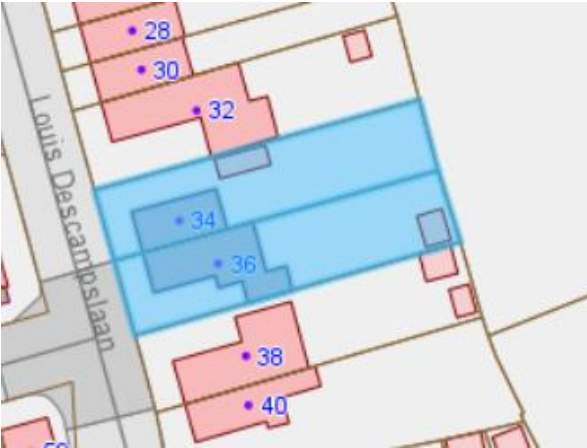
Louis Descampslaan 11-17



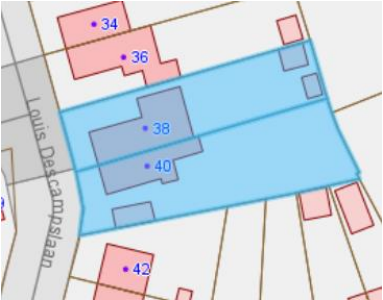
Emiel Derooverlaan 16-20



Louis Descampsstraat 34-36



Louis Descampslaan 38-40



Wijkplein 10-13



Type 3 – wolfsdakwoningen



Gabariet:

Tweewoonsten bestaande uit twee bouwlagen onder een wolfsdak met aan achterzijde links en rechts uitbouwen onder een zadeldak.

Richtlijn: behoud bouwlagen, behoud wolfsdaken in huidige dakhelling met uitsluitel van uitbouwen aan voor- en zijkanten. Behoud haakse uitbouwen onder schilddak met behoud dakhelling.

Gevelopbouw:

Eenvoudige gevelopbouw met een deur en venster op het gelijkvloers en een raam op de verdieping. Boven de deur zich oorspronkelijk een gebogen linteel.

Richtlijn: Behoud gevelritme en behoud van gebogen linteel boven de inkomdeur.

Gevelmateriaal / kleurstelling:

Mix van geschilderde baksteen (geel, grijs, wit) of roodbruine baksteen

Richtlijn: Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij

Dakmateriaal / kleur:

Mix van rode of donkere dakpannen met mix van bakgoot en dakgoten

Richtlijn: gebruik van dakpannen. Wanneer er nog een eenheid qua dak/bakgoot bestaat dient deze bij verbouwingen behouden worden.

Schrijnwerk:

Divers que kleur en materiaalgebruik. Grote ramen merendeels verticaal opgedeeld.

Richtlijn: grote ramen dienen verticaal opgedeeld te worden.

Voortuinen:

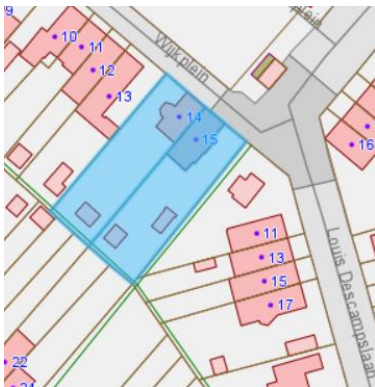
Gehelen zijn ofwel op de rooilijn of gebouwd met zeer beperkte voortuinzones die overwegend onverhard zijn. In zijtuinen worden opritten voorzien naar garages of bijgebouwen

Richtlijn: Behoudens opritten naar vergunde garages worden er geen voortuinen verder verhard

Descampslaan 19-21



Wijkplein 14-15



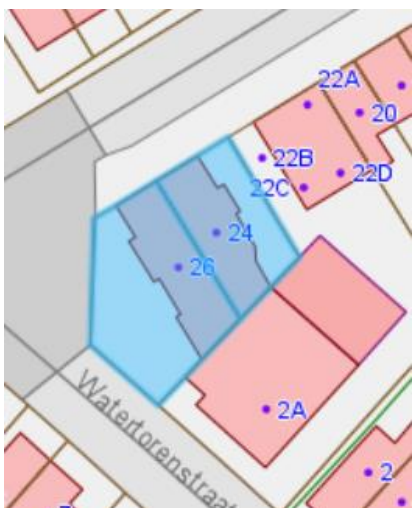
Wijkplein 8-9



Emiel Derooverlaan 12-14



Emiel Derooverlaan 24-26



Type 5 Specifieke situaties

Rene Nihoullaan 10-20



	Beschrijving	richtlijn
Gabariet/Dakvorm	Eenheid van 6 wooneenheden met twee bouwlagen afgewerkt met schilddak waarvan twee middelste woning zich onder een haakse kopgevel bevinden. Aan linker- en rechterwoning werd een gelijkvloerse garage gebouwd.	Behoud van bouwlagen en dakvorm. Geen uitbouwen in voor- en zijvlak daken
Gevelopbouw	Eenvoudig strakke voorgevel met vast ramen- en deurritmering met rond linteel boven de voordeuren	Behoud van het bestaande gevelritme en rond linteel boven voordeur
Gevelmateriaal / kleur	Rood metselwerk, geschilderd metselwerk (wit, rose), gevelbepleistering	Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij
Dakmateriaal / kleur	Rode dakpannen met metalen dakgoot en witte dakgoten	Gebruik dakpannen
Schrijnwerk	Divers qua kleur, materiaalgebruik. Overwegend verticaal opgedeeld.	Behoud verticale opdeling ramen

Voortuinen	Grotendeels verharde voortuinen en twee opritten naar garages	Behoudens opritten naar vergunde garages worden er geen voortuinen verhard als parkeerplaats. Bij omgevingsaanvragen wordt ontharding van niet vergunde verhardingen als voorwaarde opgenomen.
------------	---	--

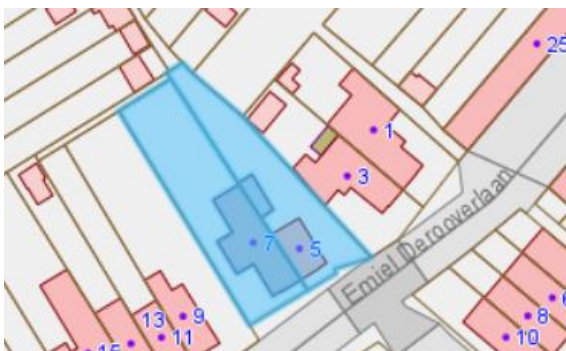
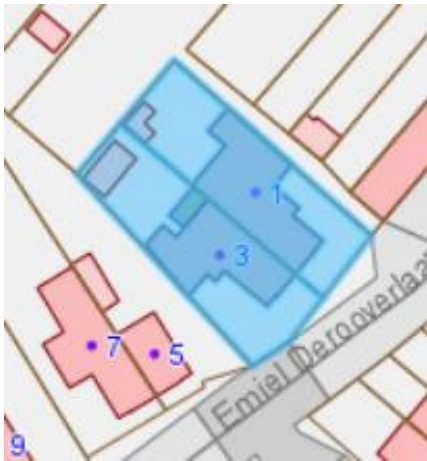
Emiel Derooverlaan 9-21



	Beschrijving	richtlijn
Gabariet/Dakvorm	Eenheid van 7 wooneenheden met twee bouwlagen afgewerkt met schilddak waarvan middelste woningen zich onder een wolfdak bevindt en waarbij de buitenste woning gekenmerkt worden door een haakse kopgevel.	Behoud van bouwlagen en dakvorm. Geen uitbouwen in voor- en zijvlak daken

Gevelopbouw	Eenvoudig strakke voorgevel met vast ramen- en deurritmering met rond linteel boven de voordeur en ramen gelijkvloers	Behoud van het bestaande gevelritme en in voorkomend geval rond linteel boven voordeur en ramen
Gevelmateriaal / kleur	Rood metselwerk, geschilderd metselwerk, grijs pleisterwerk geschilderd metselwerk	Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij
Dakmateriaal / kleur	Rode en bruine dakpannen met metalen dakgoot en dakgoten	Gebruik dakpannen
Schrijnwerk	Divers qua kleur, materiaalgebruik. Overwegend verticaal opgedeeld.	Behoud verticale opdeling ramen
Voortuinen	Grotendeels groene voortuinen	Geen verharding van de voortuinen. Bij omgevingsaanvragen wordt ontharding van niet vergunde verhardingen als voorwaarde opgenomen.

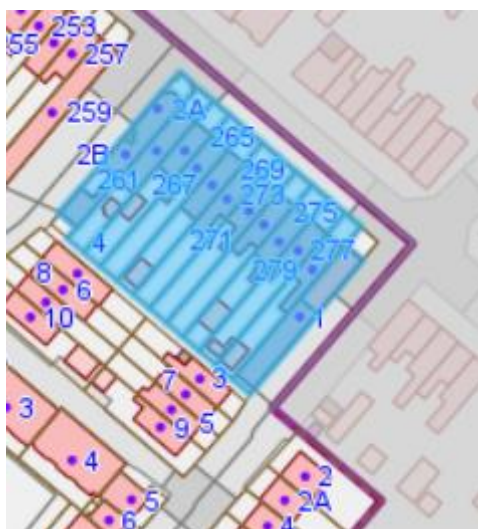
Emiel Derooverlaan 1-3 + Emiel Derooverlaan 5-7



	Beschrijving	richtlijn
Gabariet/Dakvorm	Twee tweewoonsten bestaande uit twee bouwlagen onder schilddak met telkens een haakse kopgevel/dakkapel aan voorzijde.	Behoud van bouwlagen en dakvorm. Geen uitbouwen in voor- en zijvlak daken
Gevelopbouw	Eenvoudig strakke voorgevel met verticaal uitgelijnde ramen in voorgevel. Raam op gelijkvloers	Behoud van het bestaande gevelritme en rond linteel boven raam gelijkvloers

	kent in drie gevallen een gebogen linteel	
Gevelmateriaal / kleur	Rood metselwerk, geschilderd metselwerk (wit, geel) met belijningen vanaf de eerste verdieping	Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij
Dakmateriaal / kleur	Rode en zwarte dakpannen met metalen dakgoot	Gebruik dakpannen en dakgoten in uniforme kleur per tweewoonst
Schrijnwerk	Divers qua kleur, materiaalgebruik. Overwegend verticaal opgedeeld.	Behoud verticale opdeling ramen
Voortuinen	Overwegend onverhard behoudens opritten naar achterliggende garages	Behoudens opritten naar vergunde garages wordt er geen bijkomende verharding voorzien in de voortuin.

Alsembersesteenweg 261-279 / Emiel Derooverlaan 2A/Louis Descampslaan 1

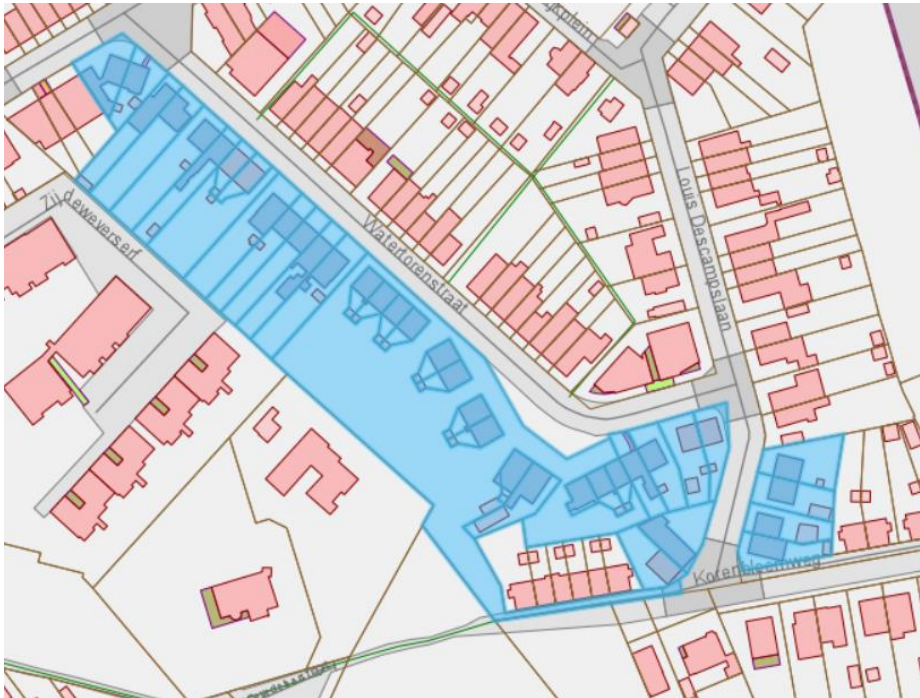


	Beschrijving	richtlijn
Gabariet/Dakvorm	Eenheid van 12 wooneenheden met twee bouwlagen afgewerkt met zadeldak waarvan twee middelste woning zich onder een haakse kopgevel bevinden. De buitenste woningen werden afgewerkt met een haakse kopgevel.	Behoud van bouwlagen en dakvorm. Geen uitbouwen in voor- en zijvlak daken

Gevelopbouw	Eenvoudig strakke voorgevel met vast ramen- en deurritmering met rond linteel boven de voordeur en ramen	Behoud van het bestaande gevelritme en rond linteel boven voordeur en ramen
Gevelmateriaal / kleur	Rood metselwerk, geschilderd metselwerk (wit, geel, grijs, rose), steenstrips met op hoekwoningen en centrale woningen kenmerkende belijningen vanaf de eerste verdieping	Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij
Dakmateriaal / kleur	Rode en zwarte dakpannen met metalen dakgoot en witte bakgoten	Gebruik dakpannen
Schrijnwerk	Divers qua kleur, materiaalgebruik. Overwegend verticaal opgedeeld.	Behoud verticale opdeling ramen
Voortuinen	Grotendeels verharde voortuinen	geen bijkomende verharding van voortuinen. Bij omgevingsaanvragen wordt ontharding van niet vergunde verhardingen als voorwaarde opgenomen.

2.2. Ontwikkeling van de jaren 50

Type 1: Watertorenstraat oneven nummers / Louis Descampslaan – ingebruikgenomen 1951



Gabariet:

13 gehelen van 2 tot 5 woningen onder een schilddak.

Richtlijn: behoud bouwlagen, behoud schilddaken in huidige dakhelling met uitsluitel van uitbouwen in voorvlak en zijvlak daken.

Gevelopbouw:

Eenvoudige gevelopbouw met een deur en venster op het gelijkvloers en één breder raam of twee ramen op de verdieping. Boven de deur op gelijkvloers bevindt zich een typerende raamopening.

Richtlijn: Behoud gevelritme en raamopeningen

Gevelmateriaal / kleurstelling:

Eenheid van gevelmateriaal is vrij goed bewaard

Richtlijn: Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij

Dakmateriaal / kleur:

Mix van rode of donkere dakpannen met mix van bakgoot en dakgoten

Richtlijn: gebruik van dakpannen. Wanneer er nog een eenheid qua dak/bakgoot bestaat dient deze bij verbouwingen behouden worden.

Schrijnwerk:

Divers que kleur en materiaalgebruik. Grote ramen merendeels verticaal opgedeeld.

Richtlijn: grote ramen dienen verticaal opgedeeld te worden.

Voortuinen:

Overwegend onverharde groene voortuinen behoudens . Op sommige plaatsen worden de voortuinen als parkeerplaatsen gebruikt.

Richtlijn: Behoudens opritten naar vergunde garages worden er geen voortuinen verhard als parkeerplaats. Bij omgevingsaanvragen wordt ontharding van niet vergunde verhardingen als voorwaarde opgenomen.

Watertorenstraat 1-3



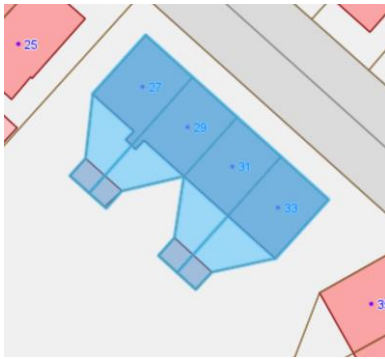
Watertorenstraat 9-15



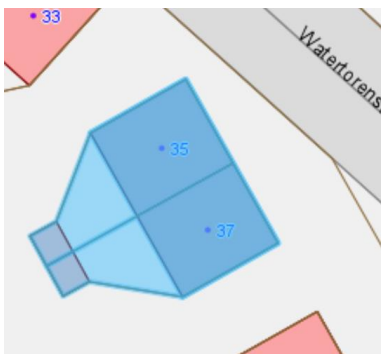
Watertorenstraat 17-25



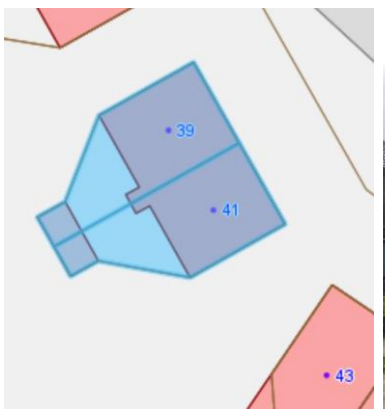
Watertorenstraat 27-33



Watertorenstraat 35-37



Watertorenstraat 39-41



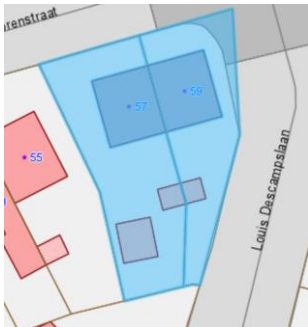
Watertorenstraat 43-45



Watertorenstraat 47-55



Watertorenstraat 57-59



Louis Descampslaan 23-25



Louis Descampslaan 42-44

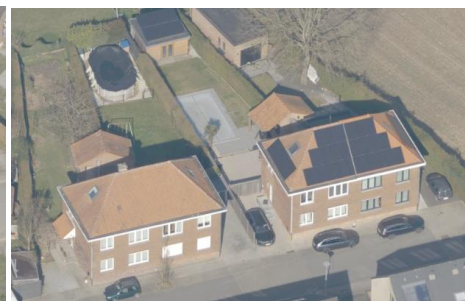
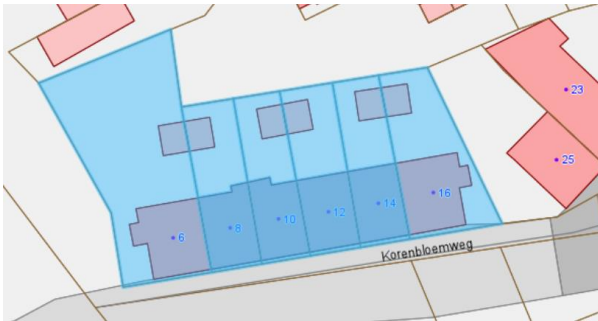


Louis Descampslaan 46-48



Type 2: Korenbloemweg 6-16, 18-20, 22-24

1955



Gabariet:

Twee tweewoonsten en een geheel van 6 eengezinswoningen bestaande uit twee bouwlagen onder schilddak.

Richtlijn: behoud bouwlagen, behoud schilddaken in huidige dakhelling met uitsluitel van uitbouwen in voorvlak en zijvlak daken.

Gevelopbouw:

Eenvoudige gevelopbouw met verticaal uitgelijnde deur en raamopeningen

Richtlijn: Behoud of herstel gevelritme en raamopeningen

Gevelmateriaal / kleurstelling:

Enheid van gevelmateriaal is vrij goed bewaard

Richtlijn: Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij

Dakmateriaal / kleur:

Rood-oranje dakpannen waarbij verschillende daken waarbij over een drietal daken reeds zonnepanelen werden op bevestigd. Gezien de zonnepanelen-problematiek en de vrijstelling tot het wijzigingen van dakpannen is het opleggen van een verplichte dakkleur niet opportuun.

Richtlijn: gebruik van dakpannen.

Schrijnwerk:

Overwegend wit schrijnwerk in divers materiaalgebruik met verticale opdeling.

Richtlijn: behoud van verticaal opgedeeld wit schrijnwerk.

Voortuinen:

Geen voortuinen

2.3. Nieuwe ontwikkelingen:



De nieuwe ontwikkelingen na afbraak van een deel van de oorspronkelijke wijk dateren uit 1990, 2001 en 2012.



Deel 3 Sint Rochus

In het centrum van de Sint-Rochuswijk in Halle kwam tussen 1921 en 1928 een tuinwijk met zo'n 204 eenheden tot stand. De woonwijk werd opgericht in opdracht van de lokale Société régionale des Habitations à Bon Marché des Cantons de Hal, Lennick-Saint-Quentin et Meele naar ontwerp van architect Camille Damman. Meerdere aannemers stonden in voor de uitvoering van de verschillende, kleine bouwfases, onder meer Lans et Cuvelier (Halle), Marchand (Brussel), Coppens (Erpe) en Gérardy (Vorst).

De wijk ontvouwt zich ten zuidwesten van de Nijvelsesteenweg volgens een deels symmetrische aanleg vanaf een U-vormig afgelijnd bouwblok en in haar verlengde de centrale Middenlaan. De loodrechte as hierop, namelijk de Klaprozenlaan leidt ten noordwesten tot Biezeweide en ten zuidoosten tot het vierkante Jubelplein. Een andere pleinvormige verbreding met centrale groenzone, namelijk ter hoogte van de Tulpenlaan, is niet langer als dusdanig bewaard. Ten zuidwesten wordt de wijk begrensd door de Jubellaan. Naast de interessante perspectiefwerking van de assen, ontstaat een levendig ensemble vanuit de specifieke inplanting van de woningen, met bijvoorbeeld een schuine inplanting van de hoekhuizen aan Biezeweide. Binnen de aanleg is ook aandacht besteed aan de groenaanleg zoals voorzien op bovenvermelde pleinen, een speelterrein aan een zij-as van de Lentelaan, evenals de private groenaanleg met voorheen omhaagde voortuinen. Op de top van het U-vormige bouwblok bevindt zich in de groenzone een pijlerkapel met Mariabeeld.

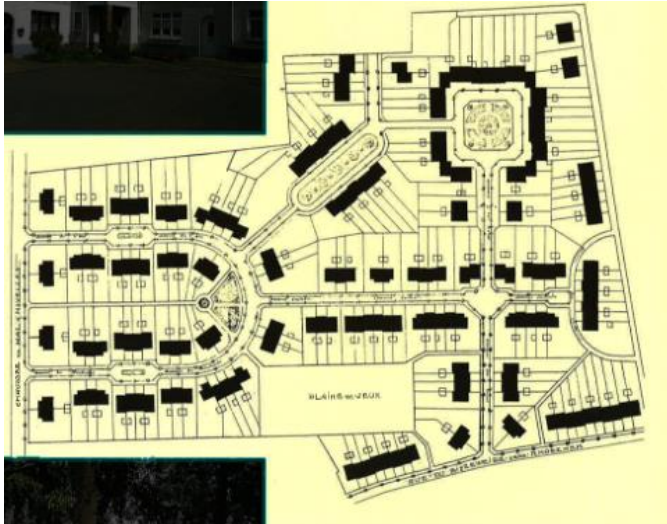
Bakstenen enkelhuizen van twee bouwlagen zijn geschakeld tot symmetrische rijen van twee tot tien eenheden onder hoofdzakelijk pannen schilddaken. De woningen zijn vormgegeven in een traditionalistisch geïnspireerde stijl, verlevendigd door de afwisseling van lijstgevels met gemarkeerde, vooruitspringende eenheden onder een trap- of tuitgevel. Ook invloeden van de cottagestijl zijn aanwezig in de puntvormige gevelbekroningen en doorlopende daken. De woningen aan de Tulpenlaan zijn strakker van vormgeving en leunen hierdoor eerder aan bij de art deco. Deze koppelwoningen verspringen trapsgewijs ten opzichte van elkaar en worden gemarkeerd door een terugspringende onderbouw en decoratief metselwerk.

Ondanks variaties in de vormgeving van de woningen, vormde de wijk oorspronkelijk toch een harmonieus geheel. Aangezien bijna alle woningen thans privébezit zijn, is dit karakter grotendeels verloren gegaan, zowel door aanpassingen van de parementen van de woningen als de aanleg van de voortuinstrook.¹¹

Bij het bepalen van de stedenbouwkundige richtlijnen wordt bijgevolg voornamelijk gestreefd naar een bewaren van de structuur, gabariet en dakstructuur van het geheel. Daarnaast wordt de nodige aandacht geschonken aan de staat van voortuinen die de wijk het typische tuinwijk-karakter bezorgen.

In deze tuinwijk worden een aantal stedenbouwkundige gehelen onderscheiden die verschillende keren in de wijk voorkomen. Voor deze types worden generieke richtlijnen opgesteld ter beoordeling. Daarnaast worden er voor bepaalde unieke typologieën een specifieke beoordelingsfiche gemaakt.

¹¹ Beschrijving uit: <https://inventaris.onroerendergoed.be/themas/16956>



12



¹² illustratie: DU BOIS A. & REMY J. 1993: Sociale woningbouw 1920-1993, Halle: Gewestelijke Maatschappij van Halle Voor De Huisvesting, Halle, p.49

Type 1: Driewoonsten onder schilddak met middelste woning afgewerkt met kopgevel



Gabariet:

Gehelen van drie aaneengesloten woningen met twee bouwlagen onder schilddak waarbij de voorgevel van de middelste woning iets vooruitspringt ten opzichte van de naastgelegen woningen en wordt afgewerkt met een tuitgevel. Deze tuitgevel heeft net boven de kroonlijst van de aanpalende woningen een verbreding. De zijwoningen met schilddak hebben in de zijdaken terugspringende dakkapellen onder schilddaken en een tot het gelijkvloers doorlopende dakhelling boven de inkomdeur.

Richtlijn: behoud van aantal bouwlagen, dakhellingen, vooruitspringende gevel in middelste woning en behoud vorm van de tuitgevel. Geen bijkomende dakuitbouwen in voor- en zijgevels.

Gevelopbouw:

Eenvoudige gevelopbouw met een deur en venster op het gelijkvloers en een raam op de verdieping. Boven de inkomdeuren bevindt zich veelal een gebogen linteel. In de tuitgevel komt eveneens een raamopening voor.

Richtlijn: behoud gevelritme, plaatsing en afmetingen raamopeningen en gebogen linteel boven inkomdeur.

Gevelmateriaal / kleurstelling:

Overwegend roodbruine gevelstenen. Daarnaast zijn er enkele gehelen met afwijkende gevelkleur- en bekleding.

Richtlijn: Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij

Dakmateriaal / kleur:

Mix van rode of donkere dakpannen met overwegend dakgoten.

Richtlijn: gebruik van dakpannen en dakgoten.

Schrijnwerk:

Divers que kleur en materiaalgebruik. Grote ramen merendeels verticaal opgedeeld.

Richtlijn: grote ramen dienen verticaal opgedeeld te worden.

Voortuinen:

Voortuinen werden doorheen de tijd in de meeste gevallen verhard met steenslag, tegels, ...

Richtlijn: Geen bijkomende verhardingen in de voortuinstrook vergunnen. Bij omgevingsaanvragen wordt ontharding van niet vergunde verhardingen als voorwaarde opgenomen.

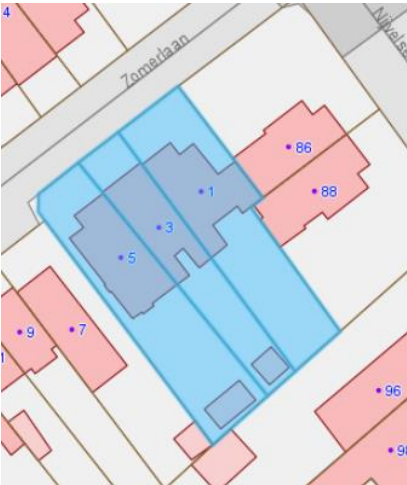
Lentelaan 1/3/5



Lentelaan 2/4/6



Zomerlaan 1/3/5



Zomerlaan 2/4/6



Type 2: Driewoonsten onder zadeldak met middelste woning afgewerkt met trapgevel



Gabariet:

Een 8-tal gehelen van drie aaneengesloten woningen onder zadeldak met twee bouwlagen waarbij de voorgevel van de middelste woning iets vooruitspringt ten opzichte van de naastgelegen woningen en wordt afgewerkt met een trapgevel. Kenmerkend is dat de trapgevel boven de kroonlijst van de aanpalende woningen een lichte verbreding kent.

Richtlijn: behoud van aantal bouwlagen, dakhellingen, vooruitspringende gevel in middelste woning en behoud vorm van de vorm van de trapgevel. Geen bijkomende dakuitbouwen in voor- en zijgevels.

Gevelopbouw:

Eenvoudige gevelopbouw met een deur en venster op het gelijkvloers en een raam op de verdieping. In de trapgevel bevindt zich eveneens een raamopening. Boven de inkomdeuren bevindt zich in veel gevallen een gebogen linteel.

Richtlijn: behoud gevelritme, plaatsing en afmetingen raamopeningen en gebogen linteel boven inkomdeur.

Gevelmateriaal / kleurstelling:

Overwegend roodbruine gevelsteen. In enkele gevallen werden gevels geschilderd en gecementeerd of wordt er een beige gevelsteen gehanteerd.

Richtlijn: Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij

Dakmateriaal / kleur:

Mix van rode of donkere dakpannen met mix van bakgoot en dakgoten

Richtlijn: gebruik van dakpannen. Wanneer er nog een eenheid qua dak/bakgoot bestaat dient deze bij verbouwingen behouden worden.

Schrijnwerk:

Divers que kleur en materiaalgebruik. Grote ramen merendeels verticaal opgedeeld.

Richtlijn: grote ramen dienen verticaal opgedeeld te worden.

Voortuinen:

Voortuinen werden doorheen de tijd in de vele gevallen verhard met steenslag, tegels, ...

Richtlijn: Geen bijkomende verhardingen in de voortuinstrook vergunnen. Bij omgevingsaanvragen wordt ontharding van niet vergunde verhardingen als voorwaarde opgenomen.

Lentelaan 15/17/19

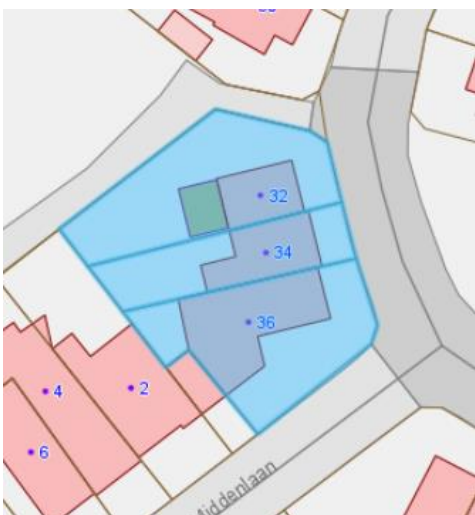




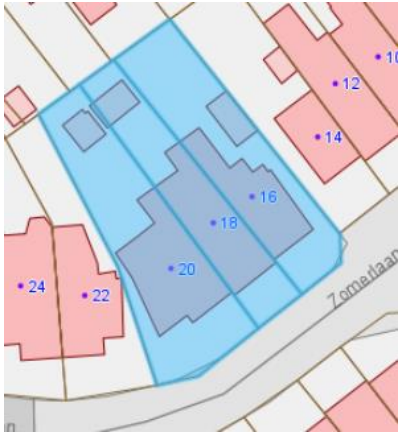
Lentelaan 16/18/20



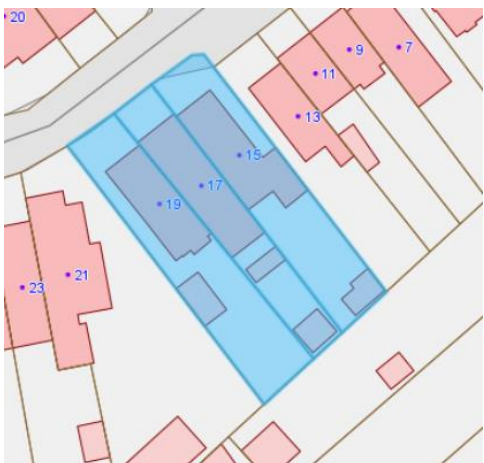
Lentelaan 32/34/36



Zomerlaan 16/18/20



Zomerlaan 15/17/19





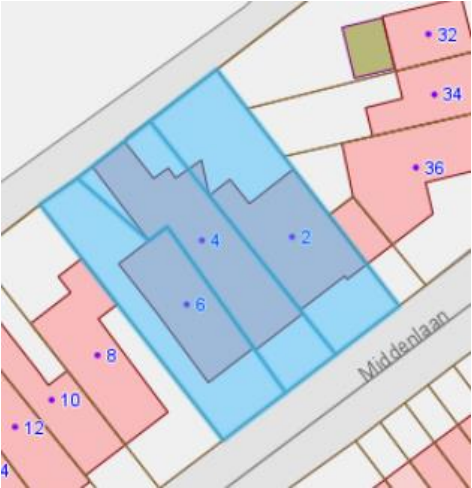
Zomerlaan 31/33/35



Middenlaan 1/3/5



Middenlaan 2/4/6



Type 3: Eenheden van 4 woningen onder zadeldak waarbij voorgevel twee binnenste woningen een kopgevel betreft



Gabariet:

8-tal gehelen van vier eengezinwoningen met twee bouwlagen onder zadeldak of schilddak- waarbij de licht vooruitspringende voorgevel van de twee binnenste woningen afgewerkt wordt met een tuitgevel.

Richtlijn: behoud van aantal bouwlagen, dakhellingen, vooruitspringende gevel bij middelste woning en behoud vorm van de vorm van de tuitgevel. Geen bijkomende dakuitbouwen in voor- en zijgevels. Schilddaken kunnen slechts gewijzigd worden naar zadeldaken indien er binnen het specifieke stedenbouwkundige geheel reeds een zadeldak aanwezig is.

Gevelopbouw:

Eenvoudige gevelopbouw met per woning een deur en venster op het gelijkvloers en groot en klein op de verdieping. In de tuitgevel bevindt zich eveneens een raamopening

Richtlijn: behoud gevelritme, plaatsing en afmetingen raamopeningen. Storende afwijkende gevelopeningen dienen bij verbouwingen hersteld.

Gevelmateriaal / kleurstelling:

Grote variëteit aan gevelmaterialen binnen de specifieke stedenbouwkundige gehelen (al dan niet geschilderd metselwerk, cementering, baksteen, steenstrips)

Richtlijn: Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij

Dakmateriaal / kleur:

Mix van rode of donkere dakpannen met mix van bakgoot en dakgoten

Richtlijn: gebruik van dakpannen.

Schrijnwerk:

Divers que kleur en materiaalgebruik. Grote ramen merendeels verticaal opgedeeld.

Richtlijn: grote ramen dienen verticaal opgedeeld te worden.

Voortuinen:

Voortuinen werden doorheen de tijd in de vele gevallen verhard met steenslag, tegels, ...

Richtlijn: Geen bijkomende verhardingen in de voortuinstrook vergunnen. Bij omgevingsaanvragen wordt ontharding van niet vergunde verhardingen als voorwaarde opgenomen.

Lentelaan 7/9/11/13

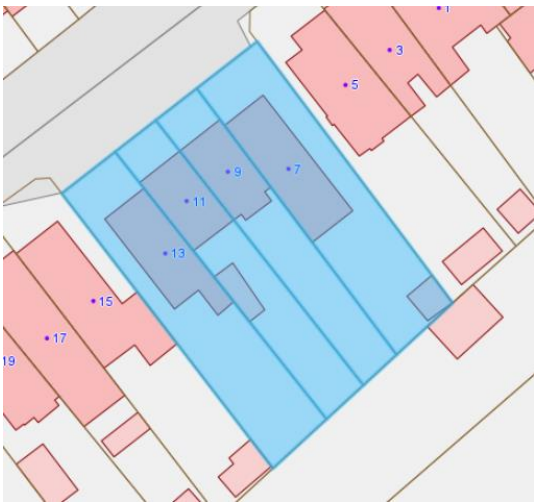


Lentelaan 8/10/12/14





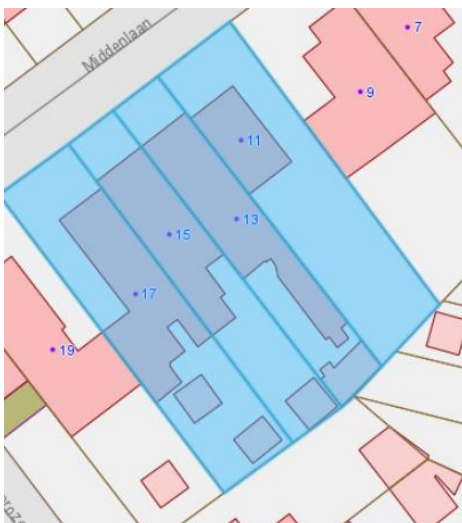
Zomerlaan 7/9/11/13



Zomerlaan 8/10/12/14

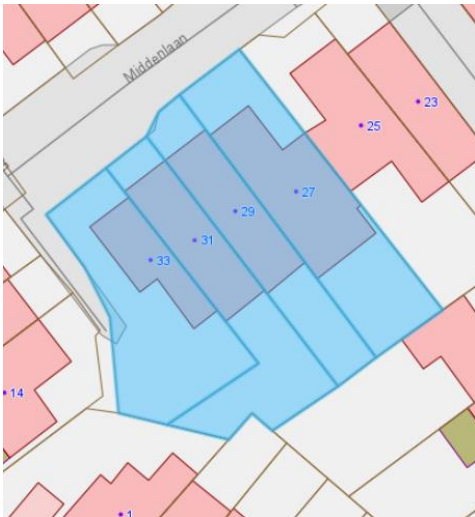


Middenlaan 11/13/15/17





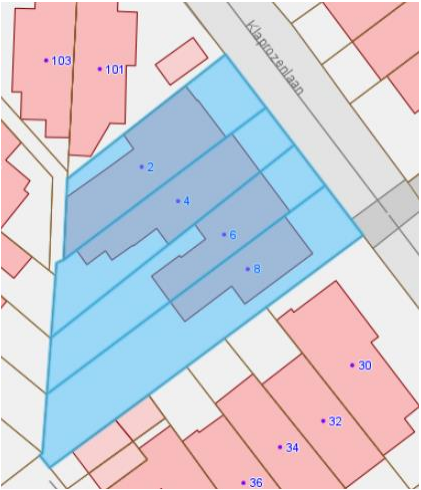
Middenlaan 27/29/31/33



Klaprozenlaan 1/3/5/7



Klaprozenlaan 2/4/6/8



Type 4: Tweewoonst onder haaks zadeldak



Gabariet:

Geheel van 6 tweewoonsten die de ingang vormen tot de tuinwijk langsheen de Nijvelsesteenweg en de Bieze weide. Tweewoonsten bestaande uit twee bouwlagen onder een haaks op de steenweg georiënteerd zadeldak dat gedeeltelijk doorloopt tot het gelijkvloers. Aan linker- en rechterzijde wordt op eerste verdieping een dakuitbouw onder zadeldak voorzien. De inkom bevindt zich terugspringend ten opzichte van de voorgevel.

Richtlijn: behoud bouwlagen, behoud huidige dakhelling en dakuitbouwen. Geen bijkomende dakuitbouwen.

Gevelopbouw:

Eenvoudige gevelopbouw met een deur en venster op het gelijkvloers en een raam op de verdieping. Boven de inkomdeur bevindt zich een gebogen linteel.

Richtlijn: behoud gevelritme, plaatsing en afmetingen raamopeningen en gebogen linteel boven inkomdeur.

Gevelmateriaal / kleurstelling:

Nijvelsesteenweg: Overwegend wit geschilderde gevelsteen. Deze gevel is bij nr 72/74 afgewerkt met vakwerk.

Bieze weide: roodbruin gevelmetselwerk

Richtlijn:

Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij

Dakmateriaal / kleur:

Mix van rode of donkere dakpannen met mix van bakgoot en dakgoten

Richtlijn: gebruik van dakpannen. Wanneer er nog een eenheid qua dak/bakgoot bestaat dient deze bij verbouwingen behouden worden.

Schrijnwerk:

Divers que kleur en materiaalgebruik. Grote ramen merendeels verticaal opgedeeld.

Richtlijn: grote ramen dienen verticaal opgedeeld te worden.

Voortuinen:

Voortuinen zijn overwegend onverharde ruimten.

Richtlijn: Behoudens opritten naar vergunde garages worden er geen voortuinen verder verhard. Bij omgevingsaanvragen wordt ontharding van niet vergunde verhardingen als voorwaarde opgenomen.

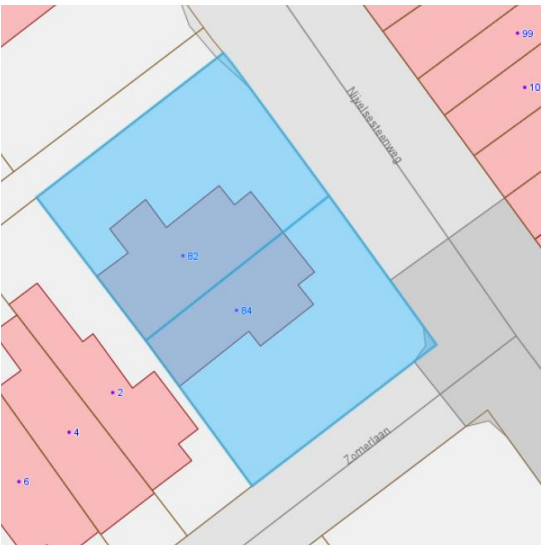
Nijvelsesteenweg 68/70



Nijvelsesteenweg 72/74

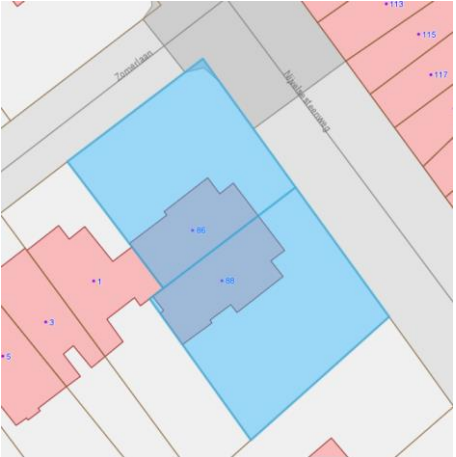


Nijvelsesteenweg 82/84





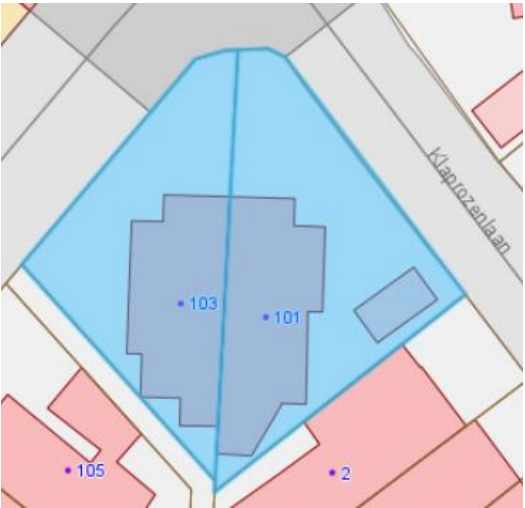
Nijvelsesteenweg 86/88



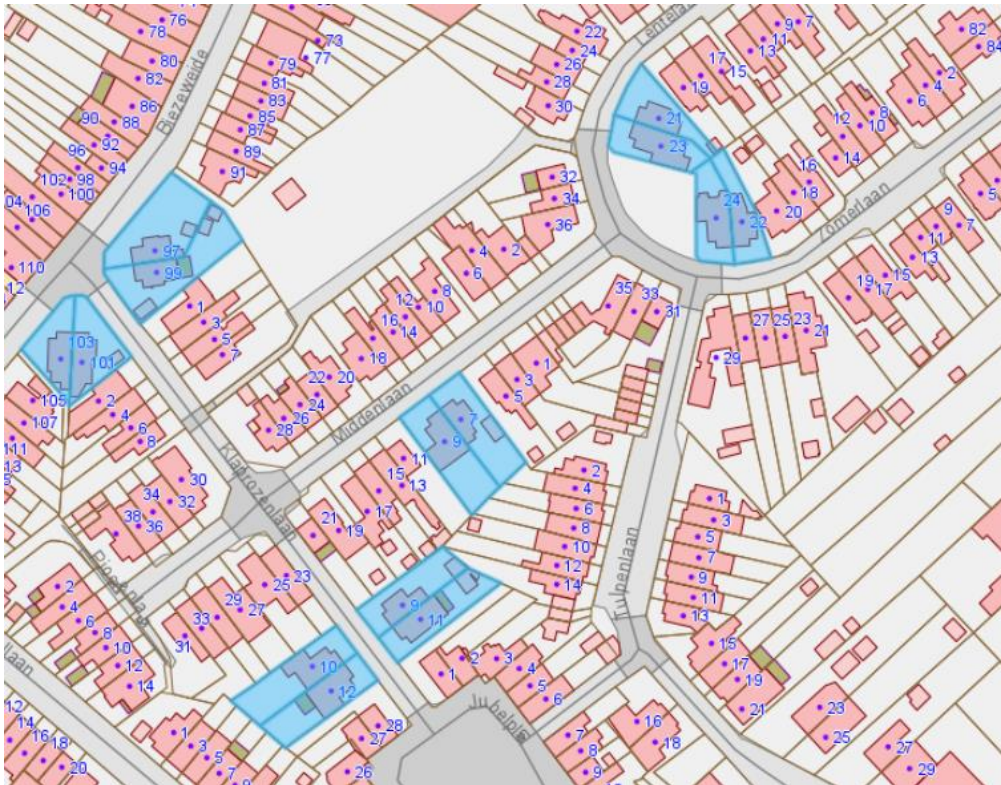
Biezeweide 97/99



Biezeweide 101/103



Type 4: tweewoonst onder een schilddak



Gabariet:

Tweewoonsten bestaande uit twee bouwlagen onder een schilddak met aan achterzijde links en rechts uitbouwen onder schilddak en een tot het gelijkvloers doorlopende dakhelling boven de inkomdeur

Richtlijn: behoud van aantal bouwlagen, dakhellingen. Geen bijkomende dakuitbouwen in voor- en zijgevels.

Gevelopbouw:

Eenvoudige gevelopbouw met een deur en venster op het gelijkvloers en een raam op de verdieping. Boven de deur zich oorspronkelijk een gebogen linteel.

Richtlijn: : behoud gevelritme, plaatsing en afmetingen raamopeningen en gebogen linteel boven inkomdeur

Gevelmateriaal / kleurstelling:

Mix van geschilderde baksteen (wit), cementering, roodbruine baksteen, vakwerk

Richtlijn: Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij

Dakmateriaal / kleur:

Mix van rode of donkere dakpannen met mix van bakgoot en dakgoten

Richtlijn: gebruik van dakpannen. Wanneer er nog een eenheid qua dak/bakgoot bestaat dient deze bij verbouwingen behouden worden.

Schrijnwerk:

Divers que kleur en materiaalgebruik. Grote ramen merendeels verticaal opgedeeld.

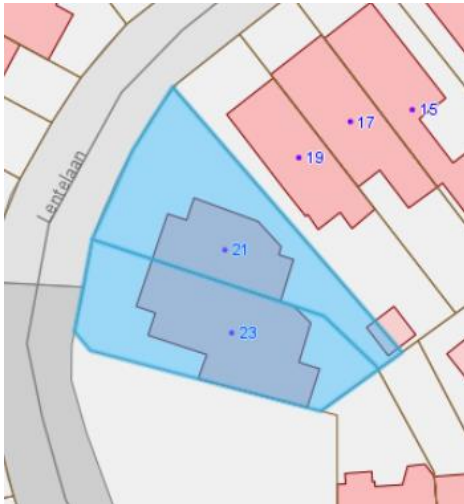
Richtlijn: grote ramen dienen verticaal opgedeeld te worden.

Voortuinen:

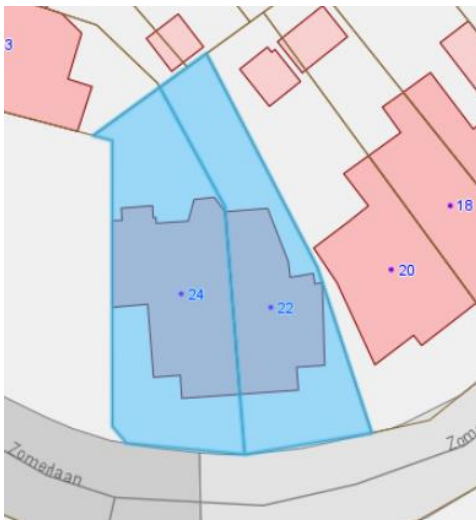
Mix van intacte onverharde en verharde voortuinen met in voorkomende gevallen opritten naar garages of bijgebouwen

Richtlijn: Behoudens opritten naar vergunde garages worden er geen voortuinen verder verhard. Geen bijkomende verhardingen in de voortuinstrook vergunnen. Bij omgevingsaanvragen wordt ontharding van niet vergunde verhardingen als voorwaarde opgenomen.

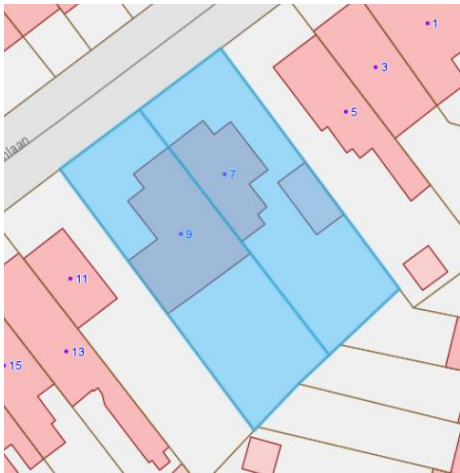
Lentelaan 21/23



Zomerlaan 22/24



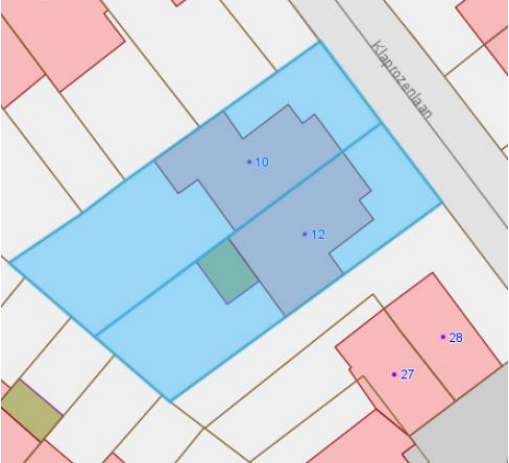
Middenlaan 7/9



Klaprozenlaan 9/11



Klaprozenlaan 10/12



Type 5: woninggroep met 5 woningen met drie kopgevels



Gabariet:

Twee gehelen van vijf aaneengesloten woningen met twee bouwlagen onder schilddak waarbij de voorgevel van de twee buitenste en middelste woning is afgewerkt met een vooruitspringende haakse kopgevel. De zijwoningen met schilddak hebben een tot het gelijkvloers doorlopende dakhelling boven de inkomdeur.

Richtlijn: behoud van aantal bouwlagen, dakhellingen, vooruitspringende geveldelen en behoud vorm van de kopgevels. Geen bijkomende dakuitbouwen in voor- en zijgevels.

Gevelopbouw:

Eenvoudige gevelopbouw met een deur en venster op het gelijkvloers en een raam op de verdieping. Boven de inkomdeuren bevindt zich veelal een gebogen linteel.

Richtlijn: behoud gevelritme, plaatsing en afmetingen raamopeningen en gebogen linteel boven inkomdeur.

Gevelmateriaal / kleurstelling:

Mix van verschillende gevelmaterialen. In de basis een mix van in lichte tint geschilderde cementering en metselwerk. Bij de kopgevels wordt er vanaf de verdiepingen vakwerk voorzien (behoudens bij nr 21 waar cementering werd aangebracht). Daarnaast zijn er enkele gehelen met afwijkende gevelkleur- en bekleding.

Richtlijn: Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij

Dakmateriaal / kleur:

Mix van rode of donkere dakpannen met overwegend dakgoten.

Richtlijn: gebruik van dakpannen en dakgoten.

Schrijnwerk:

Divers que kleur en materiaalgebruik. Grote ramen merendeels verticaal opgedeeld.

Richtlijn: grote ramen dienen verticaal opgedeeld te worden.

Voortuinen:

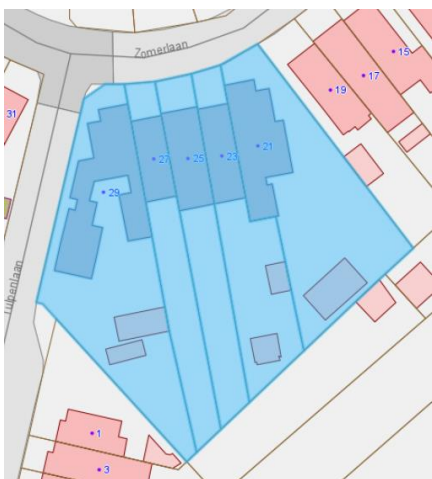
Voortuinen werden doorheen de tijd in de meeste gevallen verhard met steenslag, tegels, ...

Richtlijn: Geen bijkomende verhardingen in de voortuinstrook vergunnen. Bij omgevingsaanvragen wordt ontharding van niet vergunde verhardingen als voorwaarde opgenomen.

Lentelaan 22/24/26/28/30



Zomerlaan 21/23/25/27/29





Type 6: woninggroep met 5 woningen met twee kopse gevels



Gabariet:

Twee stedenbouwkundige gehelen bestaande uit 5 eengezinswoningen onder een schilddak waarbij de tweede woning van links en rechts afgewerkt zijn met een tuitgevel. Deze tuitgevel heeft net boven de kroonlijst van de aanpalende woningen een verbreding. De zijwoningen hebben een terugspringende dakuitbouw onder schilddak en een dakhelling van het hoofddak dit gedeeltelijk tot het gelijkvloers doorloopt boven de inkomdeur. De drie middelste woningen springen licht naar voor.

Richtlijn: behoud van aantal bouwlagen, dakhellingen, vooruitspringende gevel in middenste woning en behoud vorm van de tuitgevel. Geen bijkomende dakuitbouwen in voor- en zijgevels.

Gevelopbouw:

Eenvoudige gevelopbouw met een deur en venster op het gelijkvloers en een raam op de verdieping. Boven de deur zich oorspronkelijk een gebogen linteel. In de tuitgevel bevindt zich een raam.

Richtlijn: behoud gevelritme, plaatsing en afmetingen raamopeningen en gebogen linteel boven inkomdeur.

Gevelmateriaal / kleurstelling:

Zeer grote mix van (geschilderde) baksteen of steenstrips (geel, grijs, wit), cementering

Richtlijn: Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij

Dakmateriaal / kleur:

Mix van rode of donkere dakpannen met dakgoten

Richtlijn: gebruik van dakpannen. Bij verbouwing het gebruik van dakgoten bebouwen

Schrijnwerk:

Divers que kleur en materiaalgebruik. Grote ramen merendeels verticaal opgedeeld.

Richtlijn: grote ramen dienen verticaal opgedeeld te worden.

Voortuinen:

Voortuinen werd in veel gevallen verhard.

Richtlijn: Geen bijkomende verharding van de voortuinen. Bij omgevingsaanvragen wordt ontharding van niet vergunde verhardingen als voorwaarde opgenomen.

Middenlaan 20/22/24/26/28



Middenlaan 30/32/34/36/38



Type 7: Art Deco-woningen in de Tulpenlaan



Gabariet:

Stedenbouwkundig geheel bestaande uit twee gebouwenrijen (2-16, 1-13), een driewoonst (15-19) en een tweewoonst (16-18).

De gebouwenrijen bestaan uit twee bouwlagen afgewerkt met een globaal schilddak.

De gebouwenrijen verspringen trapsgewijs ten opzichte van elkaar. Het dak en de voorgevel springt in twee trappen naar voor waarbij de drie binnenste woningen de meeste vooruitbouw kennen. De drie- en tweewoonst beschikken over twee bouwlagen afgewerkt met een schilddak.

Richtlijn: behoud bouwlagen, behoud huidige dakhelling en verspringingen. Geen dakuitbouwen in voor- en zijdaken.

Gevelopbouw:

Eenvoudige strakke gevelopbouw gemarkeerd door een terugspringende onderbouw en decoratief metselwerk met een deur en venster op het gelijkvloers en een raam op de verdieping. Boven de inkomdeuren bevindt zich een kleine gemeste luifel.

Richtlijn: behoud gevelritme, plaatsing en afmetingen raamopeningen en gemetste luifel boven inkomdeuren.

Gevelmateriaal / kleurstelling:

Gemetste gevels met verschillende steenverbanden (horizontaal, verticaal) en gemetste details in de gevels. Het gelijkvloers metselwerk is uitgevoerd met andere steen als de verdiepingen. Bij de huizenrijen wordt het verdiep van de centrale woningen gedeeltelijk afgewerkt met een verticaal gemetste gevelsteen.

Richtlijn: Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij

Dakmateriaal / kleur:

Mix van rode of donkere dakpannen met zeer brede dakgoten in een witte kleur.

Richtlijn: gebruik van dakpannen en behoud van de zeer brede dakgoten in een witte kleur.

Schrijnwerk:

Divers que kleur en materiaalgebruik. Grote ramen merendeels verticaal opgedeeld.

Richtlijn: grote ramen dienen verticaal opgedeeld te worden.

Voortuinen:

Voortuinen zijn deels onverharde ruimten, deels verhard.

Richtlijn: Behoudens opritten naar vergunde garages worden er geen voortuinen verder verhard. Bij omgevingsaanvragen wordt ontharding van niet vergunde verhardingen als voorwaarde opgenomen.

Tulpenlaan 15-19



Tulpenlaan 16-18



Tulpenlaan 1-13



Tulpenlaan 2-14



8. Specifieke stedenbouwkundige gehelen:

8.1. Biezeweide 77-91



	Beschrijving	richtlijn
Gabariet/Dakvorm	Geheel van 8 wooneenheden met twee bouwlagen afgewerkt met schilddak waarbij er tweemaal twee woningen een vooruitspringende tuitgevel hebben.	behoud van aantal bouwlagen, dakhellingen, vooruitspringende gevel delen en behoud vorm van de tuitgevel. Geen bijkomende dakuitbouwen in voor- en zijgevels.

	Aan linker- en rechterwoning werd een gelijkvloerse garage aangebouwd.	
Gevelopbouw	Eenvoudig strakke voorgevel met vast ramen- en deurritmering met rond gevelaccent boven de voordeuren	Behoud van het bestaande gevelritme , plaatsing en afmetingen raamopeningen
Gevelmateriaal / kleur	Overwegend rood metselwerk	Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij
Dakmateriaal / kleur	Rode (en zwarte) dakpannen met metalen dakgoot en dakgoten	Gebruik dakpannen
Schrijnwerk	Divers qua kleur, materiaalgebruik. Overwegend verticaal opgedeeld.	Behoud verticale opdeling ramen
Voortuinen	Overwegend groene voortuinen met enkele opritten naar garages.	Behoudens opritten naar vergunde garages worden er geen voortuinen verhard als parkeerplaats. Bij omgevingsaanvragen wordt ontharding van niet vergunde verhardingen als voorwaarde opgenomen.

8.2. Biezeweide 105-123



	Beschrijving	richtlijn
Gabariet/Dakvorm	Geheel van 10 wooneenheden met twee bouwlagen afgewerkt met schilddak waarbij er	behoud van aantal bouwlagen, dakhellingen, vooruitspringende gevel delen en behoud vorm van de tuitgevel.

	tweemaal twee woningen een vooruitspringende tuitgevel hebben.	Geen bijkomende dakuitbouwen in voor- en zijgevels.
Gevelopbouw	Eenvoudig strakke voorgevel met vast ramen- en deurritmering met rond gevelaccent boven de voordeuren	Behoud van het bestaande gevelritme , plaatsing en afmetingen raamopeningen
Gevelmateriaal / kleur	Overwegend roodbruin metselwerk	Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij
Dakmateriaal / kleur	Rode (en zwarte) dakpannen met metalen dakgoten	Gebruik dakpannen en dakgoten
Schrijnwerk	Divers qua kleur, materiaalgebruik. Overwegend verticaal opgedeeld.	Behoud verticale opdeling ramen
Voortuinen	Overwegend groene voortuinen met een oprit naar een garage	Behoudens de oprit naar een vergunde garage worden er geen voortuinen verhard als parkeerplaats. Bij omgevingsaanvragen wordt ontharding van niet vergunde verhardingen als voorwaarde opgenomen.

8.3. Pionenlaan 2-14





	Beschrijving	richtlijn
Gabariet/Dakvorm	Geheel van 7 woningen met twee bouwlagen onder zadeldak waarbij de derde woning van links en rechts voorzien is van een iets voortuitspringende trapgevel. De meest rechtse woning heeft een storende dakkapel in de voorste dakhelling	behoud van aantal bouwlagen, dakhellingen, vooruitspringende gevel bij trapgevelwoningen en behoud van de vorm van de trapgevel. Geen bijkomende dakuitbouwen in voor- en zijgevels.
Gevelopbouw	Eenvoudig strakke voorgevel met vast ramen- en deurritmering met rond linteel boven de voordeuren	Behoud van het bestaande gevelritme, plaatsing en afmetingen raamopeningen. Behoud gebogen linteel boven inkom.
Gevelmateriaal / kleur	roodbruin metselwerk of geschilderd metselwerk (wit, rose), witte crepi	Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij
Dakmateriaal / kleur	Rode dakpannen met metalen dakgoot en witte of zwarte dakgoten	Gebruik dakpannen
Schrijnwerk	Divers qua kleur, materiaalgebruik. Overwegend verticaal opgedeeld.	Behoud verticale opdeling ramen
Voortuinen	Kleine onverharde voortuintjes met toegangspad naar voordeur	Behoudens toegangspaden naar inkomdeuren geen bijkomende verharding voortuin.

8.4. Jubellaan 1-13



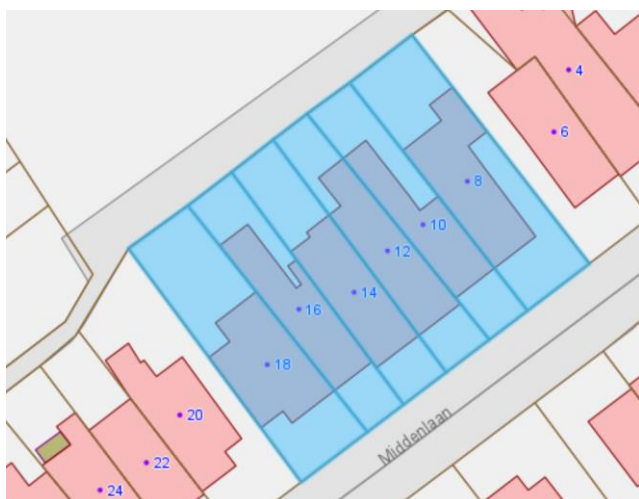
	Beschrijving	richtlijn
Gabariet/Dakvorm	geheel bestaande uit 7 eengezinswoningen met twee bouwlagen onder een schilddak waarbij de tweede woning van links en rechts afgewerkt zijn met een kopgevel. De zijwoningen hebben een terugspringende dakuitbouw onder schilddak en een dakhelling van het hoofddak dit gedeeltelijk tot het gelijkvloers doorloopt boven de inkomdeur	behoud van aantal bouwlagen, dakhellingen en de vorm van de kopgevel. Geen bijkomende dakuitbouwen in voor- en zijgevels.
Gevelopbouw	Eenvoudig strakke voorgevel met vast ramen- en deurritmering.	Behoud van het bestaande gevelritme, plaatsing en afmetingen raamopeningen.
Gevelmateriaal / kleur	Rood/wit/geel metselwerk,, grijze gevelbepleistering	Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij
Dakmateriaal / kleur	Rode en zwarte dakpannen met metalen dakgoot	Gebruik dakpannen en dakgoten
Schrijnwerk	Divers qua kleur, materiaalgebruik. Overwegend verticaal opgedeeld.	Behoud verticale opdeling ramen
Voortuinen	Kleine onverharde voortuintjes met toegangspad naar voordeur en oprit naar één carport	Behoudens toegangspaden naar inkomdeuren en carport geen bijkomende verharding voortuin.

8.5. Jubellaan 15-23



	Beschrijving	richtlijn
Gabariet/Dakvorm	Eenheid van 5 wooneenheden met twee bouwlagen afgewerkt met schilddak waarvan tweede woning van links en rechts zich onder een haakse kopgevel bevinden.	behoud van aantal bouwlagen, dakhellingen en de vorm van de kopgevel. Geen bijkomende dakuitbouwen in voor- en zijgevels.
Gevelopbouw	Eenvoudig strakke voorgevel met vast ramen- en deurritmering met rond linteel boven de voordeuren	Behoud van het bestaande gevelritme, plaatsing en afmetingen raamopeningen. Behoud gebogen linteel boven inkom
Gevelmateriaal / kleur	Rood metselwerk	Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij
Dakmateriaal / kleur	Rode en zwarte dakpannen met metalen dakgoot	Gebruik dakpannen en dakgoten
Schrijnwerk	Divers qua kleur, materiaalgebruik. Overwegend verticaal opgedeeld.	Behoud verticale opdeling ramen
Voortuinen	Kleine onverharde voortuintjes met toegangspad naar voordeur	Behoudens toegangspaden naar inkomdeuren en carport geen bijkomende verharding voortuin.

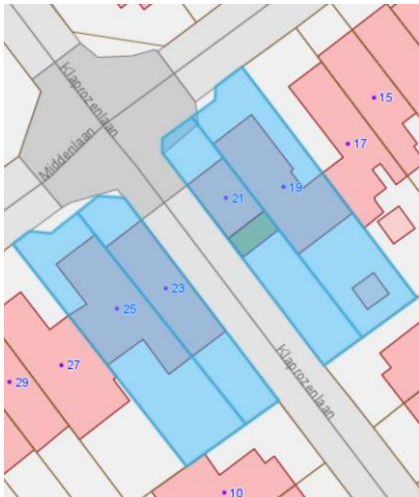
8.6. Middenlaan 8/10/12/14/16/18



	Beschrijving	richtlijn
Gabariet/Dakvorm	Eenheid van 6 wooneenheden met twee bouwlagen afgewerkt met schilddak waarvan twee middelste twee woning zijn afgewerkt met een tuitgevel. Aan linkerwoning werd een gelijkvloerse garage gebouwd.	behoud van aantal bouwlagen, dakhellingen, vooruitspringende gevel delen en behoud vorm van de tuitgevel. Geen bijkomende dakuitbouwen in voor- en zijgevels.
Gevelopbouw	Eenvoudig strakke voorgevel met vast ramen- en deurritmering	Behoud van het bestaande gevelritme, plaatsing en afmetingen raamopeningen.
Gevelmateriaal / kleur	gevelbepleistering in lichte tint	Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij
Dakmateriaal / kleur	Rode dakpannen met metalen dakgoot	Gebruik dakpannen en dakgoten
Schrijnwerk	Divers qua kleur, materiaalgebruik. Overwegend verticaal opgedeeld.	Behoud verticale opdeling ramen
Voortuinen	Grotendeels onverharde voortuinen en twee opritten naar garages	Behoudens opritten naar vergunde garages worden er geen voortuinen verhard als parkeerplaats. Bij omgevingsaanvragen wordt ontharding van niet vergunde

		verhardingen als voorwaarde opgenomen.
--	--	--

6.7 Poortwoningen tot het Jubelplein: Middenlaan 19/21 en Middenlaan 23/25



Middenlaan 19-21



Middenlaan 23-25



	Beschrijving	richtlijn
Gabariet/Dakvorm	Twee eenheden van twee woningen met twee bouwlagen waarbij de buitenste woningen ten opzichte van de Middenlaan vooruit gebouwd worden met zadeldak met kopgevel.	behoud van aantal bouwlagen, dakhellingen, vooruitspringende gevel delen en behoud vorm van de tuitgevel. Geen bijkomende dakuitbouwen in voor- en zijgevels.

Gevelopbouw	Eenvoudig strakke voorgevel met vast ramen- en deurritmering met rond linteel boven de voordeuren	Behoud van het bestaande gevelritme, plaatsing en afmetingen raamopeningen.
Gevelmateriaal / kleur	Rood of beige metselwerk, grijze gevelbepleistering	Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij
Dakmateriaal / kleur	Rode en zwarte dakpannen met metalen dakgoot en witte dakgoten	Gebruik dakpannen, behoud van eenheid qua dakgoten/bakgoten
Schrijnwerk	Divers qua kleur, materiaalgebruik. Overwegend verticaal opgedeeld.	Behoud verticale opdeling ramen
Voortuinen	Grotendeels onverharde voortuinen en twee opritten naar garages	Behoudens opritten naar vergunde garages worden er geen voortuinen verhard als parkeerplaats. Bij omgevingsaanvragen wordt ontharding van niet vergunde verhardingen als voorwaarde opgenomen.

6.8. Jubelplein:



Gabariet:

Het Jubelplein betreft een goed bewaard stedenbouwkundig geheel dat gekenmerkt wordt door een terugkerend ritme en symmetrie bestaande uit een viertal bebouwingstypologieën:

- Aan de ingang zijde Klaprozenlaan bevinden zich aan beide zijden tweewoonsten met twee bouwlagen onder schilddak.
- Op de vier hoeken van het plein (nr 3, 10, 18 en 26) bevindt zich een licht vooruitspringende woning met twee bouwlagen onder zadeldak waarvan de inkomdeur zich in een overdekte inkomruimte bevindt.
- Twee rijen van 7 eengezinswoningen met twee bouwlagen (11 tot 17 en 18 tot 26) onder tentdak waarbij de voorgevel van de middelste woning afgewerkt is met een kopgevel en waarbij de drie middelste woningen een licht vooruitspringend en hoger gabariet kennen.
- Twee driewoonsten met twee bouwlagen onder schilddak aan de zijde richting Jubellaan

Richtlijn: bebouw van de gabarietkenmerken van de verschillende bebouwingsypologieën. Geen bijkomende dakuitbouwen in voor- en zijgevels zichtbaar vanaf het Jubelplein.

Gevelopbouw:

Eenvoudige gevelopbouw met een deur en venster op het gelijkvloers en een of twee ramen op de verdieping. Boven de inkomdeuren bevindt zich veelal een gebogen linteel.

Richtlijn: behoud gevelritme, plaatsing en afmetingen raamopeningen en gebogen linteel boven inkomdeur.

Gevelmateriaal / kleurstelling:

Grote mix aan materiaalgebruik: wit/geel/blauw geschilderd metselwerk, cementering in verschillende kleuren, lichtbruine steenstrips. Verschillende woningen worden nog gekenmerkt door gevelsteen op het gelijkvloers met daarboven een kantstrook met gekarteld metselwerk met daarboven bepleistering.

Richtlijn: Gevelmateriaal bij na-isolatie is vrij

Dakmateriaal / kleur:

Mix van rode of donkere dakpannen met mix van dak- en bakgoten

Richtlijn: gebruik van dakpannen.

Schrijnwerk:

Divers que kleur en materiaalgebruik. Grote ramen merendeels verticaal opgedeeld.

Richtlijn: grote ramen dienen verticaal opgedeeld te worden.

Voortuinen:

///

Jubelplein 1-2 en hoek Jubelplein 3



Jubelplein 27-28 en hoek Jubelplein 26



Jubelplein 4-5-6



Jubelplein 7-8-9 en hoek Jubelplein 10



Jubelplein 11-17



Hoek Jubelplein 10



Hoek Jubelplein 18



Jubelplein 19-25



Detail bewaarde gevelbekleding:

