

PROVINCIE BRABANT

STAD HALLE

Wijk: Windmoleken

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG ' PLEIN'

**HR. 88.**

*STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.*

7 januari 1980

schaal van het plan: 1: 500

ontwerp: Mij Halle/De Gryse - stedenbouwkundige.

**GEMEENTEDIENST . BRUSSEL**

ART. 1 Het Bijzonder Plan van Aanleg (B.P.A.) is begrensd volgens de aanduidingen van bijgaand plan.

De voorschriften betreffende de verschillende gedeelten van dit plan hebben voorrang op de bepalingen van een Algemeen Plan van Aanleg (A.P.A.) en op de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening.

De bepalingen van dit plan zullen echter nooit mogen toegepast worden ten nadele van de wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut gesproken uit de bijzondere reglementeringen. De grafische gegevens van het plan en de reglementaire voorschriften ervan vullen elkaar aan.

Voor de gevallen waarbij kadastrale afwijkingen op het plan voorkomen ten overstaan van de situaties op plan aangegeven, blijft de mogelijkheid voorhanden de bestemmingen lichtjes aan te passen rekening houdend met de kadastrale juistheid.

ART. 2 In geval van tegenstrijdige gegevens hebben de gekwoteerde grafische gegevens voorrang.

## II. VOORSCHRIFTEN VAN LANDSCHAPPELIJKE AARD

### A. KAVELGRENZEN EN AFSLUITINGEN

#### ART. 3. a. Kavelgrenzen

De kavelgrenzen mogen slechts een administratief karakter hebben. Zij mogen het straatbeeld niet beïnvloeden.

#### ART. 3 b. Afsluitingen

- a. slechts levende hagen zijn toegelaten, tenzij de bestemming van het af te sluiten terrein een zodanige bestemming heeft dat er onverenigbaarheid bestaat tussen de afsluiting in levende haag en de bestemming binnen de afsluiting, bijvoorbeeld zoals weiden, nutsvoorzieningen en zones om reden van veiligheid andere afsluitingen nodig zijn.
- b. het niveau en de aanleglijn waarop de afsluiting moet staan wordt bepaald door het Schepencollege. Voor het bepalen van het niveau wordt rekening gehouden, enerzijds met de op het plan aangeduide rooilijnen en met het feit dat de strook grond, gelegen tussen de huidige grens van het openbaar domein en de rooilijn, later op de inplantingshoogten van het wegdek van de straat zullen moeten worden geënt.

## B. GEBRUIK VAN MATERIALEN

### ART. 4 Materialen in het landschap

Alle materialen moeten, wanneer zij tot landschapsbeeld verenigd, een eenheid vormen, die in geen geval het gevoel van eksotisme doet ontstaan.

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

### ART. 4 a. Levende materialen in het landschap

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

De plantenkeuze moet zodanig gebeuren dat onderhoud tot een minimum herleid wordt.

De heesters, struiken en bomen moeten voor 80% behoren tot de ekologie van het gewest en gebruikt worden op plantensociologische grondslag.

Slechts de groenblijvende beplantingsschermen mogen voor 50% bestaan uit uitheems plantgoed.

### ART. 4 b. Dode materialen in het landschap

Met landschapselementen-bouwmateriaal van dode aard worden bedoeld alle bouwmaterialen van niet levende aard.

Ook zij mogen niet eksotisch aandoen. Alle gevels moeten in het landschap zodanig opgenomen worden dat zij beantwoorden aan de eisen van artikel 6, bekleed met behoorlijke gevelmaterialen. Beton is toegestaan voor zover het beantwoordt aan de eisen van artikel 6.

Glimmende metalen zijn uitgesloten.

Imitatiematerialen zijn toegelaten.

De kleurvariatie van de dakbedekking is van bruin tot bruinrood en van grijs tot zwart.

## C. BEHOUD VAN BEPLANTINGEN

### ART. 5 Behoud van beplantingen en vellen van bomen

1. Zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning, is het verboden :
  - a) groene zones zoals hoven, tuinen, parken, beplante taluden en holle wegen te doen verdwijnen of te verkleinen ;
  - b) hoogstammige bomen om te hakken, alleenstaand in rij of in groep, met inbegrip van hoogstammige fruitbomen.

Onder hoogstammige boom wordt verstaan een boom die tenminste 5 m. hoog is en op 1 m. hoogte een omtrek van tenminste 30 cm. heeft.

Het is verboden schade toe te brengen aan de groenelementen, door bijvoorbeeld inkervingen, bevestigingen van afsluitingen, ontschorsen, verschroeven, enz...

2. Onverminderd de wettelijke en reglementaire bepalingen, mag het Schepencollege in geval van heilkracht en/of om veiligheidsredenen, afwijken van de bepalingen van deel 1 van dit artikel en de maatregelen treffen die dringend nodig zijn.

ART. 6 a. Publiciteit

Hiervoor wordt verwezen naar het bestaande K.B.d.d. 12.12.1959 met wijziging K.B.'s van 28.6.1963 en 27.2.1964.

ART. 6 b.1. Landelijke woonstraten

Het betreft straten waarlangs het vloer/terreinindex uit hoogstens 80% zuiver woonoppervlak bestaat. Het aanbrengen van reclame, van welke aard ook, is algemeen verboden. Het aanbrengen van een plaat die een beroep aanduidt en geen 0,40 M2 overtreft is steeds toegelaten aan de gevel of aan de tuinafsluiting. In een straal van 300 m. van de rand van een geklasseerd of in de inventaris opgenomen Monument of Landschap, worden de aanvragen aan een voorafgaandelijk onderzoek onderworpen en voorgelegd aan de Rijksdienst voor Monumenten en Landschappen.

ART. 6 b.2. Straten met kleinhandelsgebouwen

Het betreft straten waarlangs het vloer/terreinindex minstens uit 80% zuiver woonoppervlak bestaat. Hier is artikel 3 b.1. niet van toepassing. Het aanbrengen van reclame moet het voorwerp uitmaken van een voorafgaandelijke vergunning vanwege het Schepencollege. Ze moeten aangebracht worden op de gelijkvloers ten overstaan van het voetpad of het normaal grondpeil. Zij mogen maximum 0,60 m van het muurvlak verwijderd zijn en in oppervlakte 1/10 bedragen van het vooraanzicht gelijkvloersoppervlak. De bovenkant der reclame of mededelingspanelen mag de 3 meter tenopzichte van het grondpeil niet te boven gaan; uitgezonderd deze aan te brengen boven verhoogde inrijpoorten.

publiciteit en verkiezingen

Mededelingen van welke aard ook, moeten gebeuren in de wettelijke streektaal, na vergunning op borden geplaatst door het Gemeentebestuur of op plaatsen aangeduid door het schepencollege.

In de muur aangebracht mogen zij de oppervlakte van 2M2 niet overschrijden en uiterst maximum 1,50 m. van de muur verwijderd zijn.

De bovenkant der reclame of mededelingspanelen mag de 3 meter tenopzichte van het grondpeil niet te boven gaan; uitgezonderd deze aan te brengen boven verhoogde inrijpoorten.

ART. 6 c. Signalisatie

Het gebruik van verkeersborden moet beantwoorden aan de eisen van het Algemeen Politiereglement voor het wegverkeer (K.B. 1.12.1975), en aanvullingen

III. VOORSCHRIFTEN VAN STEDEBOUWKUNDIGE AARD.ART. 7 Zone voor openbaar nut - zuiveringsstation.

In deze zone mogen alle werken worden uitgevoerd voor zover zij stroken met het doel en met de voorgaande artikels van deze voorschriften.

Openbare voetwegen mogen zodanig worden ingeplant dat zij een verbinding vormen met de in het landelijk gebied bestaande of later aan te leggen voetwegen.

De groen omgeving rond de gebouwen moet zodanig worden opgevat dat de bouwelementen onttrokken blijven aan het gezichtsveld. Het groen-terreinindex (wachtvijvers inbegrepen) is minimum 0,6.

ART. 8 Openbare wegen

- a. 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.
- b. De aanduidingen der verhardingen, boordstenen, vluchtheuvels, beplantingen en dergelijke zijn enkel gegeven ten titel van inlichting.
- c. Toelating tot bouwen kan slechts verleend worden op kavels die rechtstreeks palen aan, of een regelmatige aangelegde toegang hebben tot een openbare weg, waarvan de rooilijnen door het Gemeentebestuur zijn vastgelegd en waarvan de aanleg, de verharding en de algemene uitrusting uitgevoerd zijn overeenkomstig de eisen die hieraan door het Gemeentebestuur gesteld zijn.
- d. Binnen deze stroken mag worden aangebracht al wat de hedendaagse verkeertechniek vereist, zijnde parkeerruimten, beplantingen...



ART. 9 Zone voor parken

Zij bezitten een kollektief karakter, waardoor zij zodanig dienen ingericht, dat zij hun sociale functie kunnen vervullen. Zij dienen buiten bovengenoemde reden, in hun aanvankelijke staat bewaard. Binnen deze zone is actieve recreatie toegelaten. Grote interventie maatregelen in de bodembovenlaag zijn verboden.

In het algemeen is bouwverbod opgelegd, tenzij voor aanleg van schuiltenten, vijvers, en grasvelden voor horizontale speelbehoeften.

Minimum 80% van de oppervlakte dient beplant. Kinderboerderijen zijn toegelaten voor zover de totale per zone berekende netto groen/terreinindex niet beneden 0,8 ligt.

Bestaande gebouwen kunnen slechts worden gerestaureerd, verbeterd, alsook uitgebreid met 20% van het totaal van de bestaande vloerindex.

ART. 10 Zone voor natuur en zeer passieve recreatie

Deze zone is uitsluitend bestemd voor natuuredukatie en zeer passieve recreatie met een gemiddelde bezettingsnorm van 5 personen per hectare, gerekend over de ganse oppervlakte van het natuurterrein. Deze zone dient in zijn oorspronkelijke staat te worden bewaard; wel zijn onderhoudsmaatregelen, bosbouwkundige ingrepen en verbeteringen van biotopen en ecosystemen toegelaten voor zover de ecosystemen niet grondig worden gewijzigd.

Konstrukties zijn verboden met uitzondering van jagershutten van een totale oppervlakte over de ganse zone van 50 m<sup>2</sup>, en voor zover ze niet gebruikt worden als woongelegenheden.

Bestaande gebouwen kunnen slechts worden gerestaureerd en uitgebreid met 20% van het bestaande vloeroppervlakte, volgens de aanduidingen in artikel 4.

Uitzonderlijk mogen vijvers met verschillende biotopen worden aangelegd.

Het totaalplan moet zo worden opgevat dat de oevers binnen deze zone niet voor rekreanten bereikbaar zijn.

Het groen-terreinindex is minimum 0,95.

ART. 11 Openbaar plein.

Deze zone is bestemd om als plein te worden ingericht met het doel de omliggende zones te verbinden. Zij moet het ontwerp uitmaken van een totaalplan. Autoparkeren is toegelaten mits het markeren van de plaatsen.

Verder mogen op het plein uitrustingen worden aangebracht voor actieve recreatie en specifiek plein-gebeuren.

Het groen-terreinindex is maximum 0,4.

ART. 12 Zone voor openbaar nut (gebouwen en verzorging).

Deze zone is bestemd voor uitrustingen ten algemene nutte. Het bouwoppervlak mag de totale oppervlakte van de zone beslagen en het vloer-terreinindex mag niet hoger zijn dan 3,7.

Buiten het gelijkvloers - uit te rusten voor specifieke dienstverlening voor oude van dagen - mogen drie lagen worden voorzien voor appartementen en verzorging voor oude van dagen. Het geheel is in een maal af te werken.

#### IV. SLOTBEPALING

ART. 13 Op met redenen omkleed voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen kan de Minister of de gemachtigde ambtenaar afwijkingen toestaan van de voorschriften van het door de Koning goedgekeurd bijzonde plan van aanleg en van de voorschriften van een verkavelingsvergunning, enkel wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft.

ART. 14 Het oprichten van openbare gebouwen en het uitvoeren van verbouwingen op voorstel van de Minister van de Ruimtelijke Ordening en de Stedebouw of zijn vertegenwoordiger, is toegelaten in alle zones, zonder rekening te houden met de voorschriften van kracht in deze laatste, op voorwaarde dat ze er om technische of sociale redenen noodzakelijk zijn en aangetoond door een omstandige verklarende en verantwoorde nota.

Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad van Halle, in zitting van . . . 28 APRIL 1980 . . . . .

Vanwege de Raad,

De Stadssecretaris,

De Burgemeester,

Gemeentezegel.



A. LEUHRNS.

A. DEVOGEL

Het College van Burgemeester en Schepenen der Stad Halle bevestigt dat onderhavige voorschriften ten stadhuize ter inzage van het publiek werden neergelegd van 28-5-1980 tot . . . 26-6-1980

Vanwege het College,

De Stadssecretaris,

De Burgemeester,

Gemeentezegel.



A. LEUHRNS.

A. DEVOGEL

Gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad van Halle in zitting van . . . 30 OKTOBER 1980 . . .

Vanwege de Raad,

De Stadssecretaris,

De Burgemeester,

Gemeentezegel.



A. LEUHRNS.

A. DEVOGEL

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

Vanwege het College,

De Stadssecretaris,

De Burgemeester,

Gemeentezegel.