

provincie
arrondissement
gemeente

VLAAMS - BRABANT
Halle - Vilvoorde
Hoeilaart

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
hoofdmedewerker

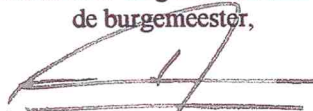

W. WITTOCK

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG 'HALAN CAUTER'
Stedenbouwkundige voorschriften

Voorschriften: art 1 tot en met art 4.

Voor eensluitend verklaard afschrift met de dokumenten aangenomen door de gemeenteraad
de secretaris, de burgemeester,


G. Raymaekers

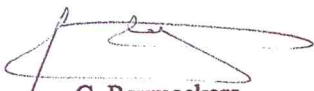

V. Laureys

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad van : 28/5/88
de secretaris, de burgemeester,


G. Raymaekers

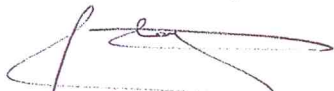

V. Laureys

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat deze plannen ter inzage van het publiek werden
neergelegd van 13/7/88 tot 12/8/88
de secretaris, de burgemeester,


G. Raymaekers


V. Laureys

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad van : 17/12/88
de secretaris, de burgemeester,


G. Raymaekers


V. Laureys

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
hoofdmedewerker


W. WITTOCK

Intercommunale Haviland cv
Dienst Ruimtelijke Ordening
Brusselsesteenweg 617
1731 Asse (Zellik)
02/466 51 00
de stedenbouwkundige

Frans Cornelis



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

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr D 2118/23
Brussel,

De minister vice-president van de Vlaamse regering en Vlaams
minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening

Steve STEVAERT

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ HET BPA 'HALAN CAUTER'.

INHOUD

art 1	Algemeenheden.	pag. 2
art 2	Terminologie.	
art 3	Openbare wegenis.	pag. 3
art 4	Zone voor jeugdlokale en speelplein.	pag. 4
	4.1 Bestemming.	
	4.2 Bouwvoorschriften.	
	4.3 Voortuinstrook.	
	4.4 Groenstrook.	
	4.5 Bufferzone.	

art 1. Algemeenheden.

Het BPA 'Halan Cauter' omvat een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan, een onteigeningsplan, een verantwoordingsnota en de stedenbouwkundige voorschriften in boekvorm.

De begrenzing van het BPA 'Halan Cauter' is in streeplijn aangeduid op de bijhorende plannen. De grafische gegevens op het bestemmingsplan vullen deze voorschriften aan. In geval van betwisting zijn de aanduidingen op het plan richtinggevend.

Wetten van toepassing.

Binnen de grenzen van dit BPA blijven de wetten, gemeentelijke bouwreglementen, de klasseringsbesluiten en de wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut van toepassing.

art. 2 Terminologie.

Aanhorigheid (-heden). Deel van een gebouw dat aansluitend met het hoofdgebouw er één geheel mee vormt maar dat niet beantwoordt aan de voorschriften van de bouwstrook van de hoofdgebouwen maar wel aan deze van de strook voor aanhorigheden.

Afsluitingen. Zijn constructies die op de grens van verschillende eigendommen kunnen opgericht worden. (grens met het openbaar domein en/of grens tussen private eigendommen)

Alleenstaand gebouw. Gebouw waarvan geen enkele zijgevel op een perceelsgrens als mandelige muur opgericht is.

Bezettingscoëfficiënt. Verhouding tussen terreinbezetting en terreinoppervlakte.

Bouwlaag. Horizontale ruimte in een gebouw die kan ingericht worden voor bewoning en/of voor beroeps-doeleinden.

Bouwlijn. Grens van een bouwstrook langs de kant van de openbare weg, waarop de voorgevel moet opgericht worden. Indien de tekening 2 bouwlijnen aanduidt zal de voorgevel op of tussen deze 2 lijnen ingeplant worden.

Bouwstrook. Begrensde strook die voor bebouwing in aanmerking komt.

Bouwvrije strook. Strook die voor bebouwing niet in aanmerking komt, tenzij anders bepaald.

Bouwwerk. Constructies boven of onder de grond.

Constructie. Gebouwde structuur: gebouwen of andere elementen.

Dakbasis. Denkbeeldig vlak gevormd door de twee onderste zijden van twee vlakken van een zadeldak.

Dakbedekkingsmateriaal. Het geheel van materialen die gebruikt worden om een gebouw langs de dakzijde wind- en regendicht te maken.

Dakkapel. Kleine constructie die uit het dakvlak springt en een eigen dak heeft.

Dakvlakvenster. Gelegen in het vlak van het hellend dakvlak.

Garage. Bijgebouw of aanhorigheid voor het stallen van één of meerdere wagens en alleen daarvoor gebruikt wordt.

Gebouw. Een voor mensen toegankelijke overdekte en omsloten ruimte.

<u>Gekoppelde bebouwing.</u>	Bebouwingswijze waarbij twee gebouwen een harmonisch geheel vormen, met aaneengesloten voorgevels en waarvan de mandelige muur op de perceelsgrens opgericht wordt en waarvan de vrijstaande gevels afgewerkt worden.
<u>Gesloten bebouwing.</u>	Bebouwingswijze waarbij 3 of 4 aaneensluitende gebouwen een harmonisch geheel vormen, met aaneengesloten voorgevels en waarvan de mandelige muren op de perceelsgrens opgericht worden en waarvan de vrijstaande gevels afgewerkt worden.
<u>Gesloten lintbebouwing.</u>	Zie gesloten bebouwing, maar met ten minste 5 aaneensluitende gebouwen.
<u>Gevelhoogte.</u>	De bouwhoogte is de afstand tussen het peil van het voetpad en bovenste rand van de gevel (bijv. kroonlijst...)
<u>Gevelmaterialen.</u>	Alle zichtbaar blijvende elementen in een gevel. Schoorstenen en verluchtungskanalen kunnen ook als gevelelement beschouwd worden.
<u>Hellend Dak.</u>	De helling van de schuine daken is minstens 20°.
<u>Hoofdbestemming.</u>	De hoofdbestemming van een gebouw of van een zone is de meest voorkomende en belangrijkste bestemming.
<u>Hoofdgebouw.</u>	Is het gebouw dat opgericht wordt tussen de voorgevellijn en de achterbouwlijn.
<u>Inrichting.</u>	Geheel van de op een goed aangebrachte voorzieningen.
<u>Kroonlijst.</u>	Is de bovenafwerking van een gevel waar deze de dakvlakken snijdt.
<u>Lichtkoepel.</u>	Lichtdoorlatende constructie gelegen in het vlak van een plat dakvlak.
<u>Nevenbestemming.</u>	De nevenbestemming van een gebouw is de tweede activiteit die mag uitgeoefend worden in een gebouw dat als hoofdbestemming huisvesting moet hebben.
<u>Openbare wegenis.</u>	Is de zone aangeduid tussen de rooilijnen en is bestemd om als openbaar domein ingericht te worden voor het mechanisch verkeer, voetgangers, fietsers.
<u>Plat dak.</u>	Dak dat een gebouw afdekt en een helling heeft kleiner dan 10°.
<u>Reclameborden.</u>	Reclameborden zijn constructies waarmee een beroep of handelsactiviteit aangekondigd wordt.
<u>Scheidingsmuur.</u>	Mandelige muur opgericht op de perceelsgrens.
<u>Terreinbezetting.</u>	Totale oppervlakte ingenomen door bouwwerken, muren inbegrepen, t.o.v. de perceelsoppervlakte.
<u>Terreinoppervlakte.</u>	Oppervlakte van één of meerdere kadastrale percelen.
<u>Tuingebouwen.</u>	Zijn kleine gebouwen van minder dan 6 m² zoals serres, tuinhuisjes, bergplaats voor gereedschappen, vogelkooien en duiventillen met een plat of licht hellend dak.
<u>Verdieping.</u>	Eén of meerdere bouwlagen gelegen boven het gelijkvloers.
<u>V/T</u>	Verhouding tussen de vloeroppervlakte, gemeten buitenkant buitenmuren, van de verschillende bouwlagen met een vrije hoogte van tenminste 2,20 m die zich niet onder het terreinniveau bevinden (=V) en de terreinopp. (=T).
<u>Voorgevelbouwlijn.</u>	zie bouwlijn.
<u>Voortuinstrook.</u>	Strook gelegen tussen de rooilijn en de bouwlijn.
<u>Woning.</u>	Geheel van vertrekken die voor bewoning van één of meerdere personen dient.
<u>Zijgevelbouwlijn.</u>	Uiterste grens van een bouwstrook waarop een zijgevel kan opgericht worden.
<u>Zijtuinstrook.</u>	Strook gelegen tussen de zijgevelbouwlijn en de laterale perceelsgrens.

art. 3 Openbare wegenis. (*) zie art. 2.

De inrichting van het openbaar domein kan ondermeer het volgende omvatten :

- verhardingen in ter plaatse gegoten beton, koolwaterstoffen, betonklinkers, porfierklinkers en dergelijke ;
 - groenaanleg ;
 - de aanleg van afwateringssystemen en rioleringen ;
 - openbare nutsvoorzieningen zoals telefoon, electriciteit, water, gas en dergelijke ;
- of een combinatie van deze.

De op het plan aangeduide zones voor openbare wegenis (wegzaten) kunnen, volgens de geëigende procedures, in het openbaar domein ingelijfd worden indien dit nog niet is gebeurd. Toelating tot bouwen kan slechts gegeven worden voor kavels die rechtsreeks palen aan of een toegang hebben tot een openbare weg waarvan de rooilijnen door het gemeentebestuur

zijn vastgelegd en waarvan de infrastructuur en de openbare nutsvoorzieningen uitgevoerd werden.

art. 4 Zone voor jeugdlokalen en speelplein.

art. 4.1 Bestemming.

Het terrein en de gebouwen dienen ingericht te worden voor activiteiten eigen aan jeugdbewegingen. Andere activiteiten zoals permanente bewoning, kleinhandel, e.d. zijn niet toegelaten.

art. 4.2 Bouwvoorschriften

Zone voor jeugdlokalen en speelplein.

De begrenzing van de bouwzones werd aangeduid in het paars op het bestemmingsplan.

Binnen deze zone zullen alle constructies die boven het maaiveld uitsteken, opgericht worden.

De maximale bebouwing van de terreinoppervlakte is 1200 m².

Ingeval een hellend dak toegepast wordt is de nokhoogte van het gebouw maximaal 9 m. De ruimte in het dak mag benut worden.

De materialen zullen duurzaam zijn en esthetisch verantwoord.

De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is minstens 8 m tenzij anders aangeduid op het bestemmingsplan.

Garage. Garages zijn niet toegelaten.

Dakhelling: tussen 0° en 45° is verplicht.

Kroonlijst De maximale kroonlijsthoogte is 4,5 m, gemeten vanaf het maaiveld.

Groen Minstens 30% de oppervlakte zal als groenzone ingericht worden (gazon, bomen, struiken e.d.).

Verhardingen Maximum 70% van de oppervlakte van het terrein (aangeduid in het paars op het bestemmingsplan) mag verhard worden.

art. 4.3 Voortuinstrook

In deze zone is een verharding van maximum 10%, dienstig als doorgang, toegelaten.

Er worden maximum 2 toegangen voorzien.

Ten minste 20% van deze zone zal beplant worden met 'houtig gewas'.

art. 4.4 Groenstrook.

Deze zone zal volledig aangeplant worden met houtige gewassen zoals bomen, houtkanten en hagen. Het plantmateriaal zal inheems zijn en in volgroeide toestand een minimum hoogte hebben van 1.50 m.

art. 4.5 Bufferzone.

De breedte en de plaatsing van de bufferstrook is op het bestemmingsplan aangeduid.

Het plantmateriaal bestaat uit inheemse planten :

- 20% hoogstambomen (maat 10/12 = stamomtrek in cm op 1m hoogte) zoals zomereik, tamme kastanje, es, els, iep, beuk, haagbeuk en linde. De plantafstand tot de zijdelingse perceelsgrens is minstens 2 m.
- 80% opgaand hakhout en vulhout (maat 80/100 = hoogte van de struiken in cm) zoals hazelaar, kornoelje, eglantierroos, sleedoorn, wilg, taxus en hulst. De plantafstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minstens 0.5 m. De onderlinge plantafstand bedraagt ongeveer 1.5 m.

In deze zone zijn geen verhardingen of doorgangen toegelaten.

18.5.1998