

STAD LEUVEN

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG L6b

Naamsestraat

*Gedeeltelijke herziening van het BPA L6 Naamsestraat, goedgekeurd bij KB van 19/07/1963
en gedeeltelijk gewijzigd bij MB van 24/07/1987*

GOEDGEKEURD BIJ MB VAN 22/12/2003

VOORSCHRIFTEN

INHOUD

VOORSCHRIFTEN	3
Artikel 0. Voorafgaande bepalingen	3
Artikel 1. Grens van dit bijzonder plan	3
Artikel 2.- Zone voor aaneengesloten woningbouw	4
Artikel 3.- Zone voor hovingen en koeren met toegelaten bijgebouwen	5
Artikel 4.- Zone voor koeren, tuinen en open ruimten	5
Artikel 5.- Zone met bouwverbod, groenaanleg	5
Artikel 6.- Te bewaren zone of monument	5
Artikel 7.- Zone met openbare bestemming	6
Artikel 8.- Overdekte doorgang	7
Artikel 9.-	7

VOORSCHRIFTEN

Artikel 0. Voorafgaande bepalingen

De gedeeltelijke herziening van het bijzonder plan van aanleg L6b Naamsestraat is begrensd volgens de aanduidingen van het bijhorend plan.

De grens wordt gevormd door:

in het noorden : Zeelstraat;

in het oosten : Naamsestraat;

in het zuiden: Oude Markt;

in het westen: Krakenstraat.

Dit bouwblok wordt verder “bouwblok Universiteitshal” genoemd.

De gedeeltelijke wijziging van het bijzonder plan van aanleg bevat een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften.

De wijziging van de stedenbouwkundige voorschriften behelst een wijziging van artikel 7, zone met openbare bestemming.

Artikel 1. Grens van dit bijzonder plan

Blijven van toepassing binnen de grenzen van dit bijzonder plan : het gemeentereglement of de speciale wettelijke bepalingen.

Bestaande gebouwen wier bestemming of vormen tegenstrijdig zijn met de voorschriften of aanduidingen van dit plan, zullen slechts dan mogen vergroot of verbouwd worden indien de nieuwe toestanden in overeenstemming zijn met deze bepalingen. Voor die gebouwen zullen alleen gewone onderhoudswerken toegelaten worden, voor zoveel zij geen bestemming van de bestaande toestand in zich sluiten.

Voor iedere verbouwing, begrepen binnen de grenzen van dit plan, behoudt het college van burgemeester en schepenen zich het recht voor ordeningsmaatregelen op te leggen in verband met de vereisten der hygiëne, alsook bepalingen inzake uiterlijke vormen of inkleding der architectuur.

Hierbij is bekend dat een Comité van Advies voor Stedschoon, hetwelk het stadsbestuur voorlicht, eventuele bezwaren mag uitbrengen of voorstellen mag doen betreffende esthetische of architecturale inkleding, alsook inzake gebruik van materialen voor de afwerking der gevels, vorm en kleuren der reclames.

Artikel 2.- Zone voor aaneengesloten woningbouw

- a. In deze strook zijn alleen toegelaten : woningen, handelshuizen, kantoren, kleine huisnijverheden, bergplaatsen of andere instellingen die van aard zijn de volkomen rust en hygiëne der omgevende panden niet te schaden. Alle industrie is verboden.
- b. De maximum hoogte der gebouwen wordt bepaald volgens de hoogten op het plan aangegeven; deze hoogten zijn vastgesteld vanaf het peil van het voetpad tot de onderkant der bekroningen. De vermelde dieptenormen moeten worden aangezien als een maximum. Om esthetische redenen kan in bepaalde gevallen een vaste bouwhoogte worden opgelegd.
- c. Bij toepassing van schuine daken zullen de schoorstenen bij de daknok uitmonden.
- d. Slechts balkons met open smeedwerk zijn toegelaten.
- e. Alle zichtbaar blijvende zijgevels alsmede de schoorstenen zullen worden afgewerkt in dezelfde kleuren en materialen als de voorgevel.
- f. Uitsprongen van maximum 0,30 m zullen vanaf een hoogte van 3 m boven het peil van het voetpad toegelaten worden. Balkons, luifels of kroonlijsten zullen in voorkomend geval tot 0,70 m mogen uitspringen.
- g. De voorgevels der gebouwen zullen worden opgetrokken volgens één der volgende bouwwijzen :
 1. in handgevormde baksteen;
 2. in natuursteen;
 3. in fijne of ruwe bezetting of bekleding met een matte, lichte tint, met uitsluiting van grijze cementbezetting, glasmortel of andere materialen met opzichtige kleuren;
 4. de drie wijzen samen;
 5. de schuine daken zullen worden afgedekt met matte pannen of natuurleien. In voorkomend geval kunnen kunstmatige platte leien, nabootsing der blauwe natuurleien, in rechthoekig formaat, worden toegelaten.
- h. Gelijk welke reclame langsheen de openbare wegenis moet het voorwerp uitmaken van een toelating van het college van burgemeester en schepenen dat zich in volle recht zal uitspreken over een niet - of voorwaardelijke aanvaarding.

Artikel 3.- Zone voor hovingen en koeren met toegelaten bijgebouwen

- a. Deze stroken zijn aan te wenden als tuinen en koeren met toegelaten bijgebouwen voor dezelfde bestemming als deze vermeld onder artikel 2 litt. a.
- b. De maximum hoogte der bijgebouwen is hier vastgesteld op 3,50 m boven het peil van het voetpad, uitgezonderd de afwijkingen voorzien bij de afzonderlijke hoogtematen vermeld op het plan. Schuine daken kunnen hier toegelaten worden met een max. helling van 45°.
- c. Schoorstenen van bijgebouwen op minder dan 3 m afstand van de hoofdverbouwing zullen de achtergevel hiervan moeten vervoegen bij middel van vaste materialen en zullen op minimum 1 m boven de bekroning van de achtergevel moeten uitmonden. Om hygiënische of esthetische redenen kunnen in voorkomend geval bijzondere verplichtingen worden opgelegd.
- d. Afsluitingsmuren langs de openbare wegen zijn verplichtend tot op een minimum hoogte van 2,60 m (litt. g. van artikel 2 blijft hier van toepassing).

Artikel 4.- Zone voor koeren, tuinen en open ruimten

- a. Deze strook zal worden aangewend als koeren, tuinen en open ruimten, met uitsluiting van iedere verbouwing, zelfs met voorlopige materialen.
- b. Afsluitingsmuren langs de openbare wegen zijn verplichtend tot op een minimum hoogte van 2,60 m boven het peil der voetpaden. Desgevallend kunnen lagere afsluitingsmuren, met opgaande pijlers en aanvullend open smeedwerk toegelaten worden. Deze afsluitingsmuren zullen worden opgetrokken met dezelfde kleuren en materialen als deze vastgesteld voor de hoofdverbouwingen.

Artikel 5.- Zone met bouwverbod, groenaanleg

- a. Deze stroken zullen verplichtend worden beplant met laag struikgewas. De beplantingen dienen met zorg onderhouden, zo nodig door jonge beplantingen vernieuwd.
- b. Alle reclame is hier uitgesloten.

Artikel 6.- Te bewaren zone of monument

Deze gebouwen zullen in hun oorspronkelijke stijl behouden of hersteld worden. Aanpassing van vormen bij de huidige noodwendigheden zullen slechts worden toegestaan in zoverre de zuiverheid van de stijl en het karakter der gebouwen er niet wordt door geschaad.

Artikel 7 .- Zone met openbare bestemming

Dit artikel wordt als volgt gewijzigd en aangevuld:

- a. Deze strook zal worden aangewend voor het vestigen van gebouwen van openbaar nut, kloosters, onderwijsinstellingen of dergelijke, met uitsluiting van alle hinderlijke bedrijven.

a bis. Voor het bouwblok Universiteitshal geldt bijkomend dat de thans bestaande binnenkoeren, zoals grafisch aangeduid op het bestemmingsplan slechts mogen bebouwd worden met secundaire ruimtes horende bij de openbare bestemming van de bestaande universiteitshal, zoals vluchtwegen, noodtrappen, inkompartijen, overdekte fietsenstallingen, ... De aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning moet aantonen dat de voorgestelde bebouwing van de binnenkoeren geen overmatige vermindering van de omgevingskwaliteit van de aanpalende percelen veroorzaakt.

- b. De voorschriften van artikel 2 litt. b. tot h. blijven van toepassing.
- c. Voor het bouwblok “Universiteitshal” zijn de voorschriften van artikel 2 litt. b tot h van toepassing met volgende bijkomende bepalingen betreffende de bouwhoogte:
de maximum bouwhoogte wordt bepaald volgens de hoogten zoals op het plan aangegeven. De straatgevels mogen niet hoger zijn dan de kroonlijsthoogten van de aanwezige monumenten in het betreffend bouwblok;
de dieper van de straat gelegen perceelsbebouwing, die aansluit aan de historische gebouwen, kan hoger gebouwd worden dan de bepaalde kroonlijsthoogte met een maximum gelijk aan de hoogte van de gevelimpanen van de historische gebouwen aan de Naamsestraat en de Oude Markt;
Een hogere bouwhoogte dan de bepaalde kroonlijsthoogten dient beperkt te worden en bevindt zich minstens op een bouwdiepte van 10 m van de rooilijn.
- d. De thans bestaande binnenkoeren , zoals grafisch aangeduid op het bestemmingsplan, aan weerszijden van de Universiteitshal mogen bebouwd worden tot een maximum van 60% van de oppervlakte van beide koeren samengeteld.
- e. Het materiaalgebruik van de voorgevels van nieuwe bebouwing kan afwijkend zijn van de materialen zoals omschreven in artikel 2 litt. g voor zover zij met respect voor en in harmonie met de aanwezige monumenten aangewend wordt.
- f. De sectorale regelgeving inzake monumentenzorg blijft geldig:
 - o De binnenkoeren, zoals grafisch aangeduid op het bestemmingsplan, blijven integraal deel uitmaken van het beschermde monument als onderdeel van het beschermde perceel 470 c, volgens Koninklijk besluit van 26 november 1942;
 - o De overige delen van het bouwblok Universiteitshal vallen binnen de afbakening van het beschermd stadsgezicht “oude markt en omgeving” (ministerieel besluit van 9 november 1994);
 - o De ingrepen binnen het betreffende bouwblok zijn ter goedkeuring voor te leggen aan de afdeling Monumenten en Landschappen.

Artikel 8.- Overdekte doorgang

Deze thans bestaande verbouwingen zullen in hun huidige architecturale vormen, gabariten, kleuren en materialen worden behouden.

Artikel 9.-

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen kunnen, voor wat betreft de hoogte, breedte en diepte der gebouwen, alsook hun bewaring in de bestaande toestand, om gegronde redenen, afwijkingen op de voorgestelde voorschriften worden toegestaan door de heer minister van Openbare Werken en Wederopbouw of zijn afgevaardigde.