

Stad Halle

Voorzittend afschrift

Leus Marleen

Leus Marleen
assistent

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

NR. Rp 990/23027/046.0
27 JULI 2007

Brussel,
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN



BPA "Druco"

VOORSCHRIFTEN
versie maart 2007

ruimte voor ideeën
D+A CONSULT nv RUIMTELIJKE PLANNING EN VORMGEVING

RUIMTE VOOR IDEEËN


D+A
CONSULT nv

Meiboom 26 1500 Halle
Tel.: 02/371.02.50 Fax: 02/363.89.11
email: info@daconsult.be

Inhoudstafel

INHOUDSTAFEL	1
ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	1
ARTIKEL 1 - ALGEMENE BEPALINGEN	1
1.1. <i>Algemeen</i>	1
1.2. <i>Waterhuishouding</i>	1
1.3. <i>Afvalwaterzuivering</i>	1
1.4. <i>Archeologische erfgoedzorg</i>	1
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	2
ARTIKEL 2 - ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS	2
ARTIKEL 3 - ZONE VOOR BEDRIJVIGHEID	2
3.1. <i>Bestemming</i>	2
3.2. <i>Bebouwing</i>	2
3.3. <i>Onbebouwde ruimte</i>	3
ARTIKEL 4 - ZONE VOOR LANDSCHAPPELIJK-VISUELE RELATIE	3
ARTIKEL 5 - ZONE VOOR BOOMGAARD	3
ARTIKEL 6 - ZONE VOOR SPOORWEGEN	4
ARTIKEL 7 - GROENSCHERM	4
ARTIKEL 8 - ZONE VOOR BUFFER	4

Algemene voorschriften

ARTIKEL 1 - ALGEMENE BEPALINGEN

1.1. Algemeen

Het Bijzonder Plan van Aanleg is begrensd volgens de aanduidingen van bijgaand bestemmingsplan. 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, kunnen de bestemmingen aangepast worden rekening houdend met de kadastrale juistheid.

1.2. Waterhuishouding

In functie van een goede waterhuishouding worden verhardingen in de onbebouwde ruimte aangelegd in waterdoorlatende materialen, uitgezonderd wanneer men onderbouwd aantoonst dat dit niet aanvaardbaar is om:

- functionele redenen (circulatie ruimte voor vrachtwagens)
- praktische redenen of
- milieuredenen (infiltratie van vervuild water).

Bij de vergunningsaanvraag wordt een verantwoording gevoegd van de getroffen maatregelen in verband met waterbeheer. Deze houden voor de volledige zone binnen artikel 3 de volgende maatregelen in:

- opslag en hergebruik van zuiver regenwater
- het verwezenlijken van een gescheiden afwateringsstelsel
- de afkoppeling van grote verharde oppervlakten. Hiertoe wordt voldoende buffering voorzien.
- de herwaardering van de open grachten

De vereiste bufferbekkens worden aangelegd in functie van de opvang en gecontroleerde lozing van hemelwater. Deze bufferbekkens kunnen zowel in de zone voor bedrijvigheid als in de zone voor boomgaard worden georganiseerd. Indien de bufferbekkens in de zone voor boomgaard worden voorzien moeten zij landschappelijk geïntegreerd worden. Bij vergunningsaanvraag dient door de aanvrager te worden aangetoond dat in de noodzakelijke bufferingscapaciteit is voorzien.

1.3. Afvalwaterzuivering

Kleinschalige afvalwaterzuiveringsinstallaties zijn toegelaten in alle bestemmingszones met uitzondering van artikel 2 – zone voor openbare wegen en artikel 6 – zone voor spoorwegen.

1.4. Archeologische erfgoedzorg

Voor de percelen 380h en 380l dient voorafgaand aan de werken een archeologische prospectie met ingreep in de bodem (vooronderzoek door middel van proefsleuven) te gebeuren door een archeoloog. Op deze manier kan worden uitgemaakt of er archeologische sporen in de bodem aanwezig zijn en kan hun belang worden bepaald. Indien een archeologische opgraving noodzakelijk is, dient daar in overleg met de cel archeologie van Monumenten en Landschappen van de Vlaamse Gemeenschap voldoende tijd voor worden vrijgemaakt.

Bestemmingsvoorschriften

ARTIKEL 2 - ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS

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, onteigening of verwerving.

De aanduidingen der verhardingen, boordstenen, vluchtheuvels, beplantingen en dergelijke zijn enkel gegeven ten titel van inlichting, indien aangeduid op plan.

Toelating tot bouwen kan slechts verleend worden op kavels die rechtstreeks palen aan of een regelmatige aangelegde toegang hebben tot de openbare weg, waarvan de rooilijnen door de bevoegde overheid zijn vastgelegd en waarvan de aanleg, de verharding en de algemene uitrusting uitgevoerd zijn overeenkomstig de eisen die hieraan door de bevoegde overheid gesteld zijn.

Binnen deze stroken mag worden aangebracht al wat de hedendaagse verkeerstechniek vereist, zoals parkeerruimten, beplantingen, voorzieningen voor openbaar vervoer...

ARTIKEL 3 - ZONE VOOR BEDRIJVIGHEID

3.1. Bestemming

Hoofdbestemming:

Deze zone is bestemd voor de bedrijfsactiviteiten van het aanwezige bedrijf en concreet:

- drukkerij met bijhorende activiteiten;
- grafisch dienstencentrum, inclusief de voorbereidende en afwerkende fase van het drukwerk;
- het aflakken van drukwerk.

Hiertoe mogen de noodzakelijke werkplaatsen, opslagruimten, kantoren en sociale voorzieningen voorzien worden.

De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor circulatieruimte, parkeerplaats, groenaanleg en het plaatsen van eventuele technische installaties en alle nodige voorzieningen.

3.2. Bebouwing

Bebouwbare oppervlakte

Gebouwen kunnen alleen opgetrokken worden binnen de zone voor bebouwing. Binnen deze zone mag maximaal 70% bebouwd worden.

Bouwhoogte

De gebouwen mogen maximaal 6,7 m hoog zijn overeenkomstig de bouwhoogte van de bestaande gebouwen. Technische installaties kunnen op het dak toegelaten worden en zijn niet inbegrepen in de opgelegde maximale bouwhoogtes.

Dakhelling en -vorm

Dakhelling en -vorm zijn vrij doch moeten in harmonie zijn met de bestaande bebouwing binnen de zone voor bedrijvigheid.

Materialen

De gebruikte materialen mogen het karakter en uitzicht van de omgeving niet schaden. Bij aanbouw tegen bestaande gevels moeten de materialen esthetisch op elkaar worden afgestemd.

Logo's en merknamen mogen in het gevelvlak worden aangebracht, op voorwaarde dat zij deel uitmaken van het architecturale gevelconcept.

Reclamepanelen voor wisselende aanplakking of reclame loodrecht op de gevelvlakken zijn niet toegelaten.

Uiterlijke afwerking van de gebouwen

De architecturale uitwerking van de gebouwen garandeert een architecturaal kwalitatieve integratie in het open agrarisch landschap. Alle gevels worden evenwaardig behandeld in de realisatie van een

integraal project, waarbij de keuze van materialen en de afwerking de landschappelijke integratie ondersteunen.

3.3. Onbebouwde ruimte

De niet-bebouwde delen van de zone voor bedrijvigheid zijn bestemd voor circulatieruimte, parkeerplaatsen, opslag in open lucht, groenaanleg en het plaatsen van eventuele technische installaties en alle nodige voorzieningen.

Het parkeervolume wordt beperkt tot de huidige capaciteit vermeerderd met 15 extra plaatsen.

De oppervlakte aan parkeervoorzieningen moet ingericht worden onder hoogstammige beplanting. De parkeervoorzieningen zijn een wezenlijk onderdeel van de bouwaanvraag. De parkings dienen in waterdoorlaatbare materialen te worden aangelegd tenzij voorschriften krachtens andere reglementeringen een andere verharding opleggen of de bodemgesteldheid het gebruik van waterdoorlaatbare materialen niet toestaat. Beton- en asfaltverhardingen zijn enkel toegelaten in deze zones die door het zwaar verkeer gebruikt worden.

Voor groenvoorziening komen zowel laag- als hoogstammig groen in aanmerking:

- voor hoogstammig groen: hoogstamfruitbomen, notelaar, zomereik, tamme kastanje, es, els, iep, beuk, haagbeuk, linde en wilg;
- voor laagstammig groen: hazelaar, kornoelje, eglantierroos, sleedoorn, wilg, taxus (maximaal 5% van het aantal planten) en hulst.

In de onbebouwde ruimte mag een ondergronds of bovengronds bufferbekken worden aangebracht voor de opvang van regenwater. Dit bufferbekken moet ervoor zorgen dat het opgevangen regenwater pas na voldoende buffering met beperkt debiet geloosd wordt.

ARTIKEL 4 - ZONE VOOR LANDSCHAPPELIJK-VISUELE RELATIE

Deze zone mag worden ingericht met laag- en hoogstammig groen doch dient een doorkijk te bieden van oost naar west langsheen de spoorweg. Voor groenvoorziening komen zowel laag- als hoogstammig groen in aanmerking:

- voor hoogstammig groen: zomereik, tamme kastanje, es, els, iep, beuk, haagbeuk, linde en wilg;
- voor laagstammig groen: hazelaar, kornoelje, eglantierroos, sleedoorn, wilg, taxus (maximaal 5% van het aantal planten) en hulst.

Binnen een afstand van 20 m vanaf de spoorweg mag geen hoogstammige beplanting worden aangebracht.

ARTIKEL 5 - ZONE VOOR BOOMGAARD

Deze zone moet bijdragen tot een kwalitatief landschapsbeeld. Gebouwen zijn niet toegelaten. Inritten, parkeer- en circulatievoorzieningen zijn niet toegelaten.

De bestaande boomgaard met de momenteel solitair staande bomen bestaande uit inheemse soorten moet zoveel als mogelijk behouden blijven. Daarnaast dient de niet beplante ruimte voor minstens 50% van de oppervlakte van de zone te worden beplant als een hoogstamboomgaard.

In de zone voor boomgaard mag een bufferbekken worden aangebracht voor de opvang van regenwater. Dit bufferbekken moet ervoor zorgen dat het opgevangen regenwater pas na voldoende buffering met beperkt debiet geloosd wordt. Indien een bufferbekken in de zone voor boomgaard worden voorzien moet het landschappelijk geïntegreerd worden.

ARTIKEL 6 - ZONE VOOR SPOORWEGEN

In deze zone worden alleen spoorbanen en gebouwen of technische uitrustingen, nodig voor de uitbating van de spoorweg, toegelaten. De zone voor spoorwegen dient op veilige en afdoende wijze voor het publiek te worden afgesloten.

ARTIKEL 7 - GROENSCHERM

Waar grafisch aangeduid op het plan dient een groenscherm te worden aangebracht ter hoogte van de perceelsgrens. Dit scherm dient te bestaan uit hetzij een draadafsluiting begroeid met inheemse klimplanten, hetzij een haag. De hoogte van dit groenscherm dient minimaal 2,00 m hoog te zijn. Langsheen de openbare wegenis moet deze wand bijdragen tot een kwalitatief waardevol straatbeeld. Indien een haag wordt aangeplant dient deze te bestaan uit:

- voor hoogstammig groen: zomereik, tamme kastanje, es, els, iep, beuk, haagbeuk, linde en wilg;
- voor laagstammig groen: hazelaar, kornoelje, eglantierroos, sleedoorn, wilg, taxus (maximaal 5% van het aantal planten) en hulst.

ARTIKEL 8 - ZONE VOOR BUFFER

De groen/terreinindex voor de volledige zone bedraagt 1. De buffer moet aangeplant worden met streekeigen groen. Voor groenvoorziening komen zowel laag- als hoogstammig groen in aanmerking:

- voor hoogstammig groen: zomereik, tamme kastanje, es, els, iep, beuk, haagbeuk, linde en wilg;
- voor laagstammig groen: hazelaar; kornoelje, eglantierroos, sleedoorn, wilg, taxus (maximaal 5% van het aantal planten) en hulst.

Opgemaakt te Halle,
door ondergetekende ontwerper,



A. LAMBRECHTS
Erkend stedenbouwkundige

Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad van Halle in zitting van 24. 10. 06

Vanwege de Raad,

De Stadssecretaris
G. VAN BELLE



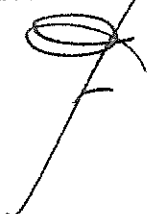
De Burgemeester
D. PIETERS



Het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Halle bevestigt dat onderhavige voorschriften ten gemeentehuize ter inzage van het publiek werden neergelegd van tot: 17. 11. 06

Vanwege de Raad,

De Stadssecretaris
G. VAN BELLE



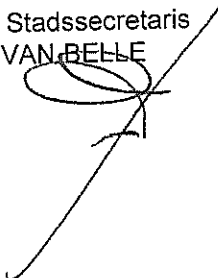
De Burgemeester
D. PIETERS



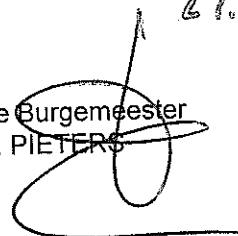
Gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad van Halle in zitting van 27. 03. 07

Vanwege de Raad,

De Stadssecretaris
G. VAN BELLE



De Burgemeester
D. PIETERS



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

Vanwege de Raad,

De Stadssecretaris
G. VAN BELLE



De Burgemeester
D. PIETERS

