

Stad Halle

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

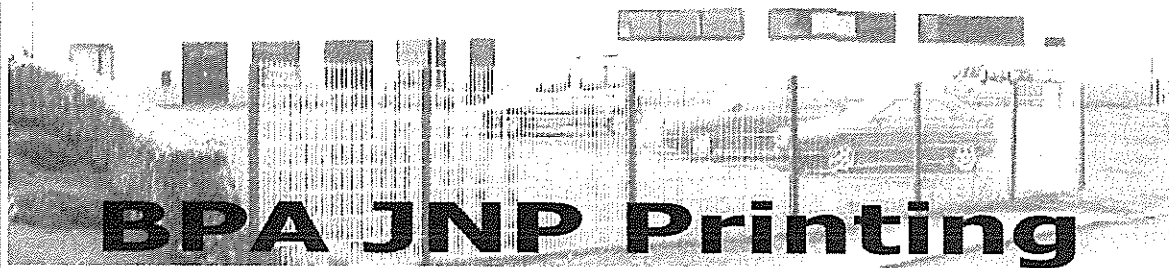
NR. *LP 990/23027/02.0*

Brussel, 01 FEB. 2006
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

Voor aansluitend afschrift

Karolien Steppe
medewerker



Voorschriften

ruimte voor ideeën

D+A CONSULT NV RUIMTELIJKE PLANNING EN VORMGEVING

RUIMTE VOOR IDEEËN



MEIBOOM 26 1500 HALLE
Tel.: 02/371.02.50 Fax: 02/363.89.11
email: info@daconsult.be

Inhoudstafel

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	1
ARTIKEL 1 - ALGEMENE BEPALINGEN	1
ARTIKEL 2 - TOEPASSINGSMODALITEITEN	1
2.1. <i>Bestaande functies afwijkend van de planvoorschriften</i>	1
2.2. <i>Verbouwingswerken afwijkend van de planvoorschriften</i>	1
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	2
ARTIKEL 3 - ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS	2
3.1. <i>Zone voor openbare wegenis</i>	2
3.2. <i>Zone voor openbare voetwegen</i>	2
ARTIKEL 4 - ZONE VOOR KMO	2
4.1. <i>Bestemming</i>	2
4.2. <i>Zone voor bebouwing</i>	3
4.3. <i>Onbebouwde ruimte</i>	3
ARTIKEL 5 - ZONE VOOR BUFFER	4
ARTIKEL 6 - ZONE VOOR BOOMGAARD	4
ARTIKEL 7 - GROENE WAND	4

Algemene voorschriften

ARTIKEL 1 - ALGEMENE BEPALINGEN

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.

Binnen de grenzen van dit BPA blijven de gemeentelijke bouwverordeningen, de klasseringsbesluiten en de speciale wettelijke bepalingen van toepassing, tenzij anders bepaald in dit BPA. De bepalingen van dit plan zullen nooit mogen toegepast worden ten nadele van bestaande erfdienstbaarheden al dan niet van openbaar nut en voorkomende uit bijzondere reglementeringen (onder andere de pachtwetgeving).

ARTIKEL 2 - TOEPASSINGSMODALITEITEN

2.1. Bestaande functies afwijkend van de planvoorschriften

Bestaande functies afwijkend van de planvoorschriften kunnen behouden blijven binnen de bestaande volumes mits de plaatselijke bouwvoorschriften in acht worden genomen en voor zover deze activiteiten geen rook-, reuk-, lawaai- en/of andere hinder veroorzaken die schadelijk is voor de voorgeschreven of feitelijke hoofd- en nevenbestemmingen van het gebied. Verbouwwerken binnen het bestaande volume waarbij een bestaande activiteit behouden blijft, die niet overeenstemt met de voorschriften van de betreffende zone, kunnen worden toegestaan. Bij herbouwings- of nieuwbouwwerken, met inbegrip van uitbreidingswerken, dient de nieuwe functie overeen te komen met de voorgeschreven bestemming.

2.2. Verbouwwerken afwijkend van de planvoorschriften

Bestaande vergunde gebouwen, in strijd met de voorschriften en aanduidingen van het BPA mogen verbouwd worden zolang er geen bijkomende elementen in strijd met de voorschriften en aanduidingen van het nieuwe BPA ontstaan, onverminderd art. 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 en wijzigingen.

Bestemmingsvoorschriften

ARTIKEL 3 - ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS

3.1. 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, ...

3.2. Zone voor openbare voetwegen

De gedeelten bestemd voor openbare voetwegen zullen in zover zij nog niet tot het openbaar domein behoren, daarbij worden ingelijfd door afstand of door onteigening.

Nieuwe voetwegen dienen aangelegd te worden in onverharde en halfverharde natuurlijke materialen. Het tracé van deze voetwegen is minimaal 1,20 m breed.

Gemotoriseerd verkeer is toegelaten voor de aangelanden en daar waar de voetwegen samenvallen met de onderhoudswegen en gemotoriseerd dienstverkeer in functie van onderhoud van het domein wordt toegelaten. Bedrijfsverkeer naar de kadastrale percelen 407h en 407k is niet toegelaten.

ARTIKEL 4 - ZONE VOOR KMO

4.1. Bestemming

Hoofdbestemming:

Deze zone is bestemd voor werkplaatsen, opslagruimten, kantoren en sociale voorzieningen.

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

Opslag in open lucht is toegelaten voorzover dit niet zichtbaar is van op de openbare weg.

Indien de huidige bedrijfsactiviteiten worden stopgezet is een heroriëntering van de bedrijfsactiviteiten mogelijk indien het:

- een heroriëntering naar economische activiteiten met een lokale reikwijdte betreft;
- of activiteiten betreft die aansluiten bij het agrarische karakter van de omgeving.

De activiteiten mogen bovendien niet meer hinder veroorzaken dan de vandaag bestaande activiteiten.

De toekomstige activiteiten moeten afgestemd zijn op het mobiliteitsprofiel. Transportbedrijven, distributiebedrijven en andere vormen van bedrijvigheid met een grote generatie van verkeersstromen zijn uitgesloten.

Nevenbestemming:

De realisatie van één (1) bedrijfswoning ten behoeve van het besturend en/of bewakend personeel is toegelaten. De woning moet in het bedrijfsgebouw geïntegreerd worden. De grondoppervlakte van de woning mag maximaal 250 m² bedragen.

4.2. Zone voor bebouwing

Inplanting van de gebouwen

Gebouwen kunnen opgetrokken worden in de zones aangeduid binnen artikel 4.2. De zone mag voor 100% bebouwd worden. De grens van de zone voor bebouwing geldt als uiterste bouwlijn.

Bouwhoogte

Maximale kroonlijsthoogte: 5 m

Maximale nokhoogte of hoogte dakrandprofiel ingeval plat dak: 6 m

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 kmo.

Materialen

Alle materialen zijn toegelaten voor zover zij het algemeen karakter en uitzicht van de omgeving niet schaden.

Bij aanbouw tegen bestaande gevels moeten de materialen zowel functioneel als esthetisch met elkaar in overeenstemming zijn.

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

Alle van op de openbare weg definitief zichtbaar blijvende delen van het gebouw moeten als voorgevel worden behandeld voor wat de keuze van materialen en de afwerking betreft. Alle gevels worden afgewerkt tot een architecturaal aanvaardbaar en esthetisch geheel.

4.3. Onbebouwde ruimte

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

De bestaande circulatieruimte en parkeerplaatsen mogen behouden blijven en hersteld worden. Nieuwe voorzieningen moeten worden aangelegd in halfverharde of natuurlijke materialen (bv. dolomiet), natuurkeien, betonkeien, gewapend gazonverharding of een combinatie van deze materialen. Beton- en asfaltverhardingen zijn toegelaten in deze zones die door het zwaar verkeer gebruikt worden. 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, of de parkings frequent gebruikt worden door zwaar verkeer.

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.

ARTIKEL 5 - ZONE VOOR BUFFER

De groen/terreinindex voor de volledige zone bedraagt minimaal 0,8. 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.

De resterende ruimte kan aangewend worden als circulatieruimte in functie van de bereikbaarheid door interventiediensten. Deze circulatieruimte mag verhard worden.

ARTIKEL 6 - ZONE VOOR BOOMGAARD

Deze zone, deels grenzend aan de bufferzone en deels aan de openbare wegenis, moet bijdragen tot een kwalitatief waardevol straat- en landschapsbeeld. Op deze manier wordt, gezien vanaf het plateau, één landschappelijk geheel gevormd met de bestaande bebouwing en boomgaarden. Gebouwen zijn niet toegelaten.

Minstens 50% van de oppervlakte van de zone dient te worden beplant als hoogstamboomgaard. Er dienen streekeigen soorten van hoogstammige bomen gebruikt te worden. De hoogstamboomgaard kan voor het deel gelegen tegen de Twaalfbundelstraat medegebruikt worden als weiland.

Rond de boomgaard dient langs de buitenste perceelsgrenzen een streekeigen haag aangeplant te worden. Voor een haagaanplanting kunnen volgende soorten in aanmerking komen: meidoorn, sleedoorn, haagbeuk, veldesdoorn, hazelaar, rode kornoelje en vlier.

ARTIKEL 7 - GROENE WAND

Waar grafisch aangeduid op het plan dient een afsluitingsscherm te worden aangebracht ter hoogte van de perceelsgrens. Dit scherm dient te bestaan uit hetzij een draadafsluiting begroeid met inheemse klimplanten, hetzij een combinatie met haagbeuk en/of leilinden. De hoogte van het afsluitingsscherm dient minstens 2,00 m te zijn.

Langsheen de openbare wegenis moet deze wand bijdragen tot een kwalitatief waardevol straatbeeld en dient hij te bestaan uit haagbeuk en/of leilinden.

Opgemaakt te Halle,
door ondergetekende ontwerper,



A. LAMBRECHTS
Erkend stedenbouwkundige

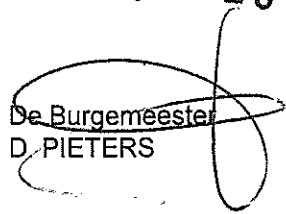
Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad van Halle in zitting van **28 JUNI 2005**

Vanwege de Raad,

De Stadssecretaris
G. VAN BELLE



De Burgemeester
D. PIETERS



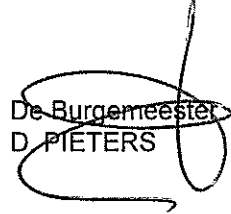
Het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Halle bevestigt dat onderhavige voorschriften ten gemeentehuize ter inzage van het publiek werden neergelegd van tot **30 SEP. 2005** **01 SEP. 2005**

Vanwege de Raad,

De Stadssecretaris
G. VAN BELLE



De Burgemeester
D. PIETERS



Gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad van Halle in zitting van **22 NOV. 2005**

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

