

gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Historisch gegroeid bedrijf 't Kriekske te Halle



Bijlage II: stedenbouwkundige voorschriften



Vlaamse
overheid

DEPARTEMENT
RUIJTE VLAANDEREN

gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Historisch gegroeid bedrijf 't Kriekske te Halle

de ontwerpers

Miryam Moors Peter David

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van houdende definitieve
vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Historisch gegroeid bedrijf 't Kriekske te Halle'.

de minister-president van de Vlaamse Regering, de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en
Landbouw,

Geert BOURGEOIS

Joke SCHAUVLIEGE

HGB

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie "bedrijvigheid"

Artikel 1. Specifiek regionaal bedrijventerrein voor historisch gegroeid bedrijf

1.1 Het bedrijventerrein is bestemd voor het behoud en de beperkte uitbreiding van de huidige historisch gegroeide bedrijfsactiviteiten, een horecazaak gevestigd Kapittel 10 te Halle. Nevenactiviteiten zijn niet toegelaten.

Het behouden, verbouwen en herbouwen op dezelfde plaats van de bestaande constructies is toegelaten. Dit omvat:

- alle werken en handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding en exploitatie van de bestaande horeca-activiteit;
- bestaande toegangswegen, verhardingen en andere constructies gerelateerd aan de bestaande horeca-activiteit.

Een beperkte aanpassing van het volume van het hoofdgebouw is toegelaten: uitbreiding van de keuken met 8,5m², uitbreiding van de woonruimte met bureau op het verdiep met 26,5m² en overdekking van het terras over een oppervlakte van 50m². Verdere uitbreidingen zijn niet toegelaten.

De loodsen achteraan op het perceel mogen enkel gebruikt worden als opslag of als frigo. Garages zijn niet toegelaten. Uitbreiding van het bouwvolume is niet toegelaten.

Op het perceel, dient er buiten de parkings, ook plaats voorzien te worden voor een fietsenstalling voor minimaal 10 fietsen.

Bij handelingen of werken aan de verhardingen en toegangswegen, dienen deze aangelegd te worden in waterdoorlatende materialen.

Zolang de verhardingen niet waterdoorlatend zijn, dient de afvoergoot, achteraan het perceel, aangesloten te zijn op een KWS-filter. De aanleg en het onderhoud van deze filter zijn toegelaten binnen deze zone.

In functie van afvalwaterzuivering is, zolang er geen rioleringsstelsel aanwezig is waar het bedrijf op kan aantakken, de aanleg van een KWZI binnen de bedrijfssite verplicht.

Om de bedrijfsactiviteiten visueel af te schermen ten opzichte van de aanpalende woning wordt er, ter hoogte van de noordelijke perceelsgrens, een groenscherm voorzien dat uit minimaal een verticale haag van streekeigen groen bestaat.

De haagbeuken vooraan op het perceel dienen behouden te blijven.

Bestaande verlichtingsarmaturen mogen behouden en eventueel vervangen worden. Bijkomende verlichting is niet toegelaten.

Als de huidige bedrijfsactiviteiten worden stopgezet, geldt de nabestemming bosgebied.



Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

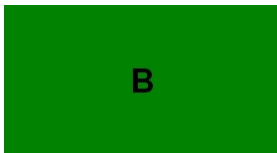
1.2 Buffer

Het gebied wordt ingericht als buffer tussen de horeca-activiteit en de aanpalende holle weg en beekvallei. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming en landschappelijke inpassing en heeft een omvang zoals aangegeven op het grafisch plan, waarbij de afstand tot de Hallerbosstraat minimaal vijf meter is en de afstand tot de achterste perceelsgrens minimaal drie meter.

De buffer dient te worden beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen om de horeca-activiteiten te bufferen ten opzichte van de aanliggende functies.

Alleen handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten. In functie van waterzuivering, is ook de aanleg en het onderhoud van een KWZI toegelaten binnen deze zone. Rondom de installaties van de KWZI dient beplanting voorzien te worden zodanig dat de KWZI visueel geïntegreerd is binnen de buffer.

Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning, na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet de zone voor buffer aangelegd en beplant zijn. Rondom en tussen de harde constructies van de waterzuiveringsinstallatie dient ten minste lage beplanting voorzien te worden.



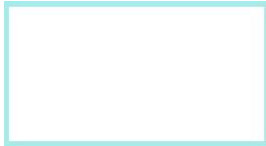
Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie "bosgebied".

Artikel 2 Bosgebied

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten. De oprichting van constructies die dienstig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos, zijn toegelaten.

Ten zuiden van de holle weg dient minimaal 5m beplant te worden met standplaatsgeschikte streekeigen struiken en hoogstammige bomen. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning, na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet de zone voor buffer aangelegd en beplant zijn.



Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

2.1 Zone voor parkeren

In het gebied dat met deze overdruk is aangeduid zijn alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de toeristisch-recreatieve en/of natuureducatieve ontsluiting van het boscomplex Hallerbos toegelaten, met inbegrip van het aanleggen van parkeervoorzieningen en onthaalinfrastructuur.

In het gebied kunnen maximaal 34 parkeerplaatsen aangelegd worden. Bovendien dient er ruimte voorzien te worden voor een fietsenstalling voor minimaal 10 fietsen.

De parkeerplaatsen worden voorzien in functie van een gecombineerd gebruik door klanten van 't Kriekske en bezoekers van het Hallerbos. De parking mag dus niet worden afgesloten en dient toegankelijk te zijn vanaf het openbaar domein.

De zone waarbinnen dit kan voorzien worden is indicatief weergegeven op het grafisch plan en heeft een breedte van maximaal 22m, vertrekkende vanaf de verharding van de Lorkendreef en bevindt zich minstens op 5m ten zuiden van de Hallerbosstraat.

Laagdynamische recreatieve voorzieningen kunnen toegelaten worden voor zover ze een integrerend deel uitmaken van de onthaalinfrastructuur en gericht zijn op de natuureducatieve functie van het boscomplex Hallerbos. Op zichzelf staande toeristisch-recreatieve activiteiten die geen rechtstreekse relatie hebben met het boscomplex, zijn niet toegelaten.

De parkeervoorzieningen en onthaalinfrastructuur worden maximaal ingepast in het omgevende landschap. De verhardingsgraad wordt laag gehouden en de meest intensieve delen sluiten zo dicht mogelijk aan bij de Lorkendreef. De verhardingen worden aangelegd in landschappelijk inpasbare waterdoorlatende materialen. De rand van de zone voor parkeren dient voor de volledige omtrek – met uitzondering van de in- en uitrit – beplant te zijn. Ook tussen de parkeerplaatsen en eventuele andere voorzieningen dient beplanting te worden voorzien. Minimaal 30% van de volledige zone dient beplant te worden met streekeigen beplanting, met aandacht voor de kleine landschapselementen in de directe omgeving. De beplante zones mogen niet overrijdbaar zijn.

Het plaatsen van verlichtingsarmaturen is niet toegestaan.

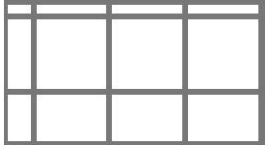


Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

2.2 Holle weg

De holle weg of dreef die met dit lijnsymbool is aangeduid is een te behouden lijnvormig landschapselement.

Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de landschapsecologische of cultuurhistorische waarde van de holle weg of dreef zijn toegelaten. Handelingen die de landschapsecologische of cultuurhistorische waarde van de holle weg of dreef in het gedrang brengen zijn niet toegelaten.



Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

2.3 Grote eenheid natuur in overdruk over natuurgebied

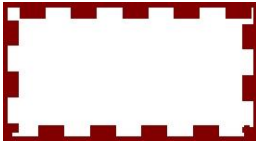
Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.



Symbolische aanduiding. Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

2.4 Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer gebeurt volgens de op het grafisch plan aangeduide pijlen uitsluitend naar de Lorkendreef. De ontsluiting bestaat uit één toegang, aan de zijde van 't Kriekske en één uitrit aan de zuidelijke zijde van het perceel.



Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 3 Erfgoedlandschap

Het gebied is een erfgoedlandschap in de zin van het Onroerend erfgoeddecreet.