

gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Historisch gegroeid bedrijf 't Kriekske te Halle



Bijlage IIIa: toelichtingsnota - tekst

Het GRUP historisch gegroeid bedrijf 't Kriekske te Halle bestaat uit volgende documenten:

- **Bijlage I. Verordenend grafisch plan**
- **Bijlage II. Verordenende stedenbouwkundige voorschriften**
- **Bijlage IIIa. Toelichtingsnota – tekst**
- **Bijlage IIIb. Toelichtingsnota – kaarten**
- **Bijlage IV. Register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planbatenheffing, een planschadevergoeding, een kapitaalschadecompensatie en een gebruikerscompensatie**
- **Bijlage V. Plan-MER met passende beoordeling**
- **Bijlage VI. Planologisch attest**

De elementen voor de watertoets zijn opgenomen in de toelichtingsnota en als onderdeel van het milieueffectenonderzoek in het plan-MER.

De passende beoordeling is opgenomen in het plan-MER.

Het dossier omvat geen Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR). Gezien de inhoud van het plan en de ligging is er geen RVR vereist.

DEEL 1 – Inleiding en decretaal kader	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Inhoud van een uitvoeringsplan volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening	3
1.3 Opbouw van het GRUP	3
DEEL 2 – Aanleiding, doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan	5
2.1 Aanleiding voor opmaak plan	5
2.2 Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het voorgenomen plan	5
DEEL 3 – Relatie met de ruimtelijke structuurplannen.....	7
3.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	7
3.2 Provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant	9
3.3 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Halle	10
DEEL 4 – Toelichting bij de inhoudelijke opties en stedenbouwkundige voorschriften	12
4.1 Bestaande ruimtelijke structuur en begrenzing van het gebied	12
4.2 Parkeerproblematiek.....	13
4.3 Bestaande feitelijke en juridische toestand	14
4.3.1 bestaande feitelijke toestand	14
4.3.2 bestaande juridische toestand.....	17
4.4 Gewenste ruimtelijke structuur.....	20
4.4 Vertaling naar stedenbouwkundige voorschriften	25
DEEL 5 – Aandachtspunten als gevolg van sectorale regelgeving	33
5.1 Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR).....	33
5.3 Plan-MER - milieuverklaring.....	33
5.4 Passende beoordeling	45
5.5 Watertoets	45
5.6 Zorgplicht/ erfgoed/ archeologie	46
DEEL 6 – Ruimtebegroting	48
DEEL 7 – Lijst van op te heffen voorschriften en verordenende bepalingen en verkavelingen .	48

1.1 Inleiding

Naar aanleiding van het op 18 juli 2014 onder voorwaarden afgeleverde planologisch attest (bijlage V) werd voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) opgemaakt.

Dit GRUP wordt opgemaakt in functie van het behoud, de herstructurering en een beperkte uitbreiding van de bedrijfssite van het bedrijf 't Kriekske in Halle. 't Kriekske is als horecazaak sinds 1937 gevestigd op de huidige locatie. Sinds 1983 werd het café omgevormd tot café-restaurant. De horecazaak ligt in het Hallerbos tussen de natuurgebieden van de beekvalleien van de Kapittelbeek en de Steenputbeek en sluit aan op VEN-gebied en Habitatrichtlijngebied. 't Kriekske is een trekpleister voor voornamelijk wandelaars en fietsers in het Hallerbos.

Het GRUP biedt ook een antwoord op de ruimere parkeerproblematiek in de omgeving. In overeenstemming met de visie van ANB voor het Hallerbos worden in het Hallerbos een aantal parkings verwijderd, welke verlegd worden naar de rand van het Hallerbos. Één van die nieuwe parkings wordt, volgens die visie, voorzien ter hoogte van 't Kriekske. Aangezien de klanten van 't Kriekske in grote mate ook recreanten van het Hallerbos zijn, wordt binnen dit GRUP een parking voor gecombineerd gebruik voorzien.

Conform artikel 2.2.6, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd op 1 juli 2015 het voorontwerp GRUP voorgelegd aan een plenaire vergadering bestaande uit adviesinstanties en besturen. De adviserende instanties ondersteunden globaal het opzet van het plan om 't Kriekske concrete en duidelijke ontwikkelingsmogelijkheden te bieden op de huidige locatie. Er waren enkele inhoudelijke opmerkingen omtrent overdruk erfgoedlandschap, geen individueel toegankelijke parkeerplaatsen ten opzichte van de Lorkendreef, noordelijke buffering en waterzuivering.

SARO verleende een voorwaardelijk gunstig advies op 26 augustus 2015. SARO stelde in haar advies vast dat de voorwaarden van het planologisch attest en de conclusies en suggesties uit het plan-MER vertaald werden in het RUP. Als voorwaarden vroeg SARO een verduidelijking van de situering en invulling van de groene bufferzone, het afdwingen van een compacte en aaneengesloten bebouwing, het verduidelijken van de inrichting van de parking op het zuidelijke perceel en een verduidelijking omtrent de KWS zuiveringsinstallatie. Aanvullend vroeg de raad om te onderzoeken in hoeverre - vanuit de beoogde doelstelling met name bestemming van deze horecazaak - niet kan geopteerd worden voor de bestemming 'dagrecreatie'.

Het RUP werd aangepast op basis van de opmerkingen die werden geformuleerd naar aanleiding van de plenaire vergadering en het advies van SARO.

Op 8 juli 2016 besliste de Vlaamse Regering over de voorlopige vaststelling van het plan. Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 9 augustus 2016 tot en met 7 oktober 2016.

Tijdens het openbaar onderzoek werden 2 adviezen en 3 individuele bezwaarschriften ingediend. Het advies van de provincieraad van Vlaams-Brabant is gunstig. De stad Halle bracht een gunstig advies met als voorwaarde dat de groen buffer ten opzichte van noordelijke grens 2 meter breed is gezien dit zo werd bepaald in de reeds afgeleverde stedenbouwkundige vergunning. In de bezwaren worden opmerkingen gemaakt over flankerende maatregelen zoals bewegwijzering, shuttledienst en het openstellen van de Lorkendreef bij noodgevallen. Tenslotte wordt er gewezen op het belang dat de parking aan de Lorkendreef wordt ingericht zodat ook voor autobussen en grote vrachtwagens het keren daar mogelijk is.

De adviezen en bezwaren geven geen aanleiding tot wijziging van het GRUP. De weerlegging is opgenomen in het besluit houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Historisch gegroeid bedrijf 't Kriekske te Halle'.

In overeenstemming met de regelgeving inzake MER-plicht werd een plan-MER opgemaakt. De resultaten van dit rapport zijn verwerkt in dit GRUP. Het op 7 september 2015 goedgekeurd plan-MER en passende beoordeling zijn als bijlage VI opgenomen in de toelichtingsnota. De resultaten ervan zijn

verwerkt in het GRUP. Ook de richtlijnen voor het plan-MER, opgemaakt naar aanleiding van de richtlijnenvergadering van 12 mei 2015 zijn als bijlage toegevoegd.

De dienst Veiligheidsrapportering van het departement LNE oordeelde op 11 juni 2015 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient te worden opgemaakt.

1.2 Inhoud van een uitvoeringsplan volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Voorliggend document is een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de zin van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat (Art. 2.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening):

- een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichtingen en/of het beheer, en, desgevallend de normen, vermeld in artikel 4.2.4 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
- in voorkomend geval, een zo limitatief mogelijke opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
- in voorkomend geval, een overzicht van de conclusies van (a) het planmilieueffectenrapport, (b) de passende beoordeling, (c) het ruimtelijk veiligheidsrapport, (d) andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten;
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een gebruikersschadecompensatie vermeld in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut.

Het grafisch plan (bijlage I) en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften (bijlage II) hebben verordenende kracht. De teksten en grafische plannen van de toelichtingsnota (bijlage III) hebben als dusdanig geen verordenende kracht, maar behouden hun waarde als inhoudelijk onderdeel van het geheel van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie heeft een informatief karakter (bijlage IV).

1.3 Opbouw van het GRUP

Dit document is de toelichtingsnota van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het historisch gegroeide bedrijf 't Kriekske' te Halle.

Het RUP bestaat uit drie afzonderlijke documenten, met een verschillend statuut.

Het grafisch plan (bijlage I) en de stedenbouwkundige voorschriften (bijlage II) hebben een verordenende waarde. Ze zijn bindend zowel voor de eigenaars en de gebruikers van de betrokken gronden en gebouwen als voor de overheid.

De toelichtingsnota, die bestaat uit een tekstgedeelte en een kaartgedeelte (bijlage IIIa en IIIb), heeft geen verordenende waarde, het is een informatief document. De toelichtingsnota geeft toelichting bij de verordenende delen van het ruimtelijk uitvoeringsplan en verduidelijkt het opzet van het plan.

Als bijlage bij het tekstgedeelte van de toelichtingsnota zijn volgende documenten opgenomen:

- register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie (bijlage IV);

- het plan-MER met passende beoordeling, de richtlijnen, het advies van ANB bij de passende beoordeling en de goedkeuring door de dienst MER (bijlage V);
- het planologisch attest (bijlage VI);

Het grafisch plan

Het grafisch plan maakt deel uit van het verordenend gedeelte van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De stedenbouwkundige voorschriften bij de grafische plannen

De stedenbouwkundige voorschriften maken deel uit van het verordenend gedeelte van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. De stedenbouwkundige voorschriften moeten gelezen worden in samenhang met het grafisch plan.

De toelichtingsnota – tekstgedeelte

De toelichtingsnota is een informatief document waarin de opties die in het verordenend plan staan worden toegelicht. Het is bedoeld om de verordenende plannen, de bedoelingen ervan en de manier waarop die opties tot stand gekomen zijn begrijpelijk te maken. In deze nota is eveneens het plan-MER verwerkt zodat de gevolgen voor het leefmilieu een volwaardige plaats krijgen in de afweging. Omwille van de leesbaarheid zijn de stedenbouwkundige voorschriften ook opgenomen in de toelichtingsnota. Formeel hebben enkel de stedenbouwkundige voorschriften van bijlage II een verordenende waarde. De teksten van de voorschriften in bijlage II en bijlage III zijn uiteraard dezelfde.

De toelichtingsnota – kaartgedeelte

Het kaartgedeelte van de toelichtingsnota bevat de kaarten met de bestaande feitelijke en juridische toestand van alle gebieden die ook in de verordenende plannen zijn opgenomen. De kaarten feitelijke en juridische toestand hebben een louter informatieve waarde.

Deze toelichtingsnota bestaat uit volgende delen.

Deel 1 waar deze tekst toe behoort, omvat een korte inleiding en decretaal kader.

Deel 2 beschrijft de aanleiding en de doelstelling van het plan.

Deel 3 bevat een weergave van de juridische en beleidsmatige context die van toepassing is voor dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Naast de richtinggevende en bindende bepalingen uit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen worden eveneens andere juridische en beleidsmatige randvoorwaarden genoemd zowel van het beleidsdomein ruimtelijke ordening als uit andere beleidsdomeinen en uit de provinciale en gemeentelijke structuurplannen.

Deel 4 bevat toelichting bij de inhoudelijke opties voor de bestemming en beperkte uitbreiding van het horecabedrijf 't Kriekske én de gecombineerde parking voor het Hallerbos en 't Kriekske. Vanuit de bestaande ruimtelijke structuur, de feitelijke en de juridische toestand wordt een gewenste ontwikkeling aangegeven die leidt tot het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften.

In deel 5 worden de randvoorwaarden vanuit de sectorale wetgeving weergegeven.

Deel 6 bevat de ruimtebegroting.

In Deel 7 is een overzicht opgenomen van stedenbouwkundige voorschriften die door dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan worden opgeheven.

DEEL 2 – Aanleiding, doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan

2.1 Aanleiding voor opmaak plan

De directe aanleiding voor de opmaak van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is de afgifte op 18 juli 2014 van een voorwaardelijk planologisch attest voor het café/ restaurant 't Kriekske te Halle (zie bijlage VI). De aanvraag werd door de gewestelijke planologisch ambtenaar volledig en ontvankelijk bevonden op 17 juli 2009. Hierbij heeft de planologisch ambtenaar geoordeeld dat de aanvraag moet behandeld worden op gewestelijk niveau omwille van de ligging in de onmiddellijke nabijheid van het Hallerbos en de gewenste ontwikkeling er van.

Het positief planologisch attest voor nv 't Kriekske laat onder voorwaarden de bestending en beperkte uitbreiding (waar onder deels regularisatie van bestaande infrastructuur) van een historisch gegroeide activiteit toe.

Er worden door het bedrijf geen uitbreidingsbehoeften op lange termijn aangegeven. Aandacht bij de opmaak van het RUP dient tevens te gaan naar de buffering van het aanliggende habitatrichtlijngebied en VEN-gebied en de Kapittelbeek en het waterdoorlatend maken van de parking.

De parkeerproblematiek overstijgt de parkeerbehoefte van het bedrijf op zich en omvat zowel de parking opgenomen in de aanvraag als de parkeerbehoeften voor het Kapittel- en Hallerbos. Dit wordt bevestigd in onderzoek uitgevoerd door het Agentschap voor Natuur- en Bos waarbij een visie op het Hallerbos en de parkeerbehoefte werd uitgewerkt. Op de locatie van het 't Kriekske is nood aan een volwaardige oplossing voor de parkeerproblematiek.

Tot slot wordt de recreatieve rol van 't Kriekske erkend binnen het Hallerbos en zal daarmee rekening gehouden worden bij de opmaak van het RUP.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan maakt het mogelijk om de bestaande bedrijfslocatie te behouden en optimaliseren binnen de voorwaarden die gesteld werden in het afgeleverde planologisch attest. De voorwaarden, opgelegd met het planologisch attest, zijn:

- er dient te worden voorzien in voldoende groenbuffers met streekeigen beplanting voor een maximale integratie van de site in de waardevolle landschappelijke en ecologische omgeving;
- de gebouwen, gelegen achteraan op het perceel, kunnen enkel gebruikt worden voor opslag;
- alle voorzieningen o.m. een goed werkende waterzuiveringsinstallatie, opvang voor hemelwater van verharde oppervlakten en van dakvlakken..., moeten getroffen worden om een ongewilde vervuiling of grote pieklozing in de Kapittelbeek tegen te gaan, gelet op de aanwezigheid van het leefgebied van de op de rode lijst opgenomen beekprik en de rivierdonderpad;
- de gewestelijke verordening voor hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen is van toepassing op de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning.

In het planologisch attest wordt expliciet gesteld dat deze voorwaarden verder nog kunnen afgewogen worden bij de opmaak van het RUP.

2.2 Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het voorgenomen plan

Doelstelling van het plan is de bestending en optimalisering met beperkte uitbreiding van het bestaande historisch gegroeide bedrijf om het op een ruimtelijk aanvaardbare schaal te behouden en de impact op het habitatrichtlijngebied en VEN-gebied te beperken. Door het aanleggen van een landschappelijk geïntegreerde parking kunnen parkings midden in het Hallerbos verdwijnen en wordt er een meerwaarde gecreëerd voor de ruime omgeving.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan beperkt zich tot de percelen waar een bestemmingswijziging wenselijk is om hoger vermelde doelstellingen te realiseren, of die omwille van de duidelijkheid en rechtszekerheid best mee worden opgenomen in het plan. Tegelijk zullen enkel die maatregelen worden opgelegd die tot het beleidsveld van de ruimtelijke ordening horen.

De detailleringgraad van dit RUP vormt de vertaling van de randvoorwaarden uit het planologisch attest en het plan-MER. Het opzet is dat geen verdere verfijning van het uitvoeringsplan meer dient doorgevoerd om de in het planologisch attest beoogde bedrijfsuitbreiding volledig te vatten, ook op lange termijn.

DEEL 3 – Relatie met de ruimtelijke structuurplannen

3.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

De horecazaak 't Kriekske is gelegen in Halle in de provincie Vlaams-Brabant. De omgeving van 't Kriekske behoort volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen tot het buitengebied. Dit buitengebied vervult een belangrijke rol, onder meer het garanderen van een goed functionerende en kwalitatieve leefomgeving, het behoud van de structuurbepalende functies zoals natuur, landbouw en bos en het tegengaan van de dichtslibbing en versnippering van de onbebouwde ruimte tussen stedelijke en verstedelijkte gebieden. De site van de horecazaak is gelegen aan de rand van het boscomplex Hallerbos. De horecazaak 't Kriekske vervult een ondersteunende rol voor recreanten in het Hallerbos en omgeving.

De uitbreiding van historisch gegroeide bedrijven wordt in uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan vastgelegd.

Om op lange termijn op vlak van economische activiteiten concurrentieel te blijven moet Vlaanderen ruimte en economie beter op elkaar afstemmen. De troeven voor het versterken van de economische potenties liggen in de concentratiegebieden voor economische activiteiten, namelijk de poorten en de economische knooppunten. Ook bestaande bedrijven, die niet gelegen zijn op bedrijventerreinen, maken deel uit van de economische structuur, hetzij op Vlaams niveau, hetzij op het niveau van de provincie, hetzij op gemeentelijk niveau.

De ligging van het bedrijf en de uitbreiding van de parking in een speciale beschermingszone en binnen VEN-gebied maken een afweging op gewestelijk niveau noodzakelijk, binnen de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (gewenste ruimtelijke structuur, bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven, pagina 334 van de gecoördineerde versie 2011): "individuele bedrijven gelegen in speciale beschermingszone, VEN en ontginningsgebieden worden conform de decretale bepalingen afgewogen door de Vlaamse overheid".

Voor zonevreemde bedrijven geldt dat behoud of uitbreiding ter plaatse vanuit ruimtelijk oogpunt de voorkeur geniet voor zover de ruimtelijke draagkracht niet wordt overschreden. Het is dus van belang de draagkracht nauwkeuring te bepalen op basis van de ruimtelijke kenmerken ervan. Gezien de ligging in een groot onbebouwd gebied, is de uitbreiding van activiteiten of van volume niet mogelijk.

Het plangebied is deels gelegen binnen GEN (=grote eenheden natuur). Het Kriekske zelf grenst aan het GEN. De uitbreiding van de parking wordt voorzien in functie van een gecombineerd gebruik door horeca en recreanten van het Hallerbos.

In grote eenheden natuur is het beleid gericht op de ruimtelijke ondersteuning van het behoud en de verdere ontwikkeling van de huidige biologische waarde. De ruimtelijke ondersteuning houdt minimaal ruimtelijke randvoorwaarden in voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige ecotopen. Dit betekent concreet het behoud en de versterking van

- het niet-bebouwd karakter;
- het kenmerkend abiotisch milieu (reliëf, microreliëf en hydrografisch patroon);
- het kenmerkend biotisch milieu;
- de kenmerkende ruimtelijke relaties tussen een waterloop en de omgevende vallei.

Bij de invulling van de taakstellingen inzake wonen, werken, recreatie en lijninfrastructuur dient de ruimtelijk-functionele samenhang tussen het fysisch systeem en de structurerende elementen van de natuurlijke structuur verzekerd te blijven. Dit betekent onder meer dat:

- het fysisch systeem en de elementen van de natuurlijke structuur richtinggevend zijn voor de aard, de grootte en de vormgeving van de wijzigingen in ruimtegebruik;
- bij de realisatie van de taakstellingen inzake wonen, werken en lijninfrastructuur een flankerend beleid wordt gevoerd dat gericht is op het behoud van de samenhang van de natuurlijke structuur en de effectieve (her)inrichting van de gebieden waar grootschalige wijzigingen van het ruimtegebruik de bestaande structuren wijzigen zodat de connectiviteit en de ruimtelijk-

functionele samenhang ervan gegarandeerd blijft. Dergelijke aspecten vloeien ook voort uit diverse beoordelingen in het kader van planinitiatieven (MER, passende beoordeling, ...);

- de ruimtelijke beleidsobjectieven inzake groei, concentratie en verdichting van stedelijke gebieden gebiedsgericht en ruimtelijk gedifferentieerd worden uitgewerkt waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de connectiviteit van de natuurlijke structuur een sturend element is;
- de noodzakelijke acties voor realisatie van de connectiviteit van de natuurlijke structuur worden bij voorkeur meegenomen in de betreffende ruimtelijke uitvoeringsplannen.

De gewenste uitbreiding van 't Kriekske, samen met de invulling van de parking als toegangsweg tot Hallerbos, maken in principe deel uit van een gewenste toeristisch-recreatieve ontwikkeling. Ten aanzien van de ontwikkeling van toeristische- en recreatieve voorzieningen worden op Vlaams niveau de volgende principes voorop gesteld:

- De bestaande toeristisch-recreatieve infrastructuur in de stedelijke gebieden en in het buitengebied moet in grotere mate en op een meer optimale wijze benut worden. De verbetering van de kwaliteit van de aangeboden producten staat voorop en het aanbod van bestaande infrastructuur moet beter op elkaar inspelen.
- Het is niet wenselijk om op een grootschalige wijze toeristische en recreatieve voorzieningen uit te breiden of nieuw in te planten in het buitengebied.
- Gestreefd moet worden naar kwaliteitsvolle vormen van medegebruik door toeristisch-recreatieve activiteiten van infrastructuur die voor een andere functie zijn uitgebouwd of door andere activiteiten benut worden.

't Kriekske is een zonevreemd bedrijf. De ontwikkelingsperspectieven van bedrijven en economische activiteiten buiten de bedrijventerreinen worden volgens het RSV bepaald door de aard en het karakter van het bedrijf zelf en nog meer door de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. Volgende principes staan voorop bij de beoordeling van de ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen:

- Een maximale verweving van economische activiteiten met de activiteiten in haar (bebouwde of onbebouwde) omgeving wordt nagestreefd: goed nabuurschap moet het uitgangspunt vormen. Voor het principe goed nabuurschap kan, net zoals voor het principe ruimtelijke draagkracht, geen algemeen geldende objectieve en meetbare maatstaven voor heel Vlaanderen worden aangereikt. Goed nabuurschap is afhankelijk van de ruimtelijke structuur en van het ruimtelijk functioneren van een gebied. Het is eveneens afhankelijk van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied en van de aard en het karakter van het bedrijf en haar activiteit.
- Alle mogelijkheden en voorzieningen (op milieuhygiënisch vlak, qua mobiliteitsproblematiek...) voor ontwikkeling op de bestaande locatie worden uitputtend aangewend.
- De ruimtelijke implicaties bij een herlokalisatie (bijkomende infrastructuur voor nieuwe lokale en regionale bedrijventerreinen, bijkomend ruimtegebruik, versnipperen van onbebouwde ruimte, vermindering van ontwikkelingsmogelijkheden voor natuur, landbouw en bos,) worden afgewogen tegenover de ruimtelijke implicaties van een ontwikkeling op de bestaande locatie.
- De ruimtelijke draagkracht van de omgeving mag niet worden overschreden; de ruimtelijke draagkracht is niet in algemene regels te vatten, deze wordt gebied per gebied bepaald; historische gegroeide situaties en hinder zijn mede bepalend voor de draagkracht.
- Er wordt ten aanzien van de ontwikkeling van de economische activiteit een maximale beleidszekerheid en beleidscontinuïteit nagestreefd, zowel in de ruimte als in de tijd; de verwachte ontwikkeling en uitbreiding van het bedrijf moeten goed ingeschat worden, evenals bedrijfseconomische implicaties (efficiëntere organisatie van de bedrijfsgebouwen, verbeterde ontsluiting, ...), volgens het BATNEEC-principe¹.

De bovenstaande principes zijn bepalend voor de opmaak van voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Ze mogen niet los gezien worden van de vooropgestelde multifunctionele ontwikkelingen, en worden gekaderd binnen de uitgangshouding van duurzame ruimtelijke ontwikkeling met aandacht voor kwaliteit en gebaseerd op ruimtelijke draagkracht.

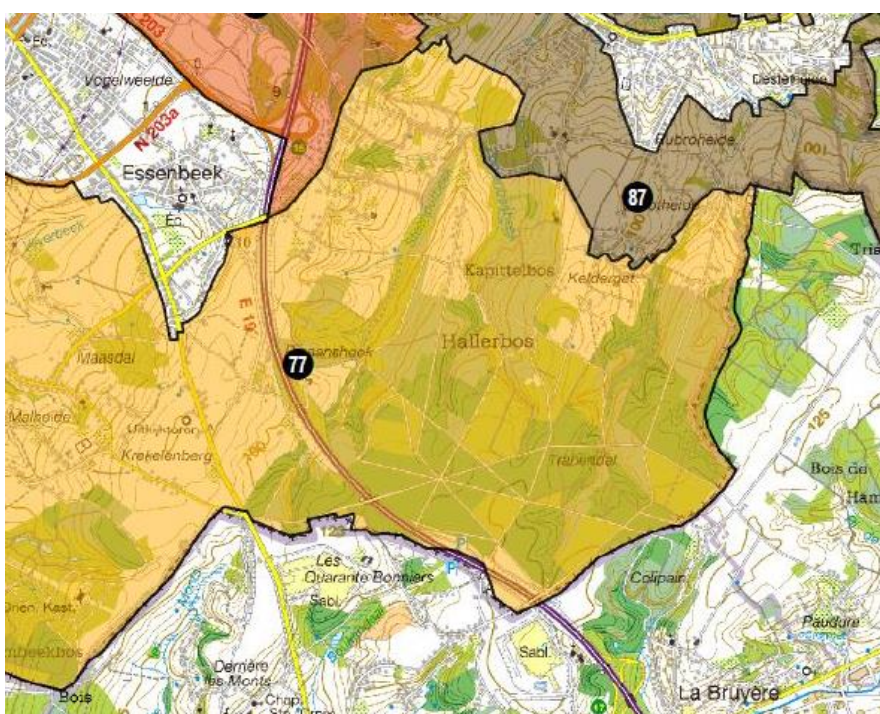
¹ BATNEEC: *Best Available Technology Not entailing Excessive Economical Costs*




Ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos

In de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos voor de regio Zenne-Dijle-Pajottenland is het bedrijf gelegen in de deelruimte 'Zenne-Zoniën en land van Overijse-Hoeilaart' meer bepaald het gebied "77. Hallerbos-Lembeekbos-Maasdalbos".

De site van de horecazaak en de omgeving wordt, volgens het operationeel uitvoeringsprogramma, opgenomen in een gebied waarvoor een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zal opgemaakt worden voor:

- het versterken van de natuur- en bosstructuren valleien Steenputbeek-Kapittelbeek en Zevenborrebeek-Rilroheidebeek en Hallerbos-Kapittelbos (richtcijfer bosuitbreiding 14 ha);
- het versterken van de natuur- en bosstructuren vallei Maasdalbeek en Lembeekbos-Maasdalbos en verbinding naar Hallerbos (richtcijfer bosuitbreiding 45 ha);
- het hernemen van de agrarische bestemming voor de aansluitende delen van de landbouwgebieden Berendries-Malheide-Krekelenberg.
- het hernemen van de agrarische bestemming voor de aansluitende delen van de landbouwgebieden Wouwingen en ten zuiden van Dworp.



-  Categorie I: Uitvoeringsacties (RUP) op korte termijn op te starten
-  Categorie II: Uitvoeringsacties (RUP) opstarten na verder onderzoek
-  Categorie III: Uitvoeringsactie (RUP) op langere termijn o.w.v. relatie met andere planningsprocessen

Kaart horende bij het operationeel uitvoeringsprogramma - beslissing Vlaamse Regering 24 april 2009

3.2 Provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant

In het provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant ligt het bedrijf in het deelgebied 'Verdicht netwerk – subgebied Halle-Waterloo-Brussel'.

Het ruimtelijke structuurplan Vlaams-Brabant (RSVB) werd op 7 oktober 2004 bij ministerieel besluit goedgekeurd. Een gedeeltelijk herziening van het provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant "addendum bij het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant" werd door de Vlaamse Regering goedgekeurd op 6 november 2012. Er zijn geen gewijzigde beleidsopties relevant voor de site van 't Kriekske.

Met betrekking tot voorliggend plan is volgende relevant:

- Toeristisch-recreatieve structuur: Het gebied bezit onmiskenbaar een aantal toeristische potenties met onder andere het Hallerbos en de aanwezigheid van een aantal toeristische bezienswaardigheden en voorzieningen. Er moet gewerkt worden aan een betere spreiding van de recreanten over het hele gebied maar een verdere toeristische ontwikkeling is niet gewenst. De doortochten van de Zenne en het kanaal bieden een aanknopingspunt voor de toeristisch-recreatieve verkenning van de streek.

Op provinciaal niveau wordt de Diestiaanrug in de zuidelijke rand van Brussel (ten oosten van Halle) geselecteerd als structuurbepalende reliëfcomponent. De Zenne wordt aangeduid als één van de belangrijkste componenten binnen de landschappelijke basisstructuur van rivier- en beekvalleien. De structuurbepalende bosgebieden zoals de grote en kleine boscomplexen van het Brabants plateau (met o.a. het Hallerbos) worden versterkt. Op provinciaal niveau worden in Halle de volgende gave landschappen geselecteerd:

- de Brabantse Ardennen met het Lembeekbos en Hallerbos-Zevenbronnen;
- het kleinschalige landschap van het Pajottenland met zijn holle wegen;
- de Kastelengordel Vlaamse rand rond Brussel (zuid) rond Halle, Beersel en Dworp.

Het RSVB besteedt speciale aandacht aan de kasteelsites in de groene rand rond Brussel die een belangrijke structuurondersteunende rol spelen in het landschap. Op provinciaal niveau wordt het kanaal Brussel-Charleroi geselecteerd als landschappelijk baken.

Voor de ontwikkeling van de gewenste natuurlijke structuur bakent de provincie natuurverbindingengebieden (tussen GEN's, GENO's en de natuurverweingsgebieden) en de ecologische structuur van bovenlokaal belang af. De Zenne wordt beschouwd als een drager van de natuurlijke structuur die moet versterkt worden en waarvan de verbindende rol moet worden ondersteund. De Zenne vormt tevens een belangrijk natuurlijk element in de stad Halle.

Voor de bosgebonden natuurlijke gebieden (droge sfeer), met daarin het Hallerbos, het Lembeekbos en de vele kleine(re) bosfragmenten ten noorden en noordoosten van deze beide bossen, wordt gestreefd naar een onderlinge verbinding tussen de grote en kleine boscomplexen. Concreet werden op provinciaal niveau de volgende natuurverbindingengebieden (droge sfeer) bindend geselecteerd:

- onderlinge verbindingen tussen grote en kleine boscomplexen (via Hallerbos naar Zoniënwoud toe);
- verdichting van de bossen (gebied tussen Dwergbos - domein Huizingen – Kapittelbos – Kleetbos).

3.3 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Halle

Het gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Halle werd goedgekeurd op 3 september 2009.

Zonevreemde bedrijven worden aangehaald als knelpunt binnen het structuurplan, voor de "Oostelijke open ruimte" waar het plangebied deel van uitmaakt. Ook 't Kriekske maakt deel uit van de inventaris van zonevreemde bedrijven. Binnen de open ruimte worden verschillende gebieden onderscheiden met eigen gewenst ontwikkelingsperspectief. Afhankelijk van deze ontwikkelingen wordt een verschillend beleid uitgezet voor de aanpak van de zonevreemde entiteiten.

't Kriekske is gelegen binnen Open Ruimte categorie III (Oostelijke open ruimte). Hiervoor geldt dat, indien een RUP wordt opgemaakt, rekening moet gehouden worden met:

- bedrijven, andere dan horecavoorzieningen, kunnen uitsluitend behouden blijven indien zij behoren tot het recreatief kader (dienstverlening of horeca).
- dienstverlenende bedrijven ten behoeve van administratie, recreatie en horecavoorzieningen kunnen behouden blijven en verder ontwikkelen;
- bedrijven mogen geen milieuhinder veroorzaken die niet door het nemen van maatregelen kan beperkt blijven tot de site.
- de bedrijfsuitbating mag het groene parkkarakter en het eventuele historische karakter van de omliggende omgeving niet schaden.

't Kriekske grenst aan een Speciale Beschermingszone (SBZ) en de gewenste herinrichting van de parking is gelegen binnen de SBZ-zone. Zonevreemde entiteiten die gelegen zijn in een Speciale Beschermingszone (vogel- en habitatrichtlijnen (Natura 2000-gebieden)) vereisen een specifieke

aanpak. Indien er in deze zones een vergunningsplichtige activiteit, plan of programma is gevestigd die in combinatie met een of meerdere bestaande of voorgestelde activiteiten, plannen of programma's, een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een Speciale Beschermingszone kan veroorzaken, dient het project onderworpen te worden aan een onderzoek tot passende beoordeling wat betreft de betekenisvolle effecten voor de Speciale Beschermingszone. De Speciale Beschermingszones (SBZ) zijn afgebakende gebieden die het voortbestaan van de habitat en de soorten op de bijlagen I en II bij de habitatrichtlijn op lange termijn dienen te garanderen. Indien het onderzoek tot passende beoordeling tot het besluit leidt dat het behoud en eventueel de verdere uitbouw van de activiteiten kan toegelaten worden, geldt:

voor woningen:

- behoud van de woningen en toestaan van constructieve ingrepen;
- het uitsluitend toelaten van een laagdynamische woonfunctie;
- de tuinoppervlakte wordt beperkt tot de huidig ingerichte private tuin die bij de woning hoort en die maximaal 50 m diep mag zijn. Bij herinrichting van de tuin mag enkel streekeigen beplanting worden aangewend.

Voor bedrijven geldt:

- bedrijven kunnen behouden blijven indien zij geen vermijdbare schade veroorzaken inherent aan de doelstellingen van de Speciale Beschermingszone en/ of VENgebieden aangetoond door de passende beoordeling of de natuurtoets ingeval van VEN-gebieden;
- uitbreiding wordt niet toegestaan voor recreatieve voorzieningen;
- recreatieve voorzieningen kunnen behouden blijven indien zij geen vermijdbare schade veroorzaken inherent aan de doelstellingen van de Speciale Beschermingszone en/ of VEN-gebieden aangetoond door de passende beoordeling of de natuurtoets ingeval van VEN-gebieden; uitbreiding wordt niet toegestaan.

DEEL 4 – Toelichting bij de inhoudelijke opties en stedenbouwkundige voorschriften

4.1 Bestaande ruimtelijke structuur en begrenzing van het gebied

't Kriekske is een horecabedrijf, meer specifiek een restaurant, een taverne, traiteurszaak, banket en catering. Het bedrijf heeft 7 werknemers en een kaderlid. Door zijn ligging op de rand van het Hallerbos is de zaak een uitvalsbasis voor zowel fijnproevers als wandelaars. Het restaurant beschikt over een ruime verbruikerszaal (circa 114 zitplaatsen) en een buitenterras (circa 150 zitplaatsen). De woongelegenheid van de eigenaars is hier niet gevestigd. Het appartement op de eerste verdieping wordt gebruikt als bureau en als pauzeruimte voor het personeel.

De bedrijfsfssite bestaat uit een langgerekt perceel van iets meer dan twee are waarbij nagenoeg het hele perceel bebouwd en/ of verhard is. Het perceel helt af in oostelijke richting. Op ca. 60 m ten oosten van het plangebied bevindt zich een niet geklasseerde beek die op 700 meter uitmondt in de Kapittelbeek (2de categorie). Deze vloeit ca. 900 m ten noorden van het plangebied samen met de Steenputbeek (3de categorie).

De bedrijfsgebouwen bestaan uit een hoofdgebouw vooraan het perceel en loodsen achteraan het perceel. Verder is de site voorzien van een verharde parking achter het verhoogde terras. Achteraan op het perceel bevinden zich gekoelde opslagruimtes en een garage. Verder is er een waterzuiveringsinstallatie aanwezig op het perceel en een verharde parking voor een 35-tal wagens.

Ten zuiden van de Hallerbosstraat bevindt zich een perceel met een oppervlakte van bijna 6 are. Dit perceel bestaat hoofdzakelijk uit grasland en helt sterk af naar het oosten toe. Over een strook van ongeveer zeven meter, parallel aan de Lorkendreef, wordt dit perceel gebruikt als parkeerzone voor circa 25 wagens. Deze strook wordt frequent gebruikt door recreanten om van daaruit een wandeling te maken in Hallerbos, alsook door het cliënteel van 't Kriekske.

Er wordt op piekmomenten geparkeerd in de berm van de straten in de directe omgeving.

De horecazaak 't Kriekske sluit aan bij een woonlint ten noorden van het Hallerbos. Ze is gevestigd langsheen Kapittel op het kruispunt met de Hallerbosstraat (buurtweg nr. 23). Vanaf deze kruising van straten vertrekt ook de Lorkendreef (voetweg nr. 78). Kapittel is één van de belangrijkste toegangswegen tot het Hallerbos.

Het plangebied is gelegen tussen de natuurgebieden van de Kapittelberg en de Steenputbeek en sluit aan bij het Europese habitatrichtlijngebied 'Hallerbos en nabije boscomplexen met bronbosgebieden en heiden' (BE2400009) en het VEN gebied 'Hallerbos en omgeving' (VEN-gebied 510).

Ten noorden van 't Kriekske is een woning gelegen die zich op circa 20 meter van de perceelsgrens met 't Kriekske bevindt. De tuin van deze woning is over de hele lengte van de perceelsgrens bebost. Het perceel ten oosten van het restaurant is bebost, terwijl het perceel ten zuidoosten van het plangebied bestaat uit grasland. Het perceel ten westen bestaat eveneens uit grasland (paardenweide) afgezoomd door fruitbomen. Deze afwisseling van grasland en bebossing is typerend voor het Hallerbos.

Ook typerend voor het Hallerbos zijn de holle wegen. De Hallerbosstraat is zo'n holle weg en komt zowel binnen als ten westen van het plangebied voor als een goed begroeide holle weg. De beplanting van de taluds van de holle weg bestaan uit geknotte haagbeuken in bovengroei en uit een ondergroei van varens, bramen, verschillende mossoorten, aangeplante klimop en smalbladige laurierkers.

Ter hoogte van het bedrijfsperceel zijn langs beide zijden van de holle weg de boom- en struiketages relatief zwak gevormd door een gebrek aan ruimte.

Vooraan op het bedrijfsperceel is parkeerruimte voor enkele wagens en staat een geknotte haagbeuk die een erfgoedwaarde heeft.

Kaart 0: Situering plangebied

4.2 Parkeerproblematiek

De horecazaak heeft, tijdens het terrasjesseizoen, een capaciteit van 264 zitplaatsen (binnen + buiten). Het horecabedrijf veroorzaakt dagelijks 6 vervoersbewegingen voor het personeel, 5 door leveringen en 2 per week voor afvalophaling.

Het aantal vervoersbewegingen in functie van klanten van 't Kriekske bedraagt 30 tot 60 wagens. Op zomerdagen zijn er tijdens het weekend zo'n 180 vervoersbewegingen zijn per dag. Op de piekdagen in april en mei zijn er uitzonderlijk een 400-tal.

Momenteel zijn er 35 parkeerplaatsen aanwezig op het perceel van 't Kriekske. Er wordt ook geparkeerd op het perceel aan de overzijde van de Hallerbosstraat. Het perceel is parallel aan de Lorkendreef verhard met steenslag maar is niet volwaardig ingericht als parking. Er is ruimte voor ongeveer 25 auto's, hetgeen doorgaans voldoende is. Op zonnige dagen tijdens weekends en verlofperiodes is er wel een tekort en wordt er in de berm geparkeerd van de zeer smalle wegen in de omgeving van het bedrijf. Tijdens de piekmaanden, het moment van de bloei van de hyacinten in april en mei, volstaat dat aantal helemaal niet. Maar, aangezien dit voor een beperkte periode is en het aantal wagens buiten proportie is voor het gebied, is het niet de bedoeling van dit plan om hieraan een oplossing te bieden door een groot aantal extra parkeerplaatsen mogelijk te maken. Een oplossing hiervoor moet uitgewerkt worden op basis van maatregelen voor het volledige Hallerbos.

De parkeerdruk in de omgeving van 't Kriekske zal echter toenemen gelet op de visie omtrent het Hallerbos van ANB om bijkomende parkeerplaatsen te realiseren nabij 't Kriekske. Die visie vloeit voort uit de beheersmaatregelen en richtlijnen met betrekking tot de toegankelijkheid zoals beschreven in de beheersvisie van het Hallerbos. In de beheersvisie van het Hallerbos is namelijk opgenomen algemeen te streven naar het clusteren van parkings aan de rand van het bos en het centrale deel te vrijwaren van gemotoriseerd verkeer. Op die manier kunnen bestaande versnipperings- en verstoringseffecten binnen het Hallerbos opgeheven worden.

Dit betekent dat de Lorkendreef, Eikendreef en Veertigbunderdreef permanent worden afgesloten voor alle gemotoriseerd verkeer en dat de parkings P3, P5, P6 en P10 zullen verdwijnen. Deze vrijgekomen oppervlakte kan zich vervolgens ontwikkelen tot waardevolle natuur. Tevens worden meerdere locaties aangeduid voor nieuw aan te leggen parkings langsheen het Hallerbos, waaronder één locatie in de omgeving van 't Kriekske. Ter hoogte van P5 zullen 20 à 30 parkeerplaatsen verdwijnen. Deze te supprimeren parkeerplaatsen zullen deels opgevangen worden in de omgeving van 't Kriekske.



Figuur 1: toegankelijkheidsplan volgens de beheersvisie van ANB

4.3 Bestaande feitelijke en juridische toestand

4.3.1 bestaande feitelijke toestand

De bestaande feitelijke toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten. Het plangebied omvat de percelen met kadastrale ligging Halle, 2^{de} afdeling, sectie L nummer 325L8 en nummer 330 V3.

Kaart 1: Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen



Zicht langsheen Kapittel (ten noorden van het plangebied)



Hoofdgebouw van 't Kriekske, langsheen Kapittel



Toegang parking 't Kriekske ter hoogte van Kapittel



Deel van het terras van 't Kriekske



Zicht op de parking van 't Kriekske, richting opslagloodsen achteraan op het perceel



Opslagloodsen achteraan op het perceel van 't Kriekske



Zicht vanop de parking van 't Kriekske richting Hallerbosstraat



Zicht van op de parking van 't Kriekske naar het hoofdgebouw met bijhorend terras. Links op de foto de waterzuiveringsinstallatie en aan te leggen groenzone



Zicht op Hallerbosstraat ter hoogte van het hoofgebouw van 't Kriekske



De Hallerbosstraat, holle weg, ten zuiden van het 't Kriekske (zicht van achteraan op het perceel)



Zicht vanaf de parkeerstrook langsheen de Lorkendreef richting Hallerbosstraat en 't Kriekske



Zicht vanaf de Lorkendreef op de weilanden aan de overzijde van de bestaande parkeerstrook en het achterliggende Hallerbos



Parkeerstrook ter hoogte van Lorkendreef, met achterliggende weiland en zicht op Hallerbos



Parkeerstrook langsheen de Lorkendreef, met zicht op de horecazaak 't Kriekske en de zware haagbeuken



Hyacintengroei in Hallerbos

4.3.2 bestaande juridische toestand

In onderstaande tabel wordt schematisch weergegeven welke plannen van kracht zijn.

Type plan	
Gewestplan(nen) of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (K.B. 7/03/1977): bosgebied en natuurgebied
Habitatrichtlijngebieden, Vogelrichtlijngebieden,	Habitatrichtlijngebied 'Hallerbos en nabije boscomplexen met brongebieden en heiden' (B.V.R. 23/04/2014)
Beschermde dorpsgezichten, Beschermde landschappen, Beschermde monumenten, Beschermde stadsgezichten	/
Aangeduide ankerplaatsen	Definitief aangeduide ankerplaats 'Hallerbos, Lembeekbos, Maasdalbos te Halle en Beersel' (B.V.R. 4/1/2013)
Natuurreservaten, Bosreservaten, Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) cfr. decreet Natuurbehoud	VEN-gebied 'Hallerbos en omgeving'
Onbevaarbare waterlopen	Niet geklasserde beek op oostelijke grens die uitmondt in de Kapittelbeek (2 ^e categorie)

De bedrijfsactiviteiten zijn volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (KB 7 maart 1977 en wijzigingen) gelegen in bosgebied en een beperkt deel in natuurgebied.

De horecazaak bevindt zich aan de rand van een habitatrichtlijngebied. De parking op het perceel ten zuiden van de Hallerbosstraat bevindt zich wel in habitatrichtlijngebied en tevens in een gebied van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). Op ca. 60 m ten oosten van het plangebied bevindt zich een niet geklasseerde beek die op 700m uitmondt in de Kapittelbeek (2^{de} categorie). Op 400m van het plangebied loopt de Steenputbeek (3^{de} categorie).

Het plangebied is gelegen binnen de ankerplaats 'Hallerbos, Lembeekbos, Maasdalbos te Halle en Beersel'. Binnen het plangebied volgt de intrinsieke waarde van de ankerplaats uit de aanwezigheid van de Hallerbosstraat als holle weg en de aanwezigheid van een aantal zware haagbeuken.

Het plangebied ligt vlak naast het bosreservaat "Hallerbos: Vroenenbos" en nabij het bosreservaat "Hallerbos: Kluisberg". Ongeveer 900m ten zuiden ligt het bosreservaat "Hallerbos: Jansheideberg". Op minder dan 2km ten oosten van het plangebied liggen de natuurreservaten de Duling en de Rilroheide.

In het plangebied of in de omgeving ervan zijn géén ruimtelijke uitvoeringsplannen, verkavelingsvergunningen, beschermde monumenten of dorpsgezichten, ramsargebieden, duingebieden of voor de landbouw belangrijke duingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden of spoorwegen gelegen die relevant zijn voor dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Kaart 2: Bestaande juridische toestand: gewestplan, gewestplanwijzigingen en ruimtelijke uitvoeringsplannen

Kaart 3: Bestaande juridische toestand: andere plannen

Het hoofdgebouw en de functie bestaan reeds van voor 1962 en worden als hoofdzakelijk vergund beschouwd. De beperkte uitbreidingen van de keuken en het terras (niet vergund) doen hier geen afbreuk aan. De parking en de opslagplaatsen achteraan kunnen niet vergund geacht worden.

Bijgevolg kan gesteld worden dat 't Kriekske (café-restaurant) grotendeels vergund is. Hier onder worden de feitelijke toestand en de afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen (toestand van voor het afgeleverde planologisch attest in juli 2014) weergegeven op kaart en in tabelvorm.

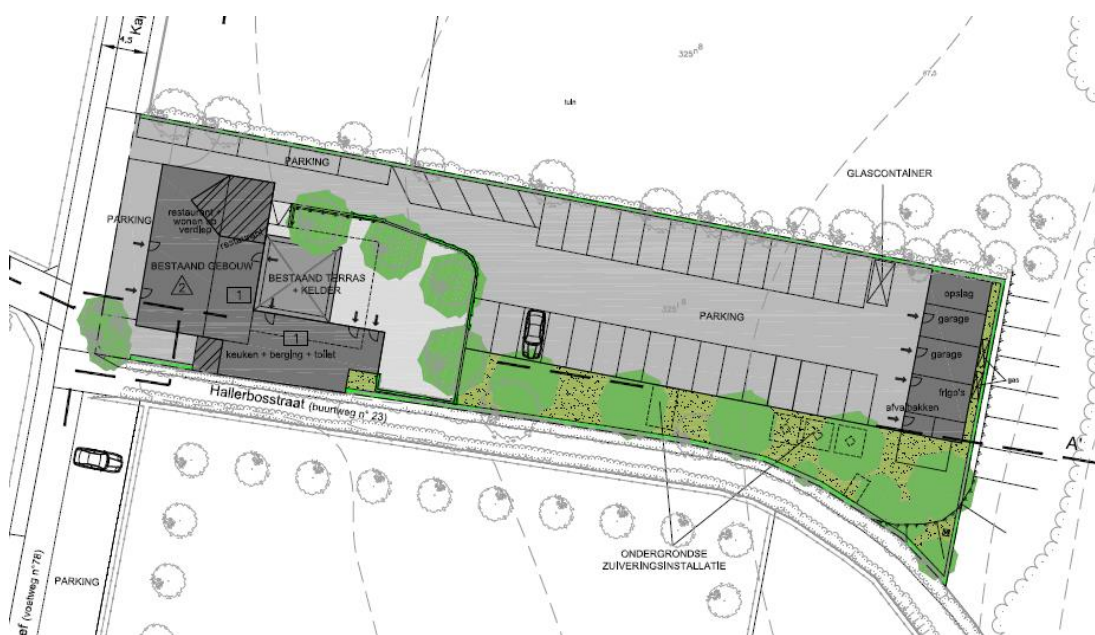


Figuur 2: feitelijke toestand ter hoogte van 't Kriekske volgens de aanvraag tot planologisch attest

Nr. (plan)	Datum	Dossier nr.	Voorwerp
1	1937		Oprichting horecazaak 't Kriekske. Aangezien dit dateert van voor 1962 wordt dit vergund geacht.
2	14/11/1983	103/AB/7797/81	Voorwaardelijk gunstig: bouwen van een autoverblijfplaats
3	25/5/1999	103/AB/113335/98	Voorwaardelijk gunstig: Vernieuwen dakbedekking en aanbrengen van raamopeningen in de zijgevel van het bestaande hoofdgebouw.

Tabel: afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen (tot juli 2014)

Het planologisch attest laat voorwaardelijk toe dat de onvergunde zaken (terras, parking, opslagplaatsen) geregulariseerd kunnen worden. Het planologisch attest laat eveneens toe dat de keuken wordt uitgebreid met 8,5m², de woonruimte met bureau op de verdieping wordt uitgebreid met 26,5m² en het terras wordt overdekt over een oppervlakte van 50m². Volgens beide plannen (zowel feitelijke als geplande toestand) zijn er 38 parkeerplaatsen langs en achter het hoofdgebouw van het bedrijf aanwezig. Aan de straatzijde, voor het restaurant zijn er nog eens 5 parkeerplaatsen.

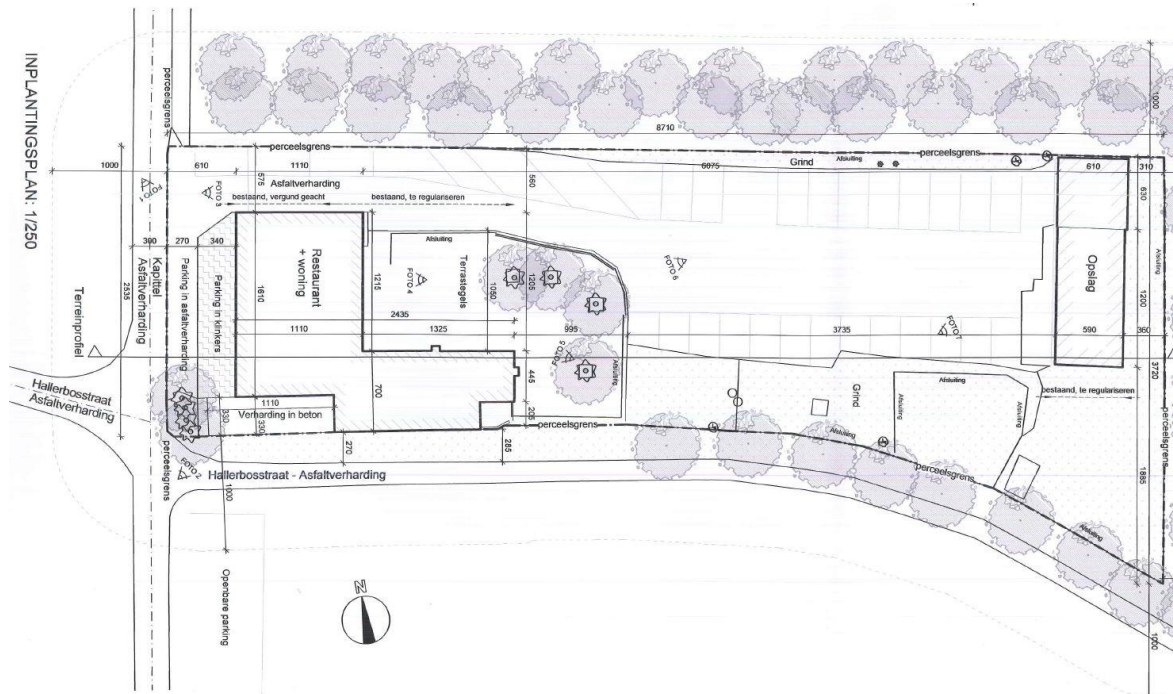


Figuur 3: geplande toestand ter hoogte van 't Kriekske volgens de aanvraag tot planologisch attest

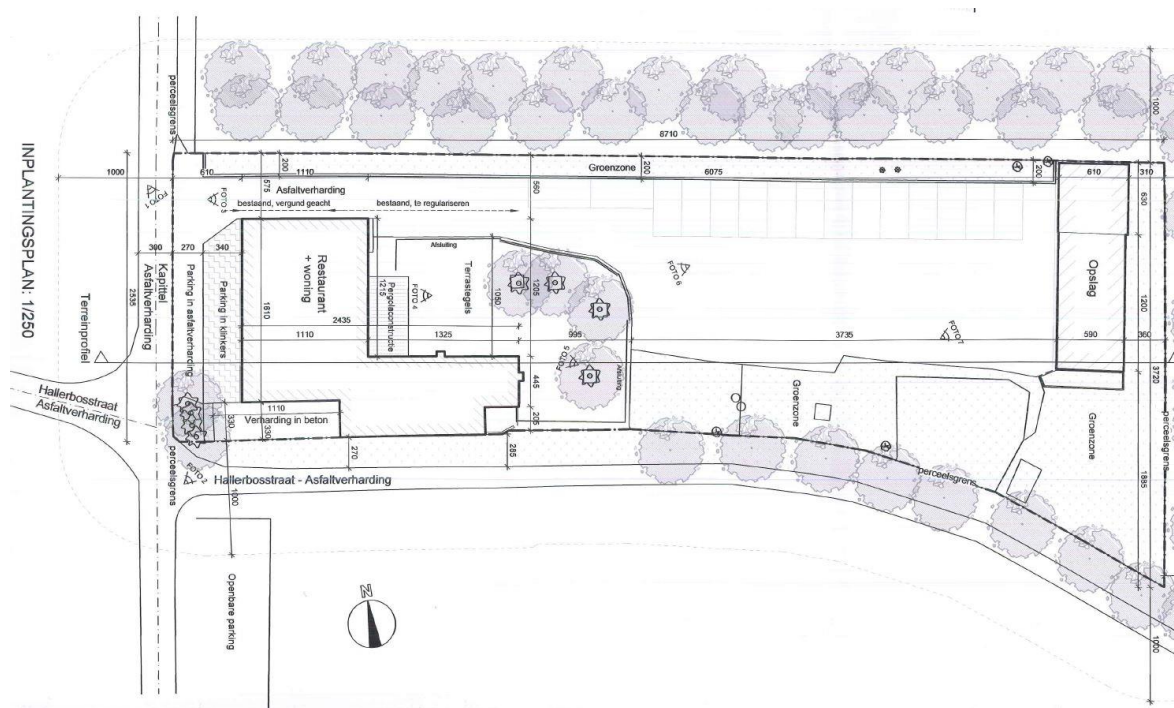
De parking, gelegen op het perceel ten zuiden van het bedrijfsperceel langsheen de Lorkendreef, is onvergund. Het gebruik ervan bij piekmomenten door het cliënteel van het bedrijf is eveneens onvergund. Dit perceel maakt geen deel uit van de aanvraag tot planologisch attest. Gelet op de parkeerproblematiek in de omgeving, meer bepaald als gevolg van het verdwijnen van enkele parkings in het midden van het Hallerbos en het afsluiten van de Lorkendreef, werd in het planologisch attest gesteld dat deze problematiek mee onderzocht dient te worden bij het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Op 2 oktober 2015 werd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Halle een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het regulariseren van de uitbreiding van de horecazaak en het aanpassen van de omgevingsaanleg inclusief nieuwe pergola. De gevraagde uitbreidingen van de keuken en de eerste verdieping (zoals vervat in het planologisch attest) werden niet aangevraagd. Ook de overkapping van het terras is kleiner (24,5m² tov 50m²) dan deze toegestaan in het planologisch attest.

Volgens de plannen, bijgevoegd bij de stedenbouwkundige aanvraag, blijken de opslagloodsen op een afstand van 3m ten opzichte van de achterste perceelsgrens te staan (hetgeen slechts 1m bedroeg volgens het planologisch attest). Wat de omgevingsaanleg betreft, wordt er aan de noordzijde van het perceel een haag voorzien. Het aantal voorziene parkeerplaatsen bedraagt in de bestaande toestand 35 op het perceel van 't Kriekske (hetgeen 8 minder is dan bij het planologisch attest). In de geplande toestand zijn er slechts 20 parkeerplaatsen weergegeven (zie figuur 5).



Figuur 4: bestaande toestand ter hoogte van 't Kriekske volgens de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning



Figuur 5: geplande toestand ter hoogte van 't Kriekske volgens de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning

4.4 Gewenste ruimtelijke structuur

Behoud van bestaande activiteit met beperkte uitbreidingsmogelijkheden

't Kriekske is op de huidige locatie tot stand gekomen en daarna uitgegroeid tot een horecazaak met een gevestigde waarde in de streek en is een trekpleister voor wandelaars en fietsers in het Hallerbos. 't Kriekske maakt deel uit van een zonevreemd woonlint in een omgeving met een grote natuurwaarde. Op deze locatie is het niet aangewezen om bijkomende dynamiek en schaalvergroting mogelijk te maken. Anderzijds blijkt uit de onderzoeken op het vlak natuur en milieu dat mits enkele specifieke maatregelen de aanwezigheid van deze horecazaak de draagkracht van de omgeving niet overschrijdt. Belangrijke randvoorwaarden zijn het tegengaan van vervuiling van de Kapittelbeek, een maximale integratie van de site in de waardevolle landschappelijke en ecologische omgeving, het vrijwaren van de Hallerbosstraat als holle weg en het oplossen van de parkeerproblematiek in de omgeving. De impact van het bedrijf op het nabijgelegen SBZ habitatrictlijngebied en VEN-gebied wordt hierdoor tot een minimum beperkt.

Door slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden toe te laten in functie van de optimalisering van het bedrijf, zullen noch de dynamiek, noch de schaalgrootte van het bedrijf toenemen. Hierdoor kan gegarandeerd worden dat het parkeerprobleem kan opgevangen worden op eigen terrein en op het perceel 330V. Door een groene parking te voorzien die gebruikt kan worden door zowel klanten van 't Kriekske als door recreanten van het Hallerbos, wordt enerzijds tegemoet gekomen aan de parkeerproblematiek van de nabije omgeving en anderzijds wordt een oplossing voorzien voor een gedeelte van de bijkomend te verwachten auto's als gevolg van het afsluiten van een aantal parkings en wegen in het Hallerbos. Het GRUP is één van de maatregelen die nodig zijn om de parkeerproblematiek van het Hallerbos op te lossen. De locatie ter hoogte van 't Kriekske is omwille van zijn kleinschaligheid, slechte bereikbaarheid voor (openbaar) busverkeer niet geschikt om een grootschalige parking aan te leggen. Andere maatregelen nodig voor het verkeersvrij maken van het Hallerbos volgen uit de visie van ANB voor het Hallerbos. De impact van het GRUP samen met het verkeersvrij maken van het Hallerbos zorgt voor een globale afname van de impact op de natuur- en landschapswaarden van het Hallerbos (SBZ habitatrictlijngebied en VEN-gebied).

Oplossing van de parkeerproblematiek in de omgeving

De oplossing van de parkeerproblematiek richt zich niet op een aanbod vergrotend beleid noch op het voorzien van voldoende parkeercapaciteit in piekperiodes (hyacintenseizoen omstreeks mei). Ze richt zich wel op de gemiddelde parkeerdruk die wordt gecreëerd door bezoekers van 't Kriekske en recreanten van het Hallerbos.

De horecazaak heeft doorgaans voldoende parkeerplaatsen op het eigen perceel (een 35-tal). Op drukke dagen (dit is niet in de periode dat de hyacinten bloeien) heeft het bedrijf gemiddeld 67 parkeerplaatsen nodig voor zijn klanten. Een deel van de passagiers van deze 67 wagens bezoeken echter niet uitsluitend het 't Kriekske, maar maken wellicht ook een wandeling in het Hallerbos.

De parking P5 die volgens de visie van ANB voor het Hallerbos zal verdwijnen, biedt plaats voor 25 à 30 wagens. De maximale capaciteit van parking P5 wordt niet integraal overgenomen in de nieuwe parking ter hoogte van perceel 330V maar wordt afgewogen ten opzichte van de gemiddelde parkeernood van 't Kriekske. De verdwenen plaatsen worden bijgevolg slechts gedeeltelijk opgevangen ter hoogte van de Lorkendreef². De parking op het perceel van 't Kriekske wordt behouden om de bijkomende parking zo beperkt mogelijk te houden in omvang. Aangezien een deel van het cliënteel van 't Kriekske ook recreant van het Hallerbos is en een deel met de fiets of te voet komt, is op het perceel 330V ruimte voorzien om een parking aan te leggen voor gecombineerd gebruik. Zowel cliënteel van 't Kriekske als recreanten van het Hallerbos kunnen gebruik maken van deze nieuwe parking. Hierbij doet een gedeelte van de bezoekers zowel het Hallerbos als 't Kriekske aan. De parking ter hoogte van perceel 330V kent een capaciteit voor maximaal 34 wagens en minimaal 10 fietsenparkings. De inrichting en gebruik van de parking wordt beperkt tot de handelingen die nodig of nuttig zijn voor de toeristisch-recreatieve of natuureducatieve ontsluiting van de omgeving. Hierbij komt de totale parkeercapaciteit van het gebied op 69 parkeerplaatsen (35+34) waarvan er 34 publiek toegankelijk zijn.

Visie – ruimtelijke concepten

Bestemming en beperkte uitbreiding van het bedrijf

Het bestaande hoofdgebouw, terras, parking en gebouw met opslagloodsen kunnen behouden blijven. Aansluitend op de bestaande gebouwen wordt de mogelijkheid voorzien tot een beperkte uitbreiding van het volume (conform het planologisch attest). De gebouwen achteraan op het perceel mogen enkel gebruikt worden in functie van opslag en mogen niet uitgebreid worden.

Landschappelijke inpassing van de bedrijfssite ten opzichte van het Hallerbos en de omgeving

Rondom de volledige bedrijfssite wordt een groenscherm voorzien. Ten noorden van de site (ter hoogte van aanpalende zonevreemde woning en tuinzone) blijft dit groenscherm beperkt tot minimaal een opgaande haag om een visuele buffering te garanderen.

Op het perceel van 't Kriekske wordt, aansluitend op de Hallerbosstraat, een bufferzone afgebakend met een breedte van minimum 5m. Hierbij wordt voorzien dat de bestaande vegetatie binnen de bufferzone kan behouden blijven en mogelijk kan versterkt worden door streekeigen beplanting. Ter hoogte van het hoofdgebouw en terras wordt geen bufferzone voorzien wegens praktisch niet uitvoerbaar.

Aan de achterzijde van het bedrijf (oostelijke grens) wordt een bufferzone met breedte van minimum 3 meter voorzien waarbinnen de bestaande vegetatie kan behouden blijven. Deze kan waar mogelijk, versterkt worden door streekeigen beplanting.

² Binnen de beheersvisie van ANB voor het gehele Hallerbos worden langs meerdere ontsluitingswegen parkings voorzien. Op dit niveau kunnen maatregelen genomen worden ten opzichte van problemen van uitzonderlijk hoge parkeerdruk, bijvoorbeeld in het Hyacintenseizoen.

Voorzien van waterzuivering ten opzichte van de Kapittelbeek

Om de Kapittelbeek te vrijwaren van vervuiling worden 3 soorten waterzuiverende maatregelen voorzien:

- Om te voorkomen dat het gebruikte water rechtstreeks in de Kapittelbeek terecht komt wordt er een WZI voorzien voor het afvalwater afkomstig van bedrijfsprocessen. De WZI wordt ondergronds gerealiseerd in de bufferzone noordelijk van de Hallerbosstraat. Deze ondergrondse WZI blijft op een aantal plaatsen bovengronds zichtbaar. De beplanting kan op een zodanige manier gebeuren dat de WZI visueel geïntegreerd wordt binnen de buffer zonder dat de toegankelijkheid van de WZI verminderd. De ondergrondse WZI heeft een opvangcapaciteit van 2 tot 3 weken, hetgeen voldoende is bij een normale bedrijfsvoering.
- De parking op het perceel van 't Kriekske helt af naar het oosten. Hierbij stroomt hemelwater af dat vervuilende koolwaterstoffen en olie bevat. Dit afstromend water wordt onderaan de parking opgevangen in een afvoergoot. Deze afvoergoot dient aangesloten te worden op een KWS-filter.
- Bij heraanleg van de parking dient deze in waterdoorlatende materialen te gebeuren waardoor de hoeveelheid afstromend water afneemt.

Behoud en versterking van aanwezige landschapselementen

Aangezien de Hallerbosstraat, een holle weg, grote landschappelijke en ecologische waarde heeft in het gebied, is het behoud en de versterking een belangrijk element binnen het plan. Zowel ten noorden als ten zuiden van de Hallerbosstraat wordt bijkomende streekeigen beplanting voorzien. Op de hoek van de Hallerbosstraat en Kapittel komen een vijftal grote haagbeuken voor. Ook deze blijven behouden.

Toegangspoort tot het Hallerbos: landschappelijk ingepast en waterdoorlatend

Aangezien perceel 330V gelegen is in een habitatrictlijnengebied en VEN-gebied, verdwijnen er natuurwaarden door het voorzien van een parking. Om zo weinig mogelijk impact te hebben op het omringende natuurgebied, is landschappelijke inpassing en aandacht voor groenelementen, zoals kleine landschapselementen, een cruciaal element. De parkeerzone wordt zo compact mogelijk voorzien, aansluitend op de Lorkendreef en op een voldoende afstand van minimaal 5m tot de holle weg, de Hallerbosstraat. Zodoende de structuur holle weg te behouden en te versterken, wordt er in deze tussenliggende ruimte streekeigen beplanting voorzien. Het perceel 330V helt af naar het oosten, dit gedeelte is erosiegevoelig. Om het erosierisico te minimaliseren en versnippering van het landschap tegen te gaan wordt de parkeerzone parallel aan de westelijk gelegen Lorendreef aangelegd en dit tot een maximale diepte van 22m. Zowel binnen als rondom de parkeerzone wordt streekeigen beplanting voorzien. Door aan de rand en binnen de parkeerzone kleine landschapselementen te voorzien, zoals die voorkomen in de directe omgeving, worden er als het ware corridors voorzien waardoor versnippering kan beperkt worden tot een minimum. Om het groene karakter van de zone voor parkeren te garanderen wordt er een minimale groenvoorzieningsgraad van 30% opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften. De overige ruimte wordt beperkt tot auto- en fietsparkeerplaatsen en elementen voor toeristisch-recreatieve en natuureducatieve ontsluiting, zoals bijvoorbeeld een infopunt of picknickplaats. Bovendien wordt de parking voorzien in landschappelijk inpasbare waterdoorlatende materialen om de impact op het watersysteem te minimaliseren. Doordat de inrichting in waterdoorlatende materialen gebeurt en het aangeduide terrein een beperkt reliëfverschil kent, is hier de installatie van een afvoergoot met een KWS-filter niet nodig. Hieronder zijn ter informatie enkele voorbeelden opgenomen van mogelijke invullingen van de parkeerzone.

Een duidelijke toegang en een veilige verkeersafwikkeling

Aangezien de Lorkendreef zodanig smal is dat er slechts 1 wagen kan passeren, is het nodig om aandacht te besteden aan een veilige verkeersafwikkeling.

Daarom wordt er voorzien in een gescheiden in- en uitrit tot de parkeerzone op perceel 330V. In combinatie met het afsluiten van de Lorkendreef voor doorgaand gemotoriseerd verkeer creëert dit een gesloten parkeerlus ter hoogte van de parking.

Conceptuele inrichting van de parkeerzone

Volgende kenmerken dienen in acht genomen te worden bij het eigenlijke ontwerp van de parking: maximaal 34 autoparkeerplaatsen, minimaal 10 fietsparkeerplaatsen, een groenvoorzieningsgraad van minimaal 30% aan te leggen in streekeigen groen uit te voeren langsheen en binnen de parking, landschappelijk inpasbare waterdoorlatende verharding en een gescheiden in- en uitrit langsheen de Lorkendreef.

Een mogelijke inrichting van de parking en de omgeving van 't Kriekske is hier onder weergegeven. De inrichting voldoet aan de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP. Het keren van vrachtwagens is mogelijk en wordt weergegeven door de draaicirkels. De wandelpaden naar het Hallerbos vertrekken aan de overzijde van de Lorkendreef. De boomgaard zal aan beide zijde van de Lorkendreef voorzien worden zodanig dat het geheel als toegangspoort naar het Hallerbos visueel tot uiting komt. Streekeigen beplanting die voorzien wordt binnen de buffer is onder meer meidoorn, kardinaalsmuts, hulst, eglantier, sleedoorn, veldesdoorn, hazelaar,...

Voorbeelden van mogelijke verhardingsmaterialen zijn onder andere granulaat, gestabiliseerd granulaat, grasdallen/ gewapend gazon of combinaties hiervan. Hier onder staan enkele foto's van aangelegde parkings waarbij het materiaalgebruik landschappelijk geïntegreerd en waterdoorlatend is.



Parking bij abdij van Postel te Mol




Voorbeeld van waterdoorlatend materiaal



Mogelijke invulling van de parkeerzone ter hoogte van de Lorkendreef met groenvoorzieningen

4.4 Vertaling naar stedenbouwkundige voorschriften

Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Bestending en beperkte uitbreiding van het bedrijf.</p> <p>De horecazaak 't Kriekske wordt de mogelijkheid geboden om de huidige activiteit ter plaatse te behouden. Er wordt, buiten een strikt beperkte uitbreiding van het hoofdgebouw in functie van het optimaliseren van de bedrijfsactiviteiten, geen mogelijkheid geboden tot verdere uitbreiding. Geen volume-uitbreiding en ook geen uitbreiding of wijziging wat de activiteiten betreft.</p> <p>De mogelijkheid van behoud is gekoppeld aan drie randvoorwaarden: oplossen van de parkeerproblematiek, waterzuivering ten opzichte van de Kapittelbeek en het behouden en versterken van waardevolle landschapselementen en natuurwaarden kenmerkend voor het Hallerbos en zijn omgeving.</p> <p>Door geen uitbreidingsmogelijkheden toe te staan, noch op het vlak van omvang, noch op het vlak van activiteiten kan worden gegarandeerd dat er geen schaalvergroting is waardoor het parkeerprobleem van het bedrijf en het Hallerbos kan opgevangen worden binnen de ruimte voorzien in het plangebied.</p>	<p style="text-align: center;"> HGB</p> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie "bedrijvigheid"</i></p> <p>Artikel 1. Specifiek regionaal bedrijventerrein voor historisch gegroeid bedrijf</p> <p>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.</p> <p>Het behouden, verbouwen en herbouwen op dezelfde plaats van de bestaande constructies is toegelaten. Dit omvat:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Op het perceel, dient er buiten de parkings, ook plaats voorzien te worden voor een fietsenstalling voor minimaal 10 fietsen.</p>

Waterzuivering ten opzichte van de Kapittelbeek

Aangezien het water van het bedrijfsperceel afwatert naar de Kapittelbeek (gelegen op een afstand van 60m van de achterste perceelsgrens) en deze waterloop het leefgebied is van enkele rode lijst soorten worden er voorwaarden opgenomen om te voorkomen dat grote pieklozingen of vervuild water in deze waterloop terecht komt.

Landschappelijke inpassing ten opzichte van de omgeving

Buiten de landschappelijke inpassing ten opzichte van het Hallerbos die beschreven staat onder artikel 1.2, wordt er tevens voorzien in een visuele buffering van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanpalende woning, worden de aanwezige landschapselementen behouden en worden voorwaarden opgenomen om lichtvervuiling op de aanpalende natuurwaarden te beperken.

Nabestemming

Indien de bedrijfsactiviteiten zijnde horeca worden stopgezet, geldt opnieuw de huidige gewestplanbestemming bosgebied en gelden de basisrechten van de VCRO met betrekking tot zonevreemde woningen en constructies.

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 ten opzichte van het Hallerbos en de omgeving

<p>Ten opzichte van de aanpalende holle weg enerzijds en het Hallerbos anderzijds wordt een zone voorzien waarbinnen de bedrijfssite kan gebufferd worden. De buffer heeft als functie de bedrijfsactiviteiten landschappelijk in te passen in de omgeving door enerzijds te voorzien in een visuele afscherming en door anderzijds het behoud en de versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden in de nabije omgeving vast te leggen.</p>	<p>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.</p> <p>De buffer dient te worden beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen om de horeca-activiteiten te bufferen ten opzichte van de aanliggende functies.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>“Bos” moet in ruime zin geïnterpreteerd worden, zoals in het Bosdecreet. Open plekken in het bos vallen daar bijvoorbeeld ook onder.</p> <p>Het aanbrengen van constructies voor het beheer van het gebied als bosgebied is mogelijk. Daaronder vallen onder meer: veekerende rasters, schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied</p> <p>Ter versterking van de Hallerbosstraat, een holle weg, en in functie van de landschappelijke inpassing van de zone voor parkeren (art. 2.1). Ten opzichte van deze holle weg wordt, ten zuiden van de holle weg een zone met een breedte van minimaal 5m die beplant met streekeigen beplanting.</p>	<div data-bbox="1131 798 1411 949" data-label="Image"> </div> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie “bosgebied”.</i></p> <p>Artikel 2 Bosgebied</p> <p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

	<p>vergunning, na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet de zone voor buffer aangelegd en beplant zijn.</p>
<p>Oplossing van de parkeerproblematiek in de omgeving</p> <p>Volgens de visie van ANB betreffende het Hallerbos, worden een aantal parkings in het midden van het bos geschrapt en een aantal wegen afgesloten. Voor het plangebied houdt dit concreet in dat de Lorkendreef wordt afgesloten en dat een parking (P5) met 25 à 30 parkeerplaatsen verdwijnt. Uit de behoefte van het bedrijf blijkt dat, buiten de parkings aanwezig op het bedrijfsperceel, er een behoefte is aan ongeveer 30 parkeerplaatsen.</p> <p>Aangezien verschillende recreanten van het Hallerbos ook klant zijn van 't Kriekske en aangezien het RUP niet als bedoeling heeft een schaalvergroting van 't Kriekske te bewerkstelligen, wordt het aantal parkeerplaatsen in de stedenbouwkundige voorschriften beperkt tot 34.</p> <p>Deze beperking in aantal parkeerplaatsen en het voorzien van fietsenparkings heeft tevens als doel om langzaam verkeer te stimuleren.</p> <p>Toegangspoort tot het Hallerbos: landschappelijk ingepast en waterdoorlatend</p> <p>Aangezien de parking voorzien wordt als bezoekersparking voor het Hallerbos, wordt er buiten de auto- en fietsenparkings ruimte voorzien voor laagdynamische dagrecreatieve voorzieningen zoals de aanleg van lig- en speelweides, picknickvoorzieningen, hondenweides, infopunt... voor zover ze gericht zijn op de bezoekers van het bos.</p>	<div data-bbox="1133 268 1406 405" style="border: 1px solid #00AEEF; width: 122px; height: 86px; margin-bottom: 10px;"></div> <p><i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>2.1 Zone voor parkeren</p> <p>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.</p> <p>In het gebied kunnen maximaal 34 parkeerplaatsen aangelegd worden. Bovendien dient er ruimte voorzien te worden voor een fietsenstalling voor minimaal 10 fietsen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

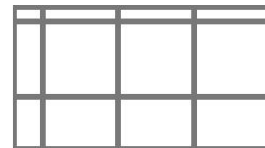
<p>De onthaalinfrastructuur is in essentie geënt op het ontsluiten van het natuur- en bosgebied Hallerbos voor natuureducatie, eco-toerisme, zacht recreatief medegebruik en verkeer (fietsen, wandelen, paardrijden...).</p> <p>De directe omgeving van het perceel bestaat uit weiland en kleine landschapselementen. In functie van de landschappelijke integratie van de zone voor parkeren wordt er relatief veel ruimte voorzien voor groenvoorzieningen, zowel rondom als binnen de zone voor parkeren.</p>	<p>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.</p> <p>Het plaatsen van verlichtingsarmaturen is niet toegestaan.</p>
<p>Behoud en versterking van aanwezige landschapselementen</p> <p>De Hallerbosstraat is een holle weg en wordt op het grafisch plan met een lijnsymbool aangegeven wat betekent dat de grenzen of exacte ligging niet bepaald wordt op het plan. De ligging is een feitelijk gegeven. Tot de holle weg behoren het wegdek, de wegberm, de schouder en de kroonlijst en de flankerende bomenrijen.</p> <p>De typische en te behouden kenmerken en onderdelen die tot de holle weg behoren zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het wegdek, dat lager ligt dan het maaiveld en de wegberm; - de wegberm of talud die aan beide zijden afhelt in de richting van de weg en doorgaans begroeid is met gras, struiken of bomen; - de schouder, zijnde een strook onbewerkt land boven op de berm tussen de rand van het talud en het naastliggende stuk grond. - de kroonlijst, zijnde de rand bovenaan de weg die ontstaat doordat de wortels van de planten die er groeien de grond voldoende vasthouden waardoor de rand niet afbrokkelt. 	 <p><i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>2.2 Holle weg</p> <p>De holle weg of dreef die met dit lijnsymbool is aangeduid is een te behouden lijnvormig landschapselement.</p> <p>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.</p> <p>Handelingen die de landschapsecologische of cultuurhistorische waarde van de holle weg of dreef in het gedrang brengen zijn niet toegelaten.</p>

Kenmerkend voor holle wegen zijn de hellende randen, het besloten karakter met een apart microklimaat en de ontsluiting en de instabiliteit van de bodem, wat tot een grote dynamiek leidt. De dynamiek maakt dat de begroeiing van holle wegen zeer divers kan zijn en dat holle wegen ook geschikt zijn als leefplaats voor heel wat diersoorten, waaronder de das en verschillende soorten ongewervelden die weinig mobiel zijn. In het landschap dienen holle wegen ook als verplaatsingsweg voor diverse organismen. Het behoud van deze kenmerken impliceert dat de weg ingericht wordt voor laagdynamisch landbouwverkeer, ontsluiting van aangelanden en recreatief gebruik door zacht verkeer (fietsen, wandelen, paardrijden...).

Onder handelingen die de landschapsecologische of cultuurhistorische waarde van de holle weg in het gedrang brengen wordt onder andere begrepen:

- het oprichten van gebouwen en constructies die een wijziging van de structuur van de holle weg of de dreef impliceren;
- uitbreiden van wegen of verhardingen;
- reliëfwijzigingen die niet noodzakelijk zijn voor het beheer, het herstel of de instandhouding van de holle weg of de dreef;
- het wijzigen van de grondwaterstand door ontwatering, drainage, irrigatie...
- het rooien van struwelen, houtachtige beplantingen, hagen, houtkanten, houtwallen, bomenrijen...


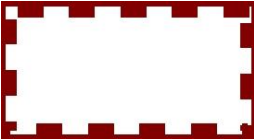
Dit gebied wordt aangeduid als een grote eenheid natuur (GEN) in de zin van het decreet Natuurbehoud en in die zin als een onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende grote eenheden natuur zijn van toepassing in dit gebied.



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.

<p>Een duidelijke toegang en een veilige verkeersafwikkeling</p> <p>De ontsluiting naar de Lorkendreef wordt omwille van verkeersveiligheid gescheiden door een in- en uitrit te voorzien.</p> <p>De locatie van de inrit en uitrit wordt symbolisch vastgelegd waarbij wel de richting vastligt: naar de Lorkendreef, maar waarbij de ligging vrij bepaald kan worden.</p>	 <p>Symbolische aanduiding. <i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>2.4 Ontsluiting gemotoriseerd verkeer</p> <p>De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer gebeurt volgens de op het grafisch plan aangeduide pijlen uitsluitend naar de Lorkendreef. De ontsluiting bestaat uit één inrit, aan de zijde van 't Kriekske en één uitrit aan de zuidelijke zijde van het perceel.</p>
<p>De ankerplaats 'Hallerbos, Lembeekbos, Maasdalbos te Halle en Beersel' werd bij ministerieel besluit van 4 januari 2013 definitief aangeduid. Deze aangeduide ankerplaats is volgens artikel 12.3.5 van het Onroerenderfgoeddecreet te beschouwen als een vaststelling van de 'landschapsatlas' en als 'onroerenderfgoedrichtplan'. De onroerenderfgoedrichtplannen zijn krachtens artikel 7.3.4 van het Onroerenderfgoeddecreet de sectorale voorstellen voor inrichtingsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen.</p>	 <p><i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Artikel 3 Erfgoedlandschap</p> <p>Het gebied is een erfgoedlandschap in de zin van het Onroerend erfgoeddecreet.</p>

Delen van deze ankerplaats worden in het ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen met de overdruk 'erfgoedlandschap' in de zin van artikel 6.5.1 van het Onroerenderfgoeddecreet.

De aanduiding als erfgoedlandschap is gericht op het behoud van de typische landschapskenmerken van het erfgoedlandschap:

- Het heuvelende landschap, in gebruik als weiland in aansluiting op het Hallerbos wordt met een overdruk met specifieke voorschriften gericht op het vrijwaren van dit landschap en de aanwezige landschapsbepalende beplanting zoals haagbeuken (artikel 2.1)
- De holle weg (Hallerbosstraat) wordt aangeduid met een lijnsymbool in overdruk met specifieke voorschriften inzake het behoud van dit lijnvormig landschapselement (artikel 2.2)
- Zware haagbeuken die een landschapsvormend element vormen dienen behouden te blijven volgens het voorschrift van het historisch gegroeid bedrijf (art. 1.1)

DEEL 5 – Aandachtspunten als gevolg van sectorale regelgeving

5.1 Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR)

Deze horecazaak is geen Seveso-inrichting, maar wel een plaats waar veel mensen samenkomen. In een perimeter van twee kilometer rond deze horecazaak zijn er geen Seveso-inrichtingen. Op het vlak van de externe mensveiligheid en de milieuveiligheid, als bedoeld in de Seveso-richtlijn, was het planologisch attest te verzoeken met de omgeving. Bijgevolg werd door de dienst VR, in haar advies van 12 oktober 2009 naar aanleiding van de aanvraag van planologisch attest, voor deze aanvraag geen ruimtelijk veiligheidsrapport noodzakelijk geacht.

5.2 Plan-MER - milieuverklaring

In het plan-MER worden de milieueffecten bestudeerd, besproken en geëvalueerd. Per discipline worden de effecten en eventuele milderende maatregelen besproken. Ten slotte wordt er een besluit getrokken over het al dan niet aanwezig zijn significante negatieve milieueffecten.

Deze toelichtingsnota bevat een weergave van de in het op 7 september 2015 definitief goedgekeurde plan-MER opgenomen maatregelen met ruimtelijke weerslag op planniveau. De weergave van de milderende maatregelen is opgenomen in de vorm van een tabel waarbij de milderende maatregelen en de te milderen effecten letterlijke tekstfragmenten zijn uit het plan-MER (grijs gearceerde deel van de tabel). In de laatste kolom is toelichting gegeven bij de verwerking van de milderende maatregelen in het GRUP. Indien een milderende maatregel niet vertaald is, wordt dit in deze kolom gemotiveerd.

Aangezien in de tekst van het definitief plan-MER milderende maatregelen in een aantal gevallen anders geformuleerd zijn en/ of zijn weggelaten ten opzichte van de samenvattende tabel uit het definitief plan-MER zijn ook die maatregelen opgenomen in de tabel hier onder.

Nr.	Aspect/ Effectengroep	Aard van de effecten (tekst uit planMER)	Maatregelen en aandachtspunten (tekst uit planMER)	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Bodem				
1	Verdichting (effecten relevant voor watertoets)	<i>Door wijziging van de bestemming is verdichting mogelijk. Gezien de toekomstig geplande functies (horeca en parking) is verdichting in deze zones niet relevant. Verdichting op het perceel ten zuiden van 't Kriekske buiten de zone voor parkeren wordt beperkt negatief beoordeeld.</i>	<i>Vermijden van verdichting buiten de zone voor parkeren op het perceel ten zuiden van 't Kriekske.</i>	<p>De zone voor parkeren wordt op het grafisch plan weergegeven als een overdruk op het bosgebied ter hoogte van perceel 330V.</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften horende bij de overdruk zone voor parkeren wordt gespecificeerd dat deze zone een maximale breedte heeft van 22m vanaf de voorliggende wegenis van de Lorkendreef.</p> <p>Buiten de afgebakende zone voor parkeren geldt het stedenbouwkundig voor schrift Bosgebied (art. 2). Hierbinnen zijn enkel handelingen mogelijk in functie van de aanleg, het beheer en de inrichting van bos.. Handelingen waardoor verdichting mogelijk is, zijn bijgevolg niet toegelaten in deze zone.</p>
2			<i>Verharding op het perceel ten zuiden van 't Kriekske voor het aanleg van de gemeenschappelijke parking dient in waterdoorlatende materialen aangelegd te worden</i>	<p>Cf provinciale verordening betreffende hemelwater</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften is opgenomen dat de parking wordt aangelegd met waterdoorlatende materialen. Bij handelingen of werken aan de verhardingen en toegangswegen, dienen deze aangelegd te worden in landschappelijk inpasbaar waterdoorlatende materialen.</p>
3			<i>Het afbakenen van de zone voor parkeren op het meest oostelijk deel van het perceel ten zuiden van 't Kriekske dient omwille van de sterke</i>	<p>De zone voor parkeren wordt op het grafisch plan weergegeven als een overdruk op het bosgebied ter hoogte van perceel 330V.</p>

			<i>helling van dit deel van het perceel en het mogelijk risico op erosie vermeden te worden.</i>	In de stedenbouwkundige voorschriften horende bij deze overdruk wordt gespecificeerd dat deze zone een maximale breedte heeft van 22m vanaf de voorliggende wegenis van de Lorkendreef.
4			<i>[suggestie] Verdichting tijdens de werken (welke een permanent effect kunnen veroorzaken) op het meest zuidelijke perceel vermijden ter hoogte van de zones die niet aangeduid zullen worden als parking.</i>	Buiten de afgebakende zone voor parkeren geldt het stedenbouwkundig voorschrift Bosgebied (art. 2). Hierbinnen zijn enkel handelingen mogelijk in functie van de aanleg, het beheer en de inrichting van bos. Werken in functie van de aanleg van een parking zijn bijgevolg niet toegelaten buiten de zone voor parkeren (art. 2.1).
5		<i>Ter hoogte van de zone voor parkeren is verdichting niet relevant rekening houdende met de gewenste planinvulling. Verdichting op de rest van het perceel ter hoogte van de zone voor parkeren wordt beperkt negatief beoordeeld.</i>	<i>Verdichting vermijden buiten de zone voor parkeren op het perceel waar de parking zal aangelegd worden.</i>	Buiten de afgebakende zone voor parkeren geldt het stedenbouwkundig voorschrift Bosgebied (art. 2). Hierbinnen zijn enkel handelingen mogelijk in functie van de aanleg, het beheer en de inrichting van bos.
6	Erosie	<i>Mogelijke erosieproblemen stroomafwaarts het perceel van 't Kriekske door versnelde afvoer van hemelwater ter hoogte van de verharde parking.</i>	<i>Afstromend regenwater ter hoogte van de verharde parking op het perceel van 't Kriekske opvangen en vertraagd afvoeren</i>	In de stedenbouwkundige voorschriften (art. 1.1) wordt voorzien dat de verharding bij heraanleg waterdoorlatend moet zijn. Achteraan het perceel is een afvoergoot voorzien.
7		<i>Verwijdering van het grasland op het meest oostelijke (en meest hellende) deel van het perceel 'Lorkendreef-oost' kan erosie veroorzaken.</i>	<i>Het afbakenen van een zone voor parkeren op het meest oostelijk deel van het perceel van Lorkendreef-oost dient vermeden te worden (zone van 30m)</i>	In de stedenbouwkundige voorschriften horende bij de overdruk zone voor parkeren wordt gespecificeerd dat "De zone waarbinnen dit kan voorzien worden is indicatief weergegeven op het grafisch plan en heeft een breedte van maximaal 22m."
Water				
8	Afvalwaterbeïnvloeding (effecten relevant voor watertoets)	<i>Momenteel is geen riolering aanwezig ter hoogte van het plangebied. Lozen van ongezuiverd (mogelijks verontreinigd) water naar de Kapittelbeek kan matig negatieve effecten op de waterkwaliteit van deze beek veroorzaken.</i>	<i>Voorzien in de zuivering van alle mogelijks verontreinigd water die afstroomt naar de Kapittelbeek.</i>	Wat het afvalwater betreft, is een ondergrondse KWZI voorzien, deze wordt ingeschreven in de stedenbouwkundige voorschriften van de groenzone Wat het afstromend water van de parking betreft dient een KWS-filter geïnstalleerd te worden om

				het opvangen regenwater te filteren. Dit wordt ingeschreven in de stedenbouwkundige voorschriften van de zone voor historische gegroeid bedrijf (art. 1.1).
9	Oppervlaktewaterbeïnvloeding (effecten relevant voor watertoets)	<i>Afstromend regenwater van de parking op het perceel van 't Kriekske stroomt ongezuiverd richting Kapittelbeek en kan negatieve effecten hebben op de waterkwaliteit van de Kapittelbeek.</i>	<i>Voorzien van een KWS-filter stroomafwaarts van de parking.</i>	Wat het afstromend water van de parking betreft dient een KWS-filter geïnstalleerd te worden om het opvangen regenwater te filteren. Dit wordt ingeschreven in de stedenbouwkundige voorschriften van de zone voor historisch gegroeid bedrijf (art. 1.1).
10		<i>Effecten op de grondwaterkwantiteit zijn mogelijk bij de aanleg van een zone voor parkeren in de omgeving van 't Kriekske.</i>	<i>De verhardingen binnen de zone voor parkeren op het perceel ten zuiden van 't Kriekske dienen aangelegd te worden in waterdoorlatende materialen.</i>	Cf provinciale verordening betreffende hemelwater Bij handelingen of werken aan de verhardingen en toegangswegen, dienen deze aangelegd te worden in waterdoorlatende materialen. In de stedenbouwkundige voorschriften van de zone voor parking is opgenomen dat "De verhardingen worden aangelegd in landschappelijk inpasbare waterdoorlatende materialen".
11	Grondwater-beïnvloeding (effecten relevant voor watertoets)	<i>Effecten op de grondwaterkwantiteit zijn mogelijk bij de aanleg van een zone voor parkeren in de omgeving van 't Kriekske.</i>	<i>De parking op een perceel in de omgeving van 't Kriekske dient aangelegd te worden in waterdoorlatende materialen.</i>	De verhardingen worden aangelegd in landschappelijk inpasbare waterdoorlatende materialen.
Fauna en flora				
12	Ecotoopbiotoopverlies/-winst (effecten relevant voor watertoets)	<i>Door uitvoering van het voorgenomen plan kan een (beperkte) oppervlakte potentieel waardevolle natuur verdwijnen.</i>	<i>Voorzien van voldoende groenelementen in het voorgenomen plan, met name langs de Hallerbosstraat en binnen en/of op de rand van de zone voor parkeren.</i>	Door middel van een overdruk buffer wordt een groenzone afgebakend ten noorden van de Hallerbosstraat. Deze zone heeft een minimale breedte van 5m. De buffer dient te worden beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen.
13			<i>Afbakenen of het realiseren van een groenzone, zowel ten zuiden van het perceel van 't Kriekske (minstens 3m, met uitzondering van de zone ter</i>	In Bosgebied (art 2) is ten zuiden van de Hallerbosstraat en ter hoogte van de zone voor parkeren de stedenbouwkundige voorschriften

			<i>hoogte van de bestaande bebouwing) als ten zuiden (minstens 5m) van de Hallerbosstraat welke uit streekeigen soorten dient te bestaan.</i>	opgenomen dat er een zone met een breedte van minimaal 5m ten opzichten van de Hallerbosstraat beplant dient te worden wordt met streekeigen struiken en hoogstammige bomen. In de stedenbouwkundige voorschriften van de zone voor parking is opgenomen dat "Minimaal 30% van de zone dient beplant te worden met streekeigen beplanting, zowel op de randen van de parking als binnen in de parking."
14			<i>Er dient rekening gehouden te worden met het feit dat door het aanleggen van een parking op de rand van Hallerbos er middenin Hallerbos parkings kunnen geschrapt worden en deze oppervlakte zich kan ontwikkelen tot waardevolle natuur.</i>	Deze maatregel is bedoeld als flankerend beleid en vereist geen vertaling in het GRUP.
15	Barrièrewerking/versnippering	<i>Door uitvoering van het voorgenomen plan kunnen effecten inzake barrièrewerking en versnippering optreden.</i>	<i>Voorzien van voldoende groenelementen in het voorgenomen plan, met name langs de Hallerbosstraat en binnen en/of op de rand van de zone voor parkeren.</i>	Door middel van een overdruk wordt een groenzone afgebakend ten noorden van de Hallerbosstraat. Deze zone heeft een minimale breedte van 5m. In de stedenbouwkundige voorschriften is opgenomen dat de buffer van minimaal 5 meter dient beplant te worden met streekeigen struiken en hoogstammige bomen In Bosgebied (art 2) is ten zuiden van de Hallerbosstraat en ter hoogte van de zone voor parkeren de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat er een zone met een breedte van minimaal 5m ten opzichten van de Hallerbosstraat beplant dient te worden wordt met streekeigen struiken en hoogstammige bomen. In de stedenbouwkundige voorschriften van de zone voor parking is opgenomen dat "Minimaal 30% van de zone dient beplant te worden met streekeigen beplanting, zowel op de randen van de parking als binnen in de parking."
16	Rustverstoring	<i>Inname van de meest oostelijk gelegen zone van het perceel Lorkendreef-oost kan voor verstoring van de voorkomende fauna in de nabijgelegen boszone zorgen.</i>	<i>Wat betreft het perceel Lorkendreef-oost dient de meest oostelijke zone gevrijwaard te blijven om de verstoring van de aanwezige fauna in de nabijgelegen boszone te beperken.</i>	In de stedenbouwkundige voorschriften horende bij de overdruk zone voor parkeren wordt gespecificeerd dat "De zone waarbinnen dit kan voorzien worden is indicatief weergegeven op het

				grafisch plan en heeft een breedte van maximaal 22m.”
17		<i>Bijkomende verlichting kan voor negatieve effecten zorgen voor welbepaalde voorkomende fauna.</i>	<i>Bijkomende verlichting moet vermeden worden ter hoogte van de parkings en beperkt worden en neerwaarts gericht ter hoogte van de horecazaak.</i>	In de stedenbouwkundige voorschriften van de zone voor parkeren is opgenomen dat “Het plaatsen van verlichtingsarmaturen is niet toegestaan.” In de stedenbouwkundige voorschriften van het historisch gegroeid bedrijf wordt opgenomen dat “Bestaande verlichtingsarmaturen mogen behouden en eventueel vervangen worden. Bijkomende verlichting is niet toegelaten.”
18	Impact op fauna	<i>Uitvoering van het voorgenomen plan zal een beperkt negatief effect hebben op de migratie-, foerageer- of broedgebieden van de voorkomende (avi)fauna.</i>	<i>Voorzien van voldoende groenelementen in het voorgenomen plan, met name langs de Hallerbosstraat en binnen en/of op de rand van de zone voor parkeren.</i>	Door middel van een overdruk wordt een groenzone afgebakend ten noorden van de Hallerbosstraat. Deze zone heeft een minimale breedte van 5m. De buffer dient te worden beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen In de stedenbouwkundige voorschriften van het bosgebied is opgenomen dat “Ten zuiden van de holle weg dient minimaal 5m beplant te worden met streekeigen struiken en hoogstammige bomen “. In de stedenbouwkundige voorschriften van de zone voor parking is opgenomen dat “Minimaal 30% van de zone dient beplant te worden met streekeigen beplanting, zowel op de randen van de parking als binnen in de parking.”
19		<i>Het lozen van (mogelijks) vervuild water afkomstig van het plangebied in de Kapittelbeek kan negatieve effecten hebben op de voorkomende vissen, gezien deze beek zeer belangrijk is voor een aantal vissoorten.</i>	<i>Zuiveren van alle mogelijks vervuild water dat afstroomt naar de Kapittelbeek.</i>	Wat het afvalwater betreft, is een ondergrondse KWZI voorzien, deze wordt ingeschreven in de stedenbouwkundige voorschriften van de groenzone Wat het afstromend water van de parking betreft dient een KWS-filter geïnstalleerd te worden om het opvangen regenwater te filteren. Dit wordt ingeschreven in de stedenbouwkundige voorschriften.

20			<p><i>Afbakenen of het realiseren van een groenzone, zowel ten noorden (minstens 3m) als ten zuiden (minstens 5m) van de Hallerbosstraat welke uit streekeigen soorten dient te bestaan.</i></p>	<p>Door middel van een overdruk wordt een groenzone afgebakend ten noorden van de Hallerbosstraat. Deze zone heeft een minimale breedte van 5m. De buffer dient te worden beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen</p> <p>In Bosgebied (art2) is ten zuiden van de Hallerbosstraat en ter hoogte van de zone voor parkeren de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat er een zone met een breedte van minimaal 5m ten opzichten van de Hallerbosstraat beplant dient te worden met streekeigen struiken en hoogstammige bomen.</p>
21			<p><i>De meest oostelijke zone van het perceel ten zuiden van 't Kriekske dient zoveel mogelijk gevrijwaard te worden.</i></p>	<p>De zone voor parkeren wordt op het grafisch plan weergegeven als een overdruk op het bosgebied ter hoogte van perceel 330V.</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften horende bij de overdruk zone voor parkeren wordt gespecificeerd dat "De zone waarbinnen dit kan voorzien worden is indicatief weergegeven op het grafisch plan en heeft een breedte van maximaal 22m."</p>
22			<p><i>KWS-filter installeren voor het opvangen hemelwater afkomstig van de geasfalteerde parking van 't Kriekske.</i></p>	<p>In de stedenbouwkundige voorschriften van het historisch gegroeid bedrijf wordt gesteld dat een KWS-filter geïnstalleerd dient te worden om het afstromend water van de parking te filteren. Wanneer de parking wordt heraangelegd in waterdoorlaatbare materialen blijft dit stedenbouwkundig voorschrift actief;</p>
23			<p><i>[suggestie] Door het voorzien van voldoende parkeercapaciteit op de rand van Hallerbos en het afsluiten van bepaalde wegen in Hallerbos voor gemotoriseerd verkeer kunnen bestaande parkings in Hallerbos geschrapt worden en kan</i></p>	<p>De suggestie heeft geen directe relatie met de doelstelling van het voorliggende plan en vormt een onderdeel van de visie op het Hallerbos. De behoefte aan parkeerplaatsen in functie van het Hallerbos komt voort uit die visie en zal</p>

			<i>deze oppervlakte zich ontwikkelen tot waardevolle natuur = flankerend beleid.</i>	afgewogen moeten worden binnen de planvorming voor het Hallerbos.
Landschap				
24	Landschapsstructuur	<i>De landschapswaarde van het plangebied is beperkt, maar deze van de omgeving van het plangebied is hoog. Door uitvoering van het voorgenomen plan wijzigt er ter hoogte van 't Kriekske weinig aan de vergunde referentiesituatie en wordt de impact op landschappelijke structuur en relaties als beperkt negatief ingeschat.</i>	<i>Vrijwaren van oostelijk deel van plangebied van ontwikkelingen.</i>	De zone voor parkeren wordt op het grafisch plan weergegeven als een overdruk op het bosgebied ter hoogte van perceel 330V. In de stedenbouwkundige voorschriften horende bij de overdruk zone voor parkeren wordt gespecificeerd dat "De zone waarbinnen dit kan voorzien worden is indicatief weergegeven op het grafisch plan en heeft een breedte van maximaal 22m." Buiten de afgebakende zone voor parkeren geldt het stedenbouwkundig voor schrift Bosgebied (art. 2). Hierbinnen zijn enkel handelingen mogelijk in functie van de aanleg, het beheer en de inrichting van bos.
25			<i>De aanwezige bomen (zware Haagbeuken) in de omgeving van't Kriekske dienen gevrijwaard te worden.</i>	Binnen de overdruk erfgoedlandschap zijn de zware haagbeuken in de omgeving van 't Kriekske opgenomen als "typische landschapskenmerken van het erfgoedlandschap".
26			<i>Vegetatie in aansluiting met Hallerbosstraat behouden en versterken en het voorzien van voldoende nieuwe groene elementen binnen en/of op de rand van deze zone</i>	Door middel van een overdruk wordt een groenzone afgebakend ten noorden van de Hallerbosstraat. Deze zone heeft een minimale breedte van 5m. De buffer dient te worden beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen In Bosgebied (art2) is ten zuiden van de Hallerbosstraat en ter hoogte van de zone voor parkeren de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat er een zone met een breedte van minimaal 5m ten opzichten van de Hallerbosstraat beplant dient te worden wordt met streekeigen struiken en hoogstammige bomen.

27		<i>De aanduiding van een zone voor parkeren in de omgeving van 't Kriekske wordt voor beide parkeerscenario's en voor beide locatiealternatieven beperkt negatief ingeschat.</i>	<i>De voorkomende vegetatie langs de Hallerbosstraat behouden en versterken door een groenzone af te bakenen of te realiseren van minstens 5m breed</i>	In de stedenbouwkundige voorschriften van het bosgebied is opgenomen dat "Ten zuiden van de holle weg dient minimaal 5m beplant te worden met streekeigen struiken en hoogstammige bomen". In de stedenbouwkundige voorschriften van de zone voor parking is opgenomen dat "Minimaal 30% van de zone dient beplant te worden met streekeigen beplanting, zowel op de randen van de parking als binnen in de parking."
28	Erfgoed	<i>Op het perceel ten zuiden van 't Kriekske zal de vergraving zich beperken tot de ploegzool, waardoor de kans op het verstoren van archeologische relictten op grotere diepte weliswaar kleiner is t.o.v. ter hoogte van het perceel van 't Kriekske, maar in globo niet geheel uitgesloten.</i>	<i>Archeologisch vooronderzoek</i>	Dit volgt uit sectorale wetgeving en vereist bijgevolg geen bijkomende vertaling in de stedenbouwkundige voorschriften.
29		<i>Uitvoering van het voorgenomen RUP kan mogelijke effecten veroorzaken op de landschapkenmerken die typisch zijn voor deelgebied 6 (Hallerbos) van de definitief aangeduide ankerplaats</i>	<i>De zone voor parkeren niet afbakenen ter hoogte van het meest oostelijk deel van het perceel.</i>	In de stedenbouwkundige voorschriften horende bij de overdruk zone voor parkeren wordt gespecificeerd dat "De zone waarbinnen dit kan voorzien worden is indicatief weergegeven op het grafisch plan en heeft een breedte van maximaal 22m."
30			<i>De parking landschappelijk inkleden door het voorzien van nieuwe opgaande elementen en/of KLE's...</i>	In de stedenbouwkundige voorschriften van de zone voor parking is opgenomen dat "Minimaal 30% van de zone dient beplant te worden met streekeigen beplanting, zowel op de randen van de parking als binnen in de parking."
31			<i>De structuur van de holle weg behouden/versterken</i>	Door middel van een overdruk wordt een groenzone afgebakend ten noorden van de Hallerbosstraat. Deze zone heeft een minimale breedte van 5m. De buffer dient te worden beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen

				<p>In de stedenbouwkundige voorschriften van het bosgebied is opgenomen dat "Ten zuiden van de holle weg dient minimaal 5m beplant te worden met streekeigen struiken en hoogstammige bomen".</p> <p>De holle weg wordt aangeduid met een lijnsymbool op het grafisch plan en het behoud ervan wordt opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften (art. 2.2).</p>
32	Belevingswaarde	<i>Het aanleggen van parkeerplaatsen in een visueel waardevol gebied wordt beperkt negatief ingeschat.</i>	<i>De parking ten zuiden van de Hallerbosstraat dient aangelegd te worden met voldoende groenvoorziening</i>	<p>In de stedenbouwkundige voorschriften van de zone voor parking is opgenomen dat "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 waterdoorlatende materialen. Minimaal 30% van de zone dient beplant te worden met streekeigen beplanting, zowel op de randen van de parking als binnen in de parking."</p>
33			<i>Waterdoorlatende materialen moeten landschappelijk inpasbaar zijn</i>	<p>In de stedenbouwkundige voorschriften van zone voor parkeren is opgenomen dat: "De verhardingen worden aangelegd in landschappelijk inpasbare waterdoorlatende materialen"</p>
34		<i>De aanwezigheid en het uitbaten van een horecazaak op het perceel van 't Kriekske wordt matig negatief beoordeeld.</i>	<i>Vrijwaren van oostelijk deel van plangebied van ontwikkelingen</i>	<p>De zone voor parkeren wordt op het grafisch plan weergegeven als een overdruk op het bosgebied ter hoogte van perceel 330V.</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften horende bij de overdruk zone voor parkeren wordt gespecificeerd dat "De zone waarbinnen dit kan voorzien worden is indicatief weergegeven op het</p>

				<p>grafisch plan en heeft een breedte van maximaal 22m.”</p> <p>Buiten de afgebakende zone voor parkeren zijn, volgens de stedenbouwkundige voorschriften, enkel handelingen mogelijk in functie van de aanleg, het beheer en de inrichting van bos.</p>
35			<p><i>Vegetatie in aansluiting met Hallerbosstraat behouden en versterken</i></p>	<p>Door middel van een overdruk wordt een groenzone afgebakend ten noorden van de Hallerbosstraat. Deze zone heeft een minimale breedte van 5m.</p> <p>Ten zuiden van de Hallerbosstraat, wordt de zone voor parkeren een zone van 5m er een zone met een breedte van minimaal 5m ten opzichten van de Hallerbosstraat beplant dient te worden met streekeigen struiken en hoogstammige bomen.</p>
36			<p><i>Huidige vegetatie langs Hallerbosstraat behouden en versterken door het afbakenen of aanleggen van een groenzone in aansluiting met deze weg.</i></p>	<p>Door middel van een overdruk wordt een groenzone afgebakend ten noorden van de Hallerbosstraat. Deze zone heeft een minimale breedte van 5m. De buffer dient te worden beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften van het bosgebied is opgenomen dat “Ten zuiden van de holle weg dient minimaal 5m beplant te worden met streekeigen struiken en hoogstammige bomen “.</p>
37			<p><i>Voldoende aandacht voor landschappelijke integratie van de zone voor parkeren oa. door groenvoorzieningen binnen en/of op de rand van deze parking.</i></p>	<p>In de stedenbouwkundige voorschriften van de zone voor parking is opgenomen dat “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</p>

				verhardingen worden aangelegd in waterdoorlatende materialen. Minimaal 30% van de zone dient beplant te worden met streekeigen beplanting, zowel op de randen van de parking als binnen in de parking.”
Mens-mobiliteit				
38	Verkeersveiligheid	<i>Ter hoogte van het plangebied worden geen hoge snelheden verwacht, waardoor de effecten door uitvoering van het voorgenomen plan inzake verkeersveiligheid beperkt negatief worden beoordeeld .</i>	<i>Aanleg van uitwijkstroken in Kapittel of van de weg Kapittel een 1-richtingsstraat maken (van zuid naar noord).</i>	Er zijn geen specifieke bepalingen in het ruimtelijk uitvoeringsplan vereist vermits de generieke bepalingen van de VCRO hiervoor het vereiste beoordelingskader bevatten. Die bepalingen maken kruispuntaanpassingen in functie van verkeersveiligheid en bereikbaarheid mogelijk.
39			<i>Om onveilige situaties te vermijden kan de in- en uitrit van de parking het best gescheiden worden. Dit wordt als aandachtspunt meegegeven vanuit het plan-MER.</i>	In de stedenbouwkundige voorschriften voor Ontsluiting gemotoriseerd verkeer is opgenomen dat de in- en uitrit van de parking gescheiden aangelegd dienen te worden.
40	Verkeersleefbaarheid	<i>Gezien het plangebied in de toekomst enkel via Kapittel en de Hallerbosstraat bereikbaar zal zijn voor gemotoriseerd verkeer en gezien de vrij smalle wegbreedte van deze wegen kan het kruisend verkeer op bepaalde punten moeilijk verlopen, wat beperkt negatief wordt beoordeeld. Uitvoering van het RUP zal dit echter niet wijzigen</i>	<i>Om onveilige situaties te vermijden kan de in- en uitrit van de parking het best gescheiden worden. Dit wordt als aandachtspunt meegegeven vanuit het MER.</i>	In de stedenbouwkundige voorschriften voor Ontsluiting gemotoriseerd verkeer is opgenomen dat de in- en uitrit van de parking gescheiden aangelegd dienen te worden.
Mens – ruimtelijke aspecten en sociaalorganisatorische aspecten				
27			<i>[suggestie] Zone voor parkeren laten aansluiten met de Lorkendreef om het resterende landbouwperceel nog maximaal te kunnen gebruiken</i>	De zone voor parkeren wordt op het grafisch plan ter hoogte van perceel 330V. In de stedenbouwkundige voorschriften wordt gespecificeerd dat deze zone een maximale breedte heeft van 22m vanaf de voorliggende weg van de Lorkendreef.

5.3 Passende beoordeling

De site ligt voor het deel ten zuiden van de Hallerbosstraat in habitatrichtlijngebied 'Hallerbos en nabije boscomplexen met brongebieden en heiden' (BVR 23/04/2014), in het VEN-gebied 'Hallerbos en omgeving' en in de definitief aangeduide ankerplaats 'Hallerbos, Lembeekbos, Maasdalbos te Halle en Beersel. Bovendien bevinden de bosreservaten 'Hallerbos: Vroenenbos' en 'Hallerbos: Kluisberg' zich in de directe omgeving van het plangebied.

Aangezien het plangebied deels gelegen is in een speciale beschermingszone is, in overeenstemming met het decreet Natuurbehoud, een passende beoordeling uitgevoerd. Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft zich akkoord verklaard met deze beoordeling in haar advies van 12 juni 2015.

De passende beoordeling en verscherpte natuurtoets zijn opgenomen als onderdeel van het plan-MER (bijlage VI).

In de passende beoordeling en verscherpte natuurtoets wordt besloten dat de biologische waarden van het plangebied hoofdzakelijk beperkt worden tot de gedegradeerde holle weg "Hallerbosstraat". Uitvoering van het RUP leidt niet tot onvermijdbare schade aan de biologische waarde van deze holle weg. Door het voorzien van bijkomende beplantingen aan beide zijden van deze holle weg kan deze migratieroute opgevaardeerd worden, waardoor positieve effecten ten aanzien van de huidige referentiesituatie kunnen verwacht worden.

Door uitvoering van het plan zullen geen aangemelde habitats (rechtstreeks of onrechtstreeks) verdwijnen binnen de SBZ en er worden geen bestaande natuurlijke gebieden versnipperd. Uitvoering van het RUP zal geen effecten hebben op de bestaande grondwatertafel, grondwaterstroming of de dynamiek van de Kapittelbeek of de Steenputbeek ten opzichte van de huidige referentiesituatie. Het plan heeft geen (potentiële) impact op het evenwicht tussen de verspreiding en densiteit van de aangemelde soorten en de populaties in zijn geheel. Uitvoering van het plan zal niet leiden tot een degradatie van de SBZ door bijkomende intensieve recreatie.

Het voorgenomen plan heeft evenmin een negatieve invloed op de staat van instandhouding van diverse relevante habitattypes en soorten. Er wordt bijgevolg geen significante aantasting van de natuurlijke kenmerken van de SBZ-H verwacht.

Door uitvoering van het plan worden geen verminderde potenties verwacht voor het realiseren van de vooropgestelde IHD's.

5.4 Watertoets

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

De site is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied. Zowel het bestendigen van de bestaande toestand als de mogelijkheden voor uitbreiding en de aanleg van een zone voor parkeren langsheen de Lorkendreef voorzien in bijkomende verharding ten opzichte van de bestaande vergunde toestand. In het plan-MER werden de effecten op het grondwater, oppervlaktewater en afvalwater bestudeerd. De milderende maatregelen betreffende de effectengroep 'water' zijn in de tabel hier boven beschreven, alsook de wijze van vertaling ervan in het GRUP.

Gelet op het bovenstaande kan geoordeeld worden dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor het watersysteem die niet kunnen worden gecompenseerd.

5.5 Zorgplicht/ erfgoed/ archeologie

Erfgoed

In het plangebied zijn geen beschermde monumenten, landschappen, stads- en dorpsgezichten gelegen.

Daarnaast zijn er binnen het plangebied geen items aanwezig van de vastgestelde Inventaris Bouwkundig Erfgoed (IBE: zie: <https://inventaris.onroenderfgoed.be/>).

Sinds 1 januari 2015 is het Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed (Onroerenderfgoeddecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 (Onroerenderfgoedbesluit) van toepassing.

Deze nieuwe regelgeving heeft geen impact op het RUP.

Zorgplicht/ Archeologie

Het plangebied van voorliggend RUP is gelegen in een definitief goedgekeurde ankerplaats, zoals bedoeld in het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg, gewijzigd bij decreet van 13 februari 2004, hoofdstuk IV – Behoud van erfgoedlandschappen. Het gaat over de definitief aangeduide ankerplaats 'Hallerbos, Lembeekbos, Maasdalbos te Halle en Beersel', goedgekeurd op 4 januari 2013.

Sinds 1 januari 2015 is het Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed (Onroerenderfgoeddecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 (Onroerenderfgoedbesluit) van toepassing. Dit decreet stelt dat de definitief aangeduide ankerplaatsen kunnen beschouwd worden als onroerenderfgoedrichtplannen zoals bedoeld in art. 7.1.1. Deze onroerenderfgoedrichtplannen kunnen worden afgebakend in ruimtelijke uitvoeringsplannen erfgoedlandschappen (art. 6.4.1).

Volgens 6.5.3 van het Onroerenderfgoeddecreet betreffende erfgoedlandschappen *“moet de administratieve overheid in al haar beslissingen over een eigen plan die een erfgoedlandschap nadelig kunnen beïnvloeden:*

1° voorkomen dat aan erfgoedwaarden ervan, zoals bepaald in het onroerenderfgoedrichtplan dat van toepassing is, schade wordt veroorzaakt;

2° betekenisvolle schade aan erfgoedwaarden zo veel mogelijk beperken door schadebeperkende maatregelen te nemen.”

Volgens art. 6.7.3 van het Onroerenderfgoedbesluit is er voldaan aan bovenstaande verplichting indien een milieueffectrapport werd opgemaakt. In het plan-MER (zie bijlage VI) wordt het onderdeel landschap behandeld (zie hier boven).

Samenvattend kan gesteld worden dat het plangebied slechts een klein deel van de aangeduide ankerplaats bevat. De aanwezige erfgoedwaarden in het plangebied zijn onder meer de holle weg, Hallerbosstraat, de zware haagbeuken ter hoogte van 't Kriekske en de aanwezigheid van houtig erfgoed.

Het GRUP voorziet een overdruk voor erfgoedlandschap over het gehele plangebied. Binnen de stedenbouwkundige voorschriften worden de holle weg en de zware haagbeuken ingeschreven als te behouden en versterken.

In functie van de landschappelijke integratie van de parkeerzone worden maatregelen opgenomen die ervoor zorgen dat er voldoende groen voorzien wordt en dat dit groen bestaat uit streekeigen beplanting.

DEEL 6 – Ruimtebegroting

De ruimtebegroting geeft een overzicht van de oppervlakten van de bestemmingswijzigingen die door het plan van toepassing zijn. De gegevens hebben geen juridische waarde; ze worden ter informatie toegevoegd.

Bestemmingscategorie	Huidige bestemmingen in het plangebied (ha)	Bestemmingen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (ha)	Verschil (ha)
Industrie	0	0,3	+0,3
Bos en reservaat	1	0,7	-0,3
Natuur en reservaat	0	0	

DEEL 7 – Lijst van op te heffen voorschriften en verordenende bepalingen en verkavelingen

In overeenstemming met de decretale bepalingen worden voor de gebiedsdelen die opgenomen zijn in de verordenende grafische plannen de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan opgeheven:

Dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan heft volgende voorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (KB 7 maart 1977) op:

- Natuurgebied
- Bosgebied

Binnen het plangebied zijn geen BPA's van toepassing. Er worden dus geen stedenbouwkundige voorschriften van BPA's opgeheven.

Er zijn geen verkavelingsvergunningen van kracht. Er worden dus geen goedgekeurde verkavelingen opgeheven met voorliggend plan.