

Stad Halle

Oudstrijdersplein 18
1500 Halle

Tel.: 02/363.22.11 Fax: 02/363.24.00

Departement Ruimtelijke Ordening,
Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

Nr 9.30/23027/025.1

Brussel, 28 JUL 2008
Viceminister-president van de Vlaamse
Regering en Vlaams minister van
Financiën en Begroting en Ruimtelijke
Ordening

Dirk VAN MECHELEN

VOOR EENSLUIDEND
DAVID DE SPIEGELEER

BPA nr. 24 "Kasteeldomein" - herziening 1

Voorschriften

2008

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

RUIMTE VOOR IDEEËN



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

ALGEMEENHEDEN

ARTIKEL 1. ALGEMENE BEPALINGEN

ongewijzigd

1.1. SPECIFIEK AAN HET BPA - TERMINOLOGIE

Finse Piste

Speciaal loopparcours voor joggers met verende toplaag (houtsnipperers of boomschors). Deze pistes worden vaak in een groene omgeving aangelegd en zijn uitgerust met afstandspaaltes om de 100 meter.

Fitometer (trimbaan)

Een trimbaan is een uitgezet parcours met (doorgaans houten) oefentoestellingen en begeleidende bordjes die illustreren welke fysieke oefeningen kunnen uitgevoerd worden. Meestal ligt een trimbaan in een bos of in een stadspark.

ARTIKEL 2. OPENBARE WEGEN

ongewijzigd

ARTIKEL 3. OPENBARE TOEGANGEN

De toegankelijkheid van het kasteeldomein wordt gegarandeerd door de op het bestemmingsplan aangeduide openbare toegangen.

- De toegangen vanuit de Gasthuisstraat en de Bondgenotenstraat moeten te allen tijde gegarandeerd blijven. De op het bestemmingsplan aangeduide locatie is indicatief.
- De aanduidingen op het plan met betrekking tot de overbrugging van de Zenne en de Kleine Zenne zijn indicatief en worden mede bepaald door de positie van de paden in het park. Op basis van technische of landschappelijke motieven, kunnen deze toegangen maximaal 25m naar links of rechts worden verplaatst. De nodige technische constructies zoals brugjes dienen uitgevoerd in landschappelijk geïntegreerde materialen. Betonconstructies zijn niet toegelaten.

VOORSCHRIFTEN VAN LANDSCHAPPELIJKE AARD

ARTIKEL 4. AFSLUITINGEN

ongewijzigd

ARTIKEL 5. GEBRUIK VAN MATERIALEN

ongewijzigd

ARTIKEL 6. BEHOUD VAN BEPLANTINGEN EN VELLEN VAN BOMEN

ongewijzigd

VOORSCHRIFTEN VAN STEDENBOUWKUNDIGE AARD

ARTIKEL 7A ZONE VOOR GESLOTEN BEBOUWING MET SOCIO-CULTURELE EN / OF BINNENSPOORTFUNCTIE

ongewijzigd

ARTIKEL 7B ZONE VOLGENS GEZAMENLIJK ONTWERP IN TE RICHTEN MET WOON EN/OF SOCIO-CULTURELE FUNCTIE

1. Bestemming

- eengezinswoningen
- gemeenschaps- en nutsvoorzieningen van socio-culturele aard

De delen van de zone die niet effectief ingevuld worden met bebouwing kunnen ingenomen worden door:

- privé-tuin bij woonbestemming, met een minimale oppervlakte van 50 m² per woning;
- groenaanleg, aansluitend bij het achterliggende parkgebied, bij socio-culturele bestemming;
- kleinschalige (harde) recreatie in aansluiting bij de zone voor harde recreatie in de parkzone. Voor deze delen zijn de bepalingen van artikel 8 van toepassing.

2. Inplanting van de gebouwen

De inplanting gebeurt op de rooilijn. Alle toeritten tot garages moeten langs de straatzijde van het gebouw worden georganiseerd.

3. Bebouwing

a. Bebouwingsoppervlakte

Maximaal 850 m² van de aangeduide zone mag bebouwd worden.
Maximale vloerterreinindex V/T = 2,3

b. Bouwlagen

Maximaal 3 bouwlagen zijn toegelaten. In het dak kan slechts een deel van de woonvertrekken worden voorzien.
Definitief zichtbaar blijvende vrijstaande gevels moeten als de voorgevel worden behandeld voor wat betreft de keuze van materialen en de afwerking.

c. Bouwhoogte

Gemeten van het hoogste grondpeil in de zone, bedraagt de maximale bouwhoogte 8,5 m onder de kroonlijst of druiplijst.

d. Dakvorm

Voor de hoofdgebouwen zijn platte daken niet toegelaten.

e. Bepalingen voor privé-tuinen en groene ruimten

De groen/terreinindex is minimum 0,8

Het optrekken van gebouwen is verboden.

Als afsluiting zijn levende inheemse hagen verplicht, met een minimumhoogte van 1,50 m en maximumhoogte van 2,00 m.

ARTIKEL 8. PARKZONE

8.1 Bestemming

Zone bestemd om ingericht te worden als openbaar park voor actieve recreatie, recreatief medegebruik en natuurontwikkeling. Hoewel aangeduid met dezelfde grafische code op bijgaand plan, dient binnen de parkzone een onderscheid gemaakt te worden tussen:

- **zone voor kleinschalige (harde) recreatie:** De zone voor kleinschalige 'harde' recreatie situeert zich, ten opzichte van de hoek tussen de aslijnen van de Gasthuisstraat en de Bondgenotenstraat (grenslijn BPA – aangeduid op grafisch plan), in de zone met een straal binnen de 75 m;
- **zone voor speelbos:** Het speelbos situeert zich, ten opzichte van de hoek tussen de aslijnen van de Gasthuisstraat en de Bondgenotenstraat (grenslijn BPA – aangeduid op grafisch plan), in de zone met een straal tussen de 75 en 175 m, met uitsluitel van de natuurzone in het kasteeldomein;
- **zone voor recreatief medegebruik:** De zone voor passieve recreatie situeert zich, ten opzichte van de hoek tussen de aslijnen van de Gasthuisstraat en de Bondgenotenstraat (grenslijn BPA – aangeduid op grafisch plan), in de zone met een straal groter dan 175 m, met uitsluitel van de natuurzone in het kasteeldomein.

8.2 Inrichting

8.2.1 Algemeen

Bij de inrichting van het parkgebied dient rekening gehouden te worden met de aanwezige vergezichten en doorzichten.

Indien de beplanting dient vervangen te worden, moeten dezelfde, inheemse of streekeigen soorten terug worden aangeplant.

In de parkzone worden de archeologische aspecten van het (voormalige) kasteel en zijn bijgebouwen opgenomen via de padenstructuur. Het parkgedeelte met de kasteelruïne bezit een relatieve openheid (zichten naar de Zennevallei) die gehandhaafd wordt door de aanleg van weilanden (ligweiden, picknickweiden) en laagblijvende vegetaties. Op de hoogst gelegen plaatsen kunnen zichten op de Zennevallei (rusthoeken) gecreëerd worden.

Paden in het parkgebied worden aangelegd in functie van recreatief medegebruik of in functie van het onderhoud van het parkgebied. Aansluitend op deze verbindingen kunnen rustruimten voorzien worden. De paden dienen zodanig te worden aangelegd dat gemotoriseerd verkeer uitgesloten is, doch fietsers er gebruik kunnen van maken. Uitzonderlijke toegang voor gemotoriseerde voertuigen kan vergund worden voor onderhoudswerkzaamheden.

De paden maken alle bestemmingen binnen het kasteeldomein op een veilige wijze voor voetgangers en fietsers toegankelijk. Eén pad zal de noordelijke zone aan de Kleine Zenne voor openbare toegang verbinden met de zuidwestelijke zone voor openbare toegang aan de Gasthuisstraat. De paden moeten aangelegd worden in natuurlijke, zachte of waterdoorlatende materialen zoals bijvoorbeeld gewapend gazon, dolomiet, boomschors, ... Bij de aanleg moet rekening gehouden worden met natuurlijke gegevens zoals reliëf, aanwezige belangrijke bomen, grachten, ...

Afsluitingen zijn toegestaan indien zij bestaan uit levende hagen al dan niet in combinatie met draadafsluitingen en voldoen aan de bepalingen van artikel 4.

De nodige technische constructies zoals brugjes dienen uitgevoerd in landschappelijk geïntegreerde materialen. Betonconstructies zijn niet toegelaten.

8.2.2 Zone voor kleinschalige (harde) recreatie

Afhankelijk van de behoefte aan lokale infrastructuur, wordt bij de ontwikkeling voorrang gegeven aan de invulling van de zone voor verharding zoals aangegeven op het bestemmingsplan.

Tot de mogelijke lokale infrastructuur voor kleinschalige (harde) recreatie behoren:

- petanquebanen in halfverharde ondergrond (dolomiet,...);
- verharde skatepiste met vaste doch demonteerbare metalen structuren;
- vaste kinderspeeltoestellen.

De inrichting van de zone voor kleinschalige (harde) recreatie mag het groene en open karakter van de omgeving niet schaden. De groen/terreinindex voor deze specifieke zone bedraagt minimaal 0,6. De merkwaardige solitaire bomen binnen de zone dienen behouden te blijven. De verhardingen dienen te bestaan uit waterdoorlatend materiaal. In functie van de skatevoorzieningen kan een beperkte oppervlakte gerealiseerd worden in volledig verharde materialen.

De inplanting van de (harde) infrastructuur wordt zodanig georganiseerd dat occasionele socio-culturele manifestaties bij de zittreden en hellingen aan de zijde van de Gasthuisstraat er niet worden door belemmerd.

De infrastructuur voor kleinschalige (harde) recreatie mag niet benut worden voor de inrichting van competitieve evenementen met bovenlokale aspecten.

8.2.3 Zone voor speelbos

De zone dient ingericht te worden voor recreatieve en educatieve functies in een natuurlijke en bosrijke omgeving. De groen-terreinindex in het speelbos bedraagt minimaal 0,9. Het natuurlijke niveau van het terrein wordt gerespecteerd. De inrichting dient tevens te beantwoorden aan de functies voor parkzone. (wandelpaden, rustruimte,...) Nutsvoorziening zoals het toeleveren van water en elektriciteit of het oppompen van water zijn toegelaten.

In de zone voor speelbos zijn spelelementen zoals boomhut, loopbalk en touwbrug toegelaten in zoverre zij opgebouwd worden uit natuurlijke materialen en landschappelijk geïntegreerd zijn door hun materialen en kleuren. Artificiële spelelementen mogen het natuurlijke karakter van het bos niet verstoren.

Groenvoorziening en landschappelijke inrichting

De inrichting van het speelbos dient deel uit te maken van de ruimere landschappelijke inrichting van het kasteeldomein. In zoverre het speelbos dient beplant te worden, gebruikt men daarbij inheems en streekeigen laag- en hoogstammig groen.

Toegankelijkheid

De toegang tot het speelbos gebeurt via de padenstructuur van het kasteeldomein. Geëigende borden duiden de perimeter van het speelbos aan, zowel aan de inkomende als aan de uitgaande zijde.

Verlichting

Het plaatsen van verlichting is toegelaten in functie van de veiligheid en het gebruik van de zone. Bij de inplanting en keuze van de verlichtingselementen (lichtsterkte, straalrichting) dient rekening gehouden te worden met het natuurlijke karakter van het speelbos.

Afsluitingen

Het speelbos moet fysisch afgescheiden zijn van de parkzone voor passieve recreatie en de natuurzone, door een aanplanting van levende hagen. Deze worden uitgevoerd in inheemse en streekeigen heesters, aangeplant binnen de zone voor speelbos.

8.2.4 Zone voor recreatief medegebruik

In deze zone zijn slechts wandel- en niet-georganiseerde weilandrecreatie toegelaten. Op bepaalde paden kan de toegankelijkheid voor fietsverkeer worden beperkt.

In het noordelijke deel van de zone voor recreatief medegebruik, kan een Finse piste en/of fitometer met bijhorende noodzakelijke voorzieningen (afstandspaaltes, verlichting,...) worden ingericht. De bodembedekking bestaat uit houtsnippers of boomschors.

In het laaggelegen parkgebied (brede oeverzone Zenne en Kleine Zenne) wordt gestreefd naar behoud, bescherming en herstel van het natuurlijk milieu: laaggelegen wilgengemeenschap (zie hoogtelijnen bestemmingsplan).

Een parkvijver (op ecologische basis in te richten) kan in dit laaggelegen parkgebied gesitueerd worden.

Infopanelen in functie van de toelichting van de historische en natuurlijke aspecten van het kasteeldomein zijn toegelaten. De nodige parkelementen en technische constructies zoals brugjes, banken,... dienen uitgevoerd in landschappelijk geïntegreerde materialen. Betonconstructies zijn niet toegelaten.

ARTIKEL 9. NATUURZONE

Zone bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu met haar kenmerkende fauna en flora, om toegankelijk gemaakt te worden voor zeer passieve recreatie. In deze zone zijn slechts wandel- en rustruimten toegelaten. Fietsverkeer is niet toegelaten in deze zone.

Ter bevordering van de natuurlijke ontwikkeling van fauna en flora kan deze zone tijdelijk afgesloten worden.

ARTIKEL 10. ZONE VOOR WATERLOPEN

ongewijzigd

ARTIKEL 11. ZONE VOOR PARKEERPLAATSEN

ongewijzigd

11.A. SPECIFIEK AAN HET BPA - PARKEERPLAATSEN AAN DE HOEFSTRAAT

De inrichting van de parkeerplaatsen aan de Hoefstraat gebeurt met nadrukkelijk respect voor het groene kader van de aanpalende parkzone. In functie van natuurbeheer en natuurontwikkeling kan tot 25% van de beschikbare oppervlakte aangewend worden voor natuurprojecten. Indien hiertoe vereist, zijn de nodige infrastructuurwerken toegelaten.

De parkeervoorziening wordt aangelegd in natuurlijke en waterdoorlatende materialen. Het inrichtingsvoorstel voor de parkeerplaatsen dient afdoende maatregelen te nemen tegen de verspreiding van vervuild oppervlaktewater afkomstig van de parkeeractiviteit.

ARTIKEL 12. ZONE VOOR DE RESERVATIESTROOK KANAAL BRUSSEL-CHARLEROI

Ongewijzigd

ARTIKEL 13. ZONE VOOR OPENBAAR NUT

ongewijzigd

TOEPASSINGSMODALITEITEN

ARTIKEL 14. TOEPASSINGSMODALITEITEN

Ongewijzigd

Opgemaakt door ondergetekende ontwerper te Halle,



Ann Lambrechts,
Erkend stedenbouwkundige

Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad van Halle in zitting van : **24 APR. 2007**

Vanwege de Raad,

De stadssecretaris
G. VAN BELLE



De Burgemeester
D. PIETERS



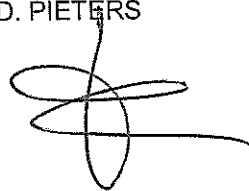
Het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad bevestigt dat onderhavig voorschriften ten stadhuize ter inzage van het publiek werden neergelegd van **01 JUNI 2007** tot **02 JULI 2007**

Vanwege het College,

De stadssecretaris
G. VAN BELLE



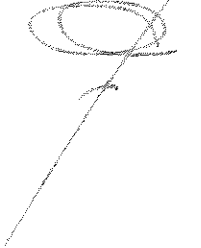
De Burgemeester
D. PIETERS



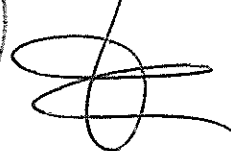
Gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad van Halle in zitting van **22 APR. 2008**

Vanwege de Raad,

De stadssecretaris
G. VAN BELLE



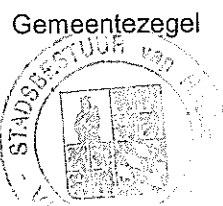
De Burgemeester
D. PIETERS



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

Vanwege het College,

De stadssecretaris
G. VAN BELLE



De Burgemeester
D. PIETERS

