

Stad Herentals

BPA Laarstraat Stedenbouwkundige voorschriften

Mebumar België NV
Damstraat 220
9180 Moerbeke
Tel: 09/326.92.92



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

NR. RP 9.90/1304/026.0

Brussel, 12 JAN. 2006
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift

Karolien Steppe
medewerker

V. A 7/10/2004: Opmaak

V. B 1/01/2005: Wijzigingen

V. C 10/02/2005: Wijzigingen

V. D 06/04/2005: Wijzigingen na
adviezen

Revisiestatus

Versie	Datum	Opmerkingen
A	07/10/2004	Opmaak nota stedenbouwkundige voorschriften
B	7/01/2004	Wijzigingen na overleg Mebumar-Herentals
C	10/02/2005	Wijzigingen na overleg Mebumar-Herentals
D	06/04/2005	Wijzigingen na adviezen verschillende instanties
E		

Overzicht van de vergaderingen

Datum	Locatie	Aard	Agenda
10/06/2004	Herentals	Startvergadering	Opstarten dossier
14/09/2004	Herentals	Overleg Meb-Herentals	Bespreking bestaande toestand, plan juridische toestand, concept toelichtingsnota
26/10/2004	Herentals	Overleg Meb-Herentals	Bespreking toelichtingsnota v 10/08/2004 en stedenbouwkundige voorschriften v 7/10/2004

PROVINCIE : ANTWERPEN
STAD : HERENTALS
: BPA LAARSTRAAT

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

1 Inhoudstafel

1	INHOUDSTAFEL	2
2	BESTEMMINGEN - OPPERVLAKTES	3
3	ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	3
3.1	INLEIDING	3
3.1.1	<i>Inrichtingen van openbaar nut</i>	3
3.1.2	<i>Bestaande gebouwen</i>	3
3.1.3	<i>Afsluitingen</i>	3
3.1.4	<i>Vormgeving</i>	3
3.1.5	<i>Definities</i>	4
3.1.6	<i>Rooiijnplan</i>	4
3.2	PUBLICITEIT	4
3.3	BEPLANTING	5
4	SPECIFIEKE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	6
4.1	BEDRIJFSGEBOUWEN EN AANVERWANTE VOORZIENINGEN	6
4.1.1	<i>Hoofdbestemming</i>	6
4.1.2	<i>Nevenbestemming</i>	6
4.1.3	<i>Bedrijfsactiviteiten</i>	6
4.1.4	<i>Inplanting van gebouwen en constructies</i>	6
4.1.5	<i>Hoogte der gebouwen en constructies</i>	6
4.1.6	<i>Materialen</i>	6
4.1.7	<i>Afwatering</i>	7
4.1.8	<i>Verharding</i>	7
4.1.9	<i>Stapelplaatsen in open lucht</i>	7
4.2	BUFFER	7
4.2.1	<i>Bestemming</i>	7
4.2.2	<i>Volumes</i>	8
4.2.3	<i>Publiciteit</i>	8
4.3	GROENPLAN.....	8

Bestemmingsplan

Legende

 Zone voor lokale bedrijvigheid



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

NR. RP 990/1301/0260

Brussel, 12 JAN. 2006
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift

Kareljen Steppe
medewerker

Figuur 1
W: 24/56.001

Herentals : BPA Laarstraat



Mebumar Belgie NV
Damstraat 220,
9180 Moerbeke
Tel : 09/326.92.92
info@mebumar.be



1:500

Bestaande toestand

Legende

- Perceelsgrens
- X... Hek
- * Draadafsluiting
- / Hellend Dak
- ◻ Mansarde Dak
- ◻ Plat Dak
- △ Zadeldak
- ✿ Solitaire bomen: prive eigendom
- ✿ Solitaire bomen: openbaar domein
- ✿ Groenscherm : prive eigendom
- ↔ In- en uitrit
- ⊙ Verlichtingspaal
- ⊙ GSM mast
- ▭ Grens BPA
- ▭ Verharde Weg
- ▭ Parking
- ▭ Braak
- ▭ Koeren, Tuinen en Hovingen
- ▭ Bos
- ▭ Akker Maïs
- ▭ Privaat Gebouw
- ▭ Garage
- ▭ Tuinhuis
- ▭ Handel
- ▭ Handelsgebouw
- ▭ KMO
- ▭ KMO Gebouw
- ▭ Openbare Dienstverlening
- ▭ Private Dienstverlening
- ▭ Gebouw voor Private Dienstverlening
- ▭ Gebruik onbekend



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

NR. R.P. 9.90/13011/0260

12 JAN. 2006

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

Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift

Karolien Steppe
medewerker

Figuur 4
W: 24/56.001

Herentals : BPA Laarstraat



Mebumar Belgie NV
Damstraat 220,
9180 Moerbeke
Tel : 09/326.92.92
info@mebumar.be



1:1000

2 Bestemmingen - oppervlaktes

Rekening houdend met de uitgangspunten werd een bestemmingsplan opgemaakt. Gezien de beperkte omvang van het bedrijventerrein werd door de stad geopteerd om een BPA art. 15 op te maken. Op die manier wordt er binnen de verschillende percelen nog enige inrichtingsvrijheid gelaten, mits naleving van de geldende voorschriften.

Bestemming	Opp. in m²	Opp. in ha
Zone voor lokale bedrijvigheid	9943	0.994
Totaal	9943	0.994

In deze zoning worden de bedrijfsgebouwen, eventueel kantoren die voor het bedrijf noodzakelijk zijn, bedrijfswoningen, verhardingen, stapelplaatsen, parkeerplaatsen, tuinen en bufferzones inbegrepen.

3 Algemene voorschriften

3.1 Inleiding

De gronden die niet in gebruik genomen worden ten behoeve van de uitbating van het bedrijf dienen te worden voorzien met streekeigen beplanting en als dusdanig gehandhaafd.

3.1.1 Inrichtingen van openbaar nut

In al de stroken voorzien in dit plan, zullen inrichtingen van openbaar nut, horende bij de uitrusting van de zoning, mogen opgericht worden, voor zover ze niet hinderend, of niet storend zijn voor de het uitzicht van de bestaande of voorziene omgeving. De reglementering inzake bouwvolumes der betreffende zones moet gerespecteerd worden.

3.1.2 Bestaande gebouwen

Aan de bestaande vergunde gebouwen die niet beantwoorden aan de voorschriften van onderhavig bijzonder plan, zijn alleen volgende zaken toegelaten:

- Onderhouds- en instandhoudingswerken,
- Verbouwingswerken die binnen in het bestaande vergunde bouwvolume plaatsvinden en waarbij dus het architecturale uitzicht, de morfologie, de constructie, ... niet gewijzigd wordt.

Bij grondige renovatie, vernieuwing, bij afbraak en nieuwbouw dienen de nodige vergunningen aangevraagd te worden conform de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA.

3.1.3 Afsluitingen

Draadafsluitingen en/of levende afsluitingen met een max. hoogte van 2 m.
Erfscheidingsen in betonplaten zijn verboden.

3.1.4 Vormgeving

Alle constructies moeten duurzaam zijn en uit architectonisch oogpunt verantwoord zijn, wat de vormgeving en de aangewende materialen betreft. Dit eigen architecturale karakter zal veruitwendigd worden door accentuering van het gevelritme en door de combinatie van kleuren en/of materialen. De architectuur dient het utilitaire karakter te overstijgen.

3.1.5 Definities

A. Bouwlaag

Een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd met uitsluiting van onderbouw, kelders en dak- of zolderruimten (ook al is hier een nuttige ruimte aanwezig).

B. Rooilijn

Algemeen kan de rooilijn omschreven worden als zijnde: “ de grens tussen het openbaar domein en de aangelande eigendommen, hetzij overeenkomstig de actuele bezitstoestand, hetzij overeenkomstig hetgeen door de administratieve overheid is voorgeschreven voor de toekomst.

De rooilijn heeft dus tot doel de openbare weg op een bepaalde breedte te brengen of te handhaven en te beletten dat op deze weg en zijn aanhorigheden bouwwerken worden opgericht.

3.1.6 Rooilijnplan

Het rooilijnplan dat van kracht is dateert van 26/10/1979. De rooilijn werd bij de bouw van het bedrijventerrein gerespecteerd. Bij nieuwe ontwikkelingen dient de rooilijn eveneens gehandhaafd te worden.

3.2 Publiciteit

Publiciteit wordt toegelaten onder de volgende voorwaarden:

Publiciteit eigen aan de bestemming van een zone:

Onder bestemming van een zone die in aanmerking komt voor de publiciteit verstaan we commerciële terreinen en gebouwen zoals bedrijfsgebouwen, nijverheids- en industriële gebouwen e.d.

De publiciteit kan gebeuren aan de gebouwen of los ervan op het terrein. De maximum toelaatbare totale oppervlakte is 6m². Het bedekken van gevelopeningen is altijd verboden.

Afstanden:

- Aan de gevel bevestigd: op min. 1m van de zijdelingse hoek of grens van het gebouw.
- Los van de gevel: op min. 7m van de perceelsgrens en min. 5m achter de rooilijn voor zover de zichtbaarheid van het verkeer niet gehinderd wordt.

Hoogten:

De max. hoogte wordt bepaald door de nokhoogte van het aanpalend gebouw. Bij gebrek aan een gebouw of indien het paneel meer dan 5m van het aanpalend gebouw verwijderd is, mag het paneel niet hoger reiken dan 3m.

3.3 Beplanting

Voor de zones waar een verwijzing is naar de beplanting moet er een groenplan opgemaakt worden. De soorten die in aanmerking komen voor de opmaak van een groenplan moeten streekeigen zijn, en worden volgens gebruik in de onderstaande beplantingslijst weergegeven.

Beplantingen die niet opgenomen zijn op deze beplantingslijst zijn enkel mogelijk na overleg en gunstig advies van de milieudienst.

1. Bomen

Botanische naam	Nederlandse benaming
<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn (Spaanse aak)
<i>Alnus glutinosa</i>	Zwarte Els
<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewone es
<i>Quercus robur</i>	Zomereik
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Ulmus minor</i>	Gladde iep

2. Houtkant

Botanische naam	Nederlandse benaming
<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk
<i>Cornus sanguinea</i>	Rode kornoelje
<i>Corylus avellana</i>	Hazelaar
<i>Crataegus monogyna</i>	Eenstijlige meidoorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Wilde kardinaalsmuts
<i>Ilex aquifolium</i>	Hulst
<i>Ligustrum vulgare</i>	Wilde liguster
<i>Prunus avium</i>	Zoete kers
<i>Prunus padus</i>	Vogelkers (Europese)
<i>Prunus spinosa</i>	Sleedoorn
<i>Rhamnus frangula</i>	Sporkehout (vuilboom)
<i>Rosa canina</i>	Hondsroos
<i>Salix caprea</i>	Boswilg
<i>Sambucus nigra</i>	Gewone vlier
<i>Sorbus aucuparia</i>	Lijsterbes
<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse Roos

3. Hagen

Botanische naam	Nederlandse benaming
<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk
<i>Corylus avellana</i>	Hazelaar
<i>Crataegus monogyna</i>	Eenstijlige meidoorn
<i>Ilex aquifolium</i>	Hulst
<i>Ligustrum vulgare</i>	Wilde liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Sleedoorn
<i>Ribes nigrum</i>	Zwarte bes

4 Specifieke Stedenbouwkundige Voorschriften

4.1 *Bedrijfsgebouwen en aanverwante voorzieningen*

4.1.1 Hoofdbestemming

- KMO
- Ambachten.

4.1.2 Nevenbestemming

Volgende activiteiten zijn eveneens toegelaten:

- Kantoren, handel, bedrijfswoningen en woningbijgebouwen voor zover deze de hoofdactiviteit ondersteunen.
- Verhardingen, parkeerplaatsen en stapelplaatsen in functie van het bedrijf.

4.1.3 Bedrijfsactiviteiten

Enkel lokale bedrijven kunnen zich vestigen binnen de zonering van lokale bedrijvigheid. Deze activiteiten mogen geen grotere hinder veroorzaken dan de bestaande.

Onder hinder wordt verstaan:

- Stedenbouwkundige hinder:
 - Architecturale en ruimtelijke hinder
 - Abnormaal verwekken van mobiliteit
 - Of elementen die het goed functioneren van een buurt in het gedrang brengen

4.1.4 Inplanting van gebouwen en constructies

- Nieuw te bouwen gebouwen en/of constructies worden op minimum 15 m uit de rooilijn van de voorliggende openbare weg ingeplant.
- Een maximaal bebouwbare oppervlakte wordt nagestreefd. Hierdoor wordt voor de inplanting een minimale afstand tot de zij- en achterperceelsgrenzen opgelegd van 7m en wordt de 45°-regel opgelegd bij de uitzonderingen met grotere bouwhoogte van 7 m.
- De bebouwing moet wel een fysisch geïntegreerd geheel vormen en de percelen mogen niet in aanmerking komen voor een verdere opsplitsing.

4.1.5 Hoogte der gebouwen en constructies

- Maximale bouwhoogte = 7 m
- Een grotere bouwhoogte is aanvaardbaar indien de constructies begrepen zijn binnen een hoek van 45° op de perceelsgrenzen.

4.1.6 Materialen

De kleuren en materialen van gevels en daken moeten harmonisch aansluiten en zijn uitgevoerd in esthetisch verantwoorde materialen die kunnen geïntegreerd worden in de omgeving en het omliggende landschap. Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in materiaalkeuze te bestaan. De verhardingsmaterialen zijn vrij te kiezen, met dien verstande dat ze in harmonie dienen te zijn met de omgeving, met de materialen van de bebouwing en dat ze een sober karakter dienen te hebben. Doorlatende materialen genieten daarbij de voorkeur.

Wat betreft de vormgeving en de aangewende materialen, dienen alle constructies uit architectonisch oogpunt verantwoord zijn. Dit eigen architecturaal karakter zal veruitwendigd worden door accentuering van het gevelritme en de combinatie van kleuren en/of materialen.

Constructies waarbij betonnen platen geplaatst worden tussen zichtbaar blijvende kolommen, zijn verboden.

4.1.7 Afwatering

Om het hemelwater volledig in de bodem te laten dringen, moet er rekening gehouden worden met de afwatering of afvoer naar de bufferzone. Aangezien in de Laarstraat geen grachten aanwezig zijn, moet het hemelwater hergebruikt worden of infiltreren in de bodem op het eigen terrein en mag het niet worden aangesloten op de openbare riolering.¹

Afvalwater, afkomstig van het bedrijf dient te worden aangesloten aan de DWA. Dit afvalwater dient te voldoen aan de voorwaarden, gesteld in VLAREM titel I en II.

4.1.8 Verharding

- Parkeerplaatsen zijn toegelaten op minstens 5 m uit de rooilijn van de voorliggende openbare weg.
- De groenzone met een diepte van 5 m, gemeten vanaf de rooilijn is steeds verplicht. Behalve een oprit tot het bedrijf, zijn alle constructies in deze zone verboden.
- In de bouwvrije strook van 7m langsheen de zij –en achterperceelsgrens moet langsheen de perceelsgrens een buffer van 3m worden aangelegd. Hiernaast dient een brandweg voorzien te worden met een breedte van 4m.
- Alle andere zaken zijn niet toegelaten.

4.1.9 Stapelplaatsen in open lucht

- In de bouwvrije voor-, zij en achterstroken is het stapelen van goederen in open lucht verboden.
- In de overige verharde zones hebben de stapelplaatsen in openlucht een maximale hoogte van 7 meter.

4.2 Buffer

4.2.1 Bestemming

Bestemd voor beplanting met streekeigen (bij voorkeur autochtone), dichte en gesloten beplanting volgens bijgevoegde lijst (cfr. Algemene voorschriften). Het doel van de buffer is de activiteiten visueel af te schermen en een kwalitatieve milieuhygiënische buffer te vormen naar de omliggende omgeving.

Zijn verboden:

- het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen, verpakkingen, enz.
- alle vormen van verhardingen en opritten voor mechanisch verkeer
- alle soorten bebouwing (voor bestaande, vergunde constructies dient paragraaf 3.1.2. te worden toegepast).

In de buffer kan er een toegang voorzien worden naar omliggende percelen toe. Deze kan een max. breedte hebben van 4 m.

De zones dienen aangeplant te zijn in het plantseizoen dat voorafgaat aan het opstarten van de uitbreidingswerken en/of verbouwingenwerken. Sommige delen van de buffer of de volledige buffer kunnen in overleg met de vergunningsverlenende instanties later worden gerealiseerd, indien aangeduid op de vergunningsaanvraag.

¹ Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Na de aanplant dient men eveneens in te staan voor het onderhoud en de instandhouding van de buffer.

4.2.2 Volumes

De buffer op de zijdelingse en achterliggende perceelsgrenzen moet minimaal 3 m. zijn.

4.2.3 Publiciteit

Publiciteit is verboden.

4.3 *Groenplan*

Het groenplan, bedoeld om de buffer te realiseren, maakt deel uit van de stedenbouwkundige vergunning en is verplicht te realiseren in het plantseizoen dat vooraf gaat aan het opstarten van de uitbreidingswerken en of verbouwingswerken. Sommige delen van de buffer kunnen in overleg met de vergunningsverlenende instanties later worden gerealiseerd, indien ze aangeduid zijn op de vergunningsaanvraag.

Het voorziet op deskundige wijze voldoende beplanting zoals voorzien in de desbetreffende voorschriften. Instandhoudings- en/of verbouwingswerken aan de bestaande vergunde gebouwen kunnen aanvaard worden zonder dat hiervoor de realisatie van de buffer gebeurd is. Tevens moet de buffer niet gerealiseerd worden op plaatsen waar bestaande, vergunde gebouwen staan die volgens de voorschriften kunnen blijven bestaan, enkel bij vernieuw-, vervangingsbouw van deze gebouwen zal deze buffer moeten gerealiseerd worden.

Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad van Herentals in zitting van ..19/4/2005

Bij bevel :

De Gemeentesecretaris



De Burgemeester

Dhr. F. Van Dyck.

Dhr. J. Peeters

Het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Herentals bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het stadhuis werd neergelegd van ..17/5/2005 tot ..15/6/2005

Bij bevel :

De Gemeentesecretaris



De Burgemeester

Dhr. F. Van Dyck.

Dhr. J. Peeters

Gezien en definitief goedgekeurd door de gemeenteraad van Herentals in zitting van ..30/8/2005

Bij bevel :

De Gemeentesecretaris



De Burgemeester

Dhr. F. Van Dyck.

Dhr. J. Peeters

Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel

Bij bevel :

De Gemeentesecretaris



De Burgemeester

Dhr. F. Van Dyck.

Dhr. J. Peeters

Opgemaakt voor Mebumar

**Damstraat 220
9180 Moerbeke
Tel 096/326.92.92
Fax: 09/346.77.21
info@mebumar.be**

Katrijn Colman