

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP garage Walter Peeters - Herentals

stedenbouwkundige voorschriften

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 25/09/2008.

De Provinciegriffier,

De Voorzitter,

D. Toelen

L. Neefs

Ruimtelijk planner:

Jan Parys

Koen Slabbaert

Dienst Ruimtelijke Planning



PROVINCIE
ANTWERPEN

Colofon



Opdrachtgever:

Dienst Ruimtelijke Planning
Provincie Antwerpen
Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen
tel.: 03/240.66.00
fax: 03/240.66.79
drp@admin.provant.be

contactpersoon:
Veerle De Bock
veerle.debock@admin.provant.be
tel.: 03/240.66.19

Opdrachthouder:

Soresma n.v.
Britselei 23, 2000 Antwerpen
tel.: 03/221.55.00
fax: 03/221.55.03
info@soresma.be
www.soresma.be

contactpersoon:
Jan Parys, contractmanager
jan.parys@soresma.be
tel.: 03/221.57.00

*documentnr. 1262623032
datum vrijgave 02-07-2008*

Art. 0 – Algemene bepalingen

0.1 - afwijking van de voorschriften

De vergunningverlenende overheid kan, op gemotiveerd verzoek van de aanvrager en na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen toestaan van de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan, enkel voor de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken en de gebruikte materialen. Geen afwijkingen inzake bestemming mogen worden toegestaan. De afwijking mag evenmin leiden tot een toename van de maximaal mogelijke vloerterreinindex, en evenmin mag afgeweken worden van het aantal bouwlagen. De afwijking mag niet strijdig zijn met de goede ruimtelijke ordening. Deze afwijking kan ook in beroep worden toegestaan.

0.2 - lichtreclame

Lichtreclame kan enkel worden toegelaten in de zone voor bedrijfsgebouwen (art. 1) en in de zone voor representatief voorgebied (art. 4) en in deze gebieden enkel langs de Herenthoutseweg. Er mag maximaal één publiciteitstotem worden opgericht. Deze totem moet in hoogte worden beperkt, aangepast aan de omgeving.

Art. 1 – zone voor bedrijfsgebouwen

1.1 – bestemming

De zone is bestemd voor de oprichting van constructies en verhardingen noodzakelijk voor de uitbating van een garage of vergelijkbare activiteiten inzake ruimtelijke dynamiek en impact. Dit houdt in dat er toonzalen, onderhoudsruimten, magazijn, kantoorruimte, kleedruimtes, refter, etc. mogelijk zijn, met de beperking dat toonzalen enkel ingericht mogen worden in het gearceerde gedeelte op het grafisch plan.

Binnen de bestemmingszone is tevens één bedrijfswoning toegelaten. Deze woning mag geen zuiver residentieel gebruik kennen los van het bedrijfsgebouw.

Inrichtingen die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, zijn niet mogelijk. Ook louter handel of kantoren zijn niet toegelaten.

1.2 – inrichting

De zone mag volledig bebouwd of verhard worden.

De plaatsing van de gebouwen en constructies is vrij binnen de bestemmingszone, mits inachtneming van de vigerende veiligheidsafstanden:

- min. 4m vrije ruimte rondom de gebouwen i.f.v. circulatie en opstellen van hulpdiensten,
- min. 5m vrije ruimte rondom de hoogspanningsmast + vrijwaring van min. 3,5m vrije doorgang naar de hoogspanningsmast.

Bestaande vergunde constructies kunnen behouden, verbouwd en in stand gehouden worden.

In geval van herbouw¹, uitbreiding of nieuwbouw mag de hoogte van de gebouwen en constructies niet meer dan 7m bedragen, waarbij het maximaal toegelaten volume van de bedrijfswoning 1.000m³ bedraagt.

Uitzondering vormt de hoogspanningsmast; hiervoor geldt geen maximumhoogte.

¹ herbouw = bouwen van een gebouw na afbraak van een gebouw op hetzelfde perceel waarbij het volume van het nieuwe gebouw het bestaande vergunde of vergund geachte volume van het afgebroken gebouw niet overschrijdt

Alle gebouwen dienen afgewerkt te worden in duurzame, volwaardige en esthetische materialen zoals gevelsteen, glaswanden, sierbeton, hoogwaardige industriële beplatingen, hout, ... tenzij een ander materiaal noodzakelijk is omwille van milieu- of veiligheidsregels. De dakvorm is vrij.

Constructies vanaf waar geluid geproduceerd wordt, dienen aanvullend uitgerust te zijn met materialen of voorzieningen die het geluidsniveau dempen tot het gewenste niveau conform de milieuwetgeving.

Ontbossing is binnen de bestemmingszone enkel toegestaan indien gekoppeld aan een concrete vergunningsvraag voor de inrichting van het te ontbossen terrein.

1.3 – overgangsbepaling

De bestaande toonzalen langsheen de S. Daemsstraat kunnen binnen het bestaand vergund volume verbouwd worden. Bij herbouw valt men terug op de bestemmingsvoorschriften voor "zone voor bedrijfsgebouwen".

Art. 2 – zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte

2.1 – bestemming

De zone is bestemd als parkeer- en manoeuvreerruimte, voor de stalling van autowrakken en andere voertuigen en voor buitenopslag van materialen, met die beperking dat het gedeelte van de zone palend aan het openbaar domein enkel gebruikt mag worden als parkeer- en manoeuvreerruimte.

Het gebruik als werkplaats in open lucht is niet toegestaan.

2.2 – inrichting

De bedrijfsgebonden buitenruimte wordt sterk functioneel maar tevens ook ruimtelijk geïntegreerd ingericht. Er zullen duidelijke visuele aanduidingen komen om de verschillende gebruiken van de zone te verduidelijken en te structureren. Er dient een onderscheid gemaakt te worden tussen de zones dewelke voor het publiek toegankelijk zijn en dewelke effectief deel uit maken van de bedrijfsruimte.

Het minimaal te voorziene aantal parkeerplaatsen bedraagt 1 per 100m² bebouwde oppervlakte van de gebouwen in art. 1.

De ruimte kan volledig verhard worden met elementverharding of andere waterdoorlatende materialen. Enkel indien noodzakelijk omwille van de stabiliteit van het wegdek of de preventie van infiltratie van verontreiniging in de bodem, wordt monolietverharding toegestaan en onder voorwaarde dat het afgevoerde hemel water op een snelle en correcte wijze gefilterd, gebufferd, afgevoerd of geïnfilteerd wordt op het eigen terrein.

Materiaalopslag en het stallen van wrakken dienen visueel onttrokken te zijn vanaf het openbaar domein. De stapelhoogte mag daarbij niet meer dan 4m bedragen.

Art. 3 – zone voor ontsluiting

3.1 – bestemming

De zone is bestemd voor de aanleg van een toegangszone en interne ontsluiting van het bedrijf. De ontsluitingsweg mag niet gebruikt worden voor het parkeren of stallen van voertuigen of voor de opslag van materiaal.

3.2 – inrichting

Deze zone krijgt een breedte van 8.00m en mag over de volledige breedte verhard worden met elementverharding of andere waterdoorlatende materialen.

Enkel indien noodzakelijk omwille van de stabiliteit van het wegdek of de preventie van infiltratie van verontreiniging in de bodem, wordt monolietverharding toegestaan en onder voorwaarde dat het afgevoerde hemel water op een snelle en correcte wijze gefilterd, gebufferd, afgevoerd of geïnfiltreerd wordt op het eigen terrein.

In de zone tussen het openbaar domein en de bedrijfsgebouwen dient de inrichting van de ontsluitingswegen afgestemd te worden op de inrichting van het representatief voorgebied overeenkomstig artikel 4.

Art. 4 – zone voor representatief voorgebied

4.1 – bestemming

De zone is bestemd voor de aanleg van een visueel representatieve strook tussen het openbaar domein en de bedrijfsgebouwen.

4.2 – inrichting

De zone wordt ingericht en gehandhaafd als visueel representatieve ruimte met een maximaal groen karakter. Bestaande vegetatie dient maximaal geïntegreerd.

In de zone zijn geen constructies toegelaten, met uitzondering van een brievenbus of esthetische draadafsluiting of hekwerk met een maximale hoogte van 1m.

Aan de zijde van de Herenthoutseweg is op een afstand van minimum 5m t.o.v. het openbaar domein tevens toegestaan om op bescheiden wijze het bedrijf en zijn activiteiten kenbaar te maken.

Een deel van de zone mag ingericht worden als toerit tot de bedrijfsgebouwen en -woning, mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- het aantal en de breedte beperkt zich per straatzijde tot hetzij 1 toerit met een breedte van 8m, hetzij 2 toeritten van 6m;
- verharding gebeurt in elementverharding of andere waterdoorlatende materialen; enkel indien noodzakelijk omwille van de stabiliteit van het wegdek of de preventie van infiltratie van verontreiniging in de bodem, wordt een ander verhardingsmateriaal toegestaan en onder voorwaarde dat het afgevoerde hemel water op een snelle en correcte wijze gefilterd, gebufferd, afgevoerd of geïnfiltreerd wordt op het eigen terrein.

Art. 5 – zone voor buffergroen

5.1 – bestemming

De zone is bestemd voor het creëren van een functionele groenzone als overgang tussen het bedrijf en zijn omgeving. Met uitzondering van de gedeelten getroffen door een voetweg of erfdienstbaarheid van overgang, is de zone enkel toegankelijk voor onderhoud en instandhoudingswerken.

5.2 – inrichting

De zone wordt ingericht en gehandhaafd als groene ruimte en volledig beplant met streekeigen hoog- en laagstammig groen. Onder streekeigen bomen en struiken worden de soorten uit onderstaande lijst verstaan:

- *Alnus glutinosa* - zwarte els
- *Betula pendula* - ruwe berk
- *Betula pubescens* - zachte berk
- *Carpinus betulus* – haagbeuk
- *Cornus sanguinea* - rode kornoelje (syn. *Thelycrania sanguinea*)
- *Corylus avellana* – hazelaar
- *Crataegus monogyna* - eenstijlige meidoorn

- Euonymus europaeus – kardinaalsmuts (niet zeker autochtoon in de Kempen, enkel op basische bodems)
- Fagus sylvatica – beuk
- Frangula alnus – sporkehout
- Fraxinus excelsior - gewone es
- Populus nigra - zwarte populier
- Populus tremula - ratelpopulier of esp
- Prunus padus – vogelkers
- Prunus spinosa – sleedoorn
- Quercus petraea – wintereik
- Quercus robur – zomereik
- Rhamnus catharticus – wegedoorn
- Rosa canina – hondsroos
- Salix alba – schietwilg
- Sambucus nigra - gewone vlier
- Sorbus aucuparia – wilde lijsterbes
- Tilia cordata - winterlinde of kleinbladige linde
- Tilia platyphyllos - zomerlinde of grootbladige linde
- Ulex europaeus – gaspeldoorn
- Ulmus laevis - fladderiep
- Viburnum opulus - Gelderse roos

De gemiddelde afstand tussen 2 hoogstammige bomen mag maximaal 5m bedragen. De aanplanting van de bufferzone dient te geschieden binnen 3 jaar vanaf de inwerkingtreding van het PRUP.

Bestaande vegetatie dient optimaal geïntegreerd. Er zijn geen verhardingen, noch constructies in de bufferzone toegelaten, met uitzondering van een esthetische draadafsluiting van max. 2m hoog. Langsheen de snelweg is geen afsluiting toegelaten. Reliëfwijzigingen zijn enkel toegelaten indien noodzakelijk voor het inrichten van de buffer en de waterhuishouding.

Op plaatsen getroffen door een erfdiensbaarheid van overgang cf. de kadasterplannen mag een onverhard pad ingericht worden met een breedte van maximum 4m. Op plaatsen getroffen door een voetweg cf. de Atlas der buurtwegen mag een onverhard pad ingericht worden met een breedte van maximum 2m.

Art. 6 – brandweg

6.1 – bestemming

De zone is bestemd als obstakelvrije ruimte die in geval van noodsituaties kan fungeren als evacuatie-route en/of opstelruimte voor hulpdiensten.

6.2 – inrichting

De zone wordt ingericht en gehandhaafd als een bouw- en verhardingsvrije groenstrook met een minimale breedte van 4m. Beplanting is verplicht, doch dient in functie van de toegankelijkheid beperkt te blijven tot grassen en bodembedekkers.