

Openbare zitting van 22 september 2015

Aanwezig: Jens De Wael, voorzitter gemeenteraad;
Marc Van de Vijver, burgemeester;
Johan Smet, Katrien Claus, Boudewijn Vlegels, Peter Deckers,
Raf Van Roeyen, Filip Kegels en Dirk Van Esbroeck, schepenen;
Ludo De Block, Roger Heirwegh,
Jozef Schelfhout, Luc Maes, Werner Maes, Guy Tindemans,
Ernest Smet, André Buyl, Luk Smet, Jan Weyers, Marleen Goeminne,
Kristien Hulstaert, Veerle Vincke, Ann Cools, Dominique Tielens,
Jurgen De Kerf, Lien Van Dooren, Marina Apers, Hilde Maes,
Issam Benali, Jan Van De Perre, Charlotte Van Strydonck,
Geert Noppe en Herman Uyttersprot, raadsleden;

Jan Noppe, gemeentesecretaris.

**Punt 08: Gemeentelijk Ruimtelijk uitvoeringsPlan wijziging Haegemolen:
definitieve vaststelling**

De Raad

Gelet op het Gemeentedecreet;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, inzonderheid artikel 2.2.14;

Gelet op het plan-MER-decreet, waardoor een screening werd uitgevoerd waaruit bleek dat de opmaak van een plan-MER niet vereist is;

Gelet op de voorlopige vaststelling van het ontwerp van Gemeentelijk Ruimtelijk uitvoeringsPlan door de Gemeenteraad op 24 februari 2015;

Gelet op artikel 2.2.14 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening waardoor dit ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan van 23 maart tot 22 mei 2015 bekendgemaakt werd en onderworpen aan een openbaar onderzoek;

Overwegende dat de gemeente Beveren het gebied tussen de Pauwstraat, Perzikenlaan en de Molenbeekvallei uit het Bijzonder Plan van Aanleg Melsele nr. 4 "Haegemolen" wil ontwikkelen voor woningen;

Overwegende dat het plangebied ten noorden aan bouwland grenst; dat het een totale oppervlakte heeft van 26.170 m²; en dat het plangebied naar alle waarschijnlijkheid volledig binnen de afbakeningslijn van het Kleinstedelijk Gebied Beveren ligt;

Overwegende dat het geldende BPA Haegemolen binnen de "woonprojectzone" (art. 6) strikte bebouwingscoëfficiënten oplegt, die gebaseerd zijn op een inrichtingsplan. Bij de uiteindelijke begrenzing van die zone werd de zuidoostelijke hoek uitgesloten, en wensten de eigenaars van de uitgeruste strook langs de Pauwstraat twee woningen minder te realiseren. De coëfficiënten werden evenwel niet aangepast, waardoor het onmogelijk blijkt geworden om een kwalitatieve verkaveling te ontwikkelen binnen de resterende woonprojectzone;

Overwegende dat het Ruimtelijk uitvoeringsPlan het bestaande BPA wijzigt op basis van de hedendaagse stedenbouwkundige inzichten inzake kleinstedelijk gebied. Meest opvallend is dat het aanvankelijk voorziene, ruime "verkeersarm plein" (art. 13) een invulling krijgt als projectzone voor "urban villa's". Dit verhoogt de sociale menging van het project. Daarnaast wordt een 2e ontsluiting verzekerd voor het achterliggende woongebied tussen de Perzikenlaan, Snoeckstraat, Grote Baan, en Molenbeekvallei;

Overwegende dat aan het wijzigings-RUP geen onteigeningsplan wordt gekoppeld;

Overwegende dat de adviezen van de gemeente Zwijndrecht, het Departement Ruimte Vlaanderen, en de stad Sint-Niklaas geen inhoudelijke opmerkingen bevatten, en het advies van de Deputatie geen wezenlijke opmerkingen bevatte;

Overwegende dat de GECORO op 25 juni 2015 op basis van het voorgaande een gunstig advies verleende;

Besluit met algemene stemmen (32/32):

Artikel 1

Het ontwerp Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "wijziging Haegemolen", bestaande uit een toelichtingsnota, een plan van de bestaande toestand en een grafisch plan met stedenbouwkundige voorschriften wordt definitief vastgesteld.

Artikel 2

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt samen met het besluit van de Gemeenteraad en het volledige advies van de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening per beveiligde zending bezorgd aan de Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen, de bevoegde (gewestelijk) Planologisch Ambtenaar en het Departement Ruimtelijk Ordening - woonbeleid - Onroerend Erfgoed.

Namens de gemeenteraad

de gemeentesecretaris
get. J. Noppe

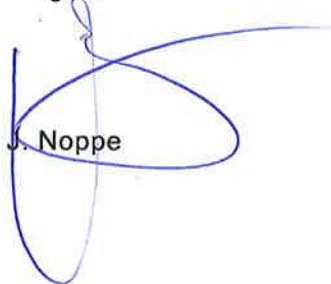
de voorzitter van de raad
get. J. De Wael

Voor eensluidend afschrift

Beveren, 25 september 2015

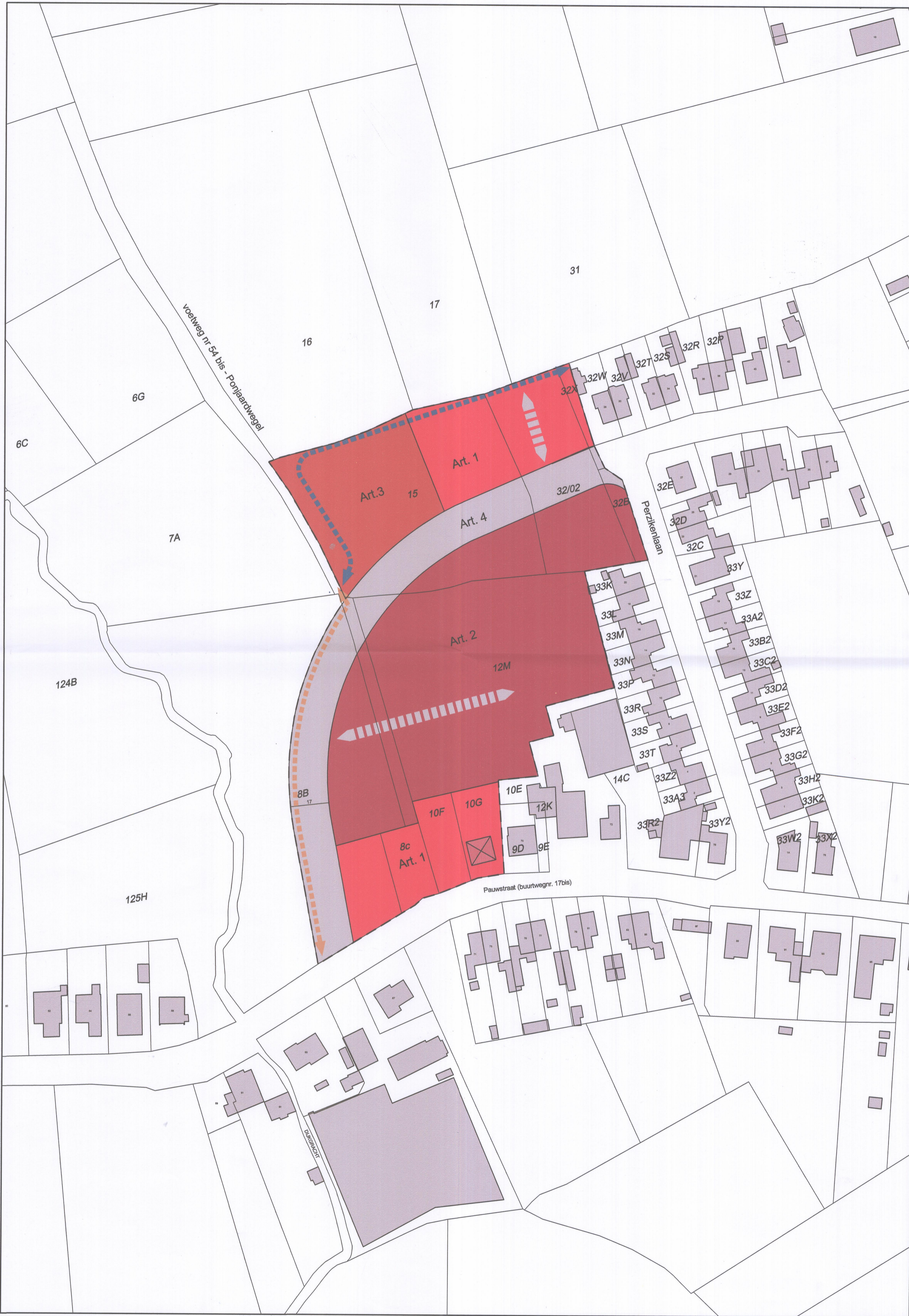
de gemeentesecretaris

de voorzitter van de raad


J. Noppe






J. De Wael











LEGENDE

Basiskaart

-  gebouwen
-  percelen

Bestemmingszones

-  grens RUP
-  art.1 zone voor wonen
-  art.2 projectzone voor wonen
-  art.3 zone voor meergezinswoning
-  art.4 zone voor openbaar domein
-  aanduiding voetweg
-  indicatieve aanduiding waterloop
-  indicatieve aanduiding openbare ontsluiting

Opmerking: plan opgemaakt op basis van GRB
aangevuld met luchtfoto's en terreinbezoek

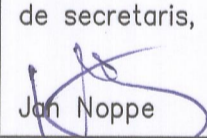
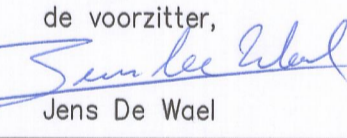
Provincie Oost-Vlaanderen Gemeente Beveren

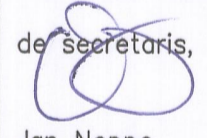
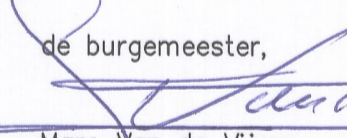
Ruimtelijk UitvoeringsPlan wijziging BPA Haegemolen

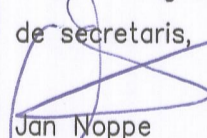
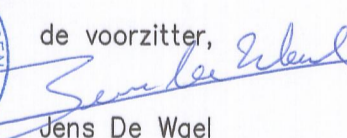
Grafisch Plan

Opdrachtgever:

Gemeentebestuur Beveren
Stationstraat 2
9120 Beveren

In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van 24 februari 2015
de secretaris,  de voorzitter, 
Jan Noppe Jens De Wael

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigde dat onderhavig plan in zijn ontwerpversie ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 23 maart tot en met 22 mei 2015
de secretaris,  de burgemeester, 
Jan Noppe Marc Van de Vijver

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van 22 september 2015
de secretaris,  de voorzitter, 
Jan Noppe Jens De Wael

Ontwerper:

 IRTAS
A difference in concept

Pr. Van Raemdonckstraat 15
9120 Beveren
Fax: 03777.01.66
e-mail: stedenbouw@irtas.be
telefoon: 03780.54.04

 Gaspar Bosteels
Ruimtelijke Planner

 Koppen & De Biva
Zaakvoerder
Vast verantwoordigd
door  Jan Koppen

Document:

Dossiernr. 11.014ro Schaal: 1/1000
Datum: 05/02/2015

Gemeentelijk Ruimtelijk UitvoeringsPlan Wijziging BPA Haegemolen

Stedenbouwkundige Voorschriften



**Gemeentebestuur
Beveren**

**Stationsstraat 2
9120 Beveren**



Gasmeterstraat 81A
9100 Sint-Niklaas
Telefoon: 03/780.54.04
Fax: 03/777.01.88
e-mail: stedenbouw@irtas.be

**Gaspar Bosteels
Ruimtelijk Planner**


Koppen & Cie bvba zaakvoerder
Vast vertegenwoordigd
door Alain Koppen

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad
in zitting van 24 februari 2015

Op bevel

de secretaris

de voorzitter

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van
het publiek werd neergelegd van

Op bevel

de secretaris

de burgemeester

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad
in zitting van

Op bevel

De secretaris

de voorzitter

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

INHOUD

ARTIKEL 0. ALGEMENE BEPALINGEN.....	4
ARTIKEL 1. ZONE VOOR WONEN.....	6
1.1. BESTEMMING	6
1.2. BEBOUWING.....	6
1.3. SPECIFIEKE BIJKOMENDE VOORSCHRIFTEN	7
ARTIKEL 2. PROJECTZONE VOOR WONEN	8
2.1. BESTEMMING	8
2.2. BEBOUWING.....	8
2.3. ONTSLUITING.....	9
2.4. OPENBAAR GROENPLEIN	9
ARTIKEL 3. ZONE VOOR MEERGEZINSWONING.....	10
3.1. BESTEMMING	10
3.2. INRICHTING.....	10
ARTIKEL 4. ZONE VOOR OPENBAAR DOMEIN.....	12
4.1. BESTEMMING	12
4.2. INRICHTING.....	12
4.3. SPECIFIEKE BIJKOMENDE VOORSCHRIFTEN	12

ARTIKEL 0. Algemene bepalingen

Kolom 1 van onderstaande tabel geeft de verordenende stedenbouwkundige voorschriften weer. Kolom 2 geeft verdere toelichting rond een aantal elementen uit de voorschriften. Deze toelichting wordt als informatief beschouwd bij het beoordelen van stedenbouwkundige vergunningen.

<i>Verordenende stedenbouwkundige voorschriften</i>	<i>Toelichting</i>
<p>0.1 Voorschriften Het Ruimtelijk Uitvoeringsplan legt de bestemming en inrichting vast van het gebied waarop het plan van toepassing is. Het grafische plan en onderhavige voorschriften vullen elkaar aan.</p> <p>0.2 Bestaande gebouwen en activiteiten Op het ogenblik van inwerkingtreding van dit RUP bestaande stedenbouwkundig vergunde of vergund geachte gebouwen, constructies en activiteiten kunnen in hun hoedanigheid gehandhaafd blijven en dezelfde activiteiten verder ontwikkelen binnen de bestaande infrastructuur. Wijzigingen van activiteiten, verbouwings-, uitbreidings- of herbouwingswerken moeten aan de in het RUP vooropgestelde inrichtingsvoorschriften getoetst worden.</p> <p>0.3 Constructies van algemeen nut In elke zone zijn constructies voor nutsvoorzieningen toegelaten mits voldoende aandacht wordt geschonken aan de integratie van de constructie in de omgeving.</p> <p>0.4 Algemene bepalingen met betrekking tot waterhuishouding</p> <p>Onderstaande bepalingen zijn aanvullend op de vigerende wetgeving.</p> <p>Een individuele of collectieve infiltratievoorziening moet aan volgende voorwaarden voldoen:</p> <ul style="list-style-type: none">- De infiltratieoppervlakte moet minstens 400m²/ha verharde aangesloten oppervlakte zijn.- Het volume van deze voorziening moet minstens 430m³/ha verharde aangesloten oppervlakte zijn met een knijp op zo'n niveau dat er 100m³/ha verharde aangesloten oppervlakte gebufferd wordt. <p>Een infiltratievoorziening voor een verharde oppervlakte binnen het plangebied kan binnen en/of buiten het plangebied aangelegd worden</p>	<p>Het grafische plan werd opgemaakt op basis van het GRB aangevuld met gegevens uit terreinbezoek. De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld.</p> <p>Bv. elektriciteitscabine, ...</p> <p>Er wordt naar een duurzaam waterbeheer gestreefd die elders geen wateroverlast veroorzaakt. Aanvullend op de vigerende wetgeving worden daartoe bijkomende bepalingen opgelegd.</p> <p>De reeds aangelegde regenwaterafvoer voorziet een afwatering naar een collectieve infiltratie-/buffervoorziening buiten het plangebied.</p>

Daarenboven gelden volgende richtlijnen:

Hemelwater van alle dakoppervlaktes moet opgevangen worden in een hemelwaterput. Herbruik van hemelwater uit de hemelwaterputten is verplicht (wc's, buitenkraan, ...) de overloop van de hemelwaterput moet aangesloten worden op een infiltratievoorziening. Dakoppervlaktes ingericht als groendak hoeven niet aangesloten te worden op een hemelwaterput.

Niet-functionele verharde oppervlakten moeten vermeden worden. Verharde oppervlakken zoals voetpaden, parkings en opritten moeten, ongeacht de afmeting, maximaal afwateren naar een voldoende brede infiltreerbare randzone (minstens 25% van de betrokken verharde oppervlakte) en aangelegd worden zonder opstaande boordstenen of afvoerkolken.

Indien dit niet mogelijk is, dienen deze verharde oppervlakten te worden aangelegd in waterdoorlatende materialen. Daarbij worden de waterdoorlatende materialen geplaatst op een waterdoorlatend funderingsmateriaal en infiltratie dient mogelijk gemaakt te worden door deze verhardingen zonder helling of afvoergoten aan te leggen.

Indien dit op zijn beurt niet mogelijk is, dient de verharde oppervlakte aangesloten te worden op een infiltratievoorziening.

Bovengrondse infiltratievoorzieningen hebben de voorkeur boven ondergrondse infiltratievoorzieningen omdat deze beter te onderhouden en te controleren zijn.

In alle bestemmingszones zijn maatregelen toegelaten in functie van de infiltratie en buffering van hemelwater en gescheiden behandeling en afvoer van afvalwater.

Infiltreerbare randzone: een voldoende brede grasstrook, grind- of argexmassief, ...

Waterdoorlatende verharding: Verhardingsmaterialen die toelaten dat hemelwater infiltreert in de bodem en dus niet moet afgevoerd worden. Bijvoorbeeld: steenslag, dolomiet, grastegels, waterdoorlatende betonstraatstenen, ...

Bovengrondse infiltratievoorzieningen: wadi's, grachten, ...
Ondergrondse infiltratievoorzieningen: infiltratieput, infiltratiebuizen,

ARTIKEL 1. ZONE VOOR WONEN

Kolom 1 van onderstaande tabel geeft de verordenende stedenbouwkundige voorschriften weer. Kolom 2 geeft verdere toelichting rond een aantal elementen uit de voorschriften. Deze toelichting wordt als informatief beschouwd bij het beoordelen van stedenbouwkundige vergunningen.

<i>Verordenende stedenbouwkundige voorschriften</i>	<i>Toelichting</i>
<p><u>1.1. Bestemming</u></p> <p>De hoofdbestemming van deze zone is wonen. Meergezinswoningen zijn evenwel niet toegelaten.</p> <p>Als nevenbestemming zijn kleine kantoren en diensten toegelaten. Deze nevenbestemmingen mogen in geen geval de draagkracht van de omgeving overschrijden of de woonbestemming in het gedrang brengen.</p> <p>Daarnaast zijn beperkt ook openbare groene en verharde ruimten toegelaten.</p>	<p>Categorie van gebiedsaanduiding: “wonen”</p> <p>Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, garages, ...</p> <p>Slechts beperkte nevenbestemmingen zijn toegelaten zoals bv. dokter tandarts, kapper, boekhouder, ... Er worden evenwel geen handelszaken toegelaten.</p> <p>Bv. waterloopbedding, onderhoudszone voor waterloop, openbare ontsluitingsweg naar achterliggend woongebied, ...</p>
<p><u>1.2. Bebouwing</u></p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de woonomgeving.</p> <p>Elke aanvraag tot verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen, verbouwen of uitbreiden van een gebouw van meer dan 40m² zal worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Een zuinig ruimtegebruik2. Het gebruik van constructief en esthetisch verantwoorde materialen3. Een duurzame waterhuishouding4. De inpassing in de omgeving. <p>Bij de aanvraag tot verkavelingsvergunning en/of stedenbouwkundige vergunning wordt verantwoord hoe met deze criteria wordt omgegaan.</p>	<p>Voorbeelden van invullingen i.f.v. deze criteria:</p> <ol style="list-style-type: none">1. bv. meerdere bouwlagen, maximaal groeperen van gebouwen, beperken verhardingen, ...2. bv. baksteen, crepi, dakpannen, leien, ...3. bv. gescheiden aansluiting afval- en hemelwater, gebruik van waterdoorlatende verhardingen, hergebruik van het hemelwater, ...4. bv. bezonning, relatie met architectuur van de omgeving, eenheid in bouwhoogtes, materialen en vormgeving, ...

<p>Er zijn maximum twee bouwlagen onder de kroonlijst en in geval van een hellend of gebogen dak maximum één bouwlaag onder het dak toegelaten. De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 7m. De zijdelingse stroken moeten een minimale breedte van 3m bedragen. De achtertuinzone moet een minimale diepte van 10m hebben.</p>	<p>Kroonlijsthoogte: Hoogte van een bouwwerk die moet worden gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen in het geval het gebouw een plat dak heeft of tot de bovenkant van de kroonlijst in het geval het bouwwerk een hellend of gebogen dak heeft.</p>
<p><u>1.3. Specifieke bijkomende voorschriften</u></p> <p>→ Indicatieve aanduiding ontsluiting achterliggend woongebied Om het achterliggende woongebied voldoende te kunnen ontsluiten kan binnen de zone voor wonen een openbare ontsluitingsweg of een noodweg gerealiseerd worden. De ligging kan variëren binnen de zone artikel 1 maar maakt een verbinding tussen de plangrens en de zone voor openbaar domein artikel 4.</p> <p>→ Indicatieve aanduiding waterloop De bestaande waterloop mag verlegd worden, maar dient doorheen het plangebied in open bedding behouden te worden. Overwelvingen van de waterloop zijn enkel toegelaten i.f.v. toegangen en kruisingen van openbare (voet)wegen. De vigerende wetgeving inzake waterlopen dient nageleefd te worden.</p>	<p>Ten noorden van het RUP ligt een groot onontwikkeld woongebied. In functie van veiligheid zullen meerdere aansluitingen op het bestaande wegennet noodzakelijk zijn. Eén van de aansluitingen (volwaardig of enkel in geval van nood) is mogelijk doorheen de noordelijke zone voor wonen (art. 1).</p> <p>De bestaande waterloop dient verlegd te worden om de zone voor wonen (art 1) en de projectzone voor wonen (art 2) te kunnen ontwikkelen. De waterloop dient terug in open bedding aangelegd te worden.</p>

ARTIKEL 2. PROJECTZONE VOOR WONEN

<i>Verordenende stedenbouwkundige voorschriften</i>	<i>Toelichting</i>
<p><u>2.1. Bestemming</u></p> <p>De hoofdbestemming van deze zone is wonen.</p> <p>Als nevenbestemming zijn kleine kantoren en diensten toegelaten. Deze nevenbestemmingen mogen in geen geval de draagkracht van de omgeving overschrijden of de woonbestemming in het gedrang brengen.</p> <p>Daarnaast zijn ook openbare groene en verharde ruimten toegelaten.</p>	<p>Categorie van gebiedsaanduiding: “wonen”</p> <p>Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, garages, ...</p> <p>Slechts beperkte nevenbestemmingen zijn toegelaten. Er worden geen handelszaken toegelaten.</p> <p>Bv. openbare ontsluitingsweg, groenplein, voetweg, ...</p>
<p><u>2.2. Bebouwing</u></p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de woonomgeving.</p> <p>De projectzone voor wonen wordt ontwikkeld via stedenbouwkundige aanvragen tot groepsbouwproject of een verkavelingsaanvraag. Stedenbouwkundige aanvragen voor individuele woningen zijn enkel mogelijk in een goedgekeurde verkaveling. De projectzone voor wonen wordt ingevuld met halfopen en gesloten ééngezinswoningen of meergezinswoningen. Hierbij wordt gestreefd naar een harmonisch geheel. Er mogen geen onafgewerkte situaties (vb. blijvende blinde wachtgevels) worden bestendigd of gecreëerd.</p>	<p>Het gebied kan in verschillende fases ontwikkeld worden maar er moet een samenhangend geheel bekomen worden.</p>

Elke aanvraag tot verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen, verbouwen of uitbreiden van een gebouw van meer dan 40m² zal worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria:

1. Een zuinig ruimtegebruik
2. Het gebruik van constructief en esthetisch verantwoorde materialen
3. Een duurzame waterhuishouding
4. De inpassing in de omgeving.

Bij de aanvraag tot verkavelingsvergunning en/of stedenbouwkundige vergunning wordt verantwoord hoe met deze criteria wordt omgegaan.

Er zijn maximum twee bouwlagen onder de kroonlijst en in geval van een hellend of gebogen dak maximum één bouwlaag onder het dak toegelaten.

De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 7m. De zijdelingse stroken moeten een minimale breedte van 3m bedragen. De achtertuinzone moet een minimale diepte van 10m hebben. Gelijkvloerse bouwdiepte van de woningen bedraagt maximaal 16 meter. De verdieping van de woning heeft een maximale diepte van 11m.

2.3. Ontsluiting

In de projectzone wordt ter ontsluiting een openbare weg aangelegd. Op het grafisch plan is een indicatieve aanduiding opgenomen. De exacte locatie moet door middel van een verkaveling worden vastgelegd. Deze openbare weg dient ingericht te worden met respect voor de omgeving en met een verkeersarm verblijfskarakter.

2.4. Openbaar groenplein

Centraal in de projectzone dient een openbaar groenplein van minimum 500m² te worden ingericht, doorsnijdingen met infrastructuren voor gemotoriseerd verkeer niet inbegrepen. De exacte locatie moet door middel van een verkaveling worden vastgelegd.

Beperkte verhardingen i.f.v. speelterreinen, voetwegen zijn toegelaten zolang het hemelwater in of naast deze verharding kan infiltreren.

Het wijzigen van het reliëf is verboden, tenzij deze landschappelijk geïntegreerd worden in de openbare groenzone (vb. voor het creëren van speelheuvels). Er dient minimum 1 streekeigen hoogstamboom per 200m² buurtpark te worden aangeplant.

Voorbeelden van invullingen i.f.v. deze criteria:

1. bv. meerdere bouwlagen, maximaal groeperen van gebouwen, beperken verhardingen, ...
2. bv. baksteen, crepi, dakpannen, leien, ...
3. bv. gescheiden aansluiting afval- en hemelwater, gebruik van waterdoorlatende verhardingen, hergebruik van het hemelwater, ...
4. bv. bezonning, relatie met architectuur van de omgeving, eenheid in bouwhoogtes, materialen en vormgeving, ...

Kroonlijsthoogte: Hoogte van een bouwwerk die moet worden gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen in het geval het gebouw een plat dak heeft of tot de bovenkant van de kroonlijst in het geval het bouwwerk een hellend of gebogen dak heeft.

Streekeigen boom: boom die van nature spontaan voorkomt bij de fysieke omstandigheden die zich in een bepaalde streek en/of een specifieke plaats voordoen

ARTIKEL 3. ZONE VOOR MEERGEZINSWONING

<i>Verordenende stedenbouwkundige voorschriften</i>	<i>Toelichting</i>
<p><u>3.1. Bestemming</u></p> <p>De hoofdbestemming van deze zone is wonen onder de vorm van een meergezinswoning.</p> <p>Als nevenbestemming zijn kleine kantoren en diensten op het gelijkvloers toegelaten. Deze nevenbestemmingen mogen in geen geval de draagkracht van de omgeving overschrijden of de woonbestemming in het gedrang brengen. Een aparte toegang ten opzichte van de woonvertrekken is dan verplicht.</p> <p>Daarnaast zijn ook openbare groene ruimten toegelaten.</p>	<p>Categorie van gebiedsaanduiding: “wonen”</p> <p>Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, terrassen, carports, ...</p> <p>De noordelijke bebouwing langs de rondweg dringt in het park. Door middel van één meergezinswoning wordt het gebouwenlint tegenover het park afgewerkt. De appartementen krijgen een aantrekkelijk uitzicht op het landschapspark.</p> <p>Op het gelijkvloers is een andere functie toegelaten zoals bv. een tandarts, dokter, boekhoudkantoor, ...</p> <p>Bv. openbare waterloopbedding, onderhoudszone voor waterloop, ...</p>
<p><u>3.2. Inrichting</u></p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de woonomgeving.</p> <p>Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen, verbouwen of uitbreiden van een gebouw of constructie zal worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Een zuinig ruimtegebruik2. Het gebruik van constructief en esthetisch verantwoorde materialen3. Een duurzame waterhuishouding4. De inpassing in de omgeving. <p>Bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning wordt verantwoord hoe met deze criteria wordt omgegaan.</p>	<p>Voorbeelden van invullingen i.f.v. deze criteria:</p> <ol style="list-style-type: none">1. bv. meerdere bouwlagen, maximaal groeperen van gebouwen, beperken verhardingen, ...2. bv. baksteen, crepi, dakpannen, leien, ...3. bv. gescheiden aansluiting afval- en hemelwater, gebruik van waterdoorlatende verhardingen, groendak of hergebruik van het hemelwater, ...4. bv. bezonning, relatie met architectuur van de omgeving, eenheid in bouwhoogtes, materialen en vormgeving, balkons gericht op het uitzicht en de bezonning, ...

3.2.1. Bebouwing

Het hoofdgebouw heeft een maximum gelijkvloerse bebouwbare oppervlakte van 600m² excl. terrassen.

De meergezinswoning heeft een plat dak, maximaal 4 lagen, waarvan de 4^e laag tenminste 3 meter naar binnen inspringt. De maximale bouwhoogte van de 4 lagen is 14 meter, uitgezonderd beperkte technische installaties.

De hoogte van het gebouw bedraagt nooit meer dan de afstand tussen het gebouw en de noordelijke en oostelijke zonegrens. Het wordt eveneens op min. 3m van de westelijke perceelsgrens (zijde Ponjaardwegel) gebouwd. Het gebouw wordt tenslotte op minimum 7m van de rooilijn van de weg (art 4) ingeplant. De voorgevellijn ligt bovendien evenwijdig met de voorgevellijn van de woningen in de aangrenzende zone voor wonen (art 1).

De parkeerbehoefte voor de meergezinswoning wordt volledig binnen de zonering van het RUP opgevangen. De aanleg van een (half)ondergrondse parkeergarage is toegelaten. In dat geval is 1.5 meter extra (halve verdieping) boven de maximumhoogte toegelaten.

Parkeren kan ook naast het gebouw worden voorzien. Daarvoor is bijkomend een carport van maximum 150m² toegelaten tot 1m van de perceelsgrenzen.

De minimum vrije hoogte binnen een woonentiteit bedraagt 2m50.

Alle gevels worden als volwaardige zichtbare buitengevels afgewerkt. Het gebouw richt zich met de leefruimtes naar de omliggende parkruimte en/of openbare weg.

3.2.2. Niet bebouwde delen

De niet bebouwde ruimte wordt als een kwalitatieve groene ruimte ingericht. Verhardingen in de niet-bebouwde delen zijn enkel beperkt mogelijk i.f.v. noodzakelijke toegang, parkeren en terrassen. Deze worden evenwel ingekaderd in het groen.

Het gebouw zal voor zowel de wijk als het omliggende landschapspark een architecturaal bakenvormen.

Plat dak = max. 5° helling

Technische installaties: bijvoorbeeld lift, ventilatiegroep, ...

De groene parkruimte wordt als het ware doorgetrokken tot aan de voet van het gebouw. Aldus komt het gebouw in het park te staan. Verhardingen worden daarom omringd met groenaanplantingen (bv. hagen, heester-massief, ...)
Een parkeerruimte/carport kan een overgangszone vormen tegenover de ééngezinswoningen in artikel 1 zone voor wonen.

ARTIKEL 4. ZONE VOOR OPENBAAR DOMEIN

<i>Verordenende stedenbouwkundige voorschriften</i>	<i>Toelichting</i>
<p><u>4.1. Bestemming</u></p> <p>Het openbaar domein bevat de openbare wegenis – ter ontsluiting van de kavels, de nood- en voetwegen – en de openbare groenzones. Deze zone zijn dan ook bestemd voor aanleg van wegen en voetwegen maar anderzijds ook voor aanleg van groene ruimtes.</p> <p>Tot het openbaar domein behoren onder andere ook:</p> <ul style="list-style-type: none">- Het aan te leggen openbaar groenplein, te voorzien in de projectzone- De aanleg van wegenis en voetwegen, te voorzien ter ontsluiting van de projectzone	<p>Categorie van gebiedsaanduiding: “lijninfrastructuur”</p>
<p><u>4.2. Inrichting</u></p> <p>Alle werken om deze bestemming te realiseren zijn toegelaten. Verlichtingsapparatuur, straatmeubilair, verkeersborden, kunstwerken, schuilhuisje aan openbaar vervoerhalte, installaties behorend bij openbare nutsleidingen en dergelijke zijn toegelaten. Andere constructies zijn toegelaten voor zover ze bijdragen tot de kwaliteit van het openbaar domein.</p> <p>Binnen het openbaar domein gevormd door wegen, voetwegen en pleinen kunnen ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, distributie, telefoon, riolering en dergelijke aangelegd worden.</p>	
<p><u>4.3. Specifieke bijkomende voorschriften</u></p> <p>➔ aanduiding voetweg</p> <p>Tussen de Pauwstraat en de Ponjaardwegel wordt een voetwegverbinding gerealiseerd met een minimale breedte van 3m voor voetgangers en fietsers.</p>	

FEDERAAL AGENTSCHAP
VOOR DE VEILIGHEID VAN DE VOEDSELKETEN

[C - 2015/18447]

Personeel. — Benoeming in vast dienstverband

Bij het Federaal Agentschap voor de Veiligheid van de Voedselketen, wordt in vast dienstverband benoemd in de betrekking van attaché :

Bij ministerieel besluit van 17 december 2015 :

Met ingang van 1 december 2015 :

— De heer ADRIAENSSEN, Stijn, bij de buitendiensten.

Een beroep tot nietigverklaring van de voormelde akte met individuele strekking kan voor de afdeling administratie van de Raad van State worden ingediend binnen zestig dagen na deze bekendmaking.

Het verzoekschrift dient bij ter post aangetekende brief aan de Raad van State, Wetenschapsstraat 33, 1040 Brussel, te worden toegezonden.

AGENCE FEDERALE
POUR LA SECURITE DE LA CHAINE ALIMENTAIRE

[C - 2015/18447]

Personnel. — Nomination à titre définitif

Après de l'Agence fédérale pour la Sécurité de la Chaîne alimentaire, est nommé à titre définitif, en qualité d'attaché :

Par arrêté ministériel du 17 décembre 2015 :

A partir du 1 décembre 2015 :

— M. ADRIAENSSEN, Stijn, aux services extérieurs.

Un recours en annulation des acte précités à portée individuelle peut être soumis à la section d'administration du Conseil d'Etat endéans les soixante jours après cette publication.

La requête doit être envoyée au Conseil d'Etat, rue de la Science 33, 1040 Bruxelles, sous pli recommandé à la poste.

**GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN**

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

[C - 2016/35020]

Provincie Limburg. — Ruimtelijke Ordening. — Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Bij besluit van 21 oktober 2015 heeft de provincieraad van Limburg het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Tongeren met bijbehorend onteigeningsplan" definitief vastgesteld.

VLAAMSE OVERHEID

[C - 2016/35021]

Provincie Limburg. — Ruimtelijke Ordening. — Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Bij besluit van 25 november 2015 heeft de provincieraad van Limburg het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "RWZI Achel te Hamont-Achel" definitief vastgesteld.

VLAAMSE OVERHEID

[C - 2016/35034]

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

ASSE. — Bij besluit van 16 november 2015 heeft de gemeenteraad van de gemeente Asse het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Van De Velde Beton nv' definitief vastgesteld.

VLAAMSE OVERHEID

[C - 2016/35025]

Definitieve goedkeuring Gemeentelijk RUP tot gedeeltelijke wijziging van het BPA Haegemolen

BEVEREN. — Bij besluit van 22 september 2015 heeft de gemeenteraad het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan tot gedeeltelijke wijziging van het BPA Haegemolen, dat bestaat uit een plan met de bestaande en juridische toestand, een grafisch plan met stedenbouwkundige voorschriften en een toelichtingsnota definitief goedgekeurd.

De beslissing werd door de Deputatie van Oost-Vlaanderen en de Vlaamse Regering niet geschorst binnen de wettelijke termijn. Het RUP treedt in werking 14 dagen na publicatie.