



LEGENDE

- basis
 - perceelsgrenzen (CADMAP 2009)
 - gebouwen (CADMAP 2009)
 - perimeter van het RUP
- aanzet van grafisch plan
 - art. 1: gebied voor lokale bedrijven
 - art. 2: buffergebied
 - art. 3: agrarisch gebied
 - art. 4: bosgebied
 - art. 5: gebied voor openbare wegenis
 - art. 6: indicatieve bouwvrije strook (overdruk)
 - art. 7: indicatief tracé voor traag verkeer (overdruk)
 - art. 8: indicatief tracé waterloop (overdruk)

Dit plan werd gemaakt op basis van CADMAP (toestand 2009) van de gemeente Beveren.



In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van 27 november 2012.

de secretaris,  de voorzitter, 

Jan Noppe  Marc Van de Vijver

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan in zijn ontwerpversie ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 11 januari 2013 tot en met 11 maart 2013.

de secretaris,  de burgemeester, 

Jan Noppe  Marc Van de Vijver

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van 28 mei 2013.

de secretaris,  de voorzitter, 

Jan Noppe  Jens De Wael

provincie  Oost-Vlaanderen
 gemeente  Beveren

Gedeputeerde  Albert De Smet

Voor eensluidend verklaard afschrift!
 namens de Provinciegrieffier
 de gedelegeerde ambtenaar

 **interwaas**
 wasland in ontwikkeling
 Intergemeentelijk samenwerkingsverband Land van Waas
 Lamstraat 113
 9100 Sint-Niklaas
 T. 03780.52.00 - F. 03780.52.19

 Reinout Debergh
 gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

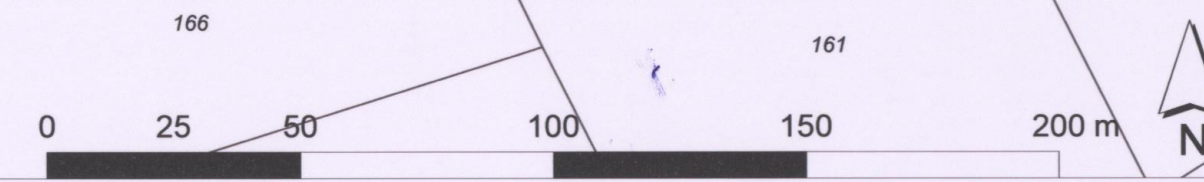
Spoorwegzate Westackers

GRAFISCH PLAN

schaal: 1:1500
 dossiernummer: 02005_RUP_6D
 datum: mei 2013

 Bart Casier
 Directeur / Ruimtelijk Planner

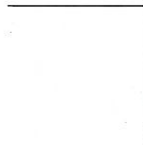
George Wauters
 Vera De Martelre
 Ruimtelijk Planners



College van burgemeester en schepenen
van Beveren
Stationsstraat 2

9120 Beveren

directie Ruimte
dienst Ruimtelijke Planning



Geacht college

15 OKT 2013

uw brief : 13 augustus 2013
uw kenmerk : D.32/dg
ons kenmerk : RUP/2011/GRUP/05/011
bijlagen : ~~besluit deputatie~~ + ~~gevisieerd plan~~
betreft : **beslissing gemeentelijk RUP**
'Spoorwegzate Westakkers'
inlichtingen : Barbara Smitz
tel. : 09-267 78 21
e-mail : barbara.smitz@oost-vlaanderen.be

Gent, 11 OKT. 2013

De deputatie heeft een beslissing genomen over het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Spoorwegzate Westakkers'.

Overeenkomstig artikel 2.2.15 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt u hierbij een afschrift van het besluit van de deputatie toegezonden.

Als bijlage vindt u eveneens het door de deputatie gevisieerde plan.

Hoogachtend
namens de Deputatie
i.o.v. de Provinciegriffier



Mark Cromheecke
directeur

Wij kunnen u sneller helpen indien u in alle briefwisseling over dit onderwerp ons kenmerk vermeldt.



directie Ruimte
dienst Ruimtelijke Planning

vergadering van
10 oktober 2013

Besluit van de Deputatie

aanwezig
Vercamer Alexander,
wnd. voorzitter

kenmerk
betreft

RUP/2011/GRUP/05/011

Beveren - Gemeentelijk RUP Spoorwegzate Westakkers
Goedkeuring

Versnick Geert
Hertog Peter
Dauwe Jozef
Bruggeman Hilde
Couckuyt Eddy

verslaggever

Geert Versnick

1. Feitelijke en juridische gronden

- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), vastgesteld door de Vlaamse regering op 15 mei 2009, en latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 2.2.14 §4
- het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), definitief vastgesteld door de Vlaamse regering op 23 september 1997, en latere wijzigingen
- het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 18 februari 2004; en latere wijzigingen
- het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Beveren-Waas, goedgekeurd door de deputatie op 28 september 2006;
- het gewestplan 'Sint-Niklaas –Lokeren', vastgesteld bij KB van 7 november 1978, en latere wijzigingen.
- Binnen het plangebied zijn er geen bijzondere plannen van aanleg (BPA's) van toepassing.
- Binnen het plangebied zijn er geen verkavelingen gelegen.
- het onderzoek tot milieueffectrapportage, zoals bepaald in het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, aangepast door het decreet van 27 april 2007, en het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's
- de beslissing van de dienst Mer van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie van 20 januari 2012 dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat bijgevolg de opmaak van een plan-MER voor het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Spoorwegzate Westakkers' te Beveren-Waas niet nodig is

leden

De Smet Albert,
provinciegriffier

dossiernummer:
1305100

zittingnummer:
36

termijn:
12 oktober 2013

./...

- het besluit van de Vlaamse regering van 26 januari 2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage
- de beslissing van de dienst VR van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie van 31 januari 2012 dat er geen Seveso-inrichting binnen het plangebied aanwezig of mogelijk is, dat er binnen een straal van 2 km omheen het plangebied geen Seveso-inrichtingen gevestigd zijn, dat er voor het voorgenomen plan geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet opgemaakt worden met betrekking tot het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in het samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 (en latere wijzigingen) tussen de federale staat, het Vlaams gewest, het Waals gewest en het Brussels hoofdstedelijk gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn
- het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid
- de plenaire vergadering van 12 juni 2012 en het verslag ervan
- het gemeenteraadsbesluit van 27 november 2012 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp gemeentelijk RUP 'Spoorwegzate Westakkers' te Beveren-Waas.
- het openbaar onderzoek over het ontwerp gemeentelijk RUP 'Spoorwegzate Westakkers' te Beveren-Waas dat liep van 11 januari 2013 tot en met 11 maart 2013.
- het advies van de GECORO van Beveren-Waas van 2 mei 2013 naar aanleiding van de behandeling van de adviezen, bezwaren en opmerkingen van het openbaar onderzoek
- het gemeenteraadsbesluit van 28 mei 2013 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP 'Spoorwegzate Westakkers' te Beveren-Waas
- het op 14 augustus 2013 op het provinciehuis ontvangen dossier over het gemeentelijk RUP 'Spoorwegzate Westakkers' te Beveren-Waas, met het advies van de GECORO aan de gemeenteraad, het gemeenteraadsbesluit houdende de definitieve vaststelling, het gemeentelijk RUP en de overige procedurestukken
- Uit de bovenvermelde stukken blijkt dat bij de opmaak van het gemeentelijk RUP de formele procedure zoals bepaald in de VCRO werd nageleefd.
- Conform artikel 2.2.5 van de VCRO gebeurde de opmaak van het RUP onder de verantwoordelijkheid van een ruimtelijk planner.
- De conform artikel 2.2.2 §1 van de VCRO verplichte delen van een RUP zijn duidelijk terug te vinden in het RUP.
- De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP zijn ondergebracht onder een categorie of subcategorie van gebiedsaanduiding zoals voorgeschreven in artikel 2.2.3 §3 van de VCRO.

./...

- In de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP worden bepalingen opgenomen die de doelstelling en de beginselen van het integraal waterbeleid ondersteunen. De deputatie wijst er tevens op dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004) van toepassing is voor het plangebied van het RUP. Het RUP doet aldus geen schadelijke effecten bestaan als bedoeld in artikel 3 §2 17° van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003. Er is voldaan aan de verplichtingen van de watertoets.

2. Motivering

Planinhoud

- Het plangebied van het RUP spoorwegzate Westakkers, hetgeen een oppervlakte heeft van 3,61 ha, is gelegen ten zuidwesten van het centrum van Beveren aansluitend bij de KMO-zone Beverpark. Het plangebied is gelegen tussen de Oude Baan, Kruisstraat en aanleunend bij het bestaande KMO-zone Beverpark. Het plangebied ligt in de nabijheid van de N70 en de spoorlijn Gent-Antwerpen, vlakbij het militair domein Westakkers, hetgeen eind 2011 verlaten is.
- Het plangebied bevat enerzijds de oude spoorwegzate vanaf de Kruisstraat richting KMO –zone en anderzijds ook het nog niet ontwikkelde gedeelte van de KMO-zone Beverpark zelf. .
- De gemeente Beveren wil het tweede deel van de reeds bestemde KMO-zone Beverpark ontwikkelen nu de militaire spoorlijn(bestemd als militair gebied), welke door de KMO-zone loopt, niet meer in handen is van de militaire overheid. Op die manier kan via een bestemmingswijziging het zuidelijke deel wel ontsloten worden. De oude spoorwegzate zal een functie krijgen als fietspad, zij het evenwel verlegd naar de bufferzone rond het bedrijventerrein.

Planningscontext

- Beveren is in het RSV geselecteerd als een kleinstedelijk gebied en economisch knooppunt waar er een aanbodbeleid dient te worden gevoerd betreffende ' nieuwe' bedrijventerreinen. Het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Beveren is evenwel nog lopende. Dit bedrijventerrein was al voorzien in het gewestplan, we spreken hier dus niet over bijkomend aanbod.
- Het plangebied is gelegen binnen een herbevestigd agrarisch gebied, zijnde de buitengebiedregio Waasland waarvoor gesteld is dat na verder onderzoek een gewestelijk RUP kan worden opgemaakt. Binnen het plangebied wordt slechts een heel klein deel agrarisch gebied omgezet evenals dat een heel klein deel KMO-zone wordt omgezet naar agrarisch gebied, het gaat hier om perceelsgrenscorrecties waardoor kan gesteld worden dat er eigenlijk bijna geen aantasting van de HAG.

./...

- Het plangebied ligt volgens het PRS in het E17-netwerk, een stedelijk netwerk op provinciaal niveau dat de stedelijke dynamiek tussen Gent en Antwerpen dient op te vangen. Hierbij is het van belang de verstedelijkingsdruk in dit netwerk te concentreren en te bundelen van o.a. economische activiteiten in de stedelijke gebieden, waaronder Beveren met behoud van de relatie tussen de openruimtegebieden in het E17-netwerk.
- In het GRS wordt gesteld dat er nog 3,6 ha van de in totaal 7,46 ha zone voor bedrijvigheid nog niet is ingevuld. Een specifiek beleid voor dit gebied, Beverpark genaamd, wordt niet vermeld in het GRS. Evenwel wordt in algemene termen in de economische visie in het GRS gesteld dat het uitbouwen van de bedrijvigheid het invullen van onafgewerkte terreinen inhoudt, hetgeen voor het resterend deel van het Beverpark kan gesteld worden. Op de kaart betreffende de gewenste ruimtelijke structuur is dit evenwel niet zo scherp gesteld, het gebied ten zuiden van de spoorlijn werd niet ingekleurd. Doch sinds de goedkeuring van het GRS is de situatie gewijzigd in die zin dat de spoorlijn is opgebroken en dat de militairen het domein Westakkers hebben verlaten. In 2006 ging men dus nog uit van een operationele spoorlijn. Verder wordt ook aangegeven dat er een goede en functionele buffering nagestreefd dient te worden om de impact van de bedrijfszones op hun omgeving te milderen.
- **Inhoudelijke opmerkingen**

Overeenstemming met het RSV, het PRS en het GRS

- Dit planopzet komt dus grotendeels overeen met de principes van het RSV, het PRS en het GRS zoals aangegeven en uitgeschreven in de toelichtingsnota.

Overige opmerkingen

- Grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften
 - In art 1.5 worden stedenbouwkundige voorschriften weergegeven betreffende de aanwezige hoogspanningsleidingen. Echter de bijhorende symbolische aanduiding hieromtrent wordt niet in de voorschriften weergegeven. Op het grafisch plan wordt de symbolische aanduiding vanuit het plan met de feitelijke en juridische toestand overgenomen. In de legende ontbreekt evenwel de aanduiding hoogspanningslijn. Het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften moeten dan ook in die zin samen gelezen worden betreffende de hoogspanningslijnen die het plangebied doorkruisen waarvoor de voorwaarden van Elia gelden.

./...

3. Besluit

Artikel 1. Het gemeentelijk RUP 'Spoorwegzate Westakkers' te Beveren-Waas wordt goedgekeurd.

Art. 2. Een afschrift van dit besluit zal voor verder gevolg gezonden worden naar:

- het college van burgemeester en schepenen van Beveren-Waas.
- Ruimte Vlaanderen, afdeling Adviseren en Participeren Lokaal

Gent, 10 oktober 2013

namens de Deputatie:

de provinciegriffier,
(get.) Albert De Smet

de wnd. voorzitter,
(get.) Alexander Vercamer



Voor eensluidend verklaard afschrift
namens de provinciegriffier
de gedelegeerde ambtenaar :


Reinout Debergh
diensthoofd

**RUP SPOORWEGZATE WESTAKKERS
TE BEVEREN
STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

mei 2013



interwaas
wasland in ontwikkeling

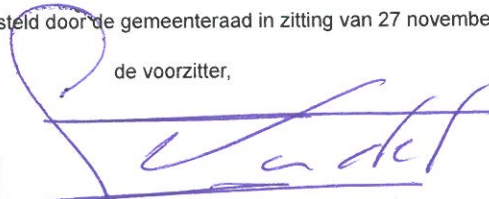
In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 27 november 2012.

de secretaris,


Jan Noppe



de voorzitter,



Marc Van de Vijver

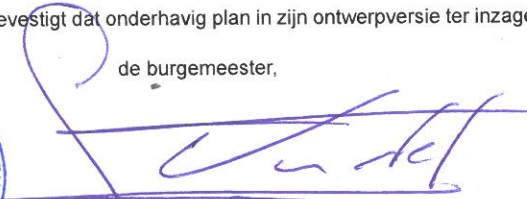
Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan in zijn ontwerpversie ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 11 januari 2013 tot en met 11 maart 2013.

de secretaris,


Jan Noppe



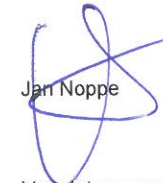
de burgemeester,



Marc Van de Vijver

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van 28 mei 2013.

de secretaris,


Jan Noppe



de voorzitter,



Jens De Wael

10 OKT. 2013
Goedgekeurd
namens de Deputatie
de Provinciegriffier



Voor eensluidend verklaard afschrift
namens de provinciegriffier
de gedelegeerde ambtenaar :



Reinout Debergh
diensthoofd

Voor Intergemeentelijk samenwerkingsverband Land van Waas (Interwaas)

Directeur,



Sint-Niklaas

Bart Casier

COLOFON

Project

RUP Spoorwegzate Westakkers

Opdrachtgever

Gemeente Beveren

Stationsstraat 2

9120 Beveren

Contactpersonen:

Ellen Van Stappen

Jan De Geyter

Opdrachtnemer

Interwaas

Contactpersonen

Bart Casier

Vera De Martelaere

Georgie Wauters

Versie

02005-RUP-SV-6D

Interwaas is het samenwerkingsverband voor streekontwikkeling van de Wase steden
en gemeenten Beveren, Kruibeke, Lokeren, Sint-Gillis-Waas, Sint-Niklaas, Stekene, Temse en Waasmunster.

Intergemeentelijk Samenwerkingsverband van het Land van Waas • Lamstraat 113 • 9100 Sint-Niklaas
Tel. + 32 (0)3/780 52 00 • Fax. + 32 (0)3/780 52 09 • info@interwaas.be • www.interwaas.be
BE 0206.460.639 • rekeningnummer 091-0007009-54 • IBAN BE42 09100070 0954 • BIC GKCCBEBB

Inhoudsopgave

1. ALGEMENE BEPALINGEN	5
1.1 VERORDENENDE DELEN RUP.....	5
1.2 WIJZE VAN METEN.....	5
1.3 GEHANTEERDE BEGRIPPEN.....	5
1.4 ALGEMENE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT HET BEBOUWDE GEGEVEN.....	6
1.5 ALGEMENE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT ELIA-INSTALLATIES.....	6
2. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	7
ART. 1: GEBIED VOOR LOKALE BEDRIJVEN.....	8
ART. 2: BUFFERGEBIED.....	12
ART. 3: AGRARISCH GEBIED.....	13
ART. 4: BOSGEBIED.....	14
ART. 5: GEBIED VOOR OPENBARE WEGENIS.....	15
ART. 6: INDICATIEVE BOUWVRIJE STROOK (OVERDRUK).....	16
ART. 7: INDICATIEF TRACÉ VOOR TRAAG VERKEER (OVERDRUK).....	18
ART. 8: INDICATIEF TRACÉ WATERLOOP (OVERDRUK).....	19
3. OVERZICHT VAN DE VOORSCHRIFTEN DIE OPGEHEVEN WORDEN	20
4. BIJLAGE	21
4.1 BIJLAGE 1: LIJST MET STREEKEIGEN EN INHEEMSE HEESTER- EN BOOMSOORTEN.....	21

1. ALGEMENE BEPALINGEN

1.1 VERORDENENDE DELEN RUP

De bepalingen in de voorschriften vormen één geheel met de bepalingen in het verordenend grafisch plan.

1.2 WIJZE VAN METEN

BOUWHOOGTE: de hoogte wordt gemeten aan de buitenzijde van de gevelvlakken loodrecht van op het maaiveldniveau tot aan het hoogste punt van de kroonlijst.

1.3 GEHANTEERDE BEGRIPPEN

AANEENGESLOTEN BEBOUWINGSWIJZE: bebouwingwijze waarbij meer dan twee gebouwen op eenzelfde bouwlijn worden gegroepeerd tot gebouwenblokken, die aan de uiteinden voorzien zijn van een vrijstaande zijgevel en van elkaar gescheiden zijn door bouwvrije stroken.

BESTEMMING: de bestemming duidt de functie aan die door het grafisch plan juridisch wordt vastgelegd.

BOUWLAAG: doorlopend geheel van een gebouw of constructie dat zich op éénzelfde niveau bevindt tussen een vloer en het daarboven liggend plafond, met een minimale vrije woon- of werkhoogte die is afgestemd op flankerende wetgeving of reglementering die door de overheid nu of in de toekomst zal worden opgelegd.

BOUWVRIJE ZONE/STROOK: zone waarbinnen, behoudens bijzondere bepalingen, geen constructies mogen worden opgetrokken.

PARKEERPLAATS: een ruimte waar één autovoertuig kan worden geparkeerd, meer bepaald een staanplaats in open lucht speciaal daartoe aangelegd en uitgerust.

TECHNISCHE RUIMTE: onder technische ruimte wordt verstaan: installaties of gebouwen met installaties noodzakelijk voor het goed functioneren van nutsvoorzieningen en waterbehandeling of -beheersing, zoals: electriciteitskabine, installatie met gasmeters, pompinstallaties enz...

UITBREIDEN VAN EEN GEBOUW: het bestaand vergund volume van een gebouw vergroten; de uitbreiding vormt fysisch één geheel met het oorspronkelijk gebouw.

VLOEROPPERVLAKTE: is de som van aan de buitenzijde gemeten vloeroppervlakte van alle vloerniveaus van het gebouw.

WATERDOORLATENDE VERHARDING: alle soorten verhardingsmaterialen die door een bepaalde porositeit van het materiaal een waterdoorlatend vermogen hebben. Voorbeelden zijn waterdoorlatende klinkers of betonstraatstenen, dolomietverharding, steenslagverharding, grastegels,...

1.4 ALGEMENE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT HET BEBOUWDE GEGEVEN

BESTAANDE VERGUNDE GEBOUWEN, CONSTRUCTIES EN VERHARDINGEN

Bestaande vergunde gebouwen, constructies en verhardingen kunnen afwijken van de voorschriften en zoneringen in het RUP wat betreft bestemming, afmetingen, hoogtes, materialen,... Er worden geen nieuwe stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd voor die delen die strijdig zijn met de voorschriften en de zoneringen in het RUP, voor die delen worden enkel instandhoudingswerken die betrekking hebben op de stabiliteit toegestaan.

1.5 ALGEMENE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT ELIA-INSTALLATIES

Hoogspanningsleiding: de aanduiding is bestemd voor bestaande en nieuwe hoogspanningsleidingen en aanhorigheden.

Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden zijn toegelaten. De aanvragen voor vergunningen voor hoogspanningsleidingen en hun aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming. Deze bestemming is van toepassing in zoverre de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang wordt gebracht.

Het advies van Elia moet worden ingewonnen bij iedere aanvraag tot stedenbouwkundige- en/of milieuvergunning en bij bouw-, graaf- en constructie-activiteiten binnen het plangebied van dit RUP.

2. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

VERORDENEND GEDEELTE



ART.1: GEBIED VOOR LOKALE BEDRIJVEN

Categorie van gebiedsaanduiding volgens art. 2.2.3. §1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (1 september 2009): 2° bedrijvigheid.

1.1 BESTEMMING

Het gebied voor lokale bedrijven is bestemd voor de inplanting van gebouwen en collectieve voorzieningen voor lokale bedrijfsunits die gericht zijn op productie, herstel, opslag, magazijn en onderzoeksactiviteiten.

Nevenactiviteiten zijn alleen toegelaten voor zover ze noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van de lokale bedrijven.

Minimum 60% van de totale vloeroppervlakte van een bedrijfsunit moet worden ingevuld voor de hoofdactiviteiten van het lokale bedrijf, zijnde productie, herstel, opslag, magazijn en onderzoek.

Toegelaten nevenfuncties moeten een geïntegreerd deel uitmaken van de bedrijfsunit. Alle nevenfuncties samen mogen maximum 40% van de totale vloeroppervlakte van de bedrijfsunit bedragen.

Toegelaten nevenfuncties zijn:

- een eventuele bedrijfswoning voor directie of bewakingspersoneel mits de maximale vloeroppervlakte beperkt blijft tot 200m² en het totale woonvolume beperkt blijft tot 1.000m³ bouwvolume
- administratie en kantoren, demonstratieruimte en toonzalen en studie- en vergaderruimten die verband houden met en gekoppeld zijn aan de hoofdactiviteit van het bedrijf
- verkoopsactiviteiten die verband houden met en gekoppeld zijn aan de hoofdactiviteit van het bedrijf mits de vloeroppervlakte beperkt blijft tot maximum 20% van de totale vloeroppervlakte van de bedrijfsunit.

De gelijkvloerse bruto oppervlakte (footprint) van een bedrijfsunit bedraagt minimum 100m² en maximum 2.500m².

Collectieve voorzieningen zijn toegelaten en moeten kaderen in de duurzame ontwikkeling van het bedrijventerrein.

De hoofd- en nevenactiviteiten en de collectieve voorzieningen van de bedrijven zijn toegelaten voor zover ze geen abnormale hinder, met inbegrip van water-, bodem- en luchtverontreiniging, geluidshinder, reukhinder en trillingen veroorzaken voor de omgeving. Ze moeten voldoen aan de voorschriften die door de overheid desbetreffend nu en in de toekomst worden opgelegd.

TOELICHTEND GEDEELTE

Het betreffende gebied voor lokale bedrijven betreft de uitbreiding van de reeds bestaande KMO-zone Beverpark dat bestaat uit twee gebouwen met in totaal een 15tal bedrijfsunits. Dit gebied komt overeen met de bestaande gewestplanbestemming van het gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's, aangevuld met de strook militair gebied tussen de gewestplanbestemming van het volledige gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's.

De gelijkvloerse bruto oppervlakte (footprint) van een bedrijfsunit wordt berekend tot buitenmuurs en tot het midden van de scheidingmuur met een aanpalende bedrijfsunit, inclusief inpandige parkeergelegenheden (exclusief externe parkeerplaatsen en bij de bedrijfsunit horende wegenis).

Voorbeelden van collectieve voorzieningen zijn private wegenis, parkeerplaatsen voor vrachtwagens en personenauto's, conciërgewoning, benzinstation, bedrijfskantine, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop, technische ruimtes, bufferbekkens voor regenwateropvang,...

VERORDENEND GEDEELTE

De volgende functies worden expliciet verboden:

- autonome verkoop van goederen en diensten
- autonome kantoren met loketfunctie
- horeca-activiteiten
- opslag van schroot
- storten en/of verwerking van afval
- verwerking en bewerking van mest of slib
- transportbedrijven of logistieke bedrijven, waarvan het transport moet worden beschouwd als een hoofdactiviteit die niet ten dienste staat van een andere vorm van bedrijvigheid op dezelfde bedrijfsvestiging
- inrichtingen als bedoeld in artikel 3 §1 1ste lid van het "Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken", volgens de criteria geldend op het ogenblik van vestiging op het terrein of op het ogenblik dat een nieuwe activiteit binnen het bedrijf wordt opgestart, voor wat betreft die nieuwe activiteit.

1.2 INRICHTING EN BEHEER

1.2.1. Bebouwingswijze

De bebouwingswijze is aaneengesloten of gekoppeld.

1.2.2. Plaatsing en afmetingen van de gebouwen

Nieuwe gebouwen of constructies en uitbreidingen van bestaande gebouwen en constructies moeten een absoluut minimum van 1,9m ten opzichte van de zonegrens met het buffergebied (zie art. 2) behouden.

Nieuwe gebouwen of constructies en uitbreidingen van bestaande gebouwen of constructies worden in hoogte beperkt tot maximum 10,15m t.o.v. het niveau van de spoorweg onder de vorm van een plat dak. De hoogtebeperkingen, richtlijnen en veiligheidsvoorschriften van de hoogspanningsnetbeheerder (Elia) moeten hierbij worden gevolgd.

TOELICHTEND GEDEELTE

Een minimum bouwvrije strook van 1,9m is vereist in functie van:

- juridisch standpunt: nemen van lichten en zichten (ook bv. voor de bedrijfswoning)
- veiligheid: ev. vluchtdeuren die naar buiten moeten opendraaien
- onderhoud: mogelijkheid voor het plaatsen van een stelling voor gevelwerken.

De bouwhoogte wordt beperkt tot maximum 10,15m t.o.v. het niveau van de spoorweg (= 13.00 TAW) aan hoogspanningslijn 150.124-129 span 26-27 onder de vorm van een plat dak. Een bouwhoogte van 10,15m laat in principe de inpassing van drie bouwlagen toe. De bouwhoogte werd afgestemd op het advies van hoogspanningsnetbeheerder Elia.

VERORDENEND GEDEELTE

1.2.3. Voorkomen van gebouwen

Iedere nieuwe fase van nieuwbouw moet de vormgeving van het reeds bestaande gedeelte van de eerste fase van het KMO-park doortrekken.

Er moet via een verzorgd materiaalgebruik en aangepaste vormgeving worden gestreefd naar architecturaal aantrekkelijke bedrijfsgebouwen die zich integreren binnen het volledige KMO-park.

Alle materialen moeten vanuit esthetisch standpunt verantwoord en van duurzame aard zijn. De voorkeur wordt gegeven aan materialen welke na verloop van tijd hun uitzicht behouden.

1.2.4. Reclame

Alle visuele reclames en publiciteitsmaatregelen zijn beperkt tot de bekendmaking van de bedrijvigheid op die plaats uitgeoefend of de bekendmaking van goederen die op die plaats te koop of te huur zijn.

Slechts op de voorgevels van de gebouwen of op constructies kunnen reclames met een maximum-oppervlakte van 10 % per voorgeveloppervlakte van een individuele bedrijfsunit worden aangebracht.

1.2.5. Erfscheidingsen

Behoudens beplantingen mogen erfscheidingsen slechts worden uitgevoerd in palen met draadwerk met een maximum hoogte van 2m.

1.2.6. Inrichting van de niet-bebouwde delen

De niet-bebouwde delen van het gebied voor lokale bedrijven mag worden verhard voor de aanleg van private toegangen, opritten, laad- en losruimte, stapelruimte, parkeerplaatsen en fietsenstaanplaatsen.

De niet-bebouwde en niet-verharde delen van het gebied voor lokale bedrijven worden ingericht als groenzone, met inbegrip van de mogelijkheid tot aanleg van landschappelijk ingepaste waterbufferbekkens.

1.2.7. Parkeren

De parkeerbehoefte moet worden opgevangen binnen het gebied voor lokale bedrijven of binnen het eigen privaat terrein van het volledige KMO-park.

Het aantal parkeerplaatsen wordt als volgt bepaald:

- minimaal 1 plaats per 3 werkende personen en maximaal 2 plaatsen per 3 werkende personen
- 2 per 100m² vloeroppervlakte kantoren of diensten

TOELICHTEND GEDEELTE

De vormgeving van het reeds bestaande gedeelte van de eerste fase van het KMO-park is opgevat als een hedendaags en esthetisch geheel met een evenwicht tussen uniformiteit en individualiteit.

Bij de oprichting of aanleg van erfscheidingsen dient rekening te worden gehouden met de vigerende brandveiligheidsnormen.

Conform de nieuwe code van goede praktijk is het aangewezen de volgende cijfers als standaard te hanteren:

- buffervolume: 260 m³/ha verharding
- ledigingsdebiet: 20 l/sec/ha.

VERORDENEND GEDEELTE

- 1 per 100m² vloeroppervlakte lokale bedrijven.

Het aantal (brom)fietsenstalplaatsen vastgelegd a rato van minimum 1 stalplaats per 10 werknemers.

Fietsenstalplaatsen worden in gebouwen voorzien. Indien dit niet mogelijk is, moeten fietsenstalplaatsen in open lucht, overdekt en beveiligd, zo dicht mogelijk bij de gebouwen worden ingeplant.

Elke aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning moet worden aangevuld met een berekeningsnota waaruit blijkt dat aan de minimale en maximale vereiste stallingscapaciteit voor auto's en (brom)fietsen is voldaan.

1.2.8. Verhardingen

De gemeenschappelijke rijwegen rond de bedrijfsgebouwen kunnen worden uitgevoerd in monoliete asfalt- of betonverhardingen.

Alle overige nieuwe verhardingen of bestaande verhardingen moeten worden (her)aangelegd of vervangen door waterdoorlatende of halfwaterdoorlatende bestratingsmaterialen.

TOELICHTEND GEDEELTE

VERORDENEND GEDEELTE



ART. 2: BUFFERGEBIED

Categorie van gebiedsaanduiding volgens art. 2.2.3. §1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (1 september 2009): 2° bedrijvigheid.

2.1 BESTEMMING

Het buffergebied is integraal als groene ruimte te behouden of in te richten, met inbegrip van de aanleg van beperkte fiets- en wandelpaden. Zij zorgen, op een wijze die zich in het landschap inpast, voor een degelijke visuele buffering van naastgelegen gebouwen en constructies en het omgevende open landbouwgebied.

Waar in deze zone op het grafisch plan in overdruk een indicatieve bouwvrije strook, indicatief tracé voor traag verkeer of indicatief tracé waterloop is aangeduid, moet respectievelijk worden voldaan aan de stedenbouwkundige voorschriften onder artikel 6, 7 en 8.

2.2 INRICHTING EN BEHEER

Alle constructies en verhardingen zijn verboden, met uitzondering van de werken noodzakelijk in functie van de aanleg van beperkte fiets- en wandelpaden, en het beheer van de waterloop en de bouwvrije strook.

2.3 AANLEG

Het volledige buffergebied dient als groene ruimte te worden aangelegd en gehandhaafd door middel van de aanplanting van een heestermassief. De aan te planten heesters moeten voor 100% streekeigen zijn. De hoogte van het volgroeide massief bedraagt minimum 3m, met uitzondering van een minimum van 1m langs de randen palend aan fiets- en wandelpaden. Naast de struikbeplantingen dient per 60 m² minstens één streekeigen hoogstam te worden voorzien. De toegelaten soorten hoogstammige bomen, hoogtebeperkingen, richtlijnen en veiligheidsvoorschriften van de hoogspanningsnetbeheerder (Elia) moeten hierbij worden gevolgd.

Bij de aanleg van het buffergebied dient men maximaal rekening te houden met bestaande natuurlijke elementen zoals waardevolle bomen, bomenrijen, struwelen en waterlopen. Reeds bestaande streekeigen bomen binnen het buffergebied mogen enkel worden geveld in geval van gevaar of ziekte die tot afsterven leidt.

De aanplant van het volledige buffergebied moet geschieden in het eerste plantseizoen na voltooiing van de wegenis of voor de realisatie van andere bouwwerken in het aanpalende gebied voor lokale bedrijven (zie art. 1).

TOELICHTEND GEDEELTE

Dit is een strook van 15m breedte rondom de toekomstige uitbreiding van KMO-zone met aansluitend noordelijker in het plangebied een strook militair gebied herbestemd tot buffergebied. De noordelijke strook militair gebied wordt herbestemd tot buffergebied omdat de strook ca. 16m breed is, waardoor het over de volledige breedte herbestemmen tot fietsroute buitenproportioneel zou zijn. De strook buffergebied zal aansluiten op het aanpalende perceel dat bestaat uit opgaand groen. Bovendien zal deze bufferstrook bijdragen tot een landschappelijke afwerking van de bebouwing ten zuiden van N70 naar het open landbouwgebied toe.

Er wordt aanbevolen één rij hoogstammen aan elke zijde van het fietspad te voorzien. De bomen moeten op voldoende afstand van elkaar staan om het vlotte onderhoud van de waterloop toe te laten. Er moet aandacht worden besteed aan de soort hoogstammen zodat de boomwortels niet opwaarts groeien en het fietspad beschadigen.

Onder voltooiing van de wegenis wordt eveneens de aanleg van het fiets- of voetpad in het buffergebied verstaan.

VERORDENEND GEDEELTE

TOELICHTEND GEDEELTE



ART. 3: AGRARISCH GEBIED

Categorie van gebiedsaanduiding volgens art. 2.2.3. §1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (1 september 2009): 4° a) landbouw, meerbepaald agrarisch gebied.

3.1 BESTEMMING

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.

3.2 INRICHTING EN BEHEER

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen
- de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden.

De oostelijke grens van de KMO-zone werd afgestemd op de bestaande perceelsstructuur waardoor er een smalle reststrook gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's werd herbestemd tot agrarisch gebied (ca. 0,155ha).

Bebossing in agrarisch gebied is vergunningsplichtig op grond van artikel 35 van het Veldwetboek.

Natuurbehoud, landschapszorg en recreatief medegebruik zijn ondergeschikte functies in het agrarisch gebied. Ondergeschikt betekent 'van betrekkelijk minder grote betekenis'.

Kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, bestaat onder meer uit toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen... Kleinschalige infrastructuur, gericht op recreatief medegebruik bestaat uit zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken, informatieborden, paden, kijk- of schuilhutten...

Niet-gemotoriseerd verkeer is onder meer wandelen, fietsen, paardrijden... Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding. Onder openbare wegen worden ook verkeersveilige fietspaden begrepen.

VERORDENEND GEDEELTE



ART. 4: BOSGEBIED

Categorie van gebiedsaanduiding volgens art. 2.2.3. §1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (1 september 2009): 5° bos.

4.1 BESTEMMING

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos, waarbij het recreatief medegebruik een ondergeschikte functie is.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten.

Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.

4.2 INRICHTING EN BEHEER

Het behoud van streekeigen hoogstammen in het bosgebied staat voorop.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.

TOELICHTEND GEDEELTE

Een strook militair gebied doorsnijdt beboste percelen volgens de bestaande feitelijke toestand en werd daarom herbestemd tot bosgebied. Het behoud van deze beboste percelen draagt bij tot de landschappelijke afwerking van de woonzone ten zuiden van N70 naar het open landbouwgebied toe. Bovendien is ook hier de strook militair gebied te breed (ca. 16m) voor een volledige herbestemming tot fietsroute.

Bos moet in ruime zin worden geïnterpreteerd, zoals in het Bosdecreet. Open plekken in het bos vallen daar bijvoorbeeld ook onder.

Het aanbrengen van infrastructuur voor het beheer van het gebied als bosgebied is mogelijk. Die infrastructuur zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die worden ingezet bij het beheer van het gebied...

Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie in bosgebied. Ondergeschikt betekent 'van betrekkelijk minder grote betekenis'.

Kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, bestaat onder meer uit toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen ... Kleinschalige infrastructuur, gericht op recreatief medegebruik bestaat uit zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken, informatieborden, paden, kijk- of schuilhutten ...

Niet-gemotoriseerd verkeer is onder meer wandelen, fietsen, paardrijden... Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding. Onder openbare wegen worden ook verkeersveilige fietspaden begrepen.

VERORDENEND GEDEELTE

TOELICHTEND GEDEELTE



ART. 5: GEBIED VOOR OPENBARE WEGENIS

Categorie van gebiedsaanduiding volgens art. 2.2.3. §1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (1 september 2009): 8° lijninfrastructuur.

5.1 BESTEMMING

Het gebied is bestemd voor de reeds bestaande wegeninfrastructuur van Oude Baan en Kruisstraat met de respectievelijke aanhorigheden.

5.2 INRICHTING EN BEHEER

In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van die wegeninfrastructuur en aanhorigheden.

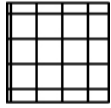
Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuur, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, jaagpaden, recreatienetwerk en waterwegennetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.

De strook militair gebied doorsnijdt tweemaal bestaande openbare wegenis, namelijk Kruisstraat meest zuidelijk en Oude Baan meer noordelijker. Op basis van de perceelsstructuur werd hiervoor de herbestemming tot gebied voor openbare wegenis doorgevoerd.

Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen,...

VERORDENEND GEDEELTE

TOELICHTEND GEDEELTE



ART. 6: INDICATIEVE BOUWRIJE STROOK (OVERDRUK)

6.1 BESTEMMING

Deze in overdruk weergegeven indicatieve bouwrijke strook is, ongeacht de zonering aangegeven in de grondkleur, tevens bestemd voor desgevallend:

- collectieve buitenaanlegvoorzieningen voor het gebied voor lokale bedrijven
- indicatief tracé voor traag verkeer
- indicatief tracé waterloop.

Er zijn geen constructies toegelaten, met inbegrip van hellende op- en afritten, en met uitzondering van nutsleidingen.

6.2 INRICHTING EN BEHEER

6.2.1. Indicatieve bouwrijke strook voor collectieve buitenaanlegvoorzieningen voor het gebied voor lokale bedrijven

In deze strook zijn alle verhardingen voor de aanleg van private toegangen, opritten, laad- en losruimte, stapelruimte, parkeerplaatsen en fietsenstaanplaatsen.

6.2.2. Indicatieve bouwrijke strook voor indicatief tracé voor traag verkeer

In deze strook zijn alle stedenbouwkundige voorschriften van indicatief tracé voor traag verkeer (overdruk, zie art. 7) van toepassing.

6.2.3. Indicatieve bouwrijke strook voor indicatief tracé waterloop

Waar op het grafisch plan een indicatieve bouwrijke strook werd aangegeven die parallel loopt aan het indicatief tracé waterloop (overdruk, zie art. 8), is het onderhoud, het beheer en de exploitatie van de waterloop toegelaten.

Een eerste bouwrijke strook werd ingetekend binnen het gebied voor lokale bedrijven, ter hoogte van de voormalige spoorwegzate. Deze bouwrijke strook werd afgestemd op de perceelsgrenzen van de spoorweg en varieert van ca. 7,5m tot 9,5m (wat dus een smallere strook is ten opzichte van de gewestplanbestemming militair gebied). In deze bouwrijke strook kan verharding worden aangelegd in functie van circulatieruimte, parkeer-ruimte en stapelruimte. Om toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden ter ontsluiting van het te herbestemmen militair domein Westackers op grondgebied Sint-Niklaas niet volledig te hypothekeren kunnen in deze strook geen gebouwen of constructies worden opgericht. Een tweede bouwrijke strook heeft een breedte van 5m aan beide zijden van de open waterloop (nr. 08015) om het onderhoud, beheer en de exploitatie van de waterloop toe te laten. Deze bouwrijke strook langs de waterloop ligt deels op het buffergebied van de KMO-zone en deels op het agrarisch gebied.

VERORDENEND GEDEELTE

Binnen een zone van 5m langs het indicatief tracé waterloop geldt een erfdienstbaarheid voor het onderhoud, het beheer en de exploitatie van de waterloop.

Alle werken die kunnen resulteren in het verhinderen van de exploitatie van de waterloop aanwezig in de indicatieve bouwrijke strook, het minder dan optimaal functioneren ervan of het verlagen van de veiligheid, zijn verboden.

Alle uitgevoerde werken dienen conform te zijn met de bestaande wetgeving terzake.

TOELICHTEND GEDEELTE

Voor het onderhoud van de waterloop is o.a. het deponeren van maaispecie toegelaten in de 5m-zone.

VERORDENEND GEDEELTE



ART. 7: INDICATIEF TRACÉ VOOR TRAAG VERKEER (OVERDRUK)

7.1 BESTEMMING

Het indicatief tracé voor traag verkeer is bestemd voor een voetgangers- en fietsersverbinding. Deze weg heeft als hoofdfunctie het verbinden voor voetgangers en fietsers.

7.2 INRICHTING EN BEHEER

De te realiseren voet- en fietsweg op de voormalige spoorwegbedding moet aansluiting vinden op de wegenis binnen het gebied voor lokale bedrijven.

De voet- en fietsweg wordt uitgevoerd in monoliete asfalt- of betonverhardingen met een landschappelijk geïntegreerde topklaag in combinatie met een infiltratiestrook (open gracht) ernaast die voldoende gedimensioneerd is voor de opvang van het hemelwater.

Bijzondere voorzieningen zoals signalisatie, verlichting, beperkte nutsbebouwing en straatmeubilair zijn toegelaten, voor zover de inplanting ervan rekening houdt met alle aspecten van verkeersveiligheid, representativiteit, hinder voor aanpalenden, enz. Dit moet blijken uit een motivatie van de inplanting die bij de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning moet gevoegd worden.

De voet- en fietsweg heeft een minimale breedte van 2,5m.

TOELICHTEND GEDEELTE

Deze overdruk volgt het tracé van de voormalige spoorwegzate en wordt ter hoogte van de toekomstige uitbreiding van de KMO-zone omgeleid in de 15m brede strook van het buffergebied. Het tracé voor traag verkeer wordt ter hoogte van de waterloop best voorzien in de bouwvrije strook van 5m binnen het buffergebied, zodat er minstens 10m buffergebied beschikbaar blijft voor opgaand groen met hoogstammen.

Het aansluiten van de voet- en fietsweg op de voormalige spoorwegbedding met de wegenis binnen het gebied voor lokale bedrijven is noodzakelijk in functie van de bevordering van de woon-werkverplaatsingen per fiets.

De noodzaak van toegang voor hulpdiensten met beperkt tonnage van 1,5ton moet worden aangetoond in een bijgevoegde nota bij de vergunningsaanvraag. Deze ondergeschikte functie van toegang voor hulpdiensten mag de hoofdfunctie als voet- en fietsweg niet verhinderen. De voet- en fietsweg mag niet ten dienste staan als toegang voor de brandweer voor de nabijgelegen bedrijfsunits, noch voor tractorverkeer van aangelanden voor het bereiken van akkers of weilanden.

VERORDENEND GEDEELTE



ART. 8: INDICATIEF TRACÉ WATERLOOP (OVERDRUK)

8.1 BESTEMMING

Dit in overdruk weergegeven indicatief tracé waterloop betreft een geklasseerde waterloop van derde categorie.

8.2 INRICHTING EN BEHEER

De waterloop moet verplicht worden behouden en zonodig, met name in de zonering van buffergebied, worden geherprofileerd als een natuurlijke waterloop.

Bijkomende inbuizingen van de waterloop worden tot een minimum te overwelden afstand beperkt en zijn enkel mogelijk mits een grondige motivatie in het kader van bedrijfsmatige noodzakelijkheden.

De waterloop heeft een minimale breedte zoals vereist voor de waterhuishouding in het gebied, met een absoluut minimum breedte zoals opgenomen in de atlas van de onbevaarbare waterlopen en is gesitueerd op een afstand van minimaal 3m van nabijgelegen verhardingen en minimaal 5m van nabijgelegen bebouwing (uitgezonderd eventuele brugconstructies).

TOELICHTEND GEDEELTE

Deze overdruk heeft betrekking op de geklasseerde waterloop 3e categorie (nr. 08015), zijnde de Gaversebeek, waarvoor het tracé indicatief werd ingetekend ter hoogte van de aparte kadastrale percelering.

De wet op de onbevaarbare waterlopen van 28/12/1967 art. 17 §1 en 2 stelt dat aangelanden van waterlopen verplicht zijn, zonder recht op schadevergoeding binnen een strook van 5m:

- doorgang te verlenen aan de waterloopbeheerder;
- op hun eigendommen de maai- en ruimingsspecie te aanvaarden afkomstig uit de waterloop, voor zover deze producten niet schadelijk zijn voor het milieu;
- werktuigen en materialen nodig voor het uitvoeren van werken aan de waterloop te laten plaatsen.

3. OVERZICHT VAN DE VOORSCHRIFTEN DIE OPGEHEVEN WORDEN

Stedenbouwkundige voorschriften RUP spoorwegzate Westackers	Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften gewestplan Sint-Niklaas - Lokeren (KB 07/11/1978, gedeeltelijk gewijzigd bij BVR 17/06/1996 Aven Ackers)
Art. 1: gebied voor lokale bedrijven	<ul style="list-style-type: none"> • gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's • militair gebied
Art. 2: buffergebied	<ul style="list-style-type: none"> • gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's • militair gebied • agrarisch gebied
Art. 3: agrarisch gebied	<ul style="list-style-type: none"> • gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's
Art. 4: bosgebied	<ul style="list-style-type: none"> • militair gebied
Art. 5: gebied voor openbare wegenis	<ul style="list-style-type: none"> • militair gebied
Art. 6: indicatieve bouwvrije strook (overdruk)	
Art. 7: indicatief tracé voor traag verkeer (overdruk)	
Art. 8: indicatief tracé waterloop (overdruk)	

4. BIJLAGE

4.1 BIJLAGE 1: LIJST MET STREEKEIGEN EN INHEEMSE HEESTER- EN BOOMSOORTEN

Deze lijst met streekeigen en inheemse heester- en boomsoorten is louter illustratief en niet bindend voor de bestemmingszones binnen het grafisch plan.

Hierna volgen voornamelijk lijsten van bomen en struiken die oorspronkelijk in onze streken voorkwamen of ingevoerd zijn uit andere streken. Deze laatste soorten hebben wel de eigenschap te gedijen in ons klimaat en zijn door hun uitzicht te verenigen met het landschappelijk aanzicht. Alleen voor bomen zijn de specifieke bodemeisen aangeduid.

4.1.1. Bomen

Nederl. naam	Wetensch. naam	Max. Hgte	Groei	Standpl.	Bodem
Es	Fraxinus excelsior	25 m	traag	○ ●	zware, vochtige klei
Grauwe abeel	Populus x canescens	15 - 20 m	zeer snel	○	niet kieskeurig - goed windresistent
Ratelpopulier of Esp	Populus tremula	20 - 25 m	vlug opgaand	○	niet kieskeurig
Schietwilg	Salix alba	10 - 15 m	vlug	○	niet kieskeurig
Haagbeuk	Carpinus betulus	15 - 20 m	tamelijk snel	○ ●	tot zeer vochtig
Zomereik	Quercus robur	30 - 35 m	zeer traag	○	droog en vruchtbaar zandleem
Winterlinde	Tilia cordata	20 - 35 m	aanvankelijk snel	○ ●	alle gronden / liefst droog
Beuk	Fagus sylvatica	30 - 35 m	traag	○ ●	lemig - stabiele en geen hoge grondwaterstand

LEGENDE:

○ = zon; ○ ● = halfschaduw; ● = schaduw

Genaturaliseerde boomsoorten: zijn zo ingeburgerd dat ze het landschap mee bepalen

Nederl. naam	Wetensch. naam	Max. Hgte	Groei	Standpl.	Bodem
Gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	20 - 25 m	snel	○ ●	niet kieskeurig ook stenig

4.1.2. Plantensoorten voor wind- en zichtschermen of massieve hagen

Nederl. naam	Wetensch. naam
Veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>
Gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Zwarte els	<i>Alnus incana</i>
Ruwe berk	<i>Betula pendula</i>
Zachte berk	<i>Betula pubescens</i>
Struikheide	<i>Calluna vulgaris</i>
Haagbeuk	<i>Carpinus betulus</i>
Tamme Kastanje	<i>Castanea sativa</i>
Rode kornoelje	<i>Cornus sanguinea</i>
Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>
Meidoorn	<i>Crataegus</i> soorten
Kardinaalsmuts	<i>Euonymus europaeus</i>
Gewone klimop	<i>Hedera Helix</i>
Hulst	<i>Ilex aquifolium</i>
Wilde liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Gewone kamperfolie	<i>Lonicera periclymenum</i>
Mispel	<i>Mespilus germanica</i>
Zoete kers	<i>Prunus avium</i>
Vogelkers	<i>Prunus padus</i>
Sleedoorn	<i>Prunus spinosa</i>
Vuilboom	<i>Rhamnus frangula</i>
Zwarte bes	<i>Ribes nigrum</i>
Aalbes	<i>Ribes rubrum</i>
Stekelbes	<i>Ribes uva-crispa</i>
Hondsroos	<i>Rosa canina</i>
Schietwilg	<i>Salix alba</i>
Geoorde wilg	<i>Salix aurita</i>
Bos- of waterwilg	<i>Salix caprea</i>
Grauwe wilg	<i>Salix cinerea</i>
Amandelwilg	<i>Salix triandra</i>
Katwilg	<i>Salix viminalis</i>
Gewone vlier	<i>Sambucus nigra</i>
Bergvlier	<i>Sambucus racemosa</i>

Gewone brem	<i>Sarothamnus scoparius</i>
Gewone lijsterbes	<i>Sorbus aucuparia</i>
Gaspeldoorn	<i>Ulex europaeus</i>
Ruwe iep	<i>Ulmus glabra</i>
Veldiep	<i>Ulmus minor</i>
Gelderse roos	<i>Viburnum opulus</i>

2) Bij ministerieel besluit van 14 oktober 2013 wordt beschermd overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij de decreten van 18 december 1992, 22 februari 1995, 22 december 1995, 8 december 1998, 18 mei 1999, 7 december 2001, 21 november 2003, 30 april 2004, 10 maart 2006, 27 maart 2009 en 11 mei 2012 :

Wegens de historische waarde :

- als monument

Hof te Hazeleer met inbegrip van de gekasseide binnenplaats,

gelegen in

NINOVE (Okegem), Hazeleerstraat 13

bekend ten kadaster :

NINOVE, 3e afdeling, sectie A, perceelnummers 653K,653L,653M (DEEL)

zoals afgebakend op plan.

Met het oog op de bescherming zijn van toepassing :

de beschikkingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 november 1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2006, 5 juni 2009, 4 december 2009, 10 juni 2011 en 22 juni 2012 (*Belgisch Staatsblad* 10 maart 1994, 22 augustus 2006, 18 september 2009, 11 januari 2010, 2 augustus 2011 en 27 juli 2012).

VLAAMSE OVERHEID

Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

[C - 2013/36072]

Provincie Oost-Vlaanderen. — Ruimtelijke ordening

BEVEREN-WAAS. — Bij besluit van 10 oktober 2013 heeft de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan « Spoorwegzate Westakkers » van de gemeente Beveren-Waas goedgekeurd.

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[C - 2013/27246]

16 SEPTEMBRE 2013. — Arrêté ministériel approuvant le plan communal d'aménagement dit « zone d'activité économique de Légglise, hameaux de Behême et les Fossés » à Légglise (Anlier, Assenois, Légglise) en vue de réviser le plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau, valant périmètre de reconnaissance de zone au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques en vue de sa mise en œuvre et déclarant d'utilité publique l'expropriation et la prise de possession immédiate de terrains situés sur le territoire de la commune de Légglise

Le Ministre de l'Economie, des P.M.E., du Commerce extérieur et des Technologies nouvelles,

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité,

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980 modifiée par la loi spéciale du 8 août 1988 de réformes institutionnelles, notamment l'article 6, § 1^{er}, I, 3^o;

Vu la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'expropriation d'extrême urgence pour cause d'utilité publique;

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, notamment l'article 1^{er} et les articles 46 à 52;

Vu le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 portant exécution du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2009 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 décembre 2011 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement;

Vu la déclaration de politique régionale approuvée par le Parlement wallon en sa séance du 17 juillet 2009;

Vu le schéma de développement de l'espace régional adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999;

Vu le plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau adopté définitivement par l'Exécutif régional wallon le 5 décembre 1984;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 2009 portant sur l'adoption de la liste des projets de plans communaux d'aménagement élaborés ou révisés en vue de réviser le plan de secteur, en application de l'article 49bis, alinéa 1^{er}, du Code, modifiée et complétée par les arrêtés du Gouvernement wallon du 12 mai 2011, du 13 décembre 2012, du 21 février 2013 et du 8 mai 2013;

Vu la délibération du 31 janvier 2008 du conseil communal de Légglise demandant au Gouvernement wallon de prendre un arrêté décidant l'élaboration du plan communal d'aménagement dit « zone d'activité économique de Légglise, hameaux de Behême et Les Fossés » à Légglise en dérogation au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau;

Vu l'arrêté ministériel du 16 septembre 2011 autorisant l'élaboration du plan communal d'aménagement dit « zone d'activité économique de Légglise, hameaux de Behême et Les Fossés » à Légglise en vue de réviser le plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau;

Vu la délibération du 10 novembre 2009 du conseil communal fixant le contenu du rapport sur les incidences environnementales;

Vu l'avis du 14 janvier 2010 de la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de la mobilité de Légglise sur le contenu du rapport sur les incidences environnementales;