



3e Directie  
Dienst 33  
Ruimtelijke ordening en Stedenbouw

aanwezig  
André Denys,  
gouverneur-voorzitter

Alexander Vercamer,  
Marc De Buck,  
Peter Hertog,  
Jozef Dauwe,  
Eddy Couckuyt,  
Hilde Bruggeman  
leden

Albert De Smet,  
provinciegriffier

registratienr. 0903301

## Besluit van de Deputatie

kenmerk RUP/2008/GRUP/05/001  
betreft **BEVEREN RUP 'WIJZIGING BPA VAN  
PUYMBROECKLAAN'**

verslaggever de heer Marc De Buck

De Deputatie,

Gelet op het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999, zoals meermaals gewijzigd;

Gelet op het KB van 7 november 1978 houdende de vaststelling van het gewestplan Sint-Niklaas – Lokeren, gewijzigd bij latere besluiten;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd, voor wat de bindende bepalingen betreft, bij decreten van respectievelijk 17 december 1997 en 19 maart 2004;

Gelet op het besluit van de deputatie van 28 september 2006 houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Beveren;

Gelet op het ministerieel besluit van 18 februari 2004 houdende de goedkeuring van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen;

Gelet op het op 23 maart 2009 op het provinciehuis ontvangen dossier omvattende: de gemeenteraadsbeslissing van 30 december 2003 houdende de principiële beslissing tot wijziging van het BPA Van Puymbroecklaan, de uitnodigingen en het verslag inzake de plenaire vergadering over het voorontwerp van het gemeentelijk RUP 'Wijziging BPA Van Puymbroecklaan' van 7 februari 2008, de gemeenteraadsbeslissing van 29 april 2008 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP 'Wijziging BPA Van Puymbroecklaan', de stukken van het openbaar onderzoek dat gehouden werd van 2 juni 2008 tot en met 31 juli 2008, de bezwaren, de bewijzen van openbaarmaking, het ministerieel besluit van 18 juli 2008 houdende advies tijdens het openbaar onderzoek van het ontwerp RUP 'Wijziging BPA Van Puymbroecklaan', het voorwaardelijk gunstig advies van de deputatie van 3 juli 2008 over het ontwerp RUP 'Wijziging BPA Van Puymbroecklaan', het advies van de gecoro van 20 januari 2009 nopens de ingediende bezwaren, het

./...

gemeenteraadsbesluit van 27 januari 2009 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Wijziging BPA Van Puymbroecklaan', de stukken van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, het onteigeningsplan en de overige procedurestukken;

Overwegende dat uit de stukken blijkt dat bij de opmaak van dit RUP de formele procedure zoals bepaald in het decreet werd nageleefd en dat na de definitieve vaststelling het gemeentelijk RUP ter goedkeuring aan de deputatie werd toegezonden en ontvangen is op 23 maart 2009;

Overwegende dat het plangebied gelegen is ten noordoosten van de kern van Melsele, dat het bestaat uit vier niet aan elkaar aaneengesloten zones, samen ca 8,5 ha groot, dat het plangebied volgens het gewestplan gelegen is deels in woongebied en deels in zone voor dagrecreatie;

Overwegende dat het grootste deel van het RUP gelegen is binnen het BPA nr. 1/2 'A. Van Puymbroecklaan', goedgekeurd bij M.B. van 12 juli 1999;

Overwegende dat het planopzet ertoe strekt om bepaalde delen van dit BPA te wijzigen en te voorzien in een beperkte uitbreiding, dat het RUP meer bepaald volgende opties inhoudt:

1) wijziging van de inrichting van een binnengebied ter hoogte van de Dijkstraat – Schoolstraat – Berghoekwegel in functie van de realisatie van een beperkt inbreidingsproject, meer bepaald wordt voor de woonbebouwing een gewijzigde configuratie voorgesteld waardoor verdichting in dit gebied mogelijk wordt, tevens wordt voorzien in een differentiatie van woontypologieën

2) wijziging van de bebouwingsmogelijkheden in de sportzone Melsele

3) omvorming van het westelijk deel van de Gaverlandwegel (ter hoogte van de aansluiting op de Dijkstraat) van voetweg tot een openbare weg met het oog op de realisatie van een volwaardige ontsluiting op de Dijkstraat, met eraan gekoppeld een onteigeningsplan ter realisatie van deze ontsluiting

4) wijziging van de woon- en tuinstroken van enkele percelen ter hoogte van de hoek Dijkstraat – Fazantenlaan, met een beperkte uitbreiding t.o.v. het huidige BPA teneinde de grenzen van het RUP in overeenstemming te brengen met bestaande perceelsgrenzen;

Overwegende dat het RUP gekaderd wordt binnen de opties van het GRS, dat het plangebied volgens het GRS behoort tot de 'stedelijke hoofdruimte Beveren / Melsele', dat de gewenste ruimtelijke structuur voor de voorstedelijke woonkern Melsele wordt weergegeven, dat volgens de woning-programmatie uit het richtinggevend deel van het GRS een deel van het RUP, nl. het binnengebied, ontwikkeld kan worden op korte termijn, dat dit gebied aangeduid wordt als prioritair te realiseren in het kleinstedelijk gebied in functie van de kernversterking en de uitbouw van het kleinstedelijk gebied, dat de sportvelden te Melsele in het richtinggevend deel geselecteerd zijn als dagrecreatief knooppunt, en dat het GRS een verdere uitbouw van deze sportzone vooropstelt, dat het opwaarderen van de Gaverlandwegel tot ontsluitingsweg niet opgenomen is in het GRS, dat in de toelichting een motivering opgenomen is voor deze planoptie en dat deze optie gekaderd wordt binnen de gewenste ruimtelijke structuur uit het GRS, dat ook verwezen

...  
wordt naar het 'circulatieplan Melsele' (eindversie 12/02/2004) dat opgemaakt werd in het kader van de, heraanleg van de N70 - doortocht Melsele, dat uit deze studie bleek dat een nieuwe verbindingsweg tussen de N450 en de Van Puymbroecklaan nodig was, en dat in het voorkeurscenario geopteerd werd om deze nieuwe verbinding te voorzien ter hoogte van de Gaverlandwegel;

Overwegende dat het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Beveren lopende is, dat volgens de huidige stand van zaken het plangebied van het RUP hoogstwaarschijnlijk binnen het stedelijk gebied zal komen te liggen, dat met het RUP voorzien wordt in beperkte verdichtingsmogelijkheden voor wonen, dat gestreefd wordt naar een kwalitatieve woonomgeving, dat deze opties niet strijdig zijn met de opties uit het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Beveren, dat het RUP ook conform is met het PRS en specifiek met de beleidsoptie om binnen de stedelijke gebieden een kwantitatief en kwalitatief aanbod aan woonmogelijkheden te voorzien;

Overwegende dat het MB van 18 juli 2008 houdende advies over het ontwerp RUP 'Wijziging BPA Van Puymbroecklaan' stelt dat het ontwerp RUP in overeenstemming is met de opties uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

Overwegende dat de conform artikel 38 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening verplichte delen van een RUP terug te vinden zijn in het RUP 'Wijziging BPA Van Puymbroecklaan';

Overwegende dat in de toelichting een watertoets is opgenomen, dat een deel van het plangebied, zijnde een zone ter hoogte van de Dijkgracht, gekend is als overstromingsgevoelig, dat het RUP deze waterloop bevestigt, dat de mogelijke effecten van de planopties van het RUP op het watersysteem worden aangegeven, dat in de stedenbouwkundige voorschriften bepalingen opgenomen zijn om de impact van het RUP op het watersysteem te beperken, zijnde infiltratiemogelijkheden en beperking van de verharde oppervlaktes;

Overwegende dat ter uitvoering van dit RUP bepaalde delen zullen worden onteigend, dat daarom een onteigeningsplan is toegevoegd, dat de machtiging tot onteigening dient aangevraagd te worden bij de minister bevoegd voor binnenlandse aangelegenheden, dat dit onteigeningsplan mee de procedure gevolgd heeft van het RUP, en er geen ruimtelijke tegenstrijdigheden werden teruggevonden;

Overwegende dat na het openbaar onderzoek en naar aanleiding van uitgebrachte bezwaren een aantal percelen niet meer opgenomen werden in het onteigeningsplan, dat in het definitief vastgestelde RUP voor deze percelen een voorkooprecht is ingeschreven ten voordele van het Intergemeentelijk samenwerkingsverband van het Land van Waas en de gemeente Beveren;

Overwegende dat binnen het plangebied een goedgekeurde verkaveling voorkomt waarvan de voorschriften niet in overeenstemming zijn met het definitief vastgestelde RUP 'Wijziging BPA Van Puymbroecklaan', dat deze verkaveling niet opgeheven werd met het RUP, dat bijgevolg de verkavelingsvoorschriften blijven primeren op het RUP tot zolang deze verkaveling niet herzien of opgeheven wordt;

./...

Overwegende dat het plan de goede plaatselijke aanleg en het goed ruimtelijk functioneren nastreeft;

**besluit :**

Artikel 1 : Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Wijziging BPA Van Puymbroecklaan' van Beveren wordt goedgekeurd.

Artikel 2 : Afschrift van dit besluit met geviseerde plannen zal voor verder gevolg gezonden worden aan :

1. Het College van Burgemeester en Schepenen van Beveren;
2. Afdeling R-O Oost-Vlaanderen, de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar;
3. Departement RWO, afdeling Ruimtelijke Planning, de gedelegeerde planologische ambtenaar;
4. Agentschap R-O Vlaanderen, Directie Coördinatie-Werking.

Gent, **14 MEI 2009**

namens de Deputatie :

de Provinciegriffier

de Gouverneur-Voorzitter

**DEPUTATIE**  
genotuleerd

14-05-2009



Voor eensluidend verklaard afschrift  
namens de provinciegriffier  
de gedelegeerde ambtenaar :

**Jan Allaert**

hoofdindustriële ingenieur bouwkunde  
provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar

besluit Deputatie  
dd. 14/5/2009

D.32/loket stedenbouw



**RUP A.VAN PUYMBROECKLAAN**  
Gedeeltelijke wijziging

Provincie Oost-Vlaanderen  
B-9120 BEVEREN

# STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

OPDRACHTGEVER

GEMEENTEBESTUUR BEVEREN  
Stationstraat 2  
B-9120 BEVEREN

ONTWERPER

ABSCIS ARCHITECTEN BVBA  
Jean-Baptiste De Ghellincklaan 2  
B-9051 GENT (Sint-Denijs-Westrem)

VERSIE

Definitieve vaststelling 090127

Opgemaakt door ABSCIS ARCHITECTEN BVBA, J-B De Ghellincklaan 2, 9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem)  
Stedenbouwkundig ontwerper: Piet Van Cauwenberghe, Tim Van Herbruggen, Heinz Rigole

Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad van Beveren in de zitting van 29/04/2008.

  
.....  
Jan Noppe



  
.....  
Marc Van De Vijver

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat het onderhavig plan ter inzage van het publiek werd neergelegd van 02/06/2008 tot en met 31/07/2008.

  
.....  
Jan Noppe



  
.....  
Marc Van De Vijver

Gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad van Beveren in de zitting van 27/01/2009.

  
.....  
Jan Noppe



  
.....  
Marc Van De Vijver

Goedgekeurd bij besluit van de gemeenschapsminister.

Departement Ruimtelijke Ordening,  
Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

**Goedgekeurd 14 MEI 2009**  
namens de Deputatie  
de Provinciegriffie de bevoegde Gedeputeerde

Nr.:  
Datum:

 **Albert De Smet**  **Marc De Buck**

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



Voor eenkluidend verklaard afschrift  
namens de provinciegriffier  
de gedelegeerde ambtenaar :

  
**Jan Allaert**

Dirk Van Mechelen

hoofdindustrialtechnisch bouwkunde  
ambtenaar

De toelichtingsnota, de stedenbouwkundige voorschriften en de plannen zijn aangepast op basis van de adviezen voorgesteld op de plenaire vergadering van 07.02.2008, de adviezen en bezwaren naar aanleiding van het openbaar onderzoek van 02.06.2008 t.e.m. 31.07.2008, 6 en het advies van de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (GECORO) van 20.01.2008.



# Stedenbouwkundige voorschriften

RUP A. Van Puymbroecklaan  
Gedeeltelijke herziening

## INHOUDSOPGAVE

1. ALGEMENE BEPALINGEN .....	5
1.1 Voorrangsnogels.....	5
1.2 Wijze van meten .....	5
1.3 Genanteerde begrippen.....	5
1.4 Algemene bepalingen met betrekking tot het bebouwde gegeven.....	7
1.5 Algemene bepalingen met betrekking tot het openbaar domein.....	7
1.6 Recht van voorkoop in toepassing van het Art. 63 van het D.R.O.....	7
2. BESTEMMINGS- & BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN.....	8
2.1 Algemene bepalingen.....	8
2.2 Voorschriften.....	10
ART. 1 ZONE VOOR GESLOTEN WONINGBOUW.....	10
ART. 2 ZONE VOOR HALF-OPEN EN OPEN WONINGBOUW.....	11
ART. 3 ZONE VOOR BIJGEBOUWEN.....	11
ART. 4 ZONE VOOR GARAGES EN BERGINGEN.....	12
ART. 11 ZONE VOOR SPORT- JEUGD & RECREATIEVOORZIENINGEN ONBEBOUWD.....	12
ART. 12 ZONE VOOR SPORT- JEUGD & RECREATIEVOORZIENINGEN BEBOUWD.....	13
ART. 21 ZONE VOOR BUFFERGROEN.....	14
ART. 22 ZONE VOOR VOORTUINEN.....	14
ART. 23 ZONE VOOR TUINEN.....	15
ART. 24 ZONE VOOR WATERLOOP.....	16
ART. 31 ZONE VOOR WEGENIS.....	16
ART. 32 ZONE VOOR PARKCEN.....	16
ART. 33 ZONE VOOR WANDEL- & FIETSWEGEN.....	17

## 1. ALGEMENE BEPALINGEN

### 1.1 Voorrangsregels

De bepalingen in de voorschriften vormen één geheel met de bepalingen in het bestemmingsplan. Wanneer er interpretatieverschillen ontstaan moeten de meest restrictieve bepalingen toegepast worden.

### 1.2 Wijze van meten

Bouwdiepte: De diepte van de gebouwen wordt gemeten van de voorbouwlijn tot de verst verwijderde gavel van het gebouw. De afstanden worden loodrecht op de bouwlijn gemeten.

Oppervlakte van de gebouwen: de oppervlakte wordt gemeten aan de buitenzijde van de gavelvlakken of het midden van de scheidsmuur.

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

Het hierbijgaand plan is opgemaakt op basis van grafische kadastrale gegevens en is dus banaderand. Daar waar noodzakelijk zijn er bijkomende terreinopmetingen gebeurd.

### 1.3 Gehanteerde begrippen

Achterbouwlijn: zie bouwlijn.

Bebouwde oppervlakte: de oppervlakte die ingenomen wordt door een gebouw.

Bouwzwaag: Doorlopend deel van een gebouw of constructie dat zich op éénzelfde niveau bevindt.

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

Bouwlijn: Lijn die de grens van de bebouwing aangeeft. De voorbouwlijn komt overeen met de voorgevel van het gebouw, de achterbouwlijn komt overeen met de achtergevel van de bebouwing.

Cappri: een overdekte autokeerplaats met minstens drie open zijwanden.

Eéngezinswoning: Dit is een gebouw of woning waarin slechts één gezin woont. Het huis is opgebouwd uit verschillende ruimten met elk een eigen functie.

Gesloten bebouwing: de afzonderlijke woningen vormen een aaneengesloten gevelfront.

Gesloten verharding: een verharding met een gesloten slijllaag die niet waterdoorlatend is. Materialen als KWS, beton, klinkers, tegels, ...

Halfverharding: een waterdoorlatende verhardingslaag die toelaat het hemelwater op een geleidelijke manier in de bodem te laten infiltreren.

Hoofdbestemming: Dit is de bestemming die minstens 75% van de bruto vloeroppervlakte beslaat.

Kroonlijst: een geaccentueerd (dikwijls uitstekend) deel van het gevelvlak dat het bovenste deel van de gavel aanduidt, de beëindiging van de gevel van het gebouw naar boven.

Natuurlijk bezinkbakken: collectie van hemelwater in een vergaarbakken ook wadi of infiltratiebakken genoemd en dit met het oog op het geleidelijk infiltreren van het hemelwater in de bodem.

Nevenbestemming: Nevenbestemmingen zijn nooit verplicht maar steeds toegelaten te realiseren bestemmingen die maximaal 25% van de bruto vloeroppervlakte beslaan.

Perceelsgrens: de juridische grens die de afbakening van het perceel aangeeft.

Platte daken: de dakvorm is zichtbaar plat. Enkel een helling van maximum 3% in functie van de afwatering wordt toegelaten binnen de dakrand.

Rooilijn: deze lijn vormt de grens tussen een weg met openbaar karakter en de aanpalende eigendommen hetzij overeenkomstig de actuele eigendomsstand, hetzij overeenkomstig het geen door de administratieve overheid is voorgeschreven voor de toekomst.

Vegetatiedaken/groendaken : vegetatiedaken/groendaken zijn daken die ontworpen en gebouwd zijn om er een natuurlijke begroeiing op aan te brengen en deze te onderhouden met het oog op een zekere buffering van het regenwater.

Verharde oppervlakte : de oppervlakte buiten de bebouwde oppervlakte die verhard wordt.

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

Voorbouwlijn : zie bouwlijn.

Wadi : is een plaats waar overtollig regenwater wordt opgevangen en waar dit in de bodem wordt geïnfiltraard. Meestal slaan deze ondiepe greppels droog.

Woneenheid : lokaal op gemeentelijk of aansluitende lokaal hoofdzakelijk bestemd voor de huisvesting van een persoon of een groep van samenlevende personen.

Zone : een op plan aangegeven vlak met ééndeze fde bestemming

Zonnecollectie : het opwekken van energie (warmte, elektriciteit,...) met behulp van zonnestralen. Dit kan door bijvoorbeeld zonnepanelen, fotovoltaïsche cellen, ...

## 1.4 Algemene bepalingen met betrekking tot het bebouwde gegeven

### *Facering:*

De gebouwen worden verplicht opgetrokken in een harmonisch geheel.

### *Materialen en technische installaties:*

Er wordt steeds geopteerd voor ecologische en duurzame materialen en installaties.

### *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... Deze gebouwen, constructies en verhardingen kunnen blijven bestaan, tenzij ze hinderlijk zijn. 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 toegestaan.

## 1.5 Algemene bepalingen met betrekking tot het openbaar domein

De zones in dit plan aangeduid voor wegenis zullen, in zoverre zij nog niet tot de openbare wegenis behoren, hierbij ingelijfd worden door afstand of ontgeping. Binnen deze stroken mogen alle elementen nodig voor de hedendaagse verkeerscirculatie geplaatst worden.

De voet- en fietswegen zijn niet bestemd voor gemotoriseerd verkeer en worden eveneens tot het openbaar domein gerekend. De verhardingen zijn van waterdrievoudige aard. Bij het normale gebruik is de voetweg slechts toegankelijk voor voetgangers, fietsers en het uitzonderlijk laden en lossen en/of noodvoertuigen. Stationeren en parkeren zijn in deze zones niet toegelaten.

## 1.6 Recht van voorkoop in toepassing van het Art. 63 van het D.R.O

De zones waar het recht van voorkoop van toepassing is worden op het plan aangeduid met een blauwe omranding. De begunstigden zijn in volgende:

1. ICW Intergemeentelijk samenwerkingsverband van het land van Waas  
Lamsstraat 113  
B-9100 Sint-Niklaas
2. Gemeente Beveren  
Stationsstraat 2  
B-9120 Beveren

## 2. BESTEMMINGS- & BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

### 2.1 Algemene bepalingen

#### 2.1.1 Structuur voorschriften

De opsomming van de artikelnummers zij vervat in volgende structuur:

Art. 1 t.e.m. 10 omvatten de zones gericht naar het wonen als functie met bijhorende voorzieningen.

Art. 11 t.e.m. 20 omvatten de zones voor gemeenschapsvoorzieningen.

Art. 21 t.e.m. 30 handelen over de niet verhande terreininrichting en groenvoorzieningen.

Art. 31 t.e.m. 40 handelen over de verhande terreininrichting en -ontsluiting.

#### 2.1.2 Op te heffen voorschriften.

##### 2.1.2.1 Gewestplan nr. 13 Sint-Niklaas-Lokeren (KB 07/11/1978)

De bestemmingen en voorschriften uit het gewestplan nr. 13 Sint-Niklaas-Lokeren voor de zones woongebied en zone voor dagrecreatie vervallen integraal voor de delen van deze gedeeltelijke herziening RUP A. Van Puymbroeklaan.

##### 2.1.2.2 BPA 1/2 A. Van Puymbroeklaan (AB 17/07/1995)

Volgende bestemmingen en voorschriften uit het 1/2 A. Van Puymbroeklaan vervallen integraal voor de delen van deze gedeeltelijke herziening RUP A. Van Puymbroeklaan:

Art. 1	Algemeen
Art. 2	Uitvoering van werken
Art. 3	Uitspringende delen op gevels
Art. 4	Parkeergelegenheden
Art. 5	Publiciteit
Art. 6	Zone voor gesloten woningbouw
Art. 7	Zone voor halfopen en open woningbouw
Art. 8	Zone voor bijgebouwen
Art. 9	Zone voor alleenstaande bergplaatsen en garages
Art. 10	Zone voor werkplaatsen of opslagruimten
Art. 11	Vooruinstrook
Art. 12	Zone voor kooren en hellingen
Art. 13	Sportzone onbebouwd
Art. 14	Sportzone bebouwd
Art. 15	Zone voor buffergroen

Art. 16	Zone voor tuinbouw met nabestemming wonen
Art. 17	Openbare wegenis
Art. 18	Open waterlopen
Art. 19	Overwelfde of te overwelfen waterlopen
Art. 20	Voetwegen
Art. 21	Goedgekeurde verkavelingen

### 2.1.3 Specifieke algemene bepalingen

#### *Technische installaties*

Technische installaties zoals zonnepanelen, zonnecollectors, schotelantennes e.d. worden toegelaten mits optimale integratie in het architecturaal ontwerp of indien deze voldoende aan het zicht onttrokken zijn. Zendmasten en windturbines zijn niet toegelaten in het gebied.

#### *Hergebruik van regenwater*

De woningen worden verplicht voorzien van een gescheiden watersysteem voor afvoer van regen- en afvalwater. Regenwateropvang kan zowel individueel als in groep gebeuren. Herbruik van regenwater is verplicht voor elke woning voor minimum de sanitaire installaties.

#### *Gevelmaterialen*

Alle gevels worden uitgevoerd in duurzame materialen. Niet toegelaten gevelmaterialen zijn kunstleien- en platen.

#### *Vrijstaande zijgevels*

Vrijstaande zijgevels mogen niet als wachthevel worden voorzien. Ze moeten steeds wat betreft materialen én architectuur (eventuele raam- en deuropeningen, terrassen, balkons, ...) opgevat worden als een volwaardige gevel, dit zonder nadelen te veroorzaken (licht, zichten, ...) aan de aangrenzende percelen.

#### *Kleine nutsvoorzieningen*

Kleine nutsvoorzieningen behorende tot de normale uitrusting van het gebied zoals elektriciteits- en gaskabines, telefooncellen, pompgemalen e.d. mogen binnen elke zone voorzien worden mits voldoende aandacht wordt geschonken aan de integratie van de constructies in de omgeving en de omvang ervan (hoogte, terreinname) beperkt blijft.

#### *Publiciteit*

Publiciteit op gebouwen is toegestaan indien deze publiciteit betrekking heeft op een activiteit uitgeoefend in het gebouw. Ze mogen zich enkel bevinden in de zones 1, 2 en 12.

Haakse panelen hebben een oppervlakte van max. 1m<sup>2</sup>, vlakke panelen hebben een oppervlakte van max. 3m<sup>2</sup>.

De panelen komen nooit lager dan 2,2 meter boven het maaiveld, een afstand van min. 1m ten opzichte van de zijkanten van de voorgavel wordt gerespecteerd.

## 2.2 Voorschriften

### ART. 1 ZONE VOOR GESLOTEN WONINGBOUW

#### 1.1 BESTEMMING

##### Hoofdbestemming

Wonen

##### Nebenbestemmingen

Nebenbestemmingen zijn toegestaan, mits verenigbaar met de woonfuncties.

#### 1.2 BEBOUWING

Het maximum aantal bouwlagen, de dakvorm en de maximale afmetingen van de bouwstraken zijn aangegeven op het bestemmingsplan.

De achterbouwlijn bevindt zich op maximum 15 m van de voorbouwlijn. De bovenliggende verdiepingen hebben een maximale bouwdiepte van 12 m.

Wanneer op het gelijkvloers andere bestemmingen dan wonen worden ingericht, is het verplicht een volledige gescheiden toegang t.o.v. deze bestemmingen naar de wooneenheden te voorzien vanaf het openbaar domein. Bouwbeperking i.a.v. de doorgang (aangegeven op het bestemmingsplan) met een maximale hoogte van 4m en een breedte van 6m.

#### 1.3 INRICHTING

Voor de niet-bebouwde delen van de zone voor gesloten woningbouw gelden de voorschriften voor de bestemming 'zone voor tuinen'.



**ART. 2 ZONE VOOR HALF-OPEN EN OPEN WONINGBOUW****2.1 BESTEMMING**

Hoofdbestemming

Eengezinswoningen

Nevenbestemming

Nevenbestemmingen zijn toegestaan, mits verenigbaar met de woonfuncties.

**2.2 BEBOUWING**

De bouwdiepte en het aantal bouwlagen is aangeduid op het plan.

Er mogen geen kavels ontstaan smaller dan 9,5m.

Er wordt verwacht minimum 1 parkeerplaats per woning voorzien op eigen terrein.

**2.3 INRICHTING**

Voor de niet-bebouwde delen van de zone voor half-open en open woningbouw gelden de voorschriften voor de bestemming 'zone voor tuinen'.

**ART. 3 ZONE VOOR BIJGEBOUWEN****3.1 BESTEMMING**

Hoofdbestemming

Wonen, bergplaatsen, garage, carport.

Nevenbestemming

Tuin, groen, terras.

**3.2 BEBOUWING**

De bouwzone is aangeduid op het bestemmingsplan. Enkel platte daken zijn toegelaten. De bouwhoogte is beperkt tot 3,5m.

**3.3 INRICHTING**

Voor de niet-bebouwde delen van de zone voor bijgebouwen gelden de voorschriften voor de bestemming 'zone voor tuinen'.

**ART. 4 ZONE VOOR GARAGES EN BERGINGEN****4.1 BESTEMMING****Hoofdbestemming**

Garages, carports, bergingen, parking.

**Nevenbestemming**

Tuinen, groen.

**4.2 BEBOUWING**

De bouwzone is aangeduid op het bestemmingsplan. Enkel platte daken zijn toegelaten. De bouwhoogte is beperkt tot 3,5m.

**4.3 INRICHTING****Verhardingen**

Verhardingen worden zoveel mogelijk in waterdoorlatende verhardingsmaterialen uitgevoerd.

Voor de niet-bebouwde én niet verharde delen van de zone gelden de voorschriften voor de bestemming 'zone voor tuinen'.

**Graswaaierwanden**

Perceelsafscheidings mogen zijdelings en vooraan voorzien worden met een strookgeen en doorlievend groenscherm. De maximale hoogte hiervan is 2m.

**ART. 11 ZONE VOOR SPORT, JEUGD & RECREATIEVOORZIENINGEN - ONBEBOUWD****11.1 BESTEMMING****Hoofdbestemming**

Sport, jeugd- en recreatievoorzieningen

**Nevenbestemming**

Park, fiets- en wandelwegen, circulatie voor noodvoertuigen

**11.2 BEBOUWING**

Verhardingen binnen deze zone worden toegelaten in functie van voetgangers, fietsers en noodvoertuigen met een maximum van 15 % van de totale oppervlakte. Kunstgrasvelden worden niet beschouwd als verharding en zijn voorzien van een natuurlijke infiltratie van het hemelwater in de bodem of een vertraagde afvoer van hemelwater.

## 11.2 INRICHTING

### Verhardingen

Verhardingen worden zoveel mogelijk in waterdoorlatende verhardingsmaterialen uitgevoerd zodat hemelwater op een natuurlijke manier in de bodem kan infiltreren.

### Groenruimtevoorzieningen

Het is toegestaan om groenaanplantingen binnen de zone te voorzien.

## ART. 12 ZONE VOOR SPORT, JEUGD & RECREATIEVOORZIENINGEN - BEBOUWD

### 12.1 BESTEMMING

#### Hoofdbestemming

Sport, jeugd- en recreatievoorzieningen

#### Nevenbestemming

Park, fiets- en wandelwegen, circulatie voor noodverlagingen.

### 12.2 BEBOUWING

De bebouwing in de zone is uitsluitend toepasbaar in functie van de sport- jeugd en recreatie-activiteiten.

Parkeren wordt enkel toegelaten gegroepeerd én aansluitend op de bestaande wegenis én in functie van de sport- jeugd en recreatie-activiteiten.

### 12.3 INRICHTING

#### Verhardingen

Verhardingen worden in waterdoorlatende verhardingsmaterialen uitgevoerd zodat hemelwater op een natuurlijke manier in de bodem kan infiltreren.

Als verharding wordt het gebruik van monoytische verhardingen (KWS, streefbeton) niet toegestaan.

#### Groenruimtevoorzieningen

Het is toegestaan om groenaanplantingen binnen de zone te voorzien.

**ART. 21 ZONE VOOR BUFFERGROEN****21.1 BESTEMMING****Hoofdbestemming**

Bouwtijde zone voorzien van inheemse en streekse aanplanting.

**Nevenbestemming**

Waterloop, recreatie, noodtoegangen ivv veiligheid en toegangen ivv doorhoud

**21.2 BEBOUWING**

Bebouwing, constructies en verhardingen worden in deze zone niet toegestaan met uitzondering voor wandel- en fietswegen. Wel toegestaan zijn: spel- en sportelementen, straatmeubilair (banken, vuilbakken, fietsstallingen, ...) met een max. hoogte van 1m20.

**21.3 INRICHTING****Groenvoorzieningen**

De plantenkeuze is inheems. De keuze van het plantenmateriaal zal zodanig zijn dat een onderhoudsarme groene openbare ruimte ontstaat. Per 100 m<sup>2</sup> bufferstrook moet minstens 1 hoogslam boom aangeplant worden.

**Verhardingen**

Verhardingen worden in waterdoorlatende verhardingsmaterialen uitgevoerd zodat hemelwater op een natuurlijke manier in de bodem kan infiltreren.

**ART. 22 ZONE VOOR VOORTUINEN****22.1 BESTEMMING****Hoofdbestemming**

Tuinen, grasvelden.

**22.2 BEBOUWING**

In deze zone wordt geen bebouwing toegestaan.

**22.3 INRICHTING****Verhardingen**

Verhardingen worden in waterdoorlatende verhardingsmaterialen uitgevoerd (bvb.: doorniet, waterdoorlatende betonklinkers, gresdallen,...). De totale verharde oppervlakte mag niet meer dan 50m<sup>2</sup> bedragen per perceel.

*Afsluitingen en constructies*

Afsluitingen en constructies zijn niet toegestaan in deze zone.

**ART. 23 ZONE VOOR TUINEN****23.1 BESTEMMING****Hoofdbestemming**

Tuinen, koeren, terrassen, grasperken e.d.

**23.2 BEBOUWING**

In deze zone worden tuinhuizen, bergingen en andere constructies toegelaten. De maximale hoogte van de op te richten constructies bedraagt 3m. De maximale oppervlakte is beperkt tot 15m<sup>2</sup> en wordt geplaatst op minimum 1m van de zijdelingse perceelsgrenzen, behoudens akkoord met de aansprekende eigenaar mag tot op de perceelsgrens gebouwd worden.

Voor de bebouwing zijn enkel lichte, houten constructiemethodes toegelaten.

**23.3 INRICHTING***Verhardingen*

Verhardingen worden in waterdoorlatende verhardingsmaterialen uitgevoerd (vb. dolomiet, waterdoorlatende betonklinkers, hout, grasdallen,...). Terrassen hebben een maximale diepte van 5m te meten vanaf de achtergevel.

Noodzakelijke wegenis voor brandweervoertuigen mag overal in de zone voor tuinen voorzien worden en wordt uitgevoerd met waterdoorlatende verhardingsmaterialen.

*Groenverzwaring*

Perceelsafscheidingen worden zijdelings en achteraan afgesloten met een streekeigen en doorlevend groenscherm. De maximale hoogte hiervan is 2m.

**ART. 24 ZONE VOOR WATERLOOP****22.1 BESTEMMING****Hoofdbestemming**

Waterloop, beek. \*

**22.3 INRICHTING**

Alle inrichtingen en constructies voor het beheer, onderhoud en instandhouding van de waterloop en haar bermen zijn toegestaan.

Het voorzien van bruggen en oversteken over de waterloop ivm recreatie en wandel- en fietswegen zijn toegestaan.

**ART. 31 ZONE VOOR WEGENIS****31.1 BESTEMMING****Hoofdbestemming**

Straten en pleinen. Deze zone dient enkel ter ontsluiting op lokaal niveau met speciale aandacht naar voetgangers en fietsers. Het voorzien van parkeerplaatsen is beperkt toegelaten in deze zones.

**Nevenbestemmingen**

Parkeerruimte, groenvoorzieningen, sport- en spelvoorzieningen.

**31.2 INRICHTING****Groenvoorzieningen**

Het is toegestaan om grasperken en groenaanplantingen binnen de zone te voorzien.

**Andere voorzieningen**

Binnen de zone voor openbare wegenis mag worden aangebracht al wat de hoofddoelzake verkeersrichting vereist.

**ART. 32 ZONE VOOR PARKEREN****32.1 BESTEMMING****Hoofdbestemmingen**

Collectieve parkeerruimte, laad- en losplaatsen. Het stapelen van materialen in open lucht is niet toegestaan.

**Nevenbestemmingen**

Park, openbaar groen, speelruimte

**32.2 BEBOUWING**

Er wordt geen bebouwing, overdekking of afsluitingen toegestaan. Wel toegestaan zijn spel- en sportelementen, straatmeubilair (banken, vuilbakken, fietsstallingen, ...) met een max. hoogte van 1m20.

## 32.2 INRICHTING

*Materialen*

Verhardingen worden in waterdoorlatende verhardingsmaterialen uitgevoerd (bvb.: doormiel, waterdoorlatende klinkers, grasdalen,...) zodat regenwater op een natuurlijke manier in de bodem kan infiltreren.

Als verharding wordt het gebruik van monolytische verhardingen (KWS, straatbeton) niet toegestaan.

*Groenruzieeningen*

Het is toegestaan om groenaanplantingen binnen de zone te voorzien.

*Aantal parkeerplaatsen*

Het aantal parkeerplaatsen wordt voorzien in functie van het aantal wooneenheden in de onmiddellijke omgeving zonder private parkeergelegenheid. Hierbij worden voor het deel binnengebied Dijkstraal 1,2 parkeergelegenheden voorzien per wooneenheid zonder private parkeergelegenheid.

**ART. 33 ZONE VOOR WANDEL- & FIETSWEGEN**

## 33.1 BESTEMMING

*Hoofdbestemming*

Deze zone functioneert als intern ontsluitingssysteem voor lokaal gebruik door fietsers en wandelaars en wordt als dusterig ingericht.

*Nevenbestemming*

Zone voor buffergroen. Circulatie voor noodvoertuigen.

## 33.2 BEBOUWING

Er wordt geen bebouwing toegestaan.

## 33.3 INRICHTING

*Materialen*

Verhardingen worden zoveel mogelijk in kleinschalige verhardingsmaterialen uitgevoerd (bvb.: doormiel, waterdoorlatende betonklinkers, hout, grasdalen,...)

*Groenruzieeningen*

Het is toegestaan om groenaanplantingen binnen de zone te voorzien.

## HOOFDSTUK IV. — Algemene bepalingen en slotbepalingen

**Art. 22.** Over de in de handel gebrachte hoeveelheid zaaizaad van elk instandhoudingsras brengt de bevoegde entiteit op verzoek aan de Europese Commissie en de andere lidstaten verslag uit.

De leveranciers die op het grondgebied van het Vlaamse Gewest opereren, brengen voor elk teeltseizoen verslag uit aan de bevoegde entiteit op hun verzoek, over de in de handel gebrachte hoeveelheid zaaizaad van elk instandhoudingsras.

**Art. 23.** De bevoegde entiteit stelt de Europese Commissie in kennis van de erkende organisaties zoals vermeld in artikel 3, § 4.

**Art. 24.** Dit besluit treedt in werking op 30 juni 2009.

Brussel, 2 juni 2009.

De Vlaamse minister van Institutionele Hervormingen, Bestuurszaken,  
Buitenlands beleid, Media, Toerisme, Hogens, Landbouw, Zeevisserij en Plattelandsbeleid,  
K. PEETERS

## VLAAMSE OVERHEID

Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

[C – 2009/35441]

Provincie Oost-Vlaanderen. — Ruimtelijke ordening

ERPE-MERE. — Bij besluit van 7 mei 2009 heeft de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan « Parochiale werken en Sint-Franciscusschool Erondegem » van de gemeente Erpe-Mere goedgekeurd.

## VLAAMSE OVERHEID

Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

[C – 2009/35465]

Provincie Oost-Vlaanderen. — Ruimtelijke ordening

BEVEREN. — Bij besluit van 14 mei 2009 heeft de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan « Wijziging bpa Van Puymbroecklaan » van de gemeente Beveren goedgekeurd.

## VLAAMSE OVERHEID

Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

[C – 2009/35464]

Provincie Oost-Vlaanderen. — Ruimtelijke ordening

KAPRIJKE. — Bij besluit van 14 mei 2009 heeft de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan « Sportterrein » van de gemeente Kaprijke goedgekeurd.

## VLAAMSE OVERHEID

Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

[C – 2009/35463]

Provincie Oost-Vlaanderen. — Ruimtelijke ordening

WAARSCHOOT. — Bij besluit van 14 mei 2009 heeft de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan « Groen Recreatieve As deelzone 6A » van de gemeente Waarschoot goedgekeurd met uitsluiting van :

— de zinsnede onder punt 2.2 Visuele media onder punt 2 Algemene voorschriften op pag. 3/6 :

« in zone 30 m t.o.z. van de as van de spoorlijn »;

— de zinsnede onder punt 4.2 art. 2 – zone voor jeugd en recreatie op pag. 5/6 :

« Reliëfwijzigingen zijn toegelaten »;

— het bijhorende rooilijnenplan.