

RUP Freethielzone KSK Beveren

Ontwerp
Grafisch plan

Voor eensluidend verklaard afschrift:
namens de provinciegriffier
de gedelegeerde ambtenaar:

Goedgekeurd 26 MAART 2009
namens de Deputatie
de Provinciegriffier de bevoegde Gedeputeerde
get. Albert De Smet get. Marc De Buck

DOSSIERNR : 210430	PLANNR : 3/4	SCHAAL : 1/1000
PLANGEBIED : 5,80 HA	DATUM : 16/12/2008	
WUZIGINGEN		
NR	DATUM	AARD
1	J.J...	
2	J.J...	
3	J.J...	
4	J.J...	
5	J.J...	

Meerstraat 138A
9000 Gent
Tel. 09 241 59 30
Fax. 09 241 59 30
e-mail: info@grontmij.be
www.grontmij.be

De Ruimtelijke Planner :
Griet Van Waes

Projecttekenaar :
Sunay Durgun

Afgevaardigd
Bestuurder :
Ir. Jan Bosschem

P:\210430\G\Fase10\Cad\Beveren RUP Sportzone_10_TTE.dwg-GP PLANOPP...m1

LEGENDE

- Bebouwing privaat karakter
 - Bebouwing openbaar karakter
 - Perceelsgrens
 - Grens RUP
 - Zonegrens
 - Zone voor recreatie en lokale dienstverlening en commerciële functies
 - Zone voor gemengde functies
 - Zone voor openbaar domein
 - Indicatieve aanduiding voetgangers- en fietsersdoorgang
- Overdrukken
- bebouwing nevenbestemming - 6m bouwhoogte
 - bebouwing nevenbestemming - 22m bouwhoogte
 - bebouwing hoofdbestemming - 22m bouwhoogte
 - 22m bouwhoogte



Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering
van 24 juni 2008.

op bevel,
De Secretaris, De Voorzitter,

Zegel van de gemeente

Jan Noppe Marc Van de Vijver

Het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig RUP voor
iedereen ter inzage heeft gelegen van 14 juli 08 tot en met 12 september 2008.
namens het college

op bevel,
De Secretaris, De Burgemeester,

Zegel van de gemeente

Jan Noppe Marc Van de Vijver

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering
van 30 december 2008.

op bevel,
De Secretaris, De Voorzitter,

Zegel van de gemeente

Jan Noppe Marc Van de Vijver

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. 0901856

Besluit van de Deputatie

kenmerk RUP/2008/GRUP/05/003
betreft BEVEREN RUP 'FREETHIELZONE KSK BEVEREN'

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 6 februari 2009 op het provinciehuis ontvangen dossier omfattende: de uitnodigingen en het verslag inzake de plenaire vergadering over het voorontwerp van het gemeentelijk RUP 'Freethielzone KSK Beveren' van 30 april 2008, de gemeenteraadsbeslissing van 24 juni 2008 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP 'Freethielzone KSK Beveren', de stukken van het openbaar onderzoek dat gehouden werd van 14 juli 2008 tot en met 12 september 2008, de bezwaren, de bewijzen van openbaarmaking, het ministerieel besluit van 26 augustus 2008 houdende advies tijdens het openbaar onderzoek van het ontwerp RUP 'Freethielzone KSK Beveren', het voorwaardelijk gunstig advies van de deputatie van 28 augustus 2008 over het ontwerp RUP 'Freethielzone KSK Beveren', het advies van de gecoro van 24 november 2008 nopens de ingediende bezwaren, het gemeenteraadsbesluit van 30 december 2008 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Freethielzone KSK Beveren', de stukken van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, het onteigeningsplan en de overige procedurestukken;

J...

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 6 februari 2009;

Overwegende dat het plangebied gelegen is ten noordwesten van het centrum van Beveren, tussen de Klapperstraat, de Meerminnedam en de Lindenlaan, dat het ca 5,8 ha groot is, dat het een deel is van het groot gemeentelijk sportpark 'Meerminnedam', dat binnen het plangebied drie voetbalvelden voorkomen, waaronder het hoofdplein van KSK Beveren, alsook de tribunes en loges bij het hoofdplein, de hoofdinkom, de jeugdkantine, de grote parking en de toegangen;

Overwegende dat het plangebied volgens het gewestplan voor het grootste deel in recreatiegebied ligt, en voor een beperkt deel in woongebied;

Overwegende dat de recreatiezone Meerminnedam aanzien kan worden als het gemeentelijk sportpark van Beveren, dat dit sportpark het voetbalstadion en accommodatie van KSK Beveren (zijnde de Freethielzone) omvat, diverse sport- en atletiekterreinen, de sporthal en het zwembad, dat er tevens parkings bestaan, dat het sportpark doorkruist wordt door diverse verbindingswegen voor voetgangers en fietsers;

Overwegende dat aangegeven wordt dat de huidige accommodatie in en rond het Freethielstadion dient aangepast te worden, voornamelijk omdat deze niet meer voldoet aan de huidige veiligheidseisen (o.a. het voorzien van aparte toegangen, parkings en tribunes), dat ook de hoofdtoegang van het stadion, aan de Klapperstraat, dient gerenoveerd te worden;

Overwegende dat in de toelichting de gemeentelijke visie op de totaalontwikkeling van het sportpark wordt weergegeven, dat de gemeente dit sportpark wil inrichten als een leesbaar, samenhangend kleinstedelijk sportpark, dat reeds inrichtingsmaatregelen genomen zijn om het gebied ook te kunnen gebruiken als wandelgebied, dat binnen het sportpark ook reeds herlocalisaties gebeurd zijn van zonevreemde voetbalterreinen, en dat men voor een deel van het sportpark een verruiming van de recreatiebestemming wenst, meer bepaald voor de zone die het dichtst aansluit bij de centrumbebouwing van Beveren, zijnde de zone rond het Freethielstadion, dat enkel voor deze optie een planinitiatief noodzakelijk is en dat om die reden enkel dit deel van het sportpark opgenomen wordt in het RUP;

Overwegende dat het planopzet ertoe strekt de Freethielzone te kunnen herinrichten en herstructureren, in eerste instantie om te voldoen aan de gewijzigde veiligheidsnormen, dat ook een vernieuwing van de hoofdtoegang aan de Klapperstraat beoogd wordt, en dat het bij de herinrichting van de Freethielzone ook de bedoeling is om voor een deel van het plangebied, meer bepaald voor de omgeving rond de hoofdaccommodatie en hoofdingang van het stadion van KSK Beveren, naast recreatie ook andere activiteiten toe te laten, teneinde de Freethielzone op te waarderen tot een multifunctioneel gebied met recreatie als hoofdbestemming, en als nevenbestemmingen ook dienstverlening en commerciële activiteiten;

./...

Overwegende dat binnen het RUP een aantal deelzones afgebakend worden waarbinnen een bestemmingsverruiming voorzien is, dat ter hoogte van het inkomgebouw een zone voor gemengde functies afgebakend wordt waar naast recreatie ook wonen, kleinhandel, kantoorfuncties, openbare functies toegelaten worden, dat binnen het recreatiegebied zones afgebakend worden waar een aantal nevenbestemmingen toegelaten zijn, nl. horeca, handel, kantoorfuncties, openbare functies en één conciërgewoning, dat voor deze nevenbestemmingen een maximale totale oppervlakte wordt opgelegd;

Overwegende dat in de voorschriften verordenend opgenomen is dat inzake handel enkel activiteiten aanvaard kunnen worden die lokaal van aard zijn en die geen bovenlokaal verkeer aantrekken, dat enkel handelsactiviteiten toegelaten zijn die complementair zijn aan de handelsactiviteiten in de kern van Beveren en dat voor kleinhandelszaken maximale verkoopsoppervlaktes worden opgelegd;

Overwegende dat het RUP gekaderd wordt in de opties van het GRS, dat het richtinggevend deel van het GRS voor de zone Meerminnendam stelt dat deze zone momenteel getypeerd wordt als groen, doch ruimtelijk moeilijk leesbaar geheel van diverse grote sportvoorzieningen (voetbalstadion, zwembad, atletiek), dat het de bedoeling is de leesbaarheid van het geheel als één kleinstedelijk sportpark te verhogen zodat het gebied door de omwonenden ook meer gebruikt wordt als wandelgebied, dat daarnaast binnen deze zone ook mogelijkheden gecreëerd worden voor de herlocalisatie van zonevreemde sportactiviteiten die niet bestendig kunnen worden op de huidige locatie, dat er op een aantal plaatsen tevens potenties zijn voor een eventuele verruiming van de recreatieve bestemming met wonen en aanverwante activiteiten, dat ook een beleid inzake kleinhandel is opgenomen, dat gesteld wordt dat de handelsfunctie van Beveren geconcentreerd dient te worden in de kern, dat de N70 een ondersteunende rol vervult naar handelsactiviteiten die moeilijk in de kern te verweven zijn, dat er een segmentatie van de N70 en een beleid inzake grootschalige detailhandel vooropgesteld wordt, en dat in het GRS de beleidsoptie opgenomen is om op andere plaatsen in de gemeente nieuwe grootschalige kleinhandelszaken te weren;

Overwegende dat het RUP 'Freethielzone KSK Beveren' niet strijdig is met de beleidsopties uit het GRS;

Overwegende dat de afbakening van het kleinstedelijk gebied lopende is, dat volgens de huidige stand van zaken van het afbakeningsproces het plangebied hoogstwaarschijnlijk deel zal uitmaken van het kleinstedelijk gebied Beveren, dat het sportpark Meerminnendam vanuit het afbakeningsproces ook als recreatiepool erkend wordt, dat het bestendigen van deze recreatiepool en het lokaal verruimen van de recreatieve functie met een aantal nevenfuncties binnen een kleinstedelijk gebied aanvaardbaar is;

Overwegende dat het MB van 26 augustus 2008 houdende advies over het ontwerp RUP 'Freethielzone KSK Beveren' 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 'Freethielzone KSK Beveren';

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 in de toelichting een watertoets is opgenomen, dat aangegeven wordt dat het plangebied niet gelegen is in een recent overstroomd gebied of overstromingsgevoelig gebied, dat in de toelichting aangegeven wordt welke de mogelijke schadelijke effecten van het RUP op het watersysteem zijn, dat in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat de mogelijke schadelijke effecten van het RUP op het watersysteem minimaal zijn;

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

besluit :

Artikel 1 : Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Freethielzone KSK Beveren' 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.

Voor eensluidend verklaard afschrift
namens de provinciegriffier
de gedelegeerde ambtenaar :

Mark Cromheecke
diensthoofd

Gent, 26 MAART 2009

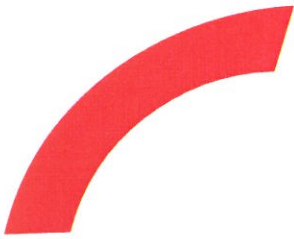
DEPUTATIE
genotuleerd

namens de Deputatie :

de Provinciegriffier

26-03-2009 de Gouverneur-Voorzitter





Gemeente Beveren

RUP Freethielzone KSK Beveren

Toelichtingsnota en Stedenbouwkundige voorschriften

Ontwerp – definitieve vaststelling 30 december 2008



Gemeente Beveren
Stationsstraat 2
9120 Beveren

Grontmij Vlaanderen
Gent, december 2008

Gemeente Beveren

RUP Freethielzone KSK Beveren

Toelichtingsnota en Stedenbouwkundige voorschriften

Ontwerp – definitieve vaststelling 30 december 2008



Gemeente Beveren
Stationsstraat 2
9120 Beveren

Grontmij Vlaanderen
Gent, december 2008

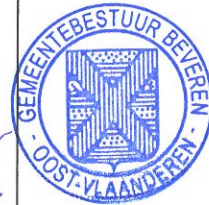
Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in vergadering van 24 juni 2008.

Zegel van de gemeente

Op bevel,

De Secretaris,
Jan Noppe

De Voorzitter,
Marc Van de Vijver



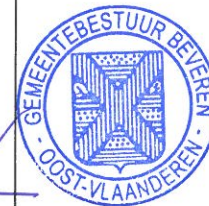
Het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig RUP voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 14 juli 2008 tot en met 12 september 2008.

Zegel van de gemeente

Namens het college
Op bevel,

De Secretaris,
Jan Noppe

De Burgemeester,
Marc Van de Vijver



Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 30 december 2008.

Zegel van de gemeente

Op bevel,

De Secretaris,
Jan Noppe

De Voorzitter,
Marc Van de Vijver



Verantwoordelijk ruimtelijk planner,
Griet Van Waes



Voor eensluidend verklaard afschrift
namens de provinciegriffier
de gedelegeerde ambtenaar

Mark Cromheecke
diensthoofd

Goedgekeurd 26 MAART 2009

namens de Deputatie

provinciegriffier de bevoegde Gedeputeerde

get. Albert De Smet get. Marc De Buck

Verantwoording

Titel : Gemeente Beveren
RUP Freethielzone KSK Beveren

Subtitel : Toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften
Ontwerp – definitieve vaststelling 30 december 2008

Projectnummer : 210430

Referentienummer : 210430/RAP/ontwerp_02

Revisie : f

Datum : december 2008

Auteur(s) : Griet Van Waes, Sunay Durgun, Thomas Telen

E-mail adres : griet.vanwaes@grontmij.be

Gecontroleerd door : RRO

Paraaf gecontroleerd :

Goedgekeurd door : Griet Van Waes

Paraaf goedgekeurd :

Contact : Meersstraat 138A
B-9000 Gent
T +32 9 241 59 20
F +32 9 241 59 30
gent@grontmij.be
www.grontmij.be

Inhoudsopgave

TOELICHTINGSNOTA

1	Opdracht en doel	7
2	Situering van het plangebied.....	8
3	Bestaande toestand Sportpark Meerminnendam.....	9
4	Visie op Sportpark Meerminnendam	11
5	Afbakening plangebied	13
6	Bestaande toestand binnen het plangebied	14
6.1	De residentiële rand rond het plangebied.....	15
6.2	Beeld van de site	16
6.3	Eigendomsstructuur binnen het plangebied	18
6.4	Ontsluitingsmogelijkheden	19
7	Planningscontext.....	20
7.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	20
7.2	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen	20
7.3	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Beveren	20
7.4	Voorontwerp afbakening Kleinstedelijk gebied Beveren	21
8	Juridische context	22
8.1	Bestemmingsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen.....	22
8.2	Verkavelingen en ruilverkavelingen	23
8.3	Bestaand onteigeningsplan (KB 27 april 1981)	23
8.4	Wegen en water.....	24
8.5	Beschermings- en klasseringsbesluiten	24
8.6	Natuurbeschermingsgebieden	24
8.7	Andere.....	24
9	Visie en planopties	26
9.1	Bestemmingsverruiming	26
9.2	Beperking omvang nevenbestemming	28
9.3	Inrichtingsprincipes	28
10	Onteigeningsplan.....	30
11	Decretale bepalingen.....	31
11.1	Opgave van voorschriften die strijdig zijn met het Ruimtelijk Uitvoeringsplan en die opgegeven worden	31
11.2	Gedeeltelijke opgave van het rooilijnplan buurtweg nr. 8 dd. 30/08/1963.....	31
11.3	Watertoets.....	32
11.4	Ruimtebalans	33

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

1	Algemene voorschriften	35
1.1	Bestaande situatie	35
1.2	Inplantingen van openbaar nut	35
1.3	Aanplantingen	35
1.4	Afsluitingen.....	35
2	Specifieke voorschriften	36
2.1	Zone voor recreatie en lokale dienstverlening en commerciële functies	36
2.1.1	Bestemmingsvoorschriften.....	36
2.1.2	Inrichtingsvoorschriften	36
2.2	Zone voor gemengde functies	37
2.2.1	Bestemmingsvoorschriften.....	37
2.2.2	Inrichtingsvoorschriften	38
2.2.3	Beheersvoorschriften	39
2.3	Zone voor openbaar domein.....	39
2.3.1	Bestemmingsvoorschriften.....	39



Stedenbouwkundige voorschriften

1 Algemene voorschriften

1.1 Bestaande situatie

De bestaande vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte gebouwen (op het ogenblik van de inwerkingtreding van het RUP), die niet voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, mogen verbouwd en gerenoveerd worden binnen het bestaand volume. Bij uitbreiding, herbouw of nieuwbouw van de gebouwen, moet de bebouwing beantwoorden aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.

1.2 Inplantingen van openbaar nut

Het oprichten van infrastructuur voor openbaar nut is toegelaten in alle zones, ongeacht de inrichtingsvoorschriften. De inplanting mag de bestemming van de betreffende zone niet hinderen.

1.3 Aanplantingen

De niet verharde delen worden aangeplant met gras, bomen, heesters, bloemperken. Kunstgras wordt beschouwd als verharding, en niet als aanplanting.

1.4 Afsluitingen

Volgende afsluitingen zijn toegestaan:

- Draadafsluiting gesteund op palen met een maximale hoogte van 2,5m en eventueel met een betonplaat aan de grond van maximaal 0,5m hoog;
- levende hagen al dan niet met draad versterkt;
- afsluitingen in functie van het functioneren en de veiligheid van de sport- of recreatieactiviteiten, zoals onder meer veiligheidsnetten, hekkens, ...

Bij de keuze van de afsluiting dient rekening te worden gehouden met aspecten als bezonning, privacy en esthetisch voorkomen ten opzichte van de aanpalende percelen.

De afsluitingen op de achterperceelsgrenzen van de percelen langs de Lindenlaan en de Klappersstraat kunnen poorten bevatten.

2 Specifieke voorschriften

2.1 Zone voor recreatie en lokale dienstverlening en commerciële functies

2.1.1 Bestemmingsvoorschriften

De hoofdbestemming van deze zone bestaat uit:

- sport- en recreatievoorzieningen en bijhorende gebouwen en constructies en functies;
- Noodzakelijke toeritten, parking, fietsenstallingen.

Nevenbestemmingen hebben maximaal een gezamenlijke vloeroppervlakte van 6900 m² en zijn enkel toegelaten binnen de overdrukken 'bebouwing nevenbestemming, bouwhoogte 6m' en 'bebouwing nevenbestemming, bouwhoogte 22m'.

Ze kunnen bestaan uit:

- Horeca-faciliteiten, met uitzondering van dancings en niet-sportgerelateerde verblijfsaccommodatie;
 - Handelsactiviteiten:
 - voor zover geen buitenopslag vereist is bij de activiteit
 - voor zover de maximale netto-verkoopsoppervlakte niet meer bedraagt dan 400m² per handelseenheid;
 - voor zover deze handelsactiviteiten complementair zijn aan de handelsactiviteiten in de kern van Beveren
 - voor zover de activiteiten lokaal van aard zijn en dus geen bovenlokaal verkeer aantrekken
- uitzondering: maximaal twee sportgerelateerde handelszaken zoals een fietswinkel, sportwinkel met een maximale netto verkoopsoppervlakte van 1000m²
- Kantoorfuncties met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 1500m²
 - Openbare functies;
 - Één conciërgewoning van maximaal 200m², geïntegreerd in de gebouwenstructuur

2.1.2 Inrichtingsvoorschriften

BEBOUWING

- **bebouwbare oppervlakte**: maximum 40% van de zone kan bebouwd worden.
- **Plaatsing gebouwen**: op 10m afstand van de zonegrenzen.
 - Uitz. *bijgebouwen van maximum 15m² en met een beperkte bouwhoogte van 3m kunnen voorzien worden op 1m van de zonegrenzen.
 - *de overdrukken zijn volledig bebouwbaar, ook op minder dan 10m afstand van de zonegrenzen.

- **Maximale bouwhoogte: 6m**
Uitz. *Binnen de overdrukken 'bebouwing nevenbestemming – 22m bouwhoogte' en 'bebouwing hoofdbestemming – 22m bouwhoogte' is de maximale bouwhoogte 22m.
 *Binnen de 10m afstand van de zonegrenzen en buiten een overdruk: maximaal 3m hoog.
- **Vormgeving en materiaalgebruik**
 Vrije keuze van materialen, voor zover de keuze esthetisch verantwoord is, duurzaam en harmonisch wordt ingepast in de omgeving.

NIET-BEBOUWDE PERCEELSDELEN

- **Percentage verharde oppervlakte (bebouwing inclusief):** maximaal 80% van de gehele zone. (kunstgrasvelden worden als verharding beschouwd).
- **Verlichtingspalen:**
 Verlichtingspalen kunnen overal in deze zone worden opgericht, ongeacht de bebouwingsvoorschriften.
- **Ontsluiting van het gebied**
 - Indicatieve aanduiding fietsers- en voetgangersdoorgang:
 Een verbindingsweg voor voetgangers en fietsers wordt voorzien tussen te twee uiteinden van de indicatieve aanduiding.
 Minimale breedte: 3m.
 Bij de inrichting is er aandacht voor de veiligheid van de fietsers- en voetgangers.
 - Ontsluiting gemotoriseerd verkeer:
 Via de voorziene doorgangen langs de Lindelaan en de breedste toegang langs Meerminnedam.
 Minimale breedte: 5m breed

2.2 Zone voor gemengde functies

2.2.1 Bestemmingsvoorschriften

De bestemming van deze zone bestaat uit:

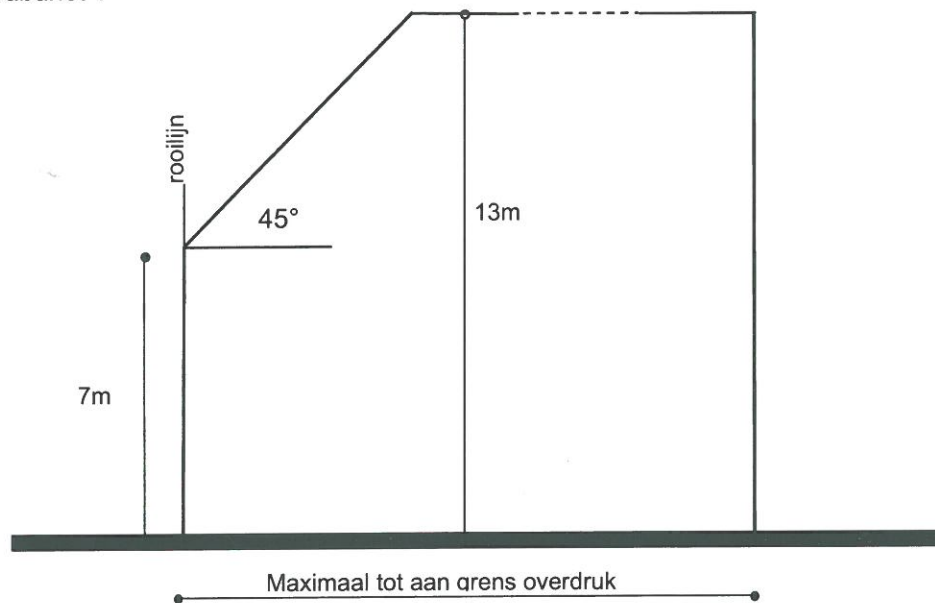
- Woningen in aaneengesloten bebouwing of meergezinswoningen
- sport- en recreatievoorzieningen en bijhorende gebouwen en constructies;
- Noodzakelijke toeritten en parking.
- Horeca-faciliteiten, met uitzondering van dancings
- Handelsactiviteiten:
 - voor zover geen buitenopslag vereist is bij de activiteit
 - voor zover de maximale netto-verkoopsoppervlakte niet meer bedraagt dan 400m² per handelseenheid;
 - voor zover deze handelsactiviteiten complementair zijn aan de handelsactiviteiten in de kern van Beveren
 - voor zover de activiteiten lokaal van aard zijn en dus geen bovenlokaal verkeer aantrekken
- uitzondering: maximaal twee sportgerelateerde handelszaken zoals een fietswinkel, sportwinkel met een maximale netto verkoopsoppervlakte van 1000m²
- Kantoorfuncties
- Openbare functies;

2.2.2 Inrichtingsvoorschriften

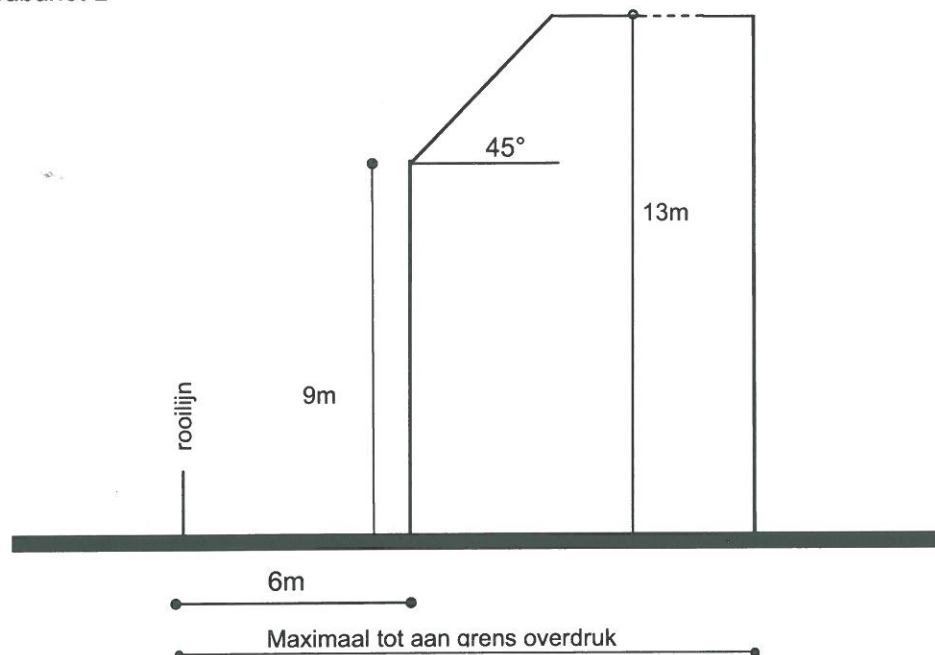
BEBOUWING

- Plaatsing:**
 100% van de zone kan bebouwd worden. Bij gabariet 2, dient men 6m ten opzichte van de rooilijn bouwvrij te houden.
- Volume en bouwhoogte**
 Het volume van de bebouwing dient te voldoen aan één van de twee volgende maximaal toegelaten gabarieten:
Uitzondering: Binnen de overdruk '22m bouwhoogte' kan de bebouwing 22m hoog zijn.

Gabariet 1



Gabariet 2



- **Vormgeving en materiaalgebruik**

Vrije keuze van materialen, voor zover de keuze esthetisch verantwoord is, duurzaam en harmonisch wordt ingepast in het straatbeeld of er positief mee contrasteert.

Deze zone dient als een architecturaal geheel worden ontworpen.

NIET-BEBOUWDE PERCEELSDELEN

- **Percentage verharde oppervlakte (bebouwing inclusief):** deze zone kan maximaal verhard worden.
- **Ontsluiting van het gebied**
Deze zone bevat de hoofdtoegang voor voetgangers tot het stadion.
Langs de Klapperstraat is gemotoriseerd verkeer enkel mogelijk voor nooddiensten.

2.2.3 Beheersvoorschriften

Deze zone kan in verschillende fases gerealiseerd worden. Er dient steeds - ook bij de realisatie in verschillende fases - een inrichtingsplan worden toegevoegd dat de volgende zaken aangeeft:

- de toegangen naar de openbare weg,
- de plaatsing van de gebouwen, constructies, e.d.
- de lay-out van de ontworpen gebouwen in relatie tot het functioneren van de site,
- de verharde en niet-verharde ruimten,
- de beplantingen en de mate waarin de site wordt geïntegreerd in de omgeving,
- de mate waarin en door wie de site zal worden beheerd.

Deze inrichtingsschets dient als informatief bij de vergunningsaanvraag te worden beschouwd.

2.3 Zone voor openbaar domein

2.3.1 Bestemmingsvoorschriften

De zone is bestemd voor openbaar domein, meer bepaald, lokale wegenis.

Fysieke toestand : werkzaam;
 17° didactisch model van een balansstoommachine.
 Didactisch model met opengesmerkte zuigers van een tweecilinder compound-balansstoommachine.;
 Materiaal : gietijzer, smeedijzer, koper;
 Fysieke toestand : perfecte staat.
 Tegen dit besluit kan door elke belanghebbende met een aangetekende brief een vordering tot schorsing en/of beroep tot nietigverklaring worden ingediend bij de Raad van State binnen de 60 dagen na kennisgeving van deze beslissing.

VLAAMSE OVERHEID

Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

[C - 2009/35316]

Provincie Oost-Vlaanderen. — Ruimtelijke ordening

BEVEREN. — Bij besluit van 26 maart 2009 heeft de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan « Freethielzone KSK Beveren » van de gemeente Beveren goedgekeurd.

VLAAMSE OVERHEID

Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

[C - 2009/35314]

Provincie Oost-Vlaanderen. — Ruimtelijke ordening

LEBBEKE. — Bij besluit van 26 maart 2009 heeft de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan « Lindelaan » van de gemeente Lebbeke goedgekeurd.

VLAAMSE OVERHEID

Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

[C - 2009/35311]

Provincie Oost-Vlaanderen. — Ruimtelijke ordening

LOKEREN. — Bij besluit van 26 maart 2009 heeft de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan « KWZI Doorlaar » van de stad Lokeren goedgekeurd.

VLAAMSE OVERHEID

Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

[C - 2009/35313]

Provincie Oost-Vlaanderen. — Ruimtelijke ordening

LOKEREN. — Bij besluit van 26 maart 2009 heeft de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan « Krekelsestraat » van de stad Lokeren goedgekeurd.

VLAAMSE OVERHEID

Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

[C - 2009/35312]

Provincie Oost-Vlaanderen. — Ruimtelijke ordening

LOKEREN. — Bij besluit van 2 april 2009 heeft de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan « Staakte » van de stad Lokeren goedgekeurd met uitsluiting van volgende bepaling in artikel 2 van de stedenbouwkundige voorschriften: « Op de percelen die als doorsteek naar het achterliggende agrarische gebied aangeduid werden, is geen enkele vorm van bebouwing toegelaten. Het openruimtezicht moet hier gevrijwaard worden. »

VLAAMSE OVERHEID

Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

[C - 2009/35315]

Provincie Oost-Vlaanderen. — Ruimtelijke ordening

STEKENE. — Bij besluit van 26 maart 2009 heeft de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan « Uitbreiding Ambachtelijke Zone » van de gemeente Stekene goedgekeurd.