

Schaal 1 : 1000
Kad. Sie. D

LEGENDE

Overeengekomen tekens		Omschrijving	Artikel
Bestaande toestand	Bestemming		
—	—	Grens van het Bijzonder Plan van Aanleg	
—	—	Perceelsgrens en kadastraal kavelnummer	
—	—	Erfdienbaarheid van weg	
—	—	Openbaar gebouw in goede staat	
—	—	Privaat gebouw in goede staat	
—	—	Muur, hekkensluiting	
—	—	Draadafsluiting	
—	—	Levende haag	
—	—	Boom	
—	—	Openbare wegen	1
○	○	Strook voor openbare wegen	1
○	○	Hoofdontsluiting	2
○	○	Secundaire ontsluitingen	2
✕	✕	Ontsluiting langzaam voetgangers -en fietsverkeer	2
—	—	Strook voor buurtpark/groen plein	3
—	—	Strook voor gerangschikt gebouw en omgeving	4
—	—	Strook voor kernfuncties en wonen	5
—	—	Gemengde strook voor gesloten en halfopen woningbouw	6
—	—	Strook voor vrijstaande woningbouw	7
—	—	Strook voor bijgebouwen	8
—	—	Strook voor kernversterkende inbreiding met commercieel karakter	9
—	—	Strook voor handel, dienstverlening, ambacht, kleinbedrijf, koer en hoving	10
—	—	Strook voor achteruitbouw (voortuin)	11
—	—	Strook voor koer en hovingen	12
—	—	Opgelegde rooilijn	
—	—	Opgelegde bouwlijn verplicht op rooilijn	
—	—	Opgelegde bouwlijn	
—	—	Uiterste grens hoofdgebouwen	
—	—	Uiterste grens bijgebouwen	
—	—	Grens tussen bestemmingsstroken	
⊕	⊕	Aantal bouwlagen, hellend dak verplicht	
⊖	⊖	Aantal bouwlagen, plat dak verplicht	
⊙	⊙	Aantal bouwlagen	
—	—	Opgelegde maat (uitgedrukt in meter)	
●	●	Kleinhandel toegelaten	

Dit plan werd opgemaakt naar grafische gegevens en bescheiden. De afmetingen en oppervlakten kunnen benaderend voorkomen. Alvorens tot de verwezenlijking van het plan over te gaan, zal een bewerking op het terrein de verdere onmisbare gegevens moeten verschaffen!

3e DIREKTIE
Afdeling 33 - nr. 3303-5-61
Gezien om gevoegd te worden als bijlage bij het besluit van de Bestendige Deputatie van de Provincieraad o.d.
De Provinciegriffier,

Provincie OOST-VLAANDEREN
Gemeente BEVEREN

gt Albert DE SMET

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG nr. 6 / 5
"CENTRUM NOORD"
Mark Cromhecke
Bestuurssecretaris

BESTEMMINGSPLAN

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROM)
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden nr. 02-558-06 van 16 MEI 2004.
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie

Schaal 1 : 1 000

Dik VAN MECHELEN

De ontwerper,
Gerda Mouton
Verantwoordelijke voor het gemeentebestuur van Beveren.
Het gemeentebestuur van Beveren is opgenomen als publiekrechtelijke persoon in het openbaar register van personen die kunnen belast worden met het opmaken van ontwerpplannen.
Besluit van de Gouverneur van Oost-Vlaanderen van 11.01.1995.

WIJZIGINGEN :

inhoud	referentienummer	datum
Bestemmingsplan	02-558-06	16.07.2003

Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van 1 juli 2003

Bij bevel :
De Secretaris, Jan Noppe
De Burgemeester, François Smet

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan voor openbaar onderzoek op het Gemeentehuis werd neergelegd van 18 augustus tot 18 september 2003.

Vanwege het College :
De Secretaris, Jan Noppe
De Burgemeester, François Smet

Definitief aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van 6 november 2003.

Bij bevel :
De Secretaris, Jan Noppe
De Burgemeester, François Smet

Gebied begrensd door de Ciamberlanidreef, de Kasteeldreef, de Markt en de Vrasestraat.

3e DIREKTIE
Afdeling 33 - nr. 3303-5-61
Gezien om gevoegd te worden als bijlage bij
het besluit van de Bestendige Deputatie van
de Provincieraad dd.
De Provinciegriffier,

PROVINCIE OOST-VLAANDEREN

GEMEENTE BEVEREN

get Albert DE SMET

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG

nr. 6 / 5 "CENTRUM NOORD"



Voor eensluidend verklaard afschrift
Provinciegriffier
de geëdigeerde ambtenaar :

Mark Cromheecke
Bestuurssecretaris

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Voor legende en verwijzingen, zie plan

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden

Nr. 990/46003/007-3
Brussel,

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting,
Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en
Technologische Innovatie

10 MEI 2004

De ontwerper,

Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift

Leus Marleen
assistent

Gerda Mouton

Verantwoordelijke voor het gemeentebestuur van Beveren.

Het gemeentebestuur van Beveren is opgenomen als publiekrechtelijke
persoon in het openbaar register van personen die kunnen belast worden
met het opmaken van ontwerpplannen.

Besluit van de Gouverneur van Oost-Vlaanderen van 11.01.1995.

WIJZIGINGEN :

inhoud	versie	datum
basistekst	1	21.05.2002
5° aanpassing	6	16.07.2003

02-558-04
18.11.03

Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van 1 juli 2003.

Bij bevel :

De Secretaris,



De Burgemeester,

François Smet

Jan Noppe

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan voor openbaar onderzoek op het Gemeentehuis werd neergelegd van 18 augustus tot 18 september 2003.

Vanwege het College :

De Secretaris,



De Burgemeester,

François Smet

Jan Noppe

Bepaald gezien en goedgekeurd door de Gemeenteraad in zitting van 6 november 2003.

Bij bevel :

De Secretaris,



De Burgemeester,

François Smet

Jan Noppe

INHOUDSOPGAVE

i.	GEMEENSCHAPPELIJKE bepalingen.	4
Art A.	Algemene bepalingen.	4
Art B.	Vormgeving en dimensionering van constructies.	4
II.	VOORSCHRIFTEN PER STROOK	6
Art.1.	Strook voor openbare wegen.	6
Art. 2.	Ontsluitingen	6
Art.3.	Strook voor buurtpark / groen plein.	8
Art.4.	Strook voor gerangschikt gebouw en omgeving.	8
Art.5.	Strook voor gesloten bebouwing, kernfuncties en wonen	8
Art.6.	Gemengde strook voor gesloten en halfopen woningbouw.	9
Art.7.	Strook voor vrijstaande woningbouw.	10
Art.8.	Strook voor bijgebouwen.	10
Art.9.	Strook voor kernversterkende inbreiding met commercieel karakter.	10
Art.10	Gemengde strook voor handel, dienstverlening, ambacht, kleinbedrijf, koer en hoving	12
Art.11	Strook voor achteruitbouw (voortuin).	12
Art.12	Strook voor koer en hovingen.	13

I. GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN.**Art A. Algemene bepalingen.**

- A.1. De tekens, kleuren en vermeldingen op het bestemmingsplan hebben voorrang op de opgesomde stedenbouwkundige voorschriften. De bepalingen van de goedgekeurde en niet-vervallen verkavelingen blijven ongewijzigd van kracht, indien ze gewijzigd worden dienen ze in overeenstemming met dit B.P.A. te zijn.
- A.2. Alle vergunningsplichtige werken zijn uitgesloten indien daardoor afwijkingen aan onderhavige tekeningen en voorschriften bestendig of vergroot worden.
- A.3. Van de in deze voorschriften opgelegde maatvoering kan slechts afgeweken worden indien op het bestemmingsplan een andere maat aangeduid is.
- A.4. Om redenen van openbaar nut, of als gemeenschapsvoorziening kunnen in elke bestemmingsstrook kleine constructies en bouwwerken toegelaten worden mits deze voldoen aan de bebouwingsvoorschriften van de betrokken strook en voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.
- A.5. Alle aangevraagde werken dienen niet alleen conform te zijn aan onderhavige voorschriften, maar ze moeten ook verenigbaar zijn met de goede plaatselijke aanleg.

Art B. Vormgeving en dimensionering van constructies.**ONDERHAVIGE BEPALINGEN ZIJN VAN TOEPASSING OP DE STROKEN WAARIN BEBOUWING MOGELIJK IS.**

- B.1. Alle zichtbaar blijvende materialen moeten qua kleur, textuur en uitzicht passen in de omgeving.
- B.2. Alle gebouwde elementen dienen als zelfstandig gegeven en als element van de omgeving één sterk architecturaal samenhangend geheel te vormen. Ook na verbouwings- of uitbreidingswerken dient het bouwvolume één geheel te vormen dat past binnen en aansluit bij de omgeving; het gabariet van de naast- en tegenoverliggende bebouwing is te respecteren.
- In stroken met gesloten en halfopen bebouwing is de eerst vergunde constructie richtinggevend voor de aanpalende constructies voor wat betreft aard en kleur van de materialen voor de vormelijke eigenschappen van de gevel en het dak.
- In stroken met gesloten en halfopen bebouwing mag de gemeenschappelijke tuinmuur tussen twee woningen tot een hoogte van maximaal 2.00 meter doorgetrokken worden tot 3.00 meter voorbij de achtergevel (desgevallend tot in de strook voor koer en hovingen), in hetzelfde materiaal als de respectievelijke achtergevels.
- B.3. Het maximaal toegelaten aantal bouwlagen en de dakvorm zijn aangeduid op het bestemmingsplan. Tenzij anders aangegeven bedraagt de gemiddelde hoogte van een bouwlaag op een verdieping boven het gelijkvloers maximaal 3.20 meter. De maximale hoogte van het gelijkvloers bedraagt 4.00 meter. Waar het aantal bouwlagen of de totale bouwhoogte in de vergunde en bestaande toestand hoger is, mag deze behouden blijven.

Stedenbouwkundige Voorschriften

De bouwhoogte van constructies wordt gemeten vanaf het peil van de onderste deurdorpel tot aan de bovenzijde van de kroonlijst of dakrand.

Tenzij de bestaande en vergunde toestand hiervan afwijkt is de maximale bouwdiepte op de verdiepingen van gebouwen gesitueerd in zone 5, 6 en 7 beperkt tot 15 meter. Op plaatsen van deze bouwstroken waar de bouwdiepte minder is dan 15 meter (zie bestemmingsplan) geldt dit eveneens voor de hoger gelegen lagen.

In alle bouwstroken zijn kelderverdiepingen steeds toegelaten.

Waar een hellend of gebogen dak toegestaan zijn mag het dakvolume als woonruimte ingericht worden.

B.4. Hellende of gebogen dakvlakken zijn af te dekken met pannen, met blauw-zwarte natuur- of kunstleien, of met mat gepatineerde metaalplaten (zink of dergelijke). Het dakbedekkingsmateriaal moet in kleur en textuur één geheel vormen met de gevelmaterialen. Glanzende dakbedekkingen zijn niet toegestaan.

B.5. Het dak dient de bekroning of afwerking van het gebouw te zijn, en een eenheid te vormen met het bouwlichaam en de aanpalende gebouwen. Daklichten (met een oppervlakte van maximaal 10 % van het dakoppervlak) kunnen uitgewerkt worden als relevante dakuitbouw en zijn samen met de gevel verwerkt in een samenhangende architecturale compositie. Het volume van een eventuele dakuitbouw mag het dakvolume visueel niet domineren. In elk dakvlak kunnen dakvlakramen ingewerkt worden, de oppervlakte van deze ramen dient beperkt te blijven tot 10 % van de oppervlakte van het dakvlak.

Nieuwe gebouwen voorzien van een hellend dak hebben dakvlakken met een helling begrepen tussen 35° en 45°; de nok bevindt zich maximaal 6.00 meter boven de kroonlijst.

Bij gebouwen met een gebogen dak varieert de helling binnen de uiterste grenzen 0° en 90°; het hoogste punt van het dak bevindt zich maximaal 6.00 meter boven de kroonlijst.

Nieuwe technische verdiepingen op platte daken (bovenop het in plan aangeduide toegelaten aantal bouwlagen) zijn enkel toegelaten indien ze zich op minstens 3.00 meter van de voorgevel bevinden; de hoogte van deze technische lokalen bedraagt maximaal 3.00 meter boven het dakvlak.

B.6. Stapelplaatsen in open lucht zijn nergens toegestaan.

II. VOORSCHRIFTEN PER STROOK

Art.1. Strook voor openbare wegen.

- 1.1. Deze strook is bestemd voor de aanleg en de inrichting van de openbare wegen.
- 1.2. Volgende voorzieningen zijn toegelaten :
- de aanleg en inrichting van wegen, straten, voet- en fietspaden,
 - het realiseren van toegangshellingen of trappen naar ondergronds gesitueerde bestemmingen,
 - de aanleg en inrichting van groenvoorzieningen (bomen, plantsoenen, ...),
-alle verdere elementen, straatmeubilair of bouwwerken welke nodig of nuttig zijn voor het gebruik van de openbare ruimte.

Art. 2. Ontsluitingen

Op het bestemmingsplan zijn de ontsluitingsmogelijkheden van het te ontwikkelen inbreidingsgebied (zie art. 9 - Strook voor kernversterking met commercieel karakter) en van bestaande voorzieningen voorgesteld door middel van een tracé.

De exacte inplanting, breedte en inrichting van de nieuwe ontsluitingen zal in overeenstemming zijn met de bepalingen van artikel 1 en is uit te werken volgens het tracé aangeduid op het plan. Van de aslijn van dit tracé mag langs beide zijden ten hoogste 15 meter afgeweken worden.

Elk aangeduid tracé waarvan de inrichting aangevat wordt is over de volledig aangeduide lengte aan te leggen.

Het ontwerp en de opvatting van deze ontsluitingen dient de globale ruimtelijke waarde van de omgeving te ondersteunen en de nodige garanties t.a.v. de verkeersveiligheid te bieden.

Ruimtelijk en functioneel zijn de ontsluitingen en doorgangen in continuïteit met de bestaande morfologie uit te werken; ze dienen tevens een waardevolle architecturale beeldkwaliteit te hebben.

- 2.1. **Hoofdontsluitingen** zijn op het bestemmingsplan weergegeven als "OOOO".
- Hoofdbestemming: voetgangersverkeer, winkelwandelstraat
 - Nevenbestemming: bevoorrading, veiligheidsverkeer en ontsluiting van bestaande functies
- Door het Gemeentebestuur kunnen gebruiksvoorwaarden opgelegd worden.

Deze ontsluiting heeft een publiek karakter en is permanent toegankelijk; ze legt een verbinding tussen de Markt en de Vrasenestraat. De ontsluitingen zullen aansluiten op de Markt en de Vrasenestraat mits inname van een deel of het geheel van volgende kadastrale kavels: 171b, 172s, 219p, 222b, 221a en 223b.

Bij de uitwerking van de hoofdontsluiting is te voldoen aan elk van volgende voorwaarden:

- Waar op de bestaande wanden (Markt en Vrasenestraat) aangesloten wordt dient alles in het werk gesteld te worden om een ruimtelijke en functionele continuïteit tussen wat

Stedenbouwkundige Voorschriften

bestaat en met wat gepland wordt te realiseren. De aard en omvang van de volumes, het gevelconcept en de schaal van de functies zijn hiervoor bepalend. Ter hoogte van de aansluiting van de hoofdontsluiting met de gevelwand van de Markt en de Vrasenestraat kan de ontsluitingsweg overbouwd worden.

- De hoofdontsluiting, een straat, is door middel van doorlopende gevelwanden op te bouwen,
- Het straatbeeld dient ruimtelijk gevarieerd doch samenhangend te zijn,
- Elke gevel is op te bouwen met een sokkel, het bovenvolume en een bekroning die samen één compositorisch geheel vormen;
Het samengaan van gevels dient een homogene straatwanden te vormen.
- Winkelfuncties mogen als gevolg van hun commercieel karakter (hieronder zijn publiciteit, functieaanduiding, kleur en vormgeving te verstaan) geen dominante impact te hebben op het gevel- en straatbeeld.

De vorm, inrichting en afmetingen van het volledige tracé van de hoofdontsluitingsweg dienen eveneens te voldoen aan de beschikkingen van de wetgeving en reglementering ter voorkoming en bestrijding van brand.

2.2. **Secundaire ontsluitingen** zijn op het bestemmingsplan weergegeven als "-----".

- Hoofdbestemming: verkeer en vervoer in functie van bevoorrading, boven- of ondergronds parkeren, veiligheidsverkeer en de ontsluiting van aanpalende eigendommen.
Deze ontsluitingen zijn privaat doch hebben een publiek karakter.
- Ruimtelijk dienen deze ontsluiting maximaal verweven te worden in de context, om dit mogelijk te maken dient hun omvang beperkt te worden en zijn ze zo in te planten en te omgeven (in te kleden) dat ze als ondergeschikt ervaren worden.

2.3. **Ontsluitingen langzaam voetgangers -en fietsverkeer** zijn op het bestemmingsplan weergegeven als "⌘ ⌘ ⌘".

- Hoofdbestemming: voetgangers -en fietsverkeer
- Nevenbestemming: veiligheidsverkeer

De ontsluiting heeft een publiek karakter, ze is permanent toegankelijk en legt een verbinding tussen de hoofdontsluiting en de Kasteeldreef.

De aanleg zal specifiek rekening houden met bestemming en inrichtingsmogelijkheden van de onderliggende strook.

2.4. Mogelijk aantal ontsluitingen :

	Hoofd	Secundair	Voetg/Fietsers (langzaam)
Markt	1	1	-
Vrasenestraat	1	-	-
De Brownestraat	-	2	-
Kasteeldreef	-	1	1

Art.3. Strook voor buurtpark / groen plein.

- 3.1. Deze strook is bestemd voor de aanleg en de inrichting van een buurtpark of groen plein. Op het niveau van het maaiveld is een ontsluitingsweg ten behoeve van langzaam verkeer aan te leggen (zie Art. 2.3).
Ondergronds kan een parkeergarage en de toegangsweg ernaar voorzien worden. Voor de verbinding met de Kasteeldreef is een hellend vlak uit te werken in functie van veiligheid en met respect voor het karakter van de omgeving.
- 3.2. Volgende voorzieningen zijn toegestaan: verhardingen, groenaanleg (hoog en laagstammig), straatmeubilair, terrassen, bloembakken, vijver, openbare verlichting en alle andere elementen die nodig of nuttig zijn voor het gebruik van deze ruimte.
- 3.3. Deze strook heeft een publiek karakter.

Art.4. Strook voor gerangschikt gebouw en omgeving.

- 4.1. Het aanwezige gebouw "Huis Piers" -kadastraal Sectie D nummer 149n- is als monument gerangschikt bij K.B. van 19.11.74, het decreet van 03.03.76 is van toepassing.
- 4.2. De strook is bestemd voor functies met een openbaar, privaat of gemeenschapskarakter.
- 4.3. De open ruimte rond het gebouw is in te richten en te beschermen als ruimtelijke en functionele ondersteuning van het gebouw. Er mogen in de tuin geen bovengrondse constructies opgetrokken worden.

Art.5. Strook voor gesloten bebouwing, kernfuncties en wonen

- 5.1. Deze strook is bestemd voor één- en meergezinswoningen (en de daarbij horende uitrustingen). Tevens zijn toegelaten: winkels (kleinhandel), toonzaal, dienstverlening, kantoren (al dan niet loketgebonden), vrij beroep, en de erbij horende opslag-, berg- en werkruimte. Evenwel slechts voor zover deze functies verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving en met de woonfunctie in het bijzonder.
- 5.2. Wanneer deze strook voorzien is van het symbool $\leftarrow \bullet \rightarrow$ is ze in combinatie met de woonfunctie eveneens bestemd voor kernfuncties. Daartoe behoren ondermeer: winkels (kleinhandel), toonzalen, dienstverlening, kantoren (met of zonder loketfunctie), vrij beroep, hotels, cafés, restaurants en ontspanningsruimten en de erbij horende opslag-, berg- en werkruimte. Evenwel slechts voor zover deze functies verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving en met de woonfunctie in het bijzonder.

De functies en voorzieningen van deze strook kunnen continu verder lopen in de achterliggende stroken (Art. 9 & 10) voor zover daar dezelfde bestemmingen van toepassing zijn.

Ontsluitingen (art. 2) naar achterliggende bestemmingen kunnen deze strook doorkruisen. Deze doorgangen mogen overbouwd worden. De hoogte en breedte van de doorrit, ontsluiting of doorgang zijn te bepalen in functie van de veiligheidsaspecten, de

Stedenbouwkundige Voorschriften

verhouding van lengte van de overbouwde doorgang tegenover de vrije hoogte dient evenwel steeds kleiner te zijn dan 2.5.

De doorgangen zullen als een ruimtelijke en functionele continuïteit uitgewerkt worden tussen wat bestaat en nieuw gebouwd wordt. Blinde gevels zijn niet toegestaan. De onderzijde van het boven de doorgang gesitueerde volume is naar vorm en oppervlak te behandelen als de aanliggende gevelwanden.

- 5.3. Bij nieuwbouw en verbouwing dienen aanpalende constructies voor wat betreft gevelopbouw, aard en kleur van materialen van gevel en dak, dakvorm en -helling een aaneensluitend en harmoniërend geheel te vormen; de waarde van de individuele gevel van het gebouw is af te wegen tegenover het geheel van de gevelwand ten opzichte van de straat of het plein.
- 5.4. Voor eigendommen die uitgeven op, of ontsloten worden langs de Vrasenestraat zijn in deze strook geen nieuwe garages, of inritten naar autostallingen toegelaten. Bestaande private autostallingen kunnen behouden blijven.
- 5.5. Een uitbouw voor balkon of loggia is mogelijk tot op een maximum uitsprong van 0.60 meter. De uitbouw dient beperkt te blijven tot twee derde van de gevelbreedte, met een minimum afstand van 0.60 meter tot de perceelsgrens. Aan een bouwlijn op rooilijn bedraagt de vrije hoogte onder de uitbouw minimum 2.50 meter.

Art.6. Gemengde strook voor gesloten en halfopen woningbouw.

- 6.1. Deze strook is bestemd voor één- en meergezinswoningen en de daarbij horende uitrustingen. Volgende bestemmingen zijn eveneens toegelaten: dienstverlening, kantoren (al dan niet loketgebonden), vrij beroep, en de erbij horende opslag-, berg- en werkruimte. Evenwel slechts voor zover deze functies verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving en met de woonfunctie in het bijzonder.
- 6.2. Bij nieuwbouw en verbouwing dienen aan elkaar palende constructies voor wat betreft gevelopbouw, aard en kleur van materialen van gevel en dak, dakvorm en -helling een zo aaneensluitend en harmoniërend geheel te vormen; de waarde van de individuele gevel van het gebouw is af te wegen tegenover het geheel van de gevelwand ten opzichte van de straat of het plein.
- 6.3. Een uitbouw voor balkon of loggia is mogelijk tot op een maximum uitsprong van 0.60 meter. De uitbouw dient beperkt te blijven tot twee derde van de gevelbreedte, met een minimum afstand van 0.60 meter tot de perceelsgrens. Aan een bouwlijn op rooilijn bedraagt de vrije hoogte onder de uitbouw minimum 2.50 meter.
- 6.4. Private autostallingen zijn alleen op de begane grond toegelaten.
- 6.5. De onbebouwde delen van deze strook kunnen verder bebouwd worden mits het schriftelijke akkoord van de aanpalende eigenaars, dit akkoord in aan te brengen op de plannen die ingediend worden voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning.
- 6.6. Twee aan elkaar palende kavels kunnen verenigd worden tot één perceel, de bepalingen van het artikel "vrijstaande woningbouw" zijn dan van toepassing.

Art.7. Strook voor vrijstaande woningbouw.

- 7.1. Deze strook is bestemd voor alleenstaande één- en meergezinswoningen en de daarbij horende uitrustingen.
Volgende bestemmingen zijn eveneens toegelaten: dienstverlening, kantoren (al dan niet loketgebonden), vrij beroep, en de erbij horende opslag-, berg- en werkruimte. Evenwel slechts voor zover deze functies verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving en met de woonfunctie in het bijzonder.
- 7.2. Private autostallingen zijn alleen toegelaten op de begane grond, het aantal is te beperken in functie van het wonen en dient in overeenstemming te zijn met de plaatselijke goede aanleg.

Art.8. Strook voor bijgebouwen.

- 8.1. In deze strook kunnen de bestemmingen die toegestaan zijn in de aanliggende en bebouwbare bestemmingsstrook doorgetrokken worden.
Elke activiteit die storend is voor de woonomgeving is uitgesloten.
- 8.2. Private autostallingen zijn alleen toegelaten op de begane grond.
- 8.3. Delen van deze strook die niet bebouwd of verhard zijn, en niet in gebruik als inrit of toegang, worden beschouwd als tuin en zijn in te richten als voortuin of koer en hoving.

Art.9. Strook voor kernversterkende inbreiding met commercieel karakter.

- 9.1. De strook is te ontwikkelen in functie van de versterking van de gemeentelijke centrumfuncties en in ruimtelijke continuïteit met de omgeving.
De eerste aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, of aanvraag tot verkaveling, dient de invulling van de volledige strook te omvatten. Indien deze strook door middel van een verkaveling gerealiseerd wordt dient op elke kavel één winkel en één gezinswoning gerealiseerd te worden.
De ontsluitingsmogelijkheden van deze strook zijn op het plan aangeduid (zie Art. 2).
De bestemmingen van deze strook mogen in continuïteit met deze van de stroken nrs. 5 en 10 uitgebouwd worden.
- 9.2. In deze strook kunnen alle bestemmingen die deel uitmaken van de kernfuncties van het gemeentecentrum, met inbegrip van de woonfunctie, ondergebracht worden.
Daartoe behoren ondermeer : winkels (kleinhandel), dienstverlening, toonzalen, horeca, ontspanning, kantoren (met of zonder lokelfunctie), openbare bestemmingen, de uitoefening van vrij beroep, opslag-, berg- en werkplaats (enkel in functie van de commerciële activiteiten op deze locatie). Dit voor zover elke bestemming verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en met de centrumfunctie in het bijzonder.
In deze strook kan ondergronds ruimte aangewend worden voor de vervanging van parkeer- en stallingsvoorzieningen voor voertuigen die voorzien waren in dit plan goedgekeurd bij M.B. 21.06.94 en die als gevolg van dit plan vervallen.

Stedenbouwkundige Voorschriften

9.3. Als bestemming en bebouwing zijn voorzien:

1. Ondergronds :

functie : kernfuncties (zie artikel 9.2) en parkeervoorzieningen met de erbij horende ontsluitingen.

De parkeervoorzieningen zijn gericht op de commerciële en residentiële ontwikkeling .

De volledige oppervlakte van de strook is ondergronds bebouwbaar.

2. Gelijkvloers :

functie : zie 9.1. en 9.2., gekoppeld aan de nodige ontsluitingen.

bouwhoogte : één bouwlaag, maximale gemiddelde laaghoogte gemeten van voetgangersniveau tot de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de hogere laag 5.50 meter.

bebouwbare oppervlakte :

De op het bestemmingsplan aangeduide strook kan op deze laag tot 75 % bebouwd worden.

De publieke ruimte is te ontwerpen en aan te leggen met grote aandacht voor de ruimtelijke- en beeldkwaliteit van deze omgeving.

De ontsluitingswegen kunnen geheel of gedeeltelijk overdekt worden. Alle gevelwanden zullen als samenhangende eenheid en aansluitend met wat bestaat en waardevol of typerend is uitgewerkt worden. Zie hieromtrent o.a. ook art. 2 , 5.2 en 5.3.

Alle ontsluitingen dienen qua vorm, afmetingen en vrije hoogte ook te voldoen aan de voorwaarden ten aanzien van de voorkoming en bestrijding van brand.

3. Verdiepingen :

functie : zie 9.1. en 9.2.; er kunnen tevens parkeervoorzieningen en de ermee verbonden ontsluitingen en hellingen aangelegd worden.

bouwhoogte : maximaal twee verdiepingen, maximale gemiddelde hoogte per verdieping 3.20 meter.; plaatselijk en in functie van het ontwerp en de omgeving kan omwille van visuele redenen één laag hoger gebouwd worden, de vloeroppervlakte is voor deze laag beperkt tot 25 % van de onderliggende laag.

De dakvorm is te kiezen in functie van de beoogde volumewerking van het project als zelfstandig gegeven en als deel van de omgeving.

bebouwbare oppervlakte : mits het vrijhouden van de nodige ruimte voor bereikbaarheid, de aanleg van een semi-publieke buitenruimte en de onmisbare buitenruimte kan op maximaal 50 % van het onderliggende bouwvolume een of meer lagen (volgens wat aangeduid is op het bestemmingsplan) opgetrokken worden . Langs de randen van de bebouwde en open ruimte op de verdiepingen dienen de nodige bouwkundige maatregelen getroffen te worden om de bestaande woonomgeving niet te verstoren of te schaden voor wat betreft privacy.

Art.10 Gemengde strook voor handel, dienstverlening, ambacht, kleinbedrijf, koer en hoving

- 10.1. In deze strook kunnen volgende functies toegestaan worden: winkel (kleinhandel), toonzalen, dienstverlening, kantoren (met of zonder loketfunctie), de uitoefening van een vrij beroep, hotel, café, restaurant en ontspanningsruimte. Tevens de erbij horende opslag-, berg- en werkruimte. Evenwel steeds voor zover de invulling van deze functies verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en met de woonfunctie in het bijzonder. De hier opgesomde functies kunnen in continuïteit met deze die toegestaan zijn in de aanliggende strook uitgewerkt worden.
- De functies en voorzieningen van deze strook kunnen continu in verbinding staan met de stroken 5 en 9 voor zover daar dezelfde bestemmingen van toepassing zijn.
- 10.2. De terreinbezetting bedraagt per kavel maximum 90 % van de strookoppervlakte. Indien de huidige bezetting reeds hoger ligt, mag deze behouden blijven. De op de kavel voorkomende gebouwen moeten zoveel mogelijk gegroepeerd worden. De niet bebouwde ruimte moet worden ingericht als "strook voor koer en hoving".
- 10.3. De toegelaten bouwhoogte tot de bovenzijde van de dakrand bedraagt maximum 5.50 meter. Waar reeds een hoger vergund bouwvolume voorkomt, kan dit behouden blijven. De bestaande dakvorm kan behouden worden, nieuwe gebouwen worden van een plat dak voorzien.
- 10.4. Private autostallingen kunnen ondergronds en op de begane grond gesitueerd worden. Het aantal is te beperken in functie van de goede plaatselijke aanleg.
- 10.5. Waar een kavel in deze strook grenst aan een "strook voor buurtpark / groen plein", en deze grens wordt gevormd door een muur, mag tot op deze grens gebouwd worden rekening houden met volgende voorwaarden:
- de bestaande muur dient behouden te blijven,
 - deze muur mag niet verhoogd worden,
 - het dak van een constructie in deze strook mag niet hoger komen dan de muur.
- Wordt de grens evenwel gevormd door een draad en/of haag, dan moet ten opzichte van deze grens een bouwrijpe strook van minstens 5.00 meter gerespecteerd worden.

Art.11 Strook voor achteruitbouw (voortuin).

- 11.1. Deze strook is bestemd voor gazon en de aanplanting van laaggroeiende struiken, planten en bodembedekkers.
- 11.2. De verhardingen zijn per kavel te beperken tot maximum 25 % van de strookoppervlakte. Een standplaats voor een auto mag slechts ingericht worden voor de inrit van een garage.
- 11.3. Alle uitgravingen en hellingen zijn uitgesloten.
- 11.4. Als afsluiting langs de straat en tussen de kavels onderling zijn doorlevende hagen (eventueel gesteund door een draad) of afsluitingsmuurtjes, in hetzelfde materiaal als het hoofdgebouw, tot een maximum hoogte van 0.70 meter toegelaten. Hekkens hebben maximaal dezelfde hoogte als de afsluiting. Betonplaten en draadafsluitingen zijn niet toegestaan.

Art.12 Strook voor koer en hovingen.

- 12.1. Deze strook is bestemd voor de aanleg van sier- en moestuinen.
- 12.2. In deze strook mogen volgende "harde voorzieningen" geplaatst of uitgevoerd worden: paden, terrassen, vijvers, pergola's, kinderspeeltuigen,... kortom alle elementen die passen in een private tuin.
- 12.3. Daarnaast zijn per kavel ook nevengebouwen (wonen, berging, garage, tuinhuis, serre, ruimte voor hobby of ontspanning of schuilhok voor kleine huisdieren) toegelaten, op voorwaarde dat ze voldoen aan volgende voorwaarden :
- Nieuwe (of ingrijpende verbouwingen van bestaande) nevengebouwen zijn slechts mogelijk zolang de totale oppervlakte van alle nevengebouwen op een eigendom minder dan 25 % van de strookoppervlakte bedraagt, met een maximum van 50 m² (100 m² voor kavels groter dan 1 000 m²).
 - Nevengebouwen dienen zoveel mogelijk gegroepeerd ingeplant te worden. Indien op een naburig perceel reeds een nevengebouw aanwezig is op de gemeenschappelijke kavelgrens, dient hier verplicht tegen te worden gebouwd. Zoniet moet het nevengebouw op minstens één meter van de kavelgrens ingeplant worden.
 - De hoogte van de kroonlijst (hellend dak) of dakrand (plat dak) is ten hoogste 2.40 meter, deze van de nok is 3.00 meter boven het normale maaiveld.
- Vergunde bestaande nevengebouwen kunnen verder behouden blijven.
- 12.4. Als afsluiting langs de straat zijn alleen doorlevende hagen (eventueel gesteund door een draad) of afsluitingsmuurtjes, in hetzelfde materiaal als het hoofdgebouw, tot een maximum hoogte van 2.00 meter toegelaten. Hekken hebben maximaal dezelfde hoogte als de afsluiting. Betonplaten en draadafsluitingen zijn niet toegestaan.
- 12.5. Als afsluiting tussen kavels onderling zijn alleen doorlevende hagen, eventueel gesteund door een draadafrastering, tot een maximum hoogte van 2.00 meter toegelaten. Hekken hebben maximaal dezelfde hoogte als de afsluiting. Betonplaten en draadafsluitingen zijn niet toegestaan.

VLAAMSE REGERING



MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GOEDKEURING VAN HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG, "6/5 CENTRUM NOORD - HERZIENING" GENAAMD, VAN DE GEMEENTE BEVEREN.

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, RUIMTELIJKE ORDENING, WETENSCHAPPEN EN TECHNOLOGISCHE INNOVATIE

Gelet op de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij dringende omstandigheden inzake onteigeningen ten algemene nutte;

Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, inzonderheid de artikelen 14 en 15 tot 21, gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999;

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 19;

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

Gelet op het koninklijk besluit van 26 december 1950 houdende de goedkeuring van het BPA "centrum Noord" van de gemeente Beveren, en latere wijzigingen;

Gelet op het koninklijk besluit van 7 november 1978 houdende vaststelling van het gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 10 juni 2003 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering, gewijzigd bij besluiten van de Vlaamse regering van 29 augustus 2003, 24 oktober 2003 en 18 februari 2004;

Gelet op het bijzonder plan van aanleg "6/5 Centrum Noord - Herziening" genaamd van de gemeente Beveren, bestaande uit een plan met weergave van de bestaande toestand en een bestemmingsplan, en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan, door de gemeenteraad definitief aangenomen bij beslissing van 6 november 2003;

Gelet op het bij die beslissing gevoegd dossier waaruit blijkt dat de bij het artikel 19 van voornoemd decreet gecoördineerd op 22 oktober 1996 voorgeschreven formaliteiten vervuld zijn;

Gelet op het advies van de commissie voor ruimtelijke ordening van de gemeente Beveren, gegeven op 14 oktober 2003;

Gelet op het advies van de bestendige deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen, gegeven op 23 december 2003;

Gelet op het advies van de Commissie voor advies bij Onteigeningen van het Vlaams gewest, gegeven op 8 januari en 26 februari 2004;

Overwegende dat het plangebied van het bijzonder plan van aanleg "6/5 Centrum Noord - Herziening" in het gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren bestemd wordt als woongebied; dat het bijzonder plan van aanleg deze bestemmingen verfijnt tot "strook voor openbare wegen", "hoofdontsluiting", "secundaire ontsluitingen", "ontsluiting langzaam voetgangers- en fietsverkeer", "strook voor buurtpark/groen plein", "strook voor gerangschikt gebouw en omgeving", "strook voor kernfuncties en wonen", "gemengde strook voor gesloten en halfopen woningbouw", "strook voor vrijstaande woningbouw", "strook voor bijgebouwen", "strook voor kernversterkende inbreiding met commercieel karakter", "strook voor handel, dienstverlening, ambacht, kleinbedrijf, koer en hovingen", "strook voor achteruitbouw", "strook voor koer en hovingen";

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek elf bezwaren werden ingediend die allen betrekking hadden op het onteigeningsplan; dat deze in het gemeenteraadsbesluit grondig werden behandeld en verworpen;

Overwegende dat de gemeente Beveren reeds geruime tijd werkt aan een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan; dat in december 2003 een versie van de startnota van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd voorgelegd ter bespreking; dat de versterking van het kleinstedelijk centrum een van de uitgangshoudingen is;

Overwegende dat voor de planonderdelen van het voorliggende BPA, zoals blijkt uit de toelichting bij het plan, een ruimtelijke afweging gebeurde die strookt met de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen;

Overwegende dat de weergave van alle in het verkeerswegennet aan te brengen wijzigingen gebeurd is met aslijnen, waaraan in de stedenbouwkundige voorschriften een breedte is gekoppeld waarbinnen de werken moeten gebeuren, alsook gedetailleerde voorschriften betreffende de functie en de wijze van realisatie van de verschillende wijzigingen; dat hiermee in essentie voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 14 van het decreet van 22 oktober 1996;

Overwegende dat de onteigeningen, zoals aangeduid op het onteigeningsplan, de realisatie van de winkelstraat en de ontsluiting ervan moeten mogelijk maken; dat hiervoor een onteigening noodzakelijk is; dat in het gemeenteraadsbesluit wordt gemotiveerd waarom de toepassing van de spoedprocedure inzake onteigening noodzakelijk is; dat deze redenering kan worden bijgetreden gezien het beperkte innames betreft die noodzakelijk zijn voor een goede plaatselijke aanleg en de toegankelijkheid van het gebied;

B E S L U I T

Artikel 1: Het bijgaand bijzonder plan van aanleg "6/5 Centrum Noord - Herziening" genaamd, van de gemeente Beveren, bestaande uit een plan met weergave van de bestaande toestand en het bestemmingsplan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, en een onteigeningsplan wordt goedgekeurd.

Art. 2: Het algemeen nut vordert de inname van de onroerende goederen aangegeven op het onteigeningsplan.


Art. 3: De rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigeningen ten algemene nutte, bepaald bij de wet van 26 juli 1962, kan op deze onteigening worden toegepast.

Art. 4: Aan de gemeente Beveren wordt machtiging tot onteigenen verleend.

Brussel,

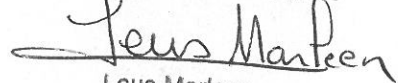
10 MEI 2004

De Vlaams minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie



Dirk VAN MECHELEN

Voor aansluitend afschrift



Leus Marleen
assistent

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

Departement Leefmilieu en Infrastructuur

[C - 2004/35861]

Wegen. — Onteigeningen. — Spoedprocedure

ANTWERPEN. — Krachtens het besluit van 4 mei 2004 van de Vlaamse minister van Mobiliteit, Openbare Werken en Energie zijn de bepalingen van artikel 5 van de wet van 26 juli 1962 tot instelling van een rechtspleging bij dringende omstandigheden inzake onteigeningen ten algemene nutte, van toepassing voor de onteigeningen door het Vlaamse Gewest op het grondgebied van de stad Antwerpen.

Het plan 16D/16 G 016950 00 ligt ter inzage bij de administratie Wegen en Verkeer, afdeling Wegen Antwerpen, Copernicuslaan 1, bus 12, 2018 Antwerpen.

Tegen het genoemde ministerieel besluit van 4 mei 2004 kan bij de Raad van State beroep worden aangetekend. Een verzoekschrift, voorzien van voldoende fiscale zegels, moet binnen 60 dagen via het aangetekende brief aan de Raad van State worden toegestuurd.

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

Departement Leefmilieu en Infrastructuur

[C - 2004/35860]

Ruimtelijke ordening. — Plannen van aanleg

ANZEGEM. — Bij besluit van 10 mei 2004 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie is goedgekeurd het bijgaand wijzigingsplan houdende de gedeeltelijke herziening van het bijzonder plan van aanleg nr.9 « Grote Ekestraat », van de gemeente Anzegem, bestaande uit een plan van de bestaande toestand en uit een bestemmingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften.

BEERSEL. — Bij besluit van 5 mei 2004 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie is goedgekeurd het bijgaand bijzonder plan van aanleg nr. 1 « Sportplein de ... » genaamd, van de gemeente Beersel, bestaande uit een plan met de bestaande toestand, een bestemmingsplan met de bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften.

BEVEREN. — Bij besluit van 10 mei 2004 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie :

— is goedgekeurd het bijgaand bijzonder plan van aanleg « 6/5 Centrum Noord-herziening » genaamd, van de gemeente Beveren, bestaande uit een plan met weergave van de bestaande toestand en het bestemmingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan,

— is verklaard dat het algemeen nut de inname vordert van de onroerende goederen aangegeven op het onteigeningsplan;

— de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigeningen ten algemene nutte, zoals bepaald in artikel 5 van de wet van 26 juli 1962, kan op deze onteigening worden toegepast;

— is aan de gemeente Beveren machtiging tot onteigenen verleend.

HEERS. — Bij besluit van 10 mei 2004 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie wordt goedgekeurd de beslissing van de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van Limburg van 13 november 2003, waarbij de voetweg nr. 13 Kattesteeg niet wordt afgeschaft.

KEERBERGEN. — Bij besluit van 10 mei 2004 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie wordt van goedkeuring onthouden het bijgaand bijzonder plan van aanleg « Broekelei », van de gemeente Keerbergen, bestaande uit een plan met de bestaande toestand, een bestemmingsplan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften.

LAARNE. — Bij besluit van 5 mei 2004 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie is goedgekeurd het bijgaand bijzonder plan van aanleg « Colmanstraat », van de gemeente Laarne, bestaande uit een plan van de bestaande toestand en uit een bestemmingsplan met bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan.

LOKEREN. — Bij besluit van 10 mei 2004 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie is goedgekeurd het bijgaand bijzonder plan van aanleg « nr. 35/1 E17 Everslaar » genaamd, van de stad Lokeren, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften.