

VLAAMSE REGERING



MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GOEDKEURING VAN HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG,  
"SECTORAAL BPA ZONEVREEMDE BEDRIJVEN FASE 1BIS" GENAAMD, VAN DE GEMEENTE BEVEREN.

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, EN RUIMTELIJKE ORDENING

Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, inzonderheid de artikelen 14, 15 tot 21 en 23 tot 27, gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999;

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

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid, inzonderheid artikel 8;

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 besluit van de Vlaamse regering van 27 juli 2004 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

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 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 27 juli 2004 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering;

Gelet op het ministerieel besluit van 24 mei 2004 houdende goedkeuring van het sectoraal BPA zonevremde bedrijven (fase 1) van de gemeente Beveren;

Gelet op het bijzonder plan van aanleg "Sectoraal BPA zonevreemde bedrijven fase 1bis" genaamd van de gemeente Beveren, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, door de gemeenteraad definitief aangenomen bij beslissing van 28 september 2004;

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 27 september 2004;

Gelet op het advies van de bestendige deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen, gegeven op 25 november 2004;

Overwegende dat het plangebied van het bijzonder plan van aanleg "Sectoraal BPA zonevreemde bedrijven fase 1bis" in het gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren bestemd wordt als agrarisch gebied, woongebied met landelijk karakter; dat het bijzonder plan van aanleg voorziet in de bestemmingen "nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen", "private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen", "bufferzone", "bedrijfswoning", "bebouwing in functie van de bedrijfsvoering", "private tuinzone" in afwijking en beperkt ter verfijning van het gewestplan;

Overwegende dat artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zoals gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999, stelt dat een bijzonder plan van aanleg kan afwijken van de voorschriften van het gewestplan wanneer de gemeente beslist heeft tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en op voorwaarde dat een ruimtelijke afweging gebeurt mede op basis van de principes van het structuurplan Vlaanderen;

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 hiermee formeel is voldaan aan de eerste voorwaarde;

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; dat daarmee voor de hierna goedgekeurde planonderdelen is voldaan aan de tweede voorwaarde voor de toepassing van artikel 14 van het decreet van 22 oktober 1996, zoals gewijzigd door het decreet van 18 mei 1999;

Overwegende dat in de memorie van toelichting in hoofdzaak principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en de omzendbrieven RO 93/01, betreffende de bijzondere plannen van aanleg welke afwijkingen inhouden ten opzichte van de gewestplannen, en RO 2000/01 over het planologisch attest, het bedrijfs-BPA en het sectoraal BPA - zonevreemde bedrijven van 29 september 2000 (B.S. 7 november 2000) worden aangehaald; dat globaal wordt voldaan aan de formele en inhoudelijke eisen van de omzendbrief RO 2000/01;

Overwegende dat de waterbeheerplannen die basis vormen voor de watertoets zoals bedoeld in het decreet betreffende het algemeen waterbeleid nog niet beschikbaar zijn, dat de adviesgevende instantie nog niet is aangeduid;

Overwegende dat er bijkomende verharding wordt voorzien, maar dat de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater bij de vergunningverlening toepasbaar is en een antwoord biedt op de vraag vanuit het waterbeleid;

Overwegende dat de plangebieden niet gelegen zijn in een gebied waar regelmatige overstromingen verwacht kunnen worden;

Overwegende dat de drie bedrijven die deel uitmaken van dit deelplan reeds geruime tijd op de huidige lokatie actief zijn, met hun huidige activiteiten; dat de drie bedrijven samen een cluster vormen, die aansluit bij de kern van het hoofddorp Vrasene, dat de drie bedrijven behoefte hebben aan bestendiging en uitbreiding op hun huidige lokaties;

Overwegende dat in het besluit van de bestendige deputatie van 18 maart 2004 ten aanzien van het oorspronkelijke planvoorstel voor de deelplannen 31-32-33 een ongunstig advies werd uitgebracht omdat de ruimtelijk afweging, de motivering en economische onderbouwing in het dossier ontbraken, omdat het tevens niet duidelijk was of de voorgestelde uitbreidingsmogelijkheden beantwoordden aan de werkelijke behoeften van de drie bedrijven, of mogelijks ruimte creëerden voor het vestigen van nieuwe lokale bedrijven; dat de plannen en de toelichtingsnota met betrekking tot de drie bedrijven in belangrijke mate herwerkt zijn; dat voor het bedrijf Waaslandia nog steeds een vrij grote uitbreiding voorzien is; dat hiervoor een motivering werd toegevoegd; dat de uitbreiding in bedrijfsoppervlakte verantwoord wordt vanuit de intentie van het bedrijf om de verschillende stelplaatsen van de bussen in de toekomst te bundelen op deze lokatie, en de andere lokaties af te bouwen, tevens om beperkt uit te breiden; dat de mobiliteitsimpact van de bundeling en de uitbreiding tevens geschetst worden en ruimtelijk aanvaardbaar zijn;

Overwegende dat er een duidelijk onderscheid gemaakt wordt tussen de delen bestemd voor elk der drie bedrijven; dat het hiermee duidelijk is dat het planopzet ertoe strekt de drie reeds bestaande bedrijven te bestendigen en hen ontwikkelingsmogelijkheden te geven op de huidige lokatie; dat het niet de bedoeling is een nieuw lokaal bedrijventerrein te creëren; dat tevens een visie op de gewenste ontwikkeling van Vrasene in de toelichting is opgenomen; dat om al deze redenen de bestendiging en uitbreiding van de drie bestaand bedrijven op deze lokatie, gelegen aansluitend bij de kern van het hoofddorp Vrasene, ruimtelijk kan worden aanvaard;

#### B E S L U I T

Enig Artikel: Het bijgaand bijzonder plan van aanleg "Sectoraal BPA zonevrije bedrijven fase 1bis" genaamd, van de gemeente Beveren, bestaande uit één plan van de bestaande toestand, één bestemmingsplan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, wordt goedgekeurd.

Brussel,

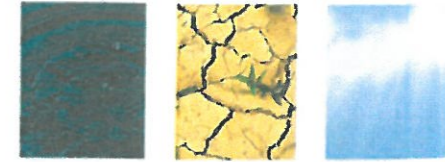
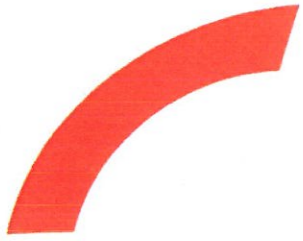
10 JAN 2005

De Vlaams minister van Financiën en Begroting, en Ruimtelijke Ordening

  
Dirk VAN MECHELEN

Voor aansluitend afschrift

  
Leus Marleen  
assistent



## **Beveren** **Sectoraal BPA zonevremde bedrijven**

BPA nr. 31-32-33 - FASE 1A

12\_102

Grontmij Belgroma nv  
Raghenopark  
Hanswijkvaart 51  
2800 MECHELEN

Verkeer en Ruimte  
Mechelen, 1 augustus 2004

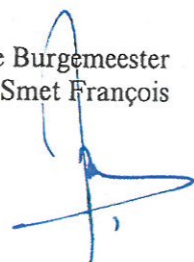
Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in vergadering van 23/8/2004

Op bevel,  
De Secretaris  
Noppe Jan



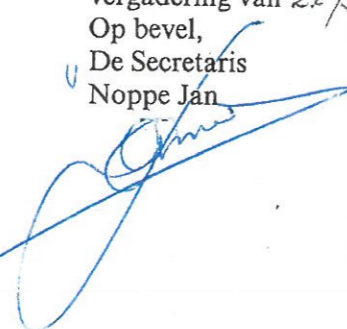
Zegel van de gemeente

De Burgemeester  
Smet François



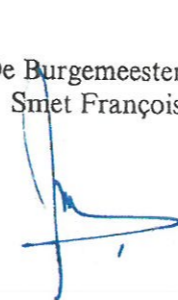
Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 28/9/2004

Op bevel,  
De Secretaris  
Noppe Jan



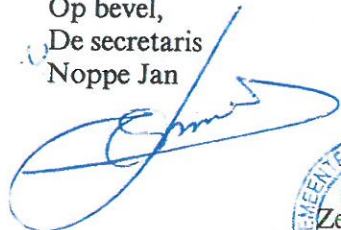
Zegel van de gemeente

De Burgemeester  
Smet François



Het college van Burgemeester en Schepenen verklaart dat onderhavig sectoraal BPA voor zonevreemde bedrijven voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 25/8/2004 tot 24/9/2004

Namens het college  
Op bevel,  
De secretaris  
Noppe Jan

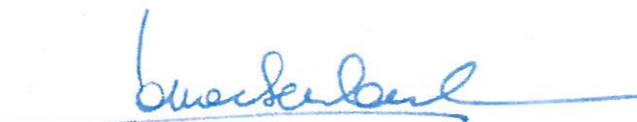


Zegel van de gemeente

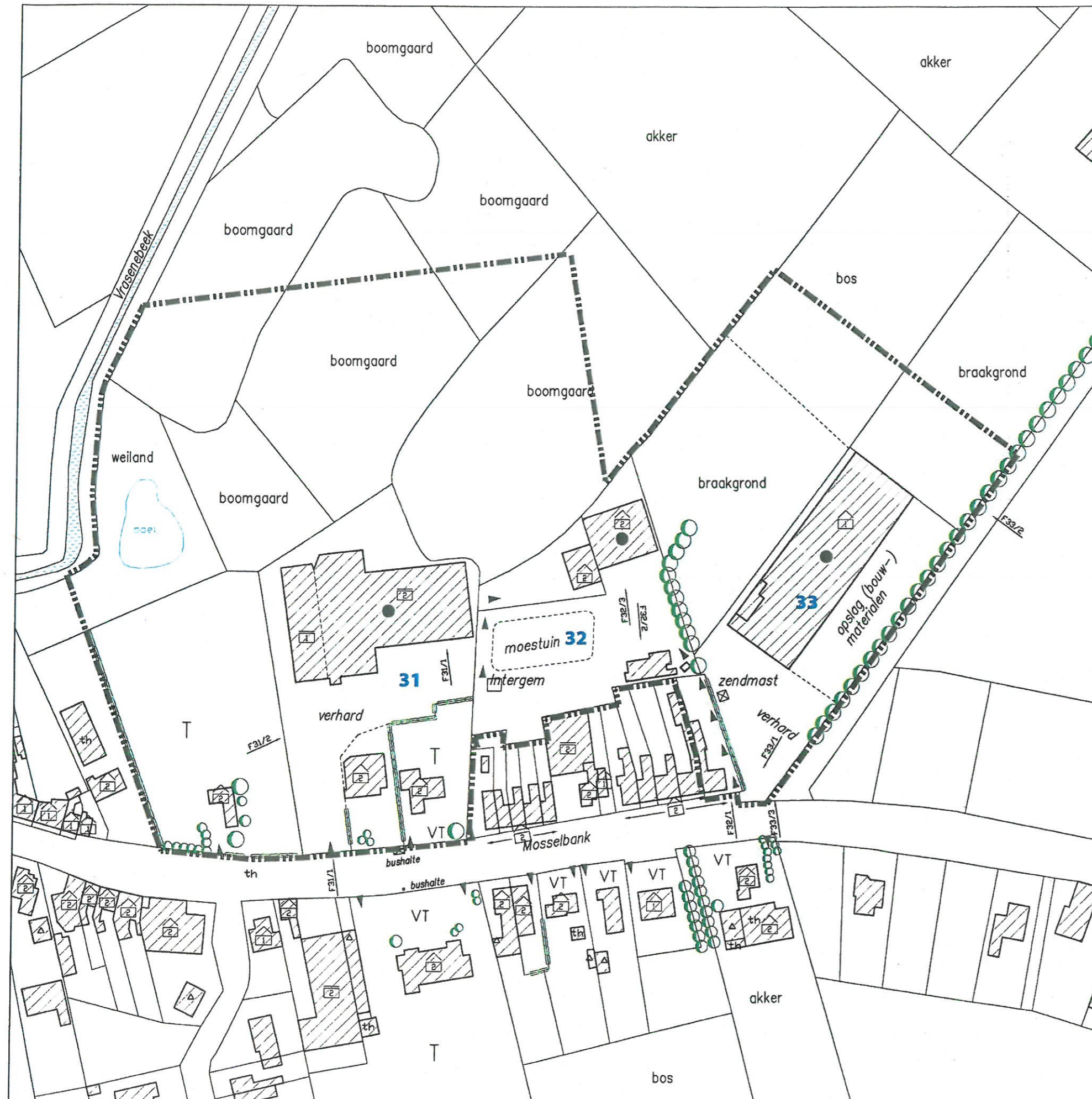
De Burgemeester  
Smet François



Verantwoordelijk ruimtelijk planner



Arch. Karel Vanackere



# BESTAANDE TOESTAND

- Bedrijf: Nummer 31**  
 VRA/17 Waaslandia Autobussen  
 Mosselbank 9  
 9120 Vrasene
- Nummer 32**  
 VRA/01 APERS-VANSCHOOTE  
 Mosselbank 37  
 9120 Vrasene
- Nummer 33**  
 VRA/11 THOEN N.V.  
 Mosselbank 39  
 9120 Vrasene

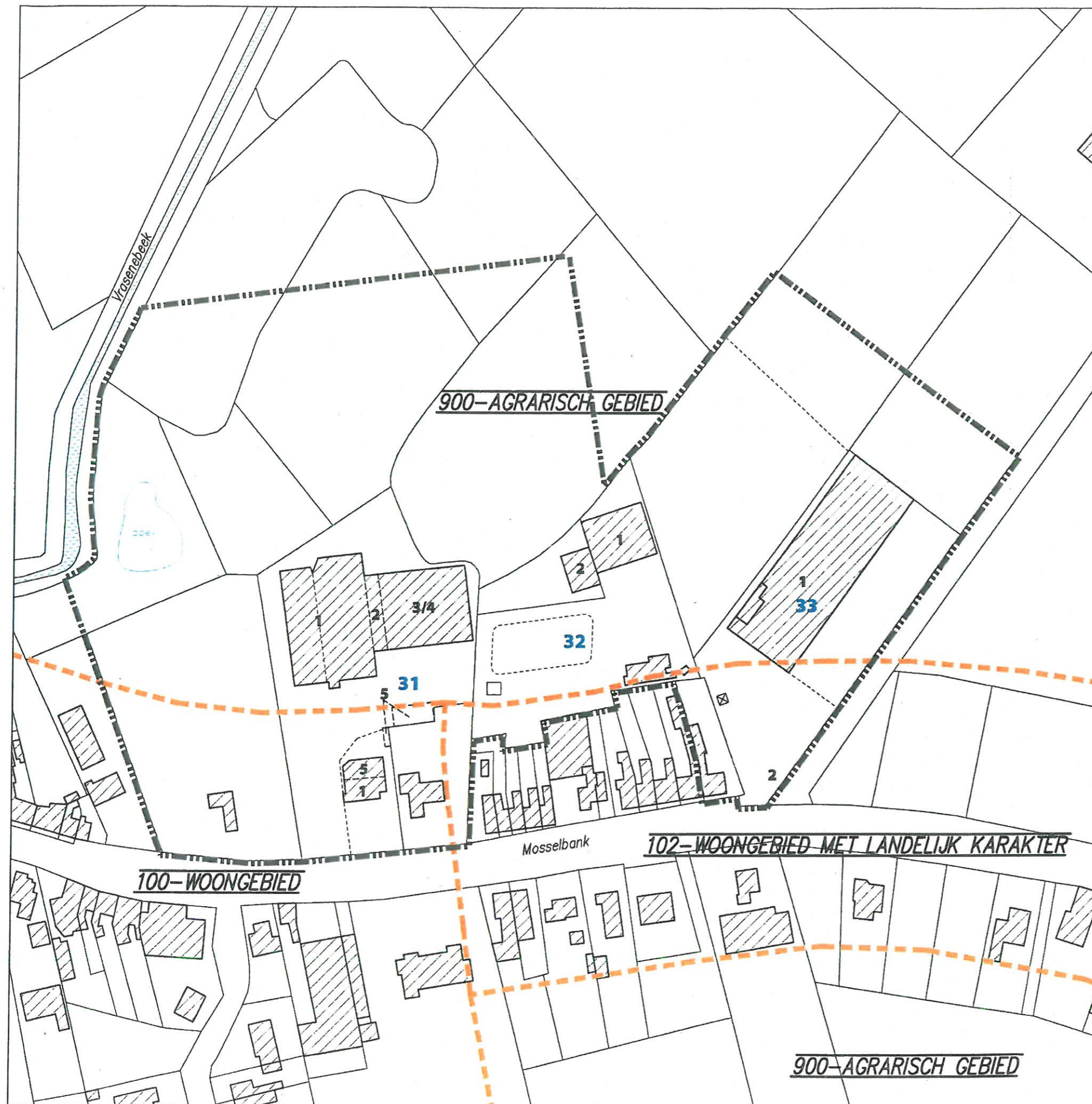
## LEGENDE

- perceel
- gebouw privaat karakter
- grens BPA
- grens van de huidige exploitatie
- aantal bouwlagen met zadeldak
- aantal bouwlagen met plat dak
- tuin
- voortuin
- garage
- tuinhuis
- inrit - toegang
- bedrijf - loods
- haag
- boom
- beek

BEVEREN : Sectoraal BPA zonevremde bedrijven

Grontmij Belgroma

N  
  
 Schaal : 1/1500



## JURIDISCHE TOESTAND

### Bedrijf : Nummer 31

VRA/17 Waaslandia Autobussen  
Mosselbank 9  
9120 Vrasene

### Nummer 32

VRA/01 APERS-VANSCHOOTE  
Mosselbank 37  
9120 Vrasene

### Nummer 33

VRA/11 THOEN N.V.  
Mosselbank 39  
9120 Vrasene

### LEGENDE

- perceel
- gebouw privaat karakter
- grens BPA
- grens van de huidige exploitatie
- bestemming volgens gewestplan

### VERGUNNINGEN

#### nr 31 : Waaslandia Autobussen

- 1 28.10.1954 vergunning voor oprichten van woning en stalplaats 9 bussen
- 2 27.07.1977 B77/263 : uitbreiden van burelen
- 2 16.11.1982 B82/354 : bouwen van autobussenwasplaats
- 3 10.11.1986 B86/205 : uitbreiding bestaande autobussenstalplaats
- 4 29.06.1987 B86/205 : regularisatie van de uitbreiding voor 18 autobussen
- 5 12.07.1993 B93/275 : verbouwing kantoorruimte + sloping bestaande bureelcontainers en berging

#### milieuvergunningen :

- 20.05.1983 Opslag brandstofstapel + autoherstelwerkpl. met garage voor 18 autobussen
- 26.02.1998 Hernieuwen + beperkt uitbr. van de inrichting voor het onderhoud, herstel, stallen en wassen van autobussen
- 12.07.1993 Overdekte wasplaats + stalling autobussen

#### nr 32 : APERS-VANSCHOOTE

- 1 23.07.1984 B84/55 : bouwen van loods
- 2 21.08.1989 B88/288 : uitbreiding bedrijf met bureelgebouwen + regularisatie van loods - vergund in beroep

#### milieuvergunningen :

- 14.10.1985 Loods onderhoud wagenpark + ondergrondse mazouttank 5000l
- 21.03.1994 Transportbedrijf met toebehoren

#### nr 33 : THOEN N.V.

- 1 08.07.1966 B66/14 : bouwen van een werkplaats
- 2 23.05.1998 B98/258 : oprichten zelfstandig publiciteitspaneel

#### milieuvergunningen :

- 19.10.1992 Opslag + verkoop bouwspecialiteiten in kunststof en metalen en toebehoren, het laden van accumulatoren (vorkliften) en lozing normaal huishoudelijk afvalwater in riolering
- 18.10.1993 Opslag 2500l mazout bovengronds

BEVEREN : Sectoraal BPA zonevremde bedrijven

Grontmij Belgroma



## FOTO's

### Bedrijf: Nummer 31

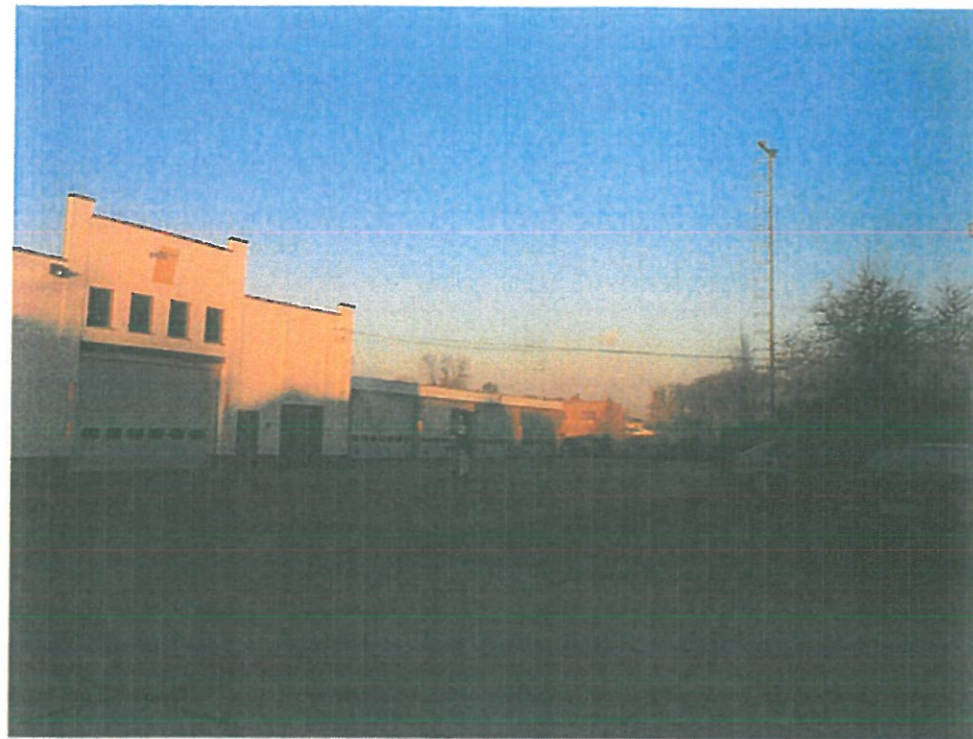
VRA/17 Waaslandia Autobussen  
Mosselbank 9  
9120 Vrasene

### Nummer 32

VRA/01 APERS-VANSCHOOTE  
Mosselbank 37  
9120 Vrasene

### Nummer 33

VRA/11 THOEN N.V.  
Mosselbank 39  
9120 Vrasene



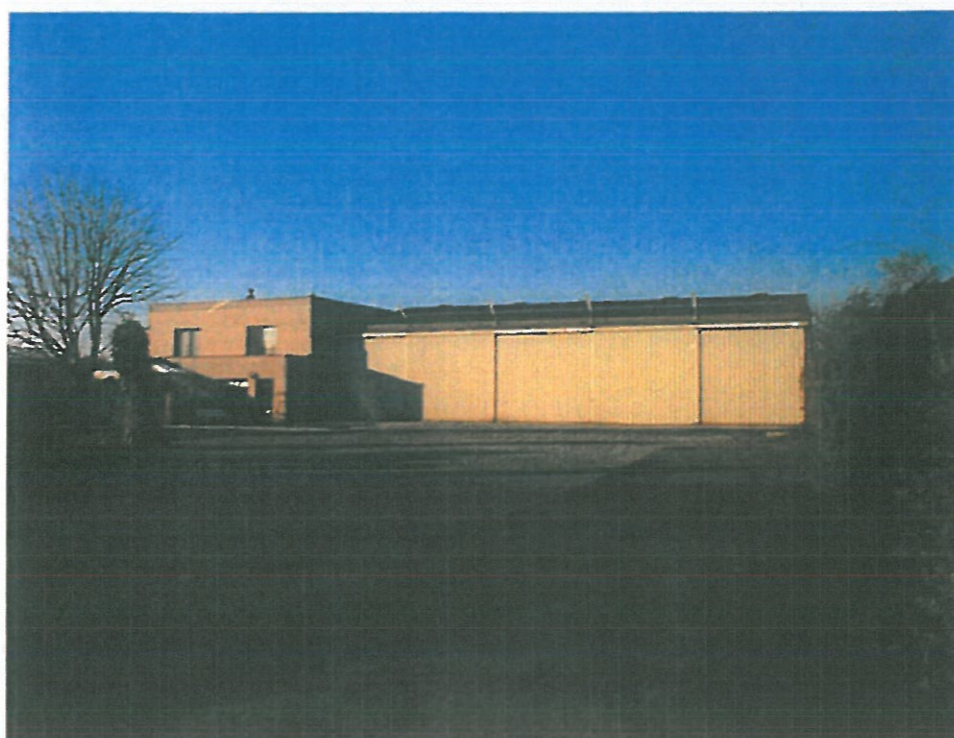
31/1



31/2



32/1



32/2

BEVEREN : Sectoraal BPA zonevremde bedrijven

 Grontmij Belgroma





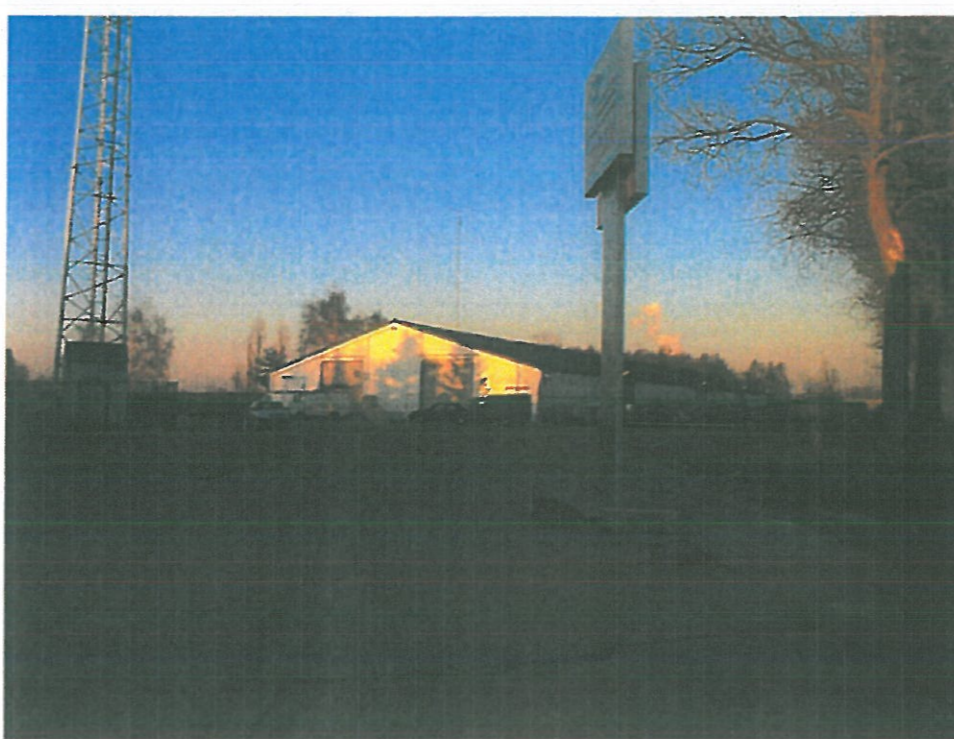
32/3



33/1



33/2



33/3

## FOTO's

### Bedrijf: Nummer 31

VRA/17 Waaslandia Autobussen  
Mosselbank 9  
9120 Vrasene

### Nummer 32

VRA/01 APERS-VANSCHOOTE  
Mosselbank 37  
9120 Vrasene

### Nummer 33

VRA/11 THOEN N.V.  
Mosselbank 39  
9120 Vrasene

BEVEREN : Sectoraal BPA zonevrije bedrijven

 Grontmij Belgroma

# LIJST MET VOORGENOMEN WIJZIGINGEN EN KORTE TOELICHTING

Schaal : 1/5000



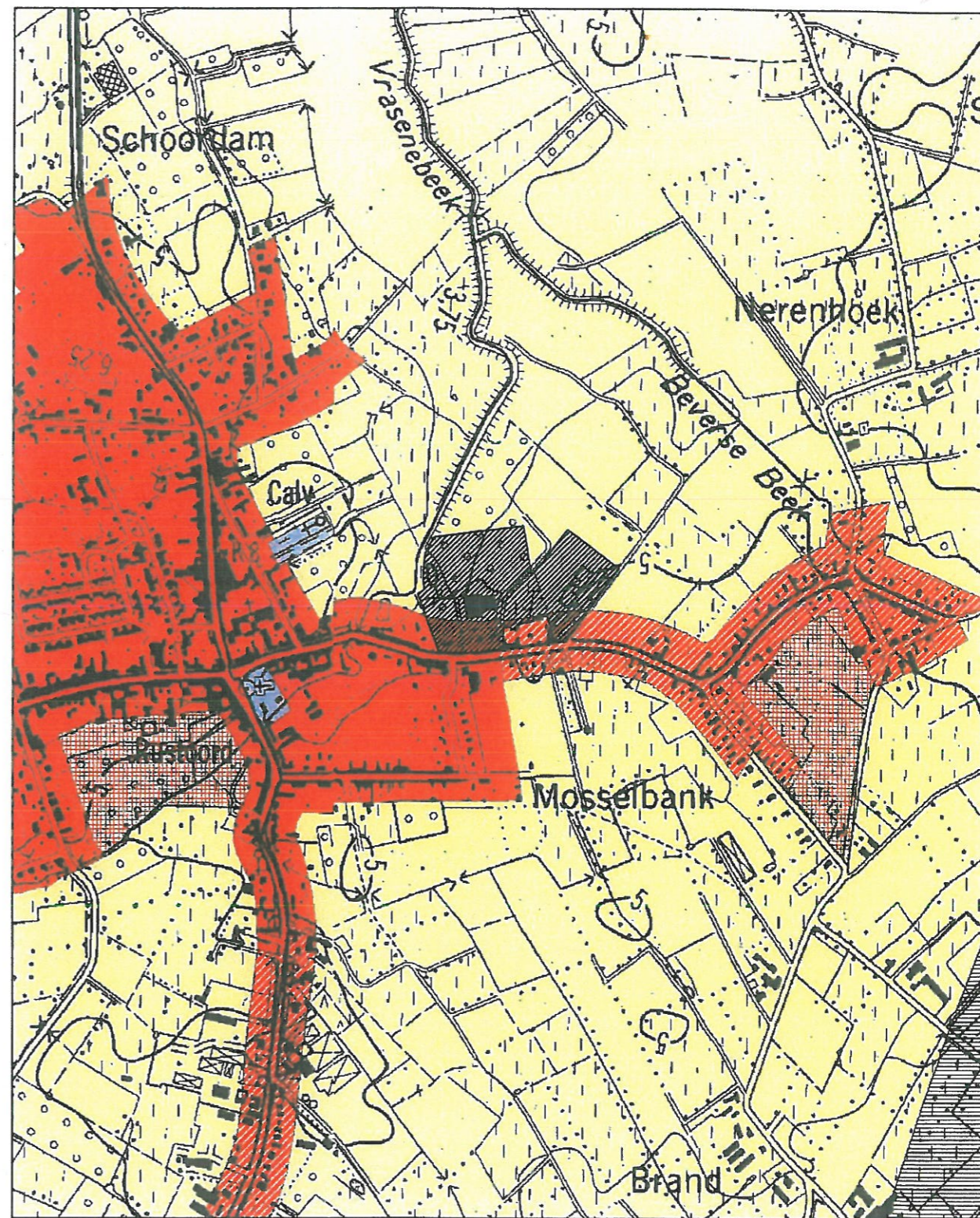
**Bedrijf:** Nummer 31 - VRA/17 - Waaslandia Autobussen, Mooselbank 9, 9120 Vrasene  
 Nummer 32 - VRA/01 - APERS-VANSCHOOTE, Mooselbank 37, 9120 Vrasene  
 Nummer 33 - VRA/11 - THOEN N.V., Mooselbank 39, 9120 Vrasene

# GEWESTPLAN

BRON : Vectoriële versie van de 25 gewestplannen van Vlaanderen, toestand 31/12/96, op schaal 1/10.000, opgemaakt door MVG\*, dep. LIN, AROHM, afdeling Ruimtelijke Planning

KB : 7/11/1978

Schaal : 1/10.000



BEVEREN : Sectoraal BPA zonevremde bedrijven

 Grontmij Belgroma





# BESTEMMINGSPLAN

- Bedrijf : Nummer 31**  
 VRA/17 Waaslandia Autobussen  
 Mosselbank 9  
 9120 Vrasene
- Nummer 32**  
 VRA/01 APERS-VANSCHOOTE  
 Mosselbank 37  
 9120 Vrasene
- Nummer 33**  
 VRA/11 THOEN N.V.  
 Mosselbank 39  
 9120 Vrasene

## LEGENDE

- perceel
- gebouw privaat karakter
- grens BPA
- zonegrens

## BESTEMMINGSZONES

- zone 1 : Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen
- zone 2 : Private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen, weegbrug
- zone 3 : Bufferzone
- zone 4 : Bedrijfswoning
- zone 5 : Bebouwing in functie van de bedrijfsvoering
- zone 6 : Private tuinzone

BEVEREN : Sectoraal BPA zonevreedde bedrijven

Grontmij Belgroma

N  
  
 Schaal : 1/1500

# **STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BPA nr.:** **31/32/33**

## **Algemene bepalingen**

### ***inrichtingsvoorschriften***

#### **GLOBAL INRICHTINGSPLAN**

Bij elke bouwvraag binnen het plangebied moet een globaal inrichtingsplan worden gevoegd van het volledige bedrijfsperceel waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, minstens de volgende gegevens dienen aangeduid:

- de toegangen naar de openbare weg,
- de parkeerplaatsen voor personenwagens en vrachtwagens,
- de laad- en losplaatsen,
- de stapelplaatsen in open lucht,
- de layout van de bestaande en ontworpen bedrijfsgebouwen in relatie tot het productieproces,
- de voorzieningen voor brandbestrijding,
- milieusanering en -hygiëne,
- publiciteit,
- de verharde en niet-verharde ruimten,
- een gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones en de groenschermen en
- het materiaalgebruik van de gebouwen en afsluitingen.

Het globaal inrichtingsplan zal een integraal deel uitmaken van de stedenbouwkundige vergunning en krijgt een bindend karakter.

Het college van burgemeester en schepenen kan garanties eisen bij het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning voor het realiseren van de bufferstrook.

In het eerste plantseizoen na realisatie van de werken moeten de buffers aangelegd zijn.

#### **ZONE 1: NIJVERHEIDSZONE EN AANVERWANTE VOORZIENINGEN**

##### **1. KLEUR OF SYMBOOL**

Zie legende bij plankaart

##### **2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN**

###### **2.1. Hoofdbestemming**

Deze zone is bestemd voor de voor de bedrijfsvoering noodzakelijke werkplaatsen, opslagplaatsen, bergplaatsen t.b.v. de bedrijfsvoering zijnde een autobusbedrijf in deelzone A, een kleinschalige transportonderneming in deelzone B en een bouwstoffenhandel in deelzone C.

De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, parkeerplaatsen en stapelplaatsen in open lucht.

Bij heroriëntering van de bedrijfsactiviteiten mogen de nieuwe of andere activiteiten niet meer hinder veroorzaken dan de op vandaag aanwezige activiteiten. Nieuwe activiteiten dienen ondersteunend te zijn ten opzichte van de lokale leefgemeenschap.

###### **2.2. Nevenbestemming**

Maximaal 30 % van de toegelaten terreinbezetting mag worden benut voor de nevenbestemming.

Zijn toegelaten:

- kantoren, nutsgebouwen en diensten in functie van het normaal functioneren van het bedrijf.
- Binnen de deelzone aangeduid met asterisk (\*) is een bedrijfswoning toegelaten, geïncorporeerd in de bestaande bebouwing. Het maximaal nuttig woonvolume wordt beperkt tot 850 m<sup>3</sup>.

#### **3. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN**

##### **3.1. Plaatsing**

Binnen de bestemmingszone aangeduid op de plankaart.

##### **3.2. Terreinbezetting**

Maximale terreinbezetting voor bebouwing, uitgedrukt in procent van de perceelsdelen binnen de bestemmingszone: 80 % binnen deelzone A en B, 100% binnen deelzone C.

##### **3.3. Bouwhoogte**

De maximale bouwhoogte ten opzichte van het referentiepeil bedraagt 6 meter voor de kroonlijst en 9 m voor de nok in geval van hellende daken en 7 m in geval van platte daken.

Deze maximale bouwhoogte geldt niet voor eventueel noodzakelijke schoorstenen, verluchtingskanalen, antennes, etc. voor zover deze maximum 1% van de totale bebouwde oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op een optimale afstand van de bpa-grenzen.

Op de niet bebouwde perceelsdelen wordt de stapelhoogte beperkt tot 3 m.

Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend wegedeelte, in principe steeds het bestaande of ontworpen voetpad, gemeten op de rooilijn. Voor de achterliggende perceelsdelen (vanaf 120 m vanuit de rooilijn gemeten) geldt het bestaande maaiveld als referentiehoogte. Met uitzondering van toegangshellingen mag het bestaande maaiveld met niet meer dan 50 cm worden gewijzigd.

##### **3.4. Bouwvolume, dakvormen en materialen**

Het architecturaal voorkomen en materiaalgebruik van de nieuwe en/of te vernieuwen bebouwing dient in harmonie te zijn met de bestaande bebouwing in de omgeving. Dit betekent dat de keuze van de materialen in functie staat van een optimale integratie in de gebouwde omgeving enerzijds en in functie van een landschappelijke integratie naar de open ruimte anderzijds.

Het bouwvolume, de dakvormen, de gekozen materialen en de kleur van de materialen moeten een optimale integratie van de bedrijfsgebouwen garanderen in hun omgeving.

##### **3.5. Opvang hemelwater**

Het hemelwater moet worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, ofwel naar open oppervlaktewater, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild.

#### **4. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN**

##### **4.1 Niet-bebouwde ruimten**

De niet-bebouwde ruimten mogen worden verhard. Indien geen waterdoorlatende materialen kunnen worden gebruikt, moet het hemelwater worden opgevangen en afgeleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat op enigerlei wijze kan worden vervuild.

#### **ZONE 2: PRIVATE PARKEERPLAATSEN, TOERITTEN, LAAD- EN LOSPLAATSEN**

##### **1. KLEUR OF SYMBOOL**

Zie legende bij plankaart

##### **2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN**

Bestemming: rijstroken, private parkeerplaatsen, een toerit en laad- en losplaatsen en stapelruimte.

##### **3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN**

###### **3.1 Verharding**

De zone mag integraal verhard worden. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

Indien geen waterdoorlatende materialen kunnen worden gebruikt, moet het hemelwater worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, ofwel naar open oppervlaktewater, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild.

Het stapelen van goederen in open lucht dient beperkt te worden waarbij de maximale stapelhoogte 3 m niet mag overschrijden.

### 3.2 Afsluitingen

Een keuze dient gemaakt uit onderstaande mogelijkheden:

- geen afsluitingen
- levende hagen van maximum 2.50 m hoog
- draad en/of metaalafsluiting van maximum 2.50 m hoog al dan niet gecombineerd met levende groenaanplantingen.

## ZONE 3: BUFFERZONE

### 1. KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart

### 2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

#### 2.1 Bestemming

de aanleg van een groene buffer rond de bedrijfszone.

#### 2.2 Bijzondere bepalingen

Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen, verpakkingen, enz. verboden.

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden.

De deelzone aangeduid met asterisk (\*) dient integraal te worden aangelegd met beekbegeleidende beplantingen.

### 3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

De bufferzone moet integraal beplant, deskundig aangelegd en gehandhaafd worden met een gemengd streekeigen bestand van hoogstammige bomen (minimum 2 per 100 m<sup>2</sup>) en struiken (minimum 1 per 3 m<sup>2</sup>) Het groenscherm dient ook tijdens de winter zijn bufferend karakter te behouden.

De soortensamenstelling en het voorkomen van het groenscherm zal gebeuren volgens de richtlijnen van de gemeentelijke groendienst.

Ten opzichte van de Vrasenebeek dient de beplanting te worden gekozen in functie van het realiseren van een beekbegeleidende beplantingsstrook (deelzone met asterisk (\*))

#### Afsluitingen

In de bufferzone kunnen nieuwe draadafsluitingen worden aangebracht. De hoogte ervan wordt beperkt tot maximum 2.50 m.

De inrichting van de bufferzone maakt integraal deel uit van het onder de algemene bepalingen vermelde inrichtingsplan.

## ZONE 4: BEDRIJFSWONING

### 1. KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart

### 2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Bestemming: bedrijfswoning.

De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor groenaanleg en terrassen.

### 3. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

#### 3.1 Plaatsing

Binnen de bestemmingszone aangeduid op de plankaart

#### 3.2 Bouwvolume

Het nuttig woonvolume wordt beperkt tot 850 m<sup>3</sup>.

### 3.3 Bouwhoogte

Maximum twee bouwlagen.

De maximum kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6.00 m en dit gemeten van de bovenkant inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.

De maximum hoogte van de nok bedraagt 9.00 m.

### 3.4 Dakvorm en materialen

Het gebruik van een zadeldak is verplicht waarbij de gekozen materialen voor daken en gevels en de kleur van de materialen in harmonie en verenigbaar moeten zijn met de omgeving.

Het verwerken van zonnepanelen en dakvlakramen is toegelaten op voorwaarde dat de oppervlakte ervan niet meer bedraagt dan 1/5 van het dakoppervlak waarin deze zijn verwerkt.

### 3.5 Vloerpeil van de gebouwen

Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend weggedeelte, in principe steeds het bestaande of ontworpen voetpad, gemeten op de rooilijn.

## ZONE 5: BEBOUWING IN FUNCTIE VAN DE BEDRIJFSVOERING

### 1. KLEUR OF SYMBOOL

zie legende bij plankaart

### 2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Kantoren, tentoonstellingsruimten en berg ruimten, E.H.B.O., sociale uitrustingen en gemeenschappelijke voorzieningen in functie van de bedrijfsvoering met inbegrip van een bedrijfswoning.

De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor private parkeerplaatsen, terrassen, wandelpaden, groenaanleg etc.

### 3. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

#### 3.1 Plaatsing

Binnen de bestemmingszone aangeduid op de plankaart

#### 3.2 Volume - oppervlakte

De globale bezetting binnen de bestemmingszone mag niet meer dan 50% bedragen.

#### 3.3 Bouwhoogte

Maximum twee bouwlagen.

De maximum kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6.00 m en dit gemeten van de bovenkant inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.

De maximum hoogte van de nok is gelegen op maximum 6.00 m boven de kroonlijst.

#### 3.4 Dakvorm en materialen

De dakvormen, de gekozen materialen voor daken en gevels en de kleur van de materialen moeten in harmonie en verenigbaar zijn met de omgeving.

Het verwerken van zonnepanelen en dakvlakramen is toegelaten op voorwaarde dat de oppervlakte ervan niet meer bedraagt dan 1/5 van het dakoppervlak waarin deze zijn verwerkt.

#### 3.5 Vloerpeil van de gebouwen

De dorpel van de gelijkvloerse bouwlaag moet gelegen zijn op minimum 0.10 m tot maximum 0.40m boven de boordsteen van de aanleunende openbare weg.

#### 3.6 Voorkomen en typologie van de bebouwing

Nieuwe gebouwen binnen de zone dienen te worden ingepast in het straatbeeld en de typologie van het woonlint te ondersteunen. Dit dient te worden aangetoond door de aanvrager aan de hand van een inpassing in het straatbeeld en een bijbehorende motiveringsnota. Bebouwing die afwijkt van de schaal van het straatbeeld en/of qua materiaalgebruik en voorkomen een breuk creëren kunnen niet.

## **ZONE 6: PRIVATE TUINZONE**

### **1. KLEUR OF SYMBOOL**

Zie legende bij plankaart

### **2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN**

#### **2.1 Bestemming**

Private groenvoorzieningen

### **3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN**

De zone dient integraal te worden aangelegd en in stand gehouden als private voortuin. Verhardingen moeten worden beperkt tot het strikt noodzakelijke in functie van tuinpaden, terrassen en een oprit naar de garage.

Als afsluiting zijn enkel levende hagen, al dan niet in combinatie met palen en draad toegelaten.

Art. 7. Het secretariaat bezorgt de partijen :

- de procedurekalender met de termijnen waarbinnen de antwoordnota en wederantwoordnota door de partijen moet worden ingediend bij de Raad en te tegenpartij;
- de datum, het uur en de plaats van de zitting van de Raad. Het secretariaat zorgt voor een lokaal voor de zittingen van de Raad;
- de samenstelling van de Raad.

Elk wettelijk of plaatsvervangend lid brengt onverwijld het secretariaat op de hoogte indien hij wettelijk verhinderd is of niet aanwezig kan zijn op de zitting in voorkomend geval roept het secretariaat een plaatsvervanger op.

Art. 8. Behoudens dringende noodzaak worden de uitnodigingen in de nodige documentatie voor de zitting uiterlijk vijf werkdagen vóór de zitting naar alle leden van de Raad gestuurd.

Art. 9. De pleidooien per partij worden in principe beperkt tot 15 minuten.

Art. 10. Na het sluiten van de debatten volgt de beraadslaging achter gesloten deuren.

Art. 11. Na beraadslaging beslist de Raad, in voorkomend geval na stemming.

Art. 12. De secretaris stelt per zaak een proces-verbaal op.

Dit proces-verbaal vermeldt de datum, het aanvangs- en einduur van de behandeling van de zaak, de verrichte proceshandelingen, de namen van de partijen en hun raadsman en hun aan- of afwezigheid, alsook de samenstelling van de Raad en de naam van de secretaris.

De voorzitter en de secretaris ondertekenen het proces-verbaal.

Art. 13. In geval getuigen worden gehoord, wordt van het getuigenverhoor een proces-verbaal opgesteld door de secretaris. Het proces-verbaal wordt ondertekend door de getuige(n), de voorzitter en de secretaris.

Art. 14. De taal van de procedure is het Nederlands.

#### HOOFDSTUK IV. — *Woordvoering*

Art. 15. De voorzitter is woordvoerder van de Raad. Hij kan deze opdracht delegeren aan een ander lid van de Raad of aan de secretaris.

Goedgekeurd door de Raad op 11 januari 2005, te Brussel.

Marc BOES,  
voorzitter.  
Luc VAN DE VELDE,  
bijzitter.  
Christiane VANVINCKENROYE,  
plaatsvervangend bijzitter.  
Karla VAN LINT,  
secretaris.

Jean DUJARDIN,  
plaatsvervangend voorzitter.  
Jacqueline HELLEMANS,  
bijzitter.  
Jean LAENENS,  
plaatsvervangend bijzitter.  
Els BARBÉ,  
secretaris.

### MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

Departement Leefmilieu en Infrastructuur

[C - 2005/35125]

#### Ruimtelijke ordening

ARDOOIE. — Bij besluit van 11 januari 2005 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening :

— is goedgekeurd de gedeeltelijke herziening van het bijgaand sectoraal bijzonder plan van aanleg zonevreemde bedrijven deelplan 1 bedrijf N.V. Ardotrans genaamd, van de gemeente Ardooi, bestaande uit een plan bestaande uit een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan;

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

— is aan het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap machtiging verleend voor wat betreft de percelen 6098 E 327<sup>83</sup> en 5561 E 327<sup>73</sup>;

— is aan de gemeente Ardooi machtiging tot onteigenen verleend voor wat betreft het perceel 648 E 327<sup>a</sup>.

BEERSSEL. — Bij besluit van 14 januari 2005 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening is goedgekeurd de zevende herziening van het bijgaand bijzonder plan van aanleg nr. 1 B « Blokbo » genaamd, van de gemeente Beveren, bestaande uit een plan van de bestaande toestand en een bestemmingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften.

BEVEREN. — Bij besluit van 10 januari 2005 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening is goedgekeurd het bijgaand bijzonder plan van aanleg « sectoraal B.P.A. zonevreemde bedrijven fase 1bis » genaamd, van de gemeente Beveren, bestaande uit één plan van de bestaande toestand, één bestemmingsplan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften.