

VERKLARING

ONTWERPER : E + W EGGERMONT
 Stedebouwkundigen te Gent
 ONTWERP : nr. 43-386-325

PROVINCIE OOST VLAANDEREN

GEMEENTE BEVEREN

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG
 NR 25/3

Voor eensluidend afschrift
 De Bestuurschef,
 W. WITTOCX

KLOOSTERWIJK

SCHAAL 1/1250

Buurt begrensd door de Kallobaan, de Kloosterstraat, de Kasteeldreef en de kavels der sectie B, bekend onder kadastrale nrs : 480m⁴, 4809⁹, 473e², 4739² en 474r².

BESTEMMINGSPLAN

Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van : 30.7.91

Bij bevel :
 De Secretaris, w.g. J. Noppe
 De Burgemeester, w.g. M. Van der Aa

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan op het gemeentehuis voor openbaar onderzoek werd neergelegd van : 30.8.91 tot : 30.9.91

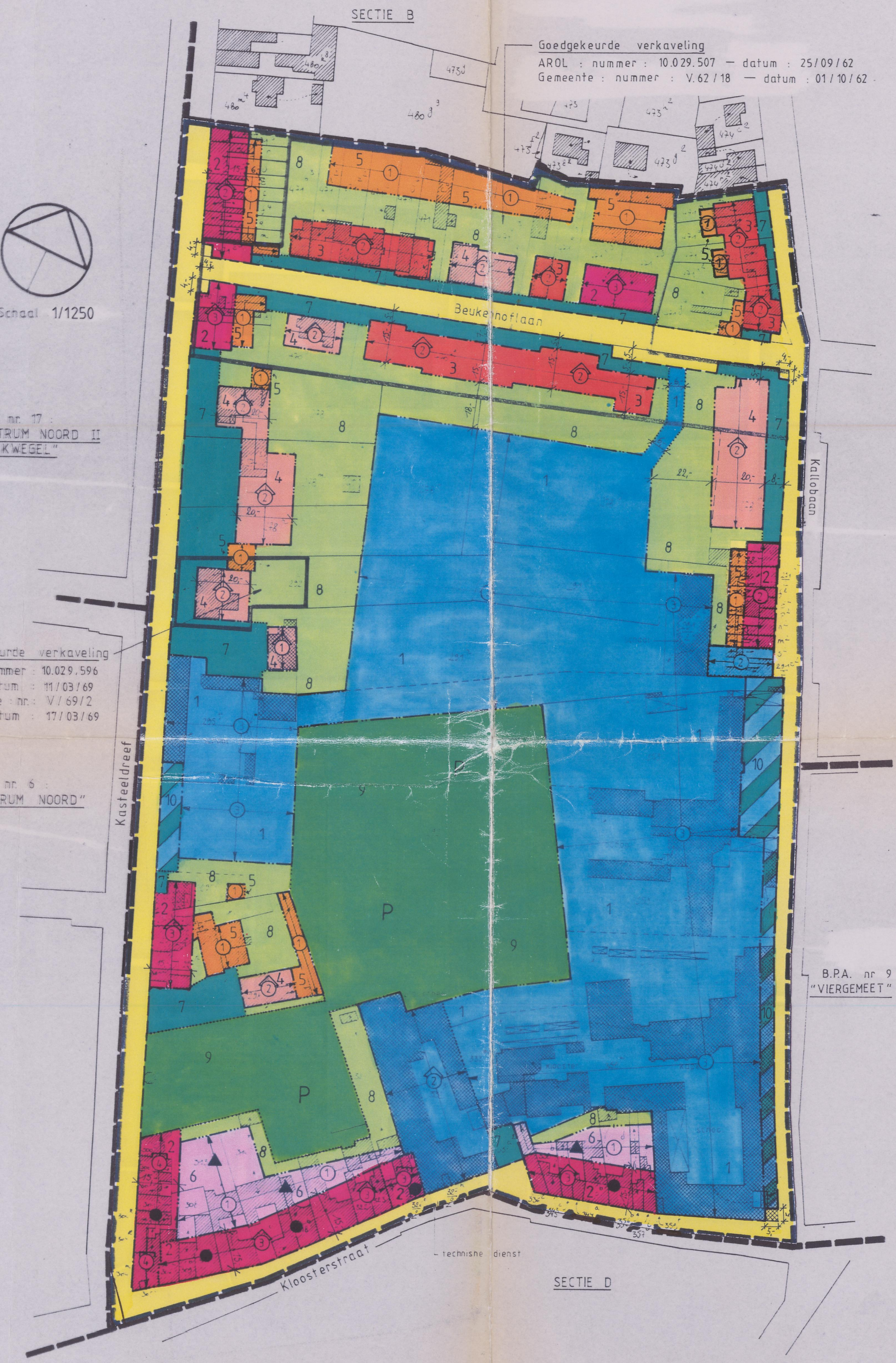
Vanwege het College :
 De Secretaris, w.g. J. Noppe
 De Burgemeester, w.g. M. Van der Aa

Bepaald gezien en goedgekeurd door de Gemeenteraad in zitting van : 4.2.92

Bij bevel :
 De Secretaris, w.g. J. Noppe
 De Burgemeester, w.g. M. Van der Aa

Voor eensluidend afschrift van het aan openbaar onderzoek onderworpen origineel.

Bij bevel :
 De Secretaris, w.g. J. Noppe
 De Burgemeester, w.g. M. Van der Aa



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

volgnummer	overeengekomen tekens		BESCHRIJVING	artikel
	bestaande toestand	bestemming		
1		— — —	Grens van het Bijzonder Plan v. Aanleg	
2		—	Erfscheiding	
3	278 ^b		Kadastraal kavelnummer	
4		■	Openbare wegenis	
5		▨	Openbaar gebouw in goede staat	
6		▩	Privaat gebouw in goede staat	
7		▧	Privaat gebouw in slechte staat	
8		▦	Privaat gebouw in vervallen staat	
9		▤	Privaat gebouw in vervallen staat	
10		▣	Gebouw van tijdelijke aard	
11		—	Veranda, serre of open constructie	
12		—	Muur	
13		—	Draad- of hekkenafsluiting	
14		—	Levende haag	
15		■	Goedgekeurde verkaveling	
15		■ 1	Strook voor openbaar gebouw	1
16		■ 2	„ gesloten woningbouw	2
17		■ 3	„ half-open woningbouw	3
18		■ 4	„ open woningbouw	4
19		■ 5	„ bij- en vrijstaande nevengebouwen	5
20		■ 6	Gemengde strook voor koer en niet-hinderlijke inrichtingen	6
21		■	Strook voor achteruitbouw (voortuin)	7
22		■ 8	„ koer en hoving	8
23		■ P	„ privaat park	9
24		■ 10	„ schoolerf	10
25		—	Opgelegde rooilijn	
26		—	Verplichte bouwgrens op rooilijn	
27		—	Bepaalde bouwlijn	
28		—	Uiterste grens hoofdgebouwen	
29		—	„ bij- en nevengebouwen	
30		—	Grens bestemmingsstrook	
31		—	Aantal bouwlagen, hellend dak verplicht	
32		—	„ plat dak verplicht	
33		—	Kleinhandel toegelaten	
34		—	„ stapel-, werk-, bergplaats toegelaten	
35		—	Maat (uitgedrukt in meter)	

05/1990 07/1991
 11/1990



MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GOEDKEURING VAN HET
WIJZIGINGSPLAN VAN HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG NR.25,-
"KLOOSTERWIJK" GENAAMD, VAN DE GEMEENTE BEVEREN.

DE VLAAMSE MINISTER VAN OPENBARE
WERKEN, RUIMTELIJKE ORDENING EN
BINNENLANDSE AANGELEGENHEDEN,

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970, 22 december 1970, 25 juli 1974, 12 juli 1976, 28 juli 1976, 22 december 1977, 28 juni 1978 en 10 augustus 1978 en de decreten van 28 juni 1984, 27 juni 1985, 28 juni 1985, 27 maart 1991 en 29 april 1991;

Gelet op de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij dringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte, inzonderheid op artikel 5;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Executieve van 20 oktober 1992 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Executieve;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Executieve van 20 oktober 1992 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse Executieve;

3

Gelet op het koninklijk besluit van 4 juni 1974 houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg nr.25, "Kloosterwijk" genaamd, van de gemeente Beveren, gewijzigd bij koninklijk besluit van 16 maart 1977;

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

Gelet op het ministerieel besluit van 30 november 1990 houdende beslissing tot herziening van het bijzonder plan van aanleg nr.25, "Kloosterwijk" genaamd, van de gemeente Beveren;

Gelet op de beslissing van 4 februari 1992 van de gemeenteraad waarbij het wijzigingsplan B, bestaande uit een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan, definitief is aangenomen;

Gelet op het bij die beslissing gevoegd dossier waaruit blijkt dat de bij de artikelen 21 en 28 van voornoemde wet van 29 maart 1962 voorgeschreven formaliteiten vervuld zijn;

Gelet op het advies van de commissie van advies voor de strek Oost-Vlaanderen, gegeven op 8 november 1991;

Gelet op het advies van de bestendige deputatie van Oost-Vlaanderen, gegeven op 21 mei 1992;

Gelet op het advies van de commissie van deskundigen, ingesteld door artikel 29 van voornoemde wet van 29 maart 1962, gegeven op 25 september 1992;

Overwegende dat het algemeen nut de onmiddellijke inbezitneming vordert van de percelen, aangegeven op het onteigeningsplan;

/

B E S L U I T :

Artikel 1. Goedgekeurd wordt het bijgaand plan, bestaande uit een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan, tot wijziging van het bij koninklijke besluiten van 4 juni 1974 en 16 maart 1977 goedgekeurd en gewijzigd bijzonder plan van aanleg nr. 25, "Kloosterwijk" genaamd, van de gemeente Beveren.

Art. 2. Het algemeen nut vordert dat de percelen, aangegeven op het onteigeningsplan, onmiddellijk in bezit worden genomen.

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

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

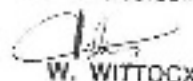
Brussel, 22 FEB. 1993

De Vlaamse minister van Openbare Werken,
Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden,



THEO KELCHTERMANS

Voor eenkluisend afhandelen
De Bestuurschef,



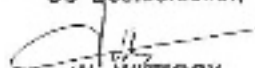
W. WITTOCK

architectuur + stedenbouw
E + W E G G E R M O N T
sint danijelaan 8 3000 gent
091 - 22 29 43 - 26 96 56
telefax: 091 - 22 29 43

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE
ORDENING EN KLOOSTERTIJK
10/1 bekend om goedgekeurd te worden bij het
besluit van heden.

Nr. 0461/2008
Brussel, 24 februari 1993
de Vlaamse Minister van Openbare
Werken, Ruimtelijke Ordening en
Binnenlandse Aangelegenheden,

Voor aansluitend afschrift
De Bestuurschef,


W. WITTOCK

(gk) Theo KLOOSTERMIJK

PROVINCIE OOST - VLAANDEREN

GEHEENTE BEUPEM

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG NR. 25/3 - KLOOSTERTIJK

Stedenbouwkundige voorschriften

12.09.90
10.07.91
K10025-3

VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE AANLEG EN INRICHTING VAN DE AANGE-
DUIDE STROKEN.

ALGEMEEN PRINCIPE

Overeenkomstig de tekens van het Rijzonder Plan, gelden de na-
volgende bepalingen, onverminderd deze der watten, decreten en
verordeningen betreffende de hier geregelde materie.

1. ALGEMENE BEPALINGEN

A. LITTOEREN VAN WERKEN

Deze bepalingen zijn geldig voor alle volgende stroken:

- A.1. Alle vernieuwingen, verbouwingen van of veranderingen aan het bestaande zijn uitgesloten, indien daardoor afwijkingen aan onderhevige tekeningen en voorschriften bestendigd of vergroot worden. Deze bepalingen gelden niet voor de instandhoudings- en onderhoudswerken aan het bestaande.
- A.2. Het is verboden voor gelijk welke werken, zichtbaar blijvende materialen te gebruiken, die in de struik of bij de omgeving niet passen, een glanzend uiterlijk bezitten of een hevige kleur vertonen.
- A.3. De gavelbakstenen moeten zogenaamde "handvorm-stenen" zijn, rood gecoörd van kleur. De gewone bakstenen mogen geschilderd worden in een witte of lichtgetinte kleur.
- A.4. Zijn uitgesloten: alle werken in zichtbare ruwe betonplaten of stielstenen onder gelijk welke vorm vewerkt, behalve gaaf afgewerkte elementen in architectonisch beton.
- A.5. Bij nieuwbouw of verbouwingswerken dienen alle gavels, muuren en schoukoppes dezelfde esthetische waarde te bezitten, harmonisch samen te hangen en aan te sluiten bij het bestaande.
- A.6. De materiaalkeuze voor de aanpalende werken moet harmonisch zijn naar vorm, afmetingen, kleur, textuur en verwerking.
- A.7. De daken met twee gelijke hellingen "zadeldaken" begrepen tussen 25° en 45° dienen afgedekt te worden met zwarte dakpannen of blauwzwarte natuur- of kunstleien.
- A.8. De gebroken dakvormen "mansard-kappen" zijn niet toegelaten, de aanwending van platte daken is toegelaten overeenkomstig de vermeldingen in plan.
- A.9. Het aanzetpeil voor alle bouwwerken, gemeten aan de inkomdoopel, ligt maximaal veertig centimeter hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdoopel en de bovendand van de kroonlijst.

B. AANVULLENDE BEPALINGEN BETREFFENDE DE VERSCHILLENDE STROKEN
VOOR WONINGBOUW

- B.1. Bestemd voor het oprichten van woongelegenheden, met uitsluiting van alle ander gebruik, tenzij niet hinderlijks ambachten of kleinhandel, die in een nauwe relatie staan tot de woonfunctie.
- B.2. Voor bestaande en goedgekeurde verkavelingen, blijven de bepalingen en voorwaarden integraal behouden.
- B.3. Het maximaal aantal bouwlagen is bepaald op het plan houdend bij deze voorschriften, kelderingen en dakverdieping niet inbegrepen. De opgegeven gebarieten dienen als maximaalvoorzienlijkbaar aanzien; verbouwingen kunnen toegestaan worden in functie van de bestaande toestand; voor de bouwmekken aangeduid met minimum drie bouwlagen, met een speling van maximum één bouwlaag in min.
- B.4. De woongebouwen met minstens drie bouwlagen kunnen voorzien worden met een dakbedekking zoals aangeduid in plan, doch zonder hogere technische verdieping.
- B.5. De bouwhoogte bedraagt minimum twee meter vijf en zeventig centimeter en maximum drie meter vijfzig centimeter per bouwlaag.
- B.6. De private autobergplaatsen en bergingen zijn alleen toegestaan op de begane grond, en dienen in de hoofdmasse of in aansluitende bijgebouwen opgenomen te zijn.
- B.7. Bij aanbouw aan een bestaande constructie moeten alle geveldelen op de wandelige (gemeenschappelijke) kavelgrens, die niet door een bouwdeel worden bedekt uit één en hetzelfde gavelmateriaal bestaan.
- B.8. In de hellende dakvlakken zijn uitbouwen en dakvlakken toegestaan over een totale breedte van één derde van het dakvlak, de hoogte van de ramen maximaal een meter vijftig centimeter.

II. WETTELIJKE BEPALINGEN

C. Publiciteit

Zonder vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen mogen nergens publiciteitsboodstellers of aanplakborden worden aangebracht, overeenkomstig de reglementering ter zake.

D. PARKEERGELEGENHEDEN

aan te leggen volgens de richtlijnen van de Vlaamse Gemeenschap.

III. BIJZONDERE BEPALINGEN VOOR DE ROUWSTROKEN VOOR WONINGBOUW

Art. 2. STROOK VOOR GESLOTEN WONINGBOUW

- 2.1. Zie vooraf de algemene bepalingen, deel I.A. en B. en II.C. en D.
- 2.2. Bij nieuwe verkavelingen mogen geen bouw kavels ontstaan smaller dan zes meter in enig punt van de nuttige strook.
- 2.3. De afstand van een gebouw tot de vrije erfafscheiding bedraagt minimum drie meter, de kopse gevel dient opgetrokken volgens hetzelfde gevelconcept van voor- en achtergevel en opgetrokken worden in dezelfde gevelmaterialen van deze gavels. De kopgevel mag geen blinde gevel zijn.
- 2.4. Blinde zijgevels, opgetrokken in dezelfde gevelmaterialen als de voorgevel, zijn alleen toegestaan indien het belendende gebouw op een afstand kleiner dan één meter negentig centimeter staat.
- 2.5. Een uitbouw op de bouwgrens op randlijn voor balkon of loggia mag alleen op de verdieping, en mag maximaal zestig centimeter voorsprongen op het achterliggende gevelvlak.
- 2.6. De maximale bouddiepte is vastgelegd in plan.
- 2.7. De bouwhoogten moeten doorlopend voorkomen, de eerst uitgevoerde constructie geeft de maat aan voor het aanpalende bouwwerk.
- 2.8. Bij het bouwen op een perceel met bestaande wandelinge muur, op één of beide zijkevelgrenzen, moet steeds over een breedte van ten minste twee meter aangesloten worden bij de bestaande constructies.

Art. 3. STROOK VOOR HALF-OPEN WONINGBOUW (gekoppelde constructies van het type drie-gevelwoningen).

- 3.1. Zie vooraf de algemene bepalingen, deel I.A. en B. en II.C. en D.
- 3.2. Ten hoogste drie aansluitende woningen mogen opgericht worden in deze strook.
- 3.3. Bij nieuw te vergunnen verkavelingen dient de kavelbreedte in de bouwstrook minstens tien meter te bedragen. Voor de ingesloten kavel tussen twee kopwoningen dient de minimale kavelbreedte zeven meter te zijn.
- 3.4. De vrije afstand tot de kavelcheiding bedraagt minimum drie meter.
- 3.5. Een uitbouw op de bouwlijn voor balkon of loggia is mogelijk met een maximale uitsprong van zestig centimeter, mits behoud van de opgelegde achteruitbouw- en zijstroken, en de uiterste bouwlijn. Deze uitbouwen zijn uitgesloten zo de bouwlijn op de rooilijn ligt.
- 3.6. De bouwhoogten moeten doorlopend voorkomen, de eerst uitgevoerde constructie geeft de maat aan voor het aansluitende bouwwerk.
- 3.7. Twee of drie naast elkaar liggende kavels, één bouwreus voorzand, mogen samengevoegd worden tot één lot voor het oprichten van een vrijstaande constructie. De bepalingen van artikel 4 (Strook voor open woningbouw) zijn dan van toepassing.

Art. 4. STROOK VOOR OPEN WONINGBOUW (vrijstaande constructies).

- 4.1. Zie vooraf de algemene bepalingen, deel I.A. en B. en II.C. en D.
- 4.2. Bij de nieuw te vergunnen of te wijzigen verkavelingen mogen geen bouwkavels ontstaan, smaller dan achttien meter in enig punt van de nuttige strook.
- 4.3. De bouwvrije zijdelingse stroken, over de volledige bouwdiepte, bedragen minimum vier meter voor kavels met een breedte tot en met 20 meter, en vijf meter voor bredere kavels.
- 4.4. Een uitbouw op de bouwlijn voor balkon of loggia is mogelijk met een maximale uitsprong van tachtig centimeter, doch mits behoud van de opgelegde achteruitbouw- of zijdelingse bouwvrije strook, en de uiterste bouwlijn.
- 4.5. Voor nieuwbouw met één gelijkvloerse bouwlaag, moet de hoogte tot de bovenzijde van de kroonlijst minimum drie meter bedragen, gemeten vanaf de hoogste deuroppeel.

Art.5. STROOK VOOR RIJ- EN URIJSTAANDE NEVENGEBOUWEN

- 5.1. Zie vooraf de algemene bepalingen, deel I.A. en B. en II.C. en D.
- 5.2. Dienstig als afhankelijkheden van de woongolagenheden.
- 5.3. De private autobergplaatsen en een kleinhandelsbedrijvigheid zijn toegelaten.
- 5.4. De gebouwen zichtbaar van op de openbare weg dienen met hellende daken bekroond te worden, de van toepassing zijnde dakhelling bedraagt minstens 25°. De overige constructies kunnen van plat dak voorzien worden.
- 5.5. Het aantal bouwlagen is vastgesteld op één. De bouwhoogte tot de kroonlijst of deksteen bedraagt maximum drie meter.

IV. BEPALINGEN VOOR DE STROKEN VOOR NIET-WONINGBOUW.

Art.1. Strook voor openbaar gebouw.

- 1.1. Bedoeld voor inrichtingen en gebouwen met openbaar en gemeenschappelijk karakter.
- 1.2. De constructies dienen opgetrokken, hetzij in bak- of natuursteen, hetzij met betrapingen, alles in harmonie met de bestaande omgeving.
- 1.3. Het maximaal aantal bouwlagen is vastgesteld in plan, onderkeldering en dakverdisping niet inbegrepen.
- 1.4. De uitbouwen en Funktionele onderdelen dienen in verhouding en in evenwicht met de hoofdmassa te zijn.

Art.6. GEMEENDE STROOK VOOR KOER EN NIET-HINDERLIJKE INRICHTINGEN.

- 6.1. Zie vooraf de algemene bepalingen, deel I.A. en B. en II.C. en D.
- 6.2. Voorbehouden voor aanleg van koer en vestiging of bebouwing bestemd voor winkels, kantoren, berg- en werkplaatsen, autostallingen en dergelijke, waarvan de activiteit de woonomgeving niet stoort en die gericht is op de verzorging van de buurt of wijk.
- 6.3. De buitenmuren dienen opgetrokken in dezelfde materialen als bepaald voor de hoofdbouw.
- 6.4. Een open groenruimte van minstens vier meter breedte zal uitgespaard blijven ten opzichte van de achter liggende hoofdstrook, hetzij park (art 9) hetzij openbaar gebouw (art 1).

- 6.5. De strookbezetting bedraagt maximum 90 % en bestaat alleen uit een gelijkvloers, met eventueel een onderkeldering.
- 6.6. De hoogte van de bebouwing tot aan de daksteen of dakrand bedraagt maximum vier meter.

U. STROKEN VOOR OPEN RUIJITE

Art.7. STROOK VOOR ACHTERUITBOUW, (voor- en zijtuin)

- 7.1. Bestemming : een grasstrook met de aangepaste laaggroeiende sierstruiken en plantenbedden.
- 7.2. Als afsluiting langs de straat en tussen de voortuinen zijn alleen doorlevende hagen toegelaten, gebeurlijk met een voetsmuurtje of een gladde draadversteking, dit alles (ook de ingangshekkins) met een maximum hoogte van zeventig om. De muurtjes zijn opgetrokken in dezelfde materialen als het hoofdgebouw tot op een hoogte van maximaal dertig centimeter boven het peil van het trottoir.
- 7.3. Alle uitgravingen en hellingen zijn uitgesloten.
- 7.4. De plaatselijke verhardingen te beperken tot max. 10 % van de strookoppervlakte.

Art.8. STROOK VOOR KOER EN HOVINGEN.

- 8.1. Aan te leggen als koer, sier- en moestuinen.
- 8.2. Enkel een tuinhuisje of een serre is toegelaten met een maximum omvang van zestig kubieke meter en een maximum hoogte tot de bovenkant van de nok vijf meter. De maximale hoogte van de bovenzijde van de kroonlijst is twee meter vijftig centimeter. De minimale afstand tot de erfscheiding twee meter (enkel voor serres met beglaasde wanden).
- 8.3. Als straatafsluitingen zijn alleen doorlevende hagen toegelaten, gebeurlijk met een voetsmuurtje, hekkin of een gladde draadversteking. De totale hoogte maximum zeventig centimeter.
- 8.4. Als erfafsluitingen zijn alleen toegelaten doorlevende hagen, gebeurlijk gesteund door een gladde draadversteking, alles met een max. hoogte van twee meter. Als voeting kan een bouwplaat of muurtje aangevond worden, met een hoogte van maximum vijftig centimeter. Hekkin hebben een maximum hoogte van twee meter.
- 8.5. De mogelijke verhardingen voor de terrassen, paden en dergelijke maximum 25 % van de strookoppervlakte.

Art.9. STROOK VOOR PRIVAATPARK

- 9.1. Bestemd en te beschermen als een stadspark met een geringe en doorlevende beplanting, bestaande uit hoog- en laagstammige bomen of struiken.
- 9.2. Behalve de bestaande voorzieningen is iedere verdere bebouwing verboden.
- 9.3. Als afsluitingen zijn aan de straatzijde de bestaande hakstoennen toegelaten, aan de overige zijden de doorlevende hagen en struiken, maximum twee meter hoog. Deze groene afsluitingen kunnen ongedubbeld worden met een gladde draadafsluiting tot op dezelfde hoogte.

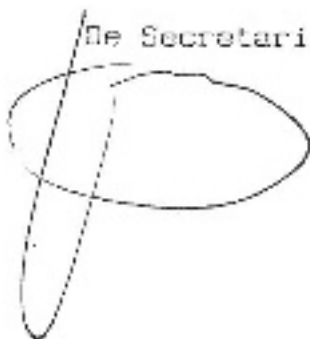
Art.10. Strook voor schoolerf

- 10.1. Bedoeld als achteruitbouwstrook voor de schoolcomplexen, bestaande uit groenbeleg en verharding, dienend tot beveiliging van de schoolgaande jeugd en de begeleiders, tevens aan te wenden als wachtplaats voor het schoolvervoer.
- 10.2. De verharding mag maximum 50 % van de strookoppervlakte uitmaken.
- 10.3. De beplantingen dienen gevormd met laaggroeiende struiken. Een vaste straatafsluiting is verboden.

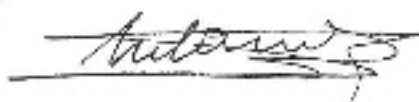
Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van 30.7.92

Bij bevel :

De Secretaris,



De Burgemeester,



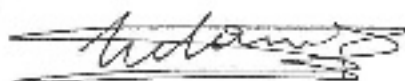
Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan op het gemeentehuis voor openbaar onderzoek werd neergelegd van 20.7.92 tot 30.9.92.

Vanwege het College :

De Secretaris,



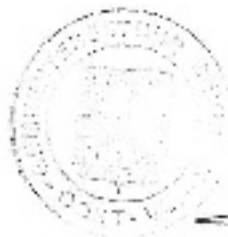
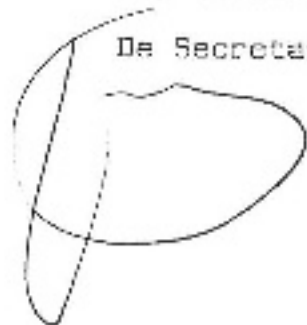
De Burgemeester,



Bepaald gezien en goedgekeurd door de Gemeenteraad in zitting van 14.2.92

Bij bevel :

De Secretaris,



De Burgemeester,

