

**LEGENDE**

<b>basis</b>	
perceelsgrenzen	wegbaanopdeling
gebouwen	
perimeter van het RUP	
<b>bestemmingen grafisch plan</b>	
art. 1: gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	
art. 2: gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en gemengde stedelijke activiteiten	
art. 3: overdruk indicatieve hoofdrichting	
art. 4: overdruk indicatief tracé voor traag verkeer	
art. 5: overdruk vieta	
art. 6: overdruk tracé voor waterloop	

Dit plan werd gemaakt op basis van het GRB (toestand 2014) van de gemeente Beveren.

SITUERING 1:25 000



In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van 25/04/2017.

wnd. secretaris,	de voorzitter,
Bart De Bruyne	Jens De Wael

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan in zijn ontwerpversie ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 01/06/2017 tot en met 31/07/2017.

de secretaris,	de burgemeester,
Jan Noppe	Marc Van de Vijver

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van 24/10/2017.

de secretaris,	de voorzitter,
Jan Noppe	Jens De Wael

provincie Oost-Vlaanderen  
gemeente Beveren



gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

**Gravenplein**

**GRAFISCH PLAN**

Vera De Matelere  
Ruimtelijk Planner

schaal: 1:1000  
dossiernummer:  
datum: 24 oktober 2017



**LEGENDE**

<b>basis</b>	perceelsgrenzen	wegbaanopdeling
	gebouwen	perimeter van het RUP
<b>Juridische toestand</b>	contour deels vervallen BPA Marktcentrum	<b>bodemgebruik</b>
	gewestplanbestemmingsgrenzen	openbaar groen
	buurt- en voetwegen	verharding
<b>feitelijke toestand</b>	gracht	halfverharding (overloopparking)
	bushalte	parkeerplaatsen
	bomenrij	opritten
	publieke op- of afrit	paden
	diensttoegang	

Dit plan werd gemaakt op basis van het GRB (toestand 2014) van de gemeente Beveren.

SITUERING 1:25 000



In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van 25/04/2017.

wvd. secretaris,	de voorzitter,
Bart De Bruyne	Jens De Wael

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan in zijn ontwerpversie ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 01/06/2017 tot en met 31/07/2017.

de secretaris,	de burgemeester,
Jan Noppe	Marc Van de Vijver

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van 24/10/2017.

de secretaris,	de voorzitter,
Jan Noppe	Jens De Wael

provincie Oost-Vlaanderen  
gemeente Beveren

**interwaas**  
Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Land van Waas  
Lamstraat 113  
8100 Sint-Niklaas  
T. 03780.52.00 - F. 03780.52.10

Bart Casier  
Directeur / Ruimtelijk Planner

gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan  
**Gravenplein**  
plan feitelijke en juridische toestand  
schaal: 1:1000  
dossiernummer:  
datum: 24 oktober 2017

**Openbare zitting van 24 oktober 2017**

Aanwezig: Jens De Wael, **voorzitter gemeenteraad**;  
Marc Van de Vijver, **burgemeester**;  
Katrien Claus, Boudewijn Vlegels, Ingeborg De Meulemeester, Raf Van Roeyen, Filip Kegels, Dominique Tielens en Dirk Van Esbroeck, **schepenen**;  
Roger Heirwegh, Bruno Stevenheydens, Jozef Schelfhout, Luc Maes, Werner Maes, Guy Tindemans, Ernest Smet, André Buyl, Luk Smet, Jan Weyers, Marleen Goeminne, Kristien Hulstaert, Veerle Vincke, Ann Cools, Elise Balliauw, Jurgen De Kerf, Lien Van Dooren, Marina Apers, Hilde Maes, Issam Benali, Jan Van De Perre, Charlotte Van Strydonck, Geert Noppe, Herman Uyttersprot, Ine Lemmens en Stijn De Munck, **raadsleden**;  
Jan Noppe, **secretaris**.

**Punt 06 : Gemeentelijk RUP Gravenplein: definitieve vaststelling.**

**De Raad**

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zoals goedgekeurd op 27 maart 2009;

Gelet op het Gemeentedecreet;

Gelet op de 'acties' van de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) wordt een RUP opgemaakt voor de site Ter Vesten;

Gelet op de 'te realiseren projecten' van de bindende bepalingen van het GRS wordt de kwaliteit van de publieke ruimte site Ter Vesten verhoogd;

Gelet op het richtinggevende deel van het GRS dat de site rond CC Ter Vesten (zone vervat tussen N70, Gravendreef, Lange Dreef, Zwarte Dreef) aanhaalt als een boeiende plek voor stedelijke vernieuwing. De site beschikt over een potentieel voor verweving van de bestaande of vernieuwde diensten met economische activiteiten of kwalitatief wonen in de stedelijke kern;

Gelet op het plan-MER-decreet, waardoor een screening werd uitgevoerd waaruit bleek dat de opmaak van een plan-MER niet vereist is;

Overwegende dat het plangebied begrenst wordt de Vesten (N70), Gravendreef, Lange Dreef en Zwarte Dreef.

Overwegende dat er voor het plangebied een masterplan werd opgemaakt. Het masterplan voorziet langs de Lange Dreef een woonzone.

Overwegende dat een woonzone volgens de bestemming van het gewestplan niet mogelijk is en een herbestemming bijgevolg noodzakelijk is.

Overwegende dat voor het RUP een MOBER werd opgemaakt waaruit bleek dat het RUP geen betekenisvolle negatieve effecten veroorzaakt voor de discipline mobiliteit.

Overwegende dat het voorontwerp RUP op 20 december 2016 voor advies werd voorgelegd aan de gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening (GECORO) en op 17 januari 2017 aan de plenaire vergadering.

Overwegende dat het voorontwerp RUP op 25 april 2017 voorlopig werd vastgesteld door de gemeenteraad

**Besluit met 27 ja stemmen en 7 onthoudingen :**

### Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van de 3 adviezen en 1 collectief bezwaarschrift dat werd ingediend naar aanleiding van het openbaar onderzoek over het ontwerp RUP.

### Artikel 2

De gemeenteraad neemt kennis van het gunstig advies van de GECORO van 3 oktober 2017.

### Artikel 3

Het ontwerp gemeentelijk RUP Gravenplein, bestaande uit een toelichtingsnota met als'afzonderlijke bijlagen de screeningsnota, een plan met weergave van de feitelijke en juridische toestand en een grafisch plan met stedenbouwkundige voorschriften wordt definitief vastgesteld.

Namens de gemeenteraad

de secretaris

get. Jan Noppe

de voorzitter

get. Jens De Wael

**Voor eensluidend afschrift**

Beveren, 29 november 2017

de secretaris

Jan Noppe



de burgemeester

Marc Van de Vijver

i.o. voor de secretaris, art. 184 G.D.

**Kristof Vansteenkiste**  
Raidsmedewerker

**RUP GRAVENPLEIN  
TE BEVEREN**  
**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

24 oktober 2017



**interwaas**  
wasland in ontwikkeling

In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 25 april 2017.

wnd. secretaris,

de voorzitter,

Bart De Bruyne

Jens De Wael

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan in zijn ontwerpversie ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 1 juni 2017 tot en met 31 juli 2017

de secretaris,

de burgemeester,

Jan Noppe

Marc Van de Vijver

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van 24 oktober 2017

de secretaris,

de voorzitter,

Jan Noppe

Jens De Wael

Voor Intergemeentelijk samenwerkingsverband Land van Waas (Interwaas)

Directeur,



Bart Casier

## COLOFON

### Project

---

RUP Gravenplein

### Opdrachtgever

---

Gemeente Beveren

Stationsstraat 2

9120 Beveren

Contactpersonen:

Jan Noppe

Bart Van Zele

Ellen Van Stappen

### Opdrachtnemer

---

Interwaas

Contactpersonen

Bart Casier

Vera De Martelaere

### Versie

---

02007-RUP-SV-DV

---

Interwaas is het samenwerkingsverband voor streekontwikkeling van de Wase steden en gemeenten Beveren, Kruibeke, Lokeren, Moerbeke, Sint-Gillis-Waas, Sint-Niklaas, Stakene, Temse, Waasmunster en Zwijndrecht.

---

Intergemeentelijk Samenwerkingsverband van het Land van Waas • Lamstraat 113 • 9100 Sint-Niklaas  
Tel. + 32 (0)3/780 52 00 • Fax. + 32 (0)3/780 52 09 • [info@interwaas.be](mailto:info@interwaas.be) • [www.interwaas.be](http://www.interwaas.be)  
BE 0206.460.639 • rekeningnummer 091-0007009-54 • IBAN BE42 09100070 0954 • BIC GKCCBEBB

# Inhoudsopgave

<b>1. ALGEMENE BEPALINGEN.....</b>	<b>5</b>
1.1 VERORDENENDE DELEN RUP.....	5
1.2 WIJZE VAN METEN.....	5
1.3 GEHANTEERDE BEGRIPPEN.....	5
1.4 ALGEMENE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT HET BEBOUWDE GEGEVEN.....	6
<b>2. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.....</b>	<b>7</b>
ART. 1: GEBIED VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN EN OPENBAAR NUT	8
ART. 2: GEBIED VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN EN OPENBAAR NUT EN GEMENGDE STEDELIJKE ACTIVITEITEN	10
ART. 3: OVERDRUK INDICATIEVE HOOFDONTSLUITING	13
ART. 4: OVERDRUK INDICATIEF TRACÉ VOOR TRAAAG VERKEER	14
ART. 5: OVERDRUK VISTA	15
ART. 6: OVERDRUK TRACÉ VOOR WATERLOOP	16
<b>3. OVERZICHT VAN DE VOORSCHRIFTEN DIE OPGEHEVEN WORDEN.....</b>	<b>17</b>



# 1. ALGEMENE BEPALINGEN

## 1.1 VERORDENENDE DELEN RUP

De bepalingen in de voorschriften vormen één geheel met de bepalingen in het verordenend grafisch plan.

## 1.2 WIJZE VAN METEN

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

## 1.3 GEHANTEERDE BEGRIPPEN

AANEENGESLOTEN BEBOUWINGSWIJZE: bebouwingwijze waarbij meer dan twee gebouwen op eenzelfde bouwlijn worden gegroepeerd tot gebouwenblokken, die aan de uiteinden voorzien zijn van een vrijstaande zijgevel en van elkaar gescheiden zijn door bouwvrije stroken.

BEBOUWINGSINDEX OF B/T-INDEX: verhouding van het geheel van de bebouwde en de overdekte terreinoppervlakte op de totale terreinoppervlakte van een bestemmingszone of overdrukzone, of in voorkomend geval van de in een project betrokken percelen. De bebouwingsindex wordt uitgedrukt in procent. De bebouwingsindex geeft dus in omgekeerde zin (100-B/T) een aanwijzing van het aandeel van de betrokken percelen dat open ruimte moet blijven.

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

BOUWLAAG: doorlopend geheel van een gebouw of constructie dat zich op éénzelfde niveau bevindt tussen een vloer en het daarboven liggend plafond, met een minimale vrije woon- of werkhoogte die is afgestemd op flankerende wetgeving of reglementering die door de overheid nu of in de toekomst zal worden opgelegd.

BOUWVRIJE ZONE/STROOK: zone waarbinnen, behoudens bijzondere bepalingen, geen constructies mogen worden opgetrokken.

PARKEERPLAATS: een ruimte waar één autovoertuig kan worden geparkeerd, meer bepaald een staanplaats speciaal daartoe aangelegd en uitgerust.

TECHNISCHE RUIMTE: onder technische ruimte wordt verstaan: installaties of gebouwen met installaties noodzakelijk voor het goed functioneren van nutsvoorzieningen en waterbehandeling of -beheersing, zoals: elektriciteitskabine, installatie met gasmeters, pompinstallaties enz...

UITBREIDEN VAN EEN GEBOUW: het bestaand vergund volume van een gebouw vergroten; de uitbreiding vormt fysisch één geheel met het oorspronkelijk gebouw.

VLOEROPPERVLAKTE: is de som van aan de buitenzijde gemeten vloeroppervlakte van alle vloerniveaus van het gebouw, inclusief overdekte buitenruimten en exclusief ondergrondse bouwlagen.

VLOER-TERREIN INDEX OF V/T-INDEX: deze index wordt berekend door de totale vloeroppervlakte (bebouwde en overdekte) te delen door de terreinoppervlakte.



WATERDOORLATENDE VERHARDING: alle soorten verhardingsmaterialen die door een bepaalde porositeit van het materiaal een waterdoorlatend vermogen hebben. Voorbeelden zijn waterdoorlatende klinkers of betonstraatstenen, dolomietverharding, steenslagverharding, grastegels,...

#### **1.4 ALGEMENE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT HET BEBOUWDE GEGEVEN**

##### **BESTAANDE VERGUNDE GEBOUWEN, CONSTRUCTIES EN VERHARDINGEN**

Bestaande vergunde gebouwen, constructies en verhardingen kunnen afwijken van de voorschriften en zoneringen in het RUP wat betreft bestemming, afmetingen, hoogtes, materialen,... Voor die delen die strijdig zijn met de voorschriften en zoneringen in het RUP worden enkel de basisrechten voor zonevreemde constructies toegestaan, met name' onderhoudswerken, stabiliteitswerken, verbouwen, herbouwen en uitbreiden. Het maximaal toegelaten volume bij herbouw is het bestaande bouwvolume.

## 2. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

## VERORDENEND GEDEELTE



### ART.1: GEBIED VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN EN OPENBAAR NUT

Categorie van gebiedsaanduiding volgens art. 2.2.3. §2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (1 september 2009): 9° gemeenschaps- en nutsvoorzieningen.

#### 1.1 BESTEMMING

De zone is bestemd voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten. Een of meerdere conciërgewoningen zijn een toegelaten nevenfunctie mits integratie binnen het volume van het bestaande of te realiseren gebouwencomplex.

Waar in deze zone op het grafisch plan in overdruk een indicatieve hoofdontsluiting, indicatief tracé voor traag verkeer, vista of tracé voor waterloop is aangeduid, moet respectievelijk worden voldaan aan de stedenbouwkundige voorschriften onder artikel 3, 4, 5 en 6.

#### 1.2 INRICHTING EN BEHEER

Alle vermelde werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving.

Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- de inpassing in de omgeving
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid.

##### 1.2.1. Inrichting van de bebouwde delen

De oprichting van een nieuw administratief centrum is in dit gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut toegelaten, mits de inplanting en bouwhoogte rekening houdt met de overdruk vista (zie artikel 5) en de achteruitbouwstrook langs N70. De nieuwbouw van het administratief centrum moet qua verschijningsvorm bestaan uit alzijdige representatieve hoogwaardige hedendaagse architectuur. Gevelvlakken die grenzen aan de hoek Gravendreef-N70 en de hoek N70-toekomstig plein moeten een extra architecturaal accent krijgen. Dit architecturale accent kan zich vertalen aan de hand van schaal en maatverhoudingen (bijvoorbeeld hoger bouwvolume), de relatie tussen vorm, gebruik en constructie (verschijningsvorm), relatie tussen nieuwbouw en omgeving (kwaliteit geven aan openbare ruimte), evenwicht tussen helderheid en complexiteit (ritmiek en symmetrie)

## TOELICHTEND GEDEELTE

Op heden bestaat het Gravenplein uit een parkeerruimte (453 parkeerplaatsen waarvan ca. 150 op de overloopparking) en evenementenplein waarrond zich de volgende gebouwen bevinden: de politie, rode kruis, vrederecht, brandweer, bibliotheek, CC Ter Vesten en jeugdhuis Togenblik. Het gemeentebestuur plant een nieuw Administratief Centrum (inclusief OCMW) in combinatie met politie ter hoogte van het bestaande politieggebouw te bouwen.

<b>VERORDENEND GEDEELTE</b>	<b>TOELICHTEND GEDEELTE</b>
<p>en materiaal, textuur, kleur en licht (ter ondersteuning van architectonische vormgeving).</p> <p>De nieuwbouw van een voorziening voor kinderopvang is in dit gebied eveneens toegelaten, mits de inplanting de bouwvrije zone voor het toekomstig plein en het tracé voor waterloop (zie artikel 6) respecteert.</p> <p>Uitbreidingen aan bestaande gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten, mits de bouwvrije zone voor het toekomstig plein en het tracé voor waterloop (zie artikel 6) worden gerespecteerd.</p> <p><b>1.2.2. Inrichting van de niet-bebouwde delen</b></p> <p>Het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut bestaat uit een bouwvrije zone van minimum 5.000m<sup>2</sup> voor het toekomstig plein. De bouwvrije zone grenst over minimum 70m aan N70 en blijft ,mede door de overdruk vista, open naar N70 toe. Het plein is overwegend verhard en moet tegelijkertijd als evenementenplein en als overloopparking kunnen fungeren. Het ontwerp en de aanleg van het plein wordt afgetoetst aan de beeldkwaliteitsaspecten uit het masterplan.</p> <p>Bij de realisatie van verharde oppervlaktes van meer dan 1000 m<sup>2</sup> moet rekening worden gehouden met het wateradvies door de provinciale dienst Integraal Waterbeleid.</p> <p>Ondergrondse parkings zijn toegelaten over het volledige gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, mits toegang wordt genomen via Gravendreef of via de overdruk indicatieve hoofdontsluiting.</p> <p><b>1.2.3. Parkeerbehoefte</b></p> <p>De parkeerbehoefte van het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut moet worden opgevangen binnen de RUP-contour en kan bijgevolg (deels) in het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en gemengde stedelijke activiteiten (artikel 2) worden voorzien.</p> <p>Fietsenstalplaatsen worden in gebouwen voorzien. Indien dit niet mogelijk is, moeten fietsenstalplaatsen in open lucht, overdekt en beveiligd, zo dicht mogelijk bij de gebouwen worden ingeplant.</p>	<p>Voor de aftoetsing aan de beeldkwaliteitsaspecten uit het masterplan kan worden verwezen naar p. 83 t.e.m. 107 (versie december 2009).</p> <p>Een bovengrondse infiltratievoorziening heeft de voorkeur boven ondergrondse infiltratievoorzieningen, waarbij de volgende dimensies moeten worden gerealiseerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• minstens 400m<sup>2</sup> infiltratieoppervlakte per ha verharde opp</li> <li>• minstens 330m<sup>3</sup> infiltratievolume per ha verharde opp</li> <li>• de infiltratievoorziening mag niet worden aangelegd onder het maximale niveau van de grondwatertafel. Het betreft een drainageklasse b/c, dus niet dieper dan 90cm respectievelijk 70cm onder het maaiveld.</li> </ul> <p>In de toekomst zullen er zich drie toegangen op de Gravendreef bevinden. In het nieuwbouwproject voor het administratief centrum is er een toegang voorzien naar een ondergrondse parking voor de dienstwagens van de politie en het AC. Een tweede toegang is de reeds bestaande toegang voor het rode kruis en het vrederecht. Een derde toegang vormt de bestaande inrit naar de publieke parking die in de toekomst wordt opgewaarderd tot in- en uitrit voor zowel het parkeergebeuren als de hoofdontsluiting van het gebied voor gemengde stedelijke activiteiten.</p> <p>Vectris maakte een MOBER op voor de volledige ontwikkeling op het Gravenplein (maart 2016).</p>

## VERORDENEND GEDEELTE



### ART. 2: GEBIED VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN

#### EN OPENBAAR NUT EN GEMENGDE STEDELIJKE ACTIVITEITEN

Categorie van gebiedsaanduiding volgens art. 2.2.3. §2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (1 september 2009): 9° gemeenschaps- en nutsvoorzieningen en 1° wonen.

#### 2.1 BESTEMMING

Het gebied is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en gemengde stedelijke activiteiten. Onder gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut worden openbare groene en verharde ruimten en een openbare ondergrondse en/of bovengrondse parkeerlagen verstaan. Onder de gemengde stedelijke activiteiten wordt overwegend wonen verstaan, aangevuld met aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. In het gebied is de ontwikkeling van een hoge woningdichtheid mogelijk op voorwaarde dat een aanbod van verschillende kleine en grote woonentiteiten voor diverse types van gezinssamenstellingen wordt gerealiseerd.

Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan:

- detailhandel, horeca, kantoren, dienstverlening en zelfstandige beroepen
- openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen
- socio-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen
- (semi-) openbare en private groene en verharde buitenruimte
- ondergrondse en/of bovengrondse parkeerplaatsen in functie van wooneenheden.

De som van de oppervlakte aan detailhandel, horeca, kantoren, dienstverlening en zelfstandige beroepen, socio-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen bedraagt maximum 50% van de totale footprint van het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en gemengde stedelijke activiteiten.

Verwante activiteiten en voorzieningen dienen verenigbaar te zijn met de onmiddellijke omgeving. Voor deze verwante activiteiten en voorzieningen moeten in het bijzonder de mogelijke mobiliteitseffecten worden onderzocht en gemilderd. De verwante activiteiten en voorzieningen mogen niet belastend zijn voor woon- en leefmilieu, mogen geen afbreuk doen aan de draagkracht van de omgeving en aan de hoofdbestemming.

## TOELICHTEND GEDEELTE

Dit betekent dat maximum 3438 m<sup>2</sup> kan worden ingevuld met detailhandel, horeca, kantoren, dienstverlening en zelfstandige beroepen, socio-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen.

## VERORDENEND GEDEELTE

Waar in deze zone op het grafisch plan in overdruk een indicatief tracé voor traag verkeer is aangeduid, moet worden voldaan aan de stedenbouwkundige voorschriften onder artikel 4.

### 2.2 INRICHTING EN BEHEER

#### 2.2.1. Inrichting van de bebouwde delen

Het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en gemengde stedelijke activiteiten heeft een bebouwingsindex van maximum 60% en een maximum V/T-index van 2,5.

De maximale bouwhoogte bedraagt 20m.

De minimale afstand van nieuwbouw in het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en gemengde stedelijke activiteiten tot de bestaande bebouwing in het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut (artikel 1) bedraagt 15m.

Nieuwbouw kan worden ingeplant op de zonegrens tussen het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en gemengde stedelijke activiteiten en het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut (artikel 1) ter hoogte van het toekomstig plein, mits rekening wordt gehouden met de toekomstige hoofdontsluiting (zie artikel 3).

Er geldt geen minimale afstand tussen nieuwbouw en de zonegrens langs Lange Dreef op voorwaarde dat de dubbele dreefstructuur wordt gerespecteerd.

Indien er binnen het gebied voor gemengde stedelijke activiteiten verschillende nieuwbouvvolumes worden opgericht moet tussen de gebouwen onderling een minimale afstand volgens de 45°-regel worden gerespecteerd.

Ondergrondse parkings zijn toegelaten over het volledige gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en gemengde stedelijke activiteiten, mits de in- en uitrit inpandig wordt voorzien en wordt aangetakt op de overdruk indicatieve hoofdontsluiting (artikel 3).

## TOELICHTEND GEDEELTE

Het gebied voor gemengde stedelijke activiteiten bedraagt 6877m<sup>2</sup>. Dit betekent dat maximum 4126m<sup>2</sup> van de terreinoppervlakte kan worden bebouwd. De totale vloeroppervlakte (bebouwde en overdekte) bedraagt maximum 17.193m<sup>2</sup>.

Een deskundig onderzoek met motivatienota moet uitwijzen of de bouw- en verhardingsafstand tot de dubbele dreefstructuur de cultuurhistorische en natuurwaarden ervan respecteren.

## VERORDENEND GEDEELTE

### 2.2.2. Inrichting van de niet-bebouwde delen

De niet-bebouwde delen kunnen bestaan uit (semi-) openbare en private groene en verharde buitenruimte. Indien (semi-) openbare buitenruimte grenst aan het toekomstig plein moet het ontwerp en de aanleg van deze zone maximaal worden afgestemd op de inrichting van het plein zodat een uniform geheel wordt bekomen.

Minimum 10% van de niet-bebouwde delen dient als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Bij de realisatie van verharde oppervlaktes van meer dan 1000 m<sup>2</sup> moet rekening worden gehouden met het wateradvies door de provinciale dienst Integraal Waterbeleid.

### 2.2.3. Parkeerbehoefte

De parkeerbehoefte moet worden opgevangen binnen de eigen zonegrens. Er geldt voor het wonen een minimale parkeernorm van minstens 1 parkeerplaats per wooneenheid. Er moeten minimum 2 fietsen per eerste slaapkamer en een extra fiets per bijkomende slaapkamer worden voorzien.

Fietsenstalplaatsen worden in gebouwen voorzien.

## TOELICHTEND GEDEELTE

De beeldkwaliteitsaspecten uit het masterplan kunnen hiervoor als leidraad dienen. Voor de aftoetsing aan de beeldkwaliteitsaspecten uit het masterplan kan worden verwezen naar p. 83 t.e.m. 107 (versie december 2009).

Een bovengrondse infiltratievoorziening heeft de voorkeur boven ondergrondse infiltratievoorzieningen, waarbij de volgende dimensies moeten worden gerealiseerd:

- minstens 400m<sup>2</sup> infiltratieoppervlakte per ha verharde opp
- minstens 330m<sup>3</sup> infiltratievolume per ha verharde opp
- de infiltratievoorziening mag niet worden aangelegd onder het maximale niveau van de grondwatertafel. Het betreft een drainageklasse b/c, dus niet dieper dan 90cm respectievelijk 70cm onder het maaiveld.

Vectris maakte een MOBER op voor de volledige ontwikkeling op het Gravenplein (maart 2016).



## VERORDENEND GEDEELTE



### ART. 3: OVERDRUK INDICATIEVE HOOFDONTSLUITING

#### 3.1 BESTEMMING

De hoofdontsluiting van het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut (artikel 1) en het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en gemengde stedelijke activiteiten (artikel 2) bestaat uit een gekoppelde in- en uitrit via Gravendreef.

#### 3.2 INRICHTING EN BEHEER

De indicatieve hoofdontsluiting is bestemd voor openbare wege-nis toegankelijk voor zowel het gemotoriseerd als het niet-gemotoriseerd verkeer.

Alle werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van de openbare wege-nis en aanhorigheden.

## TOELICHTEND GEDEELTE

Onder aanhorigheden worden o.a. verlichtingsapparatuur, wegwijzers, verkeersborden, schuilhuisjes en straatmeubilair en nutsvoorzieningen en beplantingen verstaan.

## VERORDENEND GEDEELTE



### ART. 4: OVERDRUK INDICATIEF TRACÉ VOOR TRAAG VERKEER

#### 4.1 BESTEMMING

Het indicatief tracé voor traag verkeer bestendigt de reeds bestaande verbinding tussen het woongebied van de stationswijk en het woongebied ten noorden van N70.

#### 4.2 INRICHTING EN BEHEER

Dit tracé is bestemd voor openbare wegenis toegankelijk voor fietsers en voetgangers, en eventueel hulpdiensten, inclusief verlichtingsapparatuur, wegwijzers, verkeersborden en straatmeubilair.

Dit tracé moet deel uitmaken van het ontwerp en de aanleg van het toekomstig plein in het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut zodat een uniform geheel wordt bekomen.

Het indicatief tracé voor traag verkeer wordt uitgevoerd met waterdoorlatende materialen of waterdoorlatende verhardingen in kleinschalige materialen.

De delen van de zone, die niet strikt noodzakelijk zijn voor de realisatie van de voetgangers- en fietsersverbinding, worden ingericht als groenzone.

Bepaalde delen van de verbinding kunnen volledig verhard worden of aangelegd worden als toegang voor hulpdiensten of aangelanden. De noodzaak hiervan moet aangetoond worden in een bijgevoegde nota bij de vergunningsaanvraag. Dit mag echter de hoofdfunctie van de weg niet verhinderen.

Het tracé moet een minimale breedte van 2,5m hebben.

## TOELICHTEND GEDEELTE

Het gebied is goed toegankelijk voor fietsers via Lange Dreef (autovrije route), Zwarte dreef (ook toegankelijk voor dienstvoertuigen) en de trage weg die vanaf N70 naar Zwarte Dreef leidt. Fietsenstallingen zijn aanwezig aan de bushalte langs N70.

## VERORDENEND GEDEELTE



### ART. 5: OVERDRUK VISTA

#### 5.1 BESTEMMING

Deze vista legt bijkomende verplichtingen op ter vrijwaring van de zichtas vanaf het toekomstige plein in het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut op de Sint-Martinus kerk.

#### 5.2 INRICHTING EN BEHEER

De inplanting en de bouwhoogte van nieuw op te richten gebouwen en constructies moeten rekening houden met de zichtas op de Sint-Martinus kerk.

## TOELICHTEND GEDEELTE

De overdruk vista moet vanuit het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut het zicht op de Sint-Martinus kerk vrijwaren.

## VERORDENEND GEDEELTE



### ART. 6: OVERDRUK TRACÉ VOOR WATERLOOP

#### 6.1 BESTEMMING

Waar op het grafisch plan een indicatief tracé voor waterloop werd aangegeven, is het onderhoud, het beheer en de exploitatie van de waterloop toegelaten.

#### 6.2 INRICHTING EN BEHEER

Binnen een zone van 5m langs het indicatief tracé voor waterloop geldt een erfdienstbaarheid voor het onderhoud, het beheer en de exploitatie van de waterloop.

Met uitzondering van brugjes en paden voor niet gemotoriseerd verkeer zijn nieuwe constructies op een afstand van minder dan 5m van de bestaande waterloop niet toegelaten.

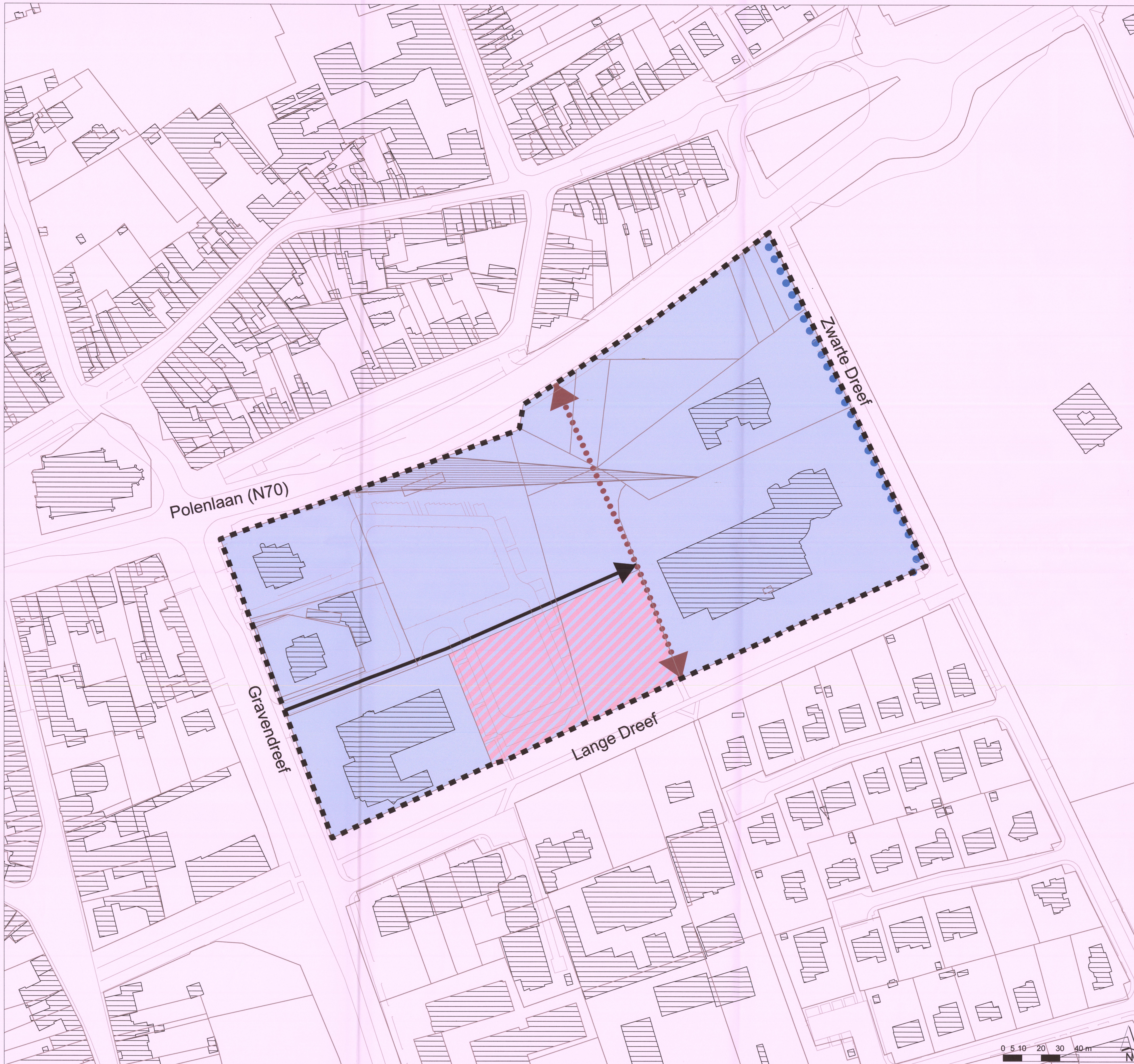
## TOELICHTEND GEDEELTE

Het betreft hier een niet geklasseerde waterloop.

### 3. OVERZICHT VAN DE VOORSCHRIFTEN DIE OPGEHEVEN WORDEN

Stedenbouwkundige voorschriften RUP Gravenplein	Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften gewestplan Sint-Niklaas - Lokeren (KB 07/11/1978, met latere wijzigingen)
Art. 1: gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	<ul style="list-style-type: none"><li>gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut</li></ul>
Art. 2: gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en gemengde stedelijke activiteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut</li></ul>
Art. 3: overdruk indicatieve hoofdontsluiting	
Art. 4: overdruk indicatief tracé voor traag verkeer	
Art. 5: overdruk vista	
Art. 6: overdruk tracé voor waterloop	





**LEGENDE**

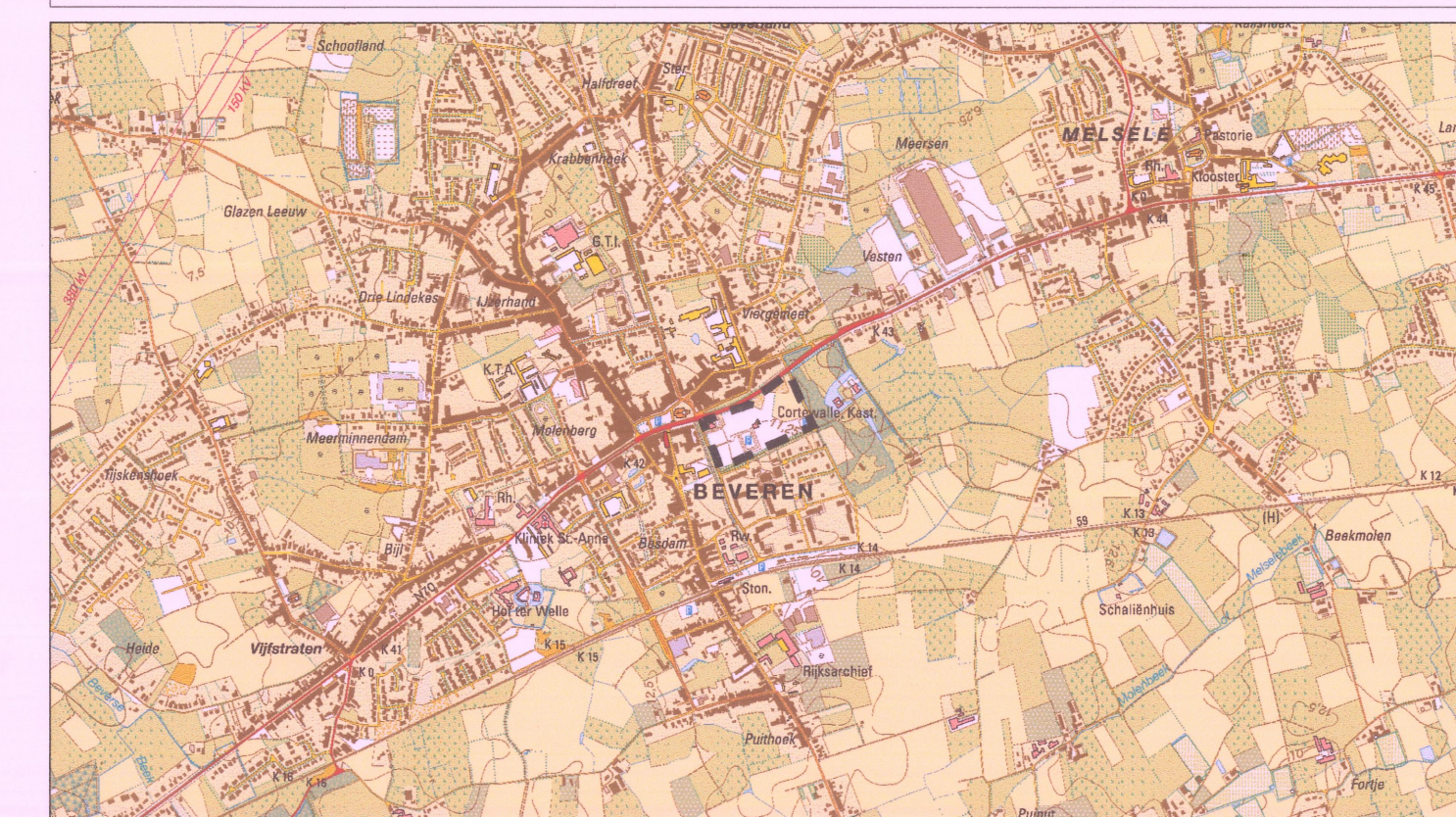
percelsgrenzen	wegbaanopdeling
gebouwen	
perimeter van het RUP	

**bestemmingen grafisch plan**

art. 1: gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
art. 2: gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en gemengde stedelijke activiteiten
art. 3: overdruk indicatieve hoofdontsluiting
art. 4: overdruk indicatief tracé voor traag verkeer
art. 5: overdruk vista
art. 6: overdruk tracé voor waterloop

Dit plan werd gemaakt op basis van het GRB (toestand 2014) van de gemeente Beveren.

SITUERING 1:25 000



In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van 25/04/2017.

de secretaris, *get. Bart de Baeyne*  
 de voorzitter, *get. Jens De Wael*  
 de burgemeester, *get. Marc Van de Vijver*

**VOOR EENSLEUIDEND AFSCHRIFT**

*Jan Noppe*  
*Marc Van de Vijver*

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan in zijn ontwerpversie ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van xxx tot en met xxx.

de secretaris, de burgemeester,  
 Jan Noppe Marc Van de Vijver

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van xxx

de secretaris, de voorzitter,  
 Jan Noppe Jens De Wael

provincie Oost-Vlaanderen  
 gemeente Beveren

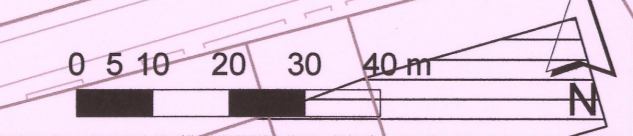
**interwaas**  
 wasland in ontwikkeling  
 Intergemeentelijk samenwerkingsverband Land van Waas  
 Lamstraat 113  
 9100 Sint-Niklaas  
 T. 03/780.52.00 - F. 03/780.52.19

gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

**Gravenplein**

ontwerp  
**GRAFISCH PLAN**

Verde De Martelaere Ruimtelijk Planner  
 Bart Casier Directeur / Ruimtelijk Planner  
 schaal: 1:1000  
 dossiernummer: 02007\_RUP\_2V  
 datum: 10 april 2017



## WETTELIJKE BEKENDMAKINGEN EN VERSCHILLENDE BERICHTEN PUBLICATIONS LEGALES ET AVIS DIVERS

### Ruimtelijke Ordening

#### Gemeente Bertem

##### Definitieve vaststelling

Het college van burgemeester en schepenen brengt, overeenkomstig de bepalingen van artikel 9, 25 en 10 van het decreet van 8 mei 2009, houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen, ter kennis aan de bevolking dat de definitieve vaststelling van het rooilijnplan « Bertem Walenpot » door de gemeenteraad werd goedgekeurd in zitting van 19 december 2017.

(1815)

#### Gemeente Bekkevoort

##### Definitieve vaststelling

Het college van burgemeester en Schepenen, overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van 27 maart 2009, en verdere wijzigingen, brengt ter kennis van de bevolking dat het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan « Eenvormige entiteiten », omvattende toelichtingsnota, grafisch luik, verordenend luik en plan-MER screening nota opgemaakt overeenkomstig de wettelijke bepalingen definitief vastgesteld werd door de gemeenteraad in zitting van 27 november 2017.

Dit GRUP kan u raadplegen via [www.bekkevoort.be/RUP](http://www.bekkevoort.be/RUP)  
Bekkevoort, 29 januari 2018.

(1816)

#### Gemeente Beveren

##### Definitieve goedkeuring

Bij besluit van 24 oktober 2017, heeft de gemeenteraad van de gemeente Beveren het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Gravenplein', dat bestaat uit een plan met weergave van de feitelijke en juridische toestand, een grafisch plan met stedenbouwkundige voorschriften en een toelichtingsnota met als afzonderlijke bijlagen de screeningsnota, definitief goedgekeurd.

De beslissing werd door de Deputatie van Oost-Vlaanderen en de Vlaamse Regering niet geschorst binnen de wettelijke termijn. Het RUP treedt in werking 14 dagen na publicatie.

(1817)

#### Gemeente Beveren

##### Definitieve goedkeuring

Bij besluit van 24 oktober 2017, heeft de gemeenteraad van de gemeente Beveren het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevrije Boreca en Recreatie', dat bestaat uit 4 deel-RUP's (Euverbrasse, Brasserie De Hen, Hof ter Saksen en Arboretum

(Grootbosch) met telkens een plan met weergave van de feitelijke en juridische toestand, een grafisch plan met stedenbouwkundige voorschriften en een toelichtingsnota, definitief goedgekeurd.

De beslissing werd door de Deputatie van Oost-Vlaanderen en de Vlaamse Regering niet geschorst binnen de wettelijke termijn. Het RUP treedt in werking 14 dagen na publicatie.

(1818)

#### Gemeente Lichtervelde

##### Definitieve goedkeuring

Het college van burgemeester en schepenen brengt, overeenkomstig de bepalingen van artikel 10 van het decreet van 8 mei 2009, houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen, ter kennis van de bevolking dat de wijziging van het rooilijn- en onteigeningsplan « Rooilijn- en grondverwervingsplan waterbeheerswerken Waterhoefbeek » door de gemeenteraad definitief werd goedgekeurd in zitting van 22 januari 2018.

Het plan treedt in werking veertien dagen na de publicatie ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

(1879)

#### Stad Hasselt

##### Bekendmaking openbaar onderzoek

Het college van burgemeester en schepenen der stad Hasselt brengt ter kennis aan eenieder, dat het stadsbestuur wenst over te gaan tot de definitieve vaststelling van het ontwerpplan betreffende de gedeeltelijke verlegging buurtweg (sentier) nr. 72 en vaststelling daarbij horende rooilijn in functie van project Voetbalplan - Pietelbeek (fase 1).

Zoals voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van de stad Hasselt in de zitting van 23 januari 2018.

Dit openbaar onderzoek loopt van 5 februari 2018, tot en met 6 maart 2018.

De desbetreffende bundel ligt gedurende deze periode iedere werkdag ter inzage in de kantoren van de Technische Diensten, dienst Ruimtelijke Ordening, Dokter Willemsstraat 34, te Hasselt.

(Openingsuren : alle werkdagen van 9 uur tot 12 u. 30 m. en van 13 u. 30 m. tot 16 uur).

Deze bekendmaking met bijhorende plannen zal tevens terug te vinden zijn op de website van de stad Hasselt onder <http://www.hasselt.be/nl/bekendmakingen>

Opmerkingen en bezwaren kunnen, uiterlijk op 6 maart 2018, bij aangetekend schrijven of tegen ontvangstbewijs worden bezorgd aan het college van burgemeester en schepenen, p.a. dienst grondbeleid Groenplein 1, te 3500 Hasselt.

(1880)