



Vlaanderen
verbeelding werkt

Vastgoedinlichtingen voor overdracht

VIP-00571626

46003B0680/00X005

FLAANDEREN

500X00/089085000

Over het dossier

Perceel:	46003B0680/00X005
Adres:	Viergemeet 82, 9120 Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht
Toelichting:	P0000
Referentie:	VIP-00571626
Uw referentie:	2250111
Aangevraagd op:	04/08/2025 16:27
Afgeleverd door gemeente op:	26/08/2025 15:52

Vragen

Bij elke inlichting vindt u de informatieverstrekker (bron) van de informatie. Neem contact op met deze organisatie bij inhoudelijke vragen.

Lokaal bestuur	Gemeente Beveren-Kruibeke- Zwijndrecht Dienst Stedenbouw & Ruimtelijke Ordering	vip@gemeentebkz.be
Agentschap voor Natuur en Bos		natuurenbos@vlaanderen.be
Agentschap Onroerend Erfgoed		inventaris@onroerenderfgoed.be
Agentschap Wonen in Vlaanderen		vlokdata@vlaanderen.be
Vlaamse Milieumaatschappij		info@vmm.be
DOV		meldpunt@dov.vlaanderen.be
Agentschap voor Innoveren en Ondernemen		gis@vlaio.be

Overheidsplannen

Het lokaal bestuur voegt hier inlichtingen toe voor zover gekend in hun gemeentelijk plannenregister. Wanneer een inlichting geen impact heeft op het vastgoed tonen we bij de inlichting 'Niet van toepassing'. Andere inlichtingen kunnen in sommige gevallen verouderd zijn. Zo kan bv. een gewestplan 'van toepassing' zijn maar vervangen de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) deze van het gewestplan.

Informatie over gewestelijke rooilijnplannen is nog niet digitaal te verkrijgen. Voor een perceel gelegen langs een gewest- of autosnelweg kan advies gevraagd worden via <https://wegenenverkeer.be/adviezen-vergunningen>.

Gewestplan

Referentie: GWP_02000_222_00013_00001
Beschrijving: origineel gewestplan St.Niklaas - Lokeren
Bestemmingen: woonuitbreidingsgebieden

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 07/11/1978

Externe documentatie:

- https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00013_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=9
- https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/GWP_02000_222_00013_00001

Bijkomende documentatie:

Titel: Decreet betreffende woonreservegebieden

Classificatie: Decreet

Omschrijving: Het decreet betreffende woonreservegebieden (Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, Hoofdstuk VI, Afdeling 4, Art. 5.6.10. tot en met Art. 5.6.15.) is van toepassing op dit plan.

Dit decreet legt beperkingen op, tenzij die beperkingen (deels) zijn opgeheven door een later plan, of door een procedure tot vrijgave van woonreservegebieden.

Link: <https://codex.vlaanderen.be/Portals/Codex/documenten/1018245.html#H1112500>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)

Algemeen Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/08/2025)

Bijzonder Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/08/2025)

Herziening of opheffing verouderde inrichtingsvoorschriften

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)

Watergevoelig openruimtegebied

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven
Referentie:	SVO_02000_233_00002_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	08/07/2005
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/962f3d60-2042-4335-a136-98a9d6da5e3b

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater

Referentie: SVO_02000_233_00006_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 10/02/2023

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/f91466b7-3ba6-45d4-a101-ccca7b1ebc58>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband

Referentie: SVO_02000_233_00005_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 09/06/2017

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d84cebac-a259-458b-9562-a212e87a3359>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid

Referentie: SVO_02000_233_00003_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 05/06/2009

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b01e664a-c9f9-4c29-8bf2-d5b433fd9f01>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen

Referentie: SVO_02000_233_00007_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 12/05/2023
Verordening type: Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie: • <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/8629599a-e3e6-48eb-82de-9ded6a3fd847>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer
Referentie: BVO_02000_231_00001_00001
Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 29/04/1997
Verordening type: Bouwverordening
Externe documentatie: • <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/681cad40-f9bc-48ae-906c-831b18f8e366>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)

Provinciale Verordening

Beschrijving: Provinciale stedenbouwkundige verordening Weekendverblijven en openluchtrecreatieve terreinen
Referentie: SVO_40000_233_00002_00001
Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 13/07/2015
Verordening type: Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie: • <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/3140c782-f07f-4c8a-8e54-bcd5e8f6c21b>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/08/2025)

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving: Algemene Stedenbouwkundige Verordening Beveren
Referentie: SVO_46003_233_00006_00001
Planfase:

Status: Definitieve vaststelling
Datum: 25/06/2018
Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie: • <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/da21e407-8216-4479-8b01-4df652a7d202>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)

Gemeentelijk Rooilijnplan

Dit betekent niet dat het perceel niet getroffen is door de rooilijn, maar dat er geen gemeentelijk rooilijnplan gekend is in het plannenregister dat impact heeft op de omgeving van het perceel.

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)

Gemeentelijk Onteigeningsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/08/2025)

Ruil- of Herverkavelingsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/08/2025)

Complex Project

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/08/2025)

Planbaten of -schade

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/08/2025)

Voorwaarden Vanuit een Gemeentelijke Akte

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/08/2025)

Beleidsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/08/2025)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Wegklasse:	Wandel of fietsweg niet toegankelijk voor andere voertuigen
Wegcategorie:	Niet van toepassing
Straatnaam:	
Toegankelijkheid:	Openbare weg
Beherende instantie:	Lokaal bestuur

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Wegklasse:	Weg bestaande uit een rijbaan
Wegcategorie:	Lokale erftoegangsweg
Straatnaam:	Viergemeet
Toegankelijkheid:	Openbare weg
Beherende instantie:	Lokaal bestuur

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)

Vergunningen

Het lokaal bestuur voegt hier inlichtingen toe voor zover gekend in hun gemeentelijk vergunningenregister, inclusief lopende vergunningen. Vergunningsaanvragen stopgezet door de aanvrager worden niet getoond.

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	herstellen en onderhoud bijgebouwen
Referentie:	46030_1974_152
Gemeentelijk dossiernummer:	46003/4237/B/1974/106
Aard aanvraag:	Niet gekend
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	07/06/1974
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	

Status: Niet onderzocht

Motivering:

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	bouwen van een bergplaats
Referentie:	46030_1964_111
Gemeentelijk dossiernummer:	46003/4237/B/1964/82
Aard aanvraag:	Nieuw bijgebouw
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	22/06/1964
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	

Status: Niet onderzocht

Motivering:

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: oprichten van een woning
Referentie: 46030_2016_125
Gemeentelijk dossiernummer: 46003/31324/B/2016/119
Aard aanvraag: Nieuw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg: Geweigerd
Datum beslissing: 09/05/2016
Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
Verval:
Status: Niet onderzocht

Motivering:

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: bouwen van een villa
Referentie: 46030_1949_32
Gemeentelijk dossiernummer: 46003/4237/B/1949/51
Aard aanvraag: Nieuw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 24/08/1949
Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
Verval:
Status: Niet onderzocht

Motivering:

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: ontbossen populierenbos en laagstam boomgaard
Referentie: 46030_2011_563
Gemeentelijk dossiernummer: 46003/29350/B/2011/509
Aard aanvraag: Ontbossen

Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 09/01/2012
Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
Verval:

Status: Niet onderzocht

Motivering:

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: oprichten van 4 woningen
Referentie: 46030_2016_342
Gemeentelijk dossiernummer: 46003/31439/B/2016/341
Aard aanvraag: Nieuw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 19/09/2016
Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
Verval:

Status: Niet onderzocht

Motivering:

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)

Stedenbouwkundige Melding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)

Verkavelingsvergunning

Beschrijving: nieuwe verkaveling voor één- en meergezinswoningen met aanleg
nieuwe wegenis
Referentie: 46003_2011_561
Gemeentelijk dossiernummer: 46003/29362/V/1225/1
Aard aanvraag: Nieuw
Beslissing eerste aanleg: Vergund (VERGUNNING)
Datum beslissing: 30/01/2012
Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
Beroepsprocedures:

Beroepsinstantie: Deputatie

Beslissing:	Vergund
Datum:	16/05/2012
Verval:	
Status:	Niet vervallen
Motivering:	de volledige verkaveling (voor in totaal 44 loten nml. loten 2 tem 37 voor hob/gb (= 36 loten), loten 38 tem 45 voor 213 app. (= 8 loten) is geldig tot 30/01/2022
Externe documentatie:	
Bijlagen:	• V1225_01_stedenbouwkundige_voorschriften.pdf • V1225_01_vergunning.pdf • V1225_01_verkavelingsplan_compressed.pdf
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)	

Verkavelingsvergunning

Beschrijving:	wijziging van de stedenbouwkundige voorschriften in het kader van EPB-eisen, veiligheidsvoorzieningen en inrijbeperkingen en wijziging inplanting bouwvolumes van de loten 40 en 42
Referentie:	46030_2013_386
Gemeentelijk dossiernummer:	46003/29362/V/1225/2
Aard aanvraag:	Wijziging
Beslissing eerste aanleg:	Vergund (VERGUNNING)
Datum beslissing:	28/10/2013
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen
Motivering:	zie basisverkaveling 1225/01
Externe documentatie:	
Bijlagen:	• V1225_02_vergunning.pdf • V1225_02_verkavelingsplan.pdf • V1225_02_stedenbouwkundige_voorschriften.pdf
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)	

Vergund Geachte Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)

Milieuvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 26/08/2025)

Omgevingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)

Stedenbouwkundige Overtreding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)

Stedenbouwkundig Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)

As-builtattest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/08/2025)

Planologisch Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/08/2025)

Splitsing

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)

Vergunningstoestand

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/08/2025)

Milieu

Zoneringsplan

Referentie: 194-9003

Bestemming: Collectief geoptimaliseerd buitengebied

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 04/08/2025)

Risicogrond

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 26/08/2025)

Natuur

Mogelijks verleende het Agentschap voor Natuur en Bos kapmachtigingen voor dit perceel. Deze informatie is nog niet digitaal te verkrijgen. Een aparte opzoeking in de databank van het Agentschap voor Natuur en Bos is hiervoor noodzakelijk. Voor meer informatie, neem contact op met natuurenbos@vlaanderen.be.

Vogelrichtlijngebied

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 04/08/2025)

Habitatrichtlijngebied

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 04/08/2025)

VEN- en IVON-gebied

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 04/08/2025)

Beschermd Duingebied

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 04/08/2025)

Beschermd Waterwinningsgebied

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: VMM / DOV (bevraagd 04/08/2025)

Overstromingsgevoeligheid

Beheerders: Provincie Oost-Vlaanderen

Perceel-score:

Globale score:	D
Pluviaal:	D
Fluviaal:	A
Kust:	A

Gebouw-score:

Globale score:	D
Pluviaal:	D
Fluviaal:	A
Kust:	A

Gebouwen:

Id:	18989337
-----	----------

Score:

Globale score:	D
Pluviaal:	D
Fluviaal:	A
Kust:	A

Id:	18989335
-----	----------

Score:

Globale score:	D
Pluviaal:	D
Fluviaal:	A
Kust:	A

Externe documentatie: • <https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht?capakey=46003B0680/00X005>

Bekijk op kaart

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 04/08/2025)

Overstromingsgebied en Oeverzone

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 04/08/2025)

Risicozone voor Overstromingen

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 04/08/2025)

Signaalgebied

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 04/08/2025)

Natuurbeheerplan

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 04/08/2025)

Gemeentelijke Kapmachtiging

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)

Natuurinrichtingsproject

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 04/08/2025)

Grondverschuivingsgevoeligheid

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: DOV (bevraagd 04/08/2025)

Grond- en pandenbeleid

We geven volgende inlichtingen mee voor alle gebouweenheden gelegen op het aangevraagde perceel: 'Herstelvordering', 'Conformiteitsattest' en 'Onbewoond en ongeschikt'. Het is aan de aanvrager om zelf de nodige interpretatie te doen.

Onbewoonbare- en Ongeschikte Woning

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 04/08/2025)

Herstelvordering

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 04/08/2025)

Conformiteitsattest

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 04/08/2025)

Leegstaande en Verwaarloosde Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)

Leegstaande en Verwaarloosde Bedrijfsruimten

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 04/08/2025)

Brownfield

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 04/08/2025)

Bedrijventerrein

De contouren van de bedrijventerreinen volgen zo veel mogelijk de meest recentste bestemmingsplannen uit de ruimtelijke ordening. Bij grote afwijkingen ten opzichte van de reële situatie op het terrein worden andere grenzen gevolgd. Er zijn geen juridische gevolgen verbonden aan het feit of een perceel al dan niet binnen een bedrijventerrein gelegen is.

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 04/08/2025)

Onbebouwde Percelen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)

Aankoop of Gebruik Gemeentegrond

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/08/2025)

Besluit van de Burgemeester inzake Openbare Veiligheid

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/08/2025)

Verbod tot Permanent Wonen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/08/2025)

Onroerend Erfgoed

Onroerend Erfgoed

Aanduidingstype: Gebied geen archeologie gewestelijk
Beschrijving: Gebied 2793
Referentie: 123628
Geldigheid startdatum: 25/11/2019
Externe documentatie: • <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/123628>
Bekijk op kaart
Bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 04/08/2025)

Lokaal Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)

Wettelijke Erfdienstbaarheden van Openbaar Nut

Het lokaal bestuur vult de wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut in voor zover ze bij hen gekend zijn. Het is aan de aanvrager om indien nodig bijkomende opvragingen te doen (bv. bij nutsmaatschappijen).

Opgelet: naast wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut kunnen ook natuurlijke, conventionele of private erfdienstbaarheden van toepassing zijn die niet opgenomen zijn.

Wettelijke Erfdienstbaarheid van Openbaar Nut

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/08/2025)

Gemeentelijke heffingen

Mogelijks worden niet alle relevante inlichtingen over gemeentelijke heffingen door het lokaal bestuur opgenomen in dit dossier. Consulteer de gemeentelijke website of contacteer het lokaal bestuur voor meer informatie.

Opgelet: naast gemeentelijke kunnen ook federale en gewestelijke heffingen van toepassing zijn die niet opgenomen zijn.

Gemeentelijke Heffing

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/08/2025)

Toelichting bij 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht'

Dit product bevat bij de Vlaamse overheid beschikbare vastgoedinformatie afkomstig uit bronnen van informatieverstrekkers. 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht' bevat mogelijks niet alle benodigde informatie om aan de informatieverplichtingen van een aanvrager (of zijn opdrachtgever) in het kader van een vastgoedtransactie te voldoen. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager (bv. koper, notaris of vastgoedmakelaar) om de informatie te controleren en waar nodig verdere opzoeken en opvragingen te doen.

De vastgoedinformatie (inlichtingen) wordt (worden) ter beschikking gesteld door verschillende informatieverstrekkers: hetzij de lokale besturen zelf (decentraal), hetzij bepaalde agentschappen of departementen van de Vlaamse Overheid (centraal).

Elke informatieverstrekker is verantwoordelijk voor zijn datakwaliteit. In het algemeen overzicht van de inlichtingen op de gebruikersomgeving kan de informatieverstrekker van de specifieke inlichting geconsulteerd worden. De inlichtingen waar centrale bronnen de informatieverstrekkers zijn, worden automatisch verrijkt door het Vastgoedinformatieplatform. Het Vastgoedinformatieplatform doet een automatische bevraging van de centrale bronnen (informatieverstrekkers) met een negatieve perceelbuffer tot 0,2 meter om te vermijden dat er door aanpassingen aan de percelenkaart van het Grootschalig Referentiebestand kaartlagen aangesproken worden die tot andere percelen behoren. In uitzonderlijke gevallen is het toch mogelijk dat door geometrische onnauwkeurigheden onvolledige of incorrecte informatie wordt meegegeven. Het is aan de aanvrager om zelf in te schatten wat de impact is op het bevroegde perceel en het gebruik van de vastgoedinformatie(inlichtingen).

Alle vastgoedinformatie (inlichtingen) wordt (worden), tenzij anders aangegeven in de velden van de inlichting, op dit moment aangeboden op perceelniveau (bv. bij inlichtingen onbewoond en ongeschikt, conformiteitsattest en herstellvordering wordt er nog geen rekening gehouden met de door de aanvrager geselecteerde gebouweenheid). U dient zelf na te gaan wat de impact hiervan is voor het bevroegde perceel en het gebruik van de vastgoedinformatie(inlichtingen).

'Vastgoedinlichtingen voor overdracht' bevat verplichte (standaard opgenomen) en optionele (niet standaard door elk lokaal bestuur opgenomen bv. gemeentelijke heffingen, erfdiensbaarheden, ...) vastgoedinformatie. Per inlichting zijn er verplichte (standaard opgenomen) en optionele (niet standaard door elk bestuur opgenomen) velden. De aanvrager dient contact op te nemen met de informatieverstrekker voor eventuele benodigde ontbrekende informatie.

Voor bepaalde inlichtingen maken we het mogelijk om via de toegevoegde link naar de Geopunt-kaart een visuele interpretatie te doen. Deze kaart is dynamisch waardoor het mogelijk is dat de visualisatie verschilt van het oorspronkelijk opgehaalde informatie zoals weergegeven in de PDF.

Wenst u meer duiding over wat elke rubriek en elke inlichting precies inhoudt? Bekijk dit overzicht en klik door op de naam ervan voor meer informatie.

Heeft u inhoudelijke vragen over de aangeleverde vastgoedinformatie (inlichtingen)? Neem contact op met de informatieverstrekker van de betreffende inlichting (te vinden in het overzicht uit het vorige punt en op deze pagina).

Heeft u het vermoeden dat bepaalde informatie niet correct is? Vraag een nazicht op via het bevoegde lokale bestuur.

Deze en meer gebruikersvoorwaarden zijn na te lezen op de Vastgoedinformatieplatform Gebruikersvoorwaarden.

Al deze koppelingen zijn ook terug te vinden op <https://athumi.eu/algemene-voorwaarden>.

Indien u verdere vragen heeft over deze gebruiksvoorwaarden, kan u contact opnemen met ons via: vip@athumi.eu

Ex. dienst.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

BEVEREN VIERGEMEET

Aanvragers:

Ontwerpers:

Ontwikkeld door

Architect Michel Lambin
Cliviastraat 41
2610 Wilrijk

Tel. 03/828.93.84
e-mail: michellambin@hotmail.com

Uitgewerkt door

Studiegroep IRTAS bvba
Pr. Van Raemdonckstraat 15
9120 Beveren

Tel. 03/780.54.00
e-mail: stedenbouw@irtas.be



Goedgekeurd door het
Schepencollege van Beveren, in zitting van
heden
30 JAN 2017
Beveren

Vanwege het Schepencollege

Datum: 15/09/2011

Dossiernummer: 07.024w

Lot 1 betreft een bestaande woning en wordt derhalve uit de verkaveling gesloten

Stedenbouwkundige voorschriften loten 2 t.e.m. 37

Conform het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 worden de stedenbouwkundige voorschriften in twee kolommen weergegeven. In de linkerkolom is een toelichting opgenomen voor de bindende bepalingen in de rechterkolom.

<i>Toelichting</i>	
<i>Verordenende stedenbouwkundige voorschriften</i>	
. De voorgevel van de woning vormt één lijn met aanpalende voorgevels in het bouwblok.	<u>Art. 1. bouwlijn</u> Verplicht zoals aangeduid op het plan.
	<u>Art. 2. bouwvrije zijdelingse stroken</u> Minimum zoals aangeduid op plan. Deze zijtuin wordt als groene ruimte ingericht. Enkel beperkte verhardingen i.f.v. een tuinpad is toegelaten (max. 1,5m breed). Deze verhardingen worden in waterdoorlatende materialen aangelegd of wateren af naar de eigen private tuin waar het in de bodem kan infiltreren.
. De bouwvrije zijdelingse strook is de zone tussen een halfopen woning en de zijdelingse perceelsgrens. Deze wordt als tuin ingericht. Er mogen geen autostelplaatsen ingericht worden. . Waterdoorlatende materialen = grint, dolomiet, waterdoorlatende betonstraatstenen, ...	

· In functie van zuinig ruimtegebruik worden woningen in bouwblokken gegroepeerd, bestaande uit halfoopen en gesloten bebouwingen. · Op lot 32 bedraagt dit 50m² + de oppervlakte van het bijgebouw. · In functie van akoestisch comfort dienen de scheidingsmuren ontdebeld te worden. · Bouwblok = aaneengebouwde groep van woningen bv. op loten 2 t.e.m. 6 · De hoogte van de panelen wordt beperkt om te vermijden dat ze storend overkomen van op het maaiveld. · Bij een gezamenlijke bouwvraag is er meer zekerheid tot een harmonieus en coherent bouwblok. Daarom mag afgeweken worden van de opgelegde maten, aantal bouwlagen, ...	<u>Art. 3. Woongebouwen</u> <u>3.1. Algemeen:</u> - Hoofdbestemming: ééngezinswoningen - Nevenbestemming: op maximum 50m² zijn weinig belastende functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep en dienstverlening toegelaten (enkel op gelijkvloers). Op lot 32 bedraagt deze maximum oppervlakte 150m². - De dragende scheidingsmuren tussen de gekoppelde gebouwen dienen ontdebeld te worden. Elke eigenaar bouwt op zijn eigen kavel een dragende scheidingsmuur tussen de woningen. Niet-aangebouwde delen van de scheidingsmuren zullen thermisch geïsoleerd worden en als buitengevels van de woning afgewerkt worden. - Alle gevels moeten in esthetisch en bouwfysisch verantwoorde materialen uitgevoerd worden. De materialen worden per bouwblok harmonieus op elkaar afgestemd. De eerst afgeleverde stedenbouwkundige vergunning is hierbij richtinggevend. - Zonnepanelen op de platte daken hebben een maximum hoogte van 1m30. - Van de hieronder beschreven bouwprofielen kan per bouwblok afgeweken worden mits gezamenlijke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. De beschreven bouwprofielen zijn hierbij echter de maximum profielen (kleiner mag, groter niet).
--	---

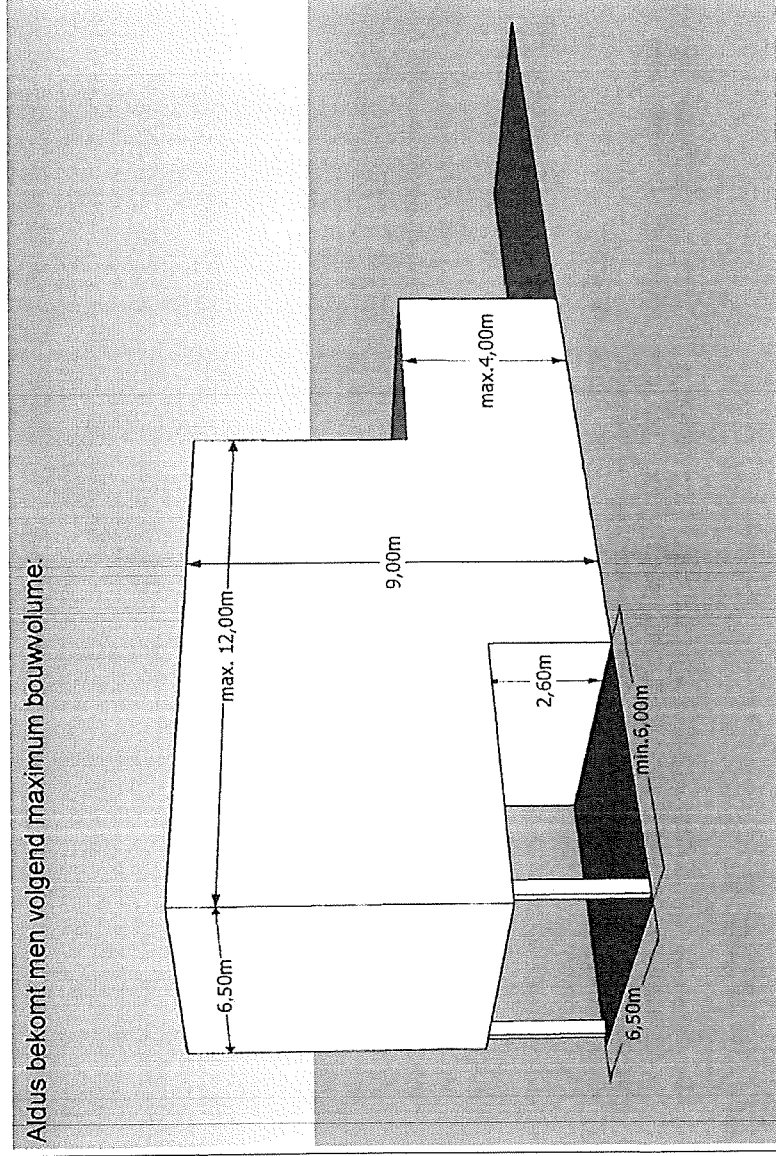
3.2. Loten 2 te.m. 14

- De diepte der gebouwen wordt beperkt tot max. 17m op het gelijkvloers en max. 12m op de verdiepingen. De minimum diepte voor de drie bouwlagen bedraagt 8m.
- De kroonlijsthoogte van de voorgevel bedraagt 9m en is per bouwblok gelijk.
- De maximum hoogte voor de zone achter de verdieping bedraagt 4m.
- De gebouwen worden afgewerkt met platte daken. Deze worden ofwel als groendak ofwel met lichtkleurige rolgrind afgewerkt.
- Vooraan wordt op het gelijkvloers het gebouw volledig open gehouden tot minimum 6m diepte teneinde de eigen wagen te kunnen parkeren op privaat terrein. De vrije hoogte bedraagt 2m60 en is over heel het bouwblok gelijk. Vooraan is elke vorm van afsluiting verboden. Enkel twee ondersteunende kolommen zijn toegestaan. Deze ruimte wordt in donkerkleurige verharding aangelegd (harmonieus per bouwblok). De eerste afgeleverde stedenbouwkundige vergunning is hierin richtinggevend.

. Kroonlijsthoogte = pas bovenkant dorpel midden het bouwblok tot bovenkant kroonlijst

. Vooraan wordt aldus een open carport gecreëerd om de eigen wagen te kunnen parkeren. Ook opzij wordt dit open gehouden zodat een doorkijk over het volledige bouwblok wordt bekomen.

Aldus bekomt men volgend maximum bouwvolume:



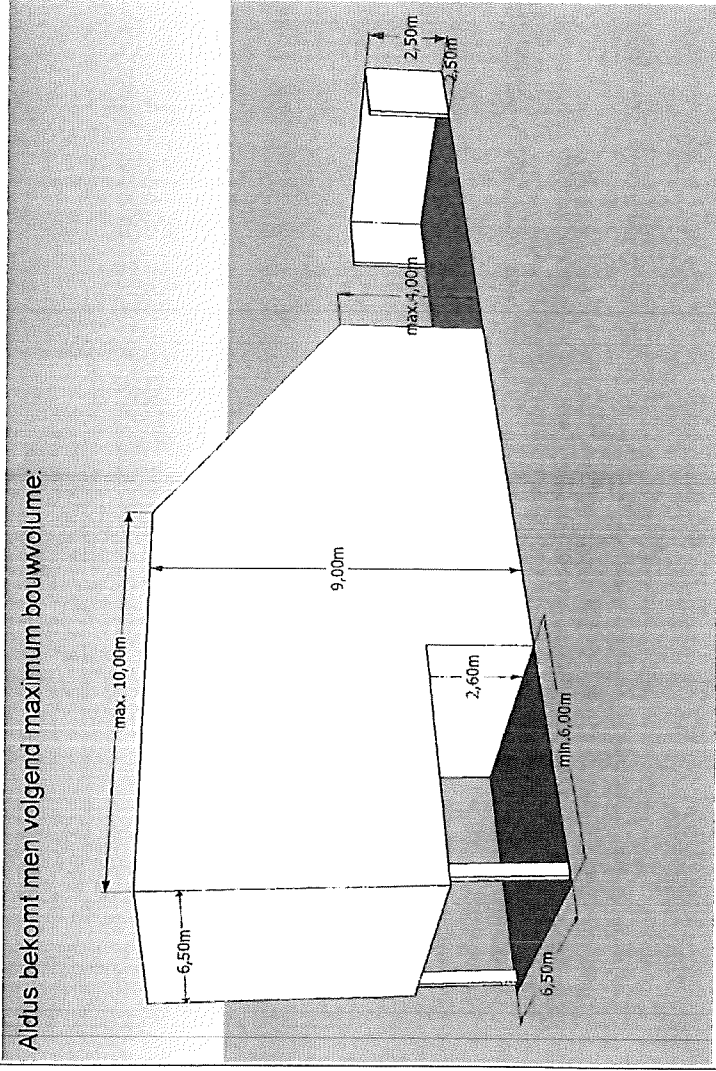
3.2. Loten 15 t.e.m. 32

- De diepte der gebouwen wordt beperkt tot max. 17m op het gelijkvloers en op de verdiepingen zoals aangeduid in onderstaand bouwprofiel (schuin dakvlak vanaf max. 10m diep bovenaan tot max. 17m diep op 4m boven het dorpelpeil). De minimum diepte voor de drie bouwlagen bedraagt 8m.
- De kroonlijsthoogte van de voorgevel bedraagt 9m en is per bouwblok gelijk.
- De maximum kroonlijsthoogte op 17m achter de voorgevellijn is 4m.
- De eerste 10m van het gebouw wordt afgewerkt met een plat dak. De overige 7m met een plat dak of een schuin dak tussen 35° en 45° en is per bouwblok gelijk. De platte daken worden ofwel als groendak ofwel met lichtkleurige rolgrind afgewerkt.
- Vooraan wordt op het gelijkvloers het gebouw volledig open gehouden tot minimum 6m diepte teneinde de eigen wagen te kunnen parkeren op privaat terrein. De vrije hoogte bedraagt 2m60 en is over heel het bouwblok gelijk. Vooraan is elke vorm van afsluiting verboden. Enkel twee ondersteunende kolommen zijn toegestaan. Deze ruimte wordt in donkerkleurige verharding aangelegd (harmonieus per bouwblok). De eerste afgeleverde stedenbouwkundige vergunning is hierin richtinggevend.

. Kroonlijsthoogte = pas bovenkant dorpel midden het bouwblok tot bovenkant kroonlijst

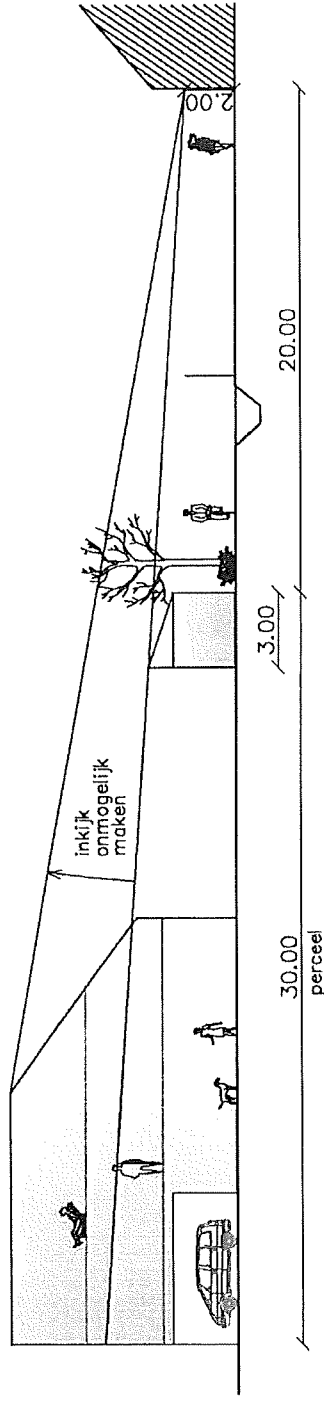
. Vooraan wordt aldus een open carport gecreëerd om de eigen wagen te kunnen parkeren. Ook opzij wordt dit open gehouden zodat een doorkijk over het volledige bouwblok wordt bekomen.

Aldus bekomt men volgend maximum bouwvolume:



. Met dit voorschrift wordt vermeden dat er inkijk is in de achterliggende tuinen zonder rekening te houden met de aangeplante bomen. Dit wordt mede mogelijk gemaakt door de verplichte tuinmuur/bergingen achteraan.
 . leefruimtes = living, keuken, eetkamer, bureau en niet slaapkamer, wc berging, ...

- Leefruimtes op de verdieping zijn toegelaten wanneer aangetoond kan worden dat rechtstreekse inkijk vanuit de leefruimtes in de achtertuinen van achterliggende bebouwing wordt vermeden conform onderstaande figuur (geen inkijk tot 2m hoogte op 20m achter de perceelsgrens). Dit wordt aangetoond met een zichtlijn bij de doorsneden of terreinprofiel op het plan voor aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

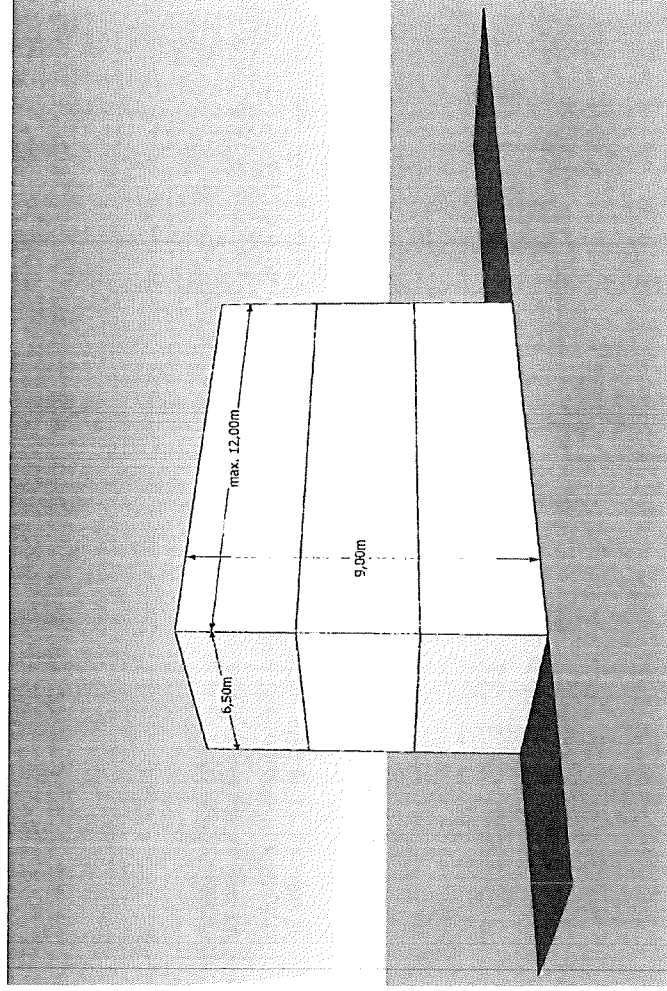


- Naast lot 32 is een bijgebouw toegestaan i.f.v. wonen of een nevenbestemming. De maximale oppervlakte bedraagt 100m² en sluit fysisch aan bij het hoofdgebouw. De maximum kroonlijsthoogte bedraagt 4m en wordt voorzien met een plat dak. Dit wordt afgewerkt als groendak of met lichtkleurig rolgrind. Het materiaal- en kleurgebruik van de gevels wordt harmonieus afgestemd op het hoofdgebouw.

3.3. Lofen 33 t.e.m. 37

- De diepte der gebouwen wordt beperkt tot max. 12m op het gelijkvloers en op de verdiepingen.
- De kroonlijsthoogte van de voorgevel bedraagt max. 9m en is per bouwblok gelijk. De eerste afgeleverde stedenbouwkundige vergunning is hierin richtinggevend.
- De gebouwen worden afgewerkt met platte daken. Deze worden ofwel als groendak ofwel met lichtkleurige rolgrind afgewerkt.
- De leefruimtes worden op het gelijkvloers voorzien.

Aldus bekomt men volgend maximum bouwvolume:



. Kroonlijsthoogte = pas bovenkant dorpel midden het bouwblok tot bovenkant kroonlijst
. leefruimtes = living, keuken, eetkamer, bureau en niet slaapkamer, wc, berging, ...

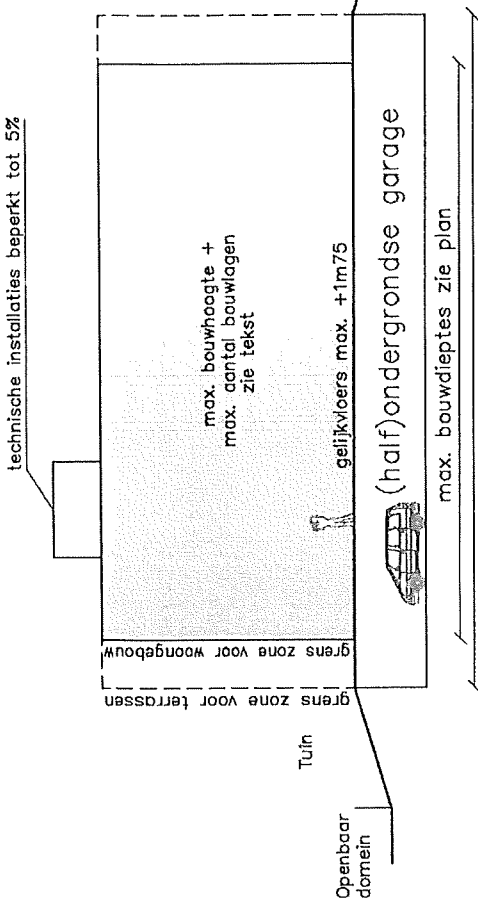
. Het beschreven profiel is een maximum bouwvolume. Ook een kleiner volume met bijvoorbeeld twee bouwlagen kan gerealiseerd worden. Er dient wel een harmonieus bouwblok bekomen te worden. Daarom dient de kroonlijsthoogte en dakvorm over het bouwblok gelijk te blijven.

. De tuin is de zone van het perceel die niet bebouwd is met het woongebouw. Dit kan onderverdeeld worden in voortuin (enkel loten 33 t.e.m. 37), zijtuin (zie art.2) en achtertuin. . Waterdoorlatende materialen = grint, dolomiet, waterdoorlatende betonstraatstenen, ...	Art.4. Tuinen De tuin wordt als groene ruimte ingericht. Beperkte verhardingen i.f.v. terras en tuinpaden zijn toegelaten. Deze verhardingen worden in waterdoorlatende materialen aangelegd of wateren af naar de eigen private tuin waar het in de bodem kan infiltreren. Andere tuininfrastructuur zoals zwembad, vijver, ... (niet overdekte constructies) zijn toegelaten achter de woning. Tuinhuis, berging, prieel, serre zijn enkel toegelaten in de zone voor tuingebouwen.
. Er dient een uniforme wand t.o.v. de fietsweg gecreëerd te worden. In de afsluiting mogen weliswaar poortjes voorzien worden naar de fietsweg toe.	4.1. Achtertuin loten 2 t.e.m. 14 <i>(achtertuin (max. 3m) en voortuin (max. 3m) zijn verplicht 2m breed)</i> Voorschriften binnen zone voor tuingebouwen: kroonlijsthoogte max. 3m – hellend dak (dakhelling tussen 0° en 30° en max. nokhoogte 4m) of plat dak. Inplanting op min. 1m van de perceelsgrens of mits akkoord van de aanpalende eigenaar tot tegen de perceelsgrens. De gevel(s) tegen de perceelsgrens(zen) wordt(en) verplicht in siermetselwerk uitgevoerd. 4.2. Achtertuin loten 15 t.e.m. 32 In de achtertuin wordt een verplichte tuinmuur opgetrokken in metselwerk van 2m50 hoogte zoals aangeduid op plan. De eerste afgeleverde stedenbouwkundige vergunning is richtinggevend naar soort en kleur van steen per bouwblok. In deze tuinmuur mogen deuropeningen tot max. 1m breedte voorzien worden. Aansluitend aan deze tuinmuur mag men tuinberging, serre, prieel, ... voorzien binnen onderstaand maximum bouwvolume (max. 3m diep, plat dak of schuin dak tot 3m50): verplichte tuinmuur Openbaar domein fietsweg 2.50 Max. 3.50 Achtertuin max. 3.00
	4.3. Tuinen loten 33 t.e.m. 37 In de voortuin is een carport toegelaten voor één auto. Zijdelings mag deze slechts afgesloten worden met een afsluiting (muur of draadafsluiting) van maximum 0m75 hoog. In de achtertuin wordt een tuinmuur conform 4.2. opgericht. Aansluitend aan deze tuinmuur mag men tuinberging, serre, prieel, ... voorzien binnen het maximum bouwvolume onder 4.2. (max. 3m diep, plat dak of schuin dak tot 3m50).

. Zie ook verplichte tuinmuur onder 4.2.!	<u>Art. 5. afsluitingen</u> De tuinafsluiting mag max. 2,00 m. hoogte bedragen (uitgezonderd verplichte tuinmuur van 2m50 hoogte conform artikel 4.2). In de voortuin bedraagt deze maximum hoogte 0m75. Enkel doorlevende hagen met bladhoudend groen eventueel in combinatie met paal en vlechtdraad of een gemetselde muur zijn toegelaten.
. De pashoogte van de carports tegen de rooilijn wordt beperkt om een goede aansluiting met het later aan te leggen voetpad te kunnen verkrijgen.	<u>Art. 6. pas</u> - Het referentiepeil is per bouwblok gelijk aan de bovenkant boordsteen van de rijweg ter hoogte van het midden van het bouwblok. Aldus wordt over heel het bouwblok hetzelfde referentiepeil en bouwhoogtes gehanteerd. - De pas van de gelijkvloerse vertrekken mag niet meer dan 25 cm. boven het referentiepeil liggen. De vloerpas van de carports tegen de rooilijn moet tussen de 4 en 8 cm boven het referentiepeil worden voorzien. - De tuinen dienen inzake hoogte zodanig aangelegd en ingericht dat wateroverlast voor de aanpalende tuinen wordt voorkomen.

Stedenbouwkundige voorschriften loten 38 t.e.m. 45

Conform het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 worden de stedenbouwkundige voorschriften in twee kolommen weergegeven. In de linkerkolom is een toelichting opgenomen voor de bindende bepalingen in de rechterkolom.

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
. Gezien de ligging van deze verkaveling nabij het centrum van Beveren worden er ook verscheidene meergezinswoningen voorzien. De verkaveling beoogt de realisatie van een groene woonwijk met stedelijk karakter. . Publiekstrekkende functies = bv. dokter, tandarts, kinesist, kapper, Bovenaan het gebouw van lot 43 is aldus een buurtlokaal met bijhorende cafetaria en dakterras toegestaan. . De gebouwen worden vrij ingeplant in de op plan voorziene maximale bouwzones om alle mogelijkheden te kunnen geven aan een goede architectuur. Daarbuiten is ook een zone afgebakend waarbij buitentrappen en private terrassen kunnen voorzien worden. Bij een aantal bouwvolumes worden tevens halfondergrondse of ondergrondse garages voorzien om de parkeerdruk van eigen bewoners te kunnen opvangen. Bij de halfondergrondse garages is natuurlijk het gelijkvloers hoger gelegen.	Art. 1. Woongebouwen - Hoofdbestemming: meergezinswoningen - Nevenbestemming: op maximum 50m² zijn weinig belastende functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep en dienstverlening toegelaten. Publiekstrekkende functies zijn enkel mogelijk op het gelijkvloers. - Nevenbestemming lot 43: Een gemeenschapsvoorziening is mogelijk, geïntegreerd in het gebouw. - Het woongebouw wordt ingeplant in de op plan voorziene maximum bouwzone. - Errond wordt een maximum zone voor terrassen aangeduid. Hierin zijn gelijkvloerse verhardingen, uitkragende terrassen en bordessen, evenals alle nodige structurele elementen om deze te ondersteunen, toegelaten. Binnen deze uiterste zone is ook een ondergrondse of halfondergrondse parkeergarage mogelijk. - Volgend maximum bouwprofiel is mogelijk: 

. Kroonlijsthoogte = pas bovenkant dorpel midden het bouwblok tot bovenkant kroonlijst . Bruto bovengrondse gebouwde oppervlakte = som van gebouwde oppervlakte van alle bouwlagen boven het maaiveld, inclusief buitenmuren, exclusief circulatieruimtes en liften in open lucht, (half-)ondergrondse garages, technische installaties op het dak en terrassen.	Voor lot 38, 39 en 40: Maximum 3 bouwlagen + (half)ondergrondse garage Maximum kroonlijsthoogte 12m75 Maximum bruto bovengrondse gebouwde oppervlakte lot 38: Hoog gelijkvloers max.: 900m² 1^e verdieping max.: 850m² 2^e verdieping max.: 800m² Totaal max.: 2329m² Maximum bruto bovengrondse gebouwde oppervlakte lot 39: Hoog gelijkvloers max.: 1150m² 1^e verdieping max.: 1100m² 2^e verdieping max.: 1050m² Totaal max.: 3031m² Maximum bruto bovengrondse gebouwde oppervlakte lot 40: Hoog gelijkvloers max.: 450m² 1^e verdieping max.: 425m² 2^e verdieping max.: 400m² Totaal max.: 1200m² Voor lot 41: Maximum 3 bouwlagen + ondergrondse garage Maximum kroonlijsthoogte 10m75 Maximum bruto bovengrondse gebouwde oppervlakte lot 41: Gelijkvloers max.: 750m² 1^e verdieping max.: 700m² 2^e verdieping max.: 650m² Totaal max.: 1854m² Voor lot 42: Maximum 5 bouwlagen/4 bouwlagen (zie plan) + (half)ondergrondse garage Maximum kroonlijsthoogte 20m25 (5 bouwlagen) en 16m25 (4 bouwlagen) Maximum bruto bovengrondse gebouwde oppervlakte: Gelijkvloers max.: 1900m² 1^e verdieping max.: 1700m² 2^e verdieping max.: 1500m² 3^e verdieping max.: 1000m² 4^e verdieping max.: 600m² (enkel in aangeduide zone!) Totaal max.: 6086m²
--	--

	Voor lot 43: Maximum 5 bouwlagen/4 bouwlagen (zie plan) + (half)ondergrondse garage Maximum kroonlijsthoogte 17m75 (5 bouwlagen) en 14m85 (4 bouwlagen) Minimum bruto bovengrondse gebouwde oppervlakte: 4137m² Maximum bruto bovengrondse gebouwde oppervlakte: 5148m² Voor lot 44 en 45: Maximum 3 bouwlagen/2 bouwlagen (zie plan) Maximum kroonlijsthoogte 9m75 Minimum bruto bovengrondse gebouwde oppervlakte per bouwblok: 1020m² Maximum bruto bovengrondse gebouwde oppervlakte per bouwblok: 1428m² In de westelijke zijgevel worden op de verdieping geen ramen voorzien.
. Om de privacy in de achtertuinten van de woningen in de Lt. Van Eepoelstraat te waarborgen worden geen ramen toegelaten op de verdieping in de zijgevel van loten 44 en 45. . Groendaken zorgen voor een duurzame waterhuishouding aangezien het regenwater deels zal opnemen en deels vertraagd afvoeren. . De materialen ondersteunen het residentiële karakter van de verkaveling.	- De gebouwen worden afgewerkt met platte daken. Aansluitend aan leefruimtes of gemeenschapsvoorziening (lot 43) kunnen dakterrassen worden ingericht. Alle dakvlakken met een oppervlakte groter dan 25m² die niet aangelegd zijn als dakterras moeten als groendak of met lichtkleurige folgrind worden afgewerkt. - Alle gevels moeten per woonblok in esthetisch en bouwfysisch verantwoorde materialen uitgevoerd worden. - Beperkte technische installaties (i.f.v. lift en technieken) zijn toegelaten bovenop het maximum bouwprofiel op maximum 5% van de bebouwbare oppervlakte. Zonnepanelen en zonnepanelen zijn toegelaten doch niet verplicht. Lichtstraten en lichtkoepels zijn eveneens toegelaten. Voor zonnepanelen, zonnepanelen, lichtkoepels en lichtstraten wordt echter de 45° regel toegepast tegenover alle randen van het gebouw. Dit wil zeggen dat de installatie of constructie op dezelfde afstand van de rand moeten staan als de hoogte van de installatie of constructie. Zonnepanelen op de platte daken hebben een maximum hoogte van 1m30.
. Rond de gebouwen wordt bewust geopteerd voor een private groenstrook om een zachte overgang van openbare naar private ruimte te verkrijgen. De gebouwen zullen als het ware met hun voeten in het openbare park staan. De groenstrook zorgt voor privacy op het gelijkvloers en zorgt voor een aangename groene omkadering. . Om een continue en veilige ruimte voor voetgangers te kunnen verkrijgen waarbij bereikbaarheid van de woningen voorop staat, is een voetpad langs de rijweg noodzakelijk. In functie van veiligheid wordt deze achter de parkeerplaatsen voorzien.	Art.4. Tuinen De private zone rondom de gebouwen wordt als groene ruimte ingericht. Verhardingen i.f.v. terras, inrit tot (half)ondergrondse garages en toegangspaden zijn toegelaten. Enkel aan de zijde van de openbare weg zijn kleine inkomconstructies van maximum 10m² toegelaten met een maximum hoogte van 3m50. Deze worden in dezelfde materialen als het woongebouw of hout of glas of metaal uitgevoerd. 4.1. Erfdienstbaarheid voor publieke doorgang Op loten 42 en 43 wordt een 1m80 brede erfdienstbaarheidszone afgebakend. Op lot 45 wordt een 2m20 brede erfdienstbaarheidszone afgebakend. Deze zijn dienstig voor aanleg van nutsleidingen i.f.v. de verkaveling en als voetpad voor voetgangers in de verkaveling. Deze strook wordt volledig verhard na bouw van het woongebouw in zelfde verhardingsmaterialen als de openbare voetpaden in de verkaveling. Deze strook moet ten alle tijden toegankelijk blijven en mag niet afgesloten worden.

	<u>4.2. zone voor parkeerplaatsen</u> Op loten 42, 43, 44 en 45 werd een zone voor parkeerplaatsen afgebakend. Deze zone mag na bouw van het woongebouw ingericht worden met private (voorbehouden voor bewoners) en/of publieke parkeerplaatsen. Deze worden aangelegd in waterdoorlatende betonstraatstenen. De nodige technische voorzieningen mogen aangelegd worden om de parkeerplaatsen te kunnen voorbehouden aan bewoners. Minimum 15% van deze ruimte op loten 42 en 43 wordt met groenaanplantingen ingericht.
	<u>Art. 5. afsluitingen</u> De tuinafsluiting mag max. 0m75 hoog bedragen in de zone aan de openbare weg en max. 2m op andere grenzen. Enkel doorlevende hagen met bladhoudend groen eventueel in combinatie met paal en vlechtdraad zijn toegelaten.
. Bij een halfondergrondse garage wordt natuurlijk een verhoogd gelijkvloers bekomen.	<u>Art. 6. pas</u> - de pas van de gelijkvloerse vertrekken boven halfondergrondse garages mag niet meer dan 1m75 boven de peilhoogte van de aanpalende boordsteen van de rijweg liggen. Voor lot 43 is dit niet meer dan 2m75. - Indien geen halfondergrondse garage wordt voorzien mag deze niet meer dan 35cm boven de peilhoogte van de aanpalende boordsteen van de hoogste rijweg liggen. - de tuinen worden zodanig aangelegd zodat ze aansluiten op het niveau van het openbaar domein. Bij halfondergrondse garages wordt aldus de tuin in helling aangelegd om het niveauverschil tussen maaiveld en vloerniveau op te vangen.

Stedenbouwkundige voorschriften loten 46 en 47

Conform het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 worden de stedenbouwkundige voorschriften in twee kolommen weergegeven. In de linkerkolom is een toelichting opgenomen voor de bindende bepalingen in de rechterkolom.

<i>Toelichting</i>	<i>Verordenende stedenbouwkundige voorschriften</i>
. In functie van de verkaveling zijn hoogspanningscabines en een gascabine noodzakelijk.	Deze loten zijn bestemd voor de bouw van cabines voor nutsvoorzieningen. Deze cabines worden vrij ingeplant binnen het lot. Max. hoogte 3m50. In esthetisch en bouwfysisch verantwoorde materialen. Ze worden door een groenscherm ingekaderd in de groene woonwijk.

FORMULIER III

VERKAVELINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door
BVBA Hof Ter Vesten, GMH en Interwaas, per adres **Lamstraat 113 , 9100 Sint-Niklaas**, ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op **22/09/2011**.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op **28/09/2011**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **9120 Beveren, Uitbreiding Viergemeet(BEV)** en met als kadastrale omschrijving **BEVEREN 1 AFD, sectie B, nr(s) 0680K 4, 0680L 4, 0680N 3, 0680V 3, 0681D, 0681M, 0684K, 0684W, 0714M 2**.

Het betreft een aanvraag voor een **nieuwe verkaveling voor één- en meergezinswoningen met aanleg van nieuwe wegen**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

ADVIES GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 20/01/2012. Het advies luidt als volgt:
Het ingediende verkavelingsdossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

Bijgevolg wordt deze aanvraag gunstig geadviseerd.

OPENBAAR ONDERZOEK

Wettelijke bepalingen

Een openbaar onderzoek is vereist **omwille van Artikel 3 °4** van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 (meermaals gewijzigd) betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen.

Evaluatie bezwaren

De aanvraag werd openbaar gemaakt van 5/10/2011 tot en met 3/11/2011 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen. Er werden **281 bezwaarschriften** ingediend.

De bezwaren zijn **grotendeels ongegrond** en waar zij gegrond zijn, kan er aan voldaan worden door aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften.

De grondige samenvatting en bespreking is vervat in het uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen (zie bijlage)

EXTERNE ADVIEZEN

Op 29/09/2011 werd aan Agentschap Wegen en Verkeer (gewestwegen) advies gevraagd.
Dit advies werd ontvangen op 14/10/2011 en is Voorwaardelijk gunstig (zie bijlage).

Op 29/09/2011 werd aan AQUAFIN advies gevraagd.
Dit advies werd ontvangen op 13/10/2011 en is Gunstig (zie bijlage).

Op 29/09/2011 werd aan Cel Onroerend Erfgoed advies gevraagd.
Dit advies werd ontvangen op 25/10/2011 en is Voorwaardelijk gunstig (zie bijlage).

Op 6/10/2011 werd aan Brandweer advies gevraagd.
Dit advies werd ontvangen op 17/10/2011 en is Voorwaardelijk gunstig (zie bijlage).

ADVIES VAN DE GECORO

///

ERFDIENSTBAARHEDEN EN WEGAANLEG

De verkavelingsaanvraag omvat de **aanleg van nieuwe wegen**:

Daarom diende de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen.

De gemeenteraad heeft in de zitting van 13 december 2011 het volgende beslist:

Het wegtracé en uitvoering van de nieuwe wegenis, zoals op de plannen ingetekend, wordt goedgekeurd

TOETSING AAN DE REGELGEVING EN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN OF VERKAVELINGS-VOORSCHRIFTEN

Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens het gewestplan + bijhorende voorschriften

De percelen liggen volgens het gewestplan Sint-Niklaas - Lokeren, vastgesteld bij K.B. van 7/11/1978 in **woonuitbreidingsgebied**.

In deze zone gelden de volgende stedenbouwkundige voorschriften:

De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

Ligging volgens de plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen

De percelen ligt niet binnen de omschrijving van een bijzonder plan van aanleg.

De percelen zijn deels gelegen binnen de omschrijving van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Viergemeet, goedgekeurd op 14/07/2011. De aanvraag is niet in tegenspraak met de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.

Rooilijnen

Het percelen worden niet getroffen door een rooilijn.

Verordeningen

De gewestelijke bouwverordening van 29.04.1997 inzake wegen voor voetgangersverkeer is van toepassing in het Vlaamse Gewest.

Het decreet van 18.07.2003 betreffende het integraal waterbeleid, goedgekeurd op 20.07.2006, is van toepassing.

Andere voorschriften die van toepassing zijn

Uitrusting wegen

De aanvraag is gelegen aan een - gelet op de plaatselijke toestand - voldoende uitgeruste gemeenteweg, met name de Luitenant Van Eepoelstraat, en een - gelet op de plaatselijke toestand - voldoende uitgeruste gewestweg, met name de Vesten, die voorzien zijn van alle gebruikelijke nutsvoorzieningen.

TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Historiek

dossiernummer : 46003/29350/B/2011/509

aanvrager : Hof Ter Vesten, Strijbroek 2 22 2860 Sint-Katelijne-Waver

aard werken : ontbossen populierenbos en laagstam boomgaard

bouwplaats : Vesten(BEV) 1 - 9120 Beveren

beslissing gemeente : Vergunning 2012-01-09

dossiernummer : 46003/29350/B/2011/496

aanvrager : Hof Ter Vesten BVBA p.a. Central Fruit, Werkhuizenkaai 112-154 1000 Brussel

aard werken : slopen loods en garages, verwijderen houten schutting en vervangen door nieuwe scheidsmuur

bouwplaats : Vesten(BEV) 1 - 9120 Beveren

beslissing gemeente : Vergunning 2011-11-23

Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag voorziet het **verkavelen van de gronden** gelegen te Beveren tussen de Vesten, woonwijk Viergemeet, Lt. Van Eepoelstraat en KMO-zone Parein, in het **woonuitbreidingsgebied**.

Het ontwerp voorziet **36 loten voor ééngezinswoningen** en **8 loten voor meergezinswoningen** (**totaal max. 249 wooneenheden**) rondom een parkzone.

In de aanvraag is ook de **aanleg van nieuwe wegenis** voorzien nl.

- een **lus structuur met 3 ontsluitingen** via de Vesten-N70 (enkel rechts in en rechts uit), Hoge Eiken (enkel verkaveling inrijden) en Lt. Van Eepoelstraat;
- een **achtertuinontsluiting** voor de gesloten **bebouwingen van de Lt. Van Eepoelstraat.**;
- een **3m brede fietsverbinding aan de rand van de verkaveling**;
- en een 15m brede buffer buiten de verkaveling in de KMO-zone.

Beschrijving van de bouwplaats

Het bouwterrein ligt in het centrum van Beveren.

Beschrijving van de omgeving

Het betreft een gemengde omgeving waarin zowel eengezins - als meergezinswoningen voorkomen zowel in halfopen, open als gesloten verband.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Functionele inpasbaarheid

De nieuwe verkaveling voor één- en meergezinswoningen met aanleg van nieuwe wegenis stemt overeen met de gewestplanbestemming tot woonuitbreidingsgebied.

mobiliëitsimpact

De aanvraag voorziet een toename van het aantal woningen op het terrein. Het project voorziet meer dan voldoende parkeerplaatsen. Volgens de verkeersstudie en verkeerstellingen (mei – september 2011) is de N70 enkel verzadigd als het volledige woonprogramma in de kern van het klein stedelijk gebied Beveren-Melsele wordt uitgevoerd. De voorliggende verkaveling alleen zorgt niet voor een verzadiging van de omliggende wegen. Het al dan niet afsluiten van de aansluiting op de Hoge Eiken voor motorisch verkeer heeft daar geen invloed op.

ruimtegebruik

De ruimte wordt zo zuinig mogelijk gebruikt. Het aangevraagde project wordt zodanig ingeplant dat het ruimtebeslag zoveel mogelijk beperkt blijft. De verkaveling wordt ingericht rond een ruime kwalitatieve groene ruimte.

bouwdichtheid

Het project heeft een bouwdichtheid van circa 51 woningen per hectare, wat op zich niet afwijkt van wat gebruikelijk is in een verstedelijkt hoofddorp. De ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt door de aanvraag niet overschreden.

visueel-vormelijke elementen

Door dit gabarit wordt het ontwerp voldoende in de omgeving ingepast.

schaal

Uit het voorgaande blijkt dat het ontwerp niet afwijkt van de schaal van de omgeving.

Er wordt een grote zorg besteed aan de integratie van de verkaveling in de omgeving.

Aan de zuidelijke en westelijke zijde worden eengezinswoningen voorzien die qua typologie, aantal bouwlagen als bouwvolume aansluiten op de aanpalende eengezinswoningen. Aan de zijde van de Lt. Van Eepoelstraat worden twee kleine meergezinswoningen voor senioren voorzien. De grotere en hogere appartementsgebouwen worden ingeplant rondom het park in de richting van de KMO-zone die een hogere bebouwing kent.

cultuurhistorische aspecten

De aanvraag is niet gelegen in de nabijheid of het gezichtsveld van een beschermd monument, een beschermd dorpsgezicht of een beschermd landschap.

Het betreft geen gebouw dat is opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed.

bodemreliëf

De aanvraag voorziet een plaatselijke normalisatie.

hinderaspecten en gebruiksgenot

Door de afstanden tot de grens van de omliggende percelen behoudt de aanvraag voldoende respect voor de aangrenzende eigendommen qua lichtinval, bezonning en inkijk (privacy). Voor het overige is er geen noemenswaardige hinder te verwachten.

gezondheid

De aanvraag bevat geen elementen waarvan kan verwacht worden dat ze enige invloed op de gezondheid kunnen hebben.

veiligheid in het algemeen

De aanvraag bevat geen elementen waarvan kan verwacht worden dat ze enige invloed op de algemene veiligheid kunnen hebben.

WATERTOETS

Het voorliggende bouwproject heeft een omvangrijke oppervlakte maar ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. De toename van de verharde oppervlakte wordt gecompenseerd door het plaatsen van hemelwaterputten, door de voldoende ruim gedimensioneerde buffervijver en bijkomende buffergracht.

Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

NORMEN EN PERCENTAGES BETREFFENDE DE VERWEZENLIJING VAN EEN SOCIAAL OF BESCHIEDEN

WOONAANBOD

31 bouwkavels, d.i. 12% wordt voorzien voor bescheiden woningen (Interwaas), 81 huurappartementen en 5 koopwoningen, d.i. 35% wordt voorzien als sociale last (GMVH).

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 30 januari 2012 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de **verkavelingsvergunning** af aan de aanvrager. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

1. aanpassing en/of aanvulling van de stedenbouwkundige voorschriften als volgt:

Stedenbouwkundige voorschriften loten 2 tem 37 : Art. 4.1.

In de achtertuinen (aan de zuidrand van de verkaveling, nl. op de perceelsgrens tussen de achtertuinen van de Vesten en de loten 2-14), dient een uniforme tuinafsluiting (nl. draadafsluiting met klimop of doorlevende haag) van 2m hoog opgericht op kosten van de verkavelaar;

Stedenbouwkundige voorschriften loten 38 tem 45 : Art. 1

Voor lot 44 en 45: in de westelijke zijgevel worden op verdieping geen ramen voorzien, doch dit mogen geen blinde muren zijn dus wel lichten maar geen zichten;

- 2. het fietspad aan het noordoostpunt rechtstreeks te verbinden met de lus weg van de verkaveling;**
- 3. de fietspaden aan de noordzijde derwijze aan te passen dat zij, dwars over de motorische ontsluiting richting Lt. Van Eepoelstraat, op een efficiënte en fietsvriendelijke wijze met elkaar verbonden zijn.**
- 4. Het advies van de brandweer dd. 17.10.2011, Onroerend Erfgoed dd. 21.10.2011, Aquafin dd. 5.10.2011 en agentschap wegen en verkeer dd. 11.10.2011 (zie bijlage) na te leven;**
- 5. De compensatiemaatregel COMP/11/0075/OV uitvoeren. De bosbehoudsbijdrage van € 24.102,54 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort worden op het rekeningnummer van het Agentschap voor Natuur en Bos, zoals vermeld op het overschrijvingsformulier welke als bijdrage bij deze vergunning gevoegd wordt.**
- 6. De nodige maatregelen treffen om wateroverlast op aanpalende percelen te vermijden, in het bijzonder door het beperken van reliëfwijzigingen zoals normalisatie, ophogingen en afgravingen tot het strikt noodzakelijke;**
- 7. Alle maatregelen treffen om tijdens de werken de aanpalende eigendommen van schade te vrijwaren;**
- 8. De aanleg van de wegen (voor motorisch verkeer) met riolering en alle nutsvoorzieningen (incl. Belgacom en Telenet), de buffergracht en vijver in één fase uit te voeren, voor enig lot kan vervreemd en/of bebouwd worden.
Voor de aanleg van de voetpaden en parkings (fase 2) in bovengenoemde straten,**

de fietspaden, groenaanleg, taluds en inrichting van de parkzone kan een afdoende bankwaarborg gesteld worden in overleg met de gemeente;

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder IGAO voor aardgas, Intergem voor elektriciteit en aardgas, inzake privé en sociale verkavelingen strikt na te leven. Deze reglementen zijn op een eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder. Zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.igao.be, www.intergem.be.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 4.7.19. §1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan:

- 1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;
- 2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

§2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid.

§4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

Beroepsmogelijkheden

Art. 4.7.21. §1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
- 5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

§3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat:

- 1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;
- 2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;
- 3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na deze van aanplakking.

§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

§6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009

Art. 1. §1. Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;
- 3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.

De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.

§2. Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, of indien het beroepschrift uitgaat van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie of afdruk van de bestreden uitdrukkelijke vergunningsbeslissing respectievelijk van de kennisgeving van de bestreden stilzwijgende vergunningsbeslissing.

Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigeringsbeslissing die door de gemeente ten onrechte niet ter kennis werd gebracht, voegt de indiener van het beroep een kopie of afdruk toe van de beveiligde zending waarmee de vergunningsaanvraag werd ingediend evenals een kopie van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek, vermeld in artikel 4.7.14, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien het beroep niet wordt ingesteld door de aanvrager van de vergunning, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, §2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift een afschrift van de statuten van de vereniging toegevoegd.

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervalt termijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

Art. 2. De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, §4, tweede lid, en §6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

Verval van de vergunning

Art. 4.6.4. §1. Een verkavelingsvergunning, waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd, of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege wanneer:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§2. Een verkavelingsvergunning waarbij nieuwe wegen worden aangelegd, of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege wanneer:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 4.2.20, §1;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§3. Onverminderd §1 en §2 vervalt een verkaveling waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijftientermin, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§4. Indien de verkavelingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in §1, §2 en §3, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§5. Het verval, vermeld in §1 en §2, 2° en 3°, en §3, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§6. Onverminderd §5, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de verkavelingsvergunning beroepen, indien zij kunnen aantonen dat de overheid, na het verval, en ten aanzien van één of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan, of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend, in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§7. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Namens het college

de secretaris

) de burgemeester

Jan Noppe

1 Marc Van de Vijver

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

Stijn Jacobs

Afdelingshoofd Grondgebiedzaken

FORMULIER V

WIJZIGING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **BVBA Hof Ter Vesten, GMH en Interwaas**, per adres **Lamstraat 113, 9100 Sint-Niklaas**, ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op **7/08/2013** en is stilzwijgend volledig en ontvankelijk geacht.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **uitbreiding Viergemeet ZN, 9120 Beveren** en met als kadastrale omschrijving **BEVEREN 1 AFD, sectie B, nr(s) 0680L 4, 0680N 4, 0680P 4, 0680R 4, 0681M, 0681T, 0684B 2, 0684K, 0714P 2**.

Het betreft een aanvraag tot **wijziging van de stedenbouwkundige voorschriften in het kader van EPB-eisen, veiligheidsvoorzieningen en inrijbeperkingen en wijziging inplanting bouwvolumes van de loten 40 en 42**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

ADVIES GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR

De gemeente is ontvoogd sinds 1 juli 2013. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.

ADVIES GEMEENTELIJK STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR

Het college nam kennis van het **GUNSTIG** advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar. Dat advies luidt als volgt:

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS

Ligging volgens het gewestplan + bijhorende voorschriften

De percelen liggen volgens het gewestplan Sint-Niklaas - Lokeren, vastgesteld bij K.B. van 7/11/1978 in **woonuitbreidingsgebied**.

In deze zone gelden de volgende stedenbouwkundige voorschriften:

De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoonbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

Ligging volgens de plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen

De percelen liggen niet binnen de omschrijving van een bijzonder plan van aanleg.

De percelen zijn deels gelegen binnen de omschrijving van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Viergemeet, goedgekeurd op 14/07/2011. De aanvraag is niet in tegenspraak met de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.

Verkavelingsvergunningen

De aanvraag is gelegen binnen een op datum van 30/01/2012 door het college van burgemeester en schepenen behoorlijk vergunde verkaveling V1225/1, bij de provinciale Ruimtelijke Ordening - Oost-Vlaanderen bekend onder het nummer 5,00/46003/1447,1.

Deze verkaveling is voor het terrein van de aanvraag niet vervallen.

Rooilijnen

De percelen worden niet getroffen door een rooilijn.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Er zijn **geen** specifieke uitzonderingsbepalingen.

VERORDENINGEN

- De gewestelijke bouwverordening van 29.04.1997 inzake wegen voor voetgangersverkeer is van toepassing.
- Het decreet van 18.07.2003 betreffende het integraal waterbeleid, goedgekeurd op 20.07.2006, is van toepassing.

ANDERE VOORSCHRIFTEN DIE VAN TOEPASSING ZIJN

Uitrusting wegen

De percelen liggen aan 2 voldoende uitgeruste wegen, met name de Vesten (gewestweg) en de Lt.Van Eepoelstraat (gemeenteweg). De aanvraag komt te liggen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg (momenteel in uitvoering), met name het Viergemeet(BEV), die voorzien zal zijn van alle gebruikelijk nutsvoorzieningen.

Zuiveringszone

centrale gebied

OPENBAAR ONDERZOEK

Wettelijke bepalingen

Een openbaar onderzoek is vereist omwille van **Artikel 3 °4** van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 (meermaals gewijzigd) betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen.

Evaluatie bezwaren

De aanvraag werd openbaar gemaakt van 12/09/2013 tot en met 11/10/2013 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen. Er werden **geen bezwaarschriften** ingediend.

HISTORIEK

- dossiernummer : 46003/30070/B/2013/319
lotnummer : 46
aanvrager : **INTERGEM CV, Brusselsesteenweg 199 9090 Melle**
aard werken : **plaatsen van een nieuwe elektriciteitscabine en een gascabine**
bouwplaats : **Viergemeet(BEV) ZN - 9120 Beveren**
beslissing gemeente : **Vergunning 2013-08-26**
- dossiernummer : 46003/30071/B/2013/320
lotnummer : 47
aanvrager : **INTERGEM CV, Brusselsesteenweg 199 9090 Melle**
aard werken : **plaatsen van een nieuwe elektriciteitscabine**
bouwplaats : **Viergemeet(BEV) ZN - 9120 Beveren**
beslissing gemeente : **Vergunning 2013-08-26**
- dossiernummer : 46003/29350/B/2011/496
aanvrager : **Hof Ter Vesten, Strijbroek 2 22 2860 Sint-Katelijne-Waver**
aard werken : **slopen loods en garages, verwijderen houten schutting en vervangen door nieuwe scheidingsmuur**
bouwplaats : **Vesten(BEV) 1 - 9120 Beveren**
beslissing gemeente : **Vergunning 2011-11-23**
- dossiernummer : 46003/29350/B/2011/509
aanvrager : **Hof Ter Vesten, Strijbroek 2 22 2860 Sint-Katelijne-Waver**
aard werken : **ontbossen populierenbos en laagstam boomgaard**
bouwplaats : **Vesten(BEV) 1 - 9120 Beveren**
beslissing gemeente : **Vergunning 2012-01-09**

WATERTOETS

Het voorliggende project ligt in **niet overstromingsgevoelig gebied**, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

MER-TOETS

De aanvraag betreft een wijziging van de stedenbouwkundige voorschriften en wijziging van de inplanting van de bouwvolumes van de loten 40 en 42. Het gaat hier niet om een project opgenomen in bijlage I of II bij de Richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (zgn. MER-richtlijn). Daarom kan gesteld worden dat **geen MER** moet worden opgemaakt.

TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Beschrijving van de aanvraag

Het ontwerp voorziet voor de verkaveling 'Hof ter Vesten, GMH & Interwaas' dd. 30/01/2012:

- een wijziging van de stedenbouwkundige voorschriften in het kader van EPB-eisen, veiligheidsvoorzieningen en inrijbeperkingen;
- en een wijziging van de inplanting van de bouwvolumes van de loten 40 en 42.

Beschrijving van de bouwplaats

Het bouwterrein ligt in het centrum van Beveren.

Beschrijving van de omgeving

Het betreft een gemengde omgeving waarin zowel eengezins - als meergezinswoningen voorkomen in half/open/gesloten verband.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Functionele inpasbaarheid

Het wijzigen van de stedenbouwkundige voorschriften en de wijziging van de inplanting van de bouwvolumes van de loten 40 en 42 stemt overeen met de gewestplanbestemming tot woonuitbreidingsgebied, en is verenigbaar met de bepalingen van het R.U.P.

Mobiliteitsimpact

///

Ruimtegebruik

De ruimte wordt zo zuinig mogelijk gebruikt. Het aangevraagde project wordt zodanig ingeplant dat het ruimtebeslag zoveel mogelijk beperkt blijft. De verkaveling wordt ingericht rond een ruime kwalitatieve groene ruimte.

Bouwdichtheid

De ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt door de aanvraag niet overschreden.

Visueel-vormelijke elementen

Door het gabariet wordt het ontwerp voldoende in de omgeving ingepast.

Cultuurhistorische aspecten

De aanvraag betreft geen beschermd monument, en is niet gelegen in de nabijheid of het gezichtsveld van een beschermd monument, een beschermd dorpsgezicht of een beschermd landschap.

Bodemreliëf

De aanvraag voorziet een plaatselijke normalisatie.

Hinderaspecten en gebruiksgenot

Door de afstand tot de perceelsgrens, en de inplanting van de raam- en deuropeningen, behoudt de aanvraag voldoende respect voor de aangrenzende eigendommen qua lichtinval, bezonning en inrij (privacy). Voor het overige is er geen noemenswaardige hinder te verwachten.

Veiligheid in het algemeen

De aanvraag bevat geen elementen waarvan kan verwacht worden dat ze enige invloed op de algemene veiligheid kunnen hebben.

NORMEN EN PERCENTAGES BETREFFENDE DE VERWEZENLIJING VAN EEN SOCIAAL OF BESCHIEDEN

WOONAANBOD

///

ALGEMENE CONCLUSIE

De aanvraag stemt overeen met voormelde wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening en brengt de goede plaatselijke ordening geenszins in het gedrang.

ADVIES

GUNSTIG

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 28 oktober 2013 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de **wijziging van de verkavelingsvergunning** af aan de aanvrager.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden: -

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

de nieuwe rioolaansluiting, indien die noodzakelijk is, moet u laten uitvoeren door de gemeente.

Die nieuwe aansluiting zal hoe dan ook door de gemeente gefactureerd worden;

Als er aan de bestaande infrastructuur (verlichtingspaal, nutsvoorzieningen, boordstenen, bomen, parkeerplaatsen.....) wijzigingen moeten aangebracht worden, moet dit tijdig aangevraagd worden. Alle kosten die uit de eventuele aanvraag voortvloeien, zijn ten laste van de aanvrager. Het is evenwel de bedoeling dat de huidige infrastructuur in zijn huidige vorm behouden blijft.

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 4.7.19. §1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan:

- 1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;
- 2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

§2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid.

§4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

Beroepsmogelijkheden

Art. 4.7.21. §1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
- 5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

§3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat:

- 1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;
- 2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;
- 3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na deze van aanplakking.

§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

§6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009

Art. 1. §1. Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;
- 3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerdte onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.

De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.

§2. Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, of indien het beroepschrift uitgaat van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie of afdruk van de bestreden uitdrukkelijke vergunningsbeslissing respectievelijk van de kennisgeving van de bestreden stilzwijgende vergunningsbeslissing.

Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigeringsbeslissing die door de gemeente ten onrechte niet ter kennis werd gebracht, voegt de indiener van het beroep een kopie of afdruk toe van de beveiligde zending waarmee de vergunningsaanvraag werd ingediend evenals een kopie van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek, vermeld in artikel 4.7.14, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien het beroep niet wordt ingesteld door de aanvrager van de vergunning, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, §2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift een afschrift van de statuten van de vereniging toegevoegd.

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervalt termijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

Art. 2. De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, §4, tweede lid, en §6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

Verval van de vergunning

Art. 4.6.4. §1. Een verkavelingsvergunning, waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd, of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege wanneer:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§2. Een verkavelingsvergunning waarbij nieuwe wegen worden aangelegd, of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege wanneer:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 4.2.20, §1;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§3. Onverminderd §1 en §2 vervalt een verkaveling waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijfjarentermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§4. Indien de verkavelingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in §1, §2 en §3, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§5. Het verval, vermeld in §1 en §2, 2° en 3°, en §3, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§6. Onverminderd §5, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de verkavelingsvergunning beroepen, indien zij kunnen aantonen dat de overheid, na het verval, en ten aanzien van één of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan, of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend, in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§7. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Namens het college

de secretaris

de burgemeester

Jan Noppe

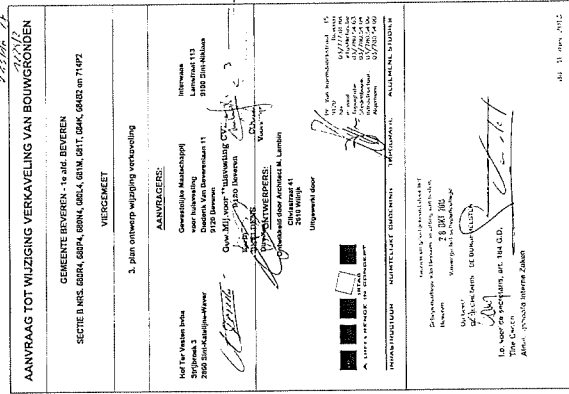
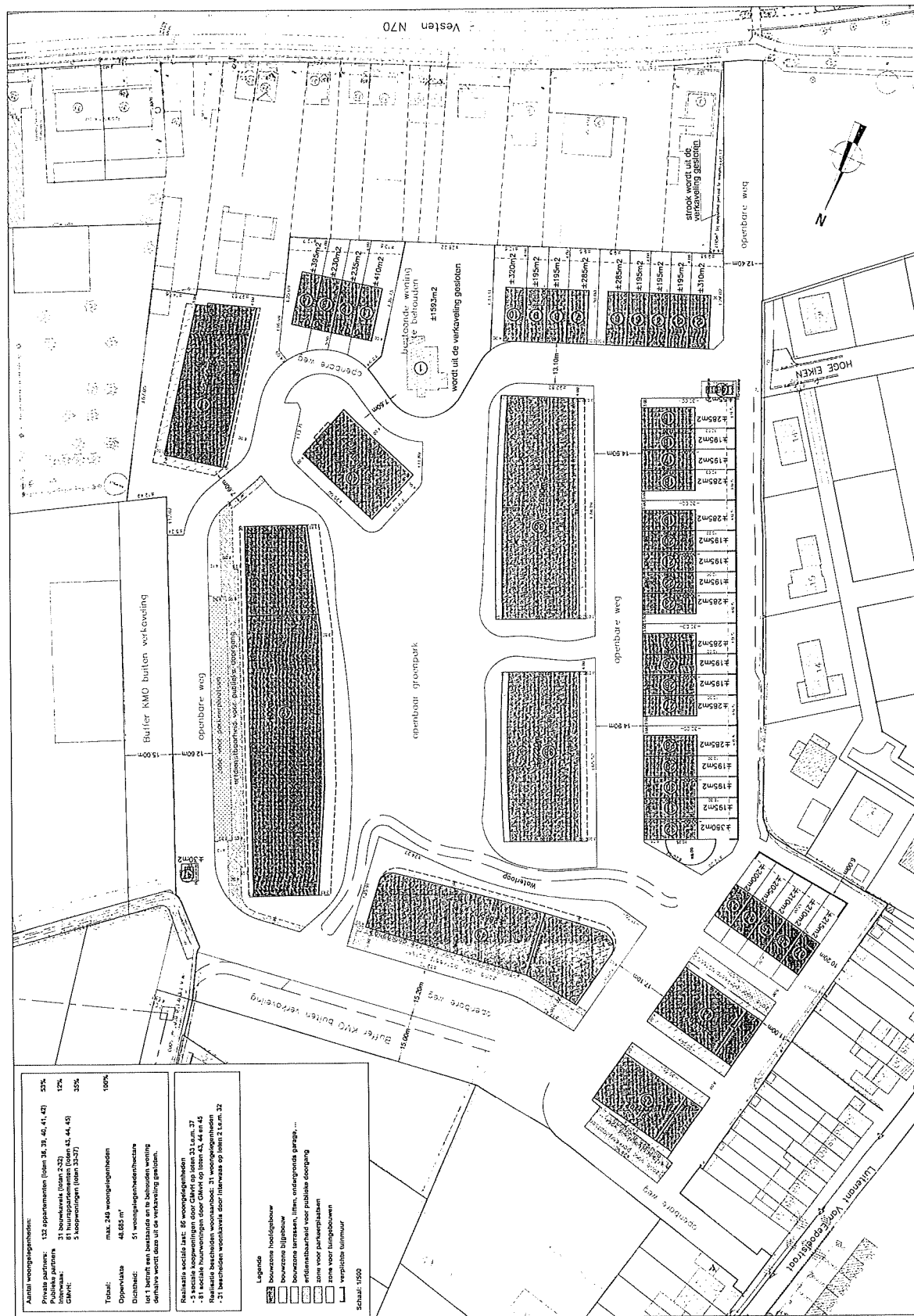
Marc Van de Vijver

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

Tine Carlon

Afdelingshoofd Interne Zaken





V 13/16
1225/2

WIJZIGING VERKAVELINGSVERGUNNING

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

BEVEREN VIERGEMEET

Aanvragers:

Hof Ter Vesten bvba
Strijbroek 3
2860 Sint-Katelijne-Waver

Gewestelijke Maatschappij
voor huisvesting
Diederik Van Beverenlaan 11
9120 Beveren

Interwaas
Lamstraat 113
9100 Sint-Niklaas

Ontwerpers:

Ontwikkeld door

Architect Michel Lambin
Cliviastraat 41
2610 Wilrijk

Tel. 03/828.93.84
e-mail: michellambin@hotmail.com

Uitgewerkt door

Studiegroep IRTAS bvba
Pr. Van Raemdonckstraat 15
9120 Beveren

Tel. 03/780.54.00
e-mail: stedenbouw@irtas.be



Gezien en goedgekeurd door het
Schepencollege van Beveren, in zitting van heden.
Beveren

28 OKT 2013

Vanwege het schepencollege

Datum: 14/05/2013

Op bevel:

Dossiernummer: 07.024w

DE SECRETARIS DE BURGEMEESTER

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

Tine Carlon

Afdellingshoofd Interne Zaken

De wijzigingen tov de originele verkaveling werden aangeduid door middel van een rechtse markeringslijn.

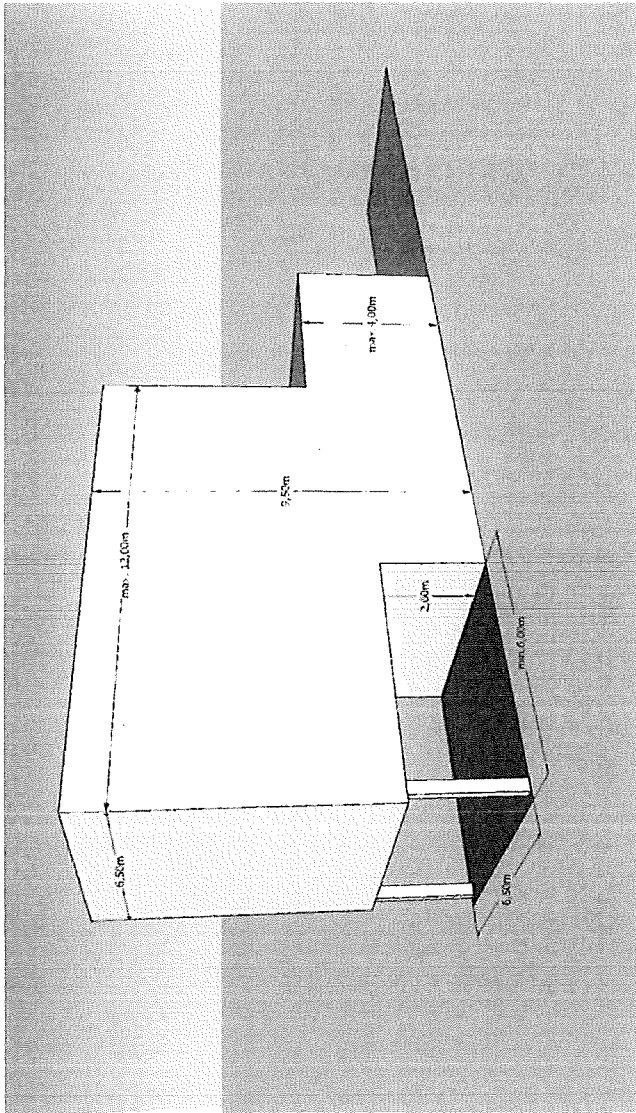
Lot 1 betreft een bestaande woning en wordt derhalve uit de verkaveling gesloten

Stedenbouwkundige voorschriften loten 2 t.e.m. 37

Conform het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 worden de stedenbouwkundige voorschriften in twee kolommen weergegeven. In de linkerkolom is een toelichting opgenomen voor de bindende bepalingen in de rechterkolom.

<i>Toelichting</i>	<i>Verordenende stedenbouwkundige voorschriften</i>
. De voorgevel van de woning vormt één lijn met aanpalende voorgevels in het bouwblok.	<u>Art. 1. bouwlijn</u> Verplicht zoals aangeduid op het plan.
. De bouwvrije zijdelingse strook is de zone tussen een halfopen woning en de zijdelingse perceelsgrens. Deze wordt als tuin ingericht. Er mogen geen autostelplaatsen ingericht worden. . Waterdoorlatende materialen = grint, dolomiet, waterdoorlatende betonstraatstenen, ...	<u>Art. 2. bouwvrije zijdelingse stroken</u> Minimum zoals aangeduid op plan. Deze zijtuin wordt als groene ruimte ingericht. Enkel beperkte verhardingen i.f.v. een tuinpad is toegelaten (max. 1,5m breed). Deze verhardingen worden in waterdoorlatende materialen aangelegd of wateren af naar de eigen private tuin waar het in de bodem kan infiltreren.

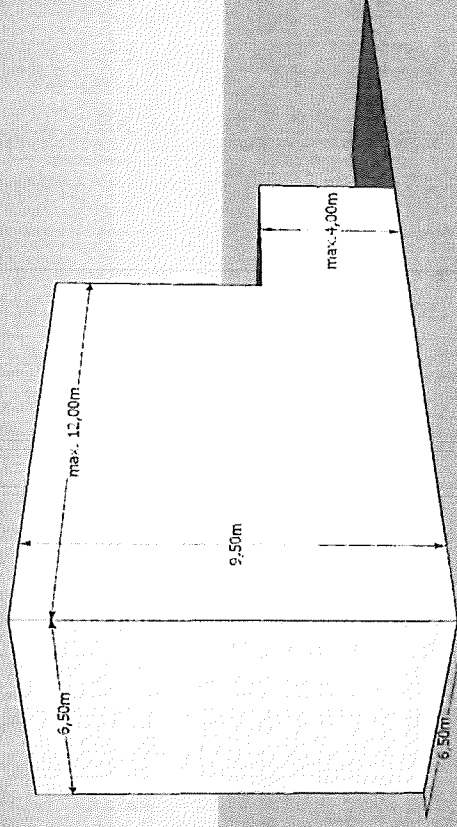
. In functie van zuinig ruimtegebruik worden woningen in bouwblokken gegroepeerd, bestaande uit halfopen en gesloten bebouwingen. . Op lot 32 bedraagt dit 150m² + de oppervlakte van het bijgebouw. . In functie van akoestisch en thermisch comfort dienen de scheidingsmuren ontdebeld te worden.	Art. 3. Woonge bouwen 3.1. Algemeen: - Hoofdbestemming: ééngesinswoningen - Nevenbestemming: op maximum 50m² zijn weinig belastende functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep en dienstverlening toegelaten (enkel op gelijkvloers). Op lot 32 bedraagt deze maximum oppervlakte 150m². - De dragende scheidingsmuren van het warme woonvolume tussen de gekoppelde gebouwen worden ontdebeld met tussenvoeging van minimum 10cm hoogwaardig isolatiemateriaal. Funderingswanden van koude kruipruimtes en koude kelders worden om akoestische redenen ontdebeld met tussenvoeging van 2cm isolatiemateriaal. Elke eigenaar bouwt op zijn eigen kavel een dragende scheidingsmuur tussen de woningen. Niet-aangebouwde delen van de scheidingsmuren van warme woonvolumes, zullen, zowel in de diepte als in de hoogte, thermisch geïsoleerd worden en als buitengevels van de woning afgewerkt. De thermische isolatie en de gevelafwerking van deze diepere of hogere delen mogen maximum 22cm over de eigendomsgrens reiken. De materiaalkeuze van de scheidingsmuurafwerking dient te gebeuren in overleg met de buur die kijkt op de gevelafwerking. In geval van onenigheid primeert het principe van éénzelfde materiaal op één kavel. - Alle gevels moeten in esthetisch en bouwfysisch verantwoorde materialen uitgevoerd worden. De materialen worden per bouwblok harmonieus op elkaar afgestemd. De eerst afgeleverde stedenbouwkundige vergunning is hierbij richtinggevend. - Zonnepanelen op de platte daken hebben een maximum hoogte van 1m30. - Van de hieronder beschreven bouwprofielen kan per bouwblok afgeweken worden mits gezamenlijke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. De beschreven bouwprofielen zijn hierbij echter de maximum profielen (kleiner mag, groter niet).
. Bouwblok = aaneengebouwde groep van woningen bv. op loten 2 t.e.m. 6 . De hoogte van de panelen wordt beperkt om te vermijden dat ze storend overkomen van op het maaiveld. . Bij een gezamenlijke bouwaanvraag is er meer zekerheid tot een harmonieus en coherent bouwblok. Daarom mag afgeweken worden van de opgelegde maten, aantal bouwlagen, ...	3.2. Loten 2 te.m. 10

Kroonlijsthoogte = pas bovenkant dorpel midden het bouwblok tot bovenkant kroonlijst Voorraan wordt aldus een open carport gecreëerd om de eigen wagen te kunnen parkeren. Ook opzij wordt dit open gehouden zodat een doorkijk over het volledige bouwblok wordt bekomen.	- De diepte der gebouwen wordt beperkt tot max. 17m op het gelijkvloers en max. 12m op de verdiepingen. De minimum diepte voor de drie bouwlagen bedraagt 8m. - De kroonlijsthoogte van de voorgevel bedraagt 9m50 en is per bouwblok gelijk. - De maximum hoogte voor de zone achter de verdieping bedraagt 4m. - De gebouwen worden afgewerkt met platte daken. Deze worden ofwel als groendak ofwel met lichtkleurige rolgrind afgewerkt. - Voorraan wordt op het gelijkvloers het gebouw volledig open gehouden tot minimum 6m diepte teneinde de eigen wagen te kunnen parkeren op privaat terrein. De vrije hoogte bedraagt 2m60 en is over heel het bouwblok gelijk. Voorraan is elke vorm van afsluiting verboden. Enkel twee ondersteunende kolommen zijn toegestaan. Deze ruimte wordt in donkerkleurige verharding aangelegd (harmonieus per bouwblok). De eerste afgeleverde stedenbouwkundige vergunning is hierin richtinggevend. - Inrijbeperking: woonvertrekken met een peil boven het gelijkvloers zijn toegestaan op voorwaarde dat de aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning met een doorsnede evenwijdig met de scheilmuren aan toont dat de inrij bij zijn achterbuur permanent wordt weggenomen door middel van een blijvend groenscherm of een andere maatregel op zijn eigendom en dat rekening houdend met de feitelijke toestand van de achterbuur op het moment van de aanvraag. Aldus bekomt men volgend maximum bouwvolume: 
--	---

3.3. Loten 11 te.m. 14

- De diepte der gebouwen wordt beperkt tot max. 17m op het gelijkvloers en max. 12m op de verdiepingen. De minimum diepte voor de drie bouwlagen bedraagt 8m.
- De kroonlijsthoogte van de voorgevel bedraagt 9m50 en is per bouwblok gelijk.
- De maximum hoogte voor de zone achter de verdieping bedraagt 4m.
- De gebouwen worden afgewerkt met platte daken. Deze worden ofwel als groendak ofwel met lichtkleurige rolgrind afgewerkt.
- Elke woning heeft een garage in het woonvolume voor minimum één auto (minimale afmetingen 2m75x5m50). De garage is verplicht in te planten tegen de scheimuren tussen de woningen 11&14 (zie aanduiding 'G' op plan)
- Inrijbeperking: woonvertrekken met een peil boven het gelijkvloers zijn toegestaan op voorwaarde dat de aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning met een doorsnede evenwijdig met de scheimuren aan toont dat de inrij bij zijn achterbuur permanent wordt weggenomen door middel van een blijvend groenscherm of een andere maatregel op zijn eigendom en dat rekening houdend met de feitelijke toestand van de achterbuur op het moment van de aanvraag.

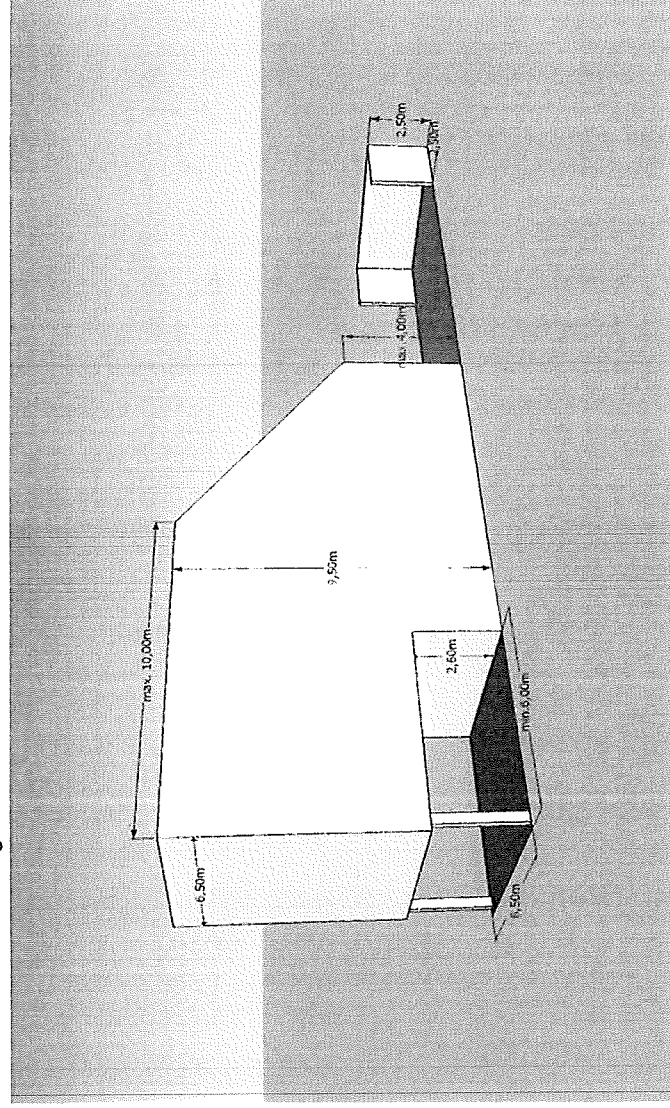
Aldus bekomt men volgende maximum bouwvolume:



3.4. Lofen 15 t.e.m. 32

- De diepte der gebouwen wordt beperkt tot max. 17m op het gelijkvloers en op de verdiepingen zoals aangeduid in onderstaand bouwprofiel (schuin dakvlak vanaf max. 10m diep bovenaan tot max. 17m diep op 4m boven het dorpelpeil). De minimum diepte voor de drie bouwlagen bedraagt 8m.
- De kroonlijsthoogte van de voorgevel bedraagt 9m50 en is per bouwblok gelijk.
- De maximum kroonlijsthoogte op 17m achter de voorgevellijn is 4m.
- De eerste 10m van het gebouw wordt afgewerkt met een plat dak. De overige 7m met een plat dak of een schuin dak tussen 35° en 45° en is per bouwblok gelijk. De platte daken worden ofwel als groendak ofwel met lichtkleurige rolgrind afgewerkt.
- Vooraan wordt op het gelijkvloers het gebouw volledig open gehouden tot minimum 6m diepte teneinde de eigen wagen te kunnen parkeren op privaat terrein. De vrije hoogte bedraagt 2m60 en is over heel het bouwblok gelijk. Vooraan is elke vorm van afsluiting verboden. Enkel twee ondersteunende kolommen zijn toegestaan. Deze ruimte wordt in donkerkleurige verharding aangelegd (harmonieus per bouwblok). De eerste afgeleverde stedenbouwkundige vergunning is hierin richtinggevend.

Aldus bekomt men volgend maximum bouwvolume:



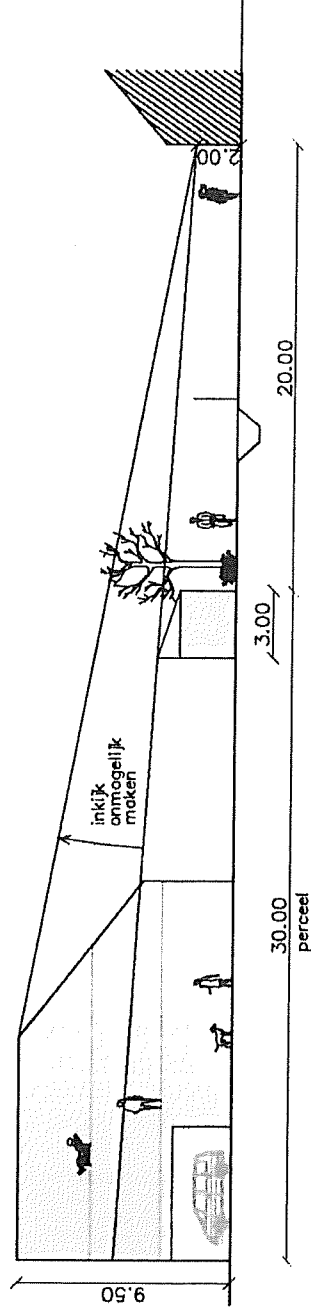
Kroonlijsthoogte = pas bovenkant dorpel midden het bouwblok tot bovenkant kroonlijst

Vooraan wordt aldus een open carport gecreëerd om de eigen wagen te kunnen parkeren. Ook opzij wordt dit open gehouden zodat een doorkijk over het volledige bouwblok wordt bekomen.

Met dit voorschrift wordt vermeden dat er inkijk is in de achterliggende tuinen zonder rekening te houden met de aangeplante bomen. Dit wordt mede mogelijk gemaakt door de verplichte tuinmuur/bergingen achteraan.

- leefruimtes = living, keuken, eetkamer, bureau en niet slaapkamer, wc berging, ...

- Leefruimtes op de verdieping zijn toegelaten wanneer aangetoond kan worden dat rechtstreekse inkijk vanuit de leefruimtes in de achtertuinen van achterliggende bebouwing wordt vermeden conform onderstaande figuur (geen inkijk tot 2m hoogte op 20m achter de perceelsgrens). Dit wordt aangetoond met een zichtlijn bij de doorsneden of terreinprofiel op het plan voor aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.



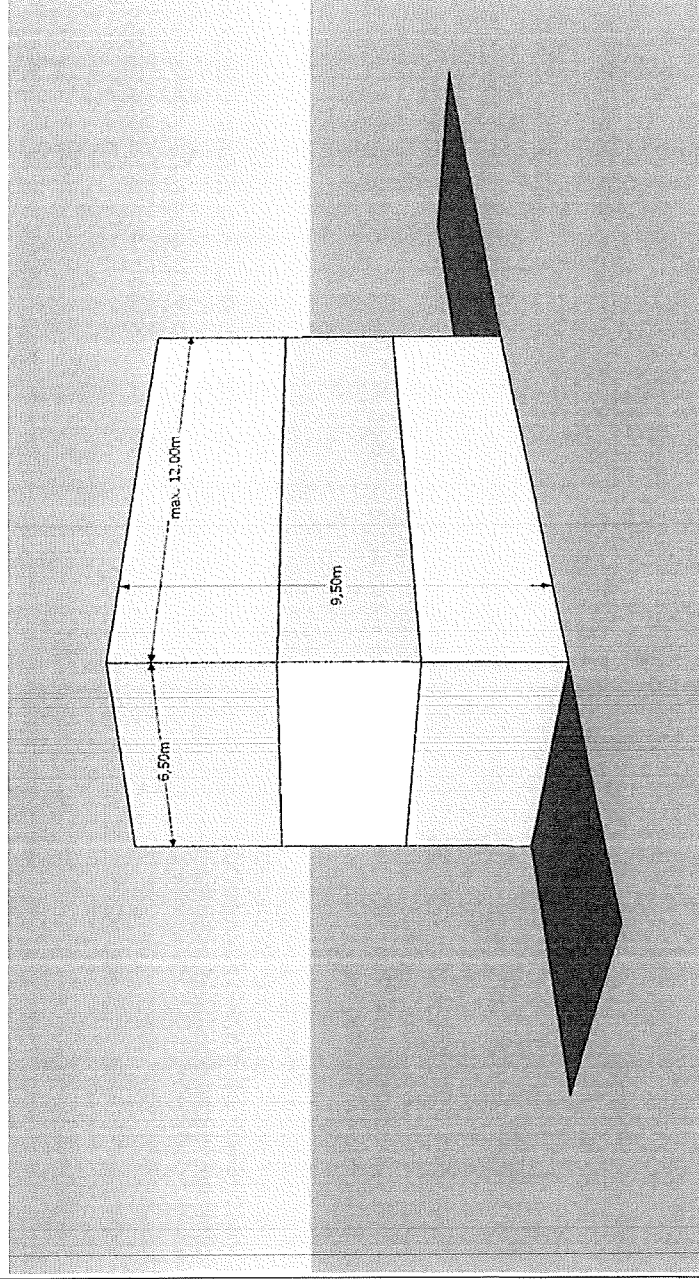
- Naast lot 32 is een bijgebouw toegestaan i.f.v. wonen of een nevenbestemming. De maximale oppervlakte bedraagt 100m² en sluit fysisch aan bij het hoofdgebouw. De maximum kroonlijsthoogte bedraagt 4m en wordt voorzien met een plat dak. Dit wordt afgewerkt als groendak of met lichtkleurig rolgrind. Het materiaal- en kleurgebruik van de gevels wordt harmonieus afgestemd op het hoofdgebouw.

. Kroonlijsthoogte = pas bovenkant dorpel midden het bouwblok tot bovenkant kroonlijst
 . leefruimtes = living, keuken, eetkamer, bureau en niet slaapkamer, wc, berging, ...
 . Het beschreven profiel is een maximum bouwvolume. Ook een kleiner volume met bijvoorbeeld twee bouwlagen kan gerealiseerd worden. Er dient wel een harmonieus bouwblok bekomen te worden. Daarom dient de kroonlijsthoogte en dakvorm over het bouwblok gelijk te blijven.

3.5. Loten 33 t.e.m. 37

- De diepte der gebouwen wordt beperkt tot max. 12m op het gelijkvloers en op de verdiepingen.
- De kroonlijsthoogte van de voorgevel bedraagt max. 9m50 en is per bouwblok gelijk. De eerste afgeleverde stedenbouwkundige vergunning is hierin richtinggevend.
- De gebouwen worden afgewerkt met platte daken. Deze worden ofwel als groendak ofwel met lichtkleurige rolgrind afgewerkt.
- De leefruimtes worden op het gelijkvloers voorzien.

Aldus bekomt men volgend maximum bouwvolume:

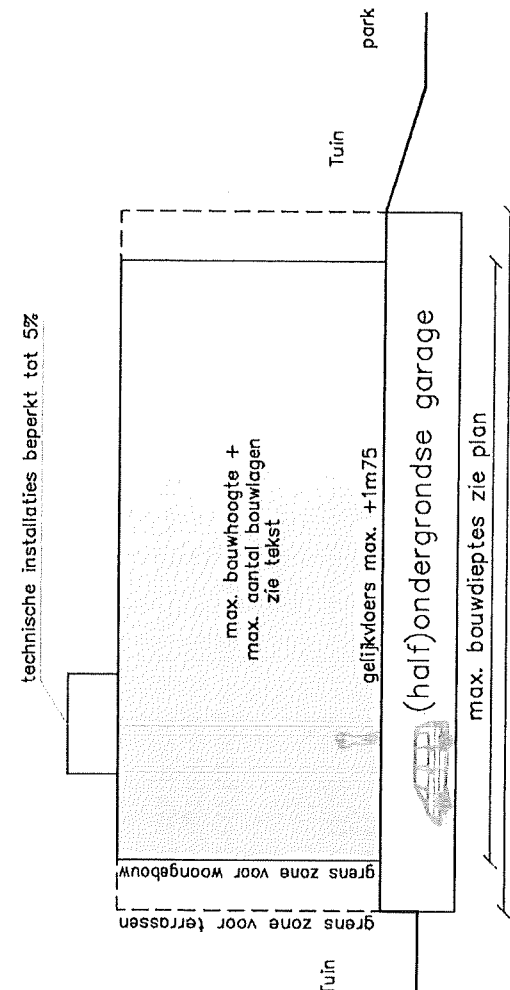


. De tuin is de zone van het perceel die niet bebouwd is met het woongebouw. Dit kan onderverdeeld worden in voortuin, zijtuin (zie art.2) en achtertuin. . Waterdoorlatende materialen = grint, dolomiet, waterdoorlatende betonstraatstenen, ...	Art.4. Tuinen De tuin wordt als groene ruimte ingericht. Bepaalde verhardingen i.f.v. terras, tuinpaden, pad naar de voordeur en oprit naar de garage zijn toegelaten. Deze verhardingen worden in waterdoorlatende materialen aangelegd of wateren af naar de eigen private tuin waar het in de bodem kan infiltreren. Andere tuininfrastructuur zoals zwembad, vijver, ... (niet overdekte constructies) zijn toegelaten achter de woning. Tuinhuis, berging, prieel, serre zijn enkel toegelaten in de zone voor tuingebouwen. 4.1. Achtertuin loten 2 t.e.m. 14 Voorschriften binnen zone voor tuingebouwen: kroonlijsthoogte max. 3m – hellend dak (dakhelling tussen 0° en 30° en max. nokhoogte 4m) of plat dak. Inplanting op min. 1m van de perceelsgrens of mits akkoord van de aanpalende eigenaar tot tegen de perceelsgrens. De gevel(s) tegen de perceelsgrens(zen) wordt(en) verplicht in siermetselwerk uitgevoerd. Aan de zuidrand van de verkaveling is een uniforme tuinafsluiting met een hoogte van 2m verplicht. Ze bestaat uit een groene gaasdraadafsluiting + een begroeiing onder de vorm van een begroeiing van de gaasdraad of een haag op 0,5m afstand van de gaasdraad.
. Er dient een uniforme wand t.o.v. de fietsweg gecreëerd te worden. In de afsluiting mogen weliswaar poortjes voorzien worden naar de fietsweg toe.	4.2. Achtertuin loten 15 t.e.m. 32 In de achtertuin wordt een verplichte tuinmuur opgetrokken in metselwerk van 2m50 hoogte zoals aangeduid op plan. De eerste afgeleverde stedenbouwkundige vergunning is richtinggevend naar soort en kleur van steen per bouwblok. In deze tuinmuur mogen deuropeningen tot max. 1m breedte voorzien worden. Aansluitend aan deze tuinmuur mag men tuinberging, serre, prieel, ... voorzien binnen onderstaand maximum bouwvolume (max. 3m diep, plat dak of schuin dak tot 3m50): verplichte tuinmuur Openbaar domein fietsweg max. 3.50 max. 3.00 Achtertuin

	<u>4.3. Tuinen loten 33 t.e.m. 37</u> In de voortuin is een carport toegelaten voor één auto. Zijdelings mag deze slechts afgesloten worden met een afsluiting (muur of draadafsluiting) van maximum 0m75 hoog. In de achtertuin wordt een tuinmuur conform 4.2. opgericht. Aansluitend aan deze tuinmuur mag men tuinberging, serre, prieel, ... voorzien binnen het maximum bouwvolume onder 4.2. (max. 3m diep, plat dak of schuin dak tot 3m50).
. Zie ook verplichte tuinmuur onder 4.2.!	<u>Art. 5. afsluitingen</u> De tuinafsluiting mag max. 2,00 m. hoogte bedragen (uitgezonderd verplichte tuinmuur van 2m50 hoogte conform artikel 4.2). In de voortuin bedraagt deze maximum hoogte 0m75. Enkel streekeigen en standplaatsgeschikte hagen eventueel in combinatie met paal en vlechtdraad of een gemetselde muur zijn toegelaten.
. De pashoogte van de carports tegen de rooilijn wordt beperkt om een goede aansluiting met het later aan te leggen voetpad te kunnen verkrijgen.	<u>Art. 6. pas</u> - Het referentiepeil is per bouwblok gelijk aan de bovenkant boordsteen van de rijweg ter hoogte van het midden van het bouwblok. Aldus wordt over heel het bouwblok hetzelfde referentiepeil en bouwhoogtes gehanteerd. - De pas van de inkomdorpel mag niet meer dan 30cm boven het referentiepeil liggen. De vloerpas van de carports tegen de rooilijn moet tussen de 4 en 8 cm boven het referentiepeil worden voorzien. - De tuinen dienen inzake hoogte zodanig aangelegd en ingericht dat wateroverlast voor de aanpalende tuinen wordt voorkomen.

Stedenbouwkundige voorschriften loten 38 t.e.m. 45

Conform het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 worden de stedenbouwkundige voorschriften in twee kolommen weergegeven. In de linkerkolom is een toelichting opgenomen voor de bindende bepalingen in de rechterkolom.

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
. Gezien de ligging van deze verkaveling nabij het centrum van Beveren worden er ook verscheidene meergezinswoningen voorzien. De verkaveling beoogt de realisatie van een groene woonwijk met stedelijk karakter. . Publiekstrekende functies = bv. dokter, tandarts, kinesist, kapper, Op de begane grond of bovenaan het gebouw van lot 43 is aldus een buurtlokaal met bijhorende cafetaria en (dak)terras toegestaan. . De gebouwen worden vrij ingeplant in de op plan voorziene maximale bouwzones om alle mogelijkheden te kunnen geven aan een goede architectuur. Daarbuiten is ook een zone afgebakend waarbij buitentrappen en private terrassen kunnen voorzien worden. Bij een aantal bouwvolumes worden tevens halfondergrondse of ondergrondse garages voorzien om de parkeerdruk van eigen bewoners te kunnen opvangen. Bij de halfondergrondse garages is natuurlijk het gelijkvloers hoger gelegen.	Art. 1. Woongegebouwen - Hoofdbestemming: meergezinswoningen - Nevenbestemming: op maximum 50m² zijn weinig belastende functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep en dienstverlening toegelaten. Publiekstrekende functies zijn enkel mogelijk op het gelijkvloers. - Nevenbestemming lot 43: Een gemeenschapsvoorziening is mogelijk, geïntegreerd in het gebouw. - Het woongegebouw wordt ingeplant in de op plan voorziene maximum bouwzone. - Errond wordt een maximum zone voor terrassen aangeduid. Hierin zijn gelijkvloerse verhardingen, uitkragende terrassen en bordessen, evenals alle nodige structurele elementen om deze te ondersteunen, toegelaten. Binnen deze uiterste zone is ook een ondergrondse of halfondergrondse parkeergarage mogelijk. - Rondom de gebouwen met een ondergrondse of halfondergrondse parking kan de tuinzone vlak uitgevoerd worden en/of in taludvorm en/of met een oplopende groenaanleg (vorm idem talud). - Volgend maximum bouwprofiel is mogelijk: 

Kroonlijsthoogte = pas bovenkant dorpel midden het bouwblok tot bovenkant kroonlijst . De oppervlaktes zijn deze van het bovengronds warm-volume gemeten binnenzijde van de thermische gevelisolatie. Zijn niet vervat in deze oppervlakte: terrassen met hun koude bergingen, circulatieruimtes, trappen en liften in open lucht, leidings-schachten, de (half)ondergrondse garages, de meterlokalen en de technische lokalen met hun toegangen, technische installaties op dakniveau.	Voor lot 38, 39 en 40:	Lot 38: app. NW – HTV: Maximum 3 bouwlagen + (half)ondergrondse garage Maximum kroonlijsthoogte 12m75 Maximum bruto bovengrondse gebouwde oppervlakte lot 38: Hoog gelijkvloers max.: 900m² 1^e verdieping max.: 850m² 2^e verdieping max.: 800m² Totaal max.: 2329m²
		Lot 39: app. ZW – HTV: Maximum bruto bovengrondse gebouwde oppervlakte lot 39: Hoog gelijkvloers max.: 1150m² 1^e verdieping max.: 1100m² 2^e verdieping max.: 1050m² Totaal max.: 3031m²
		Lot 40: app. De Vester: Maximum bruto bovengrondse gebouwde oppervlakte lot 40: Hoog gelijkvloers max.: 450m² 1^e verdieping max.: 450m² 2^e verdieping max.: 450m² Totaal max.: 1200m²
	Voor lot 41:	app. ZO – HTV: Maximum 3 bouwlagen + ondergrondse garage Maximum kroonlijsthoogte 10m75 Maximum bruto bovengrondse gebouwde oppervlakte lot 41: Gelijkvloers max.: 750m² 1^e verdieping max.: 700m² 2^e verdieping max.: 650m² Totaal max.: 1854m²
	Voor lot 42:	app. O&NO – HTV: Maximum 4 tot 5 bouwlagen (zie plan) + (half)ondergrondse garage Maximum kroonlijsthoogte 20m00 (5 bouwlagen) en 16m25 (4 bouwlagen, facultatief te verhogen met een borstwering) Maximum bruto bovengrondse gebouwde oppervlakte: Gelijkvloers max.: 1600m² 1^e verdieping max.: 1600m² 2^e verdieping max.: 1600m² 3^e verdieping max.: 1600m² 4^e verdieping max.: 1200m² (enkel in aangeduide zone!) Totaal max.: 6086m²

Om de privacy in de achtertuinen van de woningen in de Lt. Van Eepoelstraat te waarborgen worden geen ramen toegelaten op de verdieping in de zijgevel van loten 44 en 45. - Groendaken zorgen voor een duurzamere waterhuishouding aangezien het regenwater deels zal opnemen en deels vertraagd afvoeren. - De materialen ondersteunen het residentiële karakter van de verkaveling.	Voor lot 43: app. N – GMH: Maximum 4 tot 5 bouwlagen (zie plan) + (half)ondergrondse garage Maximum kroonlijsthoogte 19m00 (5 bouwlagen) en 16m00 (4 bouwlagen) Minimum bruto bovengrondse gebouwde oppervlakte: 4137m² Maximum bruto bovengrondse gebouwde oppervlakte: 5148m² Voor lot 44 en 45: app – GMH: Maximum 2 tot 3 bouwlagen (zie plan) Maximum kroonlijsthoogte 10m00 Minimum bruto bovengrondse gebouwde oppervlakte per bouwblok: 1020m² Maximum bruto bovengrondse gebouwde oppervlakte per bouwblok: 1428m² In de westelijke zijgevel worden op de verdieping geen ramen voorzien (lichten maar geen zichten). De gebouwen worden afgewerkt met platte daken. Aansluitend aan leefruimtes of gemeenschapsvoorziening (lot 43) kunnen dakterrassen worden ingericht. Alle dakvlakken met een oppervlakte groter dan 25m² die niet aangelegd zijn als dakterras moeten als groendak of met lichtkleurige rolgrind worden afgewerkt. Alle gevels moeten per woonblok in esthetisch en bouwtechnisch verantwoorde materialen uitgevoerd worden. Beperkte technische installaties (i.f.v. lift en technieken) zijn toegelaten bovenop het maximum bouwprofiel op maximum 5% van de bebouwbare oppervlakte. Zonnepanelen en zonneboilers zijn toegelaten doch niet verplicht. Lichtstraten en lichtkoepels zijn eveneens toegelaten. Voor zonnepanelen, lichtkoepels en lichtstraten wordt echter de 45° regel toegepast tegenover alle randen van het gebouw. Dit wil zeggen dat de installatie of constructie op dezelfde afstand van de rand moeten staan als de hoogte van de installatie of constructie. Zonnepanelen op de platte daken hebben een maximum hoogte van 1m30.
--	---

Rond de gebouwen wordt bewust geopteerd voor een private groenstrook om een zachte overgang van openbare naar private ruimte te verkrijgen. De gebouwen zullen als het ware met hun voeten in het openbare park staan. De groenstrook zorgt voor privacy op het gelijkvloers en zorgt voor een aangename groene omkadering. . Om een continue en veilige ruimte voor voetgangers te kunnen verkrijgen waarbij bereikbaarheid van de woningen voorop staat, is een voetpad langs de rijweg noodzakelijk. In functie van veiligheid wordt deze achter de parkeerplaatsen voorzien.	Art.4. Tuinen De private zone rondom de gebouwen wordt als groene ruimte ingericht. Verhardingen en hellingsconstructies i.f.v. terras, inrit tot (half)ondergrondse garages en toegangspaden zijn toegelaten. Enkel aan de zijde van de openbare weg zijn kleine inkomconstructies van maximum $20m^2$ toegelaten met een maximum hoogte van 3m50. Deze worden in dezelfde materialen als het woongebouw of hout of glas of metaal uitgevoerd. 4.1. Erfdienstbaarheid voor publieke doorgang en nutsleidingen Op verschillende loten wordt een erfdienstbaarheidszone afgebakend: voor lot 42 met een breedte van 4,00m, voor lot 43 met een breedte van 1m80, langs lot 45 met een breedte van 2,20m. Deze zijn dienstig voor aanleg van nutsleidingen i.f.v. de verkaveling en als voetpad voor voetgangers in de verkaveling. Deze strook wordt volledig verhard na bouw van het woongebouw in zelfde verhardingsmaterialen als de openbare voetpaden in de verkaveling. Deze strook moet ten alle tijden toegankelijk blijven en mag niet afgesloten worden. 4.2. zone voor parkeerplaatsen Op loten 42, 43, 44 en 45 werd een zone voor parkeerplaatsen afgebakend. Deze zone mag na bouw van het woongebouw ingericht worden met private (voorbehouden voor bewoners) en/of publieke parkeerplaatsen. Deze worden aangelegd in waterdoorlatende betonstraatstenen. De nodige technische voorzieningen mogen aangelegd worden om de parkeerplaatsen te kunnen voorbehouden aan bewoners. Minimum 15% van deze ruimte op loten 42 en 43 wordt met groenaanplantingen ingericht.
	Art. 5. afsluitingen De tuinafsluiting mag max. 0m75 hoog bedragen in de zone aan de openbare weg en max. 2m op andere grenzen. Enkel doorlevende hagen met bladhoudend groen eventueel in combinatie met paal en vlecht draad zijn toegelaten.
. Bij een halfondergrondse garage wordt natuurlijk een verhoogd gelijkvloers bekomen.	Art. 6. pas - de pas van de gelijkvloerse vertrekken boven halfondergrondse garages mag niet meer dan 2m00 boven de peilhoogte van de aanpalende boordsteen van de rijweg liggen. Voor lot 43 is dit niet meer dan 2m75. - Indien geen halfondergrondse garage wordt voorzien mag deze niet meer dan 35cm boven de peilhoogte van de aanpalende boordsteen van de hoogste rijweg liggen. - de tuinen worden zodanig aangelegd zodat ze aansluiten op het niveau van het openbaar domein. Bij halfondergrondse garages wordt aldus de tuin in helling aangelegd om het niveauverschil tussen maaiveld en vloerniveau op te vangen.

Stedenbouwkundige voorschriften loten 46 en 47

Conform het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 worden de stedenbouwkundige voorschriften in twee kolommen weergegeven. In de linkerkolom is een toelichting opgenomen voor de bindende bepalingen in de rechterkolom.

<i>Toelichting</i>	<i>Verordenende stedenbouwkundige voorschriften</i>
. In functie van de verkaveling zijn hoogspanningscabines en een gascabine noodzakelijk.	Deze loten zijn bestemd voor de bouw van cabines voor nutsvoorzieningen. Deze cabines worden vrij ingeplant binnen het lot. Max. hoogte 3m50. In esthetisch en bouwfysisch verantwoorde materialen. Ze worden door een groenscherm ingekaderd in de groene woonwijk.