



Omgevingsvergunning

Dossiernummer stad: VK2023/0007
Dossiernummer Omgevingsloket: OMV_2023055804

Getekend door: Jo Sclep (Signature)
Getekend op: 2023-06-19 15:48:55 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed

Getekend door: Steven Matheï (Signature)
Getekend op: 2023-06-20 10:56:24 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed

Jo Sclep

Steven Matheï

Het stadsbestuur deelt mee dat op 20-04-2023, door Peer gevestigd te Zuidervest 2A te 3990 Peer, een aanvraag van omgevingsvergunning werd ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen met dossiernummer omgevingsloket OMV_2023055804, voor het bijstellen van verkaveling 2016/00003 (het wijzigen van een verkaveling).

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21-04-2023.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het Decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, het Besluit van 1 juni 1995 van de Vlaamse Regering, houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlarem II), de bijhorende uitvoeringsbesluiten en alle latere wijzigingen aan voorgaanden.

1. De aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Keitelweg 2106 en 2106A en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie A nr. 896X2.

Het betreft een aanvraag voor het bijstellen van verkaveling 2016/00003 (het wijzigen van een verkaveling).

2. Situering en omschrijving

Zoneringsgegevens

Gewestplan	origineel gewestplan Neerpelt - Bree, goedgekeurd 22-03-1978 Bestemming: landschappelijk waardevol agrarisch gebied
RUP	RUP BOKT Bestemmingen: uitbreidingszone voor lokale bedrijvigheid, zone voor buffer - landscaping
BPA	///
Verkaveling	2016/00003 goedgekeurd dd. 06-10-2016, lot 40

Historiek

Er zijn geen historische dossiers voor deze aanvraag.

Team Vergunningen

't Poorthuis • Zuidervest 2a, 3990 Peer • Tel. 011 61 07 00 • www.peer.be

Verkavelen van gronden

Voorwerp van de aanvraag

bijstellen van verkaveling 2016/00003

Beschrijving van de verkaveling

De aanvraag betreft het bijstellen van verkaveling 2016/00003 waarbij lot 40 wordt opgesplitst in 2 loten voor gekoppelde bedrijfshallen. Lot 40A is 21,27m breed en 40B 27,32m. De voorbouwlijn ligt op 10,00m van de rooilijn. De perceelsoppervlaktes bedragen respectievelijk 16a58ca en 21a22ca. De voorschriften blijven grotendeels ongewijzigd. Er worden enkel kleine aanpassingen gedaan m.b.t. de afsluitingen in de voortuinzone (waar een open afsluiting tot 2,00m hoog mogelijk wordt i.p.v. max. 1,20m hoog) en een verduidelijking wat de inplanting t.o.v. de bufferzone betreft.

De aanvraag is gesitueerd op een recent bedrijventerrein ten noorden van het centrum van Peer.

De onmiddellijke omgeving bestaat uit recente bedrijfshallen in een eigentijdse bouwstijl, al dan niet met conciërgewoning.

Stedenbouwkundige handelingen

Voorwerp van de aanvraag

De aanvraag omvat geen stedenbouwkundige handelingen

3. Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Datum aanvraag	20-04-2023
Bijkomende informatie ontvangen	niet van toepassing
Datum ontvankelijk & volledig	21-04-2023
Start openbaar onderzoek	26-04-2023
Einde openbaar onderzoek	25-05-2023
Datum gemeenteraad	niet van toepassing
Termijnverlenging	nee
Administratieve lus	nee
Wijzigingsaanvraag	nee
POVC	nee
Verslag GOA	13-06-2023
Uiterste datum CBS	04-08-2023

4. MER-screening

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van bijlage I, II en III van het besluit inzake projectmilieueffectrapportage van 10 december 2004 en latere wijzigingen.

5. Openbaar onderzoek

Resultaat onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 26-04-2023 t.e.m. 25-05-2023 .

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

6. Adviezen

Overzicht adviezen

Op 21-04-2023 werd advies gevraagd aan De Watergroep, het advies werd afgeleverd op 24-04-2023 - voorwaardelijk gunstig

Bespreking adviezen

Externe adviezen

De Watergroep heeft binnen de voorziene termijn een advies uitgebracht.

Het advies luidt als volgt:

Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaande betaald worden:

- een forfaitaire kost per bebouwbaar kavel

- een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per project

Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan zal De Watergroep de gemeente hiervan op de hoogte brengen, pas dan zal de gemeente cfr. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een verkoopbaarheidsattest afleveren. Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken. De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep. De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de individuele aanvragers. Bijkomende informatie kan u vinden op : www.dewatergroep.be

Eindconclusie van het advies: **voorwaardelijk gunstig**

Het advies wordt als volgt beoordeeld: Het advies wordt bijgetreden. De voorwaarden worden overgenomen.

Interne adviezen

Niet van toepassing

7. Toetsing voorschriften

7.1 Planologische toets

7.1.1. Bepaling van het plan van toepassing

De aanvraag is gesitueerd in een ruimtelijk uitvoeringsplan en binnen een goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling. De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van verkaveling 2016/00003.

7.1.2. Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met de van toepassing zijnde voorschriften.

7.2. Verordeningen

7.2.1. Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen

Hemelwater

Niet van toepassing

Voetgangersverkeer

Niet van toepassing

7.2.2. Provinciale stedenbouwkundige verordeningen

Niet van toepassing

7.2.3. Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen

Niet van toepassing

7.3. Decretale beoordelingselementen

Waterparagraaf

Het decreet betreffende het integraal waterbeleid (BVR 18 juli 2003 en latere wijzigingen) is van toepassing.

Het perceel stroomt af naar de Peerderloop, een onbevaarbare waterloop van 2de categorie die deels beheerd wordt door Provincie Limburg en deels door Watering De Dommelvallei. De locatie is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig.

(besluit van de Vlaamse Regering van 25 november 2022)

7.4. Andere voorschriften en regelgeving

Natura 2000

De aanvraag is gelegen in een vogelrichtlijngebied (BVR 17 oktober 1998).

Herbevestigd agrarisch gebied

De aanvraag is niet gelegen binnen herbevestigd agrarisch gebied.

Gewestweg

De aanvraag is niet gelegen aan een gewestweg.

Mestbehandeling

Niet van toepassing

Atlas der buurtwegen

Niet van toepassing

Atlas der waterwegen

De aanvraag is niet gelegen langs een waterloop van eerste / tweede categorie.

Erfdienstbaarheden / leidingen

Niet van toepassing

Astrid-dekking

De aanvraag valt niet onder de toepassing van het Koninklijk besluit van 15 december 2013 houdende de vaststelling van de criteria ter bepaling van de bouw- en infrastructuurwerken waarin ASTRID-radiodekking moet worden voorzien.

Bescheiden woonaanbod

Deze aanvraag valt niet onder toepassing van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Bosdecreet

Niet van toepassing

7.5. Natuurtoets

Niet van toepassing

7.6. Archeologie / Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

7.7. Mobiliteitstoets

Niet van toepassing

8. Omgevingstoets

De bijstelling van verkaveling is ruimtelijk te verantwoorden. Lot 40 was gedurende de eerste 5 jaar na afgifte van de verkavelingsvergunning bestemd voor de oprichting van startershallen. Voorliggende aanvraag betreft de opsplitsing van lot 40 in 2 loten voor gekoppelde bedrijfshallen. De verkavelingsvoorschriften blijven grotendeels ongewijzigd. De bijstelling heeft geen negatieve impact op de rest van de verkaveling en de omgeving. Er dienen geen aanpassingen te gebeuren aan het openbaar domein. Er zijn reeds 2 inritten voorzien ter hoogte van de gemeenschappelijke parkeerplaatsen. Tijdens het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ingediend.

9. Beslissing gemeenteraad

Niet van toepassing

10. Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het College van Burgemeester en Schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 13-06-2023.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar adviseert de aanvraag tot omgevingsvergunning voorwaardelijk gunstig.

BESLUIT

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, beslist het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van 16-06-2023, tot het toekennen van een voorwaardelijke vergunning.

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

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- De voorwaarden opgenomen in het advies van De Watergroep, afgeleverd op 24-04-2023, dienen nageleefd te worden.
- De aangepaste verkavelingsvoorschriften dienen gevolgd te worden.
- Samenvoeging van de 2 nieuw gevormde loten is niet toegelaten.

Verval van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 102. (23/02/2017- ...)

§ 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning 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 definitieve omgevingsvergunning 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, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht 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 omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning 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 75;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde 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 omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

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

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning 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.

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

Artikel 103. (01/04/2019- ...)

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Afdeling 3 Afstand van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden

Artikel 104. (23/02/2017- ...)

Een verkavelaar kan eenzijdig afstand doen van de rechten die hij verkregen heeft uit de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, tenzij al een aanvang werd genomen met de verwezenlijking van deze omgevingsvergunning, hetzij door het stellen van een of meer rechtshandelingen, vermeld in artikel 102, § 1, hetzij door de uitvoering van de werken waaraan de afgifte van de omgevingsvergunning verbonden werd.

Aan het geheel van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden kan worden verzaakt door de eigenaar die alle kavels heeft verworven of in geval van akkoord van alle eigenaars, ongeacht of deze omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk verwezenlijkt is. Een verzaking wordt per bevestigde zending gemeld aan het college van burgemeester en schepenen.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de Deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het College van Burgemeester en Schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het College van Burgemeester en Schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per bevestigde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per bevestigde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de Deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het College van Burgemeester en Schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per bevestigde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

- a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
- b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertax;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Het beroep in de praktijk:

Als vergunningsaanvrager kan u een beroep instellen tegen deze beslissing.

Tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen kan u beroep indienen bij de Deputatie van de provincie Limburg.

Bezorg hiertoe een beroepschrift via www.omgevingsloket.be, per aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs aan:

De Deputatie van de provincie Limburg
Universiteitslaan 1
3500 Hasselt

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op. Als u dat niet doet zal de Deputatie of de Vlaamse Regering bijna zeker verplicht zijn om uw beroep onontvankelijk te verklaren.

Dien het beroep in binnen dertig dagen die ingaan op (de datum van de eerste dag van de aanplakking van de beslissing). Deze dag is niet inbegrepen.

Bezorg gelijktijdig bij aangetekende brief, via afgifte tegen ontvangstbewijs, of via het omgevingsloket een afschrift van uw beroepschrift aan:

- de vergunningsaanvrager. Het adres van de vergunningsaanvrager vindt u in de beslissing.
- het College van Burgemeester en Schepenen van <<Gemeente Aanvraag + adres gemeente>>

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

- uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
- de volgende referentie: <<Projectnummer loket>>;
- de redenen waarom u beroep aantekent;
- een omschrijving van de gevolgen die u ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van deze beslissing of het belang dat u hebt bij de besluitvorming over de afgifte van de omgevingsvergunning;
- of u gehoord wenst te worden.

Een dossiertaks is verschuldigd bij het indienen van een beroep tegen een beslissing in eerste aanleg over een aanvraag tot omgevingsvergunning, behalve in geval van een beroep tegen een stilzwijgende weigering.

De dossiertaks bedraagt 100,00 euro. Een bewijs van betaling van de dossiertaks wordt bij het beroepschrift gevoegd:

De dossiertaks is in het geval van een beroep tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, verschuldigd op rekening van de provincie op het rekeningnummer:

- Rekeningnr. IBAN BE18 0910 1811 3565 - BIC GKCCBEBB
- Provincie Limburg, Universiteitslaan 1, te 3500 Hasselt
- Verplichte mededeling: "OV – Peer – naam van de aanvrager/verzoeker/beroeper"

Voeg het betalingsbewijs steeds toe aan uw beroepschrift.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 52 t.e.m. 57 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in de artikels 73 t.e.m. 79 en artikels 86 t.e.m. 93 in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015.

Meer info vindt u ook op www.omgevingsloket.be en op www.limburg.be.

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 omgevingsvergunning. 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.

VERKAVELING BOKT
Stedenbouwkundige voorschriften

Stad Peer



COLOFON

Opdracht:

Verkaveling Bokt

Opdrachtgever:

Stad Peer

Opdrachthouder:

Antea Belgium nv

Roderveldlaan 1
2600 Antwerpen

Vestiging Hasselt:

Corda Campus gebouw 6
Kempische Steenweg 293 B32
3500 Hasselt

T : +32(0)3 221 55 00

+32(0)11 89 77 00

F : +32 (0)3 221 55 01

+32(0)11 89 11 01

www.anteagroup.be

BTW: BE 414.321.939

RPR Antwerpen 0414.321.939

IBAN: BE81 4062 0904 6124

BIC: KREDBEBB

Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer:

bijlage_stedenbouwkundige voorschriften/mgo

Datum:

status / revisie:

Juni 2015

Concept SBV

Augustus 2015

SBV rev 01

Oktober 2015

SBV rev 02

November 2015

SBV DEF

Vrijgave:

Marten Dugernier - Account Manager Ruimte

Controle:

Marijke Gorissen - Ingenieur Architect

Projectmedewerkers:

Marijke Gorissen - Ingenieur Architect

Marten Dugernier - stedenbouwkundige

♥ Antea Belgium nv 2016

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.

INHOUD

1	ALGEMENE BEPALINGEN	2
1.1	MEETWIJZE.....	2
1.2	BEGRIPPEN	3
1.3	RUIMTELIJKE KWALITEIT EN CONTEXTUELE INPASSING	6
1.4	RELIÉFWIJZIGINGEN	7
1.5	WATERHUISHOUDING.....	7
1.6	ERFDIENSTBAARHEID VAN OPENBAAR NUT	8
2	BIJZONDERE BEPALINGEN	9
2.1	BEDRIJFSPERCELEN.....	9
2.2	ZONES VOOR REGENWATERINFILTRATIE EN GROENAANLEG	18
2.3	BUFFERZONE – GROENAANLEG	20
2.4	OPENBAAR DOMEIN.....	22
3	BIJLAGEN	23
3.1	LIJST VAN INHEEMSE BOMEN EN STRUIKEN.....	23

1 Algemene bepalingen

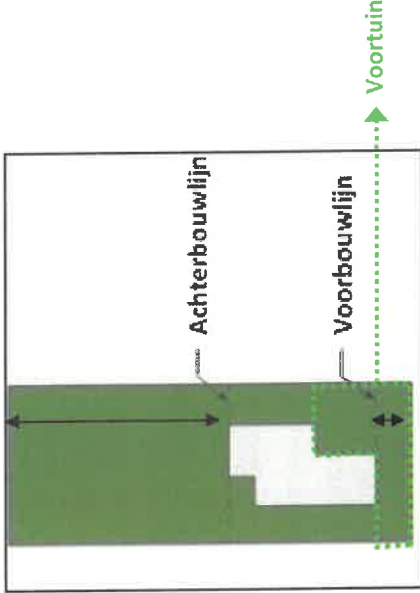
1.1 Meetwijze

Richtinggevend Toelichting	Verordening Stedenbouwkundige voorschriften
	<ul style="list-style-type: none"> - Bebouwde oppervlakte: Dit is de bruto gelijkvloerse oppervlakte van alle bebouwde en/of overdekte terreinoppervlakte die binnen het perceel/de percelen aanwezig zijn, gemeten langs de buitenzijde van de gebouwen. - Bebouwing-terreinindex (B/T): de verhouding van het geheel van de bebouwde en/of overdekte terreinoppervlakte ten opzichte van de totale terreinoppervlakte van een module, of desgevallend alle modules die deel uitmaken van een totaal bedrijfsperceel. De verharding wordt niet meegerekend. - Bouwhoogte: hoogte van een bouwwerk, die indien niet anders is aangeduid, wordt gemeten vanaf het grondpeil, bestaand maaiveld of voorliggende stoep (of indien geen stoep aanwezig, ten opzichte van de as van de weg) tot de bovenkant voorgeveldakrand (deksteen, kroonlijst of dergelijke). Architecturale accenten zijn niet inbegrepen in de totale bouwhoogte. - Bruto bouwvolume: Het bruto bouwvolume van een gebouw wordt gemeten met inbegrip van de binnenmuren, buitenmuren, dakconstructie, verluchtingsschachten en schouwen, te vertrekken van het maaiveldpeil. Bij de volumeberekening wordt het bruto volume alle bebouwde en/of overdekte terreinoppervlakte meegeteld. - Gabariet: profiel (hoogte, diepte) van een gebouw. - Kroonlijsthoogte: De kroonlijsthoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het maaiveldpeil tot aan de bovenzijde van de goot, de kroonlijst of de gevelbeëindiging. - Nokhoogte: De nokhoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het maaiveldpeil tot aan het hoogste punt van het dak (de nok). Schouwen, antennes, bliksemafleiders, verluchtingselementen, technische installaties en sierelementen op het dak worden in deze hoogte niet meegeteld. - Verhardingspercentage: Het aandeel van de oppervlakte van de module, of desgevallend alle modules die deel uitmaken van een totaal bedrijfsperceel, dat maximaal mag verhard worden. Dit aandeel wordt berekend na aftrek van de oppervlakte van de bebouwing binnen de module, of desgevallend alle modules die deel uitmaken van een totaal

<p>Richtinggevend Toelichting</p>	<p>Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften</p>
	<p>bedrijfsperceel.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vloeroppervlakte: De buitenwerks gemeten oppervlakte van alle bovengrondse bouwlagen van een gebouw, inclusief alle niet omsloten overdekte ruimten.

1.2 Begrippen

<p>Richtinggevend Toelichting</p>	<p>Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Bijgebouw: Een constructie of gebouw dat ruimten en/of bestemmingen bevat die een ondersteunende functie hebben voor de eigenlijke woning. Het gaat hier over garages, carports, fietsenstallingen, tuinbergplaatsen, tuinhuisen, en technische lokalen horende bij de woning (bv. filterhuis van een zwembad, ...).... - Bouwkader: op het verkavelingsplan aangeduide zone waarbinnen bebouwing mag worden opgericht. Buiten dit kader is geen bebouwing toegelaten, uitgezonderd bijgebouwen onder de verder vermelde voorwaarden. - Bouwlaag: Een volume binnen een gebouw, dat bestaat uit een doorlopend gedeelte van dit gebouw, aan boven- en onderzijde begrensd door een op gelijke hoogte liggende vloer. Er wordt enkel rekening gehouden met bouwlagen boven het peil van het maaiveld, waarbij een bouwlaag als ondergronds beschouwd wordt wanneer meer dan 75% van de totale hoogte van de bouwlaag onder het peil van het maaiveld gelegen is. De ruimtes binnen het dakvolume komen niet in aanmerking voor het bepalen van het aantal bouwlagen van een gebouw. - Bedrijfsperceel: een bedrijfsperceel wordt samengesteld uit één of meerdere modules, zoals aangegeven op het verkavelingsplan. Binnen elk bedrijfsperceel kan een bedrijf zich vestigen door het bedrijfsperceel te bebouwen/verharden conform de voorwaarden zoals vastgelegd binnen de voorschriften van de verkaveling. - Beschermd volume: Het beschermd volume is het volume van alle ruimten in een gebouw die thermisch afgeschermd zijn van de buitenomgeving (lucht of water), de grond en alle aangrenzende ruimten die niet tot een beschermd volume behoren. Het beschermd volume wordt berekend op basis van buitenafmetingen, met inbegrip van het volume van de

	<p>binnenwanden. De afbakening tussen twee aan elkaar grenzende beschermde volumes wordt gevormd door de hartlijn van de tussenliggende scheidingsconstructie.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bouwlijn: Lijn die de grens van de bebouwing aangeeft. De voorbouwlijn komt overeen met de voorste voorgevel van het gebouw en wordt gemeten ten aanzien van de voorste perceelsgrens. <div data-bbox="491 555 912 1146" data-label="Diagram">  <p>The diagram illustrates a building footprint on a plot. A solid line at the top is labeled 'Achterbouwlijn' (back building line). A solid line at the bottom is labeled 'Voorbouwlijn' (front building line). A dashed line with an arrow pointing to the right is labeled 'Voortuin' (front garden). A vertical double-headed arrow is shown on the left side of the building footprint.</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> - Compactheid: De compactheid van een gebouw wordt gedefinieerd als de verhouding van het beschermd volume (V) over het totale verliesoppervlakte (At). Een compact gebouw heeft een groot beschermd volume, en een kleine verliesoppervlakte. - Carport: Een constructie met open karakter, dienstig voor het overdekt stallen van een voertuig. De wand die zich op of aan de zijde van de perceelsgrens bevindt dient een dichte wand te zijn. - Dakkapel: Een dakkapel wordt geplaatst in een schuin dakvlak. Dit wil zeggen dat er rondom de dakkapel sprake moet zijn van dak/dakbedekking/dakpannen. Is dit niet het geval en is de dakkapel direct op een gevel doorgebouwd dan is er geen sprake van een dakkapel maar van een dakopbouw. Ook indien er boven de bestaande nok wordt uitgebouwd, is er geen sprake van een dakkapel. - Eéngeszinswoning: Elk gebouw bestaande uit één woonentiteit, waarbij de woonentiteit
--	---

	<p>samenvalt met het volledige gebouw. Een ééngesinswoning heeft steeds een directe en rechtstreekse toegang naar buiten zonder via een gemeenschappelijk sas of gemeenschappelijke trappenhal te moeten passeren.</p> <ul style="list-style-type: none"> - E-peil: Het E-peil is een maat voor het energieverbruik van een woning. Het is de verhouding tussen een berekend karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik van de woning enerzijds, en een referentiewaarde voor dat jaarlijks primair energieverbruik anderzijds, vermenigvuldigd met 100. Bepalende factoren hiervoor zijn onder andere het isolatiepeil (K-peil), aard en aantal van de ventilatievoorzieningen, luchtdichtheid van de gebouwschil, rendement van de verwarmingsinstallatie, enz. - Groendak: Het soort groendak dat in deze voorschriften bedoeld wordt, is een daksysteem waarbij minstens een draineerlaag, een substraatlaag en een vegetatielaag aanwezig zijn, en de beplanting bestaat uit een bodembedekkende laag van mossen, vetplanten, kruiden, en/of een combinatie ervan. - Hemelwater: Het geheel van regen, sneeuw en hagel. - Hoofdbestemming: De hoofdbestemming is de verplicht te realiseren bestemming voor de zones die voorzien zijn binnen de verkaveling. - Kroonlijst: Een geaccentueerd (dikwijls uitstulpend) deel aan de bovenrand van een gevel dat de bovenkant van de gevel aanduidt. De kroonlijst vormt de ruimtelijke beëindiging van de bovenzijde van de gevel van het gebouw. - K-peil: Het K-peil is het totale isolatie-peil of het niveau van thermische isolatie van een gebouw. Het K-peil houdt rekening met het warmteverlies door de buitenmuren, daken, vloeren, vensters, ... en met de compactheid van het gebouw. Hoe lager het K-peil, hoe beter het gebouw geïsoleerd is en hoe minder warmteverliezen er zijn. - Maaiveld: het afgewerkte bouwterrein. - Module: Een duidelijk afgebakend, opgemeten grondstuk, aangegeven op het verkavelingsplan, dat bedoeld is om een bestemming te krijgen binnen deze verkaveling. - Meergezinswoning: een gebouw bestaande uit meerdere woonentiteiten die via een gemeenschappelijke inkomhal te bereiken zijn. - Nevenbestemming: Een toegelaten bestemming binnen de desbetreffende zone, steeds verbonden aan een reeds gerealiseerde of gelijkijdig te realiseren hoofdbestemming.
--	---

<p>Richtinggevend Toelichting</p>	<p>Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Rooilijn: Deze lijn vormt de grens tussen de openbare weg en de aanpalende eigendommen in overeenstemming met wat door de administratieve overheid is voorgeschreven voor de toekomst. - Set-back: een terugliggend bouwvolume dat wordt geprojecteerd binnen de contouren van een denkbeeldig zadeldak dat op de grond van deze voorschriften is toegestaan en waarvan de helling van de vlakken maximaal 45° bedraagt. Een set-back wordt niet meegeteld bij de bepaling van de kroonlijsthoogte en het aantal bouwlagen. - Verhardingen: Alle materialen voor bodembedekking en alle behandelingswijzen van de bodem die het grondoppervlak hard maken. Het betreft materialen bestemd om de inrichting van het bouwbedrijfsperceel (paden, terrassen, opritten en parkeerplaatsen) en het openbaar domein (ontsluitingswegen) te verharderen. - Verliesoppervlakte: de verliesoppervlakte van een gebouw is de oppervlakte van alle schildelen (wanden) of delen van de schildelen die het beschermde volume scheiden van de niet-verwarmde omgeving. De warmte gaat verloren naar de buitenomgeving (of water), de grond, aangrenzende onverwarmde ruimten (AOR) of kruipkelders. - Voortuinstrook: Ruimte voor de voorgevel van een gebouw (zie figuur onder definitie bouwlijn). 	

1.3 Ruimtelijke kwaliteit en contextuele inpassing

<p>Richtinggevend Toelichting</p>	<p>Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften</p>
<p>Elke handeling die vergunningsplichtig is binnen de verkaveling zal moeten beantwoorden aan twee criteria, met name ruimtelijke kwaliteit en contextuele inpassing.</p> <p>Het onderzoek naar de ruimtelijke en de contextuele inpassing wordt onder meer gebaseerd op:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de inplanting van de gebouwen: gebouwen dienen op zowel een functioneel verantwoord als een ruimtelijk verantwoord wijze ingeplant te worden; - de relatie met de overige bebouwing in de omgeving: de bebouwing en harde infrastructuurelementen worden zoveel mogelijk gebundeld en sluiten zowel morfologisch 	

<p>Richtinggevend Toelichting</p>	<p>Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften</p>
	<p>als naar opbouw aan op de andere bebouwing in de omgeving;</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>de ruimtelijke draagkracht</u>; - <u>de architecturale kwaliteit, de verschijningsvorm en de gebruikte bouwmaterialen</u>. <p>Bij het indienen van een stedenbouwkundige aanvraag dient deze geslaagde contextuele inpassing te worden aangetoond en gemotiveerd. Het einddoel van elke stedenbouwkundige vergunning (bouwvergunning) moet een nieuw of verbouwd gebouw, of geheel van gebouwen, zijn dat volledig past in de omgeving waarin het ingeplant is. Dit wil zeggen dat zowel de volumetrie, typologie en architectuur tegelijk moeten passen binnen de ruimtelijke structuren van de directe omgeving als binnen de architecturale verschijningsvorm van deze directe omgeving.</p>

1.4 Reliëfwijzigingen

<p>Richtinggevend Toelichting</p>	<p>Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften</p>
	<p>Reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan, met uitzondering voor de inrichting van voorzieningen voor de opvang en infiltratie van hemelwater.</p>

1.5 Waterhuishouding

<p>Richtinggevend Toelichting</p>	<p>Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften</p>
<p>De optimalisatie van de waterhuishouding voor het projectgebied wordt nagestreefd: de maatregelen en materialen die aangewend worden voor de goede waterhuishouding worden duidelijk omschreven in de vergunningsaanvraag: hergebruik hemelwater, infiltratie indien mogelijk, groendaken, beplanting,...</p>	<p>Binnen het volledige plangebied is de aanleg van voorzieningen ten behoeve van de opvang van hemelwater en de integratie van infiltratievoorzieningen toegelaten.</p> <p>Binnen het plangebied worden verplicht collectieve infiltratievoorzieningen geïntegreerd ifv de atwatering van de bijkomende bebouwing en verharding.</p>

1.6 Erfdienstbaarheid van openbaar nut

Richtinggevend Toelichting	Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
	<p>Binnen het plangebied ligt een aardgasleiding van Fluxys. Op een afstand van 5 meter aan weerszijden van de as van de betrokken aardgasvervoersinstallaties zijn volgende activiteiten verboden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het oprichten van gebouwen, gesloten lokalen, tuinhuisjes, carports, tenten; - Het opstapelen van materieel en materiaal; - Het wijzigen van het reliëf van de bodem (bv. grachten graven, taluds maken of graafwerken uitvoeren); - De aanwezigheid van bomen en/of struiken (behalve die toegestaan door Fluxys).

2 Bijzondere bepalingen

2.1 Bedrijfspercelen

2.1.1 Bestemming

Richtinggevend Toelichting	Verordend Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Met voorliggende verkaveling wordt de ontwikkeling van een duurzaam bedrijventerrein nagestreefd. Dit vertaalt zich zowel in de bouwwijze, verhardingswijzen, waterhuishouding, energiegebruik en ook in de interne werking van het bedrijventerrein. Daarom worden duurzaamheidsmaatregelen geïntegreerd in de specifieke voorschriften voor de bebouwing en terreinaanleg.</p> <p>Daarnaast wordt het gemeenschappelijk gebruik van ruimtes en functies zoals onderhoud, beveiliging, afvalmanagement, parkeren enz. maximaal aangemoedigd. Volgende voorbeelden van samenwerking zijn mogelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gemeenschappelijke waterzuivering, - gezamenlijk afvaldepot, - gezamenlijke parkeerplaatsen, - gezamenlijke (vracht)autowasplaatsen, - gezamenlijke laad-, los- en overslagzones, - vergaderzalen ter beschikking stellen van andere bedrijven, uitwisselen van regenwater, - uitwisseling van restwarmte, - gemeenschappelijke groenaanleg, - collectief onderhoud van gebouwen en installaties, 	<p>HOOFDBESTEMMING</p> <p>De hoofdbestemming is (lokale) bedrijvigheid bestaande uit volledig of gedeeltelijk industriële of ambachtelijke activiteit.</p> <p>De helft van de oppervlakte wordt voorbehouden voor het inplanten van te herlocaliseren bedrijven, en dit voor een periode van 5 jaar ingaande vanaf de goedkeuring van de verkaveling.</p> <p>Na 5 jaar vervallen bovenstaande voorwaarden en kan elk bedrijf zich binnen elk bedrijfsperceel vestigen.</p> <p>Volgende types bedrijven zijn niet toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De inplanting van inrichtingen als bedoeld in artikel 3 §1 1e lid van het „Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken” en latere wijzigingen. - De inplanting van inrichtingen als bedoeld in Bijlage I en II van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (B.S. 17/02/2005) en latere wijzigingen.

Richtinggevend	Verordenend
Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
<ul style="list-style-type: none"> - collectief beveiligingssysteem, vervoersmanagement (stimulatie carpoolen...) - enz. 	
	NEVENBESTEMMING
	Als nevenbestemming is toegestaan: kantoren, tentoonstellingsruimte, één bedrijfs woning per bedrijf. De nevenactiviteiten worden geïntegreerd in het bedrijfsgebouw. Tentoonstellingsruimte kan ook in openlucht worden voorzien. Zuivere handelsactiviteiten en horeca zijn uitgesloten, evenals zuivere opslagplaatsen. Maximum 40% van het bruto bouwvolume kan ingenomen worden door de nevenbestemming.

2.1.2 Bebouwing

Richtinggevend	Verordenend
Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	BOUWVORM
	Enkel gekoppelde bebouwing wordt toegestaan. Hierbij worden de bedrijven minimaal per 2 gekoppeld. Uitzondering hierop wordt toegestaan voor bedrijfsgebouwen met een gevelbreedte van meer dan 40m.
	INPLANTING
Binnen de verkaveling wordt een modulesysteem gehanteerd. Op het verkavelingsplan worden de modules afgebakend. Bedrijven kunnen opgericht worden binnen één module, of er kunnen verschillende modules kunnen worden samengevoegd tot één bedrijfsperceel. Een samengesteld bedrijfsperceel is even wel maximaal 5000m ² . Afwijkingen in perceelsgrootte zijn onder voorwaarde toegelaten, met name:	<ul style="list-style-type: none"> - De verkaveling is opgedeeld in modules. De verschillende modules kunnen samengevoegd worden tot één bedrijfsperceel voor één bedrijf: het bedrijfsperceel. Bedrijven kunnen zich ook vestigen binnen slechts één module, die dan het bedrijfsperceel vormt. - Een bedrijfsperceel heeft een maximum oppervlakte van 5000m². Maximaal 2 bedrijfspercelen kunnen samengevoegd worden. Uitzonderingen hierop kunnen onder voorwaarden toegestaan worden. - De voorbouwlijn zoals aangeduid op het grafisch plan dient verplicht gevolgd te worden over min. 50% van de voorgevel. - Er kunnen verschillende volumes op het bedrijfsperceel worden voorzien op voorwaarde dat
1. Indien het betrokken bedrijf die reeds een grotere	

Richtinggevend Toelichting	Verordening Stedenbouwkundige voorschriften
<p>oppervlakte aan gronden in eigendom had binnen het plangebied, en</p> <ol style="list-style-type: none"> de inplanting van het bedrijf een meerwaarde betekent voor het bedrijventerrein (verhouding oppervlakte vs. werkgelegenheid, ...), en de behoefte aan de voorgestelde oppervlakte kan aangetoond worden. <p>Er wordt geen bouwkader opgenomen op het verkavelingsplan, wel wordt er een bebouwings-terreinindex gedefinieerd. Indien verschillende modules worden samengevoegd tot één bedrijfsperceel, dient de bebouwing-terreinindex bepaald te worden, rekening houdend met de totale oppervlakte van het bedrijfsperceel.</p> <p>Het is niet de bedoeling dat er louter openlucht opslag bedrijven zich op het bedrijventerrein komen vestigen. Daarom wordt er ook een minimale bebouwing-terreinindex opgenomen.</p>	<p>de B/T van het totale bedrijfsperceel steeds kleiner blijft dan 0,65. De B/T bedraagt bovendien minimum 0,10.</p> <ul style="list-style-type: none"> Niet gekoppelde constructies worden op minimum 5m van de perceelsgrenzen geplaatst. Deze zone betreft een bouwvrije zone waarbinnen noch het inrichting van open lucht stapelplaatsen, noch het inrichten van parkeerplaatsen is toegestaan. Indien op een perceel een bufferzone is ingetekend wordt deze 5m vervangen door 3m gemeten vanaf de grens van de bestemmingszone tussen de bufferzone en de zone voor lokaal bedrijventerrein. De constructies worden op die manier ingeplant zodat de oriëntatie van de daken optimaal is voor het plaatsen van zonnepanelen, en rekening houdend met zo weinig mogelijk schaduwwerpende objecten op het dakoppervlak. Een eventuele bedrijfswooning (maximaal 1 per bedrijfsperceel toegestaan) heeft een maximale vloeroppervlakte van 200m² en dient geïntegreerd te worden in de bedrijfsgebouwen.
<p>Er dient rekening te worden gehouden met volgende duurzaamheidsmaatregelen:</p>	<p>BOUWVOLUME</p>
<ul style="list-style-type: none"> er dient te worden gestreefd naar een compact en zuinig ruimtegebruik: hierdoor worden warmteverliezen beperkt en verlaagt het materiaalgebruik en dus de bouwkost. De compactheid dient zo hoog mogelijk te zijn. door het percentage glas te beperken kan de koelbehoefte beperkt worden, en op die manier het energieverbruik verlaagd. er dient gestreefd te worden naar een zo laag 	<ul style="list-style-type: none"> De totale bouwhoogte bedraagt maximum 8m. De dakvorm is vrij. De daken worden op die manier ontworpen opdat de draagkracht voldoende is voor de (eventuele) plaatsing van zonnepanelen en het inrichten van groendaken. Gekoppelde gebouwen dienen een gelijke bouwhoogte te hebben over min. 50% van de gevel. Wachtgevels van gekoppelde bebouwing dienen uitgevoerd te worden conform de eisen van de brandweer (brandwerende wand). Volgende energienormen dienen te worden gerespecteerd bij de bouw van nieuwe bedrijven / kantoren (als de wettelijke normen strenger worden dan onderstaande normen,

<p>Richtinggevend Toelichting</p>	<p>Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften</p>
<p>mogelijke warmtedoorgangscoefficiënt van de wanden en de daken.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het gebruik van groendaken wordt gestimuleerd. - Een duurzame mobiliteit dient aangemoedigd te worden. Dit kan door het voorzien van een degelijke fietsenstalling dichtbij de personeelsingang, door het voorzien van kleedruimtes en douches, door het ter beschikking stellen van poolwagens/huurauto's, door carpoolen te stimuleren (via parkeerplaatsen dichtbij de ingang) enz. 	<p>dan worden deze steeds opgelegd):</p> <ul style="list-style-type: none"> o Het maximale E peil van bedrijfshallen en loodsen bedraagt E40 o Het maximale K peil van kantoorruimtes, tentoonstellingsruimtes en bedrijfswoningen bedraagt K40. <ul style="list-style-type: none"> - De compactheid van het hoofdgebouw bedraagt minimum 1. - Bij de oriëntatie van glasoppervlakken dient rekening gehouden te worden met zonbelasting op het zuiden en warmteverlies op het noorden. Ramen op het noorden worden vermeden (owv het warmteverlies), ramen binnen de zuid gerichte gevels worden voorzien van een degelijke zonnewering. - Er dient verplicht gebruik gemaakt te worden van hernieuwbare energiebronnen (bijv. zonnepanelen, zonneboiler, WKK,...). Het oprichten van individuele kleinschalige windturbines op het eigen terrein wordt niet toegestaan.
<p>MATERIAALGEBRUIK</p>	<p>MATERIAALGEBRUIK</p>
<p>Duurzaamheid uit zich ook in het materiaalgebruik. Zo dient er gebruik gemaakt te worden van duurzame materialen, met lange levenscyclus, die weinig onderhoud vragen en makkelijk recycleerbaar zijn.</p> <p>Door onder meer niet zwaarder te dimensioneren dan nodig, compact en flexibel te bouwen, beperkt gebruik te maken van afwerklagen zoals bijvoorbeeld bepleisterde plafonds, hergebruik van materialen... wordt het gebruik van grondstoffen beperkt.</p> <p>Door te kiezen voor gebruik van prefab elementen, gebruik van sloopmaterialen zoals bijvoorbeeld betongranulaat, gebruik van demonteerbare constructies (ipv lijmen of kitten) enz. wordt er bovendien verstandig omgesprongen met het gebruik van –indien niet anders mogelijk is– niet duurzame materialen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Het is verplicht via een verzorgd materiaalgebruik en een aangepaste vormgeving te streven naar architecturaal aantrekkelijke constructies die geen storend element vormen t.a.v. de onmiddellijke omgeving - Het is verplicht materialen te gebruiken die vanuit esthetisch standpunt verantwoord zijn en van duurzame aard zijn. - Het is verplicht alle buitengevels permanent af te werken als volwaardige gevels. - Het is verplicht voor aaneengesloten bedrijfsgebouwen dezelfde materialen te gebruiken, of het materiaalgebruik minstens op elkaar af te stemmen qua textuur, uitzicht en kleur. - Het materiaalgebruik wordt toegelicht in een materiaalplan waarin wordt aangegeven hoe rekening wordt gehouden met onderstaande duurzaamheidsprincipes. <p>In het kader van de duurzaamheid worden volgende principes mbt het materiaalgebruik gehanteerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het gebruik van grondstoffen wordt beperkt. - Er wordt gekozen voor materialen die weinig milieudruk veroorzaken, die vernieuwbaar of ruim voorradig zijn en/of herbruikbaar zijn, die een lange levensduur kennen en weinig onderhoud nodig hebben (er dient rekening gehouden te worden met de milieu-impact van

<p>Richtinggevend Toelichting</p>	<p>Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften</p>
	<p>het materiaal gedurende zijn ganse levenscyclus).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er wordt gebruik gemaakt van hout met een duurzaamheidslabel (zoals het FSC of PEFC label). - Bij de keuze van het materiaal wordt er over gewaakt dat het bij eventuele sloop kan gerecycleerd worden. - Er dient op een verstandige manier gebruik gemaakt te worden van niet-duurzame grondstoffen.
AFSLUITINGEN	
<p>Een doordachte keuze van het type en de hoogte van de erfscheidingsen is belangrijk voor het garanderen van de samenhang van het straatbeeld.</p> <p>Binnen de verkaveling worden aaneengesloten zones voor regenwaterinfiltratie en groenaanleg voorzien. Het is niet toegestaan binnen deze zone afsluitingen te plaatsen, enkel op de grens tussen de bedrijvzone en de zone voor regenwaterinfiltratie en groenaanleg.</p>	<p>Algemeen</p> <p>Onderstaande figuur geeft weer waar het plaatsen van een afsluiting is toegestaan:</p>

Richtinggevend Toelichting	Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
	<p>van levend groen, eventueel in combinatie met een draad met palen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Als levende haag worden volgende soorten toegestaan: <ul style="list-style-type: none"> o Wilde liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>), o eenstijlige meidoorn (<i>Crataegus monogyna</i>), o haagbeuk (<i>Carpinus betulus</i>), o beuk (<i>Fagus sylvatica</i>), o veldesdoorn of Spaanse aak (<i>Acer capmestre</i>), o gele kornoelje (<i>Cornus mas</i>) of o inlandse liguster (<i>Ligustrum ovalifolium</i>) - Als scherm van levend groen is het toegestaan om klimplanten (bijv. hedera) te voorzien, in combinatie met een draad met palen.
	<p>VERLICHTING</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bij het voorzien van verlichting wordt rekening gehouden met de best beschikbare technieken; het vermogen en de lichtsterkte worden afgestemd op de functie van de verlichting. - Opwaartse verlichting is niet toegestaan. - De hoeveelheid weerkaatst licht wordt tot een minimum beperkt. Er wordt gebruik gemaakt van energiezuinige armaturen. - Waar mogelijk wordt een bewegingssensor op de verlichting voorzien. - Buitenverlichting dient verplicht gedoofd te worden tussen 22u 's avonds en 06u 's morgens tenzij er gebruik gemaakt wordt van een bewegingssensor. Hiervan kan omwille van veiligheidsaspecten afgeweken of wanneer er zich buitengewone en tijdelijke activiteiten voordoen op het terrein.
	<p>PUBLICITEIT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Publiciteits- en/of uithangborden mogen slechts worden aangebracht op voorwaarde dat zij uitsluitend betrekking hebben op de bedrijvigheid die ter plaatse uitgeoefend wordt. Het aanbrengen van publiciteits- of uithangborden boven of op de daken van de gebouwen is verboden. Alle teksten moeten aan de wettelijke streektal de voorrang geven. Zijn

Richtinggevend	Verordenevend
Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	<p>toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Gevelverlichting, en/of verlichting op de voorzijde van het gebouw; o Reclameborden op palen of gelijkaardige steunen. <p>- Reclameborden op palen of gelijkaardige steunen zijn toegelaten in de voortuin en op minimum 5m achter de rooilijn. De afmetingen van het reclamepaneel bedraagt maximaal 5m².</p> <p>- Lichtreclame dient verplicht gedoofd te worden tussen 22u 's avonds en 06u 's morgens.</p>

2.1.3

Terreinaanleg

Richtinggevend	Verordenevend
Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	ALGEMEEN
<p>De onbebouwde delen worden op een kwalitatieve wijze ingevuld. Hierbij dient voldoende aandacht te gaan naar de integratie van groenvoorzieningen. Rondom de constructies dient een brandweg voor de hulpdiensten te worden voorzien. Deze wordt geïntegreerd uitgevoerd in bijv. gestabiliseerd gras, gras(beton)tegels enz.</p> <p>De inrichting van het bedrijventerrein dient op een duurzame wijze te gebeuren. Dit vertaalt zich oa in verhardingswijzen en ook in de interne werking van het bedrijventerrein. Er wordt maximaal gewerkt met waterdoorlatend materiaal voor de toegangen, opslag, parkeerzones enz. Er bestaan heel wat toepassingen die én waterdoorlatend zijn én voldoende stabiliteit hebben bijv. gestabiliseerd gras en gras(beton)tegels. De groenaanleg dient doordacht te gebeuren. Gestreefd wordt naar een duurzame groenzone met minimaal onderhoud (door</p>	<p>- De niet bebouwde delen kunnen verhard worden in functie van toegangen, opslag in open lucht, parkeren enz. Binnen de zone van 5m van de zijdelingse perceelsgrenzen is het niet toegestaan om parkeervoorzieningen, noch opslag in open lucht, te voorzien.</p> <p>- Verhardingen worden uitgevoerd in waterdoorlatend materiaal. Enkel tenzij dit omwille van stabiliteits- of technische redenen niet haalbaar is kan een dichte verharding worden toegestaan. Dit dient gemotiveerd te worden in de vergunningsaanvraag. Parkeerplaatsen dienen evenwel te allen tijde in waterdoorlatend materiaal te worden aangelegd.</p> <p>- Opslag in open lucht is enkel toegestaan achter de voorbouwlijn en dient tevens onttrokken te worden uit het zicht van op het openbaar domein. De stapelplaatsen hebben een maximale hoogte van 8m en worden afgescheiden met een groene aanplant.</p> <p>- Minimum 15% van het totale bedrijfsperceel dient een groene aanplant te krijgen, uit inheems en streekeigen groen.</p> <p>- Rondom de constructies dient een rijweg ten behoeve van de hulpdiensten te worden aangelegd. Deze wordt geïntegreerd in de groene aanleg van de onbebouwde ruimte, en</p>

<p>Richtinggevend Toelichting</p>	<p>Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften</p>
<p>gebruik bestaande landschapselementen, gebruik inheemse groenelementen, soortvariatie toe te passen, grasperken te beperken omdat dit meer onderhoud vraagt, in lagen te werken, een bodembedekkende beplanting te kiezen om onkruid tegen te gaan, te kiezen voor traaggroeiende heesters en sierstruiken enz.)</p>	<p>wordt maximaal in waterdoorlatend materiaal uitgevoerd.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Per module worden maximum 3 parkeerplaatsen voor werknemers en bezoekers ingericht. Parkeerplaatsen voor het stallen van bestelwagens, vrachtwagens... noodzakelijk ifv de bedrijfsvoering worden hierbij niet meegeteld. - Binnen het terrein dient verplicht een voldoende grote overdekte fietsenstalling te worden voorzien. de fietsenstallingen dienen te voldoen aan volgende minimum afmetingen per fiets: 1,75m x 0,70m. - De hemelwateropvang voor het bedrijventerrein gebeurt collectief binnen de zones aangeduid als zone voor "regenwaterinfiltratie en groenbuffer" (zie artikel 2.2 van deze voorschriften).
<p>VOORTUINSTROKEN</p>	<p>VOORTUINSTROKEN</p>
	<p>Specifiek voor de voortuinstroken dienen volgende bijkomende voorwaarden te worden gerespecteerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De verhardingen in de voortuinstroken worden enkel toegelaten in functie van toegangen en parkeren. - Er wordt één toegang met een maximale breedte van 8m per bedrijfsperceel toegestaan. - Minimum 15% van de voortuinstrook krijgt een groene aanplant in streekeigen en inheems groen. Om de migratie van de fauna te bevorderen dienen vruchtdragende en bloeiende soorten te worden geplant, bv. bessen, honing voortbrengende soorten, Als bijlage wordt een lijst opgenomen van inheemse en streekeigen soorten met aanduiding van bij- en vlindervriendelijke soorten. - Er dient gestreefd te worden naar een koppeling van de parkeerzones van verschillende aaneengesloten bedrijven.

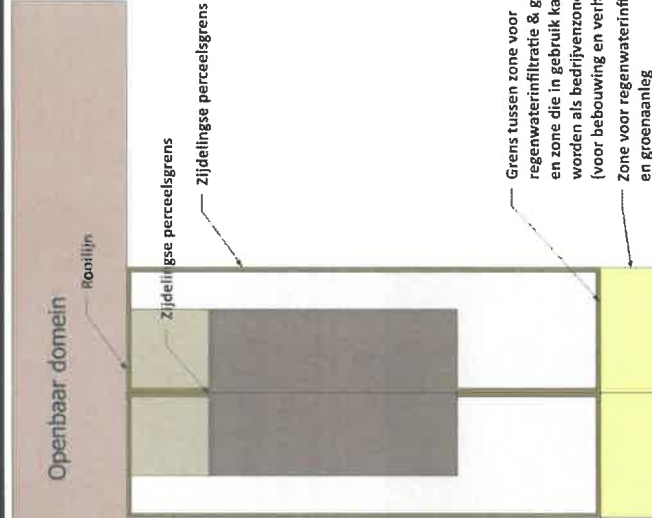
2.2 Zones voor regenwaterinfiltratie en groenaanleg

2.2.1 Bestemming

Richtinggevend Toelichting	Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Binnen deze zones wordt verplicht een collectieve waterinfiltratievoorziening aangelegd enerzijds, en een groene buffer ingericht anderzijds. De watergracht wordt geïntegreerd in de aanleg van de groene ruimte. De ruimte wordt ingericht met bomen en struikgewas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Deze zone dient voor de aanleg van een regenwaterinfiltratievoorziening in de vorm van een watergracht en tegelijkertijd de aanleg van een groene bufferzone naar de omgeving.

2.2.2 Bebouwing

Richtinggevend Toelichting	Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
	<ul style="list-style-type: none"> - Binnen deze zone is alle bebouwing verboden. Het oprichten van een afsluiting is eveneens niet toegelaten, uitgezonderd op de grens tussen deze zone en de effectieve bedrijfzone.

Richtinggevend Toelichting	Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
 <p style="text-align: center;">= afsluiting toegestaan</p> <p style="text-align: center;">Grens tussen zone voor regenwaterinfiltratie & groenaanleg en zone die in gebruik kan genomen worden als bedrijvzone (voor bebouwing en verharding)</p> <p style="text-align: center;">Zone voor regenwaterinfiltratie en groenaanleg</p>	

2.2.3

Terreinaanleg

Richtinggevend Toelichting	Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
<ul style="list-style-type: none"> - Binnen deze zone wordt een bufferzone naar de omgeving voorzien. - De zone wordt aangeplant met inheems, opgaand en permanent groen. De groeninrichting vormt één aaneengesloten geheel. Doorbreken is toegestaan in functie van voetgangers- en 	

Richtinggevend Toelichting	Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
	fietspaden. <ul style="list-style-type: none"> - Bestaande houtkanten en hoogstammige bomen blijven maximaal behouden. - In deze zone wordt verplicht een collectieve infiltratievoorziening geïntegreerd en gemeenschappelijk onderhouden. - Het stapelen van materialen is niet toegestaan.

2.3 Bufferzone – groenaanleg

2.3.1 Bestemming

Richtinggevend Toelichting	Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Binnen deze zones wordt verplicht een collectieve waterinfiltratievoorziening aangelegd enerzijds, en een groene buffer ingericht anderzijds. De watergracht wordt geïntegreerd in de aanleg van de groene ruimte. De ruimte wordt ingericht met bomen en struikgewas.	DEZE VOORSCHRIFTEN GELDEN VOOR DE MODULE 42 <ul style="list-style-type: none"> - Deze zone dient voor de aanleg van een groene bufferzone naar de omgeving.

3 Bijlagen

3.1 Lijst van inheemse bomen en struiken

Plant	Bij	Vlinder
Alnus glutinosa : zwarte els		
Betula pendula : ruwe berk		
Betula pubescens : zachte berk		
Carpinus betulus : haagbeuk		
Crataegus monogyna : eenstijlige meidoorn		x
Corylus avellana : hazelaar		x
Cornus Sanguinea : rode kornoelje		x
Cytisus scoparius : brem	x	x
Fraxinus excelsior : es		
Ilex aquifolium: hulst	x	x
Prunus avium : zoete kers, boskers	x	x
Prunus padus : europese vogelkers	x	x
Quercus robur : zomereik		x
Quercus patraea : wintereik		
Rhamnus frangula : spork	x	x
Rosa canina : hondsroos	x	x
Sambucus nigra : gewone vlier		
Salix aurita : geoorde wilg	x	
Sorbus aucuparia : wilde lijsterbes	x	x
Tilia cordata : winterlinde	x	x
Tilia platyphillos : zomerlinde	x	
Ulmus glabra : ruwe iep		x
Ulmus minor : gladde iep		x
Viburnum opulus: gelderse roos		

PROVINCIE LIMBURG

STAD PEER

Iste Afdeling Sectie A

AFPALINGSPLAN

Referentienummer
72030 - 10303

Beschrijving van de grenzen:

grenzen 1-38, 2-38, 2-3, 3-4, 4-5, 5-6, 6-7, 7-8, 8-9, 9-10, 10-11, 11-12, 12-25, 4-14, 14-15, 15-16, 17-17-18, 18-19, 19-20, 20-21, 21-22, 22-23, 23-24, 24-25, 12-25, 12-13, 21-29, 28-29, 28-31, 31-32, 32-33, 33-34, 34-35, 35-36, 36-37, 1-37 en 6-13 niet-gemetrisseerd, conform meetplan landmeter E. Easera d.d. 09/11/2014
grenzen 26-27, 25-40, 27-41 en 40-41 niet-gemetrisseerd, conform meetplan landmeter J. Scheelen d.d. 18/11/2014 (ref. 72030 10375)
Alle andere segmenten zijn niet-gemetrisseerde nieuwe grenzen

Beschrijving van de hoekpunten:

Alle hoekpunten zijn niet-gemetrisseerde hoekpunten

LAMBERT 72 COORDINATEN

Table with columns: punt, x-woord, y-woord. Lists coordinate points for the plan.

Table with columns: punt, x-woord, y-woord. Lists coordinate points for the plan.

Table with columns: Lotnr., Kad. nrs., Opp., Lotnr., Kad. nrs., Opp., Lotnr., Kad. nrs., Opp., Lotnr., Kad. nrs., Opp., Lotnr., Kad. nrs., Opp.

Table with columns: Lotnr., Kad. nrs., Opp., Lotnr., Kad. nrs., Opp., Lotnr., Kad. nrs., Opp., Lotnr., Kad. nrs., Opp., Lotnr., Kad. nrs., Opp.

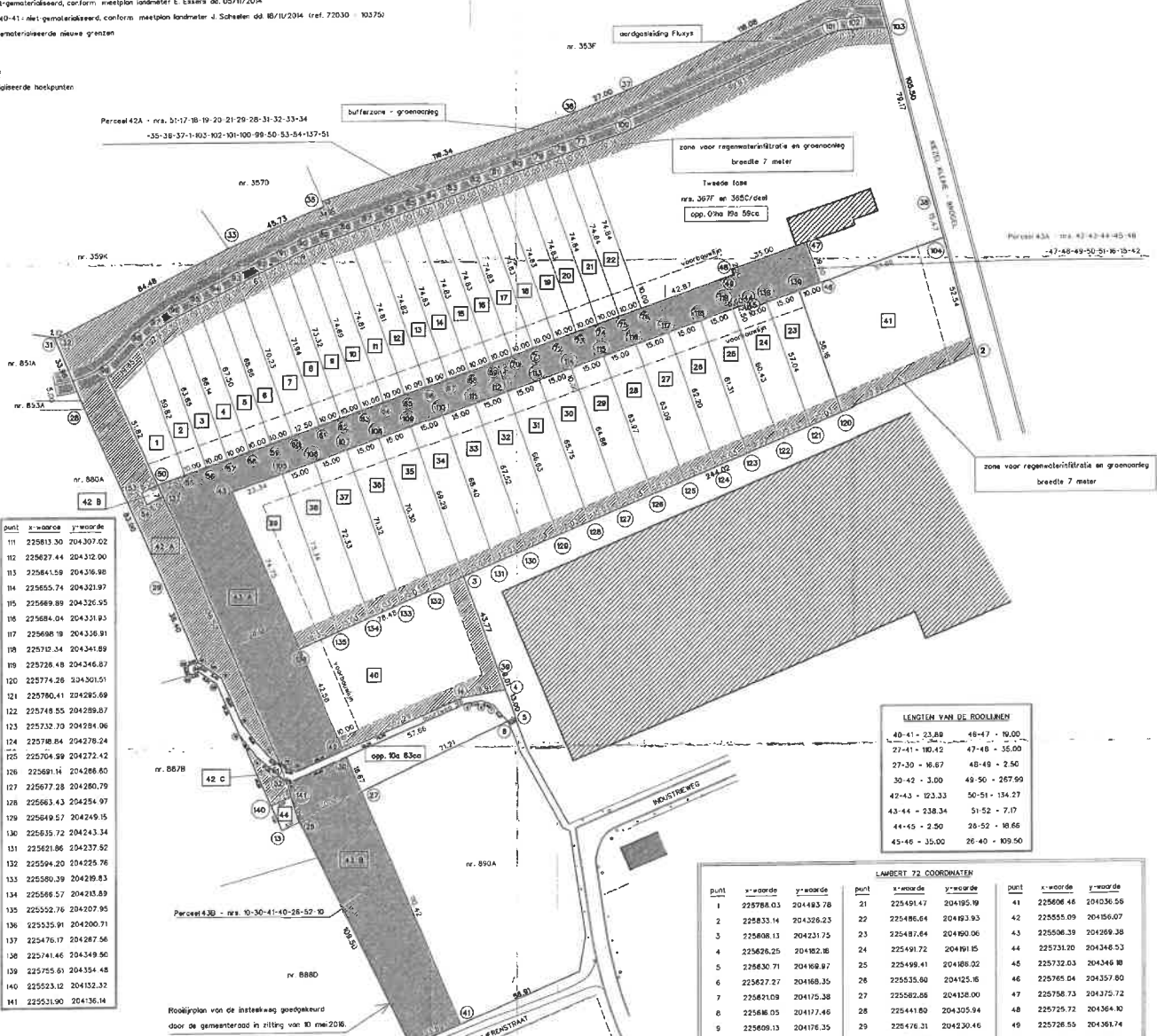


Table titled 'LENGTE VAN DE BOUWLIJNEN' with columns: punt, x-woord, y-woord. Lists line lengths for various plots.

Table titled 'LAMBERT 72 COORDINATEN' with columns: punt, x-woord, y-woord. Lists coordinate points for the plan.

Legend and additional information. Includes 'school 1/1000', '25 mei 2016', 'Jef Scheelen', 'landmeter-expert', 'tek D1 01 07 00', 'bevoegd recht/bank Aantje Aentje', 'ingevoerd van Tabou', 'LAN 04/0024'. Legend items: 'rande rijweg', 'gebouwen', 'ontworpen wegen', 'bufferzone - groenstrook', 'zone voor afvalwaterinfiltratie en groenstrook', 'zone voor regenwaterinfiltratie en groenstrook', 'lotnummers'.

Omgevingsplan bestaande toestand

met aanduiding van de foto's

Peer 1ste afdeling
sectie A nr. 896/X2

Dossier: 9047
Schaal : 1/500



LEGENDE

- bestaande paalsteen
- nieuwe paalsteen
- asfaltverharding
- bestaande gebouwen
- spontane begroeiing, dicht begroeid
- spontane begroeiing, dun begroeid
- elektriciteitspaal
- inspectieput, rond
- hydrant
- Kabeltelevisie
- straatkolk
- hoogtepunt
- loofboom

De Kettelweg is een gemeenteweg en voldoende uitgeruste.
Er zijn geen zichtbare markeringen van ondergrondse leidingen in de buurt van de verkaveling
Het perceel ligt braak.
Het te verkavelen gebied maakt geen deel uit van een erkend archeologisch patrimonium en er werden ook geen elementen vanuit de bodemgesteldheid teruggevonden die daarop zouden kunnen wijzen.

Stad Peer 1ste afdeling

Sectie A

Bijstelling van een verkaveling

LOT 40A voorheen deel van lot 40
ex/nr. 896/X2
opp.: 16a 58ca

LOT 40B voorheen deel van lot 40
ex/nr. 896/X2
opp.: 21a 22ca

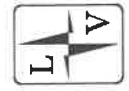
Coördinatenlijst LB 72

nr.	x	y	omschrijving
1	255328.24	542522.008	1ste grondafmeting
2	258443.234	541111.150	1ste grondafmeting
3	258463.111	541183.034	1ste grondafmeting
4	258461.421	541178.228	1ste grondafmeting
5	258428.268	541182.244	1ste grondafmeting
6	258185.081	541171.008	1ste grondafmeting
7	258462.021	54027.384	1ste grondafmeting



LEGENDE

	bestaande paviljoen
	nieuwe paviljoen
	put
	grenslijn met puntnummers
	bestaande gebouwen
	Heng
	Tekst: gracht, waterloop
	driehoek
	driehoek met betonplaten
	betonplaten en platen
	muur
	verlichtingspaal
	lozeput, rond
	hydraant
	Kabeltelevisie
	straalkolk
	hoogtepunt
	boom



Landmeters - en vastgoedexperten B.V.
Stationswaj 28, 3960 Bree
GSM.: 0475 7627 595
Echt verklaard te Bree op 16/03/2023
Aangepast op 21/03/2023

Da Landmeter - Expert

Geraadpleegde stukken:

- Kadastrale plannen en leggers
- Atlas der buurtwegen
- Afpalingsplan opgesteld door landmeter J.Scheelen d.d.: 25/05/2016


















Motivering grensbepaling

- lijn 1 2 3 4 5 6 7 1, niet gematerialiseerd.
- grens conform het plan Scheelen.
- alle andere lijnen, niet gematerialiseerd, nieuwe grenzen.

Mathieu Rutten
Landmeter - en vastgoedexpert
rechtelijk verantwoordelijk
van Toelating d.d. 27 september 1996.
van de Vlaamse Landmeter Vereniging
van landmeters LNV (nr. 0420).
ordernummer: 014 128 614

Schaal: 1/500
Dossier: 9047

LEGENDE

-  Haag
-  Talud , gracht , waterloop
-  draadafsluiting
-  afsluiting betonplaten en palen
-  muur
-  grenslijn met puntnummers
-  bestaande paalsteen
-  nieuwe paalsteen
-  asfaltverharding
-  bestaande gebouwen
-  elektriciteitspaal / verlichtingspaal
-  inspectieput, rond
-  hydrant
-  Kabeltelevisie
-  straatkolk
-  hoogtepunt
-  loofboom