

**Van:** Van Hove Marielle (stedenbouw) <[marielle.van.hove@beveren.be](mailto:marielle.van.hove@beveren.be)>

**Verzonden:** woensdag 10 mei 2023 12:19

**Aan:** Arthur Van der Cruysse <[Arthur@akta.be](mailto:Arthur@akta.be)>

**Onderwerp:** RE: BIDDIT Voorwaarden (Linkerscheldeoever - 1206C) (D:2230256|383)

Geachte heer Van der Cruysse,  
Beste Arthur,

De stedenbouwkundige voorschriften van het Gebied voor Wonen (art. 9) zijn bij dit Gewestelijk RUP ruimer opgevat. Uiteraard kan hier een woning opgericht worden, zoals de Ebeslaan ook typeert.

*“Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante voorzieningen. Onder aan het wonen verwante voorzieningen worden verstaan:*

*winkels voor dagelijkse aankopen, horeca, kleine bedrijven, openbare en private nutsvoorzieningen en diensten, parkeer- en openbaar vervoervoorzieningen, sociaal-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen, voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

*Aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning worden voor advies voorgelegd aan de entiteit van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap die bevoegd is voor de veiligheidsrapportering wanneer het voorwerp van de aanvraag aan de volgende voorwaarden samen voldoet:*

*- het gaat over werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen voor een woning binnen een groep van minimum vier niet onteigende woongelegenheden of voor een ziekenhuis, een school of een verzorgingsinstelling;*

*- de geplande werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen zijn gelegen binnen een straal van 2 km van een inrichting die valt onder de toepassing van het samenwerkingsakkoord van 21 juli 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken;*

*Deze adviesvraag wordt behandeld volgens de bepalingen van de wetgeving ruimtelijke ordening over niet bindende adviesvragen.”*

**Artikel 21 – Bestaande hoogspanningsleiding:** *“Waar een bestaande hoogspanningsleiding is aangegeven, is het onderhoud, het beheer en de exploitatie van de bestaande hoogspanningsleiding toegelaten”.*

Het grafisch plan samen met de stedenbouwkundige voorschriften zijn integraal van toepassing.

Wat ik wel wil meegeven is dat de verkaveling het uitzicht van de wijk echter sterk bepaald, en ervoor gezorgd dat de bebouwing vrij uniform is.

Nieuwe bebouwing (en verbouwingen) moeten dat karakter eerbiedigen, ihb door het gebruik van witte gevels en (aan de straatzijde) donkere hellende daken (1 bouwlaag onder hellend dak en wit (geschilderd) metselwerk).

Hiermee houden we geen pleidooi voor conservatisme: dat mag in een hedendaagse vorm!

De bouwlijn moet sowieso gelijk genomen worden aan die van de (meeste) andere woningen in de verkaveling, d.i. op ongeveer 6-8m van de grens van het openbaar domein (voetpad), waarbij de afstand tot de garage 6m mag zijn.

Aan de noordzijde moet er een bouwvrije strook van min. 3,5m worden bewaard; aan de zuidzijde (rechts) tenminste 10m. De bouwdiepte moet worden beperkt tot ±10m, waarbij er wel een beperkte uitbouw mogelijk is ifv een garage.

Verder dient dit in overeenstemming met de wijziging van de Algemene Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening (afgekort: AGSV) (van kracht sinds 30/05/2022). Ik geef ze graag nog even mee in bijlage.

Ten slotte is er geen aardgasleiding in de straat aanwezig.

Ik weet niet of de kandidaat-koper hiervan op de hoogte is?

Tip: Indien de kandidaat-koper een (schets)ontwerp heeft laten uitwerken door de architect voor het oprichten van een woning, raad ik aan om dit vooraf te bespreken met mijn diensthoofd en de omgevingsambtenaren.

Met vriendelijke groeten,  
Mariëlle

**MARIELLE VAN HOVE**

Medewerker Stedenbouw en Ruimtelijke ordening • Stedenbouw



Gravenplein 8 • 9120 Beveren  
tel 03 750 17 17

[www.beveren.be](http://www.beveren.be) • [Facebook](#) • [Twitter](#) • [Disclaimer](#)