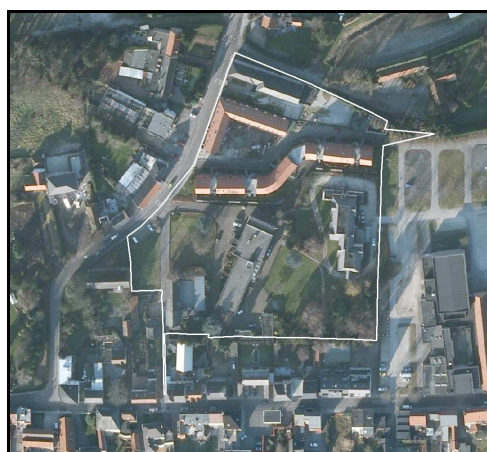
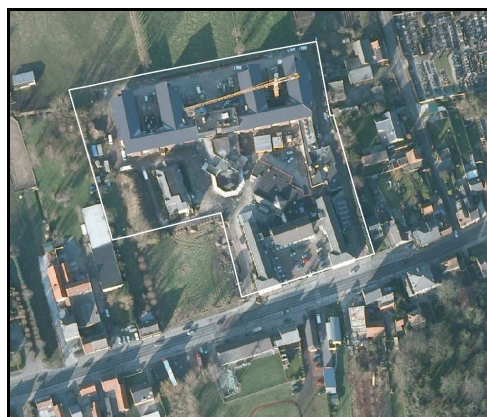


ontwerp  
gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

## Baron Tibbaut – Gaver

bijlage IIIa  
toelichtingsnota tekst



## **colofon**



## **samenstelling en ontwerp**

Gemeente Berlare  
Technische dienst

## **versie**

juni 2010

# gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Baron Tibbaut – Gaver

Provincie Oost-Vlaanderen

Gemeente Berlare

Dit plan werd opgesteld door een erkend ruimtelijk planner:

Kristof Van Peteghem

Gezien om te worden gevoegd bij het gemeenteraadsbesluit van 24/02/2010 houdende de voorlopige vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Baron Tibbaut – Gaver

Frank Lippens  
gemeentesecretaris

Katja Gabriëls  
voorzitter gemeenteraad

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek werd neergelegd gedurende het openbaar onderzoek van 19/03/2010 tot 17/05/2010

Frank Lippens  
gemeentesecretaris

Katja Gabriëls  
burgemeester wn

Gezien om te worden gevoegd bij het gemeenteraadsbesluit van 23/06/2010 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Baron Tibbaut – Gaver

Frank Lippens  
gemeentesecretaris

Katja Gabriëls  
voorzitter gemeenteraad



# 1 Inhoudsopgave

1	Inhoudsopgave.....	5
2	Inleiding.....	6
2.1	Algemeen.....	6
2.2	Aanleiding tot opmaak van het RUP.....	6
2.3	Afbakening van het plangebied.....	7
2.4	Leeswijzer.....	7
3	Toelichtingsnota.....	8
3.1	Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV).....	8
3.2	Relatie met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen.....	9
3.3	Relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Berlare.....	9
3.4	Bestaande feitelijke en juridische toestand.....	10
3.4.1	Bestaande feitelijke toestand.....	10
3.4.2	Bestaande juridische toestand.....	15
3.4.3	Te herbestemmen gebieden.....	17
3.5	Watertoets.....	17
3.5.1	Algemeen.....	17
3.5.2	Milderende maatregelen.....	18
3.6	Ruimtebalans.....	18
3.7	Conclusie dienst Milieueffectrapportering (dienst MER) over plan-MER plicht.....	18
3.8	Conclusie dienst Veiligheidsrapportering (dienst VR) over noodzaak tot opmaak ruimtelijk veiligheidsrapport.....	19
3.9	Register van percelen waarvoor planschade of planbaten kan verschuldigd zijn.....	20
3.10	Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften.....	22

## **2 Inleiding**

### **2.1 Algemeen**

Voorliggend document is een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de zin van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in werking getreden op 1 september 2009.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat:

- een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer, en, desgevallend, de normen, vermeld in artikel 4.1.12 en 4.1.13 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het een uitvoering is;
- een opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en opgeheven worden;
- in voorkomend geval een overzicht van de conclusies van:
  - de plan-MER screening
  - de vraag m.b.t. de noodzaak tot opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport;
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

Het grafisch plan (Bijlage I) en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften (Bijlage II) hebben verordenende kracht. De teksten en plannen van de toelichtingsnota (Bijlage III) hebben als dusdanig geen verordenende kracht, maar behouden hun waarde als inhoudelijk onderdeel van het geheel van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

### **2.2 Aanleiding tot opmaak van het RUP**

Tot november 2009 bevonden zich zowel in Berlare als in Overmere een rusthuis met daaraan gekoppelde serviceflats. Door de bouw van het nieuwe woonzorgcentrum 'Ter Meere' in Overmere werd het rusthuis 'Herfstvreugde' in Berlare gesloten. Het nieuwe 'Ter Meere' biedt immers ook plaats aan de bewoners van het rusthuis in Berlare. Vermoedelijk zal het voormalige rusthuis in Berlare worden gesloopt.

Op de site van het rusthuis in Berlare, gelegen langsheen de Gaver, wenst men de 25 bestaande serviceflats te behouden en uit te breiden met een 30-tal nieuwe serviceflats. De huidige serviceflats werden, volgens het Gewestplan Dendermonde, opgericht in agrarisch gebied. Deze serviceflats en het rusthuis werden later opgenomen in het BPA Dorp Gaver en bestemd binnen de zone voor openbaar nut. Voor de oprichting van de nieuwe serviceflats kan echter geen stedenbouwkundige vergunning worden bekomen aangezien het oprichten van serviceflats als strijdig wordt beschouwd met de huidige bestemming.

In Overmere werd het nieuwe woonzorgcentrum, gelegen langsheen de Baron Tibbautstraat, opgericht binnen woongebied volgens het Gewestplan Dendermonde. Dit rusthuis en ook de bijhorende serviceflats kunnen wel beschouwd worden als openbaar nut.

Het 2-delige RUP Baron Tibbaut – Gaver voorziet in het doorvoeren van een bestemmingswissel tussen beide deelgebieden. Bovendien worden de voorschriften van de huidige plannen verfijnd en geactualiseerd d.m.v. het nieuwe RUP.

Zo worden voor het deelgebied Gaver, buiten de site van het voormalige rusthuis, nog een aantal percelen, gelegen binnen het BPA Dorp Gaver en binnen de gedeeltelijke herziening van dit BPA, mee in het plangebied opgenomen. Zo wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van de voetweg ‘het Wegelken’, welke niet werd opgenomen in het BPA Dorp Gaver, wordt de aanwezigheid van de lokalen van de Berlaarse Chiromeisjes, waarvan de bestemming strijdig is met de huidige plannen, bestendig en wordt de foutieve inplanting van de woningen (S-blok) van Hulp in Woningnood (HIW), volgens het BPA Dorp Gaver – wijziging 1, rechtgezet.

### **2.3 Afbakening van het plangebied**

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden, deelgebied één is gelegen langsheen de Baron Tibbautstraat in Overmere en deelgebied twee langsheen de Gaver in Berlare.

Het deelgebied ‘Baron Tibbaut’ beslaat de volledige site van het rusthuis in Overmere. Het wordt begrensd door de Quintenbatenbeek in het noorden, de lintbebouwing langsheen de Loereveldstraat in het oosten, de Baron Tibbautstraat in het zuiden en het woonperceel met garage ‘Van der Poorten’ in het westen.

Het deelgebied ‘Gaver’, in Berlare, beslaat de site van het huidige rusthuis en de serviceflats, het sociale woonproject ‘Gaver’, de gemeentelijke dienst ‘Jeugd & Vorming’, kinderopvang ‘De Boomhut’, de Chirolokalen met aansluitende woning en de voetweg het Wegelken. Het gebied grenst in het noorden aan de Bauwensstraat en de Gaver. In het zuiden grenst dit deelgebied aan de achtertuinen van de woningen gelegen langsheen het Dorp.

De afbakening van het plangebied wordt ook grafisch weergegeven op volgende kaart:  
kaart 1: Situering plangebied

### **2.4 Leeswijzer**

Het dossier bevat:

- I een grafisch verordenend plan
- II een tekstbundel met de stedenbouwkundige voorschriften
- IIIa een tekstbundel met de toelichtingsnota
- IIIb een kaartenbundel horend bij de toelichtingsnota

## **3 Toelichtingsnota**

### **3.1 Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)**

Uit de 'Bindende bepalingen' van het RSV blijkt dat Berlare zich bevindt in het 'buitengebied'. Bekeken op het niveau van Vlaanderen is dit het gebied waarin de open (onbebouwde) ruimte overweegt.

Binnen het buitengebied zijn en blijven vele functies en activiteiten aanwezig en mogelijk. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- de structuurbepalende functies en activiteiten. Dit zijn natuur en bos, landbouw en wonen en werken
- andere functies en activiteiten van het buitengebied. Hieronder worden de functies en activiteiten verstaan die in bepaalde gebieden van het buitengebied weliswaar hoofdfunctie zijn maar die niet als structurend voor het gehele buitengebied worden beschouwd. Dit zijn de recreatieve en toeristische activiteiten, sommige gemeenschaps- en nutsvoorzieningen (onder meer afvalbeheer/slib, waterzuivering, drinkwater- en energievoorzieningen), ontginningen en waterwinning

Ten aanzien van het buitengebied worden verschillende doelstellingen gesteld:

- het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies (landbouw, natuur, bos, wonen en werken op het niveau van het buitengebied)
- het tegengaan van de versnippering van het buitengebied
- het bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied (wonen, verzorgende activiteiten)
- het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen
- het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied
- het afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem
- het bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied

In het richtinggevend gedeelte van het RSV wordt Berlare gesitueerd binnen het centraal stedelijk netwerk de 'Vlaamse Ruit'. De Vlaamse Ruit is het Vlaams stedelijk kerngebied, gevormd rond de grootstedelijke gebieden Antwerpen en Gent, het Vlaams stedelijk gebied rond Brussel, het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de vier regionaalstedelijke gebieden Leuven, Mechelen, Aalst en Sint-Niklaas. Het gebied heeft in Noord-West-Europees verband een grootstedelijke reikwijdte en is van internationaal economisch belang voor Vlaanderen. De uitwerking ervan en de ruimtelijke visie erop zal verder uitgewerkt worden door het Vlaams Gewest. Voor Berlare zal de ligging binnen de Vlaamse Ruit vermoedelijk weinig invloed hebben; de categorisering als buitengebied primeert.

Voor dit RUP zijn vooral volgende elementen uit het RSV van belang:

#### Nederzettingsstructuur (bewoningsstructuur en economische structuur)

De nederzettingsstructuur bestaat uit het samenhangend geheel van gehuchten, dorpen, linten en verspreide bebouwing in de open ruimte. Onder bebouwing worden zowel bedrijfs- of industriële gebouwen, recreatieve en toeristische bebouwing als bebouwing voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen begrepen.

In het provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt de bindende selectie gemaakt van de hoofddorpen en woonkernen.



Er wordt gestreefd naar een concentratie van het wonen en werken in de kernen van het buitengebied. Dit betekent:

- het versterken van de centrumfunctie van deze kernen
- het bereikbaar houden van de voorzieningen
- het behoud en verhogen van de kwaliteit van de kleine kernen

### **3.2 Relatie met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen**

Het provinciaal structuurplan Oost-Vlaanderen werd op 18 februari 2004 goedgekeurd door de Vlaamse Regering. Voor dit plan zijn vooral volgende elementen van belang:

#### **Gewenste nederzettingsstructuur**

##### **Doelstellingen:**

- Tegengaan van het ongeordend uitzwermen van functies
- De leefbaarheid van de buitengebiedkernen garanderen

Berlare bevindt zich in het buitengebied. Daar staan de hoofddorpen en woonkernen in voor het opvangen van plaatselijke behoeften aan ruimte voor bijkomende woongelegenheden en lokale voorzieningen.

Het Provinciaal Structuurplan Oost-Vlaanderen staat in voor de selectie van hoofddorpen en woonkernen. Voor Berlare werd volgende selectie vooropgesteld:

- Berlare en Overmere zijn beiden hoofddorp. Hoofddorpen zijn de groeipolen van de nederzettingsstructuur van het buitengebied, waar de lokale groei inzake wonen, voorzieningen en lokale bedrijvigheid gebundeld wordt.

### **3.3 Relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Berlare**

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Berlare, dat op 24 januari 2008 werd goedgekeurd door de deputatie, voorziet volgende perspectieven m.b.t. de nederzettingsstructuur en bejaardenhuisvesting:

#### **Gewenste nederzettingsstructuur.**

In het richtinggevend gedeelte van het GRS wordt bij de beleidsdoelstellingen de klemtoon o.m. gelegd op de dorpskernen. Binnen deze kernen vindt het gemeenschapsleven plaats op loopafstand en bevinden zich de belangrijkste voorzieningen zoals de winkels, scholen, enz. Het ruimtelijk beleid dient gericht te zijn op de versterking van de twee grootste dorpskernen (Berlare en Overmere) door inbreiding op maat van deze dorpen. De publieke ruimte dient hier gevaloriseerd te worden. Berlare en Overmere werden door de provincie geselecteerd als hoofddorp terwijl Donk en Uitbergen werden geselecteerd als woonkern. Sleutelwoorden voor verdere ontwikkeling zijn o.m. kleinschaligheid, verscheidenheid, optimaal ruimtegebruik en vernieuwing van het woonweefsel.

De ontwikkelingsopties hierbij zijn:

- verdere uitbouw van Berlare en Overmere als hoofddorpen met binnen de kern een bundeling van het aantal voorzieningen naast de woonkernen Donk en Uitbergen
- een woonbeleid gericht op kernversterking

- aandacht voor sociale huur- en koopwoningen
- streven naar een differentiatie van woonprojecten
- het verhogen van de woonkwaliteit en het aangenamer maken van de woonomgeving
- het realiseren van structureel samenhangende invullingen in het bestaande weefsel
- het uitwerken van een oplossing voor zonevreemde woningen

### **Bejaardenhuisvesting.**

Het informatief gedeelte van het GRS vermeldt dat er op het vlak van bejaardenhuisvesting volgende voorzieningen aanwezig zijn in Berlare:

- het rust- en verzorgingstehuis Ter Meere (Overmere) met 80 bedden en 15 serviceflats (Boerenkrijghof).
- Rusthuis Herfstvreugde (Berlare) met 40 bedden en 25 serviceflats (De Zilverberk), gelegen te Gaver zal verplaatst worden naar Ter Meere (er wordt een nieuwbouw voorzien, achter het bestaande rustoord). Enkel de 25 serviceflats zouden op de huidige locatie behouden blijven.
- In de Turfputstraat bevindt zich een privaat rusthuis "Kruyenberg" met  $\pm$  90 bedden.

Het voorzien van een bejaardenhuisvesting is decretaal vastgelegd. Het Bejaardendecreet voorziet in een programma van rusthuisbedden voor  $\pm$ 4% van het aantal 60-plussers en serviceflats voor  $\pm$ 2% van het aantal 60-plussers in de gemeente.

Hierbij wordt de behoefte aan rusthuisbedden en serviceflats geschat op respectievelijk 128 en 64 tegen 2013. Tegen 2018 zal er een behoefte zijn aan 152 rusthuisbedden en 76 serviceflats. De bevolkingsgroep ouder dan 65 jaar zal tegen dan ongeveer 20% van de totale bevolking in Berlare bedragen. Dit komt overeen met ongeveer 2660 inwoners die ouder zullen zijn dan 65 jaar. Verwacht wordt dat in de nog verdere toekomst het aandeel bejaarden nog sterk zal stijgen, gezien het grote aandeel inwoners in de bevolkingsgroep tussen 45 en 65 jaar. Een deel van de toekomstige woonbehoefte zal dan ook dienen ingevuld te worden als een specifieke behoefte voor bejaarden.

De woningen voor bejaarden dienen hierbij aan de volgende criteria te voldoen:

- ze dienen goed bereikbaar te zijn en liefst in de nabijheid van (openbare) voorzieningen
- bij de inplanting dient rekening gehouden met de beperkte mobiliteit van de bejaarden
- de woningen moeten beperkt zijn van omvang, comfortabel en veilig
- de woonomgeving moet verkeersveilig en -leefbaar zijn

De beoogde bestemmingswissel tussen beide deelgebieden van het RUP Baron Tibbaut – Gaver laat toe de site van het voormalige rusthuis in Berlare op een duurzame wijze te hergebruiken en de zorgvoorzieningen in Overmere te clusteren. Er kan besloten worden dat het RUP verenigbaar is met de doelstellingen van de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is.

## ***3.4 Bestaande feitelijke en juridische toestand***

### **3.4.1 Bestaande feitelijke toestand**

#### ***Deelgebied Baron Tibbaut***

Het deelgebied 'Baron Tibbaut' omvat de site van het nieuwe rusthuis 'Ter Meere'. Het gebied bevindt zich ten westen van de dorpskern van Overmere, op ongeveer 170m van de kerk.

Het nieuwe woonzorgcentrum (120 kamers) werd ingeplant achter het voormalige rusthuis (80 kamers), dat binnenkort wordt gesloopt. Aanpalend aan het nieuwe rusthuis, aan de oostzijde, bevindt

zich het Sociaal Huis. Dit gebouw werd uitgebreid met een onthaal, kantoren, gesprekruimtes en raadzaalen.

Ten noorden van het nieuwe woonzorgcentrum bevindt zich een waterloop van 3° categorie, de Quintenbatenbeek. De bedding van deze waterloop bevindt zich volledig binnen het plangebied en op de eigendom van het OCMW Berlare. De waterloop werd, naar aanleiding van de bouw van het nieuwe woonzorgcentrum, deels omgeleid.

Op het terrein bevinden zich eveneens 15 serviceflats, een garage voor het wagenpark van het OCMW, een hoogspanningscabine, containers voor de opslag van huisvuil en een parking op de locatie van het oude, gesloopte rusthuis.

Op het aanpalende perceel ten zuidwesten van het plangebied worden 29 woonunits voorzien door de sociale huisvestingsmaatschappij 'Hulp in Woningnood' en 5 doorgangswoningen voor het OCMW.

### ***Deelgebied Gaver***

Het deelgebied 'Gaver' omvat de site van de bestaande serviceflats en het voormalige rusthuis, de sociale woningen van Hulp in Woningnood, de gemeentelijke buitenschoolse kinderopvang en dienst 'Jeugd & Vorming', de lokalen van de Chiromeisjes Berlare met een aanpalende woning en de doorgang voor zacht verkeer 'het Wegelken'. Het gebied bevindt zich ten noordoosten van de dorpskern van Berlare, op ongeveer 250m van de kerktoren.

Op de site in eigendom van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn Berlare bevinden zich 25 serviceflats (De Zilverberk) en het voormalige rusthuis van Berlare (Herftsvreugde, 40 bedden). Het rusthuis werd reeds gesloten en zal vermoedelijk worden gesloopt. De Zilverberk is gelegen naast de gebouwen van de Vrijwillige Brandweer en het Cultureel Centrum. Het rusthuis Herftsvreugde is centraal ingeplant op het terrein en wordt ontsloten via de Gaver en het Wegelken. Beide gebouwen hebben 2 bouwlagen, het dak niet meegerekend. Op dit terrein zijn ook de nodige parkeerplaatsen voorzien.

Ten noorden van het voormalige rusthuis en de serviceflats bevindt zich het perceel van 'Hulp in Woningnood'. Op dit terrein staat een S- en een L-vormig gebouw. Het S-vormig gebouw heeft 2 tot 3 bouwlagen, een zadeldak en bevat 25 appartementen. Het L-vormig gebouw heeft 2 bouwlagen en een zadeldak. Dit gebouw bevat 12 ééngezinwoningen en de kantoren van Hulp in Woningnood. Het terrein wordt ontsloten via de Gaver en het Cultureel Centrum en voorziet in een aantal parkeerplaatsen voor zijn bewoners.

In het meest noordelijke deel van het plangebied, op de hoek van de Gaver en de Bauwensstraat, bevindt zich de gemeentelijke dienst 'Jeugd & Vorming' en kinderopvang 'De Boomhut'.

Het chiroheem ligt ten westen van het rusthuis en de serviceflats en wordt ontsloten via het Wegelken. Het Wegelken vormt een verbinding tussen het Dorp en de Gaver voor het fiets- en voetgangersverkeer. In de atlas der buurtwegen is deze voetweg opgenomen als 'sentier n° 128'.

Binnen het plangebied Gaver bevindt zich een waterloop van 4° categorie. Deze waterloop werd reeds gedempt. Het is niet wenselijk en opportuun deze waterloop heraan te leggen. Ten noorden van het deelgebied is een waterloop van 3° categorie gelegen, de waterleiding van de Gaverdrijbruggenenweegsche.

### ***Deelgebied Baron Tibbaut***



nieuw rusthuis 'Ter Meere'



nieuw rusthuis 'Ter Meere' (achterzijde)



voormalig rusthuis 'Ter Meere' (te slopen)



achterliggend agrarisch gebied

### ***Deelgebied Gaver***



voormalig rusthuis 'Herfstvreugde' (voortuin)



voormalig rusthuis 'Herfstvreugde' (voorzijde)



Serviceflats 'De Zilverberk' (binnentuin)



Serviceflats 'De Zilverberk' (voorzijde)



lokalen Chiromeisjes Berlare



Te herbestemmen bouwgrond OCMW (Gaver)



doorgang voor langzaam verkeer 'het Wegelken'



doorgang voor langzaam verkeer 'het Wegelken'



woonproject Hulp in Woningnood (HIW) (Gaver)



woonproject HIW (toegang rusthuis)



woonproject HIW (binnengebied - toegang Gaver)



woonproject HIW (binnengebied)



woonproject HIW (toegang oost)



gebouwen Gemeentelijke Vrijwillige Brandweer



gebouwen dienst 'Jeugd & Vorming'



gebouwen 'Jeugd & Vorming' & HIW (Gaver)



vooraanzicht dienst 'Jeugd & Vorming' & kinderopvang 'De Boomhut'



achteraanzicht dienst 'Jeugd & Vorming' & kinderopvang 'De Boomhut'

De bestaande feitelijke toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaart:  
Kaart 2: Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto

### 3.4.2 Bestaande juridische toestand

#### ***Deelgebied Baron Tibbaut***

Het deelgebied Baron Tibbaut valt volgens het gewestplan Dendermonde (K.B. van 7 november 1978) onder woongebied en zone voor openbaar nut.

#### ***Deelgebied Gaver***

Het deelgebied Gaver valt volgens het gewestplan Dendermonde (K.B. van 7 november 1978) onder woongebied, zone voor openbaar nut en agrarisch gebied.

Het deelgebied ligt binnen het bestaande bijzonder plan van aanleg Dorp Gaver (M.B. 31/05/1999) en deels binnen het bijzonder plan van aanleg Dorp Gaver – wijziging 1 (M.B. 27/08/2004). Het rusthuis en de serviceflats liggen hierbij in een zone voor openbaar nut en de chiroheem in een zone voor achtergebouwen.

Op de percelen met nummers 402H, 402/02E, 412K en 412L rust een erfdiensbaarheid. Deze erfdiensbaarheid betreft een doorgang voor het zacht verkeer 'het Wegelken'.

De bestaande juridische toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten:

Kaart 3: Bestaande juridische toestand: gewestplan Dendermonde

Kaart 4a: Bestaande juridische toestand: bijzonder plan van aanleg Dorp Gaver

(M.B. 31/05/1999)

Kaart 4b: Bestaande juridische toestand: bijzonder plan van aanleg Dorp Gaver - wijziging 1

(M.B. 27/08/2004)

Kaart 5: Bestaande juridische toestand: atlas der buurtwegen

Kaart 6: Bestaande juridische toestand: atlas der waterlopen

Overzicht juridische plannen:

Type plan	Kenmerken
Gewestplan	Gewestplan Dendermonde (ggk.7/11/1978)
Algemene plannen van aanleg	geen
Bijzondere plannen van aanleg	Deelgebied Gaver: <ul style="list-style-type: none"> <li>- BPA Dorp Gaver (31/05/1999)</li> <li>- BPA Dorp Gaver - wijziging 1 (27/08/2004)</li> </ul>
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen	geen
Beschermde monumenten	geen
Beschermde landschappen	geen
Beschermde stads- en dorpsgezichten	geen
Erfgoedlandschappen (Landschapsatlas)	geen
Vogelrichtlijngebied	geen
Habitatrichtlijngebied	geen
Gebieden van het duinendecreet	geen
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN), decreet Natuurbehoud	geen
Gebieden met recht van voorkoop, ruilverkaveling	geen
Natuurreservaten	geen
Bosreservaten	geen
Beschermingszones grondwaterwinningen	Ten noorden en westen van het deelgebied Gaver
Bevaarbare waterlopen	geen
Onbevaarbare waterlopen	Ten noorden van deelgebied Baron Tibbaut: nr. S133: Quintenbatenbeek (3° cat.) Ten noorden van deelgebied Gaver: nr. S088: waterleiding van de Gaverdrijbruggenenweegsche (3° cat.)



	In het deelgebied Gaver: nr. 67 (4° cat.)
Gewestwegen	Ten zuiden van het deelgebied Baron Tibbaut: Baron Tibbautstraat N445
Spoorwegen	geen

### 3.4.3 Te herbestemmen gebieden

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorziet in een aantal bestemmingswijzigingen.

– deelgebied Baron Tibbaut

De zone die in het gewestplan bestemd wordt als woongebied, wordt in het RUP bestemd als zone voor openbaar nut. Het gebied dat in het gewestplan bestemd wordt als zone voor openbaar nut behoudt deze bestemming in het RUP.

– deelgebied Gaver

De belangrijkste bestemmingswijziging in dit deelgebied is de herbestemming van de zone voor openbaar nut, die het rusthuis en de serviceflats bevat, volgens het BPA Dorp Gaver, naar een zone voor zorgwonen.

Het gebied waarin het chiroheem en een woning gelegen is, is momenteel, volgens het BPA, bestemd als zone voor achtergebouwen. Dit gebied wordt herbestemd naar een zone voor socio-culturele voorzieningen.

De overige bestemmingen in het RUP worden min of meer overgenomen uit het BPA Dorp Gaver.

## 3.5 Watertoets

### 3.5.1 Algemeen

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid, in voege van 24 december 2003, legt een aantal verplichtingen op die de watertoets genoemd worden. Op dit ogenblik zijn er nog geen uitvoeringsbesluiten of omzendbrieven die een concrete onderzoeksplan bepalen opgemaakt.

De overheid die over een vergunning, plan of programma moet beslissen draagt er zorg voor dat er geen schadelijk effect ontstaat op het watersysteem, of zoveel mogelijk wordt beperkt. Het watersysteem is het geheel van oppervlaktewater, het grondwater en de natuur die daarbij hoort. Om die eventuele schadelijke effecten te beoordelen worden volgende elementen bekeken: de fysische terreinkenmerken (bodemkenmerken, infiltratiemogelijkheden van de ondergrond, recent overstroomde gebieden) en de elementen uit het plan die schadelijke effecten kunnen veroorzaken. Deze worden afgewogen met de in het plan voorziene milderende maatregelen en de door andere wetgeving opgelegde milderende maatregelen.

– deelgebied Baron Tibbaut

Binnen het deelgebied zijn geen noemenswaardige niveauverschillen. Op de bodemkaart is het gebied aangeduid als een matig droge zandbodem. Door de bouw van het nieuwe rusthuis dient dit gebied echter beschouwd te worden als een bebouwde zone.

De overstromingskaarten tonen voor het gebied of onmiddellijk grenzend aan het gebied geen risicogebieden.

– deelgebied Gaver

Binnen het deelgebied zijn geen noemenswaardige niveauverschillen. Op de bodemkaart is het gebied aangeduid als antropogeen of bebouwde zone.

De overstromingskaarten tonen voor het gebied of onmiddellijk grenzend aan het gebied geen risicogebieden.

### 3.5.2 Milderende maatregelen

Bij de aanleg van parkeerplaatsen en verharde oppervlakten is het aangewezen zoveel mogelijk gebruik te maken van waterdoorlaatbare materialen.

Wanneer nieuwe gebouwen worden opgericht of bestaande gebouwen verbouwd worden, dient het regenwater steeds hergebruikt te worden.

Bovendien zullen alle nieuwbouw- of verbouwprojecten moeten voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en regenwater.

### 3.6 Ruimtebalans

Uitgedrukt in hectare, afgerond op 0,01 ha

Bestemmingscategorie	Huidige gewestplan- bestemmingen in het plangebied	Huidige bestemmingen volgens BPA	Bestemmingen in het nieuwe gemeentelijk RUP	Vershil
Wonen	0,99	0,60	1,32	-0,27
Bedrijvigheid				
Recreatie				
Landbouw				
Bos				
Reservaat en natuur				
Overig groen				
Lijninfrastructuur		0,11	0,20	+0,09
Gemeenschaps/nutsvoorz.	0,77	1,13	2,08	+0,18
Ontginning en waterwinning				

### 3.7 Conclusie dienst Milieueffectrapportering (dienst MER) over plan-MER plicht

Op 22 januari 2010 werd de beslissing van de dienst MER over de noodzaak tot opmaak van een plan-MER voor het RUP “Baron Tibbaut – Gaver” overgemaakt.

De screeningsnota werd ter advies verstuurd naar een door de dienst Begeleiding Gebiedsgerichte Planprocessen opgemaakte selectie van adviesinstanties. Geen enkele van deze adviesinstanties heeft expliciet een bezwaar geuit tegen de ontheffing van de plan-MER-plicht voor dit RUP. In één van de adviezen werden wel een aantal aandachtspunten mee gegeven waarmee rekening zou moeten gehouden worden in het verdere verloop van de RUP-procedure.

Zo vermeldt het agentschap RO-Vlaanderen dat serviceflats aanzien worden als individuele wooneenheden volgens de definities van het RSV. Tevens meldt het agentschap dat de opmaak van het

RUP niet specifiek voorzien is in het GRS. In deze toelichtingsnota is het daarom wenselijk om specifiek in te gaan op de ruimtelijke keuzes die gemaakt worden in relatie tot het gewenste beleid.

De dienst MER is van mening dat het screeningsdossier de nodige informatie bevat over het voorgenomen plan en de relevante milieudisciplines op voldoende wijze besproken heeft. Gelet op het bovenstaande concludeert de dienst MER dan ook dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

### **3.8 Conclusie dienst Veiligheidsrapportering (dienst VR) over noodzaak tot opmaak ruimtelijk veiligheidsrapport**

Op 19 februari 2010 werd de beslissing van de dienst VR over de noodzaak tot opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport voor het RUP "Baron Tibbaut – Gaver" overgemaakt.

Ter uitvoering van artikel 12 van de Seveso II-richtlijn (omgezet in artikel 24 van het Samenwerkingsakkoord) dient in het beleid inzake ruimtelijke ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen enerzijds en aandachtsgebieden anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Het voorliggende RUP (2-delig) beoogt het vaststellen van stedenbouwkundige voorschriften voor een zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen (o.a. voor rusthuis, serviceflats, ...), zone voor wonen en een zone voor lijninfrastructuur.

Gelet op het feit dat:

- binnen het plangebied van het RUP geen Seveso-inrichtingen aanwezig of gepland zijn;
- binnen het plangebied meerdere aandachtsgebieden zijn gepland;
- volgens de gegevens van de dienst VR binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn;
- artikel 48 van het decreet ruimtelijke ordening van 19 mei 1999 meldt dat:  
*"Als het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan beantwoordt aan de criteria, bepaald in toepassing van artikel 4.4.1., §2, van het decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen van het milieubeleid, stellen de door de Vlaamse regering aangewezen diensten ten laatste tijdens de plenaire vergadering dat het voorontwerp het voorwerp vormt van een ruimtelijk veiligheidsrapport, tenzij het voorontwerp zo wordt gewijzigd dat het niet meer aan de bedoelde criteria beantwoordt."*

beslist de dienst VR dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden, en er voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen verdere actie ondernomen dient te worden.

### 3.9 Register van percelen waarvoor planschade of planbaten kan verschuldigd zijn

Percelen	Huidige bestemming volgens Gewestplan of BPA	Nieuwe bestemming volgens RUP Baron Tibbaut - Gaver
<b>Planschade</b>		
<b>Deelgebied Baron Tibbaut</b>		
42017 D 0873L	wonen	openbaar nut
42017 D 0873H	wonen	openbaar nut
42017 D 0649E	wonen	openbaar nut
<b>Deelgebied Gaver</b>		
42003 B 0403a	wonen	openbaar nut
<b>Planbaten</b>		
<b>Deelgebied Baron Tibbaut</b>		
n.v.t.		
<b>Deelgebied Gaver</b>		
42003 B 0402h	openbaar nut	wonen
42003 B 0402g	openbaar nut	wonen

De percelen waarvoor planschade of planbaten kan verschuldigd zijn wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaart:

Kaart 7: percelen waarvoor planschade of planbaten kan verschuldigd zijn

De items, voorgesteld in de legende, bieden een overzicht van de mogelijke bestemmingswijzigingen die voorkomen in het register van percelen waarvoor planbaten, planschade, kapitaalschade of gebruikersschade kan verschuldigd zijn. De horizontale arcering wijst op mogelijke gevallen van planbaten; de verticale arcering wijst op mogelijke planschadegevallen; de gekruiste arcering wijst op mogelijke gevallen van kapitaalschade of gebruikersschade.

De kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2. §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de kapitaalschadecompensatie is te vinden in artikel 6.2.1 en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut. De tekst van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het decreet grond- en pandenbeleid kan geraadpleegd worden op

[www.ruimtelijkeordering.be](http://www.ruimtelijkeordering.be), rubriek wetgeving. De tekst van het decreet gebruikerscompensatie kan geraadpleegd worden op [www.codex.vlaanderen.be](http://www.codex.vlaanderen.be), zoekterm "gebruikerscompensatie".

Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.

Meer informatie over het register is opgenomen in de toelichting die eveneens in deze bijlage van het RUP is opgenomen.

### **3.10 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften**

#### ***Wijze van meten, terminologie en bestemmingscategorie.***

##### **Wijze van meten**

Bij toepassing van de voorschriften wordt als volgt gemeten:

Afstand tot de perceelsgrens:	de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de perceelsgrens van het bouwperceel.
Afstand tot de zonegrens:	de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de zonegrens zoals aangeduid op het plan.
Bouwhoogte:	vanaf de vloerpass van de gelijkvloerse verdieping tot de bovenkant van de kroonlijst bij een platte bedaking en tot de bovenkant van de nok bij een hellende bedaking.
Grondoppervlakte:	oppervlakte van het gebouw aan de grond, inclusief buitenmuren.
Kroonlijsthoogte:	vanaf de vloerpass van de gelijkvloerse verdieping tot aan het snijpunt van het dakvlak met het vlak van de gevel, gemeten op de gevel.

##### **Terminologie**

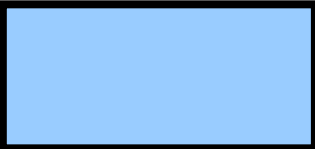
Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder:

Aangebouwd bijgebouw:	gelijkvloers gedeelte van het gebouw achter de verdieping.
Alleenstaand gebouw:	een gebouw, waarvan geen enkele zijgevel op een perceelsgrens als gemene muur is opgericht.
Bouwrijke voortuinstrook:	een strook grond met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevel of voorgevelbouwlijn.
Bouwrijke zijtuinstrook:	een strook grond met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een vrijstaand gebouw en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende strook voor de hoofdgebouwen.
Constructie:	een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een publiciteitsinrichting of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds.
Gekoppelde bebouwing:	bebouwingswijze waarbij twee gebouwen een harmonisch geheel vormen, met aaneengesloten voorgevels en waarvan de vrijstaande gevels afgewerkt worden als kopgevels.
Gesloten bebouwing:	bebouwingswijze waarbij een gesloten gevelwand wordt gevormd zonder bouwrijke zijstroken.
Grondoppervlakte:	oppervlakte van het gebouw aan de grond, inclusief buitenmuren.
Hoekgebouw:	een gebouw op een perceel dat aan twee kruisende straten en/of steegjes paalt. Dit gebouw bezit langs twee zijden een voorgevel.
Hoofdbestemming:	bestemming van een pand voor meer dan 50% van het vloeroppervlak, tenzij anders aangegeven.
Kroonlijst:	de snijlijn tussen een rechtopstaande gevel en een hellend dakvlak.
Kroonlijsthoogte:	vanaf de vloerpass van de gelijkvloerse verdieping tot aan het snijpunt van het dakvlak met het vlak van de gevel, gemeten op de gevel.
Nevenbestemming:	bestemming van een pand voor max. 50% van het vloeroppervlak, tenzij anders vermeld.

Open bebouwing:	een gebouw waarvan de beide zijgevels op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst.
Plat dak:	een dak, dat een gebouw afdekt en een helling heeft die kleiner is dan 10%.
Rooilijn:	de grens tussen openbaar domein en de aanpalende eigendommen.
Voorgevelbouwlijn:	de grens tussen de strook voor bebouwing en de voortuinstrook of de wegnis.
Vloeroppervlakte:	gezamenlijke oppervlakte van de woon- en werkruimtes, exclusief kelder- en niet ingerichte of bewoonbare zolderruimtes.
Vrijstaande gevel:	een gevel of het gedeelte van een gevel waartegen niet wordt gebouwd.
Wachtgevel:	gemene muur op de zijdelingse perceelsgrens waar tegenaan wordt gebouwd.
Zone:	het op het plan omljnd en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is.

### **Definities bestemmingscategorieën**


Eengezinswoning:	woning voor één gezin, inclusief bijhorende uitrustingen zoals garages, bergplaatsen.
Meergezinswoning:	gebouw met meerdere woonegelegenheden in de vorm van studio's of appartementen, inclusief bijhorende uitrustingen zoals garages, bergplaatsen.
Handel:	vestigingen voor kleinhandel, speciaalhandel, grootwarenhuis inclusief de noodzakelijke opslagplaatsen en werkplaatsen voor zover deze bij de bedoelde winkelfunctie horen.
Kantoor en diensten:	een vertrek bestemd voor beheer, -administratiewerkzaamheden of privaat onderricht, in gebruik voor een bedrijfsactiviteit of een openbare dienst of voor activiteiten van een vrij beroep zoals banken, verzekeringskantoren, studie bureau, praktijken, ...
Horeca:	toeristische logies zoals hotel, kamer met ontbijt, gastenkamers, ... eetgelegenheden zoals restaurant, feestzaal, frituur, ... drankgelegenheden zoals café, taverne,...
Gemeenschapsvoorzieningen:	hieronder worden voorzieningen begrepen die gericht zijn op de bevordering van het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. voorbeelden hiervan zijn: gebouwen voor onderwijsinstellingen zoals lager onderwijs, kleuter- en peutertuinen, kinderdagverblijven... gebouwen voor cultuur en cultus zoals: bibliotheek, buurthuis, clublokaal, kerk, gebedshuis, ... gebouwen voor recreatieve voorzieningen zoals: sporthal, zwembad,... gebouwen voor overheidsdiensten zoals: administratief centrum, dienstencentrum, politie (wijkbureau), post... gebouwen voor zorginstellingen: ziekenhuizen, rust- en verzorgingstehuizen ...

inhoudelijk element	eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	verordende stedenbouwkundige voorschriften	op te heffen voorschriften
<p>Zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen</p>	<p>Binnen deze zone zijn kleinschalige gebouwen toegelaten ter ondersteuning van de gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen, zoals garages, carports, fietsenstallingen en berguimtes.</p> <p>De zone dient een openbaar karakter te hebben. Bij de inrichting ervan dient bijzondere aandacht te gaan naar de aanleg van een kwalitatieve publieke ruimte.</p> <p>Parkeerplaatsen worden aangelegd in kleinschalige, waterdoorlatende materialen.</p>	 <p><b>Art. 1: Zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen</b>  <i>Gebiedscategorie: gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen</i></p> <p><b>Bestemming</b>  Het gebied is bestemd als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.</p> <p>Als nevenbestemming zijn serviceflats, functioneel aansluitend bij het rusthuis, en de (her)aanleg van wegeninfrastructuur met een lokale functie en de daarbij noodzakelijke infrastructuur toegelaten.</p> <p><b>Inrichting</b>  De bebouwing en verharde oppervlaktes mogen maximaal 75% van de oppervlakte van de zone innemen. De overige ruimte dient ingericht te worden als groenruimte.</p> <p>Constructies, ter ondersteuning van de gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen, zijn toegelaten met een maximale oppervlakte van 160m<sup>2</sup>. Deze constructies vormen één ruimtelijk geheel en worden op een verantwoorde wijze geïntegreerd in hun omgeving. Ze zijn vergunbaar voor zover dat ruimtelijk verantwoord is. De gebouwen hebben maximaal 1 bouwlaag en een maximale bouwhoogte van 4,5m. De dakvorm is vrij.</p>	<p><u>Bijzonder plan van aanleg Dorp Gaver</u>  (M.B. 31/05/1999)</p> <p>Art. 2.2: Zone voor wandel- en dienstwegen</p> <p>Art. 4: Zone voor gesloten tot halfopen woningbouw</p> <p>Art. 6: Zone voor openbaar nut</p> <p>Art.8: Zone voor achtergebouwen</p> <p>Art.10: Zone voor achtertuinen, koeren en erven</p> <p><u>Bijzonder plan van aanleg Dorp Gaver – wijziging 1</u>  (M.B. 27/08/2004)</p> <p>Art. 6: Zone voor openbaar nut</p> <p><u>Gewestplan Dendermonde</u>  (K.B. 7/11/1978)</p> <p>Art. 17.6.2. Gebieden voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen</p> <p>Art. 5.1.0. Woongebied</p>

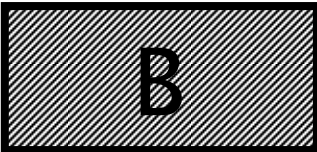


		<p>Van de bouwhoogte kan beperkt worden afgeweken voor de plaatsing van kleine installaties voor zover deze niet meer dan 5% van de grondoppervlakte van het gebouw innemen en het straatbeeld niet schaden.</p> <p>Constructies met een oppervlakte groter dan 160m<sup>2</sup> zijn enkel toegelaten in de zones met overdruk (A,B en C).</p> <p>De plaatsing van zonnepanelen of zonneboilers geïntegreerd in hellende dakvlakken is toegestaan. Zonnepanelen of zonneboilers geplaatst op een plat dak zijn slechts vergunbaar voor zover ze het straatbeeld niet schaden.</p> <p>De parkeerplaatsen dienen te bestaan uit kleinschalige, waterdoorlatende materialen. Bij de aanleg van de parking dienen ook stallingsplaatsen voor fietsen te worden voorzien.</p> <p>De afsluitingen tussen de percelen worden uitgevoerd in levende hagen of als draad op paal met een maximale hoogte van 1,50 m. Alle andere afsluitingen zijn verboden. In de voortuin kunnen kleine muurtjes worden opgetrokken met een maximale hoogte van 0,50 m.</p> <p><b>Beheer</b> Alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van wegeninfrastructuur en aanhorigheden zijn toegelaten. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke</p>	<p>Art. 11.4.1. Agrarische gebieden</p>
--	--	--	---

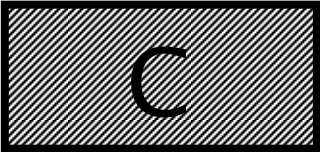
		inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructures, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, jaagpaden, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.	
--	--	--	--

inhoudelijk element	eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	verordende stedenbouwkundige voorschriften	op te heffen voorschriften
Zone Dorp	<p>Een deel van de gebouwen binnen deze zone herbergt de chiromeisjes van Berlare. De bestaande gebouwen en het socio-cultureel gebruik ervan kunnen behouden worden.</p> <p>Bij verbouwing en nieuwbouw wordt gestreefd naar uniformiteit in materiaalkeuze en uitzicht. Hierbij dient bijzondere aandacht te worden besteed aan de ruimtelijke integratie van nieuwe gebouwen in de bestaande context.</p> <p>De doorgang voor zacht verkeer 'het Wegelken' moet op een kwalitatieve manier geïntegreerd worden.</p> <p>Binnen deze zone moet het plaatsen van fietsenstalling mogelijk zijn.</p>	 (overdruk) <p><b>Art. 1.01: Type A: Zone Dorp</b>  <i>Gebiedscategorie: gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen</i></p> <p><b>Bestemming</b>  Binnen deze zone kunnen gebouwen en accommodaties in functie van gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen worden opgericht.</p> <p><b>Inrichting</b>  De gebouwen hebben maximaal 2 bouwlagen en een maximale bouwhoogte van 6m. De dakvorm is vrij. Indien er wordt aangebouwd aan bestaande aanpalende gebouwen kan het profiel van deze aanpalende gebouwen worden aangehouden.</p> <p>Van de bouwhoogte kan beperkt worden afgeweken voor de plaatsing van kleine installaties voor zover deze niet meer dan 5% van de grondoppervlakte van het gebouw innemen en</p>	


		<p>het straatbeeld niet schaden.</p> <p><b>Beheer</b> Bestaande gebouwen die niet voldoen aan de inrichtingsvoorschriften mogen in stand gehouden en verbouwd worden en kunnen tot maximaal 5% van het bestaande volume worden uitgebreid. Deze verbouwingen of uitbreidingen zijn vergunbaar voor zover dat ruimtelijk verantwoord is.</p> <p>Bij bouw- of terreinaanlegwerken dient het dossier tot vergunningsaanvraag duidelijkheid te geven over de aanleg en integratie van de verbinding voor langzaam verkeer.</p>	
--	--	--	--

inhoudelijk element	eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	verordende stedenbouwkundige voorschriften	op te heffen voorschriften
Zone Gaver	<p>Bestaande gebouwen binnen deze zone kunnen behouden blijven.</p> <p>Bij verbouwing of nieuwbouw wordt gestreefd naar uniformiteit in materiaalkeuze en uitzicht. Hierbij dient bijzondere aandacht besteed te worden aan de ruimtelijke integratie van nieuwe gebouwen in de bestaande context.</p>	 (overdruk) <p><b>Art. 1.02: Type B: Zone Gaver</b> <i>Gebiedscategorie: gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen</i></p> <p><b>Bestemming</b> Binnen deze zone kunnen gebouwen en accommodaties in functie van gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen worden opgericht.</p> <p><b>Inrichting</b></p>	


		<p>De gebouwen hebben een kroonlijsthoogte van maximaal 8m en een maximale nokhoogte van 11m. De dakvorm is vrij.</p> <p>Van de bouwhoogte kan beperkt worden afgeweken voor de plaatsing van kleine installaties voor zover deze niet meer dan 5% van de grondoppervlakte van het gebouw innemen en het straatbeeld niet schaden.</p> <p><b>Beheer</b> Bestaande gebouwen die niet voldoen aan de inrichtingsvoorschriften mogen in stand gehouden en verbouwd worden en kunnen tot maximaal 5% van het bestaande volume worden uitgebreid. Deze verbouwingen of uitbreidingen zijn vergunbaar voor zover dat ruimtelijk verantwoord is.</p>	
--	--	---	--

inhoudelijk element	eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	verordende stedenbouwkundige voorschriften	op te heffen voorschriften
Zone Baron Tibbaut	<p>Het bestaande rusthuis en serviceflats kunnen behouden blijven en eventueel verder worden uitgebreid.</p> <p>Bij verbouwing of nieuwbouw wordt gestreefd naar uniformiteit in materiaalkeuze en uitzicht. Hierbij dient bijzondere aandacht besteed te worden aan de ruimtelijke integratie van nieuwe gebouwen in de bestaande context.</p> <p>Bij nieuwbouw dient een bepaalde afstand tot de grens van de zone gerespecteerd te worden.</p>	 (overdruk) <p><b>Art. 1.03: Type C: Zone Baron Tibbaut</b> <i>Gebiedscategorie: gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen</i></p> <p><b>Bestemming</b> Binnen deze zone kunnen gebouwen en accommodaties in functie van gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen worden opgericht.</p>	

		<p><b><i>Inrichting</i></b></p> <p>De gebouwen hebben een kroonlijsthoogte van maximaal 10m en een maximale nokhoogte van 12,5m. De dakvorm is vrij.</p> <p>De bouwhoogte dient te worden gehanteerd als de minimale afstand tot de zonegrens voor gebouwen en accommodaties in functie van gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen.</p> <p>Van de bouwhoogte kan beperkt worden afgeweken voor de plaatsing van kleine installaties voor zover deze niet meer dan 5% van de grondoppervlakte van het gebouw innemen en het straatbeeld niet schaden.</p> <p><b><i>Beheer</i></b></p> <p>Bestaande gebouwen die niet voldoen aan de inrichtingsvoorschriften mogen in stand gehouden en verbouwd worden en kunnen tot maximaal 5% van het bestaande volume worden uitgebreid. Deze verbouwingen of uitbreidingen zijn vergunbaar voor zover dat ruimtelijk verantwoord is.</p>	
--	--	--	--

inhoudelijk element	eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	verordende stedenbouwkundige voorschriften	op te heffen voorschriften
Zone voor wonen	<p>De zone voor wonen wordt bepaald a.d.h.v. de bestaande bebouwing op het terrein. De zone komt overeen met de grondoppervlakte ingenomen door de bestaande bebouwing, de achterliggende tuinen en de voorliggende strook waar zich de private toegangen bevinden.</p> <p>Bestaande gebouwen binnen deze zone kunnen behouden blijven.</p> <p>Bij nieuwbouw is een lager bouwprofiel aangewezen.</p> <p>Parkeerplaatsen gekoppeld aan het wonen worden deels voorzien binnen de eigen zone.</p>	 <p><b>Art. 2: Zone voor wonen</b> <i>Gebiedscategorie: wonen</i></p> <p><b>Bestemming</b> Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen.</p> <p><b>Inrichting</b> De gebouwen hebben een kroonlijsthoogte van maximaal 7m en een maximale nokhoogte van 11m. De dakvorm is vrij.</p> <p>Van de bouwhoogte kan beperkt worden afgeweken voor de plaatsing van kleine installaties voor zover deze niet meer dan 5% van de grondoppervlakte van het gebouw innemen en het straatbeeld niet schaden.</p> <p>De plaatsing van zonnepanelen of zonneboilers geïntegreerd in hellende dakvlakken is toegestaan. Zonnepanelen of zonneboilers geplaatst op een plat dak zijn slechts vergunbaar voor zover ze het straatbeeld niet schaden.</p> <p>De afsluitingen tussen de percelen worden uitgevoerd in levende hagen of als draad op paal met een maximale hoogte van 1,50 m. Alle andere afsluitingen zijn verboden.</p>	<p><u>Bijzonder plan van aanleg Dorp Gaver – wijziging 1 (M.B. 27/08/2004)</u></p> <p>Art. 3: Zone voor gesloten woningbouw</p> <p><u>Gewestplan Dendermonde (K.B. 7/11/1978)</u></p> <p>Art. 17.6.2. Gebieden voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen</p> <p>Art. 11.4.1. Agrarische gebieden</p>

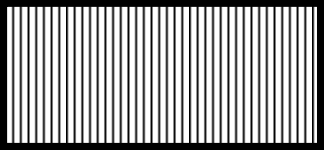
		<p>In de voortuin kunnen kleine muurtjes worden opgetrokken met een maximale hoogte van 0,50 m.</p> <p><b>Beheer</b>  Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving.  Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;</li> <li>- de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers;</li> <li>- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;</li> <li>- de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen;</li> <li>- de bestaande of gewenste woondichtheid;</li> <li>- de inpassing in de omgeving.</li> </ul> <p>Bestaande gebouwen die niet voldoen aan de inrichtingsvoorschriften mogen in stand gehouden en verbouwd worden en kunnen tot maximaal 5% van het bestaande volume worden uitgebreid. Deze verbouwingen of uitbreidingen zijn vergunbaar voor zover dat ruimtelijk verantwoord is.</p>	
--	--	--	--

inhoudelijke element	eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	verordende stedenbouwkundige voorschriften	op te heffen voorschriften
<p>Zone voor zorgwonen</p>	<p>Bij de inrichting van deze zone dient gestreefd te worden naar een openbaar karakter en een kwalitatieve publieke ruimte. Zo is het wenselijk een verbinding te voorzien tussen de Gaver en het Dorp enerzijds en de Gaver en het terrein van de brandweer en het Cultureel Centrum anderzijds.</p> <p>Er wordt voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein, voor zowel bewoners als bezoekers.</p> <p>De toegang tot de zone langsheen de Gaver wordt opgevat als een 'poort' en dient een open karakter te hebben.</p> <p>Kleinschalige gebouwen zoals carports, fietsenstallingen en bergruimtes kunnen voorzien worden.</p> <p>De verhardingen dienen zoveel mogelijk te bestaan uit waterdoorlatende materialen.</p>	 <p><b>Art. 3: Zone voor zorgwonen</b> <i>Gebiedscategorie: wonen</i></p> <p><b>Bestemming</b> De zone is bestemd als gebied voor zorgwonen in de ruime zin. Elke vorm van wonen (individueel of in groep) waarbij er een duidelijke relatie bestaat met de ondersteunende diensten inzake zorg is toegelaten. Daarnaast is ook een dienstencentrum toegelaten.</p> <p>Als nevenbestemming zijn aan het zorgwonen verwante activiteiten en voorzieningen mogelijk.</p> <p><b>Inrichting</b> De bebouwing en verharde oppervlaktes mogen maximaal 75% van de oppervlakte van de zone innemen. De overige ruimte dient ingericht te worden als groene ruimte.</p> <p>De gebouwen, ter ondersteuning van het zorgwonen, hebben een maximale oppervlakte van 60m<sup>2</sup>. Ze zijn vergunbaar voor zover dat ruimtelijk verantwoord is. De gebouwen hebben maximaal 1 bouwlaag en een maximale bouwhoogte van 4,5m. De dakvorm is vrij.</p> <p>Van de bouwhoogte kan beperkt worden afgeweken voor de plaatsing van kleine installaties voor zover deze niet</p>	<p><u>Bijzonder plan van aanleg Dorp Gaver (M.B. 31/05/1999)</u></p> <p>Art. 2.2: Zone voor wandel- en dienstwegen</p> <p>Art. 4: Zone voor gesloten tot halfopen woningbouw</p> <p>Art. 6: Zone voor openbaar nut</p> <p>Art. 9: Zone voor achteruitbouw</p> <p><u>Gewestplan Dendermonde (K.B. 7/11/1978)</u></p> <p>Art. 17.6.2. Gebieden voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen</p> <p>Art. 5.1.0. Woongebied</p> <p>Art. 11.4.1. Agrarische gebieden</p>



		<p>meer dan 5% van de grondoppervlakte van het gebouw innemen en het straatbeeld niet schaden.</p> <p>Gebouwen met een oppervlakte groter dan 60m<sup>2</sup> zijn enkel toegelaten in de zone met overdruk.</p> <p>De plaatsing van zonnepanelen of zonneboilers geïntegreerd in hellende dakvlakken is toegestaan. Zonnepanelen of zonneboilers geplaatst op een plat dak zijn slechts vergunbaar voor zover ze het straatbeeld niet schaden.</p> <p>De parkeerplaatsen dienen te bestaan uit kleinschalige, waterdoorlatende materialen. Bij de aanleg van de parking dienen ook stallingsplaatsen voor fietsen te worden voorzien. Toegangen tot eventuele ondergrondse parkeerplaatsen in de zone met overdruk zijn toegestaan.</p> <p>De afsluitingen tussen de percelen worden uitgevoerd in levende hagen of als draad op paal met een maximale hoogte van 1,50 m. Alle andere afsluitingen zijn verboden. In de voortuin kunnen kleine muurtjes worden opgetrokken met een maximale hoogte van 0,50 m.</p> <p>Er dient te worden voorzien in een optimale toegankelijkheid en doorstroming van het gebied.</p> <p><b>Beheer</b> Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten, onverminderd de bepalingen over de zone in overdruk voor specifieke gebouwen en constructies, voor</p>	
--	--	--	--


		<p>zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving.</p> <p>Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;</li> <li>- de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers;</li> <li>- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;</li> <li>- de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen;</li> <li>- de bestaande of gewenste woondichtheid;</li> <li>- de inpassing in de omgeving.</li> </ul> <p>Bestaande gebouwen die niet voldoen aan de inrichtingsvoorschriften mogen in stand gehouden en verbouwd worden en kunnen tot maximaal 5% van het bestaande volume worden uitgebreid. Deze verbouwingen of uitbreidingen zijn vergunbaar voor zover dat ruimtelijk verantwoord is.</p> <p>Bij bouw- of terreinaanlegwerken dient het dossier tot vergunningsaanvraag duidelijkheid te geven over de aanleg en integratie van de verbinding voor langzaam verkeer.</p>	
--	--	---	--

inhoudelijke element	eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	verordende stedenbouwkundige voorschriften	op te heffen voorschriften
<p>Zone voor gebouwen en accommodaties in functie van het zorgwonen</p>	<p>De bestaande serviceflats kunnen behouden blijven en verder worden uitgebouwd binnen deze grenzen. Ook andere vormen van zorgwonen zijn mogelijk.</p> <p>Deze zone kan eveneens plaats bieden aan een dienstencentrum met een socio-culturele functie.</p> <p>De bebouwing dient zodanig te worden ingeplant opdat het gebied optimaal toegankelijk en doorstroombaar zou worden.</p> <p>Bij verbouwing of nieuwbouw wordt gestreefd naar uniformiteit in uitzicht en karakter. Bovendien dient er rekening gehouden te worden met de schaal en draagkracht van en een goede ruimtelijke integratie in de omgeving.</p> <p>Ondergrondse parkeerplaatsen voor de bewoners kunnen voorzien worden.</p>	 (overdruk) <p><b>Art.. 3.01: Gebouwen en accommodaties in functie van het zorgwonen</b>  <i>Gebiedscategorie: wonen</i></p> <p><b>Bestemming</b>  Gebouwen die een oppervlakte hebben groter dan 60m<sup>2</sup> zijn alleen toegelaten in de zones aangeduid in overdruk.</p> <p><b>Inrichting</b>  De bebouwing in deze zone mag maximaal 50% van de oppervlakte van de zone innemen, verhardingen niet inbegrepen. Deze bebouwing dient te worden opgericht rondom een semi-publiek binnenplein. Het semi-publiek binnenplein dient aansluiting te geven op de verbinding voor langzaam verkeer.</p> <p>De gebouwen hebben een kroonlijsthoogte van maximaal 10m en een maximale nokhoogte van 12m. De dakvorm is vrij.  Bij gebouwen met een gevel breder dan 30m dient het volume visueel onderbroken te worden.</p> <p>Van de bouwhoogte kan beperkt worden afgeweken voor de plaatsing van kleine installaties voor zover deze niet meer dan 5% van de grondoppervlakte van het gebouw innemen en het straatbeeld niet schaden.</p>	


		<p>Ondergrondse parkeerplaatsen zijn toegelaten.</p> <p><b>Beheer</b> Bestaande gebouwen die niet voldoen aan de inrichtingsvoorschriften mogen in stand gehouden en verbouwd worden en kunnen tot maximaal 5% van het bestaande volume worden uitgebreid. Deze verbouwingen of uitbreidingen zijn vergunbaar voor zover dat ruimtelijk verantwoord is.</p>	
--	--	---	--

inhoudelijke element	eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	verordende stedenbouwkundige voorschriften	op te heffen voorschriften
Zone voor wegeninfrastructuur	De bestaande wegeninfrastructuur dient behouden te worden.	 <p><b>Art. 4: Wegeninfrastructuur</b> <i>Gebiedscategorie: lijninfrastructuur</i></p> <p><b>Bestemming</b> Dit gebied is bestemd voor (her)aanleg van wegeninfrastructuur met een lokale functie en de daarbij noodzakelijke infrastructuur.</p> <p><b>Beheer</b> In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van wegeninfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen,</p>	<p><u>Bijzonder plan van aanleg Dorp Gaver – wijziging 1 (M.B. 27/08/2004)</u></p> <p>Art. 2: Zone voor openbare wegen</p> <p><u>Gewestplan Dendermonde (K.B. 7/11/1978)</u></p> <p>Art. 17.6.2. Gebieden voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen</p> <p>Art. 5.1.0. Woongebied</p> <p>Art. 11.4.1. Agrarische gebieden</p>

		<p>kruisende infrastructures, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, jaagpaden, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p> <p>Alle werken van natuurtechnische milieubouw kunnen gerealiseerd worden. Met 'technieken van natuurtechnische milieubouw' wordt verwezen naar een geheel van technieken die gebruikt kunnen worden om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen.</p>	
--	--	--	--

inhoudelijke element	eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	verordende stedenbouwkundige voorschriften	op te heffen voorschriften
Zone voor langzaam verkeer	De bestaande verbinding voor langzaam verkeer 'het Wegelken', welke niet werd opgenomen in voorgaande plannen, dient bestendig te worden.	 <p><b>Art. 5: Zone voor langzaam verkeer</b> <i>Gebiedscategorie: lijninfrastructuur</i></p> <p><b>Bestemming</b> Dit gebied is bestemd voor een langzaam verkeersverbinding en de daarbij noodzakelijke infrastructuur.</p> <p><b>Beheer</b> In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen</p>	<p><u>Bijzonder plan van aanleg Dorp Gaver (M.B. 31/05/1999)</u></p> <p>Art. 2.2: Zone voor wandel- en dienstwegen</p> <p>Art. 4: Zone voor gesloten tot halfopen woningbouw</p> <p>Art. 7: Zone voor bijgebouwen</p> <p>Art.8: Zone voor achtergebouwen</p> <p><u>Gewestplan Dendermonde</u></p>

		<p>toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van wegeninfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructures, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, jaagpaden, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p> <p>Alle werken van natuurtechnische milieubouw kunnen gerealiseerd worden. Met 'technieken van natuurtechnische milieubouw' wordt verwezen naar een geheel van technieken die gebruikt kunnen worden om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen.</p>	<p>(K.B. 7/11/1978)</p> <p>Art. 5.1.0. Woongebied</p>
--	--	---	---

inhoudelijke element	eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	verordende stedenbouwkundige voorschriften	op te heffen voorschriften
Verbinding voor langzaam verkeer	<p>Tussen de Gaver en het Dorp enerzijds en de Gaver en het terrein van de brandweer en het Cultureel Centrum anderzijds wordt een verbinding voor langzaam verkeer voorzien.</p> <p>Deze verbinding moet zorgen voor een goede toegankelijkheid en doorwaadbaarheid van de zone voor zorgwonen.</p> <p>De verbinding voor langzaam verkeer moet op een kwalitatieve manier aangelegd worden, geïntegreerd</p>	 <p>(overdruk-symbolisch)</p> <p><b>Art. 6: Verbinding voor langzaam verkeer</b> <i>Gebiedscategorie: lijninfrastructuur</i></p> <p><b>Bestemming</b> Deze aanduiding is bestemd voor de verplichte aanleg van nieuwe langzaam verkeersverbindingen en de daarbij</p>	

	<p>in zijn omgeving en met aandacht voor de publieke ruimte.</p>	<p>noodzakelijke infrastructuur.</p> <p><b>Inrichting</b>  Bouwstenen voor de verbinding voor langzaam verkeer kunnen zijn: een pad, een plein en een park. Een combinatie van deze bouwstenen dient nagestreefd te worden.</p> <p>De verbinding dient geïntegreerd te worden in de bebouwde ruimte en dient te bestaan uit kleinschalige, waterdoorlatende materialen. Over de totale lengte van de verbinding voor langzaam verkeer dient 50% te bestaan uit groenaanleg.</p> <p>Bij bouw- of terreinaanlegwerken in de betrokken zones dient het dossier tot vergunningsaanvraag duidelijkheid te geven over de aanleg en integratie van deze verbinding voor langzaam verkeer.</p> <p><b>Beheer</b>  Hierbij zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van wegeninfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, jaagpaden, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p>	
--	--	---	--

