



Vlaamse regering

BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING INZAKE HET BEHOUD VAN
GEMEENTELIJKE PLANNEN VAN AANLEG DIE DATEREN VAN VOOR DE
INWERKINGTREDING VAN DE VASTSTELLING VAN HET GEWESTPLAN OF
EEN GEWESTPLANWIJZIGING IN HET PLANNENREGISTER VAN DE
GEMEENTE PEER

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke
ordening, inzonderheid op artikel 172 en 190, gewijzigd bij het decreet van 26 april
2000;

Gelet op het voorstel van het college van burgemeester en schepenen van Peer van 15
december 2000;

Gelet op het advies van de planologische ambtenaar, bevoegd voor de provincie
Limburg van 2 februari 2001;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media;

Na beraadslaging,

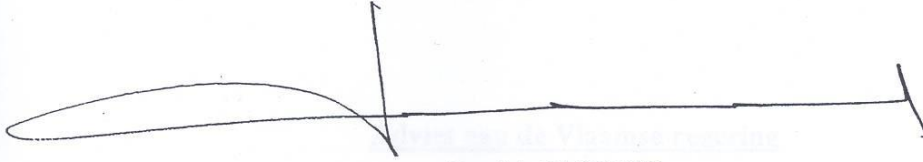
BESLUIT:

Artikel 1. Er worden geen gemeentelijke plannen van aanleg of delen van gemeentelijke
plannen van aanleg die goedgekeurd zijn vóór de inwerkingtreding van het besluit of de
besluiten tot vaststelling van het gewestplan met betrekking tot hetzelfde plangebied, en
die daarna niet meer gewijzigd zijn, behouden in het plannenregister van de gemeente
Peer.

Art. 2. De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.

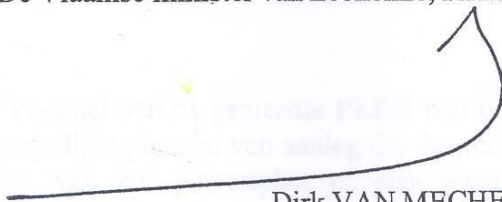
Brussel, 23 -02- 2001

De minister-president van de Vlaamse regering,



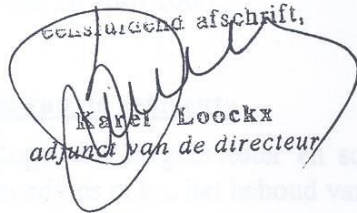
Patrick DEWAEEL

De Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media,



Dirk VAN MECHELEN

verstuurd afschrift,



Karel Loockx
adjunct van de directeur



Advies aan de Vlaamse regering

Betreft: Voorstel van de gemeente **PEER** met betrekking tot het al dan niet behouden van gemeentelijke plannen van aanleg die dateren van vóór de inwerkingtreding van de vaststelling van het gewestplan of een gewestplanwijziging in het gemeentelijk plannenregister

Rechtsgrond

Het voorliggend advies is gegrond op de artikelen 172 en 190 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd bij decreet van 26 april 2000.

Voorstel van de gemeente

Het college van burgemeester en schepenen van **Peer** formuleerde op **15 december 2000** een advies m.b.t. het behoud van plannen die dateren van vóór de inwerkingtreding van de vaststelling van het gewestplan of een gewestplanwijziging in het plannenregister.

Context

Overwegende dat het gewestplan Neerpelt – Bree werd goedgekeurd bij koninklijk besluit van 22 maart 1978;

Overwegende dat delen van het gewestplan gewijzigd werden door het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 juli 1995;

Overwegende dat binnen de gewijzigde delen van het gewestplan geen bijzondere plannen van aanleg gesitueerd zijn;

Overwegende dat voorgesteld wordt om het gedeelte van het BPA Wijchmaal Centrum, oorspronkelijk goedgekeurd bij koninklijk besluit van 3 november 1972 en niet begrepen in de latere wijzigingen bij koninklijk besluit van 16 november 1981 en bij ministerieel besluit van 12 mei 1998, niet te behouden en dat hiermee vanuit ruimtelijk oogpunt kan akkoord gegaan worden omdat de ordening van het gebied grotendeels

vastgelegd werd in verkavelingen en omdat de stedenbouwkundige voorschriften verouderd zijn, waardoor het behoud van het oorspronkelijke gedeelte niet gewenst is;

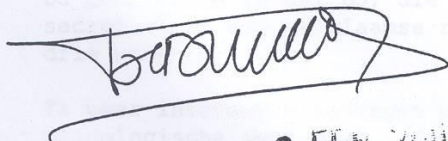
Overwegende dat voorgesteld wordt om het BPA De Ros Haag artikel 15 (sociale woningbouw), goedgekeurd bij koninklijk besluit van 3 december 1976, niet te behouden en dat hiermee vanuit ruimtelijk oogpunt kan akkoord gegaan worden omdat de aanleg van het gebied gerealiseerd is, zodat het behoud van het BPA niet noodzakelijk is;

Overwegende dat voorgesteld wordt om het gedeelte van het BPA De Ros Haag dat oorspronkelijk goedgekeurd werd bij koninklijk besluit van 3 december 1976 en dat niet gewijzigd werd bij ministerieel besluit van 4 september 1985, niet te behouden, en dat hiermee vanuit ruimtelijk oogpunt kan akkoord gegaan worden, omdat de stedenbouwkundige voorschriften verouderd zijn;

Advies van de planologisch ambtenaar

geen opname in het plannenregister

- Het gedeelte van het BPA Wijchmaal Centrum, oorspronkelijk goedgekeurd bij koninklijk besluit van 3 november 1972 en niet begrepen in de latere wijzigingen goedgekeurd bij koninklijk besluit van 16 november 1981 en bij ministerieel besluit van 12 mei 1998.
- Het BPA De Ros Haag artikel 15 (sociale woningbouw), goedgekeurd bij koninklijk besluit van 3 december 1976.
- Het gedeelte van het BPA De Ros Haag dat oorspronkelijk goedgekeurd werd bij koninklijk besluit van 3 december 1976 en dat niet gewijzigd werd bij ministerieel besluit van 4 september 1985.



2 FEB. 2001

Luc De Belie

Adjunct van de directeur

Gewestelijk planologisch ambtenaar

TITEL 1. ALGEMEENHEDEN (Wijchmaal centrum - 00001)

Artikel 1. Grens voor het bijzonder plan

Deze grens duidt het gedeelte van het grondgebied aan onderworpen aan de voorschriften van bijbehorend plan.

Artikel 2. Openbare Wegen

- a. De stroken op dit plan aangeduid voor openbare wegen zullen, in zover zij nog niet tot openbare wegen behoren, hierbij ingelijfd worden door afstand of door onteigening.
- b. De verhardingen, boordstenen, vluchtheuvels, beplanting en voetpaden zijn aangegeven ten titel van inlichtingen.
- c. Toelating tot bouwen zal slechts verleend worden op kavels, die rechtstreeks palen aan een regelmatig aangelegde toegang tot een openbare weg waarvan de rooilijnen door het gemeentebestuur zijn vastgesteld en waarvan de aanleg, de verharding en de algemene uitrusting uitgevoerd worden overeenkomstig de eisen die hiervoor door het gemeentebestuur gesteld worden met een minimum vaste verharding tussen de boordstenen of de watergreppels.

Artikel 3. Publiciteit

De bestaande wetten en reglementen zijn van toepassing.

Artikel 4. Afsluitingen

Achteruitbouwstrook

Een beplanting is hier verplichtend. Straat- en zijdelingse (tot de voorbouwlijn) afsluitingen mogen in metselwerk uitgevoerd worden.

Voor een bouwblok dat één geheel vormt moet het metselwerk eenvormig zijn.

De hoogte mag de 35 cm niet overschrijden.

Afsluitingen op de perceelscheidingen

1. Afsluitingen op perceelscheidingen gaande van de achtergevellijn der hoofdgebouwen mogen in de zone voor open bebouwing enkel uitgevoerd worden in een haagbeplanting met een maximum hoogte van 1.50 m.
2. Afsluitingen op de vrijblijvende perceelscheidingen gaande van de voorbouwlijnen tot de achtergevellijn der hoofdgebouwen zullen uitgevoerd worden in een haagbeplanting met een max. hoogte van 70 cm.
3. Afsluitingen op de gemeenschappelijke perceelscheidingen in de zones voor gesloten en open bebouwing, mogen uitgevoerd worden in het verlengde van de mandelige muur der gebouwen in metselwerk tot een maximum hoogte van 2.60 m en een lengte van 6 m.

TITEL 2. ZONE VOOR GESLOTEN BEBOUWING

Artikel 5. Bestemming

Deze zone is voorbehouden voor de aanleg van handelshuizen, instellingen van openbaar nut of alle andere instellingen die noodzakelijk behoren bij het sociale leven der gemeenschap en woongebouwen.

Artikel 6 : Inplanting

Is verplichtend op de bouwlijn aangeduid op het plan.

Artikel 7 Afmetingen

Diepte	15m verplichtend
Hoogte	9 m verplichtend 3P op het plan
Breedte	volgens een behoorlijk vergunde verkaveling met een minimum breedte van 8m
dakhelling	0° verplicht, 3P op het plan

Artikel 8 Welstand van de gebouwen

1. Deze constructiegroep dient op zichzelf een harmonisch geheel te vormen en dient in harmonie te zijn met de omgeving.
2. Materialen : alle buitengevels en overige zichtbare delen van het gebouw zullen uitgevoerd worden volgens volgende voorschriften :
 - a) In een geel genuanceerde gevelsteen als hoofdmateriaal
 - b) Als bijmateriaal zijn alle andere fantasiematerialen toegelaten onder voorwaarde van enerzijds slechts één soort per bouwblok met een maximum 10% van de geveloppervlakte en anderzijds slechts die materialen die esthetisch verantwoord zijn en aangepast in het kader van de bouwgroep en van de omgeving.
 - c) De hoofdmaterialen voor het eerste bebouwde lot zijn bindend.

Artikel 9 Welstand van de gebouwen

a. Bestemming

Zelfde als deze van de hoofdgebouwen, inbegrepen berging

b. bouwhoogte

Deze hoogte moet gelijk zijn aan de bouwhoogte van het gelijkvloers.

c. dakvorm

Platte daken zijn verplichtend

d. bouwdiepte

Zoals aangeduid op het plan

e. gevelmaterialen

Voor alle buitengevels dezelfde materialen als aangehaald in artikel 8 litt. B.

TITEL 3. ZONE VOOR OPEN BEBOUWING

Artikel 10 Bestemming

Uitsluitend bestemd voor woon- en handelsgebouwen en huisnijverheden. Alleen alleenstaande en gekoppelde woningen mogen worden opgericht.

Artikel 11 Verkaveling en inplanting

De oprichting dient te geschieden binnen de op het plan aangeduide grenzen. De afstand van de niet-gemeenschappelijke zijgevel tot de laterale grens van de kavel moet tenminste 3m bedragen.

Artikel 12 volumes

a. hoogte tussen normaal grondpeil en kroonlijst

- zone A op het plan : minimum 3m en maximum 4,50m
- de overige open bebouwing : minimum 4,5m en maximum 6m

b. diepte : binnen de grenzen aangeduid op het plan met een minimum van 8m

c. gevelbreedte

- op percelen met een breedte van maximum 30m : minimum 8m en maximum de helft van de perceelsbreedte plus 1,50m
- op percelen van meer dan 30m : maximum de helft van de perceelsbreedte

d. daken : zadeldaken met een helling begrepen tussen 25° en 40°

Artikel 13 Materialen

Alle buitengevels en overige zichtbare delen van het gebouw zullen opgericht worden in een lichtrode gevelsteen als hoofdmateriaal.

Als bijmateriaal in alle andere fantasiematerialen op voorwaarde dat één soort per bouwblok en maximum 10% van de geveloppervlakte per wooneenheid.

De daken zullen afgedekt worden met leien in horizontaal verband en in een natuurlijke kleur of zwarte pannen.

Artikel 14 Aanhorigheden

Deze zijn toegelaten op voorwaarde dat ze met het hoofdgebouw één geheel vormen en onder hetzelfde dak worden opgericht.

In geval van gekoppelde bebouwing mogen de aanhorigheden plat afgedekt worden.

TITEL 4 ZONE VOOR KEOREN EN HOVINGEN

Artikel 15

a. bestemming

Zone voorbehouden voor groenaanplantingen, tuinen en het oprichten van dienstgebouwen.

b. inplanting

De eventueel op te richten gebouwen mogen nergens opgericht worden op minder dan 10m achter de uiterste grens van de zone voor hoofdgebouwen. Zij mogen niet in de voortuinstroken of in de zijdelingse bebouwingsvrije stroken worden opgericht.

c. afmetingen

Hun oppervlakte blijft beperkt tot het vijfde deel van de het na oprichting van hun hoofdgebouw, vrijblijvende deel van de kavel met een maximum van 40m².

d. In de zone voor koeren en hoofdingen behorend bij de gesloten bebouwing mag geen enkel gebouw van welke aard ook nog worden opgericht.

TITEL 5. ZONE VOOR GARAGES

Artikel 16

- | | |
|---------------|---|
| a. bestemming | oprichting van autobergplaatsen |
| b. inplanting | op de aangegeven bouwlijnen op het plan |
| c. hoogte | 3m van gaanpad tot kroonlijst |
| d. materialen | dezelfde als voor het hoofdgebouw |

TITEL 6. ZONE VOOR OPENBAAR GROENPLEIN

Artikel 17

Stroken uitsluitend voorbehouden voor de aanleg van openbare groenparken onder publieke bescherming. De aanleg van voetpaden en een beperkte spelaccommodatie is toegelaten.

TITEL 7. ZONE VOOR SPORT EN ONTSPANNING

Artikel 18

Stroken uitsluitend voorbehouden voor de aanleg van sportterreinen en kinderspeeltuin. Alleen de gebouwen nodig voor de uitrusting hiervan zijn toegelaten.

Alvorens tot de aanleg van op het even welke uitrusting over te gaan zullen de plannen voor goedkeuring en betoelaging worden voorgelegd aan de betrokken openbare besturen.

TITEL 8. ZONE VOOR OPENBAAR NUT

Artikel 19. Bestemming

In deze zone zijn enkel openbare gebouwen en gebouwcomplexen van openbaar nut toegelaten.

Artikel 20. Inplanting en volume

Alvorens om het even welk bouwwerk op te richten, zal voorafgaandelijk een gedetailleerde inplantings- en volumestudie over gans de zone, ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Minister van Openbare Werken of zijn afgevaardigde.

De afstand van de zijgevels tot de laterale grens van de kavel zal tenminste gelijk zijn aan de hoogte van het gebouw.

TITEL 9 ZONE VOOR PARKING

Artikel 21

Stroken uitsluitend voorbehouden voor de aanleg van openbare parkeergelegenheden.

TITEL 10 ALGEMEEN

Artikel 22 Interpretatie van de stedenbouwkundige erfdienstbaarheden

Indien in de voorgaande titel meer dan één mogelijkheid is voorzien wat de bouwhoogte, de dakhelling of de te verwerken materialen betreft in de strook voor hoofdgebouwen of indien in die strook geen bepaalde kleur voor het materiaal van de gevel of dakbedekking is voorgeschreven, zal de keuze per bouwblok van twee of meer gebouwen voor het ganse blok bepaald worden door de bouwvergunning die het eerst wordt afgeleverd in dat blok.

Het schepencollege mag afwijking aanvragen indien een gebouw ingeplant wordt tussen bestaande woningen die afwijken van de nieuwe voorschriften.