

VERKAVELINGSVERGUNNING

GEMEENTE NIJLEN

Dossiernummer:

2015/4

RUP/12026/29

Centrum voor Toegankelijkheid
Provincie Antwerpen

Brandweerzone Rivierenland

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **namens STUDIEBUREAU VERHAERT**, met als adres **Kasteelstraat 9, 2280 Grobbendonk**, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op **19 maart 2015**, werd ontvangen op **19 maart 2015**.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op **15 april 2015**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Hooidonkstraat 42** en met als kadastrale omschrijving (**afd. 1) sectie B 195 F**.

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

Aard van de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op het verkavelen van een perceel in 10 loten waarvan 4 bestemd voor vrijstaande bebouwing en 6 bestemd voor gekoppelde bebouwing.

Advies gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar

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

Advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Volgens art. 4.7.17. van de VCRO maakt in ontvoogde gemeenten de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar voor elke beslissing over een vergunningsaanvraag een verslag op, dat deel uitmaakt van het vergunningendossier. Het verslag kadert de aanvraag binnen de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening, en omvat desgevallend een voorstel van antwoord op de bezwaarschriften in het kader van het gevoerde openbaar onderzoek.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, uitgebracht op **20/08/2015**. Het advies luidt als volgt:

DEEL 1: GELDENDE WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

1.1 Doelstellingsbepaling van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO)

De aanvraag wordt behandeld in toepassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gecoördineerd bij besluit van de Vlaamse regering van 15 mei 2009 (BS 20 augustus 2009 (ed. 2)), met ingang van 1 september 2009 en latere wijzigingen. Artikel 1.1.3 VCRO stelt dat de ruimtelijke ordening wordt vastgelegd in ruimtelijke structuurplannen, ruimtelijke

VERKAVELINGSVERGUNNING

uitvoeringsplannen en verordeningen, die het kader vormen voor de beoordeling van de aanvraag.

Daarnaast moet het begrip goede ruimtelijke ordening gedefinieerd worden, zoals geformuleerd in artikel 1.1.4. VCRO.

1.2 Planologische context

Toetsing aan het gewestplan

Het goed ligt volgens het van kracht zijnde gewestplan 'Mechelenl' goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976 in woongebied en deels in agrarische.

Meer specifiek zijn zoals bepaald in het KB van 28 december 1972 (BS van 10 februari 1973) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 13 december 1978 (BS van 13 januari 1979) en de decreten van 23 juni 1993 (BS van 12 en 14 augustus 1993) en 13 juli 1994 (BS van 17 september 1994) en de omzendbrief van 8 juli 1997, zoals gewijzigd, voor het gebied van de aanvraag volgende voorschriften van toepassing:

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Toetsing aan het BPA, RUP of de verkaveling

In een RUP

Het goed ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Kern Nijlen, goedgekeurd door deputatie op 10/09/2009.

Volgens dit RUP ligt het goed in. Artikel 1.3 Woonwijken Voor het goed gelden volgende voorschriften: Deze deelruimte profileert zich als een aangename residentiële woonomgeving in de rand van de kern, gevrijwaard van groepswooningbouw en uitgesproken meergezinswoningen.

1.3 Andere criteria afkomstig van de VCRO

Volledigheid dossier

Het aanvraagdossier is volledig. Het dossier is samengesteld uit de noodzakelijke gegevens die voortvloeien uit het besluit van de Vlaamse regering van 29 mei 2009 betreffende de aanvraag voor een verkavelingsvergunning.

VERKAVELINGSVERGUNNING

Voldoende uitgeruste weg

De aanvraag beoogt het verkavelen van een stuk grond voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt of het verkavelen voor het aanleggen en bebouwen van terreinen voor andere functies. Artikel 4.3.5 VCRO stelt dat een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen, verblijfsrecreatie, dagrecreatie, handel, horeca, kantoorfunctie, diensten, industrie, ambacht, gemeenschapsvoorzieningen of openbare nutsvoorzieningen, slechts kan worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. De Vlaamse Regering kan bepalen in welke gevallen, en onder welke voorwaarden, gelet op de plaatselijke toestand, van deze minimale uitrusting kan worden afgeweken.

Een voldoende uitgeruste weg voldoet voorts aan de uitrustingsvoorwaarden die worden gesteld in stedenbouwkundige voorschriften of vereist worden door de plaatselijke toestand, daaronder begrepen de voorzieningen die in de gemeente voorhanden zijn en het ruimtelijk beleid van de gemeente.

Rooilijn en reservatiestrook niet van toepassing

Historiek afgeleverde vergunningen

- stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een bergplaats voor landbouwmachines dd. 14/08/1985
- stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een opslagplaats en berging bij bestaand landbouwbedrijf na slopen schuur dd. 29/04/1992.

Voorwaarden en lasten

Volgens artikel 4.2.19 en 4.2.20 VCRO kan het vergunningverlenende bestuursorgaan aan een vergunning voorwaarden en/of lasten verbinden.

De aanvraag kan door het opleggen van voorwaarden en/of beperkte aanpassing van de plannen een overeenstemming met het recht en de goede ruimtelijke ordening waarborgen. Deze kunnen enkel betrekking hebben op kennelijk bijkomstige zaken.

1.4 Andere criteria afkomstig uit andere wetgeving

Watertoets

Overeenkomstig het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003), hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 moet de vergunningsverlenende overheid die over een plan moet beslissen, er zorg voor dragen dat door weigering van de vergunning, dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt. Indien dit niet mogelijk is moet het schadelijk effect worden hersteld of in gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van de ruimte voor het watersysteem, worden gecompenseerd.

Het behoort de vergunningsverlenende overheid om de resultaten van de watertoets te vermelden, zelfs als manifest duidelijk is dat de vergunde werken geen enkele invloed op de waterhuishouding hebben en hiermee rekening te houden in haar uiteindelijke beslissing.

VERKAVELINGSVERGUNNING

1.5 Externe adviezen

Verplichte adviezen

Volgens het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 gewijzigd op 4 december 2009 en 2 juli 2010 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen werden een of meerdere instanties om advies verzocht.

Als uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, wordt de vergunning geweigerd of worden in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving (artikel 4.3.3 VCRO).

Een vergunning kan worden geweigerd indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening (artikel 4.3.4).

Advies aan bijkomende instanties

Er moeten geen facultatieve adviezen ingewonnen worden.

1.6 Openbaar onderzoek

Volgens het besluit de Vlaamse regering van 5 mei 2000 en latere wijzigingen, betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen moet de aanvraag aan een openbaar onderzoek onderworpen worden. De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in dit besluit. De eigenaars van alle aanpalende percelen werden voor de aanvang van het openbaar onderzoek in kennis gesteld van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

Bezwaren

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

DEEL 2: VERENIGBAARHEID VAN DE AANVRAAG MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

2.1 Verenigbaarheid met de planologische context

Verenigbaarheid met het gewestplan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan.

Verenigbaarheid met het BPA, RUP of de verkaveling

De aanvraag is verenigbaar met de stedenbouwkundige voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan Kern Nijlen.

2.2 Verenigbaarheid met andere criteria afkomstig van de VCRO

Voldoende uitgeruste weg

De verkavelingsaanvraag omvat: de aanleg van nieuwe verkeerswegen. Daarom diende de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen. De gemeenteraad heeft in de zitting van 30/06/2015 het volgende beslist: Het nieuw ontworpen wegtracé dat aansluit op de bestaande Hooionkstraat goed te keuren.

VERKAVELINGSVERGUNNING

De bedding van het nieuw ontworpen wegtracé van de Hoidonkstraat dient tegen 1 symbolische euro aan de gemeente te worden afgestaan samen met de uitrusting welke zal omvatten:

- riolering volgens een vooraf op te maken overeenkomst met de gemeente
- wegverharding volgens dwarsprofiel op het plan
- gas, waterleiding, laagspanningsnet, openbare verlichting, kabeltelevisie en telefoonleidingen aan te leggen volgens de normen gesteld door de vergunninghoudende maatschappijen..

Erfdienstbaarheden

Niet van toepassing.

Rooilijn en reservatiestrook

niet van toepassing

Voorwaarden en lasten

niet van toepassing

2.3 Verenigbaarheid met criteria afkomstig uit andere wetgeving

Afweging Watertoets

Het voorliggende verkavelingsproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstromd gebied of een overstromingsgebied. De mogelijke constructies hebben beperkte dimensies en geven geen aanleiding tot een verminderde infiltratie in de bodem, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlaktes de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient gecompenseerd te worden door de plaatsing van een hemelwaterput en een individueel infiltratiesysteem, de gracht aan de straatzijde kan hiervoor worden gedimensioneerd en ingeschakeld, dit overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Publiek toegankelijke gebouwen en infrastructuurwerken

Het advies van het adviesbureau toegankelijke omgeving werd gevraagd en is voorwaardelijk gunstig.

2.4 Beoordeling van de externe adviezen

De adviesvraag aan adviesbureau toegankelijke omgeving werd op 27 mei 2015 verzonden.

Het advies is ontvangen op 11 juni 2015

. Dit advies met als referte B15111 is voorwaardelijk gunstig. Een kopie van dit advies wordt als bijlage toegevoegd.

De adviesvraag aan Brandweerzone Rivierenland werd op 24/08/2015 verzonden. Het advies is ontvangen op 25/08/2015

. Dit advies is gunstig. Een kopie van dit advies wordt als bijlage toegevoegd.

2.5 Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

Niet van toepassing

VERKAVELINGSVERGUNNING

2.6 Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

Indien volgens artikel 4.3.1 §2 VCRO het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die aandachtspunten met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. Wanneer een vergunningsaanvraag in overeenstemming is met deze stedenbouwkundige voorschriften, is de aanvraag bijgevolg in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Deze beoordeling - als uitvoering van artikel 1.1.4. van de VCRO gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van artikel 4.3.1. van de VCRO:

Functionele inpasbaarheid:

De aanvraag is gelegen in de Hooidonkstraat, volgens het gewestplan deels in woongebied en deels in agrarisch gebied. Door de goedkeuring van het RUP Kern Nijlen is het gedeelte dat gelegen is in agrarisch gebied mee opgenomen in art. 1.3 Woonwijken. Ruimtelijk gezien resulteert dit niet in een uitbreiding van het woongebied maar eerder in een correctie van de bestemming in functie van de bestaande situatie. Door het aanleggen van een nieuwe straat wordt een achtergelegen stuk woongebied verder benut en integreert zich op aanvaardbare wijze in de omgeving.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag:

Het oorspronkelijk perceel heeft een oppervlakte van +/- 9.084m², met een breedte van +/-135m en een diepte van +/-60m aan de rechterkant en +/- 72m aan de linkerkant en is momenteel bebouwd met een hoeve en bijgebouwen. Het perceel grenst achteraan aan een open landschap en is gelegen achter een bebouwde omgeving.

De nieuwe weg, zoals voorzien in het verkavelingsontwerp, wordt uitgevoerd als een doodlopend woonerf en sluit aan op de bestaande wegenis naar de Hooidonkstraat.

Het ontwerp voorziet een verdeling van het perceel in 10 kavels waarvan de loten 1 tot en met 4 bestemd zijn voor vrijstaande bebouwing en de loten 5 tot en met 10 voor gekoppelde bebouwing. Lot 1 heeft een oppervlakte van 602m² met een straatbreedte van 15m en een diepte van 36,00m, lot 2 heeft een oppervlakte van 540m² met een straatbreedte van 15m en een diepte van 36m, lot 3 heeft een oppervlakte van 570m² met een straatbreedte van 15,52m en een diepte van 36m rechts en 40m links, lot 4 heeft een oppervlakte van 600m² met een straatbreedte van 15m en een diepte van 40m, de loten 5 tot en met 9 hebben een oppervlakte van 483m² met een straatbreedte van 12,07m en een diepte van 40m en lot 10 heeft een oppervlakte van 490m² met een straatbreedte van 13,38m en een diepte van 40m.

Buiten een tuinhuisje van 12m² kunnen geen bijgebouwen worden toegelaten om het open karakter naar het achterliggend landschap te vrijwaren. Autobergplaatsen/bergplaatsen kunnen enkel toegelaten worden in het hoofdgebouw.

VERKAVELINGSVERGUNNING

Verhardingen dienen beperkt te blijven tot de nodige op- en afritten, een terras en de toegang tot de inkomdeur met rondom de woning een strook van max. 1m. Dit alles in waterdoorlaatbare materialen, exclusief terras.

De bebouwing in de omgeving is verscheiden, zowel vrijstaand als gekoppeld. De voorgestelde kavelbreedte en kaveldiepte zijn gangbaar en de bebouwingstypologie houdt rekening met de karakteristieken van de omgeving.

Er kan besloten worden dat de aanvraag zich op aanvaardbare wijze in de omgeving integreert en de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad.

Het gevraagde is verenigbaar met de planning voor het gebied en brengt een verdere inrichting van het gebied niet in het gedrang.

Verder dienen de voorschriften van het Ruimtelijk uitvoeringsplan Kern Nijlen integraal gevolgd te worden.

Het bodemreliëf:

Volgens informatie op het ingediende plan vinden er geen reliëfwijzigingen plaats.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:

Niet van toepassing.

Mobiliteitsimpact:

Aangezien in de verkaveling enkel eengezinswoningen mogen opgericht worden zal de impact van het project op het verkeer gering zijn.

DEEL 3. ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften of voorwaarden van het geldende gewestplan. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan geen bezwaar gemaakt worden tegen het verkavelen van een grond in 10 loten waarvan 4 bestemd voor vrijstaande bebouwing en 6 voor gekoppelde bebouwing. De aanvraag is inpasbaar in de omgeving en de goede ruimtelijke ordening wordt niet in het gedrang gebracht. De aanvraag wordt gunstig geëvalueerd.

Het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar geldt onder volgende voorwaarde(n):

- De voorschriften van het RUP Kern Nijlen toe te passen.

Het college van Burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, uitgebracht op **20/08/2015**, waarbij de aanvraag getoetst werd op:

- de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften
- de goede ruimtelijke ordening
- de externe adviezen en de resultaten van het openbaar onderzoek
- de watertoets

VERKAVELINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 31 augustus 2015 HET VOLGENDE:

Het College van Burgemeester en Schepenen geeft een verkavelingsvergunning af aan de aanvrager.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- 1° De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Kern Nijlen toe te passen.
- 2° De voorwaarden vermeld in het besluit van 30 juni 2015 van de gemeenteraad na te leven.
- 3° De voorwaarden vermeld in het advies van het adviesbureau toegankelijke omgeving stipt in acht te nemen (cf. bijlage).
- 4° De bepalingen in het advies van de brandweer stipt in acht te nemen (cf. bijlage).
- 5° Alle constructies op het perceel te slopen.

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Het tekoopstellen en/of verkopen van de kavels slechts te laten geschieden nadat riolering met gescheiden hemelwaterafvoer alsmede wegverharding is aangelegd volgens de plannen gevoegd bij het verkavelingsdossier, waarbij de nadruk wordt gelegd dat de wegeniswerken worden uitgevoerd tot tegen de bestaande reeds vernieuwde Hooidonkstraat. Dit volgens een vooraf op te maken overeenkomst met de gemeente en nadat waterleiding, laagspanningsnet, openbare verlichting, gas, kabeltelevisie en telefoonleidingen zullen zijn aangelegd volgens de normen gesteld door de vergunninghoudende maatschappijen of nadat de nodige financiële waarborgen hiervoor aan de gemeente zijn gestort.

De gronden, gelegen binnen de ontworpen rooilijnen volgens het verkavelingsplan, eveneens voor het tekoopstellen of verkopen van de kavels voor 1 (één) symbolische euro aan de gemeente af te staan, waarbij eveneens de nodige opmetingsplannen dienen te worden opgemaakt, ten laste van de verkavelaars.

Bovendien dient alle bebouwing op de loten te worden gesloopt vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht.

Dit houdt in dat zolang aan de voorwaarden en lasten, die verbonden zijn aan de verkavelingsvergunning zelf en waarvan de naleving rust op de verkavelaar zelf, niet voldaan is, de verkavelaar niet kan overgaan tot de verkoop van de loten in de zin van artikel 4.2.1652 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

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

VERKAVELINGSVERGUNNING

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Beroepsmogelijkheden

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

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

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

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

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

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

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

§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd,

VERKAVELINGSVERGUNNING

behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Verval van de vergunning

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

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

Voor de toepassing van het eerste lid:

VERKAVELINGSVERGUNNING

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

Namens het college :

De gemeentesecretaris ,

Iris Mulkens



De burgemeester

Paul Verbeeck

Gemeentebestuur Nijlen
Dienst Ruimtelijke ordening
t.a.v. Nancy Daems
Kerkstraat 4
2560 Nijlen

Brandweerpost
Post Nijlen

Behandeld door
Kapt Danny Theunen

Uw kenmerk
VK 4/2015

Ons kenmerk
P13734-001/01

Datum
25/08/2015

E-mail
brandweer@nijlen.be

Telefoon
03/410.02.94

Bijlagen
/

Brandweerverslag Brabantse Hoeve / Verkavelingsaanvraag 'Brabantse Hoeve' - 10
woongelegenheden.
Gelegen te Hooionkstraat 42
2560 Nijlen

Geachte

0. SAMENVATTING

Advies van de brandweer op basis van de voorgelegde plannen en beschikbare informatie:
Gunstig advies

De burgemeester kan de voorlopige sluiting bevelen van inrichtingen die niet voldoen aan de voorgeschreven normen, wetten en besluiten. Bovendien kunnen overtredingen worden bestraft met geldboetes.

Bij eventuele wijzigingen van welke aard ook – welke achteraf zouden worden beslist – dient de brandweer telkens opnieuw te worden geraadpleegd.



1. GEGEVENS

A. OBJECT

| | |
|----------------------|------------------------------------|
| Inrichting: | Brabantse Hoeve |
| Aard: | Projecten - Verkaveling woonwijk |
| Adres: | Hooidonkstraat 42 2560 Nijlen |
| Kadastrale gegevens: | (afd. 1) sectie B nr.195/F & 195/G |

B. AANVRAGER

| | |
|------------|-------------------------------------|
| Aanvrager: | Topographos bvba |
| Adres: | Kasteelstraat 9 2280 Grobbendonk |
| Telefoon: | 014/51.46.80 |
| GSM: | 0475/70.04.01 |
| E-mail: | paul.verhaert@topographos.be |

C. ONTWERPER

| | |
|-------------------------|-------------------------------------|
| Ontwerper/architect(e): | Topographos bvba |
| Adres: | Kasteelstraat 9 2280 Grobbendonk |
| Telefoon: | 014/51.46.80 |
| GSM: | 0475/70.04.01 |
| E-mail: | paul.verhaert@topographos.be |
| BTW-nummer | |

D. IDENTIFICATIE VAN DE PLANNEN

| | |
|-----------------|---|
| Aantal plannen: | 9 |
|-----------------|---|

2. BESCHRIJVING VAN DE WERKEN

Aanvraag tot verkaveling 'Brabantse Hoeve' – 10 woongelegenheden.

3. VIGERENDE WETGEVING, BESLUITEN, VERORDENINGEN EN NORMEN

De voorgelegde plannen worden getoetst aan volgende wetgeving, besluiten en verordeningen:

1. 7 JULI 1994 – Koninklijk Besluit tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan nieuwe gebouwen moeten voldoen [en latere wijzigingen].

4. VASTSTELLINGEN

De opgesomde adviezen zijn niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen die van toepassing kunnen zijn. Tevens werden ze uitsluitend opgesteld in functie van de inlichtingen welke op de afgestempelde plannen staan vermeld.

Voor alle technische installaties dient een erkend studiebureau te bevestigen dat de deze installaties zijn uitgevoerd en voldoen aan de Belgische wetgeving en normen ter zake.

Op basis van de ingediende plannen worden volgende bemerkingen gemaakt met betrekking tot de geldende reglementering(en):

1. BASISNORMEN

Geen opmerkingen

5. RETRIBUTIE

Voor het afleveren van dit verslag wordt een retributie geïnd zoals bepaald in de vergadering van de zoneraad. Dit reglement kan worden opgevraagd bij de brandweerdienst.

6. BESLUIT

Gunstig advies

De ingediende plannen voldoen aan alle voorwaarden inzake brandvoorkoming.

Bij eventuele wijzigingen van welke aard ook – welke achteraf zouden beslist worden – dient de brandweerdienst telkens opnieuw te worden geraadpleegd.

Hoogachtend



Kapt. Danny Theunen
Deskundige brandveiligheid/officier



Kol. Philippe Maudens
Zonecommandant



- hoogte van 0,5m. Deze stootranden lopen best niet door tot op het brugdek zodat opstapeling van bladen bij bladval wordt vermeden;
- de haken tussen de beplankingssegmenten of de breedte van roostersterven of -gaten mogen maximaal 0,02m bedragen;
 - de aansluiting met de aanliggende paden of wegen moet driemploos uitgevoerd worden. Bij aansluitingen op een half- of onverhard pad moet er regelmatig op toegezien worden dat deze driemploos aansluiting intact blijft.

Opmerkingen:

Straatmeubilair, recreatiezones en speeltuinen:

(elke zone moet op evenwichtige manier gebruik kunnen maken van deze voorzieningen)

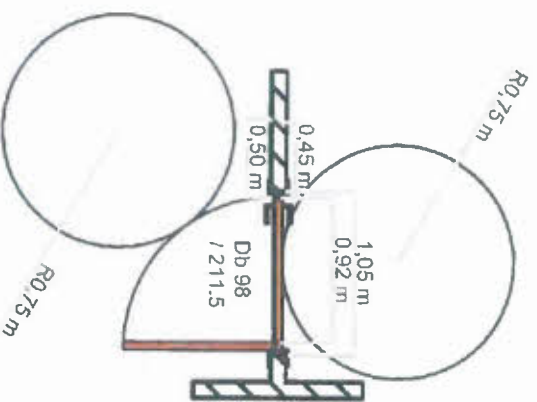
1. straatmeubilair moet steeds buiten de functionele looplijn geplaatst zijn, zij zijn evenwel langs een toegankelijke zone geplaatst¹⁹;
2. op vlak terrein worden bij voorkeur om de 500 m zitgelegenheden voorzien. In recreatiezones wordt deze afstand teruggebracht tot ca 100 m¹⁹;
3. na hellingen groter dan 5% worden bij voorkeur zitgelegenheden voorzien¹⁹;
4. zitbanken hebben bij voorkeur een zithoogte van ca 0,50 m en een diepte van 0,40 à 0,45 m. De rugleuning heeft een hoogte van ca 0,80 m, armleuningen bevinden zich op een hoogte van ca 0,70 m. Er zijn geen scherpe hoeken aan het meubel¹⁹;
5. naast elke zitbank is een vlakke (half)verharde opstelruimte te voorzien van tenminste 0,90 m breed x 1,20 m diep¹⁹;
6. picknicktafels hebben tenminste één ondergrondse plaats met een vrije hoogte onder het tafelblad van ca 0,70 m, een vrije diepte van tenminste 0,60 m en een vrije breedte van tenminste 0,90 m. Deze plaats is (half)verhard op een oppervlakte van tenminste 1,50 m x 1,50 m¹⁹;
7. voor eventuele bedieningssegmenten of -panelen moet een vlakke ruimte van tenminste 1,50 m x 1,50 m worden voorzien. De bedieningssegmenten moeten zich op een hoogte tussen 0,90 m en 1,20 m bevinden. Reikfuncties bevinden zich op een hoogte tussen 0,40 m en 1,40 m. Het bedieningssegment wordt op tenminste 0,50 m van een inwendige hoek geplaatst¹⁹;
8. informatieborden moeten zich op een logische plaats bevinden en moeten zoveel mogelijk eenvormig zijn. Zie ook hoofdstuk 2.5.3.1., 2., 3 en 4 van het vademecum toegankelijk publiek domein m.b.t. contrasten, lettertype, begrijpelijke informatie, alternatieven en leesbaarheid¹⁹;

Speeltuinen:

9. voor zover speeltuinen niet toegankelijk zijn, moet steeds toezicht kunnen uitgeoefend worden. Hiertoe moeten de paden rondom de speelzone toegankelijk zijn;
10. wanneer geprojecteerd wordt voor toegankelijke speelbestellen, dan moeten zij bereikbaar zijn en moet de zone onmiddellijk rond het speelbestel eveneens toegankelijk zijn¹⁹;

Poorten en deuren:

11. toegangspoortjes zijn bij voorkeur contrastend ten opzichte van hun omgeving. De bedieningssegmenten van de poortjes contrasteren bij voorkeur ten opzichte van het poortvlak¹⁹;
12. voor en achter deuren of poorten moet steeds een obstakelvrije draaierkel kunnen beschreven worden van tenminste 1,50 m. Aan de duwzijde moet deze cirkel het deur- of poortvlak raken, aan de trekzijde het draaivlak¹⁹.



Kasten van nutsmaatschappijen, vuilnisbakken, verlichtingspalen, banken, parkeermeters, geveluitlijnes enz.

13. deze elementen mogen slechts geplaatst worden voor zover de obstakelvrije ruimte zoals bij besluit of politiereglement, zo dit strenger is dan het besluit, bepaald, wordt gewaarborgd. Zo niet moeten zij elders of ondergronds geplaatst worden.

Opmerkingen:

Uit te voeren en af te werken volgens bovenstaande specificaties

Verkeersstekens - algemeen:

Weggebruikers moeten rekening houden met de verkeersstekens die regelmatig zijn naar vorm en plaatsing en die voldoende zichtbaar zijn

1. verkeersborden, verkeersborden en wegmarkeringen moeten regelmatig zijn naar vorm, voldoende zichtbaar zijn en overeenkomstig de voormaat van de wegcode en het M.B. 11.10.1976 zijn aangebracht¹⁹;
2. de verkeersborden en de verkeersborden moeten zodanig geplaatst worden dat zij de weggebruikers zo weinig mogelijk hinderen¹⁹. Daartoe wordt, op of langs de wegen voor voetgangersverkeer, de onderzijde van de verkeersborden en -lichten niet lager aangebracht dan 2,10m boven de weg voor voetgangersverkeer. Waar mogelijk worden de verkeersborden in uitkraging geplaatst;
3. parkeerplaatsen gedeeltematig of volledig op de verhoogde berm of het trottoir, zijn slechts toegestaan voor zover aan de buitenkant van de openbare weg een begaanbare strook voor de voetgangers beschikbaar blijft van ten minste 1,50 m¹⁹;
4. de wegmarkeringen van de oversteekplaatsen moeten tenminste 3 m lang zijn wanneer de snelheid lager of gelijk is aan 70 km/u en tenminste 4 m lang wanneer de snelheid groter is dan 70 km/u¹⁹;

Opmerkingen:

Uit te voeren en af te werken volgens bovenstaande specificaties

(Woon)erven:

De inrichtingsvoorwaarden voor woonerven zijn bij Ministerie Onzendbrief bepaald

1. de afstand tussen een willekeurige punt van een woonerf en een gewone verkeersweg mag niet meer dan 500 m bedragen; er mag geen enkele gereguleerde dienst voor gemeenschappelijk vervoer voorkomen;
2. de toegangen en uitgangen moeten als dusdanig herkend kunnen worden door hun aanleg zelf. Ze moeten ten opzichte van de gewone verkeerswegen een niveauverschil vertonen;
3. de weg mag niet verdeeld worden in een rijbaan en een trottoir;
4. de technische aanleg en speciale inrichtingen zoals niveauverschillen, drempels, bochten, versmallingen, bloembakken, struiken, enz., moeten voorzien worden voor het gedeelte van het woonerf dat geschikt is voor het voertuigenverkeer, lenende de rechtlijnigheid te breken en de snelheid van de voertuigen te verlagen;
5. Betalve wanneer de plaatsgesteldheid het niet toelaat, zeer in het bijzonder omwille van de smalheid van de weg, mag een weggedeelte in rechte lijn niet langer zijn dan ongeveer 50 m. Indien het niet mogelijk is zich aan deze afstand te houden, wordt de aanleg van niveauverschillen of ezelstegen verplicht, en deze mogen niet verder van elkaar verwijderd zijn dan ongeveer 50 m.
6. 1. De aanleg en inrichtingen mogen het zicht van de bestuurders niet hinderen. Daarvoor mogen de inrichtingen die zich in het onmiddellijke gezichtsveld van de bestuurder bevinden, geen scherm vormen boven een hoogte van ongeveer 0,75 m.
7. behalve wanneer de plaatsgesteldheid het niet toelaat (0 m, onvoldoende brede weg), moet het woonerf zo ingericht worden dat de bestuurders niet op minder dan ongeveer 1,00 m van de woningen kunnen rijden;
8. de plaatsen die speciaal zijn ingericht voor kinderspeel, moeten gemakkelijk herkenbaar zijn en, zo mogelijk gescheiden zijn van de ruimte waar de voertuigen rijden. Wanneer de plaatsgesteldheid het toelaat, moeten deze plaatsen onbetreftelijk worden gemaakt voor de voetganger;
9. Een voldoende aantal parkeerplaatsen moet binnen het erf zelf of in de onmiddellijke omgeving ervan beschikbaar zijn voor de bewoners. De voor het parkeren voorbehouden plaatsen moeten, in principe afgebakend worden door witte wegmarkeringen of door een wegbedekking in een andere kleur. Bovendien moet op elke plaats de letter "P" op de grond aangebracht worden.

Opmerkingen:

Uit te voeren en af te werken volgens bovenstaande specificaties

Op-, in- of afritten naar private percelen of ondergrondse garages:

Toegangen tot de private percelen mogen de voetgangers niet hinderen of in gevaar brengen

1. Afritten van beneden de begane grond gelegen garages¹⁹;
er kunnen enkel afritten worden toegestaan die een helling van hoogstens 4% hebben over een afstand van 5,00 m te rekenen vanaf de rooilijn.

Op- of afritten die wegen voor voetgangersverkeer of fietspaden dwarsen:

2. het opvragen van niveauverschillen tussen rijbaan en private percelen moet gebeuren door middel van een geschikte boordsteen of op het private perceel, zodat de weg voor voetgangersverkeer vlak blijft over een breedte van tenminste 1,00 m. De continuïteit van de functionele looplijn moet geaccoentueerd worden door een natuurlijke gidslijn of een geldelijn¹⁹;

Toegang tot de private percelen waar geen wegen voor voetgangers aanwezig zijn (voetgangers volgen de rijbaan):

3. De aansluiting tussen de rijbaan en de private percelen moet driemploos gebeuren. Op deze plaatsen dient de boordsteen verzonden te worden en de straatgoot onderbroken te worden over tenminste 1,20 m en mogen er geen straaiklinken voorkomen. Eventuele hellingen die zouden nodig zijn om het nulfacet te bereiken moeten voldoen aan dezelfde

Handwritten signatures and initials: LR, N, LR

hellingspercentages zoals bepaald in het B.Vi Reg. 29.04.1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Opmerkingen:
Uit te voeren en af te werken volgens bovenstaande specificaties

Aansluiting met toegangen tot gebouwen:

Toegangen tot aanliggende gebouwen moeten drempelboas overbrugd worden

Aansluiting van buitenpas aan de binnenpas:

- ter hoogte van de toegangen tot gebouwen die moeten voldoen aan de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (05.06.2009), moet de buitenpas naadloos aansluiten bij de binnenpas van het gebouw (tolerantie 0,02m). Hierbij dienen de nodige maatregelen genomen worden ter preventie van waterinfiltratie in de gevel. Indien er hellingen moeten gebruikt worden om deze maatregel te verwezenlijken, moeten deze voldoen aan de hellingspercentages zoals bepaald in "niveaueverschillen". Bovendien moet boven- en onderaan de helling een vlakke draaicirkel met radius van tenminste 0,75m kunnen beschreven worden.

Opmerkingen:
Uit te voeren en af te werken volgens bovenstaande specificaties.

Openbaar vervoerhaltes:

Het openbaar vervoer moet voor iedereen toegankelijk zijn. Daartoe moet ook de halte-infrastructuur aan de juiste richtlijnen voldoen

Bereikbaarheid:

- binnen de bebouwde kommen worden de openbaar vervoerhaltes steeds voorzien van toeleidende trottoirs. Buiten de bebouwde kommen wordt dit bij voorkeur gedaan in bebouwde omgevingen⁽⁴⁾;

Obstakelvrije breedte:

- tenminste 2,50 m⁽¹⁸⁾ met een absoluut minimum wegens plaatselijke omstandigheden van 1,50 m⁽⁷⁾. Punt- en/of lijnversmallingen zijn toegestaan;
- opstelruimte voorzien van tenminste 2,00 m x 2,00 m op de halte⁽⁴⁾;

Hellingen:

- helling te beperken tot maximaal 5%⁽⁴⁾;

Voorzieningen voor personen met een visuele beperking:

- de peronrand moet contrasterend worden uitgevoerd t.o.v. de aanliggende verharding⁽⁷⁾;
- gids- en geleidelijnen moeten voorzien worden tot op de halteplaats;
- ter hoogte van de opstapplaats moet een rubber vlak van 0,90 m x 0,90 m voorzien worden, met een geleiding naar de natuurlijke gidslijn⁽⁷⁾;
- vanaf een peronhoogte van 0,30 m wordt een veiligheidsstrook van tenminste 1 m voorzien, waarbij een waarschuwingsscherm van 0,60 m breed wordt aangebracht op tenminste 0,40 m van de peronrand⁽⁷⁾;
- achter de veiligheidszone is een minimale vrije doorgang van tenminste 1,20 m voorzien⁽⁷⁾;

Opmerkingen:
nvt

Parkeerplaatsen voorbehouden voor personen met een handicap:

Specifieke maatvoering en afwerking maken het verschil tussen een bruikbare en een onbruikbare parkeerplaats

Aantal:

- tenminste 6% op het totaal aantal parkeerplaatsen moet voorbehouden worden voor personen met een handicap⁽¹²⁾ ⁽¹⁹⁾;

Plaats:

- de parkeerplaatsen zijn bij voorkeur zo dicht mogelijk bij de toegangen van de parking of de toegangen van de nabijgelegen constructies gelegen (maximaal 25 m)⁽⁷⁾;

Maatvoering:

- moeten, bij dwars- of gestoken parkeren, 3,50 m breed zijn, ofwel 2,00 m breed met aan beide zijden een gearceerde obstakelvrije zone van 1,50 m breed⁽¹²⁾;
- moeten, bij parkeren langs de rijbaan, 6,00 m lang zijn, bij voorkeur met telkens aan de achterzijde een gearceerde obstakelvrije zone van 1,50 m⁽⁷⁾;
- vrijliggende parkeerplaatsen moeten 3,50 m breed zijn en 6,00 m lang⁽⁷⁾ ⁽¹²⁾.

Signalisatie en afbakening:

- moeten voorzien zijn van het verkeersbord E9a met het onderbord waarop het internationaal rolstoelsymbool voorkomt. Dit symbool mag op het verkeersbord E9a zelf geplaatst worden. De steun of staander, evenals de achterzijde van het verkeersbord, zijn oranje van kleur⁽¹²⁾;
- moeten individueel afgebakend zijn, heizij door wegmarkeringen, hezizij door fysieke elementen⁽⁷⁾ ⁽¹²⁾;
- het is aan te bevelen het oppervlak van de parkeerplaats in een blauwe kleur te voorzien, waarop de reproductie van het

- er mogen geen obstakels voorkomen nabij oversteekplaatsen, binnen een zone van 5 m voor en achter deze oversteekplaats. Eventuele parkeervoorzieningen in deze zone moeten worden opgeheven. In deze zone worden bij voorkeur trottoiruitstulpingen aangelegd lendeinde de oversteeklengte te beperken⁽⁴⁾ ⁽⁵⁾;
- gemarkeerde oversteekplaatsen op een verhoogde inrichting kunnen voorzien worden bij⁽⁴⁾ :

9.1. woonomgevingen of aan publiek toegankelijke gebouwen;

9.2. plaatsen met hogere intensiteiten aan voetgangers- en fietsverkeer indien

9.2.1. de snelheid op de openbare weg beperkt is tot 50 km/u;

9.2.2. de verhoogde inrichting op een kruispunt is aangebracht;

9.2.3. de rechtdoorgaande verkeersbeweging in afgescheiden rijstroken verloopt;

9.3. plaatsen waar de snelheidsvermindering de veiligheid voor voetgangers en fietsers verhoogt⁽⁴⁾;

9.4. plaatsen waar geen of weinig openbaar vervoer passeert en waar geen frequente passage is van hulpdiensten (tenzij mils voorafgaand overleg met deze diensten)⁽⁴⁾;

- gemarkeerde oversteekplaatsen kunnen voorzien worden van een horizontale snelheidsremmer (lokale middenbarm, asverschuiving of rijstrookversmalling) op plaatsen waar de snelheid hoger is dan 50 km/u. Een bajonetconstructie op de oversteekvoorziening is aangewezen⁽⁴⁾;

Oversteekplaatsen over fietspaden:

- gemarkeerde oversteekplaatsen moeten doorgetrokken worden over de fietspaden die aanliggend zijn, of wanneer er minder dan 2 m opstelruimte is tussen fietspad en rijbaan⁽⁶⁾;

Oversteekplaatsen over tramsporen:

- gemarkeerde oversteekplaatsen worden niet doorgetrokken over de bijzondere overrijdbare bedding waarin een tram rijdt, of op de eigen bedding van tramsporen. Op deze plaatsen moet een rechthoekige oversteek vermeden worden en is extra auditieve en tactiele informatie aangewezen. Een veilige opstapzone tussen deze openbaar vervoervoorzieningen en de rijbaan moet voorzien worden. Het is aanbevolen de voetganger te wijzen op het gevaar van naderende trams door het aanbrengen van het verkeersbord A51 – met tekst "voorrang tram"⁽⁴⁾ ⁽⁵⁾ ⁽⁷⁾;
- wanneer tramsporen in de rijbaan zijn aangelegd, moet aan de oversteekplaatsen het verkeersbord A51 – met tekst "voorrang tram" worden aangebracht⁽⁴⁾ ⁽⁵⁾ ⁽⁷⁾;

Voorzieningen voor personen met een visuele beperking (zie ook onderdeel functionele looplijnen: gids- en geleidelijnen)

- aan de gemarkeerde oversteekplaatsen moeten geleidelijnen voorzien worden (volgens Vademecum Toegankelijk publiek domein). Deze worden pas ter plaatse geconfigureerd worden nadat de verhardingen en de wegmarkeringen geplaatst zijn (richtlijn opzoekingscentrum voor de wegenbouw). Voor de configuratie van deze lijnen dient onze dienst gecontacteerd te worden⁽⁴⁾ ⁽⁵⁾ ⁽⁷⁾;

15. oversteekplaatsen die niet voorzien zijn van wegmarkeringen (zebrapad) mogen niet uitgerust worden met geleidelijnen;

16. oversteekplaatsen met verkeerslichten moeten technisch voorzien worden van een installatie die het mogelijk maakt rateilickers te plaatsen. In centrumgebieden worden rateilickers steeds geplaatst op de functionele voetgangersverbindingen of openbaar vervoerstoppunten⁽⁷⁾;

17. rateilickers worden geplaatst op een hoogte tussen 0,90 m en 1,20 m⁽⁶⁾;

Opmerkingen:
nvt

Kunstwerken:

Kunstwerken moeten eveneens aan technische en ergonomische eisen voldoen

Onderdoorgangen, onderbruggingen en tunnels:

1. de minimale vrije hoogte bedraagt 2,30 m (2,50 m bij medegebruik door fietsers). Deze hoogte wordt vergroot tot resp. 2,80 m en 3,00 m wanneer verlichtingsarmaturen in het plafond zijn aangebracht⁽⁴⁾;

2. de minimale obstakelvrije breedte bedraagt tenminste 1,5 x de hoogte⁽⁴⁾;

3. de lengte van de onderdoorgang wordt zo kort mogelijk gehouden, bij voorkeur wordt haaks gekruist t.o.v. het bovenliggend tracé⁽⁴⁾;

4. onderdoorgangen moeten een goede doorkijk hebben, zij hebben bij voorkeur een recht tracé⁽⁴⁾;

5. de helling van de aanliggende laads is aan de toegangen beperkt tot maximaal 45%, behoudens aan tram- of treinhaltes⁽⁴⁾;

6. tunnels die intensief gebruikt worden door voetgangers en fietsers, hebben bij voorkeur een fysieke afscheiding tussen beide weggebruikers⁽⁶⁾;

7. de onderdoorgang moet voldoende en egaal verlicht zijn, bij voorkeur met daglicht. Langere onderdoorgangen moeten hertoe voorzien worden van lichtkoepelels, onderbrekingen of openingen in het dak⁽⁴⁾;

8. tunnels zijn overdag verlicht met een sterkte tussen 100 en 250 Lux, 's nachts tussen 50 en 100 Lux. De overgang tussen daglicht naar kunstlicht wordt geaccentueerd door een verlichtingssterkte aan de toegangen van 200 tot 400 Lux overdag en tenminste 20 Lux 's nachts⁽⁶⁾;

9. de onderdoorgang wordt uitgevoerd in heldere kleuren⁽⁴⁾;

Bruggen en vlonders:

10. bruggen die intensief gebruikt worden door voetgangers en fietsers, hebben bij voorkeur een fysieke afscheiding tussen beide weggebruikers⁽⁶⁾;

11. bruggen en vlonders die een functionele voetgangersverbinding vormen moeten aan beide zijden voorzien zijn van leuningen op dubbele hoogte, of een borstwering;

12. de leuningen of borstweringen moeten doortlopen tot op tenminste 0,40m voorbij de plaats waar het naastliggend maaiveld zich opnieuw op hetzelfde niveau bevindt als het looppad, brug of vlonder;

13. de beplanking moet dwars geplaatst worden op de looprichting;

14. het loopoppervlak moet volstrekt vlak zijn;

15. als het niveauverschil met het naastliggend maaiveld meer dan 0,10m bedraagt, moeten er stoorbanden voorzien zijn op een



Materiaalkeuze en wijze van aanleg op de wegen voor voetgangersverkeer:

Een goede materiaalkeuze zorgt ervoor dat voetgangers zich veilig en comfortabel voelen

Eigenschappen van de gekozen materialen:

1. het loopoppervlak moet in alle omstandigheden voldoende stroef en vormvast zijn, ook bij vriesweer en onder natte omstandigheden¹⁷;
2. functionele loopzones moeten een solide en makkelijk behoudbaar oppervlak hebben. Op recreatieve paden mag hiervan beperkt afgeweken worden, bijvoorbeeld door halfterhandingen te gebruiken of kleinere verhardingselementen¹⁸;

Vlakheidsnorm:

3. het loopoppervlak moet vlak zijn. Het hoogteverschil tussen aangliggende verhardingselementen mag maximaal 0,2 cm bedragen^{15, 17};

Voegen:

4. het loopoppervlak moet aaneengesloten zijn. Voegen mogen, op rechte traces niet breder zijn dan 0,3 cm, in bochten met een straal kleiner dan 15 m, niet breder dan 0,6 cm^{15, 17};
5. het loopoppervlak moet aaneengesloten zijn. Voegen breder dan 0,5 cm moeten worden opgevoegd met een (waterdoorlatende) cementvoeg of tenminste gelijkwaardig;
6. voegen moeten tot op het zelfde niveau van de bovenzijde van de aangliggende verhardingselementen worden opgevoegd;

Halfterhanding:

7. Halfterhandingen mogen gebruikt worden met een voldoende dekkende toplaag met een kaliber 0/5. Scherpe materialen (bijvoorbeeld ongezanderd slooppuin) mogen niet gebruikt worden¹⁷;
8. Schelpenpaden zijn toegestaan voor zover de schelpen vast liggen in een cementbed of evenwaardig en er geen scherpe elementen in voorkomen¹⁷;

Knuppelpaden:

9. Knuppelpaden zijn niet toegestaan op functionele loopzones, zij moeten vervangen worden door vlonderpaden (zie onderdeel kunstwerken – bruggen en vonders). Hierbij moet bijzondere aandacht besteed worden aan de slijpvastheid van het materiaal in alle weersomstandigheden¹⁷;

Roosters en inspectieputten:

10. roosters liggen bij voorkeur buiten de functionele looplijn en mogen slechts een maximale diepte hebben van maximaal 2 cm. Roosters moeten op gelijke hoogte liggen met het loopoppervlak. Sleuven moeten loodrecht op de looprichting geplaatst zijn^{15, 17};
11. deksels van nutsvoorzieningen, inspectieputten e.d. moeten gelijk liggen met het loopoppervlak¹⁷;

Opmerkingen:

Uit te voeren en af te werken volgens bovenstaande specificaties

Oversteekplaatsen voor voetgangersverkeer:

Oversteekplaatsen maken deel uit van de functionele loopzones

Als oversteekplaats wordt aanzien:

- de gemarkeerde oversteekplaats die is aangeduid door middel van wegmarkeringen (zebrapaden) conform het reglement van de wegbeheerder;
- de oversteekplaats die niet is aangeduid door middel van wegmarkeringen, hieronder zijn begrepen de straatkoecken, de suggestie-oversteekplaatsen (bijvoorbeeld op een verhoogde inrichting), de continuïteit van de logische looplijn over een rijbaan, ...

Overgang tussen weg voor voetgangersverkeer en rijbaan:

1. ter hoogte van de straatkoecken, de oversteekplaatsen voor voetgangersverkeer en indien aanwezig de oversteekplaatsen voor fietsers en tweewielige bromfietzen moet het niveau van de rijbaan van de voetgangers en / of fietsvoorzieningen worden gelijk gebracht worden (tolerantie 0,5 cm, 2 cm aan voetgangersoversteekplaatsen zonder markeringen) over een breedte van tenminste 1,20 m. Op deze plaatsen dient de straatgoot onderbroken te worden en mogen er geen straatkoecken voorkomen^{15, 17};
2. eventuele heiligen die nodig zijn om het niveauverschil tussen weg voor voetgangersverkeer en de rijbaan op te vangen, moeten voldoen aan de bepalingen van de heelingen (zie onderdeel drempels en niveauverschillen op wegen voor voetgangersverkeer hierboven);

Materiaalkeuze en wijze van aanleg:

3. ter hoogte van de oversteekplaatsen moeten de verhardingen van de rijbaan, busstrook, bijzondere overrijdbare bedding, fietspad, ... aan dezelfde voorwaarden voldoen als de verharding van de voetgangerswegen, inzonderheid met betrekking tot de egaliteit van de oversteek;
4. er mogen geen kolkputten geplaatst worden aan de oversteekplaatsen en ter hoogte van de oversteekbare zone aan de straatkoecken;

Plaats en vorm:

5. voetgangersoversteekplaatsen moeten zo dicht mogelijk aansluiten bij de functionele looplijn¹⁷;
6. oversteekplaatsen zijn zoveel mogelijk dwars op de as van de rijbaan geplaatst¹⁷;
7. de oversteekbare breedte moet beperkt blijven tot maximaal 7 m¹⁷;

rooi/sijde/symbool in het wit is aangebracht^{17, 21};

Flankerende maatregelen:

9. vanaf de parkeerplaats moet een drempelloze en obstakelvrije toegang tot de naastliggende voetgangerszone aanwezig zijn¹⁷. Daartoe dient de eventuele straatgoot rond deze parkeerplaatsen onderbroken te worden;
10. er mogen geen kolkputten aanwezig zijn in de onmiddellijke nabijheid van de parkeerplaatsen voorbehouden voor personen met een handicap;
11. op parkeerterreinen is het aan te bevelen de voetgangerscirculatie te scheiden van het voertuigenverkeer¹⁷;

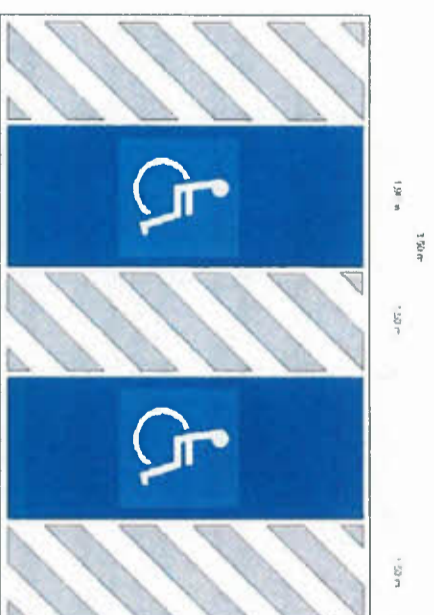
Materiaalkeuze:

12. het oppervlak van de parkeerplaats en obstakelvrije zone, moet vlak zijn en een egale, aaneengesloten verharding hebben¹⁷;

Parkeerautomaten:

13. parkeerautomaten moeten goed zichtbaar zijn en drempelloos bereikbaar. Zij moeten buiten de looproutes geplaatst zijn. Voor de automaat is steeds een vlakke ruimte van tenminste 1,50 m x 1,50 m beschikbaar. De bedieningsorganen moeten zich bevinden op een hoogte tussen 0,90 m en 1,20 m. Houders van de speciale parkeerkaart worden bij voorkeur vrijgesteld van betaling^{17, 21};

Principetekening:



Opmerkingen:
Uit te voeren en af te werken volgens bovenstaande specificaties

Aanbevelingen voor tijdelijke- en werfsituaties:

Bewoners moeten hun woningen kunnen bereiken of vertalen, handels- en gemeenschapstuntes moeten zoveel mogelijk bereikbaar blijven – minder hinder maatregelen

1. lokaliseer en contacteer bewoners met een beperking en maak met hen haalbare afspraken met betrekking tot de toegankelijkheid van hun woning. Zorg hierbij ook voor een telefoonnummer waarop iemand permanent bereikbaar is (ook in het weekend en 's avonds);
2. voorzie bij voorkeur een omleidingsplan voor voetgangers en fietsers die geen bestemming hebben in de werfzone, met bijzondere aandacht voor personen met een visuele beperking. Communiceer dit ter plaatse en op de gemeentelijke website;
3. voorzie bij voorkeur een lijst met alle telefoonnummers van handelaars, instellingen, scholen, ... die zich in de werfzone bevinden en maak dit kenbaar op de gemeentelijke website en ter hoogte van de werf zelf;
4. tijdelijke voetgangersvoorzieningen kunnen aangelegd worden met werfplaten. Deze moeten tenminste 1,20 m breed zijn en aan elkaar aansluiten. Drempels en sleuven tussen de verschillende werfplaten moeten vermeden worden, eventuele heiligen conform de voorschriften ter zake¹⁷;
5. de zone waarin actief werken gebeuren en waar geen voetgangersvoorzieningen aanwezig zijn, moet zoveel mogelijk worden afgesloten voor het publiek;
6. op de plaatsen die terug opengesteld worden voor het publiek moeten eventueel nog aanwezig werfmateriaal, onafgewerkte putten, e.d. worden gesignaleerd en afgebakend teneinde ongevallen te vermijden¹⁷;

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Voetnoten

1. B.Vi.Reg. 29.04.1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.
2. K.B. 01.12.1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en het gebruik van de openbare weg.
3. M.B. 11.10.1976 waarmede de minimumafmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald;
4. vademecum veilige wegen en kruispunten (Vlaamse Overheid)
5. vademecum voelgangersvoorzieningen (Vlaamse Overheid)
6. vademecum fietsvoorzieningen (Vlaamse Overheid)
7. vademecum toegankelijk publiek domein (Vlaamse Overheid)
8. vademecum toegankelijkheid van parken (Vlaamse Overheid)
9. M.O. 30.10.1998 betreffende het beperkt éénrichtingsverkeer
10. MR. 23.06.1978 betreffende de woonerven
11. M.O. 07.05.2002 betreffende de oversleeplaatsen voor voetgangers
12. MO 03.04.2001 en 25.04.2003 betreffende parkeerplaatsen voor personen met een handicap
13. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
14. M.O. 10.09.1965 betreffende de affitten van beneden de begane grond gelegen garages
15. handboek voor de praktische uitvoering van voetgangersoversteekplaatsen (Opzoekingscentrum voor de Wegenbouw)
16. bushaltegids (De Lijn)
17. revalor (NMBS)
18. decreet 20.03.2009 betreffende het mobiliteitsbeleid
19. gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (05.06.09)

Inlichtingen voor de bouwheer

Dit advies werd door onze dienst, op verzoek van de vergunningverlenende instantie, afgegeven naar aanleiding van uw aanvraag voor een stedenbouwkundige- of verkavelingsvergunning. Het is een formeel document in het vergunningsdossier.

De toetsing van de toegankelijkheid voor personen met een functiebeperking kadert in de toepassing van de decretale bepalingen inzake de internationale, federale, gemeenschappelijke, gewestelijke en lokale beleidsinstanties met betrekking tot de kwaliteitszorg voor de publiek toegankelijke omgeving. De zorg voor een toegankelijke omgeving voor personen met een functiebeperking is essentieel. Dit advies wordt dan ook steeds als bindend beschouwd, gezien de decretale bepalingen.

In dit advies worden tenminste de wettelijke voorschriften behandeld, echter, in het voortliggend ontwerp moet steeds gestreefd worden naar een zo groot mogelijke integrale toegankelijkheid. Enkel het toepassen van de minimale wettelijke voorschriften is derhalve niet voldoende.

Dit advies spreekt zich enkel uit over de planafleesbare elementen in de vergunningsfase (de ontwerper zorgt dat zoveel mogelijk elementen op de plannen zijn aangeduid, of indien dit niet mogelijk is, worden verduidelijkt in de beschrijvende nota). Dit advies doet bijgevolg geen uitspraak over de integrale toegankelijkheid van het gebouw of domein na volledige afwerking. Niet-planafleesbare afwerkings-elementen bepalen immers in grote mate mee de toegankelijkheid van het geheel. U kan daartoe in de afwerkingsfase van uw project bij ons inlichtingen verkrijgen.

Wettelijke bepalingen

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, art. 4.3.7 en art. 4.2.1.1°, 6°, 7° en 8°

De stedenbouwkundige vergunning voor :

- het verrichten van hiernavolgende bouwwerken, met uitzondering van onderhoudswerken :
 - het optrekken of plaatsen van een constructie,
 - het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat
 - het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;
 - de hoofd functie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt;
 - een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal wooneenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;
 - recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad.
- wordt niet verleend wanneer niet is voldaan aan de bij of krachtens de wet of het decreet gestelde regelen betreffende de toegang van personen met een functiebeperking tot openbare wegen en tot voor het publiek toegankelijke onroerende goederen.

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, art. 4.3.3.

Indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde stijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, wordt de vergunning geweigerd of worden in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale wetgeving.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder "direct werkende normen" verstaan : supranationale, wetskrachtige, reglementaire of beschikbare bepalingen die op zichzelf volstaan om toepasbaar te zijn, zonder dat verdere reglementering met het oog op precisering of vervollediging noodzakelijk is.

Kunstmatige hellingen met een hellingspercentage van meer dan 4%:

10. hellingen moeten beperkt blijven in lengte tot maximaal 10 m⁽⁶⁾;

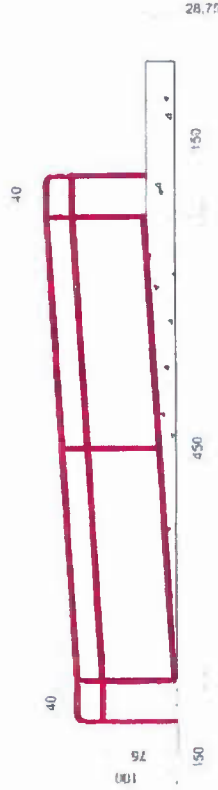
Hellingen die een niveauverschil van tenminste 0,10m overbruggen en looppaden die tenminste 0,10m boven het maaiveld liggen:

11. niveauverschillen vanaf 0,10 m tot 0,25 m met het naastliggend maaiveld worden beveiligd door een opstaande rand van tenminste 5 cm^(5, 6);

Kunstmatige hellingen die een niveauverschil van tenminste 0,25m overbruggen en looppaden die tenminste 0,25m boven het maaiveld liggen:

12. hellingen moeten tussen de leuning en een breedte hebben van tenminste 1,20 m^(5, 7, 8);
13. hellingen moeten aan beide zijden voorzien worden van een dubbele leuning, met leuningregels op 1,00 m en 0,725 m hoogte bij hellingen. De leuning moeten aan het begin en einde van de helling tenminste 0,40 m horizontaal doortlopen en afgebogen naar de wand of de grond. Op de bordessen moet de leuning doortlopen^(5, 6);
14. de kleur van leuning contrasteert t.o.v. de omgeving⁽⁵⁾;
15. leuning moeten goed omgrijpbaar zijn, daartoe is de leuningregel rond en heeft de leuningregel een diameter van 4 à 5 cm, met een vrije ruimte tussen leuning en eventuele wand van bij voorkeur 6 cm (minimum 4 cm)^(5, 6);
16. hellingen hebben een vlakke horizontale circulairruimte van tenminste 2 m x 2 m aan het begin en einde van de helling⁽⁵⁾. Plaatselijk kan hiervan afgeweken worden tot tenminste 1,50 m x 1,50 m⁽⁷⁾;
17. op hellingen wordt per 0,50 m niveauverschil een tussenbord voorzien van tenminste 1,50 m diepte^(5, 6);
18. vlakke looppaden met een niveauverschil vanaf 0,25 m met het naastliggend maaiveld worden beveiligd met een opstaande rand van tenminste 5 cm en een afscherming met een hoogte van tenminste 1,00 m. De hiaten in de afscherming bedragen maximaal 10 cm⁽⁵⁾;
19. vlakke looppaden met een niveauverschil vanaf 0,25 m met het naastliggend maaiveld worden voorzien van een leuning met een hoogte tussen 0,85 m en 0,95 m hoogte met een diameter van 4 cm tot 5 cm⁽⁵⁾;

Principetekening:



Trappen:

20. trappen moeten aan beide zijden voorzien worden van een dubbele leuning, met leuningregels op 0,90 m en 0,65 m boven de trapneus. De leuning moeten aan het begin en einde van de helling of trap tenminste 0,40 m horizontaal doortlopen en afgebogen naar de wand of de grond. Op de bordessen moet de leuning doortlopen^(5, 6);
21. de kleur van leuning contrasteert t.o.v. de omgeving⁽⁵⁾;
22. leuning moeten goed omgrijpbaar zijn, daartoe is de leuningregel rond en heeft de leuningregel een diameter van 4 à 5 cm, met een vrije ruimte tussen leuning en eventuele wand van bij voorkeur 6 cm (minimum 4 cm)^(5, 6);
23. buitentrappen hebben een breedte van tenminste 1,20 m tussen de leuning en een vlakke ruimte van tenminste 1,20 m x 1,20 m aan het begin of einde van de trap^(5, 6);
24. buitentrappen zijn steeds rechte steektrappen⁽⁷⁾;
25. trappen hebben gesloten treden met een welhoek van ca 15°, een optrede van maximum 0,18 m en een aantrede van tenminste 0,23 m, waarbij de som van de aantrede en tweemaal de optrede tussen 0,57 en 0,63 m bedraagt. Er mag geen overstekende trapneus aanwezig zijn^(7, 8);
26. trappen hebben per niveauverschil van maximum 1,80 m een tussenbord met een diepte van tenminste 1,20 m⁽⁵⁾;
27. trapneuzen worden contrasterend uitgevoerd, tenminste op de bovenste en onderste trede^(5, 7);

Liften:

28. enkel kokerliften of verticale plateauliften zijn toegestaan⁽¹⁾;
29. een kokerlift moet tenminste voldoen aan het type 2 omschreven in de EN 81-70. Concreet hebben deze liften een binnenuimte van tenminste 1,40m x 1,10m en een vrije doorgangsbreedte aan de deuren van tenminste 0,90m. Een liftschacht van tenminste 1,65m x 1,80m is hiervoor noodzakelijk, tenzij gemotiveerd wordt, aan de hand van een technische fiche van de fabrikant, dat de bedoelde lift wel degelijk in een kleinere schacht kan geïnstalleerd worden⁽¹⁾;
30. de toegang tot de lift moet zich aan de korte zijde bevinden;
31. wanneer een lift twee niet over elkaar liggende deuren heeft, dient de netto binnenmaat van de liftkooi tenminste 1,40m x 1,40m te bedragen;
32. voor een lifttoegang moet een vrije en vlakke draaicirkel van tenminste 1,50m kunnen omschreven worden⁽¹⁾;
33. kokerliften mogen uitsluitend automatische deuren hebben⁽¹⁾;
34. kokerliften worden bij voorkeur voorzien van een spiegel op de wand tegenover de toegangsdeur⁽²⁾;
35. kokerliften worden bij voorkeur voorzien van leuning op ca. 0,85m boven het vloerniveau⁽⁶⁾;
36. liften worden bij voorkeur voorzien van zowel visuele als auditiële signalen, de bedieningselementen worden bij voorkeur ook voorzien van tactiele informatie⁽²⁾;
37. bedieningsknoppen van liften bevinden zich bij voorkeur tussen 0,90m en 1,20m boven vloerniveau⁽²⁾;
38. plateauliften moeten tenminste 1,00m breed zijn (netto 0,90m) en 1,40m diep. De toegang tot de plateau moet zich aan de smalle zijde(n) bevinden⁽¹⁾;

Opmerkingen:

Ter hoogte van de opritten moeten er verlaagde boordstenen zijn



De plaats die de voetganger moet of mag gebruiken bepaald in de wegcodes moet voldoen aan de juiste maatvoering

Ontworpen breedte:

1. de breedte van trottoirs wordt gemeten exclusief trottoirbanden of kantopsluitingen⁷¹.
2. wanneer de afstand tussen de hoofdlijnen tenminste 9,00 m bedraagt, moeten de wegen voor voetgangersverkeer tenminste 1,50 m breed zijn⁷¹.
3. wanneer de afstand tussen de hoofdlijnen minder dan 9,00 m bedraagt, moeten de wegen voor voetgangersverkeer tenminste 1,00 m breed zijn⁷¹.
4. elke weg voor voetgangersverkeer heeft een geheel obstakelvrije loopweg van tenminste 1,00 m breed⁷¹.
5. de dimensionering van de wegen voor voetgangersverkeer moet bepaald worden aan de hand van een voetgangersstelling⁷¹.
6. trottoirs toegang gevend naar openbaar vervoerhaltes zijn bij voorkeur tenminste 1,50 m breed⁷⁴.
7. in park- en groengebieden moeten de hoofdwegen tenminste 1,50 m breed zijn, bij voorkeur zijn zij 1,80 m breed⁷⁵.
8. in park- en groengebieden moeten de hoofdwegen, wanneer zij tevens een fietsverbinding ultraken, tenminste 3,00 m breed zijn⁷⁶.
9. in park- en groengebieden moeten de secundaire paden tenminste 1,20 m breed zijn, bij voorkeur zijn zij 1,50 m breed⁷⁶.

Ontworpen hoogte:

10. elke weg voor voetgangersverkeer moet een geheel obstakelvrije hoogte hebben van tenminste 2,10 m⁷¹. Eventuele groenvoorzieningen langs de functionele looplijn mogen zich niet in de obstakelvrije ruimte bevinden. Daartoe moet de juiste snoeiwom gehandhaafd worden tot op een hoogte van tenminste 2,10 m⁷¹ z⁷⁹.

Ruimte voor obstakels:

11. wanneer de wegen voor voetgangersverkeer breder zijn dan 2,00 m, dient steeds een minimale obstakelvrije loopweg van 1,50 m gegarandeerd te worden⁷¹.
12. wanneer de wegen voor voetgangersverkeer een breedte hebben tussen 1,50 m en 2,00 m, mag slechts 0,50 m hiervan worden ingenomen door obstakels⁷¹.
13. puntversmalingen (over maximaal 1,20 m) zijn toegestaan voor zover de doorgangsbreedte tenminste 1,00 m bedraagt. Voor en na de versmalling moet steeds een vlakke ruimte van tenminste 1,50 m x 1,50 m voorzien zijn⁷¹.
14. lijnversmalingen (over maximaal 10 m) zijn toegestaan voor zover de doorgangsbreedte tenminste 1,20 m bedraagt. Voor en na de versmalling moet steeds een vlakke ruimte van tenminste 1,50 m x 1,50 m voorzien zijn⁷¹.

Plaatsen van obstakels:

15. obstakels moeten per weggedeelte aan dezelfde zijde van de looplijn worden aangebracht⁷¹.
16. obstakels in de hoogte worden zoveel mogelijk vermeden, zolang hebben ze een kolom tot op de grond, even groot als het obstakel zelf, omwél is de projectie op de grond geaccenueerd door een opstaande rand van tenminste 5 cm of tactiel contrast in een strook van 0,60 m rond de projectie⁷¹.
17. obstakels contrasteren met de omgeving, tenminste met een contrastmarkering op 1,60 m en 0,80 m hoogte⁷¹.
18. verkeersborden worden zoveel mogelijk in uitraging geplaatst, of buiten de functionele looplijn⁷¹.
19. het is aan te bevelen in het ontwerp een uitstallings- en terrassenzone af te bakenen door middel van tactiel contrasterende materialen, in lichte opstand ten opzichte van de functionele looplijn. Dit komt de handhaving van de obstakelvrije ruimte ten goede en fungeert tegelijk als natuurlijke gidslijn.

Opmerkingen:

Lift te voeren en af te werken volgens bovenstaande specificaties

Drempels en niveaoverschillen op de wegen voor voetgangersverkeer:

Elk niveaoverschil moet op een correcte manier opgevangen worden

Algemeen:

1. niveaoverschillen tussen 0,02 m en 0,18 m moeten door middel van een helling worden overbrugd⁷⁷.
2. niveaoverschillen vanaf 0,18 m moeten worden overbrugd door de combinatie van helling-trap of lift-trap⁷⁷.
3. voetgangersbruggen worden bij voorkeur van een lift voorzien⁷⁸.

Drempels:

4. drempels mogen maximaal 0,7 cm bedragen en moeten voorzien zijn van een vellingkant⁷⁸.

Afslot:

5. de dwarsstelling (afslot) op voetgangersvoorzieningen moet beperkt blijven tot maximaal 2% (tolerantie tot 2,5%)⁷⁸.

Hellingen in de loodrichting en aan oversteekplaatsen:

6. hellingen op wegen voor voetgangersverkeer en, aan oversteekplaatsen, tussen de wegen voor voetgangersverkeer en de rijbaan, moeten aan de volgende maximale percentages voldoen⁷¹ z⁸¹:
 - 6.1. niveaoverschillen tot 0,10 m : maximaal 10% (tolerantie tot 12%)
 - 6.2. niveaoverschillen van 0,10 m tot 0,25 m : maximaal 8,3% (tolerantie tot 10%)
 - 6.3. niveaoverschillen van 0,25 m tot 0,50 m : maximaal 6,25% (tolerantie tot 8%)
 - 6.4. niveaoverschillen groter dan 0,50 m : kleiner of gelijk aan 5%
7. hellingen bij onderdoorgangen of bruggen bedragen bij voorkeur 3%⁸¹, met een maximum van 5%⁸¹.
8. hellingen naar bruggen van meer dan 5%, moeten geflankeerd worden door een trap met een optrede van 0,15 m en een aantrede tussen 0,32 m en 0,34 m⁸¹.
9. wanneer de weg tevens een fietsweg is, is het aanbevolen percentage 1/(20xhoogteverschil), redelijk percentage 1/(10xhoogteverschil) en absoluut maximum 1/(5xhoogteverschil)⁸¹.

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, art. 4.3.4.

Een vergunning kan worden geweigerd indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder "doelstellingen of zorgplichten" verstaan "internationaalrechtelijke, Europeesrechtelijke, wetkrachtige, reglementaire of beschikende bepalingen die de overheid bij de uitvoering of de interpretatie van de regelgeving of het voeren van een beleid verplichten tot de inachtneming van een bepaalde doelstelling of van bepaalde voorzorgen, zonder dat deze op zichzelf beschouwd voldoende juridisch duidelijk zijn om onmiddellijk te kunnen worden uitgevoerd."

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, art. 4.2.19.§1

Onverminderd de voorwaarde van rechtswege in de zin van §2, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan aan een vergunning voorwaarden verbinden.

Voorwaarden zijn voldoende precies. Zij zijn redelijk in verhouding tot de vergunde handelingen.

Zij kunnen worden verwezenlijkt door enig toedoen van de aanvrager.

Zij kunnen de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk maken van een bijkomende beoordeling door de overheid.

B.V.Reg. betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, 28.5.2004 art. 16.2.c)

Het dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning van een gebouw of een deel van een gebouw dat publiek toegankelijk is, zo het geen aanvraag is waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling volstaat, geen aanvraag voor technische werken of teraainaanlegwerken, bevat minstens in vervuld een nota, ondertekend door de aanvrager en door de architect als zijn medewerking vereist is, waarin onder meer wordt beschreven welke al dan niet vergunningsplichtige voorzieningen er gebouwen worden om integrale toegankelijkheid te bereiken voor personen met een verminderde beweeglijkheid. Hierbij wordt bijzondere aandacht besteed aan die voorzieningen die verder gaan dan de wettelijk vastgestelde normen.

B.V.Reg. houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer, 29.4.1997

Wegen voor voetgangersverkeer gelegen binnen de bebouwde kom, dienen te voldoen aan de voorschriften van onderhavige bouwverordening.

Ontwerp Mobiliteitsplan Vlaanderen

De toegankelijkheid van de (vervoers-)infrastructuur is een basistoelstelling in het mobiliteitsplan.

Vademeca Vlaamse Overheid – Agentschap Infrastructuur

De richtlijnen uit deze vademeca zijn door elke overheid zoveel mogelijk toe te passen. Zij hebben gedeeltelijk het statuut van Ministerieel Omzendbrief. Met name de vademeca voetgangersvoorzieningen, toegankelijk openbaar domein en integrale toegankelijkheid van parken (Agentschap voor Natuur en Bos) zijn van belang m.b.t. de toegankelijkheid van de publieke omgeving.

Wet ter bestrijding van bepaalde vormen van discriminatie, 10.5.2007

Redelijke aanpassingen worden verwacht met betrekking tot de toegang en de deelname aan, alsook elke andere uitoefening van een sociale, culturele of politieke activiteit toegankelijk voor het publiek. Redelijke aanpassingen worden eveneens verwacht met betrekking tot de toegang en het aanbod van goederen en diensten die publiekelijk beschikbaar zijn. Het weigeren om redelijke aanpassingen te treffen ten voordele van een persoon met een handicap is een discriminatie die bij wet verboden is.

Decreet van de Vlaamse Regering houdende evenredige participatie op de arbeidsmarkt, 8.5.2002

Redelijke aanpassingen worden verwacht om toegang te hebben tot arbeid.

Bepaling met betrekking tot discriminatie

Het niet voorzien van integrale toegankelijkheid bij nieuwbouw, verbouwing, functiewijziging, uitbreiding, enz., maakt dat de deelname aan of uitoefening van de functies die in dit gebouw of deze infrastructuur gelegen zijn, infrastructuureel onmogelijk worden en aanleiding geven tot proceduren in toepassing van de wet ter bestrijding van bepaalde vormen van discriminatie en het decreet houdende evenredige participatie op de arbeidsmarkt.

Alerehande wetgeving

Naast de hierboven vermelde belangrijke basisdocumenten, zijn er nog tal van verwijzingen naar de toepassing van toegankelijkheidsvoorzieningen in andere regelgevingen, zoals onder meer in allerlei wetgeving m.b.t. wegbeheer.

¹ Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.2.19. §1. Onverminderd de voorwaarde van rechtswege [in de zin van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990], kan het vergunningverlenende bestuursorgaan aan een vergunning voorwaarden verbinden. (gew. dec. 16/7/2010) Voorwaarden zijn voldoende precies. Zij zijn redelijk in verhouding tot de vergunde handelingen. Zij kunnen worden verwezenlijkt door enig toedoen van de aanvrager. Zij kunnen de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk maken van een bijkomende beoordeling door de overheid.

Handwritten signatures:
 1. *[Signature]*
 2. *[Signature]*
 3. *[Signature]*
 4. *[Signature]*

14. horeca;
15. gemeenschapsvoorzieningen;
16. recreatie;
17. parking;

Opmerkingen:
Geen

Profiel:

Het profiel wordt mee bepaald aan de hand van de ligging en context.

STOP-principe:

1. het STOP-principe is in Vlaanderen een algemene richtlijn bij de ontwikkeling van het openbaar domein. Het legt de hiërarchie vast van de gewenste vervoersvormen⁽¹⁸⁾.

Opbouw van het profiel:

- 2.
- Leesbaarheid:**
3. het is voor elke categorie weggebruiker duidelijk waar zijn plaats op de openbare weg is;
4. het ontwerp van de openbare weg is representatief voor het gewenste gebruik.

Opmerkingen:
Geen.

Functionele looplijn:

De functionele looplijn moet voetgangers toelaten veilig alle gewenste bestemmingen en functies te bereiken

Logische looplijn:

1. de obstakelvrije loopweg moet in vloeiende lijn verlopen. Obstakels moeten per weggedeelte aan dezelfde zijde van de looplijn worden aangebracht⁽¹⁹⁾;

Aanbrengen van gids- en geleidelijnen:

Algemeen:

2. de functionele looplijn moet geaccentueerd zijn door middel van natuurlijke gidslijnen en, waar nodig, geleidelijnen ten behoeve van personen met een visuele beperking⁽²⁰⁾;
3. op de natuurlijke gidslijnen en op de geleidelijnen mogen geen obstakels voorkomen⁽²¹⁾;
4. gids- en geleidelijnen zijn zoveel mogelijk rechthoekig en ononderbroken (lengte van het hiaat maximum 3 m) en hebben zoveel mogelijk orthogonale patronen⁽²²⁾;
5. de circulatiepatronen voor personen met een visuele beperking bevinden zich op zo veilig mogelijke plaatsen, waar zo weinig mogelijk conflictpunten aanwezig zijn⁽²³⁾;
6. er mogen geen geleidelijnen of waarschuwingsmarkeringen worden aangelegd op de rijbaan, het fietspad, tram of treinsporen⁽²⁴⁾;
7. waarschuwingsmarkeringen (noppetegels) zijn te voorzien bovenaan trappen en hellingen, op een afstand van 0,60 m voor de gevaarzone^{5, 7)};

Vorm:

8. geleidelijnen hebben bij voorkeur een contrasterende kleur t.o.v. de aanliggende bestrating. Zij worden aangelegd in stroken van 0,60 m breed⁽²⁵⁾;
9. waarschuwingsmarkeringen (noppen) worden aangelegd in stroken van 0,60 m breed, in een geschrapt patroon volgens het profiel in de bijlage van het vademecum toegankelijk publiek domein. De waarschuwingsmarkering overlapt de volledige gevaarlijke zone. Aan de oversteekplaatsen kan dit, omwille van plaatselijke omstandigheden, uitzonderlijk beperkt worden tot tenminste 1,80 m. Zij hebben bij voorkeur een contrasterende kleur⁽²⁶⁾;
10. informatiemarkeringen (rubber tegels) worden aangelegd in vlakken van 0,60 m x 0,60 m en accentueren een richtingsverandering of de toegang tot een belangrijk openbaar gebouw⁽²⁷⁾;
11. informatiemarkeringen (rubber tegels) moeten worden aangelegd in vlakken van 0,90 m x 0,90 m en accentueren het opstapvlak bij openbaar vervoerhaltes. Daartoe moet dit vlak worden aangelegd ter hoogte van de woonrijke plaats van de beoogde bus of tram⁽²⁸⁾;
12. de noppen-, ribbel- of verende elementen moeten qua configuratie en technische kenmerken voldoen aan de bepalingen van bijlage 3 van het vademecum toegankelijk publiek domein (Vlaamse Overheid);

Aanleg:

13. geleidelijnen aan de oversteekplaatsen mogen pas worden geconfigureerd en aangelegd na afwerking van de oppervlakteverhardingen en na het aanbrengen van de wegmarkeringen. Hiertoe wordt onze dienst opnieuw gecontacteerd.

Opmerkingen:

Uit te voeren en af te werken volgens bovenstaande specificaties

Dimensionering van de weg voor voetgangersverkeer:



Algemene voorwaarden:

De algemene voorwaarden dienen steeds te worden opgenomen in de stedenbouwkundige vergunning en staan los van de specifieke voorwaarden die hierna worden beschreven

Toepassing van het wetelijk kader:

1. na voltooiing van de werken moet de toegankelijkheid voor personen met een verminderde mobiliteit in het in dit dossier vergunde gedeelte behouden blijven. Dit voorschift geldt tevens voor de inrichting en de toekomstige niet-vergunningplichtige wijzigingen die zouden plaatsvinden;
2. de bepalingen m.b.t. wegbeheer en het B.VI.Reg. 29.04.1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer, moeten worden nageleefd;
3. de bepalingen van de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (05.06.09) moeten worden nageleefd;

Toepassing van het richtinggevend kader:

4. de richtlijnen van de vademeca van de Vlaamse Overheid, inzonderheid de vademeca veilige wegen en kruispunten, voetgangersvoorzieningen, toegankelijk publiek domein, integrale toegankelijkheid van parken en fietsvoorzieningen dienen te worden nageleefd (www.mobielvlaanderen.be). De richtlijnen van de andere vademeca van de Vlaamse Overheid, dienen eveneens zoveel mogelijk gevolgd te worden.
5. de richtlijnen van het handboek toegankelijkheid van gebouwen (www.toegankelijkgebouwd.be) moeten zoveel mogelijk worden nageleefd;

Ligging en context:

De ligging, de stedenbouwkundige, de verkeerskundige en ruimtelijke context zijn mee bepalend voor het ontwerp

Stedenbouwkundige context:

1. het B.VI.Reg. 29.04.1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer is van toepassing;

Verkeerskundige context:

2. de aanvraag betreft een openbare weg;
3. de aanvraag betreft een openbare plaats;
4. de aanvraag betreft een private plaats;
5. de aanvraag is gelegen binnen de bebouwde kom;
6. de aanvraag is gelegen buiten de bebouwde kom;
7. het geplande statuut van de openbare weg is:
 - 7.1. een gewone weg:
 - 7.1.1. Vmax 50 km/u (binnen de bebouwde kom of aangeduid door de verkeersborden C43 of zonale C43);
 - 7.1.2. Vmax 70 km/u (aangeduid door de verkeersborden C43 of zonale C43);
 - 7.1.3. Vmax 90 km/u (buiten de bebouwde kom of aangeduid door de verkeersborden C43 of zonale C43);
 - 7.1.4. Vmax 120 km/u (buiten de bebouwde kom, op de snelwegen of aangeduid door de verkeersborden C43 of zonale C43);
 - 7.2. een (woon)perif (aangeduid door de verkeersborden F12a en F12b);
 - 7.3. een zone 30 (aangeduid door de verkeersborden F4a en F4b);
 - 7.4. een schoolomgeving (aangeduid door de verkeersborden F4a, A23 en F4b);
 - 7.5. een weg voorbehouden voor het verkeer van voetgangers, landbouwvoertuigen, fietsers en ruiters (aangeduid door de verkeersborden F99a tot F101c);
 - 7.6. een voetgangerszone (aangeduid door de verkeersborden F103 en F105);
 - 7.7. een snelweg (aangeduid door de verkeersborden F5 en F7);
 - 7.8. een autoweg (aangeduid door de verkeersborden F9 en F11);
8. Categorie van de weg:
 - 8.1. lokale weg
 - 8.1.1. lokale I: verbindingsweg (aanvullend: verzamelen op bovenlokaal niveau);
 - 8.1.2. lokale II: gebiedsontsluitingsweg (aanvullend: toegang geven tot de percelen);
 - 8.1.3. lokale III: erfvoegangsweg (aanvullend: ontsluiten op buurtniveau);
 - 8.2. secundaire weg
 - 8.2.1. secundaire I: verbindingsweg op bovenlokaal niveau;
 - 8.2.2. secundaire II: verzamelen naar het hoofdwegennet op bovenlokaal niveau (aanvullend: verbinden op bovenlokaal niveau);
 - 8.2.3. secundaire III: lokale en bovenlokale drager van belangrijke fiets- en openbaar vervoerverbindingen;
 - 8.3. primaire weg
 - 8.3.1. primaire I: verbinden op Vlaams niveau;
 - 8.3.2. primaire II: verzamelen op Vlaams niveau;
 - 8.4. hoofdweg : verbinden op internationaal niveau;

Ruimtelijke context:

9. open bebouwing;
10. halfopen bebouwing;
11. gesloten bebouwing;

Ruimtelijke functies:

12. hoofdzakelijk wonen;
13. handel;

COMMUNTE
1 JUNI 2015
11:11:11



V2015N002050



Vanaf 1 mei 2015 vormt Ato samen met Enter, Intro, Toegankelijkheidsbureau en Westkans één organisatie.

Driegalaanstraat 160, 9100 Sint-Niklaas
03/780.35.38
info@ato-vzw.be

Datum ontvangst adviesvraag: 01/06/2015
08/06/2015

Dossiernummer: B15111

Contactpersoon:

Ann Maes | tel. 03/780.35.97
ann.maes@ato-vzw.be

Datum verzending mail/post:

Gegevens opdrachtgever

Opdrachtgever: ~~bouwheer~~ /
Stedenbouwkundig ambtenaar /
~~bevoegdheids~~
Contactpersoon: Etumba Verwerft
Adres: Kerkstraat 4, 2560 Nijlen
Dossiernummer gemeente/stad VK
4/2015

Projectgegevens

Project: Verkavelen Brabantse hoeve
Adres: Hooidonkstraat 42, 2560 Nijlen
Referentie plannen: 13/03/2015
Ontwerper(s): Topographos bvba,
Kasteelstraat 9, 2280 Grobbendonk

advies bij de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor infrastructuurwerken

in toepassing van art. 4.3.7. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening te vinden.

Voorwaardelijk gunstig

In toepassing van art. 4.2.19.§1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, adviseren we de voorwaarden opgenomen in dit advies op te leggen.

U kan, tijdens het project, bij ons inlichtingen verkrijgen of een integraal begeleidingstraject volgen om de toegankelijkheid van uw project te garanderen.

Ato-vzw
Ann Maes



ato vzw
adviesbureau toegankelijke
omgeving
Driegalaanstraat 160
9100 Sint-Niklaas
03/780 35 36 - www.ato-vzw.be

16 AUG. 2017

Ruimte

Studiebureau Verhaert
Kasteelstraat 9
2280 Grobbendonk

ONTVANGEN OP:

18 AUG. 2017

SB-Verhaert

Contactpersoon:
Nancy Daems
Telefoonnummer:
03 410 02 11
E-mailadres:
nancy.daems@nijlen.
be

uw bericht van

uw kenmerk

ons kenmerk
RUP/12026/29

Nijlen

Verkaveling Nijlen, Brabantshof, sectie B nr. 195f

Geachte heer

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nijlen bevestigt, in zitting van 7 augustus 2017, dat de verkavelaar integraal voldaan heeft aan de voorwaarden en lasten gesteld in de verkavelingsvergunning RUP/12026/29 van 31 augustus 2015.

De kavels mogen derhalve als bouwgrond tekoopgesteld en/of verkocht worden.

Met vriendelijke groeten

Maarten Horemans
De stedenbouwkundig ambtenaar
in opdracht van de gemeentesecretaris
dd. 17 september 2015

Paul Verbeeck
De Burgemeester

Afschrift aan :

- Vlaams Min. voor Ruimt. Ordening
Agentschap R-O Vlaanderen
Gebouw Anna Bijns
Lange Kievitstraat 111-113 bus 52
2018 Antwerpen Ref. 084/0557.1







NIJLEN

RUP kern van Nijlen

Stedenbouwkundige voorschriften

Definitief vastgesteld – 20 mei 2009

PIOK
Innovatie en maatschappij
Voor een betere toekomst
van de stad

[Handwritten signatures]

colofon

opdrachtgever

project

fase

datum

opdrachthouder

verantwoordelijke ruimtelijk planner

projectteam

projectleider

Gemeente Nijlen

RUP kern van Nijlen

Definitief vastgesteld – ter goedkeuring depotitie

20 mei 2009



Dienstverlenende Vereniging

Intercommunale Samenwerking IOK

Antwerpsweg 1 2440 Geel – wgw@ok.be

Slijn Sneyers

 IOK

Danny Vaes

De gemeente heeft de afhandeling van de aanvragen voor de afname van de afvalstoffen vergoeding vastgesteld door de gemeenteraad van Nijlen in de zitting van 1 juli 2008.

De afvalstoffen vergoeding wordt vastgesteld door de gemeenteraad van Nijlen in de zitting van 1 juli 2008.

de burgemeester,
Paul Verbeek

Hans Weilers
Het college van burgemeester en wethouders bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis Nijlen werd neergelegd van 25/07/2008 tot en met 25/09/2008.

de secretaris,
Paul Verbeek

Hans Weilers
De afvalstoffen vergoeding wordt vastgesteld door de gemeenteraad van Nijlen in de zitting van 20 mei 2008.

de burgemeester,
Paul Verbeek

Handwritten signature and initials in blue ink.

INHOUDSOPGAVE

| | | |
|--------------|--|-----------|
| 1 | ALGEMENE BEPALINGEN | 3 |
| 1.1 | TERMINOLOGIE | 3 |
| 1.2 | DEFINITIES FUNCTIES BINNEN BESTEMMINGSCATEGORIEËN | 4 |
| 1.3 | ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN, BEHOUDENS ANDERS LUIDENDE BEPALINGEN IN DE BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN | 5 |
| 2 | UITZONDERINGSBEPALING "BIJZONDERE PROJECTEN" | 11 |
| 3 | SPECIFIEKE BEPALINGEN DEELPLAN 1 | 12 |
| artikel 0 | Afhakingslijn woonkern Nijlen | 12 |
| artikel 1 | Zone voor wonen | 13 |
| artikel 1.1 | Groen lappendeken | 13 |
| artikel 1.2 | Lijfoper, Bouwsele steenweg | 14 |
| artikel 1.3 | Woonwijken | 15 |
| artikel 1.4 | Wijkstraten, buidern | 16 |
| artikel 1.5 | vallei, Nijlense Beek | 16 |
| artikel 1.6 | Drupstern | 19 |
| artikel 1.7 | Lijfopers dorpskern | 20 |
| artikel 1.8 | Lijfopers handelskern | 22 |
| artikel 1.9 | Handelskern | 22 |
| artikel 1.10 | Woningen op gelijkvloers | 24 |
| artikel 1.11 | Bouwkeuzeleerweg | 25 |
| artikel 2 | Zone voor kernondersteunende activiteiten | 29 |
| artikel 2.1 | Markt | 29 |
| artikel 2.2 | Sportrijpdekking en plein | 30 |
| artikel 2.3 | Sint-Walburgaveldkerk | 30 |
| artikel 2.4 | Kerkhof | 31 |
| artikel 2.5 | Passtrij | 32 |
| artikel 2.6 | stallen | 33 |
| artikel 2.7 | Openbare parking Driekstraat | 34 |
| artikel 2.8 | Handelkernondersteuning | 34 |
| artikel 2.9 | Suikerondersteuning | 35 |
| artikel 2.10 | Openbare zone Nijlense Beek | 36 |
| artikel 3 | Kernondersteunend groen en recreatie | 37 |
| artikel 3.1 | Kernondersteunend park Nijlense beek | 37 |
| artikel 3.2 | overstromingsgebied Nijlense beek | 38 |
| artikel 3.3 | sportpark Nijlense beek | 39 |
| artikel 3.4 | zwembad | 40 |
| artikel 3.5 | Gemeenschappelijke aspecten voor de gebieden genoemd in artikelen 2.5, 2.8, 2.10 en 3.1 t e m 3.4 | 41 |
| artikel 3.6 | Pannenhuis | 42 |
| artikel 4 | Ontsluiting | 43 |
| artikel 4.1 | Doortocht dorpskern en Bouwkeuzeleerweg | 43 |
| artikel 4.2 | Winkelstraat | 43 |
| artikel 4.3 | Doortrekken voor fietsers en voetgangers | 44 |
| artikel 4.4 | Ontsluiting van de ontwikkelde woongebieden | 44 |
| artikel 4.5 | Ontsluiting de Buis | 44 |
| artikel 5 | Projectzone | 45 |
| artikel 5.1 | Projectzone August Hermsplein | 45 |
| artikel 5.2 | Projectzone Kapellebeek | 46 |
| artikel 6 | Restemmingen buiten de kern | 47 |
| artikel 6.1 | Gebieden voor dag- en verhuisculturele | 47 |
| artikel 6.2 | Agrarisch gebied | 48 |
| artikel 6.3 | Groengebied | 48 |
| artikel 6.4 | Rosgebied | 48 |
| artikel 6.5 | Parkeergebied | 48 |
| artikel 6.6 | Bufferzone | 48 |
| 4 | SPECIFIEKE BEPALINGEN DEELPLAN 2 | 51 |
| artikel 1 | Afschaffing omleidingsweg | 51 |
| artikel 1.1 | agrarisch gebied | 51 |
| artikel 1.2 | overdruk reservatiestrook ontsluiting | 51 |

RUP KERN NIJLEN DEELPLAN 1

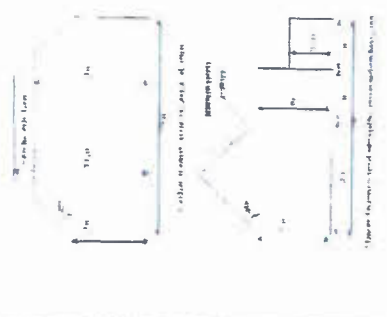


Handwritten signature and initials in blue ink, including a large scribble and the letters 'M'.

1.3 Algemeen geldende voorschriften, behoudens anders luidende bepalingen in de bijzondere voorschriften

Verdermede voorschriften - DEELPLAN 1

Toelichting bij dit verdermede voorschriften

| <p>Onderliggend grondplan</p> | <p>Het onderliggend grondplan is de achtergrond van het grafisch plan en wordt gevormd door gevechtseerde kadasterplannen</p> | <p>Het onderliggend grondplan als achtergrond van het grafisch plan heeft omwille van mogelijke onnauwkeurigheden geen juridische waarde bij de interpretatie van onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|---|------------------------|---------|-------------|--------------|------------|------|----------|---|------------------------|--------------------------|---|---|---|----------------------|
| <p>Waardevolle bouwwerken</p> | <p>Waardevolle bouwwerken worden geïndividueel weergegeven op het grafisch plan</p> <p>De verklarende nota is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied</p> <p>De nota geeft aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt en stedenbouwkundig en architecturaal inpast in het bestaand waardevol pand en/of aanliggend waardevol pand</p> | <p>Aan waardevolle bouwwerken en aan bouwwerken grenzend aan waardevolle bouwwerken zijn specifieke werken en handelingen toegestaan die van aard en omvang meegaan met de cultuurhistorische identiteit en waarde van het pand. In functie van deze specifieke werken kunnen afwijkingen worden toegestaan of beperkingen worden opgelegd ten opzichte van de overige voorschriften. Indien bepaalde voorschriften algemeen als specifiek het behoud van de erfgoedwaarde van de waardevolle bouwwerken in gedrang brengen, zijn deze voorschriften niet meer van toepassing</p> <p>Bij de stedenbouwkundige vergunningaanvraag, aanvaande het behouden als aangrenzend perceel, wordt een bijkomende verklarende nota gevraagd met betrekking tot de inhoud:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Motivatie en verantwoording van de werken en wijzigingen aan het pand - Aantonen dat de voorgestelde ingrepen geen afbreuk doen aan de architecturale en cultuurhistorische waarden van het pand <p>De verklarende nota maakt informatie deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt al omvang meegaand met de overheid gevoegd voor ontwerp en de overige adviesverlenende instanties overeenkomstig de inpassingsprocedure voor de behoudende bouwwerken in de aanvraag. Elke nieuwe vergunningaanvraag kan een bestaande verklarende nota of een aangepaste of een nieuwe verklarende nota behoeven</p> <p>In overeenstemming met het geldende decreet houdende de bescherming van het archeologische patrimonium dient voorafgaandelijk een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd met het oog op de archeologische waarde van de bevestigde overheid zodat deze een archeologisch vooronderzoek kunnen organiseren of tijdens de geplande werken controle kunnen uitoefenen op eventuele archeologische vondsten</p> <p>Hiermee dient de bouwheer minimum 14 dagen voor de aanvang van de graafwerken het gemeentebestuur op de hoogte te brengen, zodat deze de bevestigde overheid kan verwittigen</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Archeologisch patrimonium</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Groen en vellen van bomen</p> | | <p>Onverminderd de bepalingen in de sectorale wetgeving is het onttrekken en het veulen van bomen op de percelen en/of terreinen van de grond-eigenaar voor de oprichting van de gebouwen of infrastructuur of het nemen van de inpassing in de gebouwen en terreinen. Het onttrekken van de bomen moet worden gereguleerd. Nieuwe aanplantingen dienen te gebeuren met inheemse planten, struiken en bomen welke zijn aangepast aan de lokale klimaat- en bodemgesteldheid. Alle te kappen bomen moeten op de stedenbouwkundige aanvraag worden aangegeven</p> <p>Onverminderd de bepalingen in de sectorale wetgeving moet bij de aanleg van het terrein het wettelijk voorgeschreven aantal bomen behouden en het vaststroomingsrisico worden beperkt. Het gemeentebestuur dient in de eerste plaats maximaal gebruik te maken van het gebied dat wordt bebouwd en/of gebruikt en/of infiltratie-structuren te creëren die worden gebruikt, buffering en/of infiltratie moeten op de stedenbouwkundige aanvraag worden aangegeven</p> <p>Alle maatregelen inzake hergebruik, buffering en/of infiltratie moeten op de stedenbouwkundige aanvraag worden aangegeven</p> <p>De helling van de voorzijde (gemeten vanaf de straatrand of trottoirwaaier) in de onderzocht laag van het schone maaiveld ("") bedraagt maximaal 6%.</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Waterhuishouding</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Reëlfwijzigingen</p> <p>Standaard bebouwingsprofiel</p> |  | <p>Tenzij expliciet anders vermeld geldt als standaard bebouwingsprofiel voor vrijstaande bebouwing enerzijds en gekoppelde aaneengesloten bebouwing anderzijds:</p> <table border="1" data-bbox="990 226 1169 1292"> <thead> <tr> <th>bebouwingsprofiel</th> <th>minvorm</th> <th>maxvorm</th> <th>max. hoogte</th> <th>max. breedte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vrijstaand</td> <td>vrij</td> <td>Max. 6 m</td> <td>Max. 10,5 m voor een hellend dak en max. 8 m voor een plat dak. De helling van het dak wordt bepaald door de architectuur en de architectuur van de bebouwing. Het oppervlak van de platte dak moet minstens 10% van de oppervlakte van de platte dak bedekken.</td> <td>Min. 3 m Max. 3,5 m</td> </tr> <tr> <td>Gekoppeld aaneengesloten</td> <td>Zelfdijk. Helling 45° Nok parallel aan de straat</td> <td>Tot 6 m diep Tussen 9 en 13 m Tussen 13 en 17 m, max. 3,5 m</td> <td>Tot 6 m diep Tussen 9 en 13 m Tussen 13 en 17 m, max. 3,5 m</td> <td>Min. 0 m Max. 1 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>Voor gekoppelde en aaneengesloten bebouwing zijn volgende afwijkingen mogelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een afwijking naar een ruimer profiel in de voorste 9 m bouwstrook (i.e. kroonlijshoogte tot 7 m of 6 m standaardhoogte) of figuur is mogelijk in de volgende gevallen <ul style="list-style-type: none"> - Deze afwijking is noodzakelijk in functie van een goede ruimtelijke inpassing in het straatbeeld, bijvoorbeeld in geval van een afwijking naar een ruimer profiel in de voorste 9 m bouwstrook (i.e. kroonlijshoogte tot 7 m of 6 m standaardhoogte) of figuur is mogelijk in de volgende gevallen - Deze afwijking is noodzakelijk in functie van een kwaliteitsvolle invulling van andere functies dan wonen op de herbestemming - Deze afwijking is noodzakelijk om minimaal de wettelijke eisen, als in het kader van de herbestemming, te behouden. De afwijking is noodzakelijk om minimaal de wettelijke eisen, als in het kader van de herbestemming, te behouden. - Het betreft een hoekperceel - Een andere afwijking is mogelijk indien deze afwijking noodzakelijk is in functie van een goede ruimtelijke inpassing in het straatbeeld, bijvoorbeeld in geval van een afwijking naar een ruimer profiel in de voorste 9 m bouwstrook (i.e. kroonlijshoogte tot 7 m of 6 m standaardhoogte) of figuur is mogelijk in de volgende gevallen | bebouwingsprofiel | minvorm | maxvorm | max. hoogte | max. breedte | Vrijstaand | vrij | Max. 6 m | Max. 10,5 m voor een hellend dak en max. 8 m voor een plat dak. De helling van het dak wordt bepaald door de architectuur en de architectuur van de bebouwing. Het oppervlak van de platte dak moet minstens 10% van de oppervlakte van de platte dak bedekken. | Min. 3 m Max. 3,5 m | Gekoppeld aaneengesloten | Zelfdijk. Helling 45° Nok parallel aan de straat | Tot 6 m diep Tussen 9 en 13 m Tussen 13 en 17 m, max. 3,5 m | Tot 6 m diep Tussen 9 en 13 m Tussen 13 en 17 m, max. 3,5 m | Min. 0 m Max. 1 m |
| bebouwingsprofiel | minvorm | maxvorm | max. hoogte | max. breedte | | | | | | | | | | | | | |
| Vrijstaand | vrij | Max. 6 m | Max. 10,5 m voor een hellend dak en max. 8 m voor een plat dak. De helling van het dak wordt bepaald door de architectuur en de architectuur van de bebouwing. Het oppervlak van de platte dak moet minstens 10% van de oppervlakte van de platte dak bedekken. | Min. 3 m Max. 3,5 m | | | | | | | | | | | | | |
| Gekoppeld aaneengesloten | Zelfdijk. Helling 45° Nok parallel aan de straat | Tot 6 m diep Tussen 9 en 13 m Tussen 13 en 17 m, max. 3,5 m | Tot 6 m diep Tussen 9 en 13 m Tussen 13 en 17 m, max. 3,5 m | Min. 0 m Max. 1 m | | | | | | | | | | | | | |

Handtekening van de aanvrager

Publicatievoorwaarden (reclamepanelen en aanhangborden die betrekking hebben op de eigen of het perceel zelf) binnen de handelsruimte mogen op een uitsluitend gekozen plaats in het plangebied ingepast worden op voorwaarde dat

- de maximale hoogte niet meer dan 2,50 m is
- de afmetingen de kleur, de verlichting en de inplanting van het reclamebord in overeenstemming zijn met de schied van de omgeving
- in de overige bestemmingszones dient de oppervlakte zich te beperken tot 1 element van maximaal 2 m²

Bij vrijstaande bebouwing enkel toegelaten binnen het toegelaten bouwvolume en dit volgens onderstaande voorwaarden (zie tabel)

Bij achtergevelen gesloopte en gekoppelde bebouwing op het achterste dakvlak steeds toegelaten en op het voorste dakvlak slechts toegelaten indien de daktelling tenminste 40° bedraagt en dit volgens onderstaande voorwaarden

voorschriften bebouwing

| Afstand achter gevel | Afstand tot scheidingswand of vrijstaande zijgevel | Afstand tussen dakopbouw | plaatsing |
|----------------------|--|--------------------------|---|
| Dakopbouw | Min 0,40 m | Min 1 m | Op vrijstaande gebouwen enkel binnen het toegelaten bouwvolume - op achtergevelen en gekoppelde bebouwing ook als uitbouw op het toegelaten bouwvolume |
| Dakopbouw | Min 0,40 m | Min 1 m | Dakopbouw is niet toegelaten in het dakvlak worden voor zien |

voorschriften afmetingen van de dakopbouw

| Dakopbouw | toelating | Breedte per dakopbouw | Totale breedte van de dakopbouw |
|-----------|-----------------|-----------------------|---------------------------------|
| Dakopbouw | Max helling 30° | Max 2,50 m | Max 2,50 m |

zonnepanelen en fotovoltaïsche cellen

Het plaatsen van zonnepanelen vindt plaats op het dak is toegelaten onder de voorwaarden dat ze

- geen schaduw veroorzaken op het dak
- geen gevaar opleveren voor de omgeving



Voorbeeld van een zonnepaneel op een dakopbouw



Voorbeeld van een zonnepaneel op een dakopbouw

Handtekening van de aanvrager

- Bij vrijstaande bebouwing zijn erkers balkons en luifels niet toegelaten in een bouwrijpe tuinstrook
- Bij achtergevelen gesloopte en gekoppelde bebouwing zijn erkers balkons en luifels toegelaten onder de volgende voorwaarden
- Uit de voorgevelbouwlijn onder voorbehoud van de eventuele beperkingen opgelegd door de beheerder van de weg of door de plaatselijke overheid en volgens onderstaande voorwaarden (tabel)
- Uit de vrijstaande zijgevel enkel luifels zijn toegelaten in de zijtuinstrook en dit volgens onderstaande voorwaarden (tabel), andere uitsprongen in de zijtuinstrook zijn niet toegelaten
- Uit de achtergevelbouwlijn enkel zijgevelen als uitsprong op het toegelaten bouwvolume. Balkons en luifels zijn wel toegelaten en dit volgens onderstaande voorwaarden (tabel)

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Verordening van woonwijken - OEB PLAN 1

Toelichting bij de verordening van woonwijken

| | | | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Uitsprong uit de voorgevelwaaflijn | Uitsprong uit de achtergevelwaaflijn | Afstand tot scheidingswaflijn | Afstand tot scheidingswaflijn | Afstand tot scheidingswaflijn |
| max. 0,5 m | elke helling met hooftwaaflijn | max. 0,5 m | max. 0,5 m | max. 0,5 m |
| max. 1 m | elke helling met hooftwaaflijn | max. 0,5 m | max. 0,5 m | max. 0,5 m |
| max. 2 m | elke helling met hooftwaaflijn | max. 0,5 m | max. 0,5 m | max. 0,5 m |
| max. 2 m | elke helling met hooftwaaflijn | max. 0,5 m | max. 0,5 m | max. 0,5 m |

Uitsprong uit de voorgevelwaaflijn: max. 0,5 m
 Uitsprong uit de achtergevelwaaflijn: max. 0,5 m
 Afstand tot scheidingswaflijn: max. 0,5 m
 Afstand tot scheidingswaflijn: max. 0,5 m
 Afstand tot scheidingswaflijn: max. 0,5 m

Minimaal wooncomfort per woning
 Opendaktes worden gemeten op 1,5 m boven veranda en zijn exclusief binnenmuren
 Worden niet meederakend als mogelijk daglichtdaglicht in een scheidingsmuur, vensters of openingen welke uitgeven op een overdekte ruimte zelfs wanneer het dak ervan het daglicht laat binnendringen

Erscheidingen
 Voorzijde: Max. 1,2 m hoog
 Zijkant: Max. 2 m hoog
 Achterzijde: Max. 2 m hoog
 Hoogte: Max. 2 m hoog
 Niet toegelaten: Niet toegelaten
 Max. 0,5 m hoog (met toegelaten op de parkeerplaats)

Tuinhuusje
 Een tuinhuusje is enkel toegelaten in de zone voor wonen. Op elk perceel mag slechts 1 tuinhuusje worden geplaatst.
 Afstand tot achtergevelwaaflijn: Max. 1,2 m
 Afstand tot zijgevelwaaflijn: Max. 1,2 m
 Afstand tot voorgevelwaaflijn: Max. 1,2 m

Algemene bepalingen m.b.t. nevenfuncties in zone voor wonen en zones voor verzorgende functies
 De uitvoerder van deze functie moet de nodige maatregelen treffen om te vermijden dat haar werkzaamheden hinder veroorzaken aan de omwonenden. De vergunningverlenende overheid kan bijkomende voorwaarden opleggen op het vlak van beperking van het aantal verkeersbewegingen, uitsluitend, geluidsoverlast, deurbel, stofhinder, stoffinder en lichtverontreiniging. De vergunningverlenende overheid bepaalt wanneer de draagkracht van het gebied overschreden wordt ten gevolge van de mobiliteitsdruk.

Algemene bepalingen m.b.t. verwaarde lokale bedrijvigheid, ambacht
 De vergunning wordt toegekend door de inrichting aan deze voorwaarden te voldoen. De vergunningverlenende overheid maakt deze beoordeling uitgaande van het voorkomen van hinder op de omgeving bijkomende voorwaarden opleggen.

Verordening van woonwijken - OEB PLAN 1
 Uitsprong uit de voorgevelwaaflijn: max. 0,5 m
 Uitsprong uit de achtergevelwaaflijn: max. 0,5 m
 Afstand tot scheidingswaflijn: max. 0,5 m
 Afstand tot scheidingswaflijn: max. 0,5 m
 Afstand tot scheidingswaflijn: max. 0,5 m

Verordening van woonwijken - OEB PLAN 1
 Uitsprong uit de voorgevelwaaflijn: max. 0,5 m
 Uitsprong uit de achtergevelwaaflijn: max. 0,5 m
 Afstand tot scheidingswaflijn: max. 0,5 m
 Afstand tot scheidingswaflijn: max. 0,5 m
 Afstand tot scheidingswaflijn: max. 0,5 m

Verordening van woonwijken - OEB PLAN 1
 Uitsprong uit de voorgevelwaaflijn: max. 0,5 m
 Uitsprong uit de achtergevelwaaflijn: max. 0,5 m
 Afstand tot scheidingswaflijn: max. 0,5 m
 Afstand tot scheidingswaflijn: max. 0,5 m
 Afstand tot scheidingswaflijn: max. 0,5 m

Verordening van woonwijken - OEB PLAN 1
 Uitsprong uit de voorgevelwaaflijn: max. 0,5 m
 Uitsprong uit de achtergevelwaaflijn: max. 0,5 m
 Afstand tot scheidingswaflijn: max. 0,5 m
 Afstand tot scheidingswaflijn: max. 0,5 m
 Afstand tot scheidingswaflijn: max. 0,5 m

Verordening van woonwijken - OEB PLAN 1
 Uitsprong uit de voorgevelwaaflijn: max. 0,5 m
 Uitsprong uit de achtergevelwaaflijn: max. 0,5 m
 Afstand tot scheidingswaflijn: max. 0,5 m
 Afstand tot scheidingswaflijn: max. 0,5 m
 Afstand tot scheidingswaflijn: max. 0,5 m

Verordening van woonwijken - OEB PLAN 1
 Uitsprong uit de voorgevelwaaflijn: max. 0,5 m
 Uitsprong uit de achtergevelwaaflijn: max. 0,5 m
 Afstand tot scheidingswaflijn: max. 0,5 m
 Afstand tot scheidingswaflijn: max. 0,5 m
 Afstand tot scheidingswaflijn: max. 0,5 m

Verordening van woonwijken - OEB PLAN 1
 Uitsprong uit de voorgevelwaaflijn: max. 0,5 m
 Uitsprong uit de achtergevelwaaflijn: max. 0,5 m
 Afstand tot scheidingswaflijn: max. 0,5 m
 Afstand tot scheidingswaflijn: max. 0,5 m
 Afstand tot scheidingswaflijn: max. 0,5 m

Verordening van woonwijken - OEB PLAN 1
 Uitsprong uit de voorgevelwaaflijn: max. 0,5 m
 Uitsprong uit de achtergevelwaaflijn: max. 0,5 m
 Afstand tot scheidingswaflijn: max. 0,5 m
 Afstand tot scheidingswaflijn: max. 0,5 m
 Afstand tot scheidingswaflijn: max. 0,5 m

Verordening van woonwijken - OEB PLAN 1
 Uitsprong uit de voorgevelwaaflijn: max. 0,5 m
 Uitsprong uit de achtergevelwaaflijn: max. 0,5 m
 Afstand tot scheidingswaflijn: max. 0,5 m
 Afstand tot scheidingswaflijn: max. 0,5 m
 Afstand tot scheidingswaflijn: max. 0,5 m

| | | |
|---|---|---|
| <p><i>Verrijkgeregeling voor bestaande gewestuur en lande Bestuurgeregeling</i></p> | <p>Verweerbare gesachte bestaande bedrijven en activiteiten zijn bedrijven die afwijken van de voorschriften maar de verweerbaarheidsvoorschriften boven doorniveau overtuigd de bestuurgeregeling</p> <p>Onder bestaande bedrijven wordt verstaan, de bedrijven die aanwezig waren op het moment van inwerkingtreding van onderhavig RUP</p> <p>Bestaande bedrijven die stijdig zijn met de voorschriften en niet de verweerbaarheidsvoorschriften ook na eventuele herstructurering, dienen uit te sluiten en te herkalibreren naar een daarvoor toe lokale</p> <p>Onder bestaande bedrijven wordt verstaan de bedrijven die aanwezig waren op het moment van inwerkingtreding van onderhavig RUP</p> | <p>Volgende voorwaarden gelden afgesluisd</p> <p><i>bestemmings-/ functies</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - De activiteiten moeten een lokaal karakter hebben. Volgende bedrijfsactiviteiten worden toegestaan: - Productie opslag en verwerking van goederen - onderzoek en ontwikkelingsactiviteiten - <i>aanleg en inrichting</i> <p>De activiteiten moeten in een afgesloten en akoestisch geïsoleerde ruimte worden ingericht. Het noodzakelijke materiaal en dat eigen is aan de bedrijvigheid mag niet buiten deze ruimte gebouwen. Elke aanwaaig tot stedenbouwkundige veruuring zal worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria</p> <ul style="list-style-type: none"> - zorgvuldig uitleggebied - een kwaliteitsvolle aanleg van het plangebied en afwerking van de bedrijfsgebouwen. <p>Buitenopslag dient beperkt tot maximaal 30% van de zone voor tuinen en binnenplaatsen. Tussen de buitenopslag en de perceelsgrenzen wordt een buffer voorzien. De buffer heeft bescherming op visuele afscherming als op afstand. De visuele afscherming wordt gerealiseerd door een visueel gesloten groen scherm met als hoogte de opslaghoogte min 2 m en met een minimum van 2 meter. De minimale afstand waarop de buitenopslag ten opzichte van de perceelsgrenzen voorzien mag worden is 3 meter.</p> <p><i>Mobiliteit</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Het mobiliteitsplan moet overeenkomen met de categorie van de wegen - Een overbelasting van de uitstulpende wegen dient voorkomen te worden - Het aantal en de plaats van de parkeerplaatsen wordt bepaald door de algemene voorschriften en de bijzondere voorschriften van de zone waar de bedrijvigheid in wordt voorzien <p>Aan verweerbare gesachte bestaande bedrijven en activiteiten, noodzakelijk vergoed, die in strijd zijn met de voorschriften zijn onderhoudenwerken, stabilisatiewerk en verduuringswerken toegestaan. Bij nieuwbouw, overname of herbouw moeten de voorschriften van het onderhavige RUP gevolgd worden. Uitbreiding is enkel mogelijk indien dit noodzakelijk zou zijn om de integrale in omgeving naar milieuhinder en natuur schrap te verbeteren of in kader van sectorale (milieu) verbetering</p> <p>Bestaande bedrijven die niet verweerbaar zijn met de omgeving en stijdig zijn met de voorschriften moeten binnen een termijn van 10 jaar uitdoeven vanaf de inwerkingtreding van onderhavig RUP</p> |
| <p><i>Uitdoevingsregeling voor niet verweerbaar Bestuurgeregeling</i></p> | <p>Onder bestaande bedrijven wordt verstaan de bedrijven die aanwezig waren op het moment van inwerkingtreding van onderhavig RUP</p> | <p>Elk dienst gestreerd te worden naar architecturaal aantekelijke projecten niet een kwalitatieve buitenruimte die een nieuwwaarde geven aan de omgeving.</p> <p>Elke verbouwing of nieuwbouw moet op een contextuele wijze ingepast worden in het straatbeeld. Dit houdt in dat de kroonlijsthoogte, de geveltopbouw (hoogte, materiaalgebruik en getint), de dakvorm en -helling (hoogte, dakvorm, hoek, materiaal), de uitsprongen en het materiaalgebruik op een doorzichtige samenhangende en kwaliteitsvolle wijze opgebouwd moeten worden. Dit contextuele inpassen duidt niet op het kopiëren van een bestaande typologische</p> <p>Cekurperde en aanrengestolen gebouwen dienen een harmonisch en aangepast geheel te vormen</p> <p>De keuze van gevelmaterialen dient een goede akoestische isolatie naar de omgeving te garanderen, in het bijzonder voor gebouwen waar lawaerige activiteiten plaatsvinden.</p> <p>De stedenbouwkundige aanwaaig wordt beoordeeld in functie van de harmonische inpassing in de omgeving en het landschap. De vergoeding verleende overheid en/of uitsluitend de bestuurscommissie onderzoekt de gestaagtheid van de contextuele inpassing, onder meer gebaseerd op de stedenbouwkundige inpassing van het voorgestelde project.</p> <p>de uitsluitend de draagkracht</p> <p>de relatie tussen de oude en de nieuwe architectuur en het bestaande weefsel (kopierend of vernieuwend, lossaand of anticonform)</p> |
| <p><i>Uitsluitende inpassing</i></p> | <p>Onder bestaande bedrijven wordt verstaan de bedrijven die aanwezig waren op het moment van inwerkingtreding van onderhavig RUP</p> | <p>De stedenbouwkundige aanwaaig wordt beoordeeld in functie van de harmonische inpassing in de omgeving en het landschap. De vergoeding verleende overheid en/of uitsluitend de bestuurscommissie onderzoekt de gestaagtheid van de contextuele inpassing, onder meer gebaseerd op de stedenbouwkundige inpassing van het voorgestelde project.</p> <p>de uitsluitend de draagkracht</p> <p>de relatie tussen de oude en de nieuwe architectuur en het bestaande weefsel (kopierend of vernieuwend, lossaand of anticonform)</p> |

WKK



Parkkeerplaatsen

Toelichting bij de verordende voorwaarden

Voor de berekening van het aantal parkkeerplaatsen wordt naar artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening 1990 gehandeld.

De vloeroppervlakte die bij winkel/handel/horeca bedoeld wordt heeft enkel betrekking op de ruimten die door de bezoekers/klanten betreden kan worden.

Door het niet verplichten van de aanleg van private parkings in de handelsruimten worden de openbare parkkeerplaatsen maximaal benut de afmetingen worden berekend en het aantal verkeers wordt gesimuleerd.

Afhankelijk van de functie moet een minimaal aantal parkkeerplaatsen worden voorzien

| functie | aantal |
|----------------------|---|
| Bedrijfsgebied | 1 per 100 m ² vloeroppervlakte |
| Vrij beroep kantoor | 2 per 100 m ² vloeroppervlakte |
| Winkel/handel/horeca | 2 per 100 m ² vloeroppervlakte |
| Ruithuis | 1 per 3 woon-eenheden of kamers |
| Hotel | 1 per 3 kamers |
| Eengezinswoning | 1,5 per woon-eenheid |
| Meergezinswoning | 1,5 per woon-eenheid |

Opdrachtgever wordt verzocht om de minimale stallingcapaciteit te bepalen op basis van de volgende gegevens:

Individuele gestorte auto's: 2,75 m x 5,5 m x 2,1 m

Standaard gestorte auto's: 2,5 m x 5,5 m x 2,1 m

Handicap plaatsen: 3,5 m x 5,5 m x 2,1 m

- vanaf 5 parkkeerplaatsen of meer moet er 1 plaats voor personen met een handicap worden voorzien nabij de ingang van het gebouw
- vanaf 30 parkkeerplaatsen moeten er 2 plaatsen voor personen met een handicap worden voorzien nabij de ingang van het gebouw
- Elke stallingplaats moet rechtstreeks bereikbaar zijn zonder het verlaten van een ander voertuig
- Handel, bedrijven, concertzalen en schouwburgen met een vloeroppervlakte van 500m² of meer moeten beschikken over een laad- of losplaats op eigen terrein
- Voor de ingangen van bruchtingen bestemd voor publieke voorstellingen moeten lam's en auto's kunnen slijden zonder het verkeer op de nabijgelegen weg te hinderen

- De opritten van het openbaar domein naar een privaat domein wordt in aantal als in breedte beperkt tot:
- 1 x 4 m voor verharde parkeerplaatsen tot 5 voertuigen
 - 1 x 7 m voor verharde parkeerplaatsen van 6 tot 20 voertuigen
 - 2 x 7 m voor verharde parkeerplaatsen voor meer dan 21 voertuigen, een tweede in en uitrit is enkel toegestaan als de helling van de rijweg niet meer dan 10% is
 - 2 x 7 m voor toegang tot benzinesluis
 - 7 m waar de toegang met vrachtwagens noodzakelijk is (laden en lossen bij handelszaken en ambachten)

De aanleg van de exploitatie van een weg, fiets- en voetpaden, inclusief nutsvoorzieningen is mogelijk. Het is de verantwoordelijkheid van de exploitant om de aanleg van de weg, fiets- en voetpaden te laten functioneren en aan te passen aan de veranderende omstandigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, hiërarchische verhoudingen, verkeersveiligheid, veiligheid, toegankelijkheid, infrastructuur, openbaar vervoer, lokale dienstverlening en parken voor niet-gemotoriseerd verkeer te overwegen. De inrichting van de weg dient te gebeuren conform de in de wegencategorieering opgenomen functies.

Binnen een zone van 20 meter vanaf de vrije rand van de sporen zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegestaan voor de aanleg van de exploitatie van de spoorlijn. Uitgeruste parallelwegen ter ontlasting van de spoorlijnen en parken voor niet-gemotoriseerd verkeer zijn enkel toegestaan in de dorpskern en de dorpskern en de dorpskern als ook in de overige zones. Daarnaast zal de bijwerking van de spoorlijn met het oog op de ruimtelijke inpassing, hiërarchische verhoudingen, verkeersveiligheid, veiligheid, toegankelijkheid, infrastructuur, openbaar vervoer, lokale dienstverlening en parken voor niet-gemotoriseerd verkeer te overwegen.

De oprit betreft de inrichting van het openbaar domein en van het privé-domein tussen de oprit en de voorbouwlijn die het privé-domein toegankelijk maakt voor mechanisch verkeer vanaf de rijweg. Dit houdt eventueel ook in het geschikt maken van de strook tussen de rijweg en de voorbouwlijn.

De vrije rand van de sporen ligt op 1,5 meter vanaf de buitense kant of ingang van de talud van de spoorzale.

Onder aanhorigheden van spoorwegen wordt verstaan: Spooruitrustingen zoals sporen, bovenleidingen, seininrichting, kabelwerken, alle grond- en kunstwerken voor de realisatie van de dragende structuur, alle gebouwen en andere constructies met noodzakelijke toegangswegen die verband houden met het onderhoud en de exploitatie van de spoorlijn zoals fietsenstallingen, tractieonderstations, sectieoverstroom, seinstations, onderduiktunnelvormen, dienststations, communicatie bijvoorzieningen op het gebied van veiligheid en eventuele ventilatie zoals evacuatie-schachten, afsluitingen ventilatie-uitrustingen, infrastructuur voor de afwatering van de spoorbedding zoals grachten, duikers, pompstations.

Opritten

Wegen

Spoorweginfrastructuur en omgeving

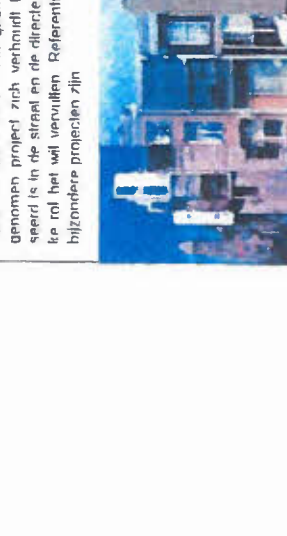

| | | |
|---------------------|--|---|
| <p>Verplichting</p> | <p>De oprichting van de niet-opeerbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, worden integraal toegankelijk (her)aangetoed of (her)ingerocht, ook voor wat betreft de niet-vergunningssplichtige ingrepen. Hatterdaatsen voor gemeenschappelijk vervoer dienen te worden ingerocht zodanig toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit. Alle gebouwen of delen van gebouwen, domeinen en infrastructuur die toegankelijk zijn voor het publiek, of waar personeel tewerk gesteld wordt, moeten toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit. (Indien de gebouwen of delen van gebouwen waar personeel tewerk gesteld wordt niet in aanmerking kunnen om personeel met een beperking te activeren, kunnen zij voor die gedeelten een afwijking van deze verplichting krijgen, zo deze verplichting niet tevens bij wet of besluit verplicht is.)</p> | <p>Binnen de grenzen van het RUP zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegestaan voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een bestaande huospansningsleiding en haar aanhoorigheden. De aanleg van huospansningsleiding en aanhoorigheden worden bevoordeld rekening houdend met de buffering en ruimtelijke integratie in de grondkeur aangegeven bestemming.</p> |
| <p>Verplichting</p> | <p>De oprichting van de niet-opeerbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, worden integraal toegankelijk (her)aangetoed of (her)ingerocht, ook voor wat betreft de niet-vergunningssplichtige ingrepen. Hatterdaatsen voor gemeenschappelijk vervoer dienen te worden ingerocht zodanig toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit. Alle gebouwen of delen van gebouwen, domeinen en infrastructuur die toegankelijk zijn voor het publiek, of waar personeel tewerk gesteld wordt, moeten toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit. (Indien de gebouwen of delen van gebouwen waar personeel tewerk gesteld wordt niet in aanmerking kunnen om personeel met een beperking te activeren, kunnen zij voor die gedeelten een afwijking van deze verplichting krijgen, zo deze verplichting niet tevens bij wet of besluit verplicht is.)</p> | <p>De in grondkeur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de bestaande huospansningsleiding niet in het gebieding worden gebod. De afsstanden, de toegankelijkheid en inrichtingsvoorschriften als richtlijnen getuend door de beheerder van de huospansningsleiding als de wettelijke voorschriften en afstandsvoorschriften niet in acht genomen worden.</p> |
| <p>Verplichting</p> | <p>De oprichting van de niet-opeerbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, worden integraal toegankelijk (her)aangetoed of (her)ingerocht, ook voor wat betreft de niet-vergunningssplichtige ingrepen. Hatterdaatsen voor gemeenschappelijk vervoer dienen te worden ingerocht zodanig toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit. Alle gebouwen of delen van gebouwen, domeinen en infrastructuur die toegankelijk zijn voor het publiek, of waar personeel tewerk gesteld wordt, moeten toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit. (Indien de gebouwen of delen van gebouwen waar personeel tewerk gesteld wordt niet in aanmerking kunnen om personeel met een beperking te activeren, kunnen zij voor die gedeelten een afwijking van deze verplichting krijgen, zo deze verplichting niet tevens bij wet of besluit verplicht is.)</p> | <p>De in grondkeur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de bestaande huospansningsleiding niet in het gebieding worden gebod. De afsstanden, de toegankelijkheid en inrichtingsvoorschriften als richtlijnen getuend door de beheerder van de huospansningsleiding als de wettelijke voorschriften en afstandsvoorschriften niet in acht genomen worden.</p> |

TOK (handtekening)

2 Uitzonderingsbepaling "bijzondere projecten"

Bijzondere projecten zijn bouwinitiatieven op bestaande restpercelen en bestaande bebouwde percelen die omwille van de voorschriften van onderhavig RUF niet ontwikkeld of hervormd kunnen worden maar toch nadere behoeves hebben voor een andere bestemming.

- De bijzondere projecten hebben geen betrekking op de bestemmingsvoorschriften maar wel op de voorschriften van de Strook voor hoofdgebouwen waarbij een uitzondering wordt gemaakt bij
- omgeving van rentitimpoolen
 - behouwen/verbouwen en verbouwen van bestaande kleine hoekpercelen in de bestemmingszones "art. 16 Dorpskern" en "art. 19 Handelskern"
 - behouwen/verbouwen en verbouwen van bestaande restpercelen en bestaande bebouwde percelen met een perceelsbreedte kleiner dan de te ontwikkelen perceelsbreedte volgens de afwijkingbepalingen

| Bijzondere projecten | |
|--|--|
| <p>Op het grafisch plan zijn de bijzondere projecten aangegeven die de handelskern aanduiden en als volgt worden vormgegeven</p> <p>Kleinere hoekpercelen binnen gekoppelde en gesloten bebouwingssystemen hebben meestal nood aan een nieuwe architecturale benadering om bruikbare en leefbare bouwvolumes te creëren</p> <p>Bestaande restpercelen kleinere woningen oude kavelsbreedtes die omwille van de beperkte perceelsbreedte of perceelconfiguratie niet bebouwd of herbouwen/verbouwd kunnen worden</p> <p>Om de draagbaarheid van de contextuele inpassing juist te kunnen beoordelen is het wettelijk een onafhankelijke -publieke- adviescommissie op te richten, bestaande uit deskundigen inzake ruimtelijke ordening, stedenbouw, architectuur en landschaps architectuur</p> <p>In functie van de beoordeling van een vergoedingsaanvraag aangaande bijzondere projecten dient een volumestudie te worden toegevoegd die het project levert in een ruiter geheel en aangeeft op welke manier het project opvalt in het bestaande straatbeeld</p> <p>Deze studie geeft aan hoe het voor het project zich verhoudt tot wat al geregeerd is in de straat en de directe omgeving en welke rol het wil vervullen</p> <p>Referentievoorbeelden van bijzondere projecten zijn</p>   | <p>De hierna volgende voorschriften vervangen de voorschriften aangaande de strook voor hoofdgebouwen en strook voor hoofdgebouwen en strook voor hoofdgebouwen die betrekking heeft op de</p> <ul style="list-style-type: none">- hoekpercelen met een perceelsoppervlakte ≤ 1 are gelegen in de zones Dorpskern en Handelskern- bestaande percelen vanaf de inwerkingtreding van onderhavig RUF die<ul style="list-style-type: none">- > 5 m perceelsbreedte in gesloten bebouwing- 8 m perceelsbreedte bij gekoppeld bebouwing- < 13 m perceelsbreedte bij een open perceel tussen bestaande gekoppelde bebouwde <p>Voor de percelen voor bijzondere projecten, zoals aangegeven op het grafisch plan, kunnen de voorschriften aangaande de strook voor hoofdgebouwen en strook voor hoofdgebouwen vervangen worden onder de voorwaarde dat de gemeente beschikking heeft over de</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming, zijn inbegrepen in de bestemming. Daarbij wordt minstens rekening gehouden met</p> <ul style="list-style-type: none">- een stedentruwingsvrij en architecturale inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met<ul style="list-style-type: none">- de aanwezige historisch erfgoed en architecturale identiteit van de omgeving- bij projectaanvragen zijn architecturale accenten die de volumemaking en afwijkende bouwvormen inbegrepen onder de voorwaarde dat de bebouwen aan het voortleven van het gebouw- de schaal en ruimtelijke impact van het voorgedragen project- privacy van de aangrenzende- private buitenruimte per wooneenheid- energie- en waterhuishouding van het project <p>Beleefde waarde in het straatbeeld (d.m.v. 1D) opbrengte met een duidelijke visuele integratie van de stedentruwingsvrij en stedentruwingsvrij opbouw en de waarde in het straatbeeld</p> |

3 Spertieke bepalingen deelplan 1

1. Inwerking treedt op

De wettelijke bepalingen in het onderhavige artikel hebben zowel betrekking op nieuwe kavels (verkavelingen daterend van na inwerkingtreding van dit RUP) als bestaande kavels en bestaande bebouwing. Voor bestaande kavels en/of bebouwing zijn afwijkingen mogelijk opgenomen. Het wettelijke voorschrift is van toepassing op alle kavels die vóór de inwerkingtreding van dit RUP zijn ontstaan en op alle kavels die na de inwerkingtreding van dit RUP zijn ontstaan.

Wettelijke voorschriften - DEELPLAN 1

(in overzichts)

artikel 6 Afbakeningsplan woonkern Nijlen

Het gebied wordt bestemd als een dorpskern. Het beleid in een dorpskern zoals beschreven in het RUP kan worden toegepast op een kleiner gebied.

De gebieden binnen de grenslijn behoren tot de kern van Nijlen. Buiten de bestemmingsgebieden voorzien in RUP kan Nijlen dienen de op het gebied van de vaststelling van dit plan bestaande bestemming- en inrichtingsvoorschriften overeenkomstig van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen door voorschriften in nieuwe ruimtelijke uitvoeringsplannen worden vervangen. Bij de vaststelling van de plannen en bij overheidsprijecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van het GRS conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van deze ruimtelijke structuurplannen.

De uitgestelde zones, gelegen binnen de afbakeningslijn, kunnen erkel ontwikkeld worden op basis van een bestaand of op te maken bestemmingsplan, het zijnde een bestaand bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

artikel 1.3 Woonwijken

Definitie

Voor bebouwing van het met hinderlijke karakter van bedrijfsactiviteiten wordt verstaan met de algemene bepalingen nr. 1.1 verwerpbare lokale bedrijvigheid en andersz.

Met de notie van oppervlakte wordt het de oppervlakte bedoeld die door de bezette benutbare oppervlakte kan worden afgeleid, de werkplaats bij een aanbested. De oppervlakte van de andere ruimte van de nevenruimte hiervan in verhouding te zijn.

Alle verkeersregelgevingen indien van de met vervalden verkeersregelgeving van voor de inwerkingtreding van artikel 1.3.1.1 zijn opgeheven.

inwerking

behouwingswijze

De woonwijken kenmerken zich door overwegend vrijstaande en gekoppelde eenheidswoonobjecten.

| Woonwijken | Belegde oppervlakte | Maximum oppervlakte of volume |
|-----------------|---|-------------------------------|
| Hoofdwijk 115 | belegde oppervlakte | 250 m ² |
| Nevenwijken (1) | aanbouw met een met hinderlijk karakter gekarakteriseerd en dienstverlening vrije oppervlakte | 120 m ² |
| | huur | 125 m ² |
| | kinderopvang en gemeenschapsvoorzieningen behoudens onderw. | 125 m ² |

(1) enkel toegelaten mits ze verwerpbare is met de hoofdfunctie van de zone en mits naleven van de algemene geldende voorschriften in dit verband

Afwijkingsovereenkomst op de toegelaten huizen, adrianaanse bestaande huizen

Het aanschaffen van een andere functie dan wat het oorspronkelijke RUP voorschijft is toegelaten voor zover het gebouw hoofdzakelijk vergund is

Behouwingswijze - behouwingsschiktheid

De zone dient ingericht met vrijstaande bebouwing of gekoppelde bebouwing bij verkeersregelgeving. Het verkeersregelgeving hiervan volgende voorwaarden gerespecteerd

- Perceelsdiepte minimaal 25 m
- Perceelsbreedte minimaal 15 m en maximaal 22 m voor vrijstaande bebouwing / minimaal 9 m en maximaal 15 m voor gekoppelde bebouwing. Voor huiskamer ten wordt de minimale perceelsbreedte vermeerderd met 3 m

Verordening woonwettelijk - DEELPLAN 1

Toelichting bij de vaststellende voorschriften

In de zone Woonwijk wordt er dan ook gestreefd naar vrijstaande en gekoppelde bebouwing met een gemiddelde bebouwingsdichtheid van 17 woningen per ha. Bij verkaveling of herverkaveling dient dit cijfer zo dicht mogelijk benaderd

Bestaande resp. percelen zijn onbebouwde percelen, bestaand op het moment van inwerkingtreding van onderhavig RUP die door het hanteren van de bebouwingswijze en bebouwingsdichtheid niet meer bebouwd kunnen worden. Deze resp. percelen kunnen volgens afwijkingshoofdingen bebouwd worden of worden bestemd als tuinzone

Onbebouwde percelen zijn

- percelen van bestaande percelen die door het hanteren van de bebouwingswijze en bebouwingsdichtheid onmogelijk afgesplitst en bebouwd kunnen worden. Deze onbebouwde percelen worden bestemd als tuin
- resp. percelen die in principe ontstaan na verkaveling volgens de bebouwingswijze en bebouwingsdichtheid van onderhavig RUP die onmogelijk ontsloten en bebouwd kunnen worden. Bv. een te verkavelen perceel met een perceeldiepte van 70 m, waar een ontsluiting langs de achterzijde onmogelijk is. Deze onbebouwde resp. percelen worden in afwijking op de kavelgrootte, deel uitmaken van de kavel, waarvoor het als tuin inge-richt wordt

Een onbebouwd perceel met (cumulatief) een breedte > 11,5 a ten antel worden bebouwd na (her)verkaveling / splitsing

Plaatsing van de gebouwen

| Behouwing | Vrijstaande zijgevel (afstand tot zijdelingse parkeergroen) | Voorgevel (en tweede voorgevel) ³⁾ (afstand tot inrijlijn) | Achtergevel (afstand tot achterzijde parkeergroen) |
|--------------------------------------|---|---|--|
| Vrijstaand | Min 3 m | 6 m | min 10 m |
| Gekoppeld op kavel met breedte > 9 m | Min 3 m | 6 m | min 10 m |

| Behouwingstype | afstand | houthoogte | Bouwrijke | Spansbreedte |
|-----------------------------|---|------------|-----------|--------------|
| Vrijstaand | Standaard bebouwingprofiel voor vrijstaande bebouwing of algemene bepalingen | houthoogte | Max 15 m | Max 15 m |
| Gekoppeld of aaneengesloten | Standaard bebouwingprofiel voor gekoppelde en aaneengesloten bebouwing of algemene bepalingen | houthoogte | Max 15 m | Max 15 m |

Afwijkingbepaling voor strook voor hoofdgebouwen aangaande bestaande bebouwing en bestaande percelen

Aan gebouwen die hoofdzakelijk verouwd zijn zijn onderhoudswerken, stabilisatiewerken en verbouwingswerken toegelaten. Een wijziging van een hoofd-zakelijk verouwd gebouw is enkel toegelaten onder de voorwaarde dat de uitbreiding in de zone ligt waarbinnen volgens onderhavig RUP het gebouw af-gericht mag worden en de uitbreiding zowel het voorzichte bouwprofiel als het houthoogte niet overschrijft. Bij overmatige of te hoge muuren de voor-schrijven van het onderhavige RUP gevolgd worden

In afwijking van houthoogte bepalingen m h 1, bebouwingswijze-bebouwingsdichtheid kunnen bestaande (resp.) percelen bestaande op het moment van inwer-kingtreding van onderhavig RUP met afwijkende afmetingen nog worden bebouwd, eventueel met afwijkende bebouwingswijze, mits volgende voorwaarden

- Bij een kavelbreedte van minimum 13 meter is vrijstaande bebouwing mogelijk
- Bij een kavelbreedte van minimum 8 meter is gekoppelde bebouwing mogelijk
- Bij een kavelbreedte kleiner dan 5 meter kan geen hoofdgebouw opgericht worden. De onbebouwd oerachtige ruimte kan aangewend worden als uitbreiding van aaneengesloten bebouwing of als zijtuin

In afwijking op de kavelgrootte maken de onbebouwde percelen deel uit van de kavel en worden ingericht als tuin

Voor hoekpercelen wordt de perceelsbreedte vermeerderd met 3 m

Het bebouwen van een bestaand perceel met afwijkende bebouwingswijze en/of plaatsing is echter niet mogelijk indien door (her)verkaveling niet aan lippenruimte ont-reekt in eigendom de gewenste bebouwingswijze/plaatsing wel realiseerbaar is. Omgekeerd is het opsplitsen of verkavelen van bestaande percelen naar mogelijk indien door deze opdeling de gewenste bebouwingswijze/plaatsing niet langer realiseerbaar is

M h 1 de plaatsing van nieuwe gebouwen op bestaande percelen zijn volgende afwijkingen mogelijk

| Behouwing | vrijstaande zijgevel (afstand tot zijdelingse parkeergroen) | Voorgevel (en tweede voorgevel) ³⁾ (afstand tot inrijlijn) | Achtergevel (afstand tot achterzijde parkeergroen) |
|---|---|---|--|
| Vrijstaand | Min 2,5 m met bouwbreedte max 7 m | 6 m | Min 10 m |
| Gekoppeld, kavel met breedte > 9 m en < 8,5 m | Min 2,5 m en bouwbreedte max 6 m | 6 m | min 10 m |
| Gekoppeld, kavelbreedte < 8 m | Min 2,5 m | 6 m | min 10 m |
| Aaneengesloten bebouwing | n.v.t. | 6 m | min 10 m |

³⁾ Enkel bij hoekpercelen. Zie houthoogte, tweede voorgevel
⁴⁾ Enkel bij hoekpercelen. Zie houthoogte, tweede voorgevel
 Deze bepalingen zijn afwijkingshoofdingen extra gemaakt door een grijze achtergrond

Voor gekoppelde bebouwing wordt het mogelijk om de volledige zijlunstrook te behandelen om een bruikbare oprijt te maken. Onder verhandeling worden ook de terreinoprijvlakken van de constructies verstaan.

De oprijt kan in de zijlunstrook tot op 0,5 m worden geplaatst o.w.v. functionele breedte.

Voorbeelden van bebouwing in de zijlunstrook bergplaats autobergruims autoafstelplaats of een functie welke een uitbreiding vormt van de woning.

Lin een gepaste koppeling mogelijk te maken moet de bebouwing in de zijlunstrook over de volledige lengte tegen de perceelsgrens met een gestolen wand worden uitgeweid.

Binnen volgende afstand van de wijk rand (= 1,5 meter vanaf de buitenste rail of ingang van de talud) van de spoorweg

- Binnen een zone van 6 meter geen binnenaanplant
- Binnen een zone van 20 meter geen opstapeling van brandbare stoffen zoals ook houten tuinhuisjes of houten afsluitingen

* Erkel bij inspektion. Ze terminologie tweede voorlunzone
 * Erkel bij inspektion. Ze terminologie tweede voorlunzone

Verordende voorschriften - OEFPLAN 1

Maximale grondoppervlakte van constructies

| Constructie | Voorlijn, inclusief tweede voorlunzone ² | Zijlijn | Achterlijn |
|-------------|---|----------------------------------|---|
| Vrijstaand | max 30% van de voorlijn en 5,75 m ² | Max 50% van geheel der zijlijnen | Max 30% van de achterlijn en 5.200 m ² |
| Gekoppeld | max 50% van de voorlijn en 5,75 m ² | 100% | Max 30% van de achterlijn en 5.200 m ² |

Plaatsing en afmetingen van volgende constructies

| functie | voorlijn | zijlijn | achterlijn | Plaatsing | afmetingen |
|---------------------|-----------------|-----------------|------------|--|-----------------------------------|
| Oprijt en | toegelaten | toegelaten | toegelaten | Min 0,5 m van de zijdelinge en achterste perceelsgrenzen | Oprijt Max. 4 m breed op rooilijn |
| Andere bestemmingen | toegelaten | toegelaten | toegelaten | Min 1 m van perceelsgrenzen | CI maximale verhandeling |
| Zwembad | Niet toegelaten | Niet toegelaten | toegelaten | Min 3 m van perceelsgrenzen | CI maximale verhandeling |
| Verhard sportveld | Niet toegelaten | Niet toegelaten | toegelaten | Min 3 m van perceelsgrenzen | CI maximale verhandeling |

Bijgebouwen zijn toegelaten in de zijlijn en de achterlijn onder volgende voorwaarden

- De maximale oppervlakte voor bijgebouwen bedraagt 75 m² en mag niet meer bedragen dan 10 % van de perceelsoppervlakte
- Dakvorm het dak heeft een maximale helling van 45°. Bij plaatsing op de perceelsgrens is enkel een plat dak toegelaten
- Hoogte kroonlijfshoogte max 3 m, bouwhoogte max 6 m

Plaatsing zoals aangegeven in onderstaande tabel

| Toegelaten zone | voorgelvel | zijgevel | achtergevel |
|-----------------|--|------------------------------------|--|
| zijlijn | Min 5m achter voorbouwlijn hoofdgebouw | Tegen perceelsgrens | Max. gelijk met achterbouwlijn hoofdgebouw |
| achterlijn | Min. 10m achter achterbouwlijn hoofdgebouw | Tegen perceelsgrens of op min. 3 m | Tegen perceelsgrens of op min. 3 m |

Het plaatsen van een bijgebouw op de perceelsgrens houdt autonoom in dat de aangevlade eigenaar enkel een gekoppeld bijgebouw op de perceelsgrens kan voorzien. Hiervoor dient een schriftelijk akkoord met deze eigenaar te bestaan dat bij de vergunningsaanvraag moet worden gevoegd.

Afwijkingsovereenkomst op de strook voor lijnen aangaande bestaande bijgebouwen, constructies en bestaande percelen

Aan constructies die hoofdzaaklijk vergruud zijn, zijn onderhoudswerken, stabiliteitswerken en verbouwingswerken toegelaten. Een uitbreiding van hoofdzaaklijk vergruud constructies is enkel toegestaan onder de voorwaarde dat de uitbreiding de toegelaten maximale oppervlakte voor bijgebouwen voor het volledige perceel, het gewenste dakprofiel en de maximale hoogte, alsook de maximale grondoppervlakte van de constructies zoals bedoeld in onderhavige RUP, niet overschrijdt. Bij overmacht of herbouw moeten de voorschriften van het onderhavige RUP gevolgd worden.

M.b.t. de maximale grondoppervlakte bij bestaande percelen zijn volgende afwijkingen mogelijk

| Constructie | Voorlijn, inclusief tweede voorlunzone ² | Zijlijn | achterlijn |
|-------------|---|---------|--|
| Hoofdgebouw | max. 50% van de voorlijn en 5,75 m ² | NV | Max. 30% van de achterlijn en 5.200 m ² |
| Aanhangen | | | |

M. D. de Vries
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

